

Wzór umowy
UMOWA nr .../2024

zawarta w dniu roku w, zwana dalej „Umową”, pomiędzy:
Parafią Rzymskokatolicką pw. Św. Józefa Oblubieńca, 58-305 Wałbrzych, ul. Św. Józefa 1 , reprezentowaną przez:

Ks. Tadeusza Wróbla – Proboszcza Parafii
zwaną dalej „**Zamawiającym**”,

a

przedsiębiorstwem z siedzibą w ..-...
....., ul., wpisaną do Krajowego Rejestru Sądowego pod
nr KRS/Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej
Rzeczypospolitej Polskiej, NIP reprezentowaną przez:

..... -

..... -

zwaną dalej „**Wykonawcą**”.

§ 1

PRZEDMIOT UMOWY

1. Zamawiający zleca a Wykonawca przyjmuje do wykonania zadanie pn. **„Ratunkowy remont ścian kościoła p.w. św. Józefa Oblubieńca, kontynuacja prac przy drewnianej konstrukcji słupowo-ryglowej wraz z ceglanyimi wypełnieniami – etap 4. ściana frontowa.”**.
2. Szczegółowy zakres minimum czynności do wykonania w ramach zadania zawiera przedmiar, będący załącznikiem do niniejszej umowy. Zadanie musi zostać wykonane zgodnie z Programem prac konserwatorskich autorstwa Doroty Wandrychowskiej, pozwoleniem Dolnośląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków na prowadzenie prac przy zabytku oraz Projektem Budowlanym autorstwa Andrzeja Oleszkiewicza.
3. Zadanie zostanie wykonane zgodnie z zasadami wiedzy i sztuki budowlanej, przepisami ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (tekst jednolity: Dz.U. z 2013 r., poz. 1409 z późn. zm.) wraz z przepisami wykonawczymi oraz zgodnie z Polskimi Normami i przy zachowaniu należytej staranności.
4. Wykonawca oświadcza, że posiada wiedzę, doświadczenie, odpowiedni potencjał techniczny i ludzki oraz znajduje się w sytuacji ekonomicznej i finansowej zapewniającej wykonanie Zadania.

§ 2

CESJA PRAW I OBOWIĄZKÓW

Strony postanawiają, że Wykonawca nie może dokonać cesji praw i obowiązków wynikających z Umowy na osoby trzecie bez uprzedniej pisemnej zgody Zamawiającego.

§ 3

INSPEKTOR NADZORU, KIEROWNIK BUDOWY

1. Zamawiający ustanawia inspektora nadzoru inwestorskiego w osobie
....., nr tel.

2. Wykonawca ustanawia kierownika budowy w osobie posiadającego uprawnienia budowlane w specjalności nr tel.
3. Wykonawca ustanawia do nadzoru prac konserwatorskich posiadającego/posiadającą dyplom konserwatora zabytków, technologa ze specjalnością konserwacja elementów architektonicznych nr tel.

§ 4

PRZEKAZANIE TERENU BUDOWY

1. Zamawiający przekazuje Wykonawcy teren budowy na podstawie „Protokołu przekazania” w terminie do 3 dni od daty podpisania Umowy.
2. Po protokolarnym przekazaniu terenu budowy, Wykonawca podejmie niezwłocznie wszystkie niezbędne czynności związane z zabezpieczeniem i przygotowaniem terenu budowy do prawidłowej realizacji Zadania.
3. Zadanie będzie wykonywane na czynnym obiekcie. Wykonawca zobowiązany jest do prowadzenia prac w sposób niekolidujący z funkcją i działaniem kościoła oraz zapewnienia bezpiecznego dostępu wiernych do kościoła.

§ 5

TERMIN WYKONANIA

1. Termin rozpoczęcia wykonywania zadania rozpoczyna się z dniem protokolarnego przekazania Wykonawcy terenu budowy.
2. Termin zakończenia realizacji zadania ustala się na 4 miesiące od dnia podpisania umowy.
3. Wykonawca ma prawo żądania przedłużenia terminu umownego, jeżeli niedotrzymanie pierwotnego terminu jest wynikiem:
 - 1) działania siły wyższej,
 - 2) przyczyn zależnych od Zamawiającego.
4. W przypadku wystąpienia przyczyn, o których mowa w ust 3, strony uzgodnią nowe terminy realizacji Umowy w formie aneksu, przy czym termin wykonania Zadania może ulec przedłużeniu o czas trwania przeszkody.

§ 6

OBOWIĄZKI ZAMAWIAJĄCEGO I WYKONAWCY

1. Do obowiązków Zamawiającego należy w szczególności:
 - 1) zapewnienie nadzoru inwestorskiego,
 - 2) przekazanie dokumentacji projektowej,
 - 3) terminowa zapłata należności Wykonawcy,
 - 4) współdziałanie z Wykonawcą w zakresie realizacji Zadania.
2. Do obowiązków Wykonawcy należy w szczególności:
 - 1) zapewnienie odpowiedniego zespołu i sprzętu potrzebnego do wykonania Zadania,
 - 2) zapewnienie nadzoru konserwatorskiego
 - 3) wykonanie i utrzymanie na swój koszt ogrodzenia budowy, strzeżenie mienia znajdującego się na terenie budowy, a także zapewnienie warunków bezpieczeństwa zarówno na terenie budowy, jak i w jego bezpośrednim otoczeniu,
 - 4) ubezpieczenia budowy na okres jej realizacji,

- 5) zapewnienie Zamawiającemu oraz osobom upoważnionym dostępu na teren budowy oraz do wszystkich miejsc, gdzie są wykonywane roboty budowlane oraz gdzie przewiduje się ich wykonanie,
 - 6) prowadzenie dziennika budowy,
 - 7) wykonanie Zadania z materiałów i urządzeń własnych - materiały użyte do realizacji Zadania muszą być zgodne z materiałami zgłoszonymi w formularzu ofertowym oraz dopuszczone do obrotu i powszechnego lub jednostkowego stosowania w budownictwie zgodnie z art. 10 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane,
 - 8) okazanie - na żądanie Zamawiającego (inspektora nadzoru inwestorskiego) - certyfikatów, atestów, świadectw jakości i innych dokumentów w odniesieniu do zastosowanych materiałów i przekazanie tych dokumentów w dokumentacji powykonawczej,
 - 9) zawiadamianie Zamawiającego i uzgadnianie z nim konieczności wykonania robót dodatkowych i/lub zamiennych,
 - 10) zgłaszanie Zamawiającemu do odbioru robót ulegających zakryciu - nie zgłoszenie tych robót daje podstawę Zamawiającemu do żądania odkrycia robót i przywrócenia stanu poprzedniego na koszt i ryzyko Wykonawcy,
 - 11) zgłoszenie Zamawiającemu gotowości do odbioru końcowego,
 - 12) ponoszenie kosztów zużycia wody i energii w okresie realizacji robót wg wskazań podliczników, które Wykonawca zamontuje na własny koszt,
 - 13) naprawienie i doprowadzenie do stanu poprzedniego na własny koszt zniszczonych lub uszkodzonych (w toku realizacji innych robót) urządzeń, istniejących sieci, obiektów, wyposażenia, robót lub ich części uprzednio odebranych przez Zamawiającego,
 - 14) dbanie o należyty stan i porządek podczas realizacji robót, uporządkowanie terenu budowy (w tym wywóz gruzu i zdemontowanych materiałów) oraz zapewnienie odbierania odpadów powstałych w czasie robót przez przedsiębiorcę posiadającego odpowiednie zezwolenie na odbiór i transport odpadów,
 - 15) przekazanie w dniu wykonania Zadania i uznania przez Zamawiającego za należyte wykonane dokumentacji powykonawczej wraz z wszystkimi dokumentami, w tym tych o których mowa w § 6 ust. 2 pkt 6 i § 10 ust. 5 Umowy, oraz niezbędnymi uzgodnieniami i zezwoleniami wymaganymi do eksploatacji Zadania,
 - 16) uczestniczenia w naradach koordynacyjnych z Zamawiającym.
3. Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność za wszelkie skutki niewykonania lub nienależytego wykonania Umowy w stosunku do Zamawiającego jak i osób trzecich i ich majątku, jak też spowodowane działaniami lub zaniechaniami osób i podmiotów, za które ponosi odpowiedzialność, a w szczególności za:
- 1) jakość robót budowlanych, wykorzystane materiały, przyjęte technologie, metody realizacji inwestycji i bezpieczeństwo wszelkich czynności wykonywanych na terenie budowy,
 - 2) szkody i następstwa nieszczęśliwych wypadków dotyczących pracowników i osób trzecich przebywających w rejonie prowadzonych robót,
 - 3) wszelkie związane z wykonaniem robót naruszenia praw ochronnych, a w szczególności praw patentowych i innych praw własności przemysłowej, praw autorskich i autorskich praw pokrewnych oraz za wszelkie szkody powstałe z tego tytułu.

§ 7 WYNAGRODZENIE

1. Wynagrodzeniem za wykonanie Zadania jest cena zaoferowana w ofercie Wykonawcy.

2. Strony ustalają całkowite ryczałtowe wynagrodzenie Wykonawcy, w wysokości zł (słownie:zł).
3. Wynagrodzenie obejmuje wszystkie koszty związane z realizacją Zadania, w szczególności należne podatki i opłaty, koszty robocizny, koszty zakupu materiałów i urządzeń niezbędnych do prawidłowej realizacji Zadania, koszty ubezpieczenia, transportu, atestów, zabezpieczenia terenu budowy itp.
4. Wynagrodzenie nie ulega zmianie, z zastrzeżeniem zapisów § 9 Umowy.
5. Zapłata Wynagrodzenia nastąpi na wskazany przez Wykonawcę rachunek bankowy w terminie 30 dni od dnia otrzymania przez Zamawiającego prawidłowo wystawionej faktury końcowej.
6. Podstawą wystawienia przez Wykonawcę faktury VAT jest przyjęcie przez Zamawiającego przedmiotu zamówienia wykonanego bez wad, potwierdzonego zatwierdzonym przez Zamawiającego protokołem odbioru.
7. Za dzień zapłaty uważany będzie dzień obciążenia rachunku Zamawiającego.

§ 8 UBEZPIECZENIA

1. Wykonawca oświadcza, że posiada stosowną polisę ubezpieczeniową odpowiedzialności cywilnej kontraktowej (z tyt. szkody wyrządzonej przez niewykonanie lub nienależyte wykonanie zobowiązania) w zakresie działalności objętej niniejszą umową oraz polisę ubezpieczeniową odpowiedzialności cywilnej deliktowej (ochrona osób i mienia).
2. Wykonawca zobowiązuje się do posiadania stosownej polisy ubezpieczeniowej, o której mowa w ust. 1 przez cały okres trwania Umowy.
3. W przypadku jej wygaśnięcia w trakcie realizacji Umowy, Wykonawca zobowiązuje się do przedstawienia Zamawiającemu nowej, aktualnej polisy. W przypadku nie dopełnienia tego obowiązku Zamawiający ma prawo odstąpić od umowy, bez negatywnych skutków dla siebie.

§ 9 ROBOTY DODATKOWE I ZAMIENNE

1. Konieczność wykonania przez Wykonawcę robót nie objętych ofertą oraz zamiennych winna być potwierdzona, przed przystąpieniem do wykonywania ww. robót, odpowiednim protokołem konieczności sporządzonym przez Wykonawcę w uzgodnieniu z inspektorem nadzoru inwestorskiego i zatwierdzonym przez Zamawiającego.
2. Wykonawca nie może żądać od Zamawiającego podwyższenia wynagrodzenia, jeżeli wykonał roboty, o których mowa w ustępie poprzedzającym, bez uzyskania jego pisemnej zgody na wykonanie tych robót.
3. Bez uprzedniej zgody Zamawiającego mogą być wykonane tylko roboty, których natychmiastowe wykonanie jest niezbędne ze względu na bezpieczeństwo osób lub mienia lub konieczność zapobieżenia awarii. Zamawiający pokrywa wartość tych robót, jeżeli konieczność ich wykonania nie powstała z przyczyn, za które odpowiada Wykonawca.
4. Wykonawca obowiązany jest wykonać roboty dodatkowe przy zachowaniu tych samych norm, parametrów i standardów jak w przypadku robót budowlanych objętych przedmiotem Umowy oraz stawek kalkulacyjnych nie wyższych niż te, które przyjęto do sporządzenia oferty.

§ 10

RĘKOJMIA I GWARANCJA

1. Strony ustalają odpowiedzialność Wykonawcy z tytułu rękojmi na okres ... miesięcy liczony od daty podpisania końcowego protokołu odbioru robót budowlanych bez wad i usterek.
2. O ujawnieniu się wady w okresie rękojmi Zamawiający jest obowiązany zawiadomić Wykonawcę na piśmie – usunięcie wady powinno być stwierdzone protokolarnie.
3. Wykonawca udzieli Zamawiającemu gwarancji jakości na okres miesięcy liczony od dnia wykonania Zadania i uznania przez Zamawiającego za należyte wykonane, czyli zatwierdzenia przez Zamawiającego protokołu odbioru końcowego.
4. Wykonawca po wykonaniu Umowy wystawi pisemny dokument gwarancyjny określający warunki gwarancji, sporządzony według wzoru stanowiącego załącznik do Umowy.
5. Wykonawca zobowiązuje się przenieść na Zamawiającego wszelkie uprawnienia z tytułu gwarancji udzielonych przez dostawców wyrobów, maszyn i urządzeń, stosowanych (montowanych) przy wykonywaniu Zadania, wydając w tym celu Zamawiającemu właściwe dokumenty gwarancyjne najpóźniej po dniu wykonania Zadania i uznania przez Zamawiającego za należyte wykonane.
6. W okresie rękojmi i gwarancji Wykonawca jest zobowiązany do usuwania wad w terminie określonym w dokumencie gwarancyjnym, w przeciwnym razie Zamawiający uprawniony jest do usunięcia wady na koszt Wykonawcy.

§ 11

ODBIORY ROBÓT

1. Z chwilą zakończenia całości robót i po przedstawieniu kompletu dokumentów potrzebnych do dokonania odbioru Zadania, Wykonawca zgłosi Zamawiającemu gotowość zadania do odbioru.
2. Fakt zakończenia robót i gotowość do odbioru Zadania winien być potwierdzony przez inspektora nadzoru inwestorskiego.
3. Odbioru robót dokonuje się komisyjnie w terminie do 14 dni od daty zawiadomienia o przygotowaniu robót do odbioru. Komisję odbioru z udziałem przedstawicieli Wykonawcy powołuje Zamawiający.
4. Jeżeli w toku czynności odbioru końcowego zostaną stwierdzone wady, Zamawiający może:
 - 1) jeżeli wady nadają się do usunięcia - dokonać odbioru wyznaczając termin na usunięcie wad albo może odmówić odbioru żądając usunięcia wad i ponownego zgłoszenia przedmiotu odbioru do odbioru w określonym terminie,
 - 2) jeżeli wady nie zostaną usunięte w terminie, o którym mowa w punkcie 1) – odstąpić od Umowy,
 - 3) jeżeli wady nie nadają się do usunięcia - żądać ponownego wykonania przedmiotu odbioru w określonym terminie albo odstąpić od Umowy.
5. Za datę odbioru końcowego Zadania strony przyjmują datę podpisania końcowego protokołu odbioru, jeżeli dokonano odbioru bez wad, podpisanego przez Kierownika Budowy, Wykonawcę, Inspektora Nadzoru Inwestorskiego, Zamawiającego oraz Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

6. Podpisanie końcowego protokołu odbioru nie zwalnia Wykonawcy z odpowiedzialności za wady w okresie rękojmi i gwarancji.

§ 12

ODSETKI I KARY UMOWNE

1. W przypadku opóźnienia w zapłacie faktur Zamawiający zapłaci Wykonawcy odsetki ustawowe od wartości faktury za każdy dzień zwłoki.
2. Wykonawca jest zobowiązany w razie niewykonania lub nienależytego wykonania Umowy do zapłaty kary umownej w wysokości:
 - 1) za opóźnienie w wykonaniu zadania w wysokości 0,5% wynagrodzenia, o którym mowa w § 7 ust. 2 za każdy dzień zwłoki licząc od następnego dnia po upływie terminu umownego,
 - 2) za odstąpienie od Umowy przez Zamawiającego lub Wykonawcę z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy w wysokości 20% wynagrodzenia o którym mowa w § 7 ust. 2.
3. Zamawiający zobowiązany jest zapłaty kary umownej w wysokości 20% wynagrodzenia, o którym mowa w § 7 ust. 2, za odstąpienie od Umowy przez Zamawiającego lub Wykonawcę z przyczyn leżących po stronie Zamawiającego, za wyjątkiem przyczyn opisanych w § 14.
4. Jeżeli z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy Zamawiający zostanie zobowiązany do zwrotu całości lub części otrzymanej dotacji współfinansującej przedmiot Umowy, to dotacja ta zostanie zwrócona Zamawiającemu przez Wykonawcę.
5. Jeżeli z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy Zamawiający zostanie zobowiązany do zapłaty odsetek od środków otrzymanej dotacji współfinansującej przedmiot Umowy, to odsetki te zostaną zwrócone Zamawiającemu przez Wykonawcę.
6. Strony zgadzają się na potrącenia kar umownych i innych należności wynikających z Umowy z należnego wynagrodzenia Wykonawcy.
7. Zamawiający, zastrzega sobie prawo dochodzenia na zasadach ogólnych odszkodowań przewyższających wysokość kwot kar umownych, o których mowa w niniejszym paragrafie oraz z zawartej przez Wykonawcę polisy odpowiedzialności.

§ 13

PODWYKONAWSTWO

1. Wykonawca może wykonać Zadanie przy udziale podwykonawców. Zawarcie umowy z podwykonawcą wymaga akceptacji Zamawiającego przed jej zawarciem.
2. Podstawą do uzyskania zgody, o której mowa w ust. 1, jest wniosek Wykonawcy przedstawiający część zamówienia, którego wykonanie Wykonawca zamierza powierzyć podwykonawcy wraz ze wskazaniem podwykonawcy i wykazaniem jego zdolności do wykonania wskazanej części zamówienia. Do wniosku Wykonawca załączy projekt umowy z podwykonawcą.
3. W celu potwierdzenia zdolności podwykonawcy do wykonania części zamówienia Wykonawca dołączy do wniosku, o którym mowa w ust. 2:
 - 1) wykaz wykonanych przez podwykonawcę robót/prac, obejmujących przedmiot zbliżony do części zamówienia, którą Wykonawca zamierza powierzyć podwykonawcy, wraz z dokumentami potwierdzającymi ich należyte wykonanie,
 - 2) wykaz opisujący potencjał kadrowy podwykonawcy, wraz z dokumentami potwierdzającymi wymagane prawem uprawnienia pracowników podwykonawcy.

4. Zamawiający powiadomi Wykonawcę o przyjęciu bądź odrzuceniu wskazanego podwykonawcy w ciągu 14 dni liczonych od dnia otrzymania wniosku, o którym mowa wcześniej, z podaniem powodów w przypadku odmowy udzielenia zgody.
5. Umowy z podwykonawcami powinny być dokonane w formie pisemnej pod rygorem nieważności.
6. Zamawiający nie wyraża zgody na zawieranie umów przez podwykonawców z dalszym podwykonawcą.
7. Zabezpieczeniem ewentualnych roszczeń podwykonawców wobec Wykonawcy będzie potrącone z faktury Wykonawcy i zatrzymane na koncie Zamawiającego do czasu wypłaty przez Wykonawcę wynagrodzenia należnego podwykonawcy.
8. Zwrot zabezpieczenia nastąpi z chwilą udokumentowania przez podwykonawcę otrzymania wynagrodzenia zgodnie z umową, o której mowa w ust. 2, przekazanego Zamawiającemu przez Wykonawcę w formie oświadczenia podwykonawcy.
9. Wykonawca ponosi odpowiedzialność za działania, uchybienia i zaniedbania swoich podwykonawców, tak jak gdyby były to działania, uchybienia lub zaniedbania samego Wykonawcy.
10. Zgoda Zamawiającego na wykonanie jakiegokolwiek części umowy przez podwykonawcę nie zwalnia Wykonawcy z jakichkolwiek jego zobowiązań wynikających z Umowy.

§ 14 ODSTĄPIENIE OD UMOWY

1. Zamawiającemu przysługuje prawo odstąpienia od Umowy, jeżeli:
 - 1) zostanie ogłoszona upadłość lub otwarta likwidacja Wykonawcy,
 - 2) zostanie wydany nakaz zajęcia majątku Wykonawcy,
 - 3) Wykonawca nie rozpoczął robót bez uzasadnionych przyczyn i nie kontynuuje ich pomimo pisemnego wezwania Zamawiającego przez okres 7 dni,
 - 4) Wykonawca realizuje zadanie w sposób sprzeczny z zasadami sztuki budowlanej i pomimo wezwania Zamawiającego nie zmienia sposobu realizacji,
 - 5) Wykonawca przerwał realizację robót i przerwa ta trwa dłużej niż 5 dni,
 - 6) wady stwierdzone w toku czynności odbioru nie zostały usunięte w wyznaczonym terminie lub nie nadają się do usunięcia,
 - 7) Wykonawca naruszy w sposób rażący obowiązujące przepisy w zakresie wykonywania robót budowlanych.
2. Wykonawcy przysługuje prawo odstąpienia od Umowy w szczególności, jeżeli Zamawiający odmawia bez uzasadnionej przyczyny odbioru robót lub odmawia podpisania protokołu odbioru.
3. Odstąpienie od umowy musi nastąpić w formie pisemnej pod rygorem nieważności i zawierać uzasadnienie.
4. W wypadku odstąpienia od Umowy, Wykonawcę oraz Zamawiającego obciążają następujące obowiązki szczegółowe:
 - 1) w terminie 7 dni od daty odstąpienia od Umowy Wykonawca przy udziale kierownika budowy i Zamawiającego sporządzi szczegółowy protokół postępu robót według stanu na dzień odstąpienia od Umowy,
 - 2) Wykonawca zabezpieczy przerwane roboty w zakresie obustronnie uzgodnionym na koszt tej strony, która odstąpiła od Umowy,
 - 3) Wykonawca niezwłocznie, jednak nie później niż w terminie do 7 dni, usunie z terenu budowy urządzenia zaplecza przez niego dostarczone lub wzniesione,

- 4) Zamawiający, w razie odstąpienia od Umowy z przyczyn, za które nie odpowiada Wykonawca, obowiązany jest do:
 - a) dokonania odbioru robót przerwanych ale wykonanych zgodnie z umową oraz do zapłaty wynagrodzenia za te roboty, po otrzymaniu dotacji RPOZ,
 - b) przejęcia od Wykonawcy pod swój dozór terenu budowy.
5. W razie odstąpienia od Umowy z przyczyn, o których mowa w ust. 1 i 2, przepisy § 12 stosuje się odpowiednio.

§ 15
POSTANOWIENIA KOŃCOWE

1. W sprawach nieuregulowanych Umową mają zastosowanie przepisy Kodeksu Cywilnego, ustawy Prawo budowlane i akty wykonawcze do tych ustaw.
2. Zmiana zapisów Umowy wymaga formy pisemnej pod rygorem nieważności.
3. Jakiegokolwiek spory mające związek z wykonywaniem Umowy będą rozstrzygane przez sąd powszechny właściwy dla siedziby Zamawiającego.
4. Umowa została sporządzona w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach w języku polskim, jeden egzemplarz dla Wykonawcy i jeden dla Zamawiającego.
5. Umowa wchodzi w życie z dniem jej podpisania przez obie Strony.

WYKONAWCA

ZAMAWIAJĄCY

.....

.....

Załączniki :

1. Dokumentacja projektowa
2. Oferta Wykonawcy
3. Harmonogram rzeczowo-finansowy
4. Gwarancja