Załącznik nr 5 do Zapytania ofertowego

Projektowane postanowienia umowy
(wzór umowy o roboty budowlane)

zawarta w dniu … 2024 r. pomiędzy: **Rzymskokatolicka Parafia pw. Św. Jana Chrzciciela w Łankiejmach, Łankiejmy 15, 11-430 Korsze** zwaną dalej „Inwestorem", reprezentowanym **przez Wojciecha Milczarka – Proboszcza Parafii**
a
… *(nazwa albo imię i nazwisko osoby fizycznej)*, adres: …, KRS/PESEL: …, zwanym dalej „Wykonawcą", reprezentowanym przez: … - … *(reprezentacja musi wynikać z wpisu do właściwego rejestru lub z pełnomocnictwa)*
łącznie zwanymi dalej „Stronami"

§ 1.
PRZEDMIOT UMOWY

1. Inwestor powierza wykonanie, a Wykonawca zobowiązuje się wykonać roboty budowlane w ramach zadania pn.: "Remont dachu kościoła pw. Św. Jana Chrzciciela w Łankiejmach" zgodnie z opisem przedmiotu zamówienia zawartym w rozdziale III Zapytania ofertowego, projektem oraz przedmiarem (jako materiałem pomocniczym) i zasadami wiedzy technicznej.
2. Szczegółowy zakres i opis przedmiotu Umowy określa opis przedmiotu zamówienia zawarty w rozdziale III Zapytania ofertowego oraz projekt, z wyłączeniem przedmiaru robót (przedmiar stanowi informacyjny materiał pomocniczy), które stanowią część składową Umowy.

§ 2.
MATERIAŁY

1. Przedmiot Umowy wykonany zostanie z materiałów i urządzeń dostarczonych przez Wykonawcę.
2. Nowe materiały, o których mowa w ust. 1 muszą odpowiadać, co do jakości wymogom wyrobów dopuszczonych do obrotu i stosowania w budownictwie określonym w obowiązujących przepisach prawa.

§ 3.
TERMIN WYKONANIA PRZEDMIOTU UMOWY

1. Przedmiot Umowy wykonany zostanie od dania zawarcia umowy do 30.12.2024r

§ 4.
OBOWIĄZKI INWESTORA

1. Inwestor przekaże Wykonawcy w terminie do 7 dni od dnia zawarcia Umowy teren budowy, dostarczy dokumentację projektową oraz specyfikację techniczną wykonania i odbioru robót budowlanych.
2. Inwestor zapewni nadzór nad wykonywaniem przedmiotu Umowy.
3. Inwestor przystąpi do odbioru i odbierze przedmiot Umowy zgodnie z postanowieniami określonymi w Umowie oraz zapłaci Wykonawcy umówione wynagrodzenie.

§ 5.
OBOWIĄZKI WYKONAWCY

1. Wykonawca zobowiązany jest wykonać przedmiot Umowy z najwyższą starannością.
2. Wykonawca zobowiązany jest w szczególności do:
   1) szczegółowego sprawdzenia w terenie warunków wykonywania przedmiotu Umowy;

2) objęcia kierownictwa budowy przez osoby posiadające uprawnienia określone w rozdziale X Zapytania ofertowego;
3) opracowania planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia, o ile wymagają tego przepisy prawa;
4) wykonania i utrzymania na swój koszt zaplecza budowy oraz strzeżenia mienia znajdującego się na terenie budowy, a także zapewnienia warunków bezpieczeństwa realizacji przedmiotu Umowy (BHP). Wykonawca zobowiązany jest zabezpieczyć i oznakować prowadzone roboty budowlane oraz dbać o stan techniczny i prawidłowość oznakowania przez cały czas wykonywania robót budowlanych, zapewnić, w bezpieczny sposób ciągłość ruchu drogowego na wszystkich ścieżkach, drogach, chodnikach, używanych przez niego podczas prowadzenia robót budowlanych oraz uzyskać wszystkie niezbędne do tego celu uzgodnienia i pozwolenia. Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność za teren budowy od chwili przejęcia terenu budowy oraz wszelkie koszty z nim związane;
5) zagospodarowania terenu budowy, dla celów wykonywania przedmiotu Umowy, w granicach wskazanych przez Inwestora;
6) uzyskania pozwolenia na zajęcie pasa drogowego (jezdni, chodnika, pobocza), jeżeli zajdzie taka konieczność dla zrealizowania przedmiotu Umowy wraz z poniesieniem kosztów tego zajęcia;
7) prowadzenia na bieżąco dokumentacji budowy, umieszczenia tablicy informacyjnej oraz ogłoszenia zawierającego dane dotyczące bezpieczeństwa pracy i ochrony zdrowia, o ile wymagają tego przepisy prawa;
8) zgłoszenie do sprawdzenia osobie sprawującej nadzór inwestorski w imieniu Inwestora, o której mowa w § 8 ust. 1 niniejszej umowy, robót ulegających zakryciu lub zanikających i umożliwienie ich odbioru w ciągu do 3 dni roboczych od dnia dokonania zgłoszenia;
9) pisemnego zawiadomienia Inwestora o zauważonych wadach i brakach w projekcie niezwłocznie od ich ujawnienia;
10) umożliwiania wstępu na teren budowy pracownikom nadzoru budowlanego, do których należy wykonywanie zadań określonych ustawą Prawo budowlane oraz udostępniania im danych i informacji wymaganych zgodnie z tą ustawą;
11) umożliwienia wstępu na teren budowy innym gestorom sieci, którzy będą we własnym zakresie (wcześniej uzgodnionym z Inwestorem i Wykonawcą) równolegle prowadzić ewentualne prace na terenie budowy;
12) pisemnego zgłoszenia wykonanych robót budowlanych do odbiorów;
13) wszystkie materiały pochodzące z prowadzonych w ramach inwestycji robót, wymagające wywozu, będą stanowiły własność Wykonawcy. Wykonawca jest wytwórcą odpadów w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach. Wykonawca w trakcie realizacji przedmiotu Umowy, ma obowiązek w pierwszej kolejności poddania odpadów komunalnych odzyskowi, a jeżeli z przyczyn technologicznych jest on niemożliwy lub nie uzasadniony z przyczyn ekologicznych lub ekonomicznych, to Wykonawca zobowiązany jest do przekazania powstałych odpadów do unieszkodliwienia o ile Inwestor nie wyrazi woli ich zachowania. Wykonawca na każde wezwanie Inwestora jest zobowiązany udokumentować Inwestorowi sposób gospodarowania tymi odpadami.
14) stosowania w czasie wykonywania robót budowlanych wszystkich przepisów dotyczących ochrony środowiska naturalnego, utylizacji odpadów. Ewentualne opłaty i kary za naruszenie w trakcie wykonywania robót budowlanych norm i przepisów dotyczących ochrony środowiska obciążają Wykonawcę. Materiały z

rozbiórek powinny być segregowane w miejscu ich demontażu i magazynowane selektywnie do czasu ich wywozu. Odpady należy przekazać do składowania lub recyklingu wyspecjalizowanej firmie. Koszt utylizacji materiałów z rozbiórek powinien zostać ujęty w cenie jednostkowej rozbiórek;

15) utrzymania w czasie wykonywania robót budowlanych terenu budowy, z dążeniem do minimalizacji przeszkód komunikacyjnych, bieżącego usuwania zbędnych materiałów, odpadów i śmieci. Wykonawca musi posiadać dokumenty potwierdzające przyjęcie odpadów przez składowiska i dokonanie stosownych opłat;
16) zabezpieczenia dróg i ścieżek prowadzących na teren budowy od uszkodzeń, które może spowodować transport i sprzęt Wykonawcy. W szczególności dostosowania się do obowiązujących ograniczeń obciążeń osi pojazdów podczas transportu materiałów sprzętu do i z terenu budowy, aby nie spowodował on szkód na drogach i ścieżkach;
17) zabezpieczenie dojść i dojazdów do posesji w trakcie prowadzenia robót, a w przypadku spowodowania jakichkolwiek uszkodzeń ich natychmiastową naprawę;
18) uczestnictwa w wyznaczonych przez Inwestora spotkaniach dotyczących wykonywania przedmiotu Umowy;
19) wykonywania wszystkich robót budowlanych, w taki sposób, aby nie zakłócać w stopniu większym niż jest to niezbędne interesów osób trzecich;
20) uporządkowania terenu budowy i przekazania go po zakończeniu robót budowlanych Inwestorowi;
21) zorganizowanie i przeprowadzenie pomiarów, badań, sprawdzeń, odbiorów niezbędnych do skompletowania dokumentacji odbiorowej przewidzianych warunkami technicznymi wykonania i odbioru robót, na własny koszt;
22) naprawa zinwentaryzowanych oraz niezinwentaryzowanych urządzeń uzbrojenia podziemnego, uszkodzonego przez Wykonawcę bez odrębnego wynagrodzenia;
23) naprawa ogrodzeń posesji oraz innych uszkodzeń istniejących obiektów i elementów zagospodarowania terenu placu budowy powstałych z winy Wykonawcy, bez odrębnego wynagrodzenia;
24) wykonawca robót ponosi odpowiedzialność za jakość wykonywanych robót oraz zastosowanych materiałów. Materiały uznane przez Inwestora lub Inspektora Nadzoru Inwestorskiego za posiadające wady lub niezgodne z specyfikacją wykonania i odbioru robót budowlanych muszą być niezwłocznie usunięte przez Wykonawcę z terenu budowy. Nie dopuszcza się stosowania urządzeń prototypowych, nie sprawdzonych w działaniu;
25) sporządzenie dokumentacji powykonawczej wraz z niezbędnymi opisami w zakresie i formie jak w dokumentacji projektowej, a ich treść przedstawiać będzie roboty tak, jak zostały przez Wykonawcę zrealizowane;
26) Na dzień zgłoszenia do odbioru końcowego Wykonawca zobowiązany jest przekazać Inspektorowi Nadzoru do sprawdzenia dokumenty, które będą stanowić podstawę rozpisania odbioru końcowego, w tym:
    a) oświadczenie kierownika budowy, że budowa została wykonana zgodnie z obowiązującymi warunkami technicznymi, projektem budowlanym oraz warunkami pozwolenia na budowę,
    b) dzienniki budowy (oryginał),

    Powyższe dokumenty winny być złożone wersji papierowej w skoroszycie formatu A4 ze spisem treści i ponumerowane

§ 6.
ODBIORY PRZEDMIOTU UMOWY

1. Wykonawca gotowość do odbioru całości przedmiotu Umowy (odbiór końcowy) zgłasza dokonując stosownego wpisu do dziennika budowy, przekazując jednocześnie Inwestorowi zawiadomienie o tej gotowości w formie pisemnej.
2. Inwestor w terminie 3 dni od daty zgłoszenia gotowości do odbioru przedmiotu Umowy wyznaczy termin odbioru tego przedmiotu Umowy. Z czynności odbioru przedmiotu Umowy spisany zostanie protokół zawierający dokonywane w trakcie odbioru ustalenia oraz terminy wyznaczone na usunięcie ewentualnych wad stwierdzonych w trakcie odbioru. Protokół odbioru będzie podpisany przez Strony, kierownika budowy i inspektora nadzoru inwestorskiego.
3. W razie niestawiennictwa Wykonawcy na ustalony przez strony termin odbioru wykonanych prac, Inwestorowi przysługuje prawo do samodzielnego dokonania odbioru i sporządzenia jednostronnego protokołu odbioru końcowego.
4. W razie niestawiennictwa Inwestora na ustalony przez strony termin odbioru wykonanych prac, Wykonawcy przysługuje prawo do samodzielnego dokonania odbioru i sporządzenia jednostronnego protokołu odbioru końcowego.
5. Z czynności odbioru końcowego spisany zostanie protokół odbioru końcowego przedmiotu umowy, zawierający wszelkie ustalenia dokonane w toku odbioru.
6. Jeżeli w ustalonym w umowie terminie, Wykonawca nie zgłosi robót stanowiących przedmiot umowy do odbioru, to Inwestor w celu zapewnienia wykonania umowy – może zlecić dokończenie prac innemu Wykonawcy, a kosztami za wykonane prace obciążyć Wykonawcę, który jest stroną niniejszej umowy.
7. W przypadku nie usunięcia wad przez Wykonawcę w uzgodnionym terminie, Inwestorowi, oprócz uprawnień przysługujących mu na podstawie powszechnie obowiązujących przepisów, przysługiwać będzie prawo ich usunięcia we własnym zakresie, na koszt i ryzyko Wykonawcy.
8. Osobnym odbiorom podlegać będą roboty budowlane zanikające lub ulegające zakryciu. Postanowienia ust. 1 – 8 stosuje się odpowiednio.

§ 7.
NADZÓR NAD ROBOTAMI BUDOWLANYMI I KIEROWANIE ROBOTAMI BUDOWLANYMI

1. Nadzór inwestorski nad wykonywaniem przedmiotu Umowy w imieniu Inwestora będzie sprawować inspektor nadzoru inwestorskiego wskazany przez Inwestora.
2. Przedstawicielem Wykonawcy w trakcie wykonywania robót budowlanych będzie kierownik budowy wskazany Inwestorowi.
3. Wykonawcy przysługuje prawo zmiany kierownika budowy za uprzednią, pisemną pod rygorem nieważności, zgodą Inwestora.
4. Wykonawca zmieni kierownika budowy w terminie 14 dni od daty zgłoszenia żądania Inwestora, jeśli nie wykonuje on swoich obowiązków lub wykonuje je nienależycie.

§ 8.
WYNAGRODZENIE

1. Za należyte wykonanie przedmiotu Umowy Wykonawcy zapłacone zostanie wynagrodzenie ryczałtowe w rozumieniu art. 632 ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeks cywilny, w wysokości: ... zł brutto (słownie: ...).

2. Wykonawca nie może bez pisemnej – pod rygorem nieważności – i uprzedniej zgody Inwestora przenieść wierzytelności wynikającej z Umowy na osobę trzecią, z tym, że Inwestor wyrazi Wykonawcy zgodę na przeniesienie wierzytelności wynikającej z

§ 9.
WARUNKI PŁATNOŚCI

1. Wynagrodzenie wypłacona zostanie wykonawcy na podstawie:
   1) faktury końcowej w wysokości nie większej niż 100% wynagrodzenia, o którym mowa w § 8 ust. 1, wystawionej po wykonaniu i odbiorze całości przedmiotu Umowy, z zastrzeżeniem ust. 3.
2. Podstawą do wystawienia faktury końcowej jest łączne spełnienie następujących warunków:
   1) podpisanie przez Strony, inspektora nadzoru inwestorskiego i kierownika budowy protokołu odbioru końcowego, stwierdzającego wykonanie przedmiotu Umowy zgodnie z projektem, Umową i zasadami wiedzy technicznej oraz bez wad istotnych;
3. Wynagrodzenie zapłacone zostanie przelewem, na rachunek bankowy Wykonawcy wskazany na fakturze, w terminie do 30 dni, licząc od dnia doręczenia Inwestorowi prawidłowo sporządzonej faktury wraz z dokumentami, o których mowa w ust. 3.
4. Płatność będzie dokonywana na rachunek bankowy Wykonawcy wskazany na fakturze z tym zastrzeżeniem, że rachunek bankowy musi być zgodny z numerem rachunku ujawnionym w wykazie prowadzonym przez Szefa Krajowej Administracji Skarbowej zw. dalej „wykazem". Gdy w wykazie ujawniony będzie inny rachunek bankowy, płatność wynagrodzenia dokonana zostanie na rachunek bankowy ujawniony w wykazie.
5. W przypadku nieprzedstawienia przez Wykonawcę wszystkich wymaganych dokumentów, o których mowa w ust. 3, Inwestor wstrzyma wypłatę należnego wynagrodzenia w części równej sumie kwot wynikającej z nieprzedstawionych dowodów zapłaty. Wstrzymanie w tym przypadku wypłaty nie rodzi po stronie Inwestora opóźnienia i Wykonawcy nie przysługują odsetki z tego tytułu.
6. Z zastrzeżeniem ust. 6 powyżej, w przypadku nie dostarczenia wraz z fakturą wszystkich wymaganych, zgodnie z Umową, załączników, termin płatności faktury nie biegnie. Bieg terminu płatności rozpoczyna się od dnia, w którym do Inwestora zostanie dostarczona faktura ze wszystkimi wymaganymi załącznikami.

§ 10.
PRAWA AUTORSKIE

1. Wykonawca w ramach wynagrodzenia, o którym mowa w § 8 ust. 1, przenosi na Inwestora autorskie prawa majątkowe i zależne do utworów powstałych w związku z wykonywaniem przedmiotu Umowy, w zakresie:
   1) prawa do kopiowania, utrwalania, zwielokrotniania, udostępniania, rozpowszechniania utworów w postaci materialnych nośników utworów, w szczególności techniką drukarską, reprograficzną czy zapisu magnetycznego;
   2) prawa do kopiowania, utrwalania, zwielokrotniania, udostępniania, rozpowszechniania utworów w postaci cyfrowego zapisu utworów, zarówno poprzez umieszczanie jako produktu multimedialnego na nośnikach materialnych (w szczególności na dyskietce, CDR, DVD czy poprzez wprowadzanie do pamięci

komputera) jak również poprzez udostępnianie utworów jako produktu multimedialnego w sieciach teleinformatycznych (w szczególności poprzez umieszczenie utworów na serwerze, w sieci Internet, w sieci komputerowej czy pamięci RAM poszczególnych urządzeń biorących udział w przekazie internetowym);

3) prawa do rozpowszechnia utworów zarówno w formie materialnych nośników jak i w postaci cyfrowej przez publiczne wystawianie, wyświetlanie, odtwarzanie, publiczne udostępnianie czy elektroniczne komunikowanie utworów publiczności w taki sposób, aby każdy mógł mieć do niego dostęp w miejscu i czasie przez siebie wybranym;
4) prawa do obrotu oryginałem albo egzemplarzami, na których utwory utrwalono przez wprowadzanie do obrotu, użyczenie lub najem oryginału albo jego egzemplarzy, zarówno w formie materialnych nośników utworów jak i ich cyfrowej postaci;
5) użycia w celu dochodzenia roszczeń lub obrony swych praw.

2. Wykonawca udziela Inwestorowi wyłącznego prawa do rozporządzania i korzystania z utworów, w szczególności do dokonywania przeróbek, modyfikacji i adaptacji dokumentacji, co nie będzie stanowić uszczerbku dla prawa do utworów w wersji utworu pierwotnego.
3. Przekazane egzemplarze zarówno w formie materialnych nośników utworów jak i ich cyfrowej postaci z chwilą ich wydania Inwestorowi stają się jego własnością.
4. Postanowienia ust. 1-3 nie naruszają praw autorskich osobistych.
5. W przypadku wykonania przez podwykonawców przedmiotu Umowy Wykonawca będzie dysponował prawami autorskimi do wykonanego przedmiotu Umowy na zasadach określonych w wyżej, które przenosi na Inwestora.

§ 11.
WARUNKI GWARANCJI

1. Uprawnienia Inwestora z tytułu gwarancji za wady przedmiotu Umowy wygasają po upływie lat … .
2. W okresie gwarancji Wykonawca zobowiązany jest do usunięcia wad w technicznie możliwym terminie wyznaczonym przez Inwestora.
3. W przypadku, gdy Wykonawca odmówi usunięcia wad lub nie usunie ich w wyznaczonym przez Inwestora terminie lub z okoliczności wynika, że nie zdoła on usunąć wad w wyznaczonym terminie, Inwestor ma prawo, bez upoważnienia sądu, zlecić usunięcie tych wad osobie trzeciej na koszt Wykonawcy.

§ 12.
ODSTĄPIENIE OD UMOWY

1. Inwestor może odstąpić od Umowy w przypadkach określonych w przepisach prawa, a także, jeżeli Wykonawca:
   1) jeżeli podmiot / osoby ze strony Wykonawcy zostaną wpisane na tzw. „listy sankcyjne”, zgodnie z art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 13.04.2022 r. o szczególnych rozwiązaniach w zakresie przeciwdziałania wspieraniu agresji na Ukrainę oraz służących ochronie bezpieczeństwa narodowego.
2. W przypadku odstąpienia od Umowy przez Wykonawcę, Inwestora obciążają następujące obowiązki szczegółowe:
   1) Wykonawca zabezpieczy przerwane roboty budowlane w zakresie obustronnie uzgodnionym na koszt strony, z której to przyczyny nastąpiło odstąpienie od Umowy lub przerwanie robót budowlanych;

2) Wykonawca sporządzi wykaz tych materiałów, konstrukcji lub urządzeń, które nie mogą być wykorzystane przez Wykonawcę do realizacji innych robót budowlanych nie objętych Umową, jeżeli odstąpienie od Umowy nastąpiło z przyczyn niezależnych od niego;
3) Wykonawca zgłosi do dokonania przez Inwestora odbioru robót budowlanych przerwanych oraz robót zabezpieczających, jeżeli odstąpienie od Umowy, nastąpiło z przyczyn, za które Wykonawca nie odpowiada;
4) w terminie 7 dni od daty zgłoszenia, o którym mowa w pkt 3) Wykonawca przy udziale Inwestora sporządzi szczegółowy protokół inwentaryzacji robót budowlanych w toku wraz z zestawieniem wartości wykonanych robót budowlanych według stanu na dzień odstąpienia; protokół inwentaryzacji robót budowlanych w toku stanowić będzie podstawę do wystawienia faktury VAT przez Wykonawcę;
5) Wykonawca niezwłocznie, nie później jednak niż w terminie 14 dni od daty odstąpienia od Umowy, usunie z terenu budowy urządzenia zaplecza przez niego dostarczone.

3. Inwestor w razie odstąpienia od Umowy z przyczyn, za które Wykonawca nie odpowiada, obowiązany jest do:
1) dokonania odbioru robót budowlanych przerwanych, w terminie 7 dni od daty przerwania oraz do zapłaty wynagrodzenia za roboty budowlane, które zostały wykonane do dnia odstąpienia, w terminie określonym w § 9 ust. 4 Umowy;
2) odkupienia materiałów, konstrukcji lub urządzeń zakupionych przez Wykonawcę do wykonania przedmiotu Umowy, określonych w ust. 3 pkt 2), w terminie 30 dni od daty ich rozliczenia wg cen, za które zostały nabyte;
3) przejęcia od Wykonawcy terenu budowy pod swój dozór w terminie 7 dni od daty odstąpienia od Umowy.

5. Skutki odstąpienia od Umowy, w tym w zakresie gwarancji za wady przedmiotu Umowy, odnosić się będą jedynie do tej części przedmiotu Umowy przewidzianego do wykonania na podstawie Umowy, która nie została wykonana przed skorzystaniem z prawa odstąpienia od Umowy.

§ 13.
KARA UMOWNA

1. Wykonawca zapłaci Inwestorowi karę umowną za:
1) zwłokę w wykonaniu przedmiotu Umowy, w wysokości 0,02 % wynagrodzenia, o którym mowa w § 8 ust. 1 za każdy dzień zwłoki;
2) zwłokę w usunięciu wad przedmiotu Umowy w wysokości 0,01 % wynagrodzenia, o którym mowa w § 8 ust. 1 za każdy dzień zwłoki;
3) odstąpienie od Umowy przez Inwestora, Inwestor wypłaci karę umowną na rzecz Wykonawcy w wysokości 10 % wynagrodzenia, o którym mowa w § 8 ust. 1;

2. Łączna kwota kary umownej, o której mowa w ust. 1, nie przekroczy 20 % wynagrodzenia, o którym mowa w § 8 ust. 1.
3. Inwestor może żądać odszkodowania przenoszącego wysokość zastrzeżonej kary umownej.

§ 14.
POSTANOWIENIA KOŃCOWE

1. Strony poddają pod rozstrzygnięcie Sądowi Polubownemu przy Prokuratorii Generalnej Rzeczypospolitej Polskiej spory mogące w przyszłości wyniknąć z Umowy. W przypadku braku zawarcia ugody przed Sądem Polubownym przy Prokuratorii Generalnej Rzeczypospolitej Polskiej spory wynikające z Umowy Strony poddają sądowi pierwszej instancji właściwemu dla siedziby Inwestora.
2. Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, z których każdy stanowi oryginał i po jednym z nich otrzymuje każda ze Stron.

Inwestor **Wykonawca**