

**UMOWA Nr .....**

zawarta w dniu .....2024 r. w Kleszczelach, pomiędzy

Parafią Prawosławną pw. Zaśnięcia NMP w Kleszczelach, ul. 1 Maja 2, 17-250 Kleszczele, NIP 5431022670, REGON 050308590

reprezentowaną przez:

**ks. Sławomira Jarocewicz – Proboszcza parafii**

zwanym w dalszej treści umowy „Zamawiającym”,

a firmą:

.....

zwanym dalej „Wykonawcą” reprezentowanym przez:

.....

w wyniku dokonania przez Zamawiającego wyboru oferty Wykonawcy w trybie bez stosowania przepisów ustawy z dnia 11 września 2019 r. Prawo zamówień publicznych (Dz. U. z 2022 r. poz. 1710), została zawarta umowa o następującej treści:

**§ 1**

**Przedmiot umowy**

1. Przedmiotem zamówienia są prace konserwatorskie, restauratorskie oraz roboty budowlane polegające na remoncie dachu cerkwi parafialnej (dach bez dzwonnicy) położonej w Kleszczelach przy ul. Plac Parkowy, na działce o nr geod. 2363/1.
2. W ramach przedmiotu niniejszej umowy Wykonawca zobowiązany jest wykonywać zlecenie zgodnie z projektem budowlanym, a także pozwoleniem na roboty budowlane, 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. 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 lub skieruje do realizacji zamówienia osoby posiadające w/w uprawnienia.

## § 2

### Wykonanie umowy

1. Wykonawca zobowiązuje się zrealizować prace konserwatorskie w terminie do **10 października 2025 r.**
2. Wykonawca zobowiązuje się do wykonania przedmiotu umowy z należytą starannością, zgodnie z przedmiotem zamówienia oraz projektem budowlanym, zasadami wiedzy technicznej, obowiązującymi Polskimi Normami oraz obowiązującymi przepisami prawa, w tym przepisami dotyczącymi ochrony zabytków.
3. Przedmiot robót Wykonawca zobowiązuje się wykonać przy użyciu własnych materiałów, sprzętu i narzędzi.
4. Wykonawca zobowiązany jest do wykonania w ramach wynagrodzenia umownego wszystkich prac niezbędnych do realizacji przedmiotu Umowy.
5. 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 m. in. określonych w § 5 Umowy, wysokość wynagrodzenia jest wystarczająca i odpowiednia dla Wykonawcy i pozwoli na pokrycie wszelkich kosztów i zobowiązań związanych z wykonaniem prac w ramach umowy.
6. Projekt współfinansowany jest z dotacji Województwa Podlaskiego, w ramach Rządowego Programu Odbudowy Zabytków.
7. Wykonawca zobowiązuje się na bieżąco informować Zamawiającego o przebiegu prac, stanie ich zaawansowania, ewentualnych trudnościach lub wątpliwościach celem ich natychmiastowego wyjaśnienia z Zamawiającym.
8. Zamawiający może w każdym czasie żądać od Wykonawcy informacji co do stanu realizacji umowy, może też wносить zalecenia i uwagi, które powinny zostać uwzględnione przez Wykonawcę.

## § 3

### Wynagrodzenie

1. Za realizacją Przedmiotu Umowy Wykonawcy przysługuje wynagrodzenie ryczałtowe ustalone na podstawie oferty Wykonawcy, w kwocie brutto w wysokości ..... zł (słownie: .....), w tym VAT..... zł, netto ..... zł.

2. Zgodnie z warunkami wypłat dofinansowania z Programu Odbudowy Zabytków, wypłata wynagrodzenia Wykonawcy zostanie dokonana w dwóch transzach – pierwsza po zakończeniu wydzielonego etapu prac w ramach realizacji inwestycji, druga – po zakończeniu realizacji inwestycji:
  1. pierwsza transza w wysokości nie wyższej niż 50 % kwoty wynagrodzenia należnego Wykonawcy, za wykonanie części przedmiotu zamówienia określonego w harmonogramie, w tym dokonanie Wykonawcy części wynagrodzenia objętego wkładem własnym Zamawiającego w wysokości 2% wartości przedmiotu zamówienia,
  2. druga transza w wysokości 50% kwoty wynagrodzenia należnego Wykonawcy, za wykonanie kolejnej części przedmiotu zamówienia (w zakresie pozostałym do realizacji).
3. Wynagrodzenie, o którym mowa w ust. 1 obejmuje wszelkie ryzyko i odpowiedzialność Wykonawcy za prawidłowe oszacowanie wszystkich kosztów związanych z wykonaniem przedmiotu zamówienia.
4. Strony nie dopuszczają zmiany ceny umownej w okresie realizacji niniejszej umowy.
5. Podstawą do wystawienia faktury częściowej będzie protokół częściowy z wykonanych robót (bez wad i usterek) podpisany przez kierownika budowy, członków komisji i osób wyznaczonych przez Zamawiającego.
6. Ostateczne rozliczenie robót nastąpi fakturą końcową, która będzie opłacona po zakończeniu przedmiotu umowy i obejmować będzie wynagrodzenie za ostatecznie wykonane i odebrane wszystkie elementy robót.
7. Wynagrodzenie płatne będzie przelewem, na wskazany przez Wykonawcę rachunek bankowy, w ciągu 30 dni od daty dostarczenia Zamawiającemu prawidłowo wystawionej faktury VAT, po dokonaniu odbioru wykonanych prac.
8. Faktura powinna być wystawiona na następujące dane:

**Parafia Prawosławna pw. Zaśnięcia NMP w Kleszczelach**  
**ul. 1 Maja 2, 17-250 Kleszczele**  
**NIP: 5431022670**
9. Datą zapłaty faktury będzie data obciążenia konta Zamawiającego.

#### § 4

##### **Obowiązki Zamawiającego**

1. Do obowiązków Zamawiającego w zakresie wykonania robót budowlanych należy w szczególności:
  - ✓ protokolarne przekazanie Wykonawcy obiektu, na którym mają zostać przeprowadzone prace,
  - ✓ dokonanie odbioru prac,
  - ✓ zapłacenie Wykonawcy uzgodnionego wynagrodzenia za wykonanie przedmiotu Umowy,
  - ✓ inne obowiązki określone w niniejszej umowie, oraz obowiązujących przepisach prawa.
2. Zamawiający nie ponosi odpowiedzialności za mienie Wykonawcy zgromadzone w miejscu wykonywania prac.

#### § 5

##### **Obowiązki Wykonawcy**

1. Do obowiązków Wykonawcy w trakcie wykonywania robót budowlanych należy w szczególności:
  - 1) Należyte, terminowe, zgodne z projektem budowlanym, a także pozwoleniem na roboty budowlane, 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.
  - 2) Przygotowanie zabytku do realizacji Umowy, a w szczególności:
    - a) wykonanie wszelkich prac przygotowawczych niezbędnych do prowadzenia prac,
    - b) zabezpieczenie terenu prac z zachowaniem najwyższej staranności i uwzględnieniem specyfiki przedmiotu umowy oraz jego przeznaczenia,
    - c) zapewnienie warunków bezpieczeństwa osób i mienia przebywających na terenie prac, stosowane w czasie pracy metody organizacyjno-techniczne,
    - d) inne prace i czynności niezbędne do należytego wykonania przedmiotu umowy,
  - 3) Zatrudnienie przy realizacji umowy pracowników wykwalifikowanych, niezbędnych do należytego i terminowego wykonania prac.
  - 4) Przejęcie pełnej odpowiedzialności za prawidłowe wykonanie prac, zastosowane metody wykonawstwa, porządek i bezpieczeństwo.

- 5) Utrzymanie porządku zgodnie z przepisami BHP, p. poż.
- 6) Inne obowiązki określone w niniejszej umowie.
- 7) Zapewnienie bieżącej i końcowej kontroli jakości robót.
- 8) Przekazywanie, bez zbędnej zwłoki, Zamawiającemu na jego żądanie, wszelkiej dokumentacji powykonawczej wraz z dokumentacją źródłową pozwalającą na ocenę prawidłowego wykonania robót zgłaszanych do odbioru.
- 9) Ustanowienie należytej reprezentacji Wykonawcy do czynności odbioru.
- 10) Zapewnienie usunięcia stwierdzonych wad i usterek przedmiotu umowy.

## **§ 6**

### **Kary umowne**

W razie nie wykonania 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 oraz zwróci w całości pobraną zaliczkę,
- 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, nie wykonania 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.

## **§ 7**

## **Gwarancja**

1. Wykonawca udziela Zamawiającemu gwarancji umownej na wykonane prace objęte przedmiotem umowy. Okres gwarancji wynosi 60 miesięcy licząc od daty odbioru końcowego.

2. 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.

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

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

5. Zgłoszenie o wystąpieniu wady Zamawiający będzie kierował bezpośrednio do siedziby Wykonawcy.

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

7. 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.

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

## **§ 8**

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

## **§ 9**

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

## **§ 10**

Ewentualne spory powstałe na tle wykonania niniejszej umowy, strony poddają pod rozstrzygnięcie przez sąd właściwy dla siedziby Zamawiającego.

#### **§ 11**

Umowa niniejsza obowiązuje od daty jej podpisania.

#### **§ 12**

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

WYKONAWCA:

ZAMAWIAJĄCY: