

## UMOWA nr...../2024

Umowa została zawarta w Zakroczymiu dnia .....roku pomiędzy :

- **Klasztorem Zakonu Braci Mniejszych Kapucynów w Zakroczymiu, ul. O. H., Koźmińskiego 36, 05-170 Zakroczym, NIP: 531-13-29-940, REGON: 0400090**

w imieniu, którego działa:

Przełożony (gwardian) - br. Dawid Napiwodzki

**zwanym dalej Zamawiającym,**

a

.....  
.....

.....w imieniu, którego działa:

.....

.

zwanym dalej **Wykonawcą.**

### § 1

Wykonawca zobowiązuje się do wykonania na rzecz Zamawiającego robót budowlanych w ramach zadania: **Prace budowlane przy zabytkowym budynku klasztoru ojców Kapucynów w Zakroczymiu,**

- **tj.: Termomodernizacja zabytkowego budynku klasztoru wraz z kotłownią gazową , dociepleniem, wymianą i konserwacją okien, wentylacją mechaniczną, instalacją wod.-kan, inst. co, inst. gazową i inst. elektryczną**

### § 2

**1. Zakres prac budowlanych – zgodnie z załączonym zapytaniem ofertowym oraz dokumentacją projektową wraz ze wszystkimi decyzjami i uzgodnieniami.**

- **Lokalizacja:** obszar administracyjny województwa mazowieckiego, powiat nowodworski, gmina Zakroczym, miejscowość Zakroczym, ul. O. Honorata Koźmińskiego 36, działka ew. nr 22, obręb 01-02 Zakroczym.

- Obiekt wpisany do rejestru zabytków pod numerem A-1121/40 decyzją z dnia 09.06.1959 r.

2. Termin realizacji przedmiotu umowy: do 30 listopada 2025 r.

### § 3

**Do obowiązków Wykonawcy należy:**

a) Wykonawca ponosi wszelkie koszty związane z organizacją placu budowy (np.: koszty energii elektrycznej, zaopatrzenia w wodę, wygradzenia placu budowy oraz zorganizowania zaplecza socjalnego i tymczasowych dróg dojazdowych - koniecznych do organizacji placu budowy oraz prowadzenia robót budowlanych w obiekcie użytkowanym);

b) Wykonawca zapewni ochronę placu budowy i znajdującego się na nim mienia;

c) Wykonawca zapewni we własnym zakresie stosowne pomieszczenie magazynowe do składowania materiałów, urządzeń i narzędzi;

d) Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność z tytułu ewentualnego uszkodzenia istniejących instalacji, szkód wyrządzonych zamawiającemu oraz ewentualnego naruszenia praw osób trzecich - powstałych w trakcie i w związku z wykonywaniem przedmiotu umowy oraz z tytułu nienależytego jej wykonania;

e) na Wykonawcy spoczywa obowiązek uporządkowania terenu po zakończeniu robót;

- f) Wykonawca jest zobowiązany do wyznaczenia i zabezpieczenia dróg dojścia/przejścia dla pracowników i użytkowników terenu;
- g) do odbioru końcowego Wykonawca zobowiązany jest dołączyć inwentaryzację geodezyjną powykonawczą;
- h) wykonywanie przedmiotu zamówienia zgodnie z nałożonymi obowiązkami i warunkami w decyzji Mazowieckiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków**
- i) zapewnienie wstępu na teren budowy pracownikom MWKZ, organów nadzoru budowlanego oraz udostępnienie im danych i informacji zgodnie z obowiązującymi przepisami;
- j) informowanie Zamawiającego (lub Inspektora Nadzoru Inwestorskiego) o terminie zakrycia robót (jeśli dotyczy);
- k) informowanie Zamawiającego o wszelkich problemach na placu budowy;
- l) zgłaszanie firm podwykonawców z zakresem powierzonych im czynności – przedstawienie Zamawiającemu umów z Podwykonawcami.

#### § 4

##### **Wynagrodzenie**

1. Strony ustalają wynagrodzenie ryczałtowe za wykonanie zamówienia w wysokości:

..... zł netto + 23% Vat = ..... zł brutto

**(słownie: ..... brutto)**

2. Zapłata wynagrodzenia nastąpi w częściach, na podstawie harmonogramu rzeczowo-finansowego, uzgodnionego z Zamawiającym do dnia podpisania umowy. Płatności nastąpią w trzech częściach:
  - I płatność częściowa w wysokości udziału własnego Zamawiającego, tj. min. 2,00% wartości umowy;
  - II płatność częściowa – transza w wysokości do 50% kwoty Promesy ze środków dotacji stanowiącej dofinansowanie z Rządowego Programu Odbudowy Zabytków.
  - III płatność końcowa – transza pozostała ze środków dotacji stanowiącej dofinansowanie z Rządowego Programu Odbudowy Zabytków.
 W roku 2024 nie są przewidziana żadne płatności.
3. Płatność realizowana w terminie do 30 dni od dnia dostarczenia prawidłowo wystawionej faktury, oraz udokumentowania opłacania faktur Podwykonawców. Fakturę należy wystawić na:
 

**Klasztoru Zakonu Braci Mniejszych Kapucynów w Zakroczymiu, ul. O. H.,  
Koźmińskiego 36, 05-170 Zakroczym, NIP: 531-13-29-940**
4. Strony uzgodniły, że należność za roboty będzie płatna przelewem na rachunek bankowy Wykonawcy:
 

.....

#### § 5

##### **Wykonanie umowy**

Wykonawca zobowiązuje się wykonać przedmiot umowy przy użyciu materiałów własnych. Zastosowane materiały winny posiadać certyfikaty na znak bezpieczeństwa (w tym p.poż), atesty, być zgodne z kryteriami technicznymi określonymi w polskich normach lub aprobatą techniczną, o ile dla danego wyrobu nie ustalono Polskiej Normy oraz zgodne z właściwymi przepisami.

#### § 6

##### **Gwarancja**

1. Wykonawca gwarantuje, że przedmiot Umowy określony w §1 wykonany zostanie dobrze jakościowo, zgodnie z warunkami (normami) technicznymi wykonawstwa i warunkami umowy, bez wad pomniejszających wartość robót lub uniemożliwiających użytkowanie obiektu zgodnie z jego przeznaczeniem.
2. Wykonawca udzieli ..... lat gwarancji na przedmiot umowy licząc od daty odbioru obiektu. Okres rękojmi za wady uważa się za rozszerzony na czas udzielonej gwarancji.
3. Okres gwarancji dla naprawianego elementu ulega wydłużeniu o czas usunięcia wad.
4. Wszelkie wady i usterki Wykonawca zobowiązany jest usunąć niezwłocznie, przystępując do usuwania wad najpóźniej w ciągu 14 dni kalendarzowych od daty otrzymania pisemnego zgłoszenia. Jeżeli Wykonawca nie wywiąże się z powyższego obowiązku, Zamawiający może zlecić usunięcie wad/usterek osobie trzeciej na koszt Wykonawcy, lub potrącając z zabezpieczenia należytego wykonania umowy..

## § 7

### Kary umowne

1. W przypadku niewykonania lub zerwania umowy z przyczyn zależnych od Wykonawcy, Wykonawca zobowiązuje się do zapłacenia Zamawiającemu kary umownej w wysokości 5% całkowitego wynagrodzenia przewidzianego w par 4 ust. 1
2. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną w wysokości 0,1 % całkowitego wynagrodzenia określonego w par. 4 ust.1 za każdy dzień zwłoki w wykonaniu przedmiotu zamówienia.
3. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną w wysokości 0,1 % całkowitego wynagrodzenia określonego w par. 4 ust. 1 za każdy dzień zwłoki w usuwaniu wad.
4. Łączna maksymalna wysokość kar umownych, których mogą dochodzić strony nie może przekroczyć 20% całkowitego wynagrodzenia.
5. W przypadku rażącego naruszenia przez Wykonawcę obowiązków wynikających z niniejszej umowy, Zamawiający może odstąpić od umowy ze skutkiem natychmiastowym
6. Zamawiający zastrzega możliwość potrącania należnych kar z bieżących należności.
7. Zamawiający zastrzega sobie prawo do odszkodowania uzupełniającego przekraczającego wysokość kar umownych do wysokości rzeczywiście poniesionej szkody.

## § 8

### Odbiory częściowe i odbiór końcowy robót

1. Strony postanawiają, iż przedmiotem odbiorów częściowych będą elementy wymienione w harmonogramie rzeczowo – finansowym.
2. Strony postanawiają, że przedmiotem odbioru końcowego będzie przedmiot zamówienia określony w § 1 umowy.
3. Razem z wnioskiem o dokonanie odbioru robót Wykonawca przekaże Zamawiającemu niezbędne dokumenty powykonawcze, w szczególności:
  - a) inwentaryzację geodezyjną powykonawczą;
  - b) oświadczenia wymagane przepisami prawa budowlanego;
  - c) świadectwa jakości, certyfikaty, atesty na wbudowane materiały i dostarczone urządzenia (wszystkie materiały i urządzenia użyte do wykonania zamówienia muszą posiadać aktualne

gwarancje, świadectwa, aprobaty lub certyfikaty dopuszczające do stosowania w budownictwie i w obiektach gdzie przebywają dzieci);

## § 9

### Przedstawiciele stron

1. Zamawiający powołuje inspektorów nadzoru inwestorskiego w osobach:

.....  
.....  
.....

Inspektor nadzoru działa w granicach umocowania określonego przepisami ustawy Prawo budowlane.

2. Inspektor nadzoru jest uprawniony do wydawania Wykonawcy poleceń związanych z jakością i ilością robót, które są niezbędne do prawidłowego oraz zgodnego z umową i dokumentacją projektową wykonania umowy.

3. Przedstawicielem Wykonawcy na budowie jest kierownik robót: ..... działający w granicach umocowania określonego przepisami ustawy Prawo budowlane.

4. Wykonawca jest zobowiązany do zapewnienia Zamawiającemu oraz wszystkim osobom upoważnionym, w tym pracownikom Nadzoru Budowlanego dostępu na teren budowy oraz do wszystkich miejsc, gdzie są wykonywane roboty budowlane lub gdzie przewiduje się ich wykonanie, a są związane z realizacją przedmiotu umowy.

## §10

1. Zamawiający nie ogranicza Wykonawcy w zakresie realizacji części zamówienia przez podwykonawców.

2. Realizacja części przedmiotu zamówienia przez podwykonawców lub dalszych Podwykonawców nie zmienia zobowiązań Wykonawcy wobec Zamawiającego za prawidłową realizację przedmiotu zamówienia. Wykonawca jest odpowiedzialny wobec Zamawiającego oraz osób trzecich za działania, zaniechanie działania, uchybienia i zaniedbania podwykonawców i dalszych Podwykonawców w takim samym stopniu, jakby to były działania, uchybienia lub zaniedbania jego własnych pracowników. Zamawiający ma prawo do żądania usunięcia z placu budowy każdego z pracowników Wykonawcy lub podwykonawców lub dalszych podwykonawców, którzy przez swoje zachowania lub jakość wykonywanej pracy naruszają postanowienia niniejszej umowy lub powszechnie obowiązujące przepisy prawa.

## §11

1. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie stosowne przepisy Kodeksu Cywilnego.

2. Właściwym dla rozpoznania sporów wynikłych na tle realizacji niniejszej umowy jest sąd właściwy dla siedziby Zamawiającego.

3. Wszelkie zmiany w umowie pod rygorem nieważności muszą być dokonane w formie pisemnej.

## §12

Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, w tym jeden dla

Zamawiającego.

ZAMAWIAJĄCY:

.....

WYKONAWCA:

.....

Załącznik:

- harmonogram rzeczowo-finansowy;
- zapytanie ofertowe;
- oferta Wykonawcy

