



**UMOWA nr ...../2024**

zawarta w Brodni w dniu ..... roku

pomiędzy:

1. Parafią Rzymsko-Katolicką p.w. Św. Stanisława Biskupa i Męczennika w Brodni  
Brodnia 92; 99-235 Pęczniew  
powiat poddębicki, województwo łódzkie  
NIP: 8281268625, REGON: 040064606

reprezentowaną przez:

**Księdza Grzegorza Guć - Proboszcza Parafii**

zwaną dalej „Zamawiającym”

a ..... prowadzącym działalność pod firmą .....,

z siedzibą w ....., NIP: .....

zwanym dalej „Wykonawcą”

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 2023 r. poz. 1605 z póź. zm.) o treści następującej:

**§1**

**Przedmiot umowy**

1. Przedmiotem umowy jest przeprowadzenie częściowej konserwacji i częściowej restauracji ołtarza głównego w kościele pw. św. Stanisława Biskupa i Męczennika w Brodni w ramach zadania inwestycyjnego pn. **„Przeprowadzenie prac konserwatorskich i restauratorskich ołtarza głównego w kościele pw. św. Stanisława Biskupa i Męczennika w Brodni – etap I”**.
2. W ramach przedmiotu niniejszej umowy Wykonawca zobowiązany jest wykonywać zlecenie zgodnie z programem prac konserwatorskich i restauratorskich, pozwoleniem Łódzkiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków na prowadzenie prac konserwatorsko-restauratorskich znak: WUOZ-ZRR.5144.118.2023.KKK z dnia 18.09.2023 r. 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.
4. Wykonawca oświadcza ponadto, że posiada uprawnienia do wykonywania prac stanowiących przedmiot umowy.

## § 2

### Wykonanie umowy

1. Wykonawca zobowiązuje się zrealizować prace konserwatorskie w terminie do **31.10.2024 roku**.
2. Wykonawca zobowiązuje się do wykonania przedmiotu umowy z należytą starannością, zgodnie z przedmiotem zamówienia oraz z programem prac konserwatorskich i restauratorskich, stanowiącymi załączniki do niniejszej umowy, 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 wszelkie niezbędne informacje, 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.
6. **Projekt finansowany jest z dotacji Gminy Pęczniew, częściowo ze środków własnych oraz w części w ramach dofinansowania pochodzącego z Rządowego Programu Odbudowy Zabytków z programu Polski Ład.**
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 wydawać zalecenia i wносить uwagi, które powinny zostać uwzględnione przez Wykonawcę.

## § 3

### Wynagrodzenie

1. Cena za wykonanie zamówienia, o którym mowa w § 1 wynosi ..... zł, netto + VAT 23% (tj. .... zł) czyli łącznie brutto ..... zł (słownie: ..... ) i obowiązuje przez cały okres trwania umowy.
2. Wynagrodzenie, o którym mowa w ust. 1 zostało ustalone w taki sposób, iż 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. Wynagrodzenie płatne będzie przelewem, na wskazany przez Wykonawcę rachunek bankowy, w ciągu 35 dni od daty dostarczenia Zamawiającemu prawidłowo wystawionej faktury VAT, po dokonaniu odbioru wykonanych prac.
5. Faktura powinna być wystawiona na następujące dane:

6. Datą zapłaty faktury będzie data obciążenia konta Zamawiającego.

7. 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.

#### **§ 4**

#### **Obowiązki Zamawiającego**

1. Do obowiązków Zamawiającego w zakresie wykonania z prac konserwatorskich i restauratorskich należy w szczególności:

- 1) protokolarne przekazanie Wykonawcy obiektu, na którym mają zostać przeprowadzone prace,
- 2) dokonanie odbioru prac,
- 3) zapłacenie Wykonawcy uzgodnionego wynagrodzenia za wykonanie przedmiotu Umowy,
- 4) 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**

Do obowiązków Wykonawcy w trakcie wykonywania prac konserwatorskich i restauratorskich należy w szczególności:

- 1) należyte, terminowe, zgodne z programem prac konserwatorskich i restauratorskich, a także pozwoleniem Łódzkiego 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 będących przedmiotem niniejszej Umowy,
  - 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, dających rękojmię należytego i terminowego wykonania prac.
    - 4) przejście pełnej odpowiedzialności za prawidłowe wykonanie prac, zastosowane metody wykonawstwa, porządek i bezpieczeństwo.
    - 5) utrzymanie porządku zgodnie z przepisami BHP i p. póź.
    - 6) zapewnienie bieżącej i końcowej kontroli wykonywanych prac budowlanych, w tym jakości robót,

- 7) przekazywanie, bez zbędnej zwłoki, Zamawiającemu na jego żądanie, wszelkiej dokumentacji powykonawczej wraz z dokumentacją źródłową pozwalającą na ocenę prawidłowego wykonania robót zgłaszanych do odbioru
- 8) ustanowienie należytej reprezentacji Wykonawcy do czynności odbioru,
- 9) zapewnienie usunięcia stwierdzonych wad i usterek przedmiotu umowy.

## **§ 6**

### **Podwykonawcy**

Jeżeli Wykonawca realizuje przedmiot umowy przy udziale podwykonawców, to mają zastosowanie następujące postanowienia:

- 1) podział wynagrodzenia dla poszczególnych podwykonawców będzie przedmiotem rozliczeń pomiędzy nimi a Wykonawcą.
- 2) za działania i zaniechania podwykonawców, Wykonawca ponosi odpowiedzialność względem Zamawiającego jak za postępowanie własne.

## **§ 7**

### **Kary umowne**

1. W razie nie wykonania lub nienależytego wykonania umowy Wykonawca zobowiązuje się zapłacić Zamawiającemu następujące kary umowne:
  - 1) w przypadku gdy Zamawiający odstąpi od umowy z powodu okoliczności, za które odpowiada Wykonawca, w wysokości 5% wynagrodzenia brutto określonego w § 3 ust. 1 umowy,
  - 2) w przypadku zwłoki w usunięciu wad przedmiotu umowy w wysokości 0,1% wynagrodzenia brutto określonego w § 3 ust. 1 umowy, za każdy dzień zwłoki,
  - 3) w przypadku nie wykonania w terminie umowy, w wysokości 0,1% wynagrodzenia brutto określonego w § 3 ust. 1 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. Kary umowne podlegają sumowaniu.
4. 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.
5. Możliwe jest dochodzenie przez Zamawiającego na zasadach ogólnych odszkodowań przewyższających kary umowne.
6. Łączna wysokość kar umownych nie może przekroczyć 20 % kwoty wynagrodzenia brutto, o którym mowa w § 3 ust. 1 umowy.

## **§ 8**

### **Gwarancja**

1. Wykonawca udziela Zamawiającemu gwarancji umownej na wykonane prace objęte przedmiotem umowy. Okres gwarancji wynosi 5 lat 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.

## **§ 9**

### **Odstąpienie od umowy**

1. Zamawiający ma prawo odstąpienia od umowy z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy bez wyznaczania dodatkowego terminu w przypadku:
  - 1) zwłoki Wykonawcy w rozpoczęciu wykonywania robót o co najmniej 7 dni, liczonych od daty przekazania terenu budowy;
  - 2) ujawnienia się wad nienadających się do usunięcia, uniemożliwiających właściwe użytkowanie przedmiotu umowy.
2. Zamawiający jest uprawniony do odstąpienia od umowy z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy, po wyznaczeniu dodatkowego terminu, jeśli Wykonawca:
  - 1) zaprzestał wykonywania robót z przyczyn nie leżących po stronie Zamawiającego, za wyjątkiem przyczyn spowodowanych siłą wyższą, zaś przerwa ta trwa dłużej niż 30 dni;
  - 2) nie usunął istotnych wad przedmiotu umowy w terminie wyznaczonym w protokole odbioru;
  - 3) wykonuje przedmiot umowy niezgodnie z postanowieniami umowy lub w sposób wadliwy, niezgodnie ze sztuką budowlaną, używa materiałów i urządzeń nie posiadających dopuszczenia do stosowania lub nienależycie wykonuje swoje zobowiązania umowne, a także zalega bądź opóźnia się z zapłatą wynagrodzenia na rzecz podwykonawców.
3. Zamawiający ma prawo odstąpienia od umowy w przypadku wszczęcia postępowania układowego lub likwidacyjnego Wykonawcy.
4. W razie istotnej zmiany okoliczności powodującej, że wykonanie umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy, Zamawiającemu przysługuje prawo odstąpienia od umowy w terminie 30 dni od dnia powzięcia wiadomości o tych okolicznościach.
5. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 – 4, Wykonawca może jedynie żądać wynagrodzenia należnego mu z tytułu wykonania części umowy.
6. W przypadku odstąpienia od umowy przez którąkolwiek ze stron, Wykonawca jest zobowiązany do:
  - 1) sporządzenia przy udziale Zamawiającego, protokołu inwentaryzacyjnego robót w toku, materiałów i urządzeń znajdujących się na terenie budowy według stanu na dzień odstąpienia, pod kontrolą upoważnionych przedstawicieli Zamawiającego.

W przypadku, gdy Wykonawca nie sporządzi ww. protokołu, Zamawiający ma prawo zlecić jego wykonanie innemu podmiotowi na koszt Wykonawcy, a Wykonawca nie ma prawa kwestionować jego zapisów;

- 2) zabezpieczenia robót w toku, materiałów i urządzeń znajdujących się na terenie budowy, w zakresie uzgodnionym z Zamawiającym, na koszt tej strony, która spowodowała odstąpienie;
- 3) pisemnego wezwania Zamawiającego do dokonania odbioru robót w toku, w wyznaczonym terminie.

7. W przypadku odstąpienia od umowy przez którąkolwiek ze stron Zamawiający jest zobowiązany do:

- 1) dokonania odbioru robót wykonanych i robót zabezpieczających;
- 2) przejścia terenu budowy;
- 3) zapłaty wynagrodzenia za faktycznie wykonaną część umowy.

8. Odstąpienie od umowy wymaga formy pisemnej pod rygorem nieważności.

9. Strony zgodnie postanawiają, że w przypadku odstąpienia od umowy, w pełni zachowują moc jej postanowienia, co do robót zrealizowanych i odebranych przez Zamawiającego do dnia odstąpienia w tym do naliczania kar umownych na podstawie postanowień umowy.

## **§ 10**

### **Zmiany umowy**

1. Zakazuje się istotnych zmian postanowień zawartej umowy w stosunku do treści oferty, z zastrzeżeniem ust. 2, ust. 3, ust. 4, ust. 6 i ust. 7,

2. Dopuszcza się istotne zmiany postanowień zawartej umowy, w stosunku do treści oferty w przypadku wystąpienia przynajmniej jednego z poniższych powodów:

- 1) wystąpienia uzasadnionych zmian w zakresie i sposobie wykonania przedmiotu zamówienia;
- 2) wystąpienia uzasadnionych i adekwatnych przyczyn do zmian w zakresie i sposobie wykonania przedmiotu zamówienia wynikających z wprowadzonych zmian do wniosku o dofinansowanie inwestycji;
- 3) wystąpienia obiektywnych przyczyn niezależnych od Zamawiającego i Wykonawcy;
- 4) wystąpienia okoliczności będących wynikiem działania siły wyższej;
- 5) zmiany istotnych regulacji prawnych;
- 6) wystąpienia odmowy lub wydłużenia terminów wydania przez organy administracji lub inne podmioty wymaganych decyzji, zezwoleń, uzgodnień z przyczyn niezawinionych przez Wykonawcę;
- 7) wystąpienia przyczyn związanych z procedurami rozliczenia dofinansowania inwestycji ze środków Rządowego Programu Odbudowy Zabytków.

3. Dopuszcza się możliwość zmiany terminu realizacji umowy, w szczególności w sytuacjach wskazanych w ust. 2, w sytuacjach niezależnych od wykonawcy np. z powodu niesprzyjających warunków pogodowych, gdyby dalsza realizacja prac budowlanych mogła spowodować niekorzystne dla obiektu konsekwencje, w sytuacji przedłużających się procedur związanych z niezbędnymi pozwoleniami, w sytuacjach związanych z koniecznością wykonania robót dodatkowych lub zamiennych, które ze względu na zasady wiedzy technicznej i sztuki budowlanej wymagają dodatkowego czasu ponad termin wynikający z umowy, innych sytuacji uzasadnionych protokołem konieczności.

4. Wydłużenie terminu realizacji umowy na wniosek Wykonawcy będzie możliwe wyłącznie po uzyskaniu zgody Zamawiającego i będzie możliwe wyłącznie w sytuacji, gdy konieczność wydłużenia tego terminu wynika z przyczyn obiektywnych oraz Zamawiający uzyska zgodę na wydłużenie terminu realizacji inwestycji od Prezesa Rady Ministrów w ramach Rządowego Programu Odbudowy Zabytków.

5. Zmiany umowy, o których mowa w ust. 2, ust. 3 i ust.4 nie mogą powodować zwiększenia wartości umowy.
6. Zmiany umowy, o których mowa w ust. 2, ust. 3, i ust. 4 wymagają zgody obydwu stron umowy i formy pisemnej pod rygorem nieważności.

## **§ 11**

### **Postanowienia końcowe**

1. Spory wynikające z wykonania niniejszej umowy rozstrzygane będą przez sąd właściwy dla siedziby Zamawiającego.
2. Strony mają obowiązek przed skierowaniem sprawy do sądu przeprowadzić postępowanie negocjacyjne celem polubownego załatwienia sprawy (nie oznacza to zapisu na sąd polubowny).
3. Zmiany umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.
4. W sprawach nie uregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie przepisy Kodeksu Cywilnego.
5. Umowa została sporządzona w 3 jednobrzmiących egzemplarzach, z czego 2 egzemplarze przeznacza się dla Zamawiającego i 1 egzemplarz dla Wykonawcy.

WYKONAWCA:

ZAMAWIAJĄCY: