



## ISTOTNE POSTANOWIENIA UMOWY

w dniu ..... w Szudziałowie, pomiędzy

Parafią Rzymskokatolicką św. Wincentego Ferreriusza i św. Bartłomieja Apostoła w Szudziałowie, reprezentowaną przez ks. Artura Jurczaka – Proboszcza Parafii

zwanym w dalszej treści umowy „Zamawiającym”,

a firmą:

.....  
zwanym dalej „Wykonawcą” reprezentowanym przez:

.....  
w wyniku dokonania przez Zamawiającego wyboru oferty Wykonawcy bez stosowania przepisów ustawy z dnia 11 września 2019 r. Prawo zamówień publicznych (Dz. U. z 2023 r. poz. 1605), została zawarta umowa o następującej treści:

### § 1

#### Przedmiot umowy

1. Przedmiotem umowy jest wykonanie projektu i dokumentacji technicznej z wymaganymi uzgodnieniami we wszystkich branżach oraz prace konserwatorskie, restauratorskie oraz roboty budowlane, polegające na kompleksowym zabezpieczeniu kościoła w Szudziałowie w postaci wykonania remontu gzymsów okapowych, obróbek blacharskich przy wieży wraz z obróbkami blacharskimi, renowacji tynku na elewacji frontowej.
2. W ramach przedmiotu niniejszej umowy Wykonawca zobowiązany jest uzyskać pozwolenie na budowę lub zgłoszenie wykonywać zlecenie zgodnie z dokumentacją architektoniczno-budowlaną, a także pozwoleniem na budowę, pozwoleniem Podlaskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków na prowadzenie prac przy zabytku oraz odnośnymi przepisami prawa (tj. prawo budowlane, prawo ochrony zabytków, w tym przepisy wykonawcze dotyczące BHP, zabezpieczenia miejsca wykonywania prac, zastosowania stosownych oznaczeń itp.).
3. Dokumentacja projektowa oraz roboty budowlane muszą być wykonane zgodnie z obowiązującymi przepisami, normami oraz na ustalonych niniejszą umową warunkach.
4. Przedmiot zamówienia musi być oddany Zamawiającemu w stanie nadającym się do użytkowania po dokonaniu wszystkich odbiorów technicznych w obecności Zamawiającego w zakresie objętym niniejszą umową.
5. Przedmiot umowy współfinansowany jest z dotacji Gminy Szudziałowo w ramach Rządowego Funduszu Polski Ład: Programu Inwestycji Strategicznych.
6. Wykonawca oświadcza, że dysponuje odpowiednią wiedzą, umiejętnościami i doświadczeniem wymaganym w zakresie wykonania przedmiotu niniejszej umowy. Wykonawca oświadcza ponadto, że posiada uprawnienia do wykonywania prac stanowiących przedmiot umowy.



7. Wykonawca oświadcza, że przed zawarciem umowy uzyskał od Zamawiającego wszystkie informacje, które mogłyby mieć wpływ na ryzyko i okoliczności realizacji całości przedmiotu zamówienia, w tym na ustalenie wysokości wynagrodzenia umownego, a ponadto oświadcza, że zapoznał się ze wszystkimi dokumentami oraz warunkami, które są niezbędne i konieczne do wykonania przez niego zadania bez konieczności uzupełnień i ponoszenia przez Zamawiającego jakichkolwiek dodatkowych kosztów i w związku z tym nie wnosi i nie będzie wnosił w przyszłości żadnych zastrzeżeń.

8. Jeżeli Wykonawca samowolnie zmieni sposób wykonania robót na niezgodny z postanowieniami umowy lub zastosuje materiały o gorszej jakości, Zamawiający zastrzega sobie prawo polecenia rozbiórki tych robót i wykonania ich zgodnie z umową oraz na warunkach zawartych w Zapytaniu ofertowym na koszt Wykonawcy.

## § 2

### Wykonanie umowy

1. Wykonawca zobowiązuje się zrealizować prace objęte niniejszą umową w terminie do 15.10.2025 roku.
2. Wykonawca przygotowuje i uzgodni z Zamawiającym szczegółowy harmonogram rzeczowo-finansowy w rozbiciu na elementy projektowania i elementy robót oraz terminy realizacji – **14 dni** od daty podpisania umowy.
3. Wykonawca zobowiązuje się do wykonania przedmiotu umowy z należytą starannością, zgodnie z przedmiotem zamówienia oraz dokumentacją architektoniczno-budowlaną, zasadami wiedzy technicznej, obowiązującymi Polskimi Normami oraz obowiązującymi przepisami prawa, w tym przepisami dotyczącymi ochrony zabytków.
4. Przedmiot robót Wykonawca zobowiązuje się wykonać przy użyciu własnych materiałów, sprzętu i narzędzi.
5. Wykonawca zobowiązany jest do wykonania w ramach wynagrodzenia umownego wszystkich prac niezbędnych do realizacji przedmiotu Umowy.
6. Wraz z podpisaniem Umowy, Wykonawca oświadcza, że zapoznał się z zakresem prac, obejrzał obiekt będący przedmiotem umowy oraz wykorzystał wszelkie środki mające na celu ustalenie wynagrodzenia obejmującego roboty związane z wykonaniem przedmiotu zamówienia. Otrzymał także wszelką niezbędną informację, a w szczególności wiedzę niezbędną do właściwej organizacji wykonywania prac, wysokość wynagrodzenia jest wystarczająca i odpowiednia dla Wykonawcy i pozwoli na pokrycie wszelkich kosztów i zobowiązań związanych z wykonaniem prac w ramach umowy.
7. Projekt współfinansowany jest z dotacji Urzędu Gminy, w ramach Rządowego Programu Odbudowy Zabytków z programu Polski Ład.
8. Wykonawca zobowiązuje się na bieżąco informować Zamawiającego o przebiegu prac, stanie ich zaawansowania, ewentualnych trudnościach lub wątpliwościach celem ich natychmiastowego wyjaśnienia z Zamawiającym.
9. Zamawiający może w każdym czasie żądać od Wykonawcy informacji co do stanu realizacji umowy, może też wnosić zalecenia i uwagi, które powinny zostać uwzględnione przez Wykonawcę.



### § 3

#### Wynagrodzenie

1. Cena za wykonanie zamówienia, o którym mowa w § 1 wynosi .....zł netto + VAT .....% (tj. ....zł) czyli łącznie brutto .....zł (słownie: ..... ) i obowiązuje przez cały okres trwania umowy.
2. Wynagrodzenie, o którym mowa w ust.1 obejmuje wszelkie ryzyko i odpowiedzialność Wykonawcy za prawidłowe oszacowanie wszystkich kosztów związanych z wykonaniem przedmiotu zamówienia.
3. Strony nie dopuszczają zmiany ceny umownej w okresie realizacji niniejszej umowy.
4. Nieuwzględnienie przez Wykonawcę jakichkolwiek kosztów robót na etapie przygotowania oferty przetargowej nie może stanowić roszczeń w stosunku do Zamawiającego zarówno w trakcie realizacji niniejszej umowy, jak też po wykonaniu przedmiotu umowy.

### § 4

#### Warunki płatności

1. Podstawą do rozliczenia przedmiotu umowy oraz wystawienia faktur częściowych i faktury końcowej będzie protokół odbioru dokumentacji i prawomocnych decyzji, protokoły odbioru częściowego robót lub protokół odbioru końcowego całego przedmiotu zamówienia. Wysokość faktur częściowych i faktury końcowej będzie weryfikowana na podstawie harmonogramu rzeczowo-finansowego Wykonawcy stanowiącego załącznik do umowy.
2. Niedooszacowanie, pominięcie oraz brak rozpoznania zakresu przedmiotu zamówienia nie może być podstawą do żądania zmiany wynagrodzenia określonego w ust. 1.
3. Wypłata wynagrodzenia nastąpi w trzech częściach:
  - 1) pierwsza płatność w wysokości co najmniej 2 % kwoty wynagrodzenia brutto określonego w §3 ust. 1, stanowiąca jednocześnie wartość wkładu własnego Zamawiającego, ponoszonego zgodnie z postanowieniami Promesy dofinansowania inwestycji z Rządowego Funduszu Polski Ład: Programu Inwestycji Strategicznych, po zakończeniu określonego etapu prac (etap I);
  - 2) druga płatność kwoty wynagrodzenia brutto określonego w §3 ust. 1, po zakończeniu określonego etapu prac (etap II), stanowiącej jednocześnie I transzę dofinansowania w wysokości nie wyższej niż 50 % kwoty Promesy;
  - 3) trzecia płatność kwoty wynagrodzenia brutto określonego w §3 ust. 1, po zakończeniu realizacji inwestycji (etap III), stanowiącej jednocześnie II transzę dofinansowania, w wysokości pozostałej do zapłaty.
4. Harmonogram rzeczowo-finansowy musi uwzględniać podział wynagrodzenia na etapy w sposób określony powyżej.
5. Wydzielone etapy prac w ramach realizacji Inwestycji, o których mowa w ust. 3 stanowią sukcesywnie wykonywane i zakończone roboty, odebrane i zatwierdzone na podstawie zatwierdzonego protokołu częściowego odbioru robót z zastrzeżeniem, że płatność częściowa może być zrealizowana po wykonaniu w 100% danego elementu scalonego określonego w harmonogramie rzeczowo finansowym dla przedmiotowego zadania.
6. Zamawiający oświadcza, że udział własny Zamawiającego wynosi co najmniej 2% środków przeznaczonych na realizację inwestycji.
7. Płatności, o których mowa w ust. 3 niniejszego paragrafu, będą dokonywane na podstawie oryginałów faktur VAT doręczonych Zamawiającemu, z zastrzeżeniem, że:



- 1) faktura VAT za wykonanie I etapu prac, o którym mowa w § 4 ust. 3 pkt 1) umowy, będzie wystawiona na co najmniej 2% kwoty wynagrodzenia brutto określonego w §3 ust. 1 (wkład własny Zamawiającego);
  - 2) faktura VAT za wykonanie II etapu prac, o którym mowa w § 4 ust. 3 pkt 2) umowy, będzie wystawiona na min. 48% kwoty wynagrodzenia brutto określonego w §3 ust. 1;
  - 3) faktura VAT za wykonanie III etapu prac, o którym mowa w § 4 ust. 3 pkt 3) umowy, będzie wystawiona na nie więcej niż 50% kwoty wynagrodzenia brutto określonego w §3 ust. 1 (po zakończeniu realizacji inwestycji).
8. Faktury, o których mowa w § 4 ust. 7 umowy płatne będą przelewem na konto Wykonawcy ....., w ciągu 30 dni od daty otrzymania faktury. W przypadku opóźnienia się przez Zamawiającego z płatnością z powodu nie przekazania środków na sfinansowanie zamówienia z Rządowego Funduszu Polski Ład – Programu Inwestycji Strategicznych, Wykonawcy nie należą się odsetki ustawowe za opóźnienie w zakresie, w jakim opóźnienie spowodowane było opóźnioną wypłatą środków z Rządowego Funduszu Polski Ład – Programu Inwestycji Strategicznych.
9. Za datę zapłaty przyjmuje się datę obciążenia rachunku Zamawiającego.
10. Wykonawca zapewni finansowanie inwestycji w części niepokrytej udziałem własnym Zamawiającego na czas poprzedzający wypłatę Promesy.
11. Wykonawca przyjmuje do wiadomości, że wypłata wynagrodzenia będzie oparta na zasadach przyjętych zgodnie z Regulaminem Naboru wniosków o dofinansowanie w ramach Rządowego Programu Odbudowy Zabytków zgodnie z Uchwałą nr 232/2022 Rady Ministrów z 23 listopada 2022 r. w sprawie ustanowienia Rządowego Programu Odbudowy Zabytków dostępną na stronie internetowej <https://www.bgk.pl/programy-i-fundusze/programy/rzadowy-program-odbudowy-zabytkow-edycja-pierwsza/>
12. Faktury powinny być wystawione na następujące dane:

**Parafia Rzymskokatolicka św. Wincentego Ferreriusza i św. Bartłomieja Apostoła, ul.  
Kościelna 9a, 16-113 Szudziałowo  
NIP 5451289850  
REGON 040042409**

13. Datą zapłaty faktury będzie data obciążenia konta Zamawiającego.
14. Potwierdzenie dokonania odbioru nastąpi w formie protokołu podpisanego przez upoważnionych przedstawicieli każdej ze stron. Z chwilą podpisania Protokołu Końcowego Odbioru Prac zaczynają bieg wszelkie terminy, a w tym związane z gwarancją.

## § 5

### Obowiązki Zamawiającego

1. Do obowiązków Zamawiającego w zakresie wykonania robót budowlanych należy w szczególności:
  - 1) protokolarne przekazanie Wykonawcy obiektu, na którym mają zostać przeprowadzone prace,
  - 2) Odbieranie kompletnej dokumentacji projektowej wraz z prawomocnymi pozwoleniami na realizację robót budowlanych, w tym niezbędnymi pozwoleniami i uzgodnieniami (między innymi: Wojewódzki Konserwator Zabytków)
  - 3) Odbieranie bezusterkowo wykonanych prac,
  - 4) zapłacenie Wykonawcy uzgodnionego wynagrodzenia za wykonanie przedmiotu Umowy,



- 5) inne obowiązki określone w niniejszej umowie oraz obowiązujących przepisach prawa.
2. Zamawiający nie ponosi odpowiedzialności za mienie Wykonawcy zgromadzone w miejscu wykonywania prac.

## § 6

### Obowiązki Wykonawcy

Do obowiązków Wykonawcy w trakcie wykonywania robót budowlanych należy w szczególności:

- 1) Należyte i zgodne z przepisami wykonanie dokumentacji niezbędnej do wykonania przedmiotu umowy. Uzyskanie stosownych pozwoleń, uzgodnień i decyzji niezbędnych do wykonywania prac w obiekcie zabytkowym.
- 2) Należyte, terminowe, zgodne z dokumentacją, a także pozwoleniem na budowę, pozwoleniem Podlaskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków na prowadzenie prac przy zabytku oraz odnośnymi przepisami prawa (tj. prawo budowlane, prawo ochrony zabytków, w tym przepisy wykonawcze dotyczące BHP, zabezpieczenia miejsca wykonywania prac, zastosowania stosownych oznaczeń itp.), wykonanie przedmiotu umowy.
- 3) Przygotowanie zabytku do realizacji Umowy, a w szczególności:
  - a) uzyskanie niezbędnych uzgodnień, pozwoleń i decyzji,
  - b) wykonanie wszelkich prac przygotowawczych niezbędnych do prowadzenia prac,
  - c) zabezpieczenie terenu prac z zachowaniem najwyższej staranności i uwzględnieniem specyfiki przedmiotu umowy oraz jego przeznaczenia,
  - d) zapewnienie warunków bezpieczeństwa osób i mienia przebywających na terenie prac,
  - e) inne prace i czynności niezbędne do należytego wykonania przedmiotu umowy.
- 4) Zatrudnienie przy realizacji umowy pracowników wykwalifikowanych, niezbędnych do należytego i terminowego wykonania prac.
- 5) Przejęcie pełnej odpowiedzialności za prawidłowe wykonanie prac, zastosowane metody wykonawstwa, porządek i bezpieczeństwo.
- 6) Utrzymanie porządku zgodnie z przepisami BHP, p. poz.
- 7) Inne obowiązki określone w niniejszej umowie.
- 8) Zapewnienie bieżącej i końcowej kontroli jakości robót.
- 9) Przekazywanie, bez zbędnej zwłoki, Zamawiającemu na jego żądanie, wszelkiej dokumentacji wraz z dokumentacją źródłową pozwalającą na ocenę prawidłowego wykonania robót zgłaszanych do odbioru.
- 10) Ustanowienie należytej reprezentacji Wykonawcy do czynności odbioru.
- 11) Zapewnienie usunięcia stwierdzonych wad i usterek przedmiotu umowy.

## § 7

### Kary umowne

W razie niewykonania lub nienależytego wykonania umowy:

1. Wykonawca zobowiązuje się zapłacić Zamawiającemu kary umowne:
  - w wysokości 5% wynagrodzenia brutto określonego w § 3 ust. 1 umowy, gdy Zamawiający odstąpi od umowy z powodu okoliczności, za które odpowiada Wykonawca,
  - w wysokości 0,1% wynagrodzenia brutto określonego w § 3 ust. 1 umowy, za każdy dzień zwłoki w usunięciu wad,
  - w wysokości 0,1% wynagrodzenia brutto określonego w § 3 ust. 1 umowy, niewykonania w terminie umowy, za każdy rozpoczęty dzień zwłoki.
2. Karę, o której mowa w ust. 1, Wykonawca zapłaci na wskazany przez Zamawiającego rachunek bankowy przelewem, w terminie 14 dni kalendarzowych od dnia doręczenia mu



żądania Zamawiającego zapłaty kary umownej. Zamawiający jest upoważniony do potrącenia należnych kar umownych z wynagrodzenia Wykonawcy.

3. Zamawiający zobowiązuje się zapłacić Wykonawcy karę umowną w wysokości 5% wynagrodzenia brutto określonego w § 3 ust. 1 umowy, w przypadku odstąpienia przez Wykonawcę od umowy z powodu okoliczności obciążających odpowiedzialnością Zamawiającego.

4. Możliwe jest dochodzenie przez strony na zasadach ogólnych odszkodowań przewyższających kary umowne.

## **§ 8**

### **Gwarancja**

1. Wykonawca udziela Zamawiającemu gwarancji umownej na wykonane prace objęte przedmiotem umowy. Okres gwarancji wynosi 5 licząc od daty odbioru końcowego.

Szczegółowe warunki gwarancji:

1) Wykonawca udziela Zamawiającemu gwarancji co do jakości przedmiotu umowy w zakresie:

- a) zgodnego z umową wykonania,
- b) zgodności z obowiązującymi przepisami oraz normami państwowymi,
- c) kompletności z punktu widzenia celu, któremu ma służyć.

2) Wykonawca ponosi odpowiedzialność z tytułu gwarancji za wady zmniejszające wartość techniczną i użytkową przedmiotu umowy, ujawnione w okresie gwarancyjnym.

3) Wykonawca zobowiązany jest usunąć wady nieodpłatnie, do 21 dni od daty zgłoszenia wady przez Zamawiającego.

4) Zgłoszenie o wystąpieniu wady Zamawiający będzie kierował bezpośrednio do siedziby Wykonawcy telefonicznie, lub pocztą elektroniczną (e-mail), lub pocztą tradycyjną.

5) Po usunięciu wady Wykonawca zgłosi Zamawiającemu gotowość do odbioru wykonanych prac. Z czynności odbioru zostanie sporządzony protokół.

2. Gwarancja wygasa, jeżeli w trakcie okresu gwarancyjnego Zamawiający dokona istotnych przeróbek w zakresie wykonanego przez Wykonawcę przedmiotu umowy, bez jego zgody oraz w przypadku wad powstałych w wyniku niewłaściwego użytkowania bądź wykorzystania przedmiotu umowy.

3. W dniu odbioru końcowego robót Wykonawca przekaze Zamawiającemu dokument gwarancyjny na wykonany przedmiot umowy, którego zapisy nie będą naruszały postanowień niniejszego paragrafu umowy.

## **§ 9**

Zmiana postanowień zawartej umowy może nastąpić za zgodą obu stron wyrażoną na piśmie pod rygorem nieważności.

## **§ 10**

W sprawach nieuregulowanych postanowieniami niniejszej umowy mają zastosowanie przepisy Kodeksu cywilnego.

## **§ 11**

Strony zobowiązują się poddać ewentualne spory wynikające z realizacji niniejszej umowy, o roszczenia cywilnoprawne w sprawach, w których zawarcie ugody jest dopuszczalne, mediacjom lub innemu polubownemu rozwiązaniu sporu, przed Sądem Polubownym przy Prokuraturii Generalnej Rzeczypospolitej Polskiej, wybranym mediatorom albo osobą prowadzącą inne polubowne rozwiązanie sporu.



**§ 12**

Umowa niniejsza obowiązuje od daty jej podpisania.

**§ 13**

Umowa została sporządzona w 2 jednobrzmiących egzemplarzach, po 1 dla każdej ze stron.

WYKONAWCA:

ZAMAWIAJĄCY: