

**UMOWA**  
**na remont generalny i prace rekonstrukcyjno-konserwatorskie**  
**przy zabytkowych organach w Sadownem**

zawarta w dniu ..... w Sadownem pomiędzy:

**Parafią Rzymskokatolicką pw. Św. Jana Chrzciciela w Sadownem**

z siedzibą ul. Plac Kościelny 1, 07-140 Sadowne.

reprezentowaną przez ks. Antoniego Kunickiego – Proboszcza Parafii,  
zwanego dalej *Zamawiającym*.,,

a

.....  
z siedzibą .....  
reprezentowaną przez .....  
zwaną dalej *Wykonawcą*.

**§ 1**

**Przedmiot zamówienia**

Zamawiający zamawia a Wykonawca przyjmuje i zobowiązuje się wykonać remont generalny i prace rekonstrukcyjno-konserwatorskie przy zabytkowych XIX-wiecznych organach piszczałkowych stanowiących wyposażenie kościoła pw. Św. Jana Chrzciciela w Sadownem, które zostały wpisane do rejestru zabytków pod Nr B-149 decyzją z dnia 05.09.1970 r.

**§ 2**

**Termin wykonania umowy**

1. Ustala się termin zakończenia robót **do 5 miesięcy od dnia podpisania umowy.**
2. Termin zakończenia robót może ulec zmianie w następujących przypadkach:
  - 1) wstrzymania robót lub przerw w pracach powstałych z przyczyn leżących po stronie Zamawiającego,
  - 2) zlecenia wykonania zamówienia dodatkowego,
  - 3) wystąpienia innych przyczyn zewnętrznych niezależnych od Zamawiającego oraz Wykonawcy, a skutkujących niemożliwością prowadzenia prac.
3. Zaistnienie przesłanek z ust. 2 pkt 1 wymaga pisemnego uprzedzenia Wykonawcy, nie później niż na 7 dni przed terminem wstrzymania danego zakresu robót. Ryzyko i koszty kontynuowania robót, pomimo powiadomienia, ponosi Wykonawca i nie obciążają one Zamawiającego.
4. Wszelkie zmiany terminu zakończenia realizacji przedmiotu umowy wymagają formy pisemnej w postaci aneksu do niniejszej umowy.
5. Z uzasadnionym i udokumentowanym wnioskiem o aneks do umowy Wykonawca musi wystąpić nie później niż dwa tygodnie przed terminem zakończenia realizacji, określonym w ust. 1.



6. Wniosek złożony niezgodnie z postanowieniami ust. 5 Zamawiający może pozostawić bez rozpoznania lub nie uwzględnić bez podania przyczyny, na co niniejszym Wykonawca wyraża zgodę zrzekając się jakichkolwiek roszczeń w stosunku do Zamawiającego z tegoż tytułu.

### § 3

#### Obowiązki Wykonawcy

Wykonawca zobowiązuje się:

- 1) wykonać przedmiot zamówienia należy zgodnie z obowiązującymi normami, przepisami prawa, warunkami technicznymi i jakościowymi opisanymi dla przedmiotu zamówienia oraz z zasadami sztuki budowlanej i normami przy zachowaniu przepisów BHP, przy maksymalnym ograniczeniu uciążliwości prowadzenia robót dla najbliższego otoczenia,
- 2) zawiadomienia z co najmniej 5-dniowym wyprzedzeniem o planowanym terminie rozpoczęcia prac,
- 3) niezwłocznego zawiadomienia Zamawiającego o zagrożeniach lub nowych okolicznościach ujawnionych w trakcie prowadzenia wskazanych robót,
- 4) zgłoszenia gotowości odbioru prac,
- 5) przedłożenia po zakończeniu prac dokumentacji konserwatorskiej z przeprowadzonych prac w formie papierowej lub papierowo-cyfrowej,
- 6) zapewnienia czasu reakcji na zgłoszenie awarii w okresie gwarancji nie dłuższego **niż 24 godziny** licząc od momentu zgłoszenia awarii.

### § 4

#### Obowiązki Zamawiającego

1. Przekazanie i udostępnienie nieodpłatnie Wykonawcy terenu robót niezbędnego dla realizacji przedmiotu umowy.
2. Dokonanie komisyjnego odbioru końcowego robót będących przedmiotem umowy wyznaczając upoważnionych przedstawicieli, przy udziale upoważnionych przedstawicieli Wykonawcy, przystępując do odbioru w ciągu 7 dni roboczych od dnia zgłoszenia przez Wykonawcę zakończenia robót.
3. Terminowa zapłata wynagrodzenia należnego Wykonawcy za wykonanie przedmiotu umowy.

### §5

#### Wynagrodzenie

1. Strony ustalają, że obowiązującą ich formą wynagrodzenia, zgodnie z ofertą Wykonawcy jest wynagrodzenie ryczałtowe.
2. Wynagrodzenie, o który mowa w ust. 1 wyraża się kwotą brutto ..... zł (słownie: .....), netto ..... zł (słownie: .....).



## §6

### Płatności

1. Podstawą do wystawienia faktury będzie protokół odbioru podpisany przez przedstawicieli Zamawiającego i Wykonawcy bez żadnych uwag wraz z kompletem dokumentów.
2. Płatność wynagrodzenia Wykonawcy nastąpi przelewem na rachunek bankowy Wykonawcy podany na fakturze, w terminie do **30 dni** od daty otrzymania prawidłowo wystawionej faktury.
3. Za dzień otrzymania faktury przyjmuje się datę jej dostarczenia wraz z protokołem odbioru.
4. W przypadku stwierdzenia niezgodności robót pod względem jakości, ilości lub przedmiotowości, Zamawiający wstrzyma zapłatę faktury.
5. Błędnie wystawiona faktura może spowodować naliczenie ponownego terminu płatności od daty otrzymania prawidłowo wystawionej faktury.
6. Za datę zapłaty przyjmuje się datę obciążenia przez bank rachunku Zamawiającego.

## § 7

### Gwarancja i serwis

1. Wykonawca na przedmiot umowy udziela .... **miesiący** gwarancji.
2. Rozpoczęcie biegu okresu gwarancji liczy się od daty podpisania protokołu odbioru końcowego przedmiotu zamówienia.
3. Wykonawca zapewnia czas reakcji na zgłoszenie awarii w okresie gwarancji **nie dłuższy niż 24 godziny** licząc od momentu zgłoszenia awarii.
4. Niezależnie od uprawnień Zamawiającego wynikających z udzielonej gwarancji ma on prawo realizować uprawnienia wynikające z rękojmi na zasadach określonych w Kodeksie cywilnym.

## § 8

### Odstąpienie od umowy

1. W razie zaistnienia istotnej zmiany okoliczności powodującej, że wykonanie umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy, Zamawiający może odstąpić od umowy.
2. W przypadku, o którym mowa w ust. 1, Wykonawca może żądać wyłącznie wynagrodzenia należnego z tytułu wykonania części umowy.
3. Oprócz przypadków wymienionych w Kodeksie cywilnym Zamawiającemu przysługuje w szczególności prawo odstąpienia od umowy z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy, jeżeli:
  - 1) nastąpi rozwiązanie firmy Wykonawcy,
  - 2) zostanie wydany nakaz zajęcia majątku Wykonawcy w zakresie, który uniemożliwia wykonanie przez Wykonawcę przedmiotu umowy,
  - 3) Wykonawca przerwał, z nieuzasadnionych przyczyn wykonanie przedmiotu umowy, a przerwa trwa dłużej niż 10 dni,
  - 4) nastąpi rażące naruszenie warunków umowy w szczególności, gdy Wykonawca realizuje roboty przewidziane niniejszą umową w sposób niezgodny ze wskazaniami Zamawiającego, nieterminowo lub w innych przypadkach określonych w umowie.



Do skuteczności odstąpienia w niniejszym przypadku wymagane jest uprzednie pisemne wyznaczenie Wykonawcy 7-dniowego terminu na usunięciu stanu stanowiącego podstawę zamierzonego odstąpienia oraz bezskuteczny upływ tego terminu.

4. Odstąpienie od umowy z przyczyn określonych w ust. 3 może nastąpić w terminie 30 dni od dnia dowiedzenia się przez Zamawiającego o okolicznościach uzasadniających odstąpienie od umowy.

## § 9

### Odbiór przedmiotu umowy

1. Odbiór końcowy jest dokonywany po zakończeniu przez Wykonawcę robót składających się na przedmiot umowy, po zgłoszeniu przez Wykonawcę zakończenia robót i gotowości do ich odbioru.
2. Odbiór końcowy jest przeprowadzany komisyjnie przy udziale upoważnionych przedstawicieli Zamawiającego i upoważnionych przedstawicieli Wykonawcy. W uzasadnionych przypadkach komisja może zaprosić do współpracy rzeczoznawców lub specjalistów branżowych.
3. O terminie odbioru Wykonawca ma obowiązek poinformować podwykonawców, przy udziale których wykonał przedmiot umowy.
4. Do czynności odbiorowych Zamawiający przystąpi w terminie 7 dni roboczych od dnia zgłoszenia robót do odbioru wpisem do dziennika budowy.
5. Komisja sporządza protokół odbioru końcowego robót. Protokół odbioru końcowego robót jest podstawą do dokonania końcowych rozliczeń stron.
6. Jeżeli w toku czynności odbioru zostaną stwierdzone wady to Zamawiającemu przysługują następujące uprawnienia:
  - a) jeżeli wady nadają się do usunięcia i umożliwiają użytkowanie obiektu zgodnie z przeznaczeniem Zamawiający wyznaczy termin usunięcia usterek;
  - b) jeżeli wady nadają się do usunięcia, a uniemożliwiają użytkowanie obiektu zgodnie z przeznaczeniem Zamawiający może odmówić odbioru do czasu usunięcia wad;
  - c) jeżeli wady nie nadają się do usunięcia, a umożliwiają użytkowanie obiektu zgodnie z przeznaczeniem Zamawiający może odpowiednio obniżyć wynagrodzenie;
  - d) jeżeli wady nie nadają się do usunięcia i uniemożliwiają użytkowanie obiektu zgodnie z przeznaczeniem Zamawiający może odstąpić od umowy lub zażądać wykonania przedmiotu odbioru po raz drugi.
7. Zamawiający określi przy odbiorze robót termin usunięcia ewentualnych niedoróbek i wad.
8. Wykonawca zobowiązany jest do zawiadomienia Zamawiającego na piśmie o usunięciu wad oraz do żądania wyznaczenia terminu podjęcia przerwanych czynności odbioru.
9. W razie nie usunięcia w ustalonym terminie przez Wykonawcę wad i usterek stwierdzonych przy odbiorze, w okresie gwarancji, Zamawiający jest upoważniony do ich usunięcia na koszt Wykonawcy, na co Wykonawca wyraża zgodę.
10. Datę dokonania odbioru końcowego zadania uznaje się za dzień wykonania zamówienia w rozumieniu §2 ust. 1 umowy.



## § 10

### Kary umowne

1. W razie opóźnień w zapłacie wierzytelności pieniężnych strony zobowiązują się do zapłaty ustawowych odsetek za opóźnienie. Strony ustalają następujące kary z tytułu niewykonania lub nienależytego wykonania postanowień umowy.
2. Zamawiającemu należeć się będzie kara umowna od Wykonawcy:
  - a) za każdy dzień opóźnienia w stosunku do terminu zakończenia robót w wysokości 0,5% ceny ofertowej brutto za każdy rozpoczęty dzień zwłoki, jaki upłynie pomiędzy terminem zakończenia robót a faktycznym dniem zakończenia robót,
  - b) za zwłokę Wykonawcy w usunięciu wad stwierdzonych przy odbiorze lub w okresie rękojmi za wady fizyczne lub gwarancji jakości w wysokości 0,2% ceny ofertowej brutto, za wykonany przedmiot odbioru, za każdy rozpoczęty dzień zwłoki liczony od dnia upływu terminu na usunięcie wad,
  - c) z tytułu odstąpienie którejkolwiek ze stron od umowy z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy, w wysokości 10% ceny ofertowej brutto. Zamawiający zachowuje w tym przypadku prawo do roszczeń z tytułu rękojmi i gwarancji do prac dotychczas wykonanych,
  - d) za nieuzasadnione przerwianie realizacji robót przez Wykonawcę w wysokości 0,2% ceny ofertowej brutto, za każdy rozpoczęty dzień przerwy w wykonywaniu robót.
3. W przypadku zaistnienia wymienionych w ust. 2 okoliczności Zamawiający zawiadomi o tym Wykonawcę, podając w tym zawiadomieniu wysokość naliczonych kar umownych, a następnie potrąci kary umowne w wysokości obliczonej zgodnie z wyżej wymienionymi zasadami z należności przypadających od Zamawiającego na rzecz Wykonawcy z tytułu wykonania przedmiotu niniejszej Umowy z faktury końcowej wystawionej przez Wykonawcę.
4. Jeżeli wysokość wyliczonych kar umownych przekraczać będzie zobowiązania Zamawiającego względem Wykonawcy pozostałe do zrealizowania na dzień wyliczenia kar umownych, Wykonawca zapłaci Zamawiającemu część kar umownych, nie znajdujących pokrycia w zobowiązaniach Zamawiającego względem Wykonawcy, na jego pisemne wezwanie, w terminie 14 dni od doręczenia tego wezwania.
5. Zamawiający zastrzega sobie prawo do odszkodowania przenoszącego wysokość kar umownych do wysokości rzeczywiście poniesionej szkody i utraconych korzyści.
6. W przypadku bezpodstawnego odstąpienia od umowy przez Wykonawcę bądź niewykonania przedmiotu umowy w terminie przewidzianym w niniejszej umowie, Wykonawca zobowiązany jest do pokrycia szkód poniesionych z tego powodu przez Zamawiającego.

## § 11

### Zmiany w treści umowy

1. Zmiana postanowień zawartej umowy może nastąpić za zgodą obu stron wyrażoną na piśmie pod rygorem nieważności.
2. Niedopuszczalna jest jednak zmiana postanowień niniejszej umowy w stosunku do treści oferty, chyba że konieczność wprowadzenia zmiany wynika z okoliczności, których nie



można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy, lub zmiana ta jest korzystna dla Zamawiającego.

3. Zmiana umowy może nastąpić w przypadku wystąpienia siły wyższej, w tym w przypadku zmiany powszechnie obowiązujących przepisów prawa w zakresie mającym wpływ na realizację przedmiotu umowy.
4. Zmiana postanowień umowy może być dokonana tylko w formie pisemnego aneksu, pod rygorem nieważności.

## § 12

### Postanowienia końcowe

1. Wszelkie spory mogące wynikać przy realizacji postanowień niniejszej umowy będą rozstrzygane przez sąd powszechny właściwy dla siedziby Zamawiającego.
2. Wszelkie zmiany i uzupełnienia umowy wymagają sporządzenia aneksu w formie pisemnej pod rygorem nieważności podpisanego przez obie strony.
3. Wykonawca nie może dokonać cesji wierzytelności wynikających z niniejszej umowy bez zgody Zamawiającego.
4. Umowę niniejszą sporządza się w trzech egzemplarzach, dwa egzemplarze dla Zamawiającego jeden egzemplarz dla Wykonawcy.

ZAMAWIAJĄCY

WYKONAWCA

.....

.....

