



## RZĄDOWY PROGRAM ODBUDOWY ZABYTKÓW

Załącznik nr 4

### PROJEKT

Umowa Nr .... / 2024

Zawarta w dniu ..... r. pomiędzy

Parafią Greckokatolicką p.w. Narodzenia Najświętszej Marii Panny,  
ul. ks. B. Hrynyka 1-2, 14-400 Pasłęk,  
NIP: 578-282-79-79

Reprezentowaną przez ks. Andrzeja Srokę – Proboszcza Parafii, zwaną dalej **ZAMAWIAJĄCYM**,

a

Nazwa: ..... z siedzibą .....

NIP: .....

REGON: .....

reprezentowanym przez .....

- zwanym dalej **WYKONAWCĄ**,

łącznie zwanych dalej „Stronami”.

W wyniku przeprowadzonego postępowania zakupowego o udzielenie zamówienia publicznego pod nazwą „Remont wieży kościoła Greckokatolickiej Parafii Narodzenia Najświętszej Marii Panny w Pasłęku”, zgodnie z ofertą Wykonawcy z dnia ..... oraz załącznikami do niej została zawarta Umowa o następującej treści:

#### §1

1. Zamawiający zleca, a Wykonawca przyjmuje do wykonania roboty budowlane polegające na pracach budowlano-konserwatorskich wieży w cerkwi Narodzenia Najświętszej Marii Panny w Pasłęku przy ul. ks. B. Hrynyka 1-2, prowadzone pod nazwą zadania:  
**„Remont wieży kościoła Greckokatolickiej Parafii Narodzenia Najświętszej Marii Panny w Pasłęku”.**  
Przedmiot zamówienia jest dofinansowany z Rządowego Programu Odbudowy Zabytków.
2. Wykonawca zobowiązuje się do wykonania przedmiotu umowy w zakresie określonym w dokumentacji postępowania zakupowego w sposób kompletny z punktu widzenia celu, jakiego przedmiot zamówienia ma służyć i zgodnie z warunkami określonymi w dokumentacji postępowania zakupowego, obowiązującymi przepisami, wiedzą techniczną oraz ustaleniami z Zamawiającym.
3. Wszelkie odstępstwa i zmiany mogą być zrealizowane za zgodą Zamawiającego.

#### §2

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 całości zamówienia: do 30.11.2024 r.;



## RZĄDOWY PROGRAM ODBUDOWY ZABYTKÓW

- 4) termin odbioru końcowego nastąpi w ciągu 7 dni roboczych od daty zawiadomienia Zamawiającego przez Wykonawcę o gotowości do odbioru robót.
2. Za termin wykonania zadania uważa się należyście wykonany przedmiot Umowy, potwierdzony protokołem odbioru końcowego robót, z zastrzeżeniem §14.

### §3

Do obowiązków Zamawiającego należy w szczególności:

1. zapewnienie na budowie inspektora nadzoru inwestorskiego, kierownika robót budowlanych oraz ustanowienie nadzoru konserwatorskiego;
2. dokonywanie odbiorów robót zanikających oraz prac podlegających zakryciu i odbioru końcowego;
3. odbiór końcowy nastąpi jednorazowo po całkowitym wykonaniu przedmiotu Umowy.

### §4

Do obowiązków Wykonawcy należy w szczególności:

1. zapewnienie na budowie kierownika robót;
2. pisemne powiadamianie Zamawiającego i inspektora nadzoru inwestorskiego o planowanych odbiorach:
  - 1) robót zanikających oraz prac podlegających zakryciu;
  - 2) końcowym.
3. niezwłoczne informowanie Zamawiającego, jeśli dostarczona przez niego dokumentacja lub teren prac nie nadają się do prawidłowego wykonania robót albo zajądą inne okoliczności, które mogą przeszkodzić prawidłowemu wykonaniu przedmiotu umowy.

### §5

1. Zamawiający wyznacza następujące osoby odpowiedzialne za:
  - 1) kierowanie robotami budowlanymi (Kierownik Budowy): Pan Dariusz Farulewski, tel. 693-328-505, e-mail [farulewski@ekobud.ostroda.pl](mailto:farulewski@ekobud.ostroda.pl),
  - 2) sprawowanie nadzoru inwestorskiego (Inspektor Nadzoru Inwestorskiego): Pan Mirosław Ożubko, tel. 692-104-867, e-mail [miro1951@gazeta.pl](mailto:miro1951@gazeta.pl),
  - 3) sprawowanie nadzoru konserwatorskiego: Pan Mirosław Cholewka, tel. 601-057-065. e-mail: [miroslaw.cholewka@gmail.com](mailto:miroslaw.cholewka@gmail.com), zgodnie z pozwoleniem Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków z dnia 05.02.2024 r.
2. Zakres działania kierownika budowy i inspektora nadzoru inwestorskiego określają przepisy Ustawy Prawo Budowlane (Dz.U. z 2024 r., poz. 725 z późn. zm.) oraz Ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. z 2022 r., poz. 840 z późn. zm.).
3. Ww. osoby działają w imieniu i na rachunek Zamawiającego.

### §6

1. Wykonawca zobowiązuje się do zapewnienia na terenie budowy w granicach przekazanych przez Zamawiającego należytego ładu, porządku, przestrzegania przepisów BHP, ochrony znajdujących się na terenie obiektów i sieci oraz urządzeń, uzbrojenia terenu i utrzymania ich w należyłym stanie technicznym.
2. Po zakończeniu robót Wykonawca uporządkuje teren budowy w terminie nie późniejszym niż termin odbioru końcowego wykonywanych robót.

### §7

1. Wykonawca zobowiązuje się do ubezpieczenia budowy od szkód mogących wystąpić i od zdarzeń nagłych, losowych oraz od odpowiedzialności cywilnej przez okres co najmniej: od daty podpisania umowy do czasu odbioru końcowego bez zastrzeżeń.
2. Ubezpieczenie powinno objąć roboty, urządzenia oraz sprzęt budowlany.
3. Na każde żądanie Zamawiającego, Wykonawca jest zobowiązany wykazać aktualną polisę ubezpieczeniową lub inny dokument potwierdzający posiadanie aktualnego ubezpieczenia.



## RZĄDOWY PROGRAM ODBUDOWY ZABYTKÓW

### §8

Wykonawca ponosi wszelką odpowiedzialność za działania podwykonawców, którym powierzy wykonawstwo robót z zastrzeżeniem §12 ust. 1. Odpowiedzialność ta związana jest w szczególności z gwarancją na wykonane roboty, terminem wykonania, szkodami wyrządzonymi w trakcie robót Zamawiającemu lub osobom trzecim.

### §9

1. Wykonawca zobowiązuje się do stosowania podczas realizacji robót objętych umową wyłącznie wyrobów dopuszczonych do stosowania w budownictwie zgodnie z ustawą Prawo budowlane (Dz.U. z 2024 r., poz. 725 z późn. zm.).
2. Zamawiający lub inspektor nadzoru inwestorskiego ma prawo żądać od Wykonawcy okazania certyfikatów zgodności lub aprobat technicznych użytych wyrobów oraz wykonania przez niego badań jakościowo - ilościowych stosowanych materiałów i wyrobów budowlanych.

### §10

1. Za wykonanie przedmiotu umowy strony ustalają wynagrodzenie ryczałtowe w wysokości netto:..... zł (słownie .....złotych 00/100), w tym należny podatek VAT.....% w wysokości ....., co daje kwotę brutto: (słownie: .....złotych 00/100), zgodnie z ofertą Wykonawcy i kosztorysem ofertowym, stanowiącymi załącznik nr 1 do niniejszej Umowy. Wynagrodzenie to obejmuje pełny zakres prac określony w dokumentacji postępowania zakupowego.
2. Wynagrodzenie płatne będzie na podstawie 1 faktury końcowej, z zastrzeżeniem ust. 3-6.
3. Wypłata wynagrodzenia Wykonawcy nastąpi po zakończeniu realizacji zadania inwestycyjnego, po wykonaniu i udokumentowaniu całości zakresu robót budowlanych, potwierdzonych przez Zamawiającego i Inspektora Nadzoru Inwestorskiego.
4. Rozliczenie za wykonanie przedmiotu umowy nastąpi na podstawie faktury końcowej, wystawionej przez Wykonawcę w oparciu o protokół odbioru końcowego robót z zastrzeżeniem ust. 5.
5. Faktura końcowa przedstawiona zostanie wraz z protokołem odbioru końcowego wykonania robót, podpisanym przez Wykonawcę, zaakceptowanym przez Zamawiającego, Inspektora Nadzoru Inwestorskiego oraz Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.
6. Wykonawca będzie wystawiał fakturę z uwzględnieniem następujących informacji:  
Nabywca/Odbiorca: Parafia Greckokatolicka p.w. Narodzenia Najświętszej Marii Panny, ul. ks. B. Hrynyka 1-2, 14-400 Paślęk, NIP: 578-282-79-79. Na fakturze Wykonawca zobowiązany jest podać datę i numer umowy (nadany przez Zamawiającego), nazwę zadania inwestycyjnego, której dotyczy wystawiona faktura oraz wskazać rachunek bankowy zgodny z ust. 7.
7. Zapłata wynagrodzenia nastąpi przelewem, na numer rachunku bankowego Wykonawcy .....w banku....., w terminie do 30 dni od daty otrzymania przez Zamawiającego prawidłowo wystawionej faktury.
8. Zmiana numeru rachunku bankowego Wykonawcy może zostać dokonana wyłącznie w formie aneksu do umowy - pod rygorem nieważności.
9. Strony zastrzegają sobie prawo do odsetek za należności niewypłacone w terminie w wysokości ustawowej.
10. Błędnie wystawiona faktura spowoduje wyznaczenie ponownego 30-dniowego terminu płatności, od dnia dostarczenia prawidłowo wystawionej faktury, faktury korygującej bądź noty korygującej stanowiącej/go podstawę do zapłaty należności wynikającej z przedmiotowego dokumentu.
11. Za dzień zapłaty uważany będzie dzień obciążenia rachunku Zamawiającego.

### §11

1. Wykonawca zobowiązuje się do informowania Zamawiającego o konieczności wykonania prac zamiennych w terminie 7 dni od daty ich stwierdzenia i uzyskania jego akceptacji co do konieczności wykonania tych robót w formie wpisu do dziennika budowy.



## RZĄDOWY PROGRAM ODBUDOWY ZABYTKÓW

- Wykonawca zobowiązuje się do zgłaszania Zamawiającemu i inspektorowi nadzoru inwestorskiego o terminie zakończenia prac podlegających zakryciu oraz robót zanikających i protokolarnym ich odbiorze.

O ile Wykonawca nie dopełni tego obowiązku, jest zobowiązany odkryć roboty lub wykonać odpowiednie odkucia lub otwory niezbędne do zbadania wykonanych robót, a następnie przywrócić je do stanu poprzedniego na własny koszt.

### §12

Strony ustalają, że:

- Wykonawca może zlecić wykonanie części prac podwykonawcy po uprzednim zgłoszeniu podwykonawcy Zamawiającemu i uzyskaniu jego akceptacji.
- Z uwagi na współfinansowanie inwestycji ze środków publicznych, Wykonawca nie może żądać przedłużenia terminu wykonania umowy.

### §13

- Strony ustalają kary umowne z następujących tytułów:
  - za zwłokę w wykonaniu przedmiotu umowy, powstałą z winy Wykonawcy, w wysokości 0,1 % wynagrodzenia brutto, o którym mowa w §10 ust. 1 Umowy, za każdy dzień zwłoki, jaki upłynie pomiędzy terminem zakończenia robót, a faktycznym dniem zakończenia robót;
  - za zwłokę w usunięciu wad stwierdzonych przy odbiorze końcowym lub w okresie gwarancji - w wysokości 0,1 % wynagrodzenia brutto, o którym mowa w §10 ust. 1 Umowy, za każdy dzień zwłoki, liczony od upływu terminu wyznaczonego zgodnie z postanowieniami §14 i §15 na usunięcie wad;
  - z tytułu odstąpienia od umowy z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy - w wysokości 5 % wynagrodzenia brutto, o którym mowa w §10 ust. 1 Umowy.
- Zamawiający zapłaci Wykonawcy kary umowne z tytułu odstąpienia od umowy z przyczyn leżących po stronie Zamawiającego - w wysokości 5 % wynagrodzenia brutto, o którym mowa w §10 ust.1 Umowy.
- Odstąpienie od umowy nie skutkuje utratą praw do żądania kar umownych z innych tytułów.
- Wykonawca wyraża zgodę na potrącenie kar umownych z przysługującego mu wynagrodzenia umownego brutto.
- W przypadku wystąpienia szkody, Zamawiający może domagać się oprócz kary umownej odszkodowania na ogólnych zasadach Kodeksu cywilnego.
- Zapłata kary przez Wykonawcę lub potrącenie przez Zamawiającego kwoty kary z płatności należnej Wykonawcy nie zwalnia Wykonawcy z obowiązku ukończenia robót lub jakichkolwiek innych obowiązków i zobowiązań wynikających z umowy.
- Łączna kwota kar nie może przekroczyć 20 % wynagrodzenia brutto określonego w §10 ust. 1 Umowy.
- Kary umowne, o których mowa w niniejszym paragrafie, mogą być naliczane niezależnie od siebie.

### §14

Strony ustalają następujące zasady odbioru przedmiotu umowy:

- Wykonawca będzie zgłaszał Zamawiającemu gotowość do odbioru wpisem do dziennika budowy potwierdzonym przez Inspektora nadzoru inwestorskiego.
- Jeżeli w trakcie odbioru zostaną stwierdzone wady i usterki dające się usunąć, to Zamawiający może odmówić odbioru, wyznaczając termin ich usunięcia.
- W przypadku stwierdzenia podczas odbioru wystąpienia wad nienadających się do usunięcia. Zamawiający może:
  - obniżyć odpowiednio wynagrodzenie;
  - odstąpić od umowy albo żądać wykonania przedmiotu po raz drugi.
- Wszelkie czynności podczas dokonywania odbioru, jak i terminy wyznaczone na usunięcie usterek i wad, będą zawarte w protokole odbioru podpisanym przez:
  - ze strony Zamawiającego: .....
  - ze strony Wykonawcy:.....



## RZĄDOWY PROGRAM ODBUDOWY ZABYTKÓW

5. O fakcie usunięcia wad i usterek Wykonawca zawiadamia Zamawiającego, żądając jednocześnie wyznaczenia terminu odbioru prac w zakresie uprzednio zakwestionowanym jako wadliwy.
6. Zamawiający wyznacza termin odbioru zamówienia po odbiorze w okresie rękojmi za wady (gwarancji), a w razie stwierdzenia wad i usterek, wyznacza także termin usunięcia tych wad.

### §15

1. Wykonawca udziela Zamawiającemu gwarancji w odniesieniu do całego przedmiotu umowy. Okres gwarancji wynosi ..... miesięcy, licząc od dnia podpisania protokołu odbioru końcowego bez zastrzeżeń.
2. W okresie gwarancji wszelkie naprawy lub wymiany objęte gwarancją dokonywane są w ramach wynagrodzenia brutto określonego w §10 ust. 1.
3. Okres rękojmi za wady biegnie równoległe z okresem udzielonej gwarancji.
4. Odpowiedzialność Wykonawcy z tytułu gwarancji obejmuje wszelkie wady i usterki przedmiotu umowy.
5. W przypadku ujawnienia w okresie gwarancji wad lub usterek Zamawiający poinformuje o tym Wykonawcę na piśmie lub za pośrednictwem e-maila w terminie do 7 dni roboczych liczonych od daty wystąpienia wad lub usterek.
6. W przypadku nieusunięcia wad lub usterek w wyznaczonym przez Zamawiającego terminie, Zamawiający może naliczyć karę umowną zgodnie z §13 niniejszej Umowy.
7. Nieusunięcie wad lub usterek w terminie określonym w ust. 6 daje Zamawiającemu prawo powierzenia ich usunięcia osobie trzeciej na koszt i ryzyko Wykonawcy. Usunięcie przez osoby trzecie wad nie powoduje utraty uprawnień z gwarancji przez Zamawiającego w stosunku do Wykonawcy. Kosztem usunięcia tych wad zostanie obciążony Wykonawca.
8. Po usunięciu wady lub usterki naprawa lub wymiana zostanie odebrana przez Zamawiającego lub osobę przez niego upoważnioną protokołem odbioru napraw.

### §16

Wszelkie zmiany, jakie strony chciałyby wprowadzić do ustaleń wynikających z niniejszej Umowy, wymagają formy pisemnej i zgody obydwu stron pod rygorem nieważności takich zmian.

### §17

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 nieleżących po stronie Zamawiającego za wyjątkiem przyczyn spowodowanych siłą wyższą, zaś przerwa ta trwa dłużej niż 30 dni; nie usunął istotnych wad przedmiotu umowy w terminie wyznaczonym w protokole odbioru;
  - 2) wykonuje przedmiot umowy niezgodnie z postanowieniami umowy lub w sposób wadliwy, niezgodnie ze sztuką budowlaną, używa materiałów i urządzeń nieposiadających dopuszczenia do stosowania lub nienależycie wykonuje swoje zobowiązania umowne.
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. 1-2, Wykonawca może jedynie żądać wynagrodzenia należnego mu z tytułu wykonania części umowy.



## RZĄDOWY PROGRAM ODBUDOWY ZABYTKÓW

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.

### §18

1. W sprawach nieregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie przepisy Kodeksu Cywilnego.
2. Spory wynikłe na tle realizacji umowy będzie rozstrzygać sąd właściwy dla siedziby Zamawiającego.

### §19

Strony ustalają, że ewentualne spory między nimi o roszczenia cywilnoprawne, w sprawach których zawarcie ugody jest dopuszczalne poddają mediacji lub innemu polubownemu rozwiązaniu sporu przed Sądem Polubownym przy Prokuraturii Generalnej Rzeczypospolitej Polskiej, wybranym mediatorem albo osobą prowadzącą inne polubowne rozwiązanie sporu.

### §20

Umowę niniejszą sporządzono w 3 egzemplarzach, w tym w 2 egz. dla Zamawiającego i 1 egz. dla Wykonawcy.

### §21

Załącznikami do niniejszej umowy stanowiącymi jej integralną część są:

1. Oferta wraz z kosztorysem ofertowym;
2. Projekt architektoniczno-budowlany;
3. Pozwolenie WKZ z 05.02.2024 r., nr WUOZ.ELBLAG.5142.9.2024.MG;
4. Decyzja nr 49/24 z 07.03.2024 r., nr AB.6740.6.10.2024.WR.

ZAMAWIAJĄCY:

WYKONAWCA:

.....

.....