



**RZĄDOWY FUNDUSZ POLSKI ŁĄD PROGRAM INWESTYCJI STRATEGICZNYCH**  
**„Prace remontowo-konserwatorskie XVIII-wiecznego Dworu w zespole dworsko-parkowym w Lipkowie”**

UMOWA NR .... /2024

zawarta w dniu .....2024 r. w Lipkowie pomiędzy Parafią Rzymskokatolicką Św. Rocha w Lipkowie, z siedzibą przy ul. Józefa Paschalisa Jakubowicza 120, 05-080 Lipków, NIP: 1181216157, zwaną dalej „Zamawiającym” reprezentowaną przez: Ks. Tomasza Sobieckiego – Proboszcza Parafii św. Rocha w Lipkowie

a

.....  
mającym swoją siedzibę w .....,  
wpisanym do rejestru przedsiębiorców.....,  
posiadającym NIP....., REGON ....., zwanym dalej  
Wykonawcą reprezentowanym przez: .....

Nazwa zadania: „Prace remontowo-konserwatorskie XVIII-wiecznego Dworu w zespole dworsko-parkowym w Lipkowie”

Umowa będzie realizowana w ramach Rządowego Funduszu Polski Łąd: Programu Inwestycji Strategicznych i objęta promesą inwestycyjną: .....

W rezultacie dokonania przez Zamawiającego wyboru oferty Wykonawcy w postępowaniu prowadzonym w trybie zapytania ofertowego została zawarta umowa o następującej treści:

**§ 1**

1. Przedmiotem umowy jest wykonanie zadania polegającego na wykonaniu prac remontowo – konserwatorskich XVIII-wiecznego Dworu w zespole dworsko-parkowym w Lipkowie, na wykonanie, którego Zamawiający posiada:
  - 1) decyzję nr 352/11 z dnia 25 marca 2011 r. AB.6740.305.2011 pozwolenie na budowę na remont budynku kościoła parafialnego i dworu plebanii w Parafii Rzymsko-Katolickiej p.w. Świętego Rocha na dz. nr ew. 131, 132, 133, 134, 137 obr. Lipków ul. Jakubowicza gm. Stare Babice;
  - 2) decyzję Mazowieckiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków z dn. 22 maja 2024 r. ;
  - 3) dziennik budowy.
2. Zakres przedmiotu umowy obejmuje roboty remontowe wg dokumentacji projektowej, przedmiaru robót oraz pozostałych dokumentów zamówienia odnoszących się do zakresu zamówienia i stanowiących załącznik do zapytania ofertowego i obejmujący m.in.:
  - 1) roboty budowlane wnętrza dworu, w tym m.in.: odbicie odspojonych tynków wewnętrznych i ich uzupełnienie oraz naprawa pęknięć i malowanie ścian, pogrubienie warstw tynku oraz wykonanie sztalatury wewnętrznych ścian gładkich, stropów i spoczników schodowych, odbicie odspojonych tynków wewnętrznych i ich uzupełnienie oraz naprawa pęknięć i malowanie sufitów, przemurowanie przewodów wentylacyjnych i kominów z cegieł, naprawa pęknięć i szczelin w konstrukcji, rozebranie istniejących posadzek oraz wykonanie izolacji i zbrojenia posadzki, a także montaż nowych podłóg, naprawa i izolacja ścian fundamentowych od strony wewnętrznej (oczyszczenie i osuszanie ścian fundamentowych, wykonanie przepony poziomej metodą iniekcji ciśnieniowej oraz dezynfekcje miejsc występowania mikroorganizmów), a także renowacja i rekonstrukcja stolarki drzwiowej;
  - 2) modernizacja instalacji elektrycznej zgodnie z projektem w celu zapewnienia warunków technicznych do bezpiecznego funkcjonowania zabytkowego dworu, w tym montaż tablic rozdzielczych, głównego wyłącznika, wykonanie wypustów przewodami wtynkowymi na gniazda wtykowe, wyłączniki światła, punkty oświetleniowe oraz montaż oświetlenia;
  - 3) drenaż fundamentów w celu zabezpieczenia przed wilgocią, w tym wykonanie wykopów wąskoprzestrzennych, drenażu z rur PVC-U, obsypki filtracyjnej i montaż studzienek drenarskich;
  - 4) nawierzchnia wokół dworu, w tym utwardzenie powierzchni gruntu i uzupełnienie kostki brukowej;

- 5) wykonanie dokumentacji powykonawczej w zakresie określonym w ustawie Prawo budowlane i aktach wykonawczych do tej ustawy, decyzjach wymienionych w ust. 1 pkt 1 i 2 oraz wymaganiach określonych przez Konserwatora Zabytków;
  - 6) zgłoszenie, dokonanie i uczestnictwo w odbiorach robót przez Konserwatora Zabytków;
  - 7) uporządkowanie terenu prowadzenia robót;
  - dokładny opis, rodzaje prac, ich krotności i pozostałe elementy dostępne są w przedmiarach oraz dokumentacji projektowej oraz pozostałych dokumentach zamówienia odnoszących się do zakresu zamówienia.
3. Warunki wykonania przedmiotu umowy:
- 1) Wykonawca zobowiązuje się na każdym etapie wykonywania przedmiotu umowy dokonywać uzgodnień z Zamawiającym oraz nadzorem inwestorskim ze strony Zamawiającego;
  - 2) Wykonawca we własnym zakresie ustali lokalizację zaplecza budowy i dostęp do mediów, które zobowiązuje się wykonać i utrzymać na swój koszt a także ponosić koszty zużycia. Zaplecze budowy musi zostać wygradzone w sposób zapewniający bezpieczeństwo i brak dostępu osób niezwiązanych z budową, a po zakończeniu budowy niezwłocznie zlikwidowane. Zaplecze i sposób jego zagospodarowania musi uwzględniać również sposób przeznaczenia obiektu oraz fakt organizacji różnych uroczystości – bezwzględnie należy uzgadniać funkcjonowanie zaplecza z Zamawiającym. W przypadku niezastosowania się do powyższego zapisu Zamawiający może zlecić usunięcie zaplecza innemu wykonawcy na koszt i ryzyko Wykonawcy;
  - 3) Wykonawca systematycznie (co najmniej raz w tygodniu, w zależności od sytuacji lub na żądanie Zamawiającego np. organizacji uroczystości lub wydarzenia) i na własny koszt będzie usuwał z terenu robót wszelkie odpady komunalne, gruz oraz inne odpady budowlane, celem zapewnienia porządku; w zakresie usuwania odpadów zastosowanie mają właściwe przepisy ochrony środowiska, w szczególności przepisy ustawy z dnia 14 grudnia 2012 o odpadach; w przypadku niezastosowania się do powyższego zapisu Zamawiający może zlecić ich usunięcie innemu wykonawcy na koszt i niebezpieczeństwo Wykonawcy;
  - 4) Wykonawca zobowiązany jest dostarczyć na żądanie Zamawiającego karty przekazania odpadów, szczególnie niebezpiecznych zgodnie z obowiązującymi przepisami;
  - 5) pokrycie kosztów wywozu kontenerów śmieciowych, obsługi, ogrodzenia, dróg manewrowych, zaplecza, zużycia energii elektrycznej oraz wody i odprowadzenia ścieków z kontenerów sanitarnych na czas budowy w zakresie robót objętych niniejszą umową leży po stronie Wykonawcy – sposób rozliczenia mediów należy bezwzględnie uzgodnić z Zamawiającym;
  - 6) Wykonawca ma obowiązek uzgodnienia z Zamawiającym wszelkich spraw związanych z realizacją przedmiotu umowy w szczególności:
    - a) sposobu wykonania i kolejności prowadzenia prac,
    - b) godzin prowadzenia robót lub prowadzenia prac w dni wolne,
    - c) ustalenia lokalizacji i zabezpieczenie przed dostępem osób postronnych zaplecza budowy, miejsca składowania materiałów oraz kontenerów na odpady budowlane,
    - d) zapewnienia dojazdu na teren nieruchomości,
    - e) korzystania i sposobu rozliczenia poboru energii elektrycznej, wody, odprowadzenia ścieków itp.
  - 7) Wykonawca każdorazowo poinformuje Zamawiającego i inspektora nadzoru o działaniach, których podjęcie może spowodować utrudnienia w korzystaniu z obiektu, w szczególności: konieczność wyłączenia z użytkowania pomieszczeń, wyłączenia korzystania z instalacji i mediów oraz dokonywać wszelkich uzgodnień z Zamawiającym dotyczących prowadzenia robót w obiekcie;
  - 8) Wykonawca ma obowiązek wykonywać wszystkie obowiązki zapewnienia bezpieczeństwa w trakcie wykonywania robót wynikające z obowiązujących przepisów prawa dotyczących ochrony przeciwpożarowej oraz bezpieczeństwa i higieny pracy;
  - 9) od momentu protokolarnego przejęcia terenu robót aż do chwili zakończenia prac Wykonawca będzie ponosił odpowiedzialność na zasadach ogólnych za szkody wynikłe na tym terenie;
  - 10) w przypadku uszkodzenia urządzeń infrastruktury technicznej lub innych elementów obiektów/nieruchomości Wykonawca powiadomi natychmiast o zaistniałym fakcie Zamawiającego oraz zobowiązuje się do naprawy uszkodzenia na własny koszt, według wytycznych i w uzgodnieniu z Zamawiającym; w przypadku niezastosowania się do powyższego zapisu Zamawiający może zlecić wykonanie tych czynności innemu Wykonawcy na koszt i ryzyko Wykonawcy;
  - 11) po zakończeniu prac Wykonawca zobowiązuje się uporządkować teren robót i przekazać go Zamawiającemu w dniu odbioru końcowego; w zakresie uporządkowania Wykonawca musi usunąć wszelkie pozostałości po wykonanych robotach; w przypadku niezastosowania się do powyższego zapisu Zamawiający może zlecić uporządkowanie terenu innemu wykonawcy na koszt i ryzyko Wykonawcy.
  - 12) należności za roboty zleczone przez Zamawiającego innemu wykonawcy na koszt i ryzyko Wykonawcy będą potrącane z faktury Wykonawcy, na co Wykonawca wyraża zgodę;

- 13) Wykonawca ponosi całkowitą odpowiedzialność cywilnoprawną za szkody powstałe w związku z wypełnianiem przez Wykonawcę obowiązków wynikających z niniejszego umowy a nadto za szkody wyrządzone osobom trzecim na skutek lub w trakcie wykonywanych prac;
- 14) Wykonawca ponosi całkowitą odpowiedzialność cywilnoprawną za szkody powstałe w związku z wypełnianiem przez podwykonawcę obowiązków wynikających z niniejszego zamówienia;
- 15) Wykonawca odpowiada za bezpieczeństwo przy wykonywaniu przedmiotu umowy;
- 16) Wykonawca ponosi odpowiedzialność od następstw i za wyniki działalności w zakresie:
  - a) organizacji i wykonywania prac,
  - b) zabezpieczenia interesów osób trzecich,
  - c) ochrony środowiska,
  - d) warunków bezpieczeństwa i higieny pracy,
  - e) organizacji i utrzymywania zaplecza budowy,
  - f) ochrony mienia związanego z prowadzeniem prac;
4. Wykonawca zobowiązany jest zrealizować przedmiot umowy zgodnie z dokumentacją projektową, umową, zapytaniem ofertowym, przedmiarem robót, przepisami w zakresie ochrony zabytków, decyzjami w zakresie przedmiotu umowy, technologią, wiedzą techniczną, sztuką budowlaną i obowiązującymi przepisami w tym zakresie.
5. Osobami odpowiedzialnymi za realizację umowy są:
  - 1) ze strony Zamawiającego – ..... tel. ...., e-mail: .....; inspektor nadzoru inwestorskiego – ..... tel. ...., e-mail: .....
  - 2) Osobami odpowiedzialnymi za realizację umowy ze strony Wykonawcy są:
    - a) kierownik budowy/robót – .....tel. ...., e-mail: .....
    - b) w sprawach realizacji umowy – ..... tel. ...., e-mail: .....
  - 3) dane kontaktowe Wykonawcy, o których mowa w pkt 2 lit b powyżej będą jednocześnie danymi, na które Zamawiający będzie zgłaszał reklamacje oraz przekazywał wszelkie informacje dotyczące realizacji umowy;
  - 4) zmiana osób wskazanych w pkt 1 – 2 powyżej nie stanowi zmiany umowy, ale wymaga każdorazowego pisemnego (przesłania za pomocą poczty elektronicznej) zawiadomienia przez Strony umowy o tym fakcie przed dokonaniem zmiany (w godzinach pracy strony informowanej o zmianie);
  - 5) w sprawach związanych z realizacją umowy Strony będą się porozumiewać pisemnie, przy pomocy poczty elektronicznej lub w nagłych przypadkach telefonicznie zgodnie z wyborem Zamawiającego.
7. Inspektor Nadzoru Inwestorskiego nie ma prawa do zaciągania zobowiązań finansowych w imieniu Zamawiającego.
8. Kierownik budowy/robót jest upoważniony do przejęcia terenu robót.
9. Kierownik budowy/robót musi brać czynny udział w odbiorach wszystkich robót budowlanych, a także w naradach koordynacyjnych. Kierownik budowy/robót ma obowiązek prowadzić na bieżąco dziennik budowy oraz dokonywać w nim odpowiednie wpisy jak i umożliwiać wpisy inspektorowi nadzoru..
10. W przypadku zmiany na stanowisku kierownika budowy/robót Zamawiający zostanie powiadomiony o planowanej zmianie pisemnie nie później niż w terminie 7 dni przed planowaną zmianą.
11. Zaproponowany przez Wykonawcę kierownik budowy/robót musi posiadać stosowne uprawnienia w zakresie realizacji przedmiotu umowy.
12. Wykonawca musi uzyskać zgodę Zamawiającego na zmianę na stanowisku kierownika budowy/robót.
13. Zamawiającemu przysługuje prawo żądania zmiany kierownika budowy/robót w przypadku, gdy nie będzie on właściwie wypełniał swoich obowiązków.
14. W przypadku wpłynięcia żądania, o którym mowa w ust. 13, lub braku zgody, o której mowa w ust.12 Wykonawca w ciągu 7 dni jest zobowiązany przedstawić nowego kierownika budowy/robót.
15. Procedura związana ze zmianą na stanowisku kierownika budowy/robót nie wymaga dokonania zmiany umowy oraz nie stanowi przesłanki do zmiany terminu realizacji przedmiotu umowy.
16. Wykonawca zobowiązuje się do umożliwienia wstępu na teren budowy umocowanym przedstawicielom Zamawiającego, pracownikom organów inspekcji nadzoru budowlanego, do których należy wykonywanie zadań określonych ustawą Prawo budowlane oraz do udostępniania im danych informacji wymaganych przepisami tej Ustawy, a także przedstawicieli Konserwatora Zabytków.

## § 2

Termin realizacji przedmiotu umowy wynosi do 13 miesięcy od dnia zawarcia umowy, przy czym końcowa płatność za realizację przedmiotu zamówienia może zostać dokonana najwcześniej po 12 miesiącach od daty zawarcia umowy.

### § 3

1. Obowiązującą formą wynagrodzenia za przedmiot umowy zgodnie z ofertą Wykonawcy jest wynagrodzenie ryczałtowe, które określa się kwotą łączną: ..... zł brutto (słownie: ..... 00/100 zł) wraz z obowiązującą stawką podatku VAT.
2. Wynagrodzenia brutto, o którym mowa w ust 1 obejmuje wszelkie koszty związane z realizacją umowy z uwzględnieniem podatku od towarów i usług VAT, innych opłat i podatków, opłat celnych, koszty niezbędnych uzgodnień, opinii, badań, warunków, dodatkowych opracowań w wyniku wezwania organów/instytucji, koszty prac geodezyjnych, obejmuje także opłaty związane z wykonaniem, utrzymaniem i likwidacją terenu budowy, sporządzeniem dokumentacji powykonawczej oraz z wszystkimi innymi usługami i robotami koniecznymi do prawidłowego wykonania przedmiotu umowy zawartymi w dokumentacji projektowej. Wynagrodzenie obejmuje również czynności określone w decyzjach dotyczących przedmiotu umowy – decyzji pozwolenie na budowę oraz decyzji Konserwatora Zabytków Wynagrodzenie wyczerpuje wszelkie należności Wykonawcy wobec Zamawiającego związane z realizacją umowy. Wykonawcy nie przysługuje zwrot od Zamawiającego jakichkolwiek dodatkowych kosztów, opłat, ceł i podatków poniesionych przez Wykonawcę w związku z realizacją umowy.
3. Nieuwzględnienie przez Wykonawcę jakichkolwiek kosztów prac na etapie przygotowania oferty nie może stanowić podstawy roszczeń Wykonawcy w stosunku do Zamawiającego zarówno w trakcie realizacji niniejszej umowy, jak też po jej wykonaniu.
4. Wynagrodzenie za wykonanie przedmiotu umowy będzie płatne na podstawie prawidłowo wystawionych przez Wykonawcę faktur VAT.
5. Rozliczenie płatności nastąpi za pośrednictwem mechanizmu podzielonej płatności (split payment).
6. Wskazany rachunek płatności należy do Wykonawcy umowy i został dla niego utworzony wydzielony rachunek VAT na cele prowadzonej działalności gospodarczej.
7. W przypadku niezgodności rachunku rozliczeniowego z wykazem podatników Ministerstwa Finansów Zamawiający wstrzyma płatność do czasu wskazania prawidłowego rachunku rozliczeniowego. W takim przypadku Zamawiający nie będzie zobowiązany do zapłaty odsetek za nieterminową płatność.
8. Zamawiający ma obowiązek zapłaty faktur w poniższych terminach i wysokościach:
  - 1) pierwsza płatność częściowa za wykonanie I etapu prac wskazanego w harmonogramie w wysokości nie wyższej niż 2,02 % ceny ofertowej brutto, która stanowi wkład własny (rozumiany jako wkład własny, o którym mowa w promesie wstępnej) – w przypadku przekroczenia wartości kwotowej tego wkładu określonej we wstępnej promesie i akceptacji przez Zamawiającego zwiększonej kwoty oraz zawarcia umowy z wykonawcą, Zamawiający rozliczy w ramach płatności za I etap zwiększoną kwotę udziału własnego. Płatność nastąpi w terminie do 21 dni od daty prawidłowo wystawionej faktury przez Wykonawcę wraz z protokołem częściowego odbioru robót, których dotyczy płatność,
  - 2) druga płatność częściowa za wykonanie II etapu prac wskazanego w harmonogramie w wysokości nie wyższej niż 49 % kwoty dofinansowania z Rządowego Programu Odbudowy Zabytków. Płatność nastąpi w terminie do 30 dni od daty prawidłowo wystawionej faktury przez Wykonawcę wraz z protokołem częściowego odbioru robót, których dotyczy płatność,
  - 3) trzecia transza końcowa za wykonanie III etapu prac wskazanego w harmonogramie w wysokości odpowiadającej pozostałej części ceny ofertowej brutto. Płatność nastąpi w terminie do 30 dni od daty prawidłowo wystawionej faktury przez Wykonawcę wraz z protokołem końcowego odbioru robót, których dotyczy płatność, przy czym dokonanie odbioru końcowego inwestycji następuje z udziałem przedstawiciela Mazowieckiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.
9. Za dzień zapłaty uznaje się datę złożenia polecenia przelewu w banku Zamawiającego.
10. Zamawiający nie przewiduje udzielenia zaliczek na poczet wykonania przedmiotu umowy.

### § 4

1. Przedmiot umowy będzie realizowany i rozliczany zgodnie z zatwierdzonym przez Zamawiającego harmonogramem rzeczowo – finansowo – terminowym (zwanym dalej „harmonogramem”).
2. Wykonawca w terminie 15 dni od daty zawarcia umowy sporządzi i dostarczy Zamawiającemu do akceptacji harmonogram z rozbiciem na poszczególne etapy robót oraz wartość i terminy ich wykonania z uwzględnieniem zapisów § 3 ust. 8.
3. Zamawiający w terminie 7 dni od daty dostarczenia harmonogramu może zgłosić do niego uwagi bądź go zatwierdzić.
4. W przypadku zgłoszenia przez Zamawiającego uwag do harmonogramu, Wykonawca będzie zobowiązany do uwzględnienia tych uwag i dostarczenia Zamawiającemu poprawionego harmonogramu w terminie 7 dni od daty przekazania uwag.
5. Wykonawca w terminie 7 dni od dnia zaistnienia okoliczności uzasadniającej korektę harmonogramu dostarczy Zamawiającemu propozycję skorygowanego harmonogramu

do akceptacji – przy korekcie harmonogramu stosuje się zasady określone w ust. 2 – 3 powyżej poza terminem określonym w ust. 2.

6. W przypadku rozpoczęcia robót bez uzgodnionego harmonogramu lub bez uwzględnienia uwag w harmonogramie Zamawiający będzie uprawniony do wstrzymania robót w całości lub części. Wszelkie konsekwencje takiego wstrzymania obciążą Wykonawcę. Wykonawca ma prawo do powoływania się na harmonogram, począwszy od dnia, który uznaje się za jego zatwierdzenie.
7. Strony postanawiają, że rozliczenie przedmiotu umowy odbywać się będzie zgodnie z zasadami określonymi w § 3 ust. 8.
8. Podstawą wystawienia faktur jest podpisany przez Zamawiającego, Inspektora Nadzoru i Wykonawcę protokół odbioru.

#### § 5

1. Zamawiający zobowiązuje się przekazać Wykonawcy komplet dokumentacji po zawarciu umowy w siedzibie Zamawiającego.
2. Zamawiający wprowadzi Wykonawcę na teren robót niezwłocznie po zawarciu umowy

#### § 6

1. Wszystkie materiały dostarcza Wykonawca.
2. Wszystkie materiały oraz urządzenia użyte do wykonania przedmiotu umowy muszą być fabrycznie nowe, wolne od wad i mają spełniać wymagania polskich przepisów w szczególności dotyczących ochrony zabytków a także wymagań określonych przez Konserwatora Zabytków. Materiały oraz urządzenia muszą odpowiadać, co do jakości, wymogom wyrobów dopuszczonych do obrotu i stosowania w obowiązujących przepisach, specyfikacjach technicznych wykonania i odbioru robót oraz będą posiadały wszystkie wymagane prawem dokumenty techniczne (atesty, deklaracje zgodności, certyfikaty, itp.).
3. Na każde żądanie Zamawiającego Wykonawca obowiązany jest okazać w stosunku do wskazanych materiałów całą dokumentację techniczną wraz ze wszystkimi deklaracjami zgodności, atestami, certyfikatami, w tym certyfikatem CE.
4. Zamawiający przewiduje bieżącą kontrolę wykonywanych prac.
5. Wykonawca, na każde żądanie Zamawiającego, zobowiązany jest do przeprowadzenia badania jakości robót wykonanych z materiałów Wykonawcy na terenie robót.
  - 1) Wykonawca zapewni we własnym zakresie obsadę osobową, urządzenia oraz materiały wymagane do przeprowadzenia badania;
  - 2) badanie będzie realizowane przez Wykonawcę na własny koszt;
  - 3) jeżeli Zamawiający zażąda badań, które nie były przewidziane niniejszą umową, to Wykonawca obowiązany jest przeprowadzić te badania;
  - 4) w przypadku, gdy badanie jakości wykaże zgodne z umową wykonywanie przedmiotu umowy przez Wykonawcę Zamawiający zwróci koszt takiego badania.
6. W przypadku stwierdzenia nieprawidłowości w czasie kontroli jakości w realizacji umowy, Zamawiający wezwie Wykonawcę do zmiany sposobu realizacji umowy i wyznaczy termin usunięcia nieprawidłowości. Jeśli zmiana sposobu realizacji Umowy przez Wykonawcę spowoduje przekroczenie terminów wykonania umowy określonych w § 2, będzie to równoznaczne z niedotrzymaniem warunków umowy przez Wykonawcę i z przewidzianymi w umowie konsekwencjami.

#### § 7

1. Strony postanawiają, że z czynności odbiorów zostaną sporządzone protokoły odbioru zawierający wszelkie ustalenia dokonane w toku odbioru, jak też terminy na usunięcie stwierdzonych w trakcie odbioru wad z zastrzeżeniem § 8 ust. 1.
2. Wykonawca ma obowiązek poinformowania Zamawiającego i inspektora nadzoru o terminie odbioru robót ulegających zakryciu oraz o terminie odbioru prac zanikających. Jeżeli Wykonawca nie poinformuje o tych faktach zobowiązany będzie, na własny koszt, do odkrycia prac, wykonania otworów niezbędnych do zbadania prac, wykonania badań dodatkowych niezbędnych do zbadania prac a następnie do przywrócenia, na własny koszt, prac do stanu poprzedniego.
3. Odbiór końcowy nastąpi po zrealizowaniu przez Wykonawcę całego zakresu prac stanowiącego przedmiot niniejszej umowy.
4. Wykonawca zgłosi Zamawiającemu gotowość do odbioru częściowego i końcowego.
5. Zamawiający wyznaczy termin i przystąpi do czynności odbioru częściowego i końcowego.

#### § 8

1. Jeżeli w toku czynności odbioru zostaną stwierdzone wady, to Zamawiającemu przysługują uprawnienia przewidziane w Kodeksie cywilnym z tym, że:
  - 1) jeżeli wady nie uniemożliwiają użytkowania przedmiotu odbioru (wada nieistotna nieusuwalna) zgodnie z jego przeznaczeniem, Zamawiający ma prawo obniżyć wynagrodzenie w odpowiednim stosunku lub żądać zabezpieczenia w postaci pieniężnej/gwarancji

- ubezpieczeniowej lub bankowej na kwotę obniżenia wynagrodzenia i/lub żądać zwiększenia okresu rękojmi – decyzję w tym zakresie podejmuje Zamawiający;
- 2) jeżeli wady uniemożliwiają użytkowanie przedmiotu odbioru (wada istotna nieusuwalna) zgodnie z jego przeznaczeniem, Zamawiający może odstąpić od umowy lub żądać wykonania, na koszt Wykonawcy niezależnie od jego wysokości, przedmiotu odbioru po raz drugi,
  - 3) jeżeli wady nadają się do usunięcia, Zamawiający może odmówić odbioru do czasu ich usunięcia,
  - 4) Zamawiający może podjąć decyzję o przerwaniu czynności odbioru, jeżeli w czasie tych czynności ujawniono istnienie takich wad, które uniemożliwiają użytkowanie przedmiotu umowy zgodnie z przeznaczeniem – aż do czasu usunięcia tych wad,
  - 5) o kwalifikowaniu wad określonych w niniejszym ustępie rozstrzyga Zamawiający.
2. Wykonawca zobowiązany jest do zawiadomienia Zamawiającego o usunięciu wad oraz ma prawo do żądania wyznaczenia terminu na odbiór zakwestionowanych uprzednio prac, jako wadliwych.
  3. Wszystkie wady, nadające się do usunięcia Wykonawca usunie w wyznaczonym przez Zamawiającego terminie i na własny koszt niezależnie od jego wysokości. Zamawiający uwzględnia przy wyznaczaniu terminu usunięcia wad wymagania technologiczne i zasady sztuki budowlanej.
  4. W przypadku nieusunięcia wad w wyznaczonym przez Zamawiającego terminie Zamawiający może zlecić usunięcie wad innemu wykonawcy, który usunie wady na koszt i ryzyko Wykonawcy.

## § 9

1. Strony postanawiają, że obowiązującą je formą odszkodowania stanowią w pierwszej kolejności kary umowne.
2. Wykonawca jest zobowiązany do zapłaty Zamawiającemu kar umownych:
  - 1) za zwłokę w wykonaniu całego przedmiotu umowy – w wysokości 500 zł za każdy rozpoczęty dzień zwłoki liczony od terminu określonego § 2;
  - 2) za zwłokę w usunięciu wady – w wysokości 500 zł za każdy rozpoczęty dzień zwłoki liczony od dnia wyznaczonego na usunięcie wad;
  - 3) za odstąpienie od umowy z przyczyn zależnych od Wykonawcy – w wysokości 10 % ryczałtowego wynagrodzenia umownego brutto określonego w § 3 ust. 1 umowy;
3. W przypadku odstąpienia przez Zamawiającego od umowy z przyczyn zależnych od Wykonawcy kary naliczone z różnych tytułów do dnia odstąpienia są nadal należne.
4. Strony postanawiają, że kary umowne stają się wymagalne z chwilą zaistnienia podstawy do ich naliczania bez konieczności odrębnego wezwania.
5. Zamawiający zastrzega sobie prawo do odszkodowania przenoszącego wysokość kar umownych do wysokości rzeczywiście poniesionej szkody.
6. Zapłata kar umownych nie zwalnia Wykonawcy z obowiązku wykonania wszystkich zobowiązań wynikających z umowy.
7. Wykonawca oświadcza, że zgadza się na potrącenie naliczonych kar umownych z wystawionej faktury.
8. Kary umowne są niezależne od siebie i mogą być sumowane z zastrzeżeniem ust. 10.
9. Jeżeli przyczyna naliczenia kary umownej stanowi jednocześnie wyłączną przyczynę odstąpienia przez Zamawiającego od umowy, Zamawiającemu przysługuje jedna kara umowna bądź z tytułu odstąpienia bądź z tytułu tej przyczyny – w zależności, która z nich jest w wyższej wysokości.
10. Łączną maksymalną wysokość kar umownych, których mogą dochodzić strony wynosi 30 % ryczałtowego wynagrodzenia umownego brutto określonego w § 3 ust. 1.

## § 10

1. Wykonawca udziela Zamawiającemu rękojmi za wady na wykonanie przedmiotu umowy.
2. Termin rękojmi za wynosi ..... miesiące, licząc od daty podpisania protokołu odbioru końcowego z zastrzeżeniem § 11 ust. 1.
3. Zamawiający zawiadomi Wykonawcę o wykryciu wady w każdym czasie trwania rękojmi za wady w terminie 1 miesiąca od daty jej wykrycia.
4. W przypadku stwierdzenia przez Zamawiającego wad związanych z funkcjonowaniem przedmiotu umowy Wykonawca zobowiązuje się do ich usunięcia w terminie wyznaczonym przez Zamawiającego. Jeżeli zgłoszona wada ma charakter ogólny, Wykonawca w ramach zgłoszonej wady jest zobowiązany do dokonania przeglądu całego wykonanego przedmiotu umowy.
5. Jeżeli podczas wykonywania przeglądu zostaną stwierdzone kolejne wady, Wykonawca zobowiązany jest do ich usunięcia w terminie ustalonym z Zamawiającym.
6. W przypadku nieusunięcia wad w wyznaczonym przez Zamawiającego bądź ustalonym z Wykonawcą terminie, Zamawiający może zlecić usunięcie wad innemu wykonawcy, który usunie wady, na koszt i ryzyko Wykonawcy.
7. Wykonawca ma prawo do żądania wyznaczenia terminu na odbiór prac uprzednio zakwestionowanych i uznanych za wadliwe.

8. W przypadku wykrycia i zgłoszenia wady przez Zamawiającego okres rękojmi za wady zostanie przez Wykonawcę przedłużony o okres od zgłoszenia do odbioru usuniętej wady.
9. Strony ustalają, że w terminach wyznaczonym przez Zamawiającego odbywać się będą przeglądy. Zamawiający powiadomi pisemnie Wykonawcę 14 dni przed terminem przeglądu. Przegląd odbywał się będzie na koszt Wykonawcy.
10. Zamawiający ustala, że ostateczny pogwarancyjny odbiór odbędzie się 1 miesiąc przed upływem ustalonego w umowie terminu rękojmi za wady.

## § 11

1. Zamawiający przewiduje możliwość dokonania istotnych zmian postanowień zawartej umowy w zakresie:
  - 1) terminu wykonania przedmiotu umowy;
  - 2) zmiany zakresu przedmiotu umowy.- pod warunkiem, że zmiany te nie spowodują zmiany wynagrodzenia za wykonanie przedmiotu umowy.
2. Warunkiem dokonania zmiany określonej w ust. 1 powyżej są następujące sytuacje:
  - 1) nastąpi zmiana powszechnie obowiązujących przepisów prawa w zakresie mającym wpływ na realizację przedmiotu umowy lub świadczenia jednej lub obu stron,
  - 2) uzasadnione zmiany w zakresie sposobu wykonania przedmiotu umowy proponowanych przez Zamawiającego lub Wykonawcę, jeżeli te zmiany są korzystne dla Zamawiającego;
  - 3) konieczność zmian względem dokumentacji projektowej w związku z koniecznością dostosowania dokumentacji projektowej do przepisów prawa, warunków realizacji, kolizji z infrastrukturą techniczną lub innych okoliczności, które zaistnieją w trakcie realizacji przedmiotu umowy, a okażą się niezbędne do jego realizacji;
  - 4) zmiana umowy spowodowana okolicznościami, których Zamawiający działając z należytą starannością nie mógł przewidzieć, co doprowadziło do powierzenia Wykonawcy robót dodatkowych;
  - 5) wystąpienia zmian parametrów projektowych opisanych w umowie dla wykonywanych robót i związanej z tym koniecznością wprowadzenia zmian w dokumentacji projektowej lub specyfikacji technicznej wykonania i odbioru robót budowlanych;
  - 6) wystąpienia konieczności wykonania robót zamiennych lub innych robót niezbędnych do wykonania przedmiotu umowy nieuwzględnionych w dokumentacji technicznej projekt wykonawczy, projekt budowlany, a które wymagają realizacji przedmiotu zamówienia;
  - 7) wystąpienia niekorzystnych warunków np. atmosferycznych, uniemożliwiających prawidłowe wykonanie robót;
  - 8) wystąpienia warunków geotechnicznych, geologicznych, terenowych, wodnych, hydrologicznych, odmiennych od przyjętych w dokumentacji projektowej i utrudniających terminowe lub prawidłowe wykonanie zamówienia;
  - 9) zmiany będące następstwem działania organów administracji i innych instytucji, w szczególności: wstrzymywanie, opieszałość, odmowa wydania, przekroczenie określonych przez prawo terminów wydawania przez organy decyzji, zezwoleń, uzgodnień, warunków itp., odmowa wydania przez organy administracji i inne instytucje wymaganych decyzji, zezwoleń, uzgodnień, opinii, warunków czego nie przewidziano przy zawieraniu umowy o ile powyższe nie wynika z winy Wykonawcy;
  - 10) wstrzymanie budowy przez właściwy organ z przyczyn niezawinionych przez Wykonawcę;
  - 11) wystąpienie innych opóźnień lub przestojów z przyczyn niezawinionych przez Wykonawcę;
  - 12) zmiany decyzji pozwolenia na budowę lub decyzji Konserwatora Zabytków;
  - 13) z powodu okoliczności siły wyższej, niezależnej od Zamawiającego i Wykonawcy, a której nie można było przewidzieć i która nie pozwala na kontynuację robót będących przedmiotem umowy, którego nie można było przewidzieć w chwili zawierania umowy;
  - 14) z powodu działań osób trzecich uniemożliwiających wykonanie przedmiotu umowy, które to działania nie są konsekwencją winy którejkolwiek ze stron;
3. O wystąpieniu okoliczności mogących wpłynąć na zmianę postanowień umowy Strony poinformują się w formie pisemnej. Zamawiający lub Wykonawca oceni, czy wykazano rzeczywisty wpływ zmian, o których mowa w ust. 1 powyżej. Strony zastrzegają sobie możliwość wezwania Strony wnioskującej do przedłożenia dodatkowych dokumentów czy wyliczeń do złożonego wniosku. W przypadku zaakceptowania wniosku Strony wyznaczą datę podpisania aneksu do umowy.
4. Zamawiający przewiduje również możliwość wprowadzenia zmian do treści zawartej umowy w zakresie zmian nieistotnych.
5. Zmiana postanowień niniejszej umowy wymaga zachowania formy pisemnego aneksu pod rygorem nieważności.

## § 12

1. Stronom przysługuje prawo odstąpienia od umowy w następujących sytuacjach:
  - 1) Zamawiającemu przysługuje prawo do odstąpienia od umowy:
    - a) w razie wystąpienia istotnej zmiany okoliczności powodującej, że wykonanie umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy, odstąpienie od umowy w tym wypadku może nastąpić o powyższych okolicznościach:
    - b) jeżeli zostanie ogłoszona likwidacja Wykonawcy,
    - c) jeżeli zostanie wydany nakaz zajęcia majątku Wykonawcy mający istotny wpływ na wykonanie zamówienia,
    - d) jeżeli Wykonawca nie rozpoczął robót bez uzasadnionych przyczyn oraz nie kontynuuje ich pomimo wezwania Zamawiającego złożonego na piśmie (przesłanie pocztą elektroniczną lub za pomocą operatora pocztowego zgodnie z wyborem Zamawiającego),
    - e) jeżeli Wykonawca wykonuje przedmiot umowy w sposób wadliwy lub sprzeczny z umową, a w szczególności z jej § 1 i mimo wyznaczenia mu przez Zamawiającego na piśmie terminu do zmiany sposobu wykonania przedmiotu umowy dalej wykonuje go wadliwie,
    - f) w przypadku zaistnienia okoliczności, o której mowa w § 8 ust. 1 pkt. 2,
    - g) w przypadku zaistnienia okoliczności, o których mowa w art. 635 i następnym kodeksu cywilnego,
    - h) w przypadku zaistnienia innych okoliczności lub zdarzeń, gdzie prawo odstąpienia od umowy wynika z przepisów ustawy pzp lub Kodeksu cywilnego,
    - i) w przypadku naliczenia Wykonawcy kar umownych, które suma przekroczy wartość określoną w § 9 ust. 10,
  - 2) Wykonawcy przysługuje prawo odstąpienia od umowy, jeżeli:
    - a) Zamawiający nie wywiązuje się z obowiązku zapłaty faktur mimo dodatkowego wezwania w terminie 1 miesiąca od upływu terminu na zapłatę faktury określonego w niniejszej umowie,
    - b) Zamawiający odmawia bez uzasadnionej przyczyny odbioru robót lub podpisania protokołu odbioru,
2. Odstąpienie od umowy powinno nastąpić w formie pisemnej pod rygorem nieważności takiego oświadczenia i powinno zawierać uzasadnienie.
3. W wypadku odstąpienia od umowy Strony obciążają następujące obowiązki szczegółowe:
  - 1) w terminie 7 dni od daty odstąpienia od umowy Wykonawca przy udziale Zamawiającego sporządzi szczegółowy protokół inwentaryzacji prac w toku według stanu na dzień odstąpienia,
  - 2) Wykonawca zabezpieczy przerwane roboty w zakresie obustronnie uzgodnionym na koszt tej strony, która odstąpiła od umowy,
  - 3) Wykonawca sporządzi wykaz tych materiałów, konstrukcji lub urządzeń, które nie mogą być wykorzystane przez Wykonawcę do realizacji innych prac nieobjętych niniejszą umową, jeżeli odstąpienie od umowy nastąpiło z przyczyn niezależnych od niego,
  - 4) Wykonawca zgłosi do dokonania przez Zamawiającego odbioru prac przerwanych oraz prac zabezpieczających, jeżeli odstąpienie od umowy nastąpiło z przyczyn, za które Wykonawca nie odpowiada,
  - 5) Wykonawca niezwłocznie, a najpóźniej w terminie 14 dni, usunie z terenu budowy urządzenia zaplecza przez niego dostarczone lub wzniesione,
  - 6) Zamawiający w razie odstąpienia od umowy z przyczyn, za które Wykonawca nie odpowiada obowiązana jest do dokonania odbioru prac przerwanych oraz do zapłaty wynagrodzenia za roboty, które zostały wykonane do dnia odstąpienia,
  - 7) w przypadku pozostawienia przez Wykonawcę maszyn, zaplecza budowy, itp. Zamawiający usunie je na koszt i ryzyko Wykonawcy.

## § 13

1. Wszelkie utwory, które zostały lub zostaną stworzone w wykonaniu przedmiotu umowy i w zakresie obejmującym dokumentację powykonawczą („Utwory”) są albo będą dziełami:
  - 1) pracowników Projektanta zatrudnionych na podstawie stosunku pracy, w wyniku wykonywania obowiązków ze stosunków pracy, albo przyjmie, w wyniku czego nabył albo nabędzie do nich autorskie prawa majątkowe w takim zakresie, że będzie mógł je przenieść na Zamawiającego na zasadach określonych w Umowie; albo
  - 2) osób trzecich, z którymi Wykonawca łączy stosunek inny niż stosunek pracy i od których Wykonawca nabył albo nabędzie majątkowe prawa autorskie, własność nośników, na których zostały one utrwalone, oraz wyłączne prawo do zezwalania na wykonywanie praw zależnych do utworów będących dziełami zależnymi wobec Utworów, w zakresie umożliwiającym mu przeniesienie na Zamawiającego tych praw na zasadach określonych w Umowie.
2. Wykonawca oświadcza, że żaden z Utworów stworzonych przez pracowników, o których mowa w ust. 1 pkt. 1 Umowy, nie będzie „utworem przeznaczonym w umowie o pracę



- do rozpowszechniania" w rozumieniu art. 12 ust. 2 ustawy o prawie autorskim i prawach pokrewnych.
3. Z dniem podpisania przez Wykonawcę i Zamawiającego bezusterkowego protokołu odbioru zadania (tj. po jego realizacji), następuje nieodpłatne przeniesie na Gminę Stare Babice majątkowych praw autorskich do Utworów (dokumentacji projektowej i powykonawczej), na wszystkich polach eksploatacji wymienionych w art. 50 ustawy o prawie autorskim i prawach pokrewnych, w tym w szczególności na następujących polach eksploatacji:
    - 1) reprodukcja Utworów poprzez wydruk, za pomocą urządzeń reprograficznych oraz technik cyfrowych;
    - 2) zapis w formie cyfrowej, wprowadzanie oraz zapisywanie Utworów w pamięci komputera;
    - 3) wprowadzenie Utworów do sieci informatycznych, w szczególności do Internetu, w celu udostępnienia Utworów w takich sieciach, w sposób umożliwiający komukolwiek dostęp do nich w dowolnym miejscu i czasie;
    - 4) udostępnianie Utworów, w szczególności ich wystawianie i publiczne udostępnianie w środkach masowego przekazu;
    - 5) wprowadzanie kopii Utworów do obrotu gospodarczego;
    - 6) użyczenie, wynajmowanie lub wdzierżawianie oryginałów Utworów lub ich kopii;
    - 7) wykorzystywanie Utworów w celu przeprowadzenia prac remontowych w obiektach budowlanych powstałych w ramach zadania, jak również utrzymania ich w należyłym stanie technicznym;
    - 8) wykorzystywanie Utworów w celu realizacji Zadania w oparciu o dokumentację projektową i powykonawczą;
  4. Wraz z przeniesieniem majątkowych praw autorskich do dokumentacji powykonawczej następuje przeniesie na rzecz Zmawiającego wyłącznego prawa zezwalania na wykonywanie zależnych praw autorskich do opracowań Utworów oraz prawo do zezwalania na tworzenie opracowań Utworów, w przypadku, gdy przepis prawa wymaga osobnej zgody na tworzenie opracowań Utworów.
  5. Z chwilą wydania Zamawiającemu nośników, na których utrwalono Utwory, Zamawiający przenosi nieodpłatnie własność tych nośników.

#### § 14

1. Wykonawca jest zobowiązany do niezwłocznego przesyłania do Zamawiającego pisemnej informacji o zmianie danych Wykonawcy zawartych w umowie. Zmiana ta nie wymaga dokonania zmiany umowy.
2. W przypadku niepowiadomienia przez Wykonawcę Zamawiającego o zmianie danych zawartych w umowie, wszelką korespondencję wysyłąną przez Zamawiającą zgodnie z posiadanymi przez niego danymi strony uznają za doręczoną.
3. Wykonawca oświadcza, że nie podlega wykluczeniu na podstawie art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 13 kwietnia 2022 r. o szczególnych rozwiązaniach w zakresie przeciwdziałania wspieraniu agresji na Ukrainę oraz służących ochronie bezpieczeństwa narodowego.

#### § 15

1. W razie powstania sporu na tle wykonania niniejszej umowy strony się zobowiązują przede wszystkim do wyczerpania drogi postępowania reklamacyjnego.
2. Reklamacje wykonuje się poprzez skierowanie konkretnego roszczenia do strony.
3. Strona ma obowiązek do pisemnego ustosunkowania się do zgłoszonego przez drugą stronę roszczenia w terminie 7 dni od daty zgłoszenia roszczenia.
4. W razie odmowy uznania roszczenia, względnie nieudzielenia odpowiedzi na roszczenia w terminie, o którym mowa w ust. 3 każda ze stron uprawniona jest do wystąpienia na drogę sądową.
5. Spory, które mogą powstać w czasie trwania niniejszej Umowy strony zobowiązują się rozstrzygnąć polubownie, przed Sądem Polubownym przy Prokuraturii Generalnej Rzeczypospolitej Polskiej, wybranym mediatorem albo osobą prowadzącą inne polubowne rozwiązanie sporu.
6. W razie braku możliwości polubownego załatwienia sporu właściwym do rozpoznania sporów wynikłych na tle realizacji niniejszej umowy jest sąd miejscowo właściwy dla siedziby Zamawiającego.
7. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową stosuje się przepisy Kodeksu cywilnego w szczególności dotyczące podwykonawstwa.

#### § 16

1. Dane osobowe w Parafii Rzymskokatolickiej Św. Rocha w Lipkowie są przetwarzane zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa Unii Europejskiej (w szczególności z Rozporządzeniem Parlamentu Europejskiego i Rady UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego

- przeływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE zwanym dalej „RODO”) i przepisami krajowymi z zakresu ochrony danych osobowych.
2. Administratorem jest Parafia Rzymskokatolicka Św. Rocha w Lipkowie, ul. Józefa Paschalis Jakubowicza 120, 05-080 Lipków., mail: parafia.sw.rocha.lipkow@gmail.com.;
  3. Podstawą przetwarzania danych osobowych jest art. 6 ust.1 lit. b Rozporządzenia RODO tj. w celu realizacji niniejszej umowy.
  4. Odbiorcami danych osobowych będą organy i instytucje uprawnione do otrzymania danych osobowych na podstawie przepisów prawa.
  5. Osoba, której dane osobowe są przetwarzane:
    - 1) ma prawo żądać od administratora dostępu do swoich danych osobowych, ich sprostowania, przenoszenia danych oraz ograniczenia przetwarzania;
    - 2) ma prawo wniesienia skargi do organu nadzorczego, czyli Prezesa Urzędu Ochrony Danych Osobowych.
  6. Dane osobowe będą przechowywane do czasu przedawnienia ewentualnych roszczeń oraz zgodnie z przepisami dotyczącymi archiwizacji dokumentów.
  7. Przy przetwarzaniu danych osobowych Administrator nie stosuje zautomatyzowanego podejmowania decyzji i profilowania.

### § 21

1. Bez pisemnej zgody Zamawiającego Wykonawca nie ma prawa przelewu wierzytelności wynikających z niniejszej umowy na osobę trzecią.
2. Umowę sporządzono w 2 jednobrzmiących egzemplarzach, 1 egzemplarz dla Zamawiającego i 1 egzemplarz dla Wykonawcy.
3. Załączniki do umowy:
  - 1) zapytanie ofertowe;
  - 2) dokumentacja projektowa;
  - 3) przedmiar;
  - 4) decyzja Starosty Warszawskiego Zachodniego nr 352/11 z dnia 25 marca 2011 r. pozwolenie na budowę;
  - 5) decyzja Mazowieckiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków z dnia 22 maja 2024 r.;
  - 6) oferta wykonawcy z dnia.....

**ZAMAWIAJĄCY**

**WYKONAWCA**