*Załącznik nr 4 do zapytania ofertowego*

**UMOWA nr ……./2024**

zawarta w Dzikowcu w dniu ……………………… pomiędzy:

**Parafia Rzymskokatolicka p.w. św. Michała Archanioła w Spiach, Wilcza Wola 28, 36-121 Wilcza Wola, NIP: 814 162 77 51, REGON: 040021436**

reprezentowaną przez:

**Proboszcza Parafii Księdza Marka Sikorę**

zwaną dalej „**Zamawiającym**”

a,

……………………………………………………… prowadzącym działalność gospodarczą p.n.: ……………………………………………………………………………………………

zwanym dalej „**Wykonawcą**”

o treści następującej:

**§1**

**Przedmiot umowy**

1. Zgodnie z postępowaniem zakupowym o udzielenie zamówienia przeprowadzonym w trybie zapytania ofertowego „Zamawiający” zleca a „Wykonawca” przyjmuje do wykonania zadanie pn. **„Prace budowlane przy zabytkowym kościele parafialnym p.w. św. Michała Archanioła w Spiach”** dofinasowanej z Rządowego Programu Odbudowy Zabytków – promesa wstępna nr RPOZ/2022/13010/PolskiLad.
2. Przedmiotem zamówienia jest wykonanie robót budowlanych obejmujących wykonanie całkowitego odtworzenia okien i drzwi w kościele parafialnym oraz wykonanie prac budowlanych polegających na uzupełnieniu oraz odtworzeniu tynków i okładzin architektonicznych wokół ościeżnic drzwi oraz okien z uwzględnieniem charakterystycznej dla zabytku kolorystyki.

3. Zakres zamówienia obejmuje roboty ujęte w dokumentacji technicznej oraz przedmiarze robót stanowiących załącznik do zapytania ofertowego.

4. Przedmiot umowy należy wykonać zgodnie z:

1) projektem budowlanym, przedmiarem robót i uzgodnieniami,

2) warunkami wynikającymi z obowiązujących przepisów technicznych i prawa budowlanego,

3) wymaganiami wynikającymi z obowiązujących Polskich Norm i aprobat technicznych,

4) zasadami rzetelnej wiedzy technicznej.

5. Prace muszą zostać wykonane wyłącznie z użyciem materiałów wysokiej jakości, przeznaczonych do pracy przy zabytkach i dostosowanych do przedmiotu zamówienia. Wykonawcy zobowiązani są do przedstawienia na żądanie Zamawiającego listy materiałów (rodzaj materiału, producent oraz oznaczenie pozwalające jednoznacznie zidentyfikować materiał), które planują wykorzystać przy prowadzeniu prac. Weryfikacja dopuszczenia przedstawionych materiałów oraz ew. zamienników dokonana zostanie przez inspektora nadzoru inwestorskiego. Dla uniknięcia wątpliwości dodaje się, że Zamawiający nie narzuca zastosowania materiałów konkretnych producentów, a badać będzie wyłącznie walory jakościowe propozycji oraz ich dostosowanie do przedmiotu zamówienia.

6. Wszelkie użyte w opisie przedmiotu zamówienia, bezpośrednie wskazania danego producenta lub dostawcy, konkretnej marki oraz nazwy własnej poszczególnych producentów, nazwy określonego wyrobu lub źródła lub znaku towarowego, patentu, rodzaju lub specyficzne pochodzenie zostały użyte pomocniczo i nie stanowią wskazania obowiązku ich stosowania w ofercie. Zamawiający dopuszcza, w każdym aspekcie zamówienia, zastosowanie rozwiązań równoważnych lub lepszych od wskazanych pod warunkiem, że ich zastosowanie nie będzie prowadzić do pogorszenia wskazanych parametrów technicznych, funkcjonalnych i jakościowych. Udowodnienie, że oferowane rozwiązanie jest równowartościowe lub lepsze od wymaganego, leży po stronie oferenta.

7. Przez roboty zamienne należy rozumieć roboty wynikające ze zmiany technologii lub zmiany materiałów przewidzianych w dokumentacji projektowej. Roboty zamienne Wykonawca wykona na podstawie protokołu konieczności podpisanego przez strony. Rozliczenie robót zamiennych nastąpi w ramach umownego wynagrodzenia brutto. Zamawiający dopuszcza możliwość wystąpienia w trakcie realizacji przedmiotu Umowy konieczności wykonania robót zamiennych w stosunku do przewidzianych dokumentacją projektową w sytuacji gdy wykonanie tych robót będzie niezbędne do prawidłowego, tj. zgodnego z zasadami wiedzy technicznej i obowiązującymi przepisami wykonania przedmiotu Umowy. Roboty zamienne wynikające ze zmiany technologii lub zmiany materiałów przewidzianych w dokumentacji projektowej Wykonawca wykona na podstawie protokołu konieczności podpisanego przez strony. Zlecenie wykonania robót zamiennych nie może jednak powodować wzrostu wynagrodzenia umownego brutto.

8. Roboty konieczne są to roboty, które są niezbędne do osiągnięcia rezultatu Umowy, mieszczą się w określeniu rozmiaru lub kosztów prac w rozumieniu art. 632 § 1 K.c, mogą wynikać np. z różnicy pomiędzy przedmiarem robót, a faktyczną ilością wynikającą z obmiaru robót lub z różnicy pomiędzy przedmiarem a pozostałą dokumentacją techniczną lub wynikają z podstawowej wiedzy technicznej. Roboty konieczne Wykonawca realizować będzie w uzgodnieniu z Zamawiającym. Roboty konieczne wykonane zostaną w ramach wynagrodzenia umownego brutto.

9. Ewentualne roboty dodatkowe, które wystąpią podczas procesu realizacji zamówienia mogą być przedmiotem zmiany wartości umowy, co zostało dokładnie opisane w §9 „Zmiany umowy” .

10. Przez zamówienie dodatkowe należy rozumieć takie zamówienie, które nie zostało ujęte w opisie przedmiotu zamówienia określający przedmiot zamówienia podstawowego oraz objęte treścią zapytania ofertowego a jego wykonanie jest niezbędne do zapewnienia prawidłowości całego zamówienia, a Wykonawca nie był w stanie ich przewidzieć. Zakres wskazanych robót musi wynikać ze sporządzonego i zatwierdzonego protokołu konieczności wystąpienia robót, natomiast warunki udzielenia zamówienia muszą być równoważne do warunków zamówienia podstawowego.

11. 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.

12. Przedmiot umowy winien być wykonany z materiałów oraz urządzeń dostarczonych przez Wykonawcę. Wykonawca dostarczy na teren budowy materiały oraz urządzenia, określone co do rodzaju, standardu i ilości w dokumentacji projektowej i umowie oraz ponosi za nie pełną odpowiedzialność.

13. Materiały dostarczone przez Wykonawcę, o których mowa powyżej, 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 dokumentacji projektowej i specyfikacji technicznej wykonania i odbioru robót budowlanych.

14. Wykonawca zobowiązany jest:

1) posiadać i na każde żądanie Zamawiającego okazać, w stosunku do wskazanych materiałów dokumenty stwierdzające dopuszczenie materiału do obrotu i powszechnego stosowania,

2) do protokolarnego przejęcia terenu budowy,

3) do utrzymywania terenu budowy zgodnie z zasadami BHP,

4) do zabezpieczenia i oznakowania na własny koszt terenu budowy zgodnie z obowiązującymi przepisami,

5) do uporządkowania terenu budowy po zakończeniu robót i przekazania go Zamawiającemu w terminie ustalonym na odbiór.

**§2**

**Gwarancje**

Wykonawca udziela gwarancji na wykonane roboty stanowiące przedmiot niniejszej umowy na okres **60 miesięcy** od daty bezusterkowego odbioru końcowego przedmiotu umowy.

**§3**

**Kierownictwo nad wykonaniem robót**

1. Wykonawca zapewni udział przy realizacji zamówienia osoby posiadającej uprawnienia budowlane do kierowania robotami budowlanymi w specjalności: konstrukcyjno-budowlanej.

2. Wykonawca ma obowiązek przedkładać na żądanie Zamawiającego aktualne dokumenty potwierdzające, że osoby uczestniczące w wykonywaniu zamówienia posiadają wymagane uprawnienia w rozumieniu ustawy Prawo budowlane.

3. Zamawiający może zażądać zmiany osoby o której mowa w ust. 1 jeżeli uzna, że osoba ta nie wykonuje należycie swoich obowiązków. Wykonawca zobowiązany jest zmienić wskazaną osobę w terminie 5 dni od dnia przekazania żądania.

4. Zmiana osoby wskazanej w ust. 1 może nastąpić poprzez pisemne oświadczenie złożone drugiej stronie. Zmiana taka nie wymaga do swojej ważności formy aneksu do niniejszej umowy. Zmiana osoby wskazanej w ust. 1 odbywa się poprzez pisemne powiadomienie Zamawiającego.

5. Wykonawca wyznaczy osobę odpowiedzialną za kontakty z Zamawiającym, która będzie stale przebywała na budowie gdy będą prowadzone roboty.

6. Zamawiający wyznaczy osobę uprawnioną do wydawania Wykonawcy poleceń związanych z zapewnieniem prawidłowego oraz zgodnego z umową i projektem technicznym wykonania przedmiotu umowy.

**§4**

**Terminy realizacji przedmiotu umowy**

1. Strony ustalają następujące terminy realizacji zadania:

1) termin przekazania placu budowy — w dniu podpisania umowy;

2) termin rozpoczęcia robót — w dniu przekazania placu budowy;

3) termin wykonania przedmiotu zamówienia — **do 31.10.2024 r.;**

4) termin odbioru końcowego zostanie przez Zamawiającego rozpoczęty w ciągu 7 dni od zgłoszenia przez Wykonawcę Zamawiającemu ukończenia prac.

2. Za termin wykonania przedmiotu zamówienia uważa się wykonanie wszelkich robót budowlanych zawartych w dokumentach zapytania ofetowego.

3. Jeżeli w toku czynności odbioru zostaną stwierdzone wady to Zamawiającemu przysługują następujące uprawnienia:

1) jeżeli wady nie nadają się do usunięcia to:

a) jeżeli umożliwiają one użytkowanie przedmiotu umowy zgodnie z przeznaczeniem, Zamawiający może odebrać przedmiot odbioru i obniżyć odpowiednio wynagrodzenie Wykonawcy,

b) jeżeli uniemożliwiają użytkowanie przedmiotu umowy zgodnie z przeznaczeniem, Zamawiający może odstąpić od umowy lub żądać wykonania przedmiotu umowy po raz drugi na koszt Wykonawcy,

2) jeżeli wady nadają się do usunięcia to Zamawiający może:

a) odmówić odbioru do czasu usunięcia wad; w przypadku odmowy odbioru, Zamawiający określa w protokole powód nie odebrania robót i termin usunięcia wad lub

b) dokonać odbioru i wyznaczyć termin usunięcia wad zatrzymując odpowiednią do kosztów usunięcia wad część wynagrodzenia Wykonawcy tytułem kaucji gwarancyjnej.

**§5**

**Wynagrodzenie Wykonawcy i warunki płatności**

1. Za wykonanie przedmiotu umowy strony ustalają wynagrodzenie ryczałtowe w wysokości:

...... zł brutto, słownie: .......................... zgodnie z ofertą Wykonawcy. Wynagrodzenie to obejmuje zakres prac określony w przedmiarze robót zawartym w zapytaniu ofertowym

2. Zamawiający przewiduje zaliczkowanie zamówienia w wysokości do 2,10 % wartości brutto przedmiotu umowy (wypłata wkładu własnego) na wniosek Wykonawcy zaakceptowany przez Zamawiającego. Warunkiem udzielenia zaliczki przez Zamawiającego jest złożenie pisemnego wniosku przez Wykonawcę oraz faktury. Zamawiający wyrazi zgodę na wypłatę zaliczki. Zamawiający dokona wpłaty zaliczki w terminie 7 dni od daty prawidłowo wystawionej faktury przez Wykonawcę.

3. W przypadku odstąpienia od umowy w okolicznościach wskazanych w umowie Wykonawca zobowiązany jest do zwrotu zaliczki w terminie do 2 dni od dnia wezwania do zwrotu zaliczki przez Zamawiającego.

4. Pozostała część wynagrodzenia umownego Wykonawcy (wartość dofinansowania z promesy) zostanie wypłacona po zakończeniu realizacji inwestycji w wysokości pozostałej do zapłaty kwoty wynagrodzenia, z uwzględnieniem wypłaconej wcześniej zaliczki, po dokonaniu odbioru końcowego zadania i okazaniu protokołu odbioru końcowego.

5. Zapłata wynagrodzenia Wykonawcy Inwestycji w całości nastąpi po wykonaniu inwestycji w terminie nie dłuższym niż 30 dni od dnia odbioru Inwestycji przez Zamawiającego.

6. Wynagrodzenie za wykonanie przedmiotu umowy płatne będzie po:

1) protokolarnym odbiorze końcowym robót,

2) wystawieniu faktury / rachunku przez Wykonawcę.

7. Faktura / rachunek wystawiony przez Wykonawcę będzie płatny przelewem na konto numer

................................ ………………w terminie maksymalnie 30 dni od dnia dostarczenia Zamawiającemu prawidłowo wystawionej faktury / rachunku.

8. Wykonawca wystawi fakturę / rachunek zgodnie z poniższymi danymi:

Nabywca/Odbiorca:

Parafia Rzymskokatolicka p.w. św. Michała Archanioła w Spiach

Wilcza Wola 28, 36-121 Wilcza Wola

NIP: 814 162 77 51, REGON: 040021436

**§6**

**Podwykonawcy**

1. 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 zaniedbania podwykonawców, Wykonawca ponosi odpowiedzialność względem Zamawiającego jak za postępowanie własne.

**§7**

**Kary umowne**

1. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną:

1) w przypadku odstąpienia od umowy przez Wykonawcę w wysokości 10 % wynagrodzenia

brutto,

2) w przypadku odstąpienia od umowy przez Zamawiającego z winy Wykonawcy w wysokości 10 % wynagrodzenia brutto,

3) w przypadku zwłoki polegającej na niewykonaniu umowy w terminie określonym w § 4 niniejszej umowy Zamawiający nalicza karę umowną za każdy dzień zwłoki w wysokości 0,2 % wartości wynagrodzenia brutto do dnia całkowitego wykonania umowy bądź do dnia jej rozwiązania w wyniku przekroczenia terminu wykonania (kara w tej wysokości obowiązuje również w przypadku przekroczenia terminu usunięcia wad i usterek),

5) w przypadku nieprzejęcia placu budowy w terminie wskazanym w §4 ust. 1 pkt. 1 z winy Wykonawcy w wysokości 0,1% wartości wynagrodzenia brutto za każdy dzień opóźnienia,

6) w przypadku nierozpoczęcia robót w terminie wskazanym w §4 ust. 1 pkt. 2 z winy wykonawcy w wysokości 0,1% wartości wynagrodzenia brutto za każdy dzień opóźnienia,

1. Łączna wysokość kar umownych jaką mogą dochodzić strony wynosi 20% wartości brutto umowy.

2. Zamawiającemu przysługuje prawo potrącenia kar umownych z wynagrodzenia 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 z przyczyn, za które odpowiada Zamawiający w wysokości 10 % wynagrodzenia brutto wykonawcy.

**§8**

**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) przejęcia 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.

**§9**

**Zmiany umowy**

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

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

* wystąpienia uzasadnionych zmian w zakresie i sposobie wykonania przedmiotu zamówienia;
* wystąpienia uzasadnionych zmian w zakresie i sposobie wykonania przedmiotu zamówienia wynikających z wprowadzonych zmian do wniosku o dofinansowanie inwestycji;
* wystąpienia obiektywnych przyczyn niezależnych od Zamawiającego i Wykonawcy;
* wystąpienia okoliczności będących wynikiem działania siły wyższej;
* zmiany istotnych regulacji prawnych;
* wystąpienia odmowy lub wydłużenia terminów wydania przez organy administracji lub inne podmioty wymaganych decyzji, zezwoleń, uzgodnień z przyczyn niezawinionych przez Wykonawcę;
* 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 w formie aneksu pod rygorem nieważności.

**§10**

**Postanowienia końcowe**

1. Spory wynikające z wykonania niniejszej umowy rozstrzygane będą przez Sąd Powszechny właściwy dla siedziby Zamawiającego.

2. Strony mają obowiązek przed skierowaniem sprawy do Sądu przeprowadzić postępowanie negocjacyjne celem polubownego załatwienia sprawy.

3. Zmiany umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.

4. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie przepisy Kodeksu Cywilnego.

5. Umowa została sporządzona w 3 egzemplarzach, z czego 2 egzemplarze przeznacza się dla Zamawiającego i 1 egzemplarz dla Wykonawcy.

ZAMAWIAJĄCY: WYKONAWCA: