

RZĄDOWY PROGRAM ODBUDOWY ZABYTKÓW



**POLSKI  
ŁAD**



**Załącznik nr 3. Wzór umowy**

**UMOWA nr .....**

zawarta dniu ..... w Świętochłowicach, pomiędzy

**Parafią Ewangelicko-Augsburską w Świętochłowicach,**

**plac ks. Leopolda Raabe 1**

**41-600 Świętochłowice**

**NIP: 6272221238; REGON: 271728622**

reprezentowaną przez:

**ks. Sebastiana Olenckiego - Proboszcza Parafii,**

zwaną dalej „Zamawiającym”

a

.....

....., reprezentowanym

przez:

....., zwanym dalej „Wykonawcą”.

Zamawiający oświadcza, że stosownie do art. 2 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 11 września 2019 r. Prawo zamówień publicznych (Dz.U. z 2023 r. poz. 1605) ustawa ta nie ma zastosowania do niniejszej umowy.

§ 1.

1. Zgodnie z postępowaniem zakupowym o udzielenie zamówienia nr 1/2024 przeprowadzonym w trybie zapytania ofertowego Zamawiający zleca, a Wykonawca przyjmuje do realizacji zadanie pn.: „**Remont wieży kościoła Ewangelicko-Augsburskiego św. Jana Chrzyciela w Świętochłowicach przy pl. ks. Leopolda Raabe 1” dofinansowane ze środków Rządowego Programu Odbudowy Zabytków Nr RPOZ/2022/9698/PolskiLad.**
2. Zakres zamówienia obejmuje roboty budowlane, których celem jest remont wieży kościoła Ewangelicko-Augsburskiego św. Jana Chrzyciela w Świętochłowicach, obejmujący w szczególności:
  - renowację elewacji wieży zgodnie z dostarczonym przez Zamawiającego zatwierdzonym projektem architektoniczno-budowlanym,
  - remont dachu wieży wraz z wymianą poszycia, konserwacją więźby dachowej i wymianą zniszczonych elementów zgodnie z dostarczonym przez Zamawiającego, zatwierdzonym projektem architektoniczno-budowlanym,
  - wymianę żaluzji otworów wieży na poziomie zawieszenia dzwonów,
  - renowację stolarki okiennej i drzwiowej,
  - renowację witraży wieży,
  - remont klatki schodowej wieży,
  - renowację tarasu wieży wraz z balustradami.
3. Szczegółowy zakres robót, będący przedmiotem zamówienia, jest tożsamy z dostarczonym przez Zamawiającego zatwierdzonym projektem architektoniczno-budowlanym (załącznik nr 4 do zapytania ofertowego), treścią zapytania ofertowego oraz kosztorysem ofertowym stanowiącym załącznik do formularza ofertowego złożonego przez Wykonawcę w dniu .....r.
4. Wykonawca zobowiązany jest do wykonania w ramach wynagrodzenia określonego w § 6 wszystkich prac ujętych w kosztorysie i ukończenia przedmiotu zamówienia.
5. Przedmiot zamówienia realizowany będzie zgodnie z:
  - a) dostarczoną przez Zamawiającego, zatwierdzoną dokumentacją projektową,
  - b) uzgodnieniami z odpowiednimi organami publicznymi,
  - c) warunkami wynikającymi z obowiązujących przepisów technicznych i prawa budowlanego,
  - d) wymaganiami wynikającymi z obowiązujących norm i aprobat technicznych,
  - e) zasadami rzetelnej wiedzy technicznej.

6. Przedmiot zamówienia zostanie wykonany z materiałów oraz przy użyciu urządzeń dostarczonych przez Wykonawcę. Wykonawca dostarczy na teren budowy materiały oraz urządzenia określone co do rodzaju, standardu i ilości wskazanej w kosztorysie ofertowym. Wszystkie materiały dostarczone przez Wykonawcę do dnia zapłaty stanowią własność Wykonawcy. Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność za dostarczone materiały i sprzęt do czasu dokonania odbioru prac.

7. Materiały dostarczone przez Wykonawcę, o których mowa w pkt. 5. muszą być nieużywane i fabrycznie nowe oraz odpowiadać co do jakości wymogom dotyczącym wyrobów dopuszczonych do obrotu i stosowania w budownictwie, a także wymaganiom jakościowym określonym w zatwierdzonym projekcie architektoniczno-budowlanym dostarczonym przez Zamawiającego.

8. Wykonawca zobowiązany jest do:

- a) protokolarnego przejęcia terenu budowy,
- b) utrzymywania terenu budowy w stanie zgodnym z zasadami BHP,
- c) zabezpieczenia i oznakowania na własny koszt terenu budowy zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa,
- d) uporządkowania terenu budowy po zakończeniu robót i przekazania go Zamawiającemu w terminie ustalonym do odbioru.

9. Wykonawca oświadcza, że dysponuje osobami na podstawie stosunku pracy lub innego stosunku zobowiązaniowego (np. umowy - zlecenia), które są zdolne do wykonania prac określonych w § 1 niniejszej umowy, zgodnie z założeniami przyjętymi do sporządzenia formularza ofertowego, w tym w szczególności w kosztorysie ofertowym.

10. Ewentualne roboty zamienne, które wystąpią podczas realizacji zamówienia wymagają zgody Zamawiającego, zawarcia aneksu do umowy, muszą zostać wykonane w ramach zaoferowanej ceny brutto i nie mogą wpłynąć na skrócenie okresu gwarancji.

11. Przyjmuje się, że robotami zamiennymi są roboty ujęte w opisie przedmiotu zamówienia, przewidziane do wykonania wg odpowiedniej technologii i z konkretnych materiałów i urządzeń, lecz za zgodą Zamawiającego wykonane w innej technologii, z innych materiałów i przy zastosowaniu innych urządzeń.

12. Ewentualne zamówienia dodatkowe, które wystąpią podczas realizacji zamówienia wymagają zgody Zamawiającego i nie mogą wpłynąć na skrócenie okresu gwarancji. W uzasadnionych przypadkach mogą być przedmiotem zmiany wartości umowy.

13. Przez zamówienie dodatkowe należy rozumieć takie, które nie zostały ujęte w opisie przedmiotu zamówienia określającym przedmiot zamówienia podstawowego oraz nie zostały objęte treścią zapytania ofertowego, ich wykonanie jest niezbędne do zapewnienia prawidłowości całego zamówienia, a Wykonawca z przyczyn obiektywnych nie był w stanie ich przewidzieć. Zakres wskazanych robót musi wynikać ze sporządzonego i zatwierdzonego protokołu konieczności wystąpienia robót dodatkowych, natomiast warunki udzielenia zamówienia dodatkowego muszą być równoważne z warunkami zamówienia podstawowego.

14. Wszelkie ewentualne kosztorysy wykonywane w trakcie prowadzonych robót w przypadku wystąpienia ewentualnych robót zamiennych lub dodatkowych, których nie da się oszacować na etapie przygotowania oferty leżą po stronie Wykonawcy.

15. Zamawiający oświadcza, że posiada pozwolenie na prowadzenie powyższych robót oraz, że posiada wystarczające środki finansowe na realizację przedmiotu zamówienia.

## § 2.

1. Strony ustalają następujące terminy realizacji zamówienia:

- a) termin przekazania placu budowy: w dniu podpisania umowy,
- b) termin rozpoczęcia robót: w dniu przekazania placu budowy,
- c) termin zakończenia rzeczowej realizacji zamówienia: do 15 listopada 2024 r.
- d) termin odbioru końcowego przedmiotu zamówienia: do 5 dni roboczych od dnia zgłoszenia przez Wykonawcę Zamawiającemu ukończenia prac.

2. Za termin wykonania przedmiotu zamówienia uznaje się datę podpisania przez Zamawiającego protokołu odbioru końcowego przedmiotu zamówienia.

## § 3.

1. Zamawiający zobowiązuje się do:

- a) udostępnienia na czas realizacji zamówienia pomieszczenia służącego do przebrania się osobom remontującym elewację oraz do przechowania materiałów,
- b) wskazania źródła poboru wody oraz ustalenia formy rozliczenia za jej zużycie zgodnie z zapisami w protokole przekazania,
- c) wskazania źródła poboru energii elektrycznej oraz ustalenia formy rozliczenia za jej zużycie (rozliczenie następuje pomiędzy Wykonawcą a Zamawiającym),
- d) zapewnienia nadzoru inwestorskiego,
- e) zapłaty ustalonego w § 6 wynagrodzenia.

2. Roboty zanikowe, względnie ulegające zakryciu, podlegają sprawdzeniu przez przedstawiciela Zamawiającego lub Inspektora Nadzoru w terminie 2 dni od chwili zgłoszenia ich przez Wykonawcę.

§ 4.

Wykonawca zobowiązuje się do:

- a) prowadzenia robót zgodnie z zasadami sztuki budowlanej i obowiązującymi przepisami techniczno-budowlanymi z zachowaniem warunków BHP, z zastosowaniem materiałów z obowiązującymi normami;
- b) załatwienia uzgodnień związanych z prowadzeniem robót, wymaganych przez podmioty niezależne od Zamawiającego (MZUiM, GZE SA, itp.) oraz poniesienia kosztów powyższych uzgodnień;
- c) dostarczenia do odbioru wszelkich dokumentów niezbędnych do stwierdzenia prawidłowości wykonanych prac.

§ 5.

1. Zamawiający wyznacza do pełnienia funkcji nadzorującego roboty stanowiące przedmiot zamówienia : dr inż. arch. Henryka Mercika, nr uprawnień 14/05/SLOKK.
2. Wykonawca wyznacza do pełnienia funkcji Kierownika Budowy dla robót stanowiący przedmiot zamówienia: ....., nr uprawnień budowlanych ..... z dn. ...., tel: .....
3. Osoba do kontaktu ze strony Zamawiającego: ks. Sebastian Olencki i dr inż. arch. Henryk Mercik.
4. Osoba do kontaktu ze strony Wykonawcy: .....

§ 6.

1. Za wykonanie przedmiotu zamówienia strony ustalają wynagrodzenie umowne zgodne z ofertą i kosztorysem ofertowym złożoną przez Wykonawcę w dniu ..... w kwocie: .....(słownie: złotych ..... /100).
2. Zamawiający udziela Wykonawcy zaliczki na poczet wykonania przedmiotu zamówienia w wysokości 2% wynagrodzenia brutto, o którym mowa w ust. 1, co stanowi kwotę .....(słownie: złotych ..... /100).
3. Zaliczka zostanie wypłacona na rachunek bankowy Wykonawcy nr..... w terminie 14 dni od przekazania placu budowy po doręczeniu Zamawiającemu faktury VAT na kwotę obejmującą zaliczkę.

4. Zaliczka wypłacona Wykonawcy zostanie rozliczona poprzez pomniejszenie wartości faktury końcowej Wykonawcy o kwotę zaliczki udzielonej Wykonawcy.
5. Wynagrodzenie za wykonanie przedmiotu zamówienia, w wysokości wynikającej z rozliczenia zaliczki, o którym mowa w ust. 4, płatne będzie po:
  - a) protokolarnym odbiorze końcowym przedmiotu zamówienia,
  - b) przedstawieniu dowodów zapłaty wymagalnego wynagrodzenia podwykonawcom i dalszym podwykonawcom, o których mowa w § 6, biorącym udział w realizacji odebranych robót budowlanych,
  - c) doręczeniu faktury przez Wykonawcę.
6. Wykonawca zapewni finansowanie zadania w części niepokrytej zaliczką (udziałem własnym Zamawiającego), na czas poprzedzający wypłatę środków z Rządowego Programu Odbudowy Zabytków.
7. Zapłata wynagrodzenia należnego Wykonawcy za wykonanie przedmiotu zamówienia w całości nastąpi po wykonaniu zadania w terminie nie dłuższym niż 15 dni od dnia przekazania środków z dotacji w ramach Rządowego Programu Odbudowy Zabytków na konto Zamawiającego
8. Faktura wystawiona przez Wykonawcę będzie płatna przelewem na konto numer ..... na podstawie prawidłowo wystawionej faktury.
9. Zamawiający zastrzega możliwość zrealizowania płatności za faktury z zastosowaniem mechanizmu podzielonej płatności, tzw. split payment.

#### § 7.

1. Jeżeli Wykonawca realizuje przedmiot zamówienia przy udziale podwykonawców, to mają zastosowanie następujące postanowienia:
  - a) podział wynagrodzenia dla poszczególnych podwykonawców będzie przedmiotem rozliczeń pomiędzy nimi a Wykonawcą,
  - b) za działania i zaniedbania podwykonawców, Wykonawca ponosi odpowiedzialność względem Zamawiającego jak za postępowanie własne.

#### §8.

1. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną:
  - a) w przypadku odstąpienia od umowy przez Wykonawcę lub Zamawiającego z przyczyn zależnych od Wykonawcy w wysokości 10 % wynagrodzenia brutto o którym mowa w § 6 ust. 1,
  - b) w przypadku zwłoki polegającej na niewykonaniu umowy w terminie określonym

- w § 2 ust. 1 pkt c) niniejszej umowy Zamawiający może odstąpić od umowy już w pierwszym dniu przekroczenia terminu i naliczyć karę umowną w wysokości 10 % wynagrodzenia brutto, o którym mowa w § 6 ust. 1
- c) w przypadku nieskorzystania z uprawnienia wskazanego w pkt. b) od pierwszego dnia przekroczenia terminu wykonania zamówienia Zamawiający nalicza karę umowną za każdy dzień zwłoki w wysokości 0,2 % wynagrodzenia brutto o którym mowa w § 6 ust. 1 do dnia całkowitego wykonania przedmiotu zamówienia bądź do dnia rozwiązania umowy w wyniku przekroczenia terminu wykonania (kara w tej wysokości obowiązuje również w przypadku przekroczenia terminu usunięcia wad i usterek),
  - d) w przypadku nieprzejęcia placu budowy w terminie wskazanym w §2 ust. 1 pkt a) z winy Wykonawcy w wysokości 0,1% wynagrodzenia brutto o którym mowa w § 6 ust. 1 za każdy dzień zwłoki,
  - e) w przypadku nierozpoczęcia robót w terminie wskazanym w §2 ust. 1 pkt b) w wysokości 0,1% wynagrodzenia brutto o którym mowa w § 5 ust. 1 za każdy dzień zwłoki,
2. Zamawiającemu przysługuje prawo potrącenia kar umownych z wynagrodzenia należnego Wykonawcy.
3. Po odstąpieniu od umowy strony rozliczają dotychczasowo wykonane prace a Zamawiającemu przysługuje prawo potrącenia kary umownej z sumy przysługującej Wykonawcy z tytułu rozliczenia.
4. Zamawiający zapłaci Wykonawcy karę umowną w przypadku odstąpienia od umowy przez Zamawiającego lub Wykonawcę z przyczyn, za które odpowiada Zamawiający w wysokości 10 % wynagrodzenia brutto o którym mowa w § 6 ust. 1.

#### §9.

1. Zamawiający ma prawo odstąpienia od umowy z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy bez wyznaczania dodatkowego terminu w przypadku:
- a) zwłoki Wykonawcy w rozpoczęciu wykonywania robót o co najmniej 7 dni, liczonych od daty przekazania terenu budowy;
  - b) ujawnienia się wad nienadających się do usunięcia, uniemożliwiających właściwe użytkowanie przedmiotu zamówienia.
2. Zamawiający jest uprawniony do odstąpienia od umowy z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy, po wyznaczeniu dodatkowego terminu, jeśli Wykonawca:
- a) zaprzestał wykonywania robót z przyczyn nie leżących po stronie Zamawiającego,

z wyjątkiem przyczyn spowodowanych siłą wyższą, zaś przerwa ta trwa dłużej niż 30 dni;

- b) nie usunął istotnych wad przedmiotu zamówienia w terminie wyznaczonym w protokole odbioru;
- c) wykonuje przedmiot zamówienia 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:

- a) 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;
- b) zabezpieczenia robót w toku, materiałów i urządzeń znajdujących się na terenie budowy, w zakresie uzgodnionym z Zamawiającym, na koszt tej strony, która spowodowała odstąpienie;
- c) 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:

- a) dokonania odbioru robót wykonanych i robót zabezpieczających;



- b) przejęcia terenu budowy;
  - c) 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.

Zamawiający dokona komisyjnego odbioru końcowego przedmiotu zamówienia w terminie 7 dni od daty pisemnego zgłoszenia przez Wykonawcę przedmiotu zamówienia do odbioru i sprawdzenia przez przedstawiciela Zarządcy kompletności dokumentów.

#### § 11.

W przypadku odstąpienia od umowy za porozumieniem pomiędzy Stronami, Zamawiający ustali komisyjnie wartość zrealizowanych już robót.

#### § 12.

1. Zakazuje się istotnych zmian postanowień zawartej umowy w stosunku do treści oferty, z zastrzeżeniem ust. 2-6.
2. Dopuszcza się istotne zmiany postanowień zawartej umowy, w stosunku do treści oferty w przypadku wystąpienia przynajmniej jednego z poniższych powodów:
  - a) wystąpienia uzasadnionych zmian w zakresie i sposobie wykonania przedmiotu zamówienia;
  - b) wystąpienia uzasadnionych i adekwatnych przyczyn do zmian w zakresie i sposobie wykonania przedmiotu zamówienia wynikających z wprowadzonych zmian do wniosku o dofinansowanie zadani;
  - c) wystąpienia obiektywnych przyczyn niezależnych od Zamawiającego i Wykonawcy;
  - d) wystąpienia okoliczności będących wynikiem działania siły wyższej;
  - e) zmiany istotnych regulacji prawnych;
  - f) wystąpienia przyczyn związanych z procedurami rozliczenia dofinansowania zadania ze środków Rządowego Programu Odbudowy Zabytków.
3. Dopuszcza się możliwość zmiany terminu wykonania przedmiotu zamówienia, 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 wykonania przedmiotu zamówienia na wniosek Wykonawcy będzie możliwe wyłącznie po uzyskaniu pisemnej 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 zadania 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 wynagrodzenia należnego Wykonawcy za wykonanie przedmiotu zamówienia.
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.

#### § 13.

Wykonawca zobowiązany jest w trakcie prowadzenia robót do zapewnienia bezpieczeństwa w zakresie ppoż, bhp oraz zobowiązany do pokrycia powstałych w trakcie realizacji robót, szkód osób trzecich.

#### § 14.

1. Wykonawca udziela Zamawiającemu gwarancji na przedmiot zamówienia.
2. Okres gwarancji ustala się na ..... miesięcy liczonych od daty odbioru końcowego przedmiotu zamówienia.
3. W przypadku stwierdzenia w okresie .....m-cy wad lub usterek wynikłych z winy Wykonawcy, Wykonawca zobowiązuje się do ich usunięcia w terminie określonym przez Zamawiającego.

#### § 15.

1. Strony deklarują wolę polubownego załatwienia ewentualnych sporów wynikłych z realizacji niniejszej umowy, w przypadku braku porozumienia wszelkie spory będą rozstrzygane przez właściwy Sąd Rejonowy.
2. W sprawach nieuregulowanych nin. umową mają zastosowanie odpowiednie przepisy Kodeksu Cywilnego i inne powszechnie obowiązujące.

#### § 16.

Wszelkie zmiany i uzupełnienia treści nin. umowy i jej załączników wymagają formy pisemnej w postaci aneksu do umowy, pod rygorem nieważności

§ 17.

1. Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze stron.
2. Integralną część umowy stanowi:
  - zatwierdzony projekt architektoniczno-budowlany
  - formularz ofertowy wraz z załącznikami, w tym w szczególności z kosztorysem ofertowym Wykonawcy z dnia ...../r.

.....

Zamawiający

.....

Wykonawca: