

## Umowa nr...../2017

zawarta w dniu ..... 2017 r. pomiędzy **Parafią rzymskokatolicką p.w. św Michała Archaniola** we Wtelnie 86-011, przy ul. Kościelnej 2

reprezentowaną przez

ks. Jarosława Radzikowskiego - Proboszcza

zwanym dalej **Zamawiającym**,

a

.....

NIP: .....

Regon: .....

zwana dalej **Wykonawcą**, reprezentowanym przez:

### § 1

1. Zamawiający powierza, a Wykonawca zobowiązuje się do wykonania robót konserwatorsko-restauratorskich na obiekcie zabytkowym, związanych z realizacją zadania pn. „**Wtelno, prace budowlano- konserwatorskie przy elewacjach kościoła**”.
2. Zakres zamówienia określony został w przeprowadzonym zapytaniu ofertowym, w dokumentacji projektowej, w szczególności zawarty został w dostarczonym przez Zamawiającego przedmiarze robót.
3. Roboty prowadzone będą na obiekcie wpisanym do rejestru zabytków i muszą być prowadzone pod nadzorem konsekratorskim, zgodnie z zatwierdzonym programem prac konserwatorskich.

### § 2

1. Wykonawca jest zobowiązany do wykonania Przedmiotu Umowy przy zachowaniu należytej staranności, jakiej należy oczekiwać od profesjonalnego przedsiębiorcy prowadzącego działalność gospodarczą w zakresie wykonawstwa prac konserwatorskich.
2. Wykonawca ponosi odpowiedzialność na zasadach ogólnych za szkody związane z realizacją Umowy, w szczególności za utratę dóbr materialnych, uszkodzenie ciała lub śmierć osób oraz ponosi odpowiedzialność za wybrane metody działań i bezpieczeństwo na terenie budowy.
3. Wykonawca ponosi odpowiedzialność wobec osób trzecich za szkody i inne zdarzenia powstałe w związku z wykonywaniem robót budowlanych będących Przedmiotem Umowy,
4. Wykonawca jest zobowiązany, przez cały okres trwania Umowy, do posiadania ubezpieczenia od odpowiedzialności cywilnej (OC) Wykonawcy z tytułu prowadzonej działalności gospodarczej, obejmujące swym zakresem co najmniej szkody poniesione przez osoby trzecie w wyniku śmierci, uszkodzenia ciała, rozstroju zdrowia (szkoda osobowa) lub w wyniku utraty, zniszczenia lub uszkodzenia mienia własnego lub osób trzecich, a także szkody spowodowane błędami (szkoda rzeczowa), powstałe w związku z wykonywaniem robót budowlanych i innych prac objętych Przedmiotem Umowy, na kwotę ubezpieczenia nie niższą niż 100.000,00 zł.

5. Zamawiający zobowiązuje się wobec Wykonawcy do dokonania wymaganych czynności związanych z przygotowaniem robót, w szczególności do przekazania terenu budowy, dostarczenia dokumentacji projektowej oraz odebrania robót i zapłaty umówionego wynagrodzenia na zasadach określonych w Umowie.

### § 3

Ustala się termin wykonania całości robót do dnia **30 listopada 2017 r.**

### § 4

1. Wykonawca ustanawia ..... jako Kierownika budowy, który jest uprawniony do działania w związku z realizacją Umowy w granicach określonych art. 22 ustawy Prawo budowlane. Nr uprawnień .....
2. Wykonawca ma prawo do zmiany osoby pełniącej obowiązki Kierownika budowy na inną osobę o kwalifikacjach co najmniej równych kwalifikacjom wymaganym przez Zamawiającego, po poinformowaniu o zamiarze zmiany Zamawiającego i uzyskaniu jego pisemnej akceptacji, wyrażonej w formie aneksu do Umowy.
3. Kierownik budowy ma obowiązek przebywania na terenie budowy w trakcie wykonywania robót budowlanych stanowiących Przedmiot Umowy.

### §5

1. Wykonawca jest zobowiązany do określonych szczegółowo w postanowieniach Umowy:
  - a) prowadzenia dokumentacji robót, w tym dokumentacji fotograficznej,
  - b) powołania kierownika budowy wskazanego w Ofercie,
  - c) wykonania robót oraz innych czynności objętych Przedmiotem Umowy zgodnie z dostarczoną dokumentacją projektową, właściwymi przepisami prawa oraz z zasadami sztuki budowlanej, aktualnym stanem wiedzy fachowej, technicznej i technologicznej,
  - d) wykonywania robót oraz innych czynności objętych Przedmiotem Umowy zgodnie z właściwymi przepisami z zakresu bezpieczeństwa i higieny pracy, w tym obowiązującymi przy wykonywaniu robót budowlanych,
  - e) stosowania materiałów, technik wykonawczych, sprzętu, metod diagnozowania i kontroli spełniających wymagania techniczne (na żądanie zamawiającego przedstawianie koniecznych aprobat, wyników badań i ocen oraz ekspertyz),
  - f) ochrony mienia przed działaniem osób trzecich oraz przed niepożądanym działaniem czynników atmosferycznych,
  - g) zapewnienia wstępu na teren budowy wyłącznie osobom upoważnionym przez Zamawiającego lub Wykonawcę,
  - h) zgłaszania gotowości do odbioru robót lub przystąpienia do odbioru robót,
  - i) usuwania wad, w tym usterek, ujawnionych w czasie wykonywania robót lub ujawnionych w czasie odbiorów i w terminach wyznaczonych w protokołach odbioru
  - j) zatrudnienia odpowiedniej liczby pracowników, posiadających niezbędne uprawnienia do wykonywania robót i innych czynności wykonywanych w ramach realizacji niniejszej Umowy, których kwalifikacje będą zapewniały należyłą jakość i terminowość wykonania robót oraz innych czynności wykonywanych w ramach umowy,

- k) dysponowania odpowiednią liczbą i rodzajem sprzętu, gwarantującymi należytą jakość i terminowość wykonania robót oraz innych czynności wykonywanych w ramach umowy,
  - l) dostarczania niezbędnych materiałów i urządzeń,
  - m) zapłaty wynagrodzenia Podwykonawcom, jeżeli Wykonawca korzysta z Podwykonawców,
2. W przypadku powierzenia wykonania części zamówienia Podwykonawcom, Wykonawca pełni funkcję koordynatora podczas wykonywania robót i usuwania ewentualnych wad.
  3. Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność wobec zamawiającego z działania i zaniechania podwykonawców.
  4. Przedmiot Umowy zostanie wykonany z materiałów dostarczonych i opłaconych przez Wykonawcę lub Podwykonawców.
  5. Po stronie Wykonawcy, w ramach wynagrodzenia określonego w § 7 ust. 2, leży obowiązek zrealizowania warunków i uwag zawartych w uzgodnieniach stanowiących integralną część dokumentacji projektowej.
  6. Wykonawca odpowiada za uszkodzenia w wykonanych przez siebie robotach lub kradzież materiałów przeznaczonych do wykonania robót, do dnia odbioru końcowego robót.
  7. Wykonawca zagospodaruje materiały z rozbiórek zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami prawa.
  8. Po zakończeniu robót Wykonawca jest zobowiązany uporządkować teren budowy i przekazać go we właściwym stanie Zamawiającemu najpóźniej do dnia odbioru końcowego robót.

## § 6

1. Materiały dostarczone w celu wykonania Przedmiotu Umowy powinny:
  - a) odpowiadać wymaganiom określonym w: ustawie z dnia 16 kwietnia 2004 r. o wyrobach budowlanych (Dz. U. Nr 92, poz. 881) oraz specyfikacji technicznej wykonania i odbioru robót budowlanych,
  - b) być nowe oraz odpowiedniego rodzaju i jakości,
  - c) posiadać wymagane przepisami prawa certyfikaty, aprobaty techniczne, atesty dopuszczenia do stosowania w Rzeczypospolitej Polskiej,
  - d) być dobrane zgodnie z zasadami sztuki budowlanej,
  - e) być przeznaczone i przydatne dla celów, do jakich zostały użyte przy wykonywaniu robót,
  - f) być wolne od obciążeń na rzecz osób trzecich w dacie ich wbudowania na terenie budowy.

## § 7

1. Strony ustalają, że koszt wykonania Przedmiotu Umowy został określony przez Wykonawcę w złożonej Ofercie cenowej.
2. Cena ryczałtowa realizacji Przedmiotu Umowy określonego w § 1 wynosi: ..... **zł** (słownie złotych: ...../100) w której jest zawarty należny podatek VAT.

3. Wynagrodzenie określone w ust. 2 ma charakter ryczałtowy i obejmuje wszelkie koszty związane z realizacją Przedmiotu Umowy, w tym ryzyko Wykonawcy z tytułu oszacowania wszelkich kosztów związanych z realizacją Przedmiotu Umowy. Niedooszacowanie, pominięcie oraz brak rozpoznania zakresu Przedmiotu Umowy nie może być podstawą do żądania zmiany, ustalonego w ust. 2, wynagrodzenia ryczałtowego.
4. Wynagrodzenie określone w ust. 2 uwzględnia wszystkie obowiązujące w Polsce podatki, łącznie z VAT oraz opłaty celne i inne opłaty związane z wykonywaniem robót.
5. Wykonawca nie może dokonać przeniesienia, w szczególności cesji, przekazu, sprzedaży, potrącenia, zastawienia jakiegokolwiek wierzytelności lub jej części wobec Zamawiającego, korzyści wynikającej z Umowy lub udziału w niej na osoby trzecie bez uprzedniej, pisemnej zgody Zamawiającego.

## § 8

1. Zamawiający zapłaci, należne za wykonanie Przedmiotu Umowy wynagrodzenie, określone w § 7 ust. 2, zgodnie z zasadami określonymi niniejszą Umową.
2. Rozliczenie za wykonanie robót stanowiących przedmiot niniejszej Umowy będzie dokonywane, na podstawie faktury VAT.
3. Płatność za wykonane na podstawie Umowy roboty budowlane będzie dokonana na podstawie protokołu odbioru robót, na podstawie wystawionej faktury VAT z uwzględnieniem potrąceń wynikających z Umowy, na konto bankowe Wykonawcy lub odpowiednio Podwykonawcy i dalszego Podwykonawcy. Wykonawca, każdorazowo rozliczając roboty budowlane, wykaże równocześnie wykonane w tym okresie rozliczeniowym dostawy i usługi, przedstawiając Zamawiającemu potwierdzenie zapłaty za ich wykonanie.
4. Podstawą każdorazowej bezpośredniej płatności dokonywanej przez Zamawiającego na rzecz Podwykonawcy lub dalszego Podwykonawcy będzie faktura VAT lub rachunek Podwykonawcy lub dalszego Podwykonawcy, przedstawiona Zamawiającemu za pośrednictwem Wykonawcy, wraz z potwierdzoną za zgodność z oryginałem kopią protokołu odbioru przez Wykonawcę i Podwykonawcę robót budowlanych i potwierdzeniem odbioru dostaw i usług.
5. Płatności będą realizowane w terminie nie dłuższym niż 21 dni kalendarzowych od daty otrzymania przez Zamawiającego (data wpływu) wystawionej przez Wykonawcę, faktury VAT, zgodnie z protokołem odbioru.
6. Jeżeli Wykonawca w trakcie realizacji robót posługiwał się Podwykonawcami, jest zobowiązany przedłożyć, wraz z fakturą, dokumenty potwierdzające należne wynagrodzenie Podwykonawcy (kopia FV, wykonany zakres robót i należna kwota wynagrodzenia jak również potwierdzenie uregulowania wszelkich należności wynikających z tych dokumentów nawet niewymagalnych).
7. Jeżeli Wykonawca nie przedstawi wraz z fakturą VAT dokumentów, o których mowa w pkt. 6, Zamawiający jest uprawniony do wstrzymania wypłaty należnego Wykonawcy wynagrodzenia do czasu przedłożenia przez Wykonawcę stosownych dokumentów. Wstrzymanie przez Zamawiającego zapłaty do czasu wypełnienia stawianych przez niego wymagań, o których mowa w pkt. 9, nie skutkuje nie dotrzymaniem przez Zamawiającego terminu płatności i nie uprawnia Wykonawcy do żądania odsetek.
8. Do rachunku lub faktury VAT końcowej za wykonanie Przedmiotu Umowy Wykonawca dołączy oświadczenia Podwykonawców o pełnym zafakturowaniu przez

nich lub objęciu wystawionymi przez nich rachunkami zakresu robót wykonanych oraz o pełnym rozliczeniu tych robót do wysokości objętej płatnością końcową.

## § 9

1. Odbioru końcowego dokonuje się po zakończeniu wszystkich robót składających się na Przedmiot Umowy na podstawie oświadczenia kierownika budowy oraz innych czynności przewidzianych przepisami prawa budowlanego.
2. Odbiór końcowy jest przeprowadzany komisyjnie przy udziale upoważnionych przedstawicieli Zamawiającego i Wykonawcy, po zgłoszeniu przez Wykonawcę zakończenia robót i gotowości obiektu do odbioru.
3. Za datę zakończenia robót przyjmuje się datę zgłoszenia do odbioru.
4. W ciągu 7 dni, licząc od daty zakończenia robót, Wykonawca ma obowiązek przekazania Zamawiającemu dokumentów, których dołączenia do zawiadomienia o zakończeniu budowy obiektu budowlanego, w szczególności inwentaryzacji powykonawczej.
5. W przypadku niedotrzymania terminu określonego w ust. 4 Zamawiający uzna zgłoszenie robót do odbioru za nieskuteczne.
6. Przystąpienie do odbioru końcowego następuje w terminie nie dłuższym niż 14 dni od zgłoszenia zakończenia robót.

## § 10

1. Wykonawca ponosi wobec Zamawiającego odpowiedzialność z tytułu rękojmi za wady Przedmiotu Umowy, zgodnie ze złożoną Ofertą, przez okres .....miesiący od daty Odbioru końcowego robót, na zasadach określonych w KC.
2. Wykonawca udziela Zamawiającemu na wykonane roboty budowlane, stanowiące Przedmiot Umowy, gwarancji jakości na okres **36 miesięcy**, licząc od daty odbioru końcowego robót.
3. W przypadku, gdy Wykonawca nie przystępuje do usuwania wad lub usunie wady w sposób nienależyty, Zamawiający, poza uprawnieniami przysługującymi mu na podstawie KC, może powierzyć usunięcie wad podmiotowi trzeciemu na koszt i ryzyko Wykonawcy (wykonanie zastępcze), po uprzednim wezwaniu Wykonawcy i wyznaczeniu dodatkowego terminu nie krótszego niż 5 dni roboczych.
4. Usunięcie wad i usterek następuje na koszt i ryzyko Wykonawcy.
5. Udzielone rękojmia i gwarancja nie naruszają prawa Zamawiającego do dochodzenia roszczeń o naprawienie szkody w pełnej wysokości na zasadach określonych w KC.

## § 11

1. Wykonawca ponosi odpowiedzialność za niewykonanie lub nienależyte wykonanie przedmiotu Umowy.
2. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu kary umowne:
  - a) za zwłokę w stosunku do terminu zakończenia robót w wysokości 0,1% ceny ofertowej brutto określonej w § 7 ust. 2 za każdy rozpoczęty dzień zwłoki,
  - b) z tytułu odstąpienia od Umowy z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy w wysokości 10% ceny ofertowej brutto,
  - c) za zwłokę w usunięciu wad stwierdzonych przy odbiorze lub w okresie rękojmi za wady fizyczne lub gwarancji jakości - w wysokości 0, 1 % ceny ofertowej brutto

określonej w § 7 ust. 2, za wykonany przedmiot odbioru, za każdy dzień zwłoki liczony od dnia wyznaczonego na usunięcie wad,

3. Zamawiający zapłaci Wykonawcy karę umowną z tytułu odstąpienia od Umowy z przyczyn leżących po stronie Zamawiającego w wysokości 10 % ceny ofertowej brutto określonej w § 7 ust. 2.
4. Zamawiającemu przysługuje prawo do odszkodowania uzupełniającego w pełnej wysokości poniesionej szkody, jeżeli wartość kary umownej jest niższa od poniesionej szkody.
5. Kara umowna z tytułu zwłoki przysługuje za każdy rozpoczęty dzień zwłoki i jest wymagalna od dnia następnego po dniu zwłoki.
6. Termin zapłaty kary umownej wynosi 14 dni od dnia wezwania
7. Zamawiający może potrącić równowartość kary umownej z płatności należnej Wykonawcy.
8. Zapłata kary przez Wykonawcę lub odliczenie przez Zamawiającego kwoty kary z płatności należnej Wykonawcy nie zwalnia Wykonawcy z obowiązku ukończenia robót lub innych zobowiązań wynikających z Umowy.
9. Łączna wysokość kar umownych, naliczonych w oparciu o zapisy § 11 ust. 2 i 3 nie może przekroczyć 50% ceny ofertowej brutto określonej w § 7 ust. 2

## **§ 12**

Spory wynikające z realizacji niniejszej Umowy rozstrzygane będą przez Sąd Powszechny właściwy dla siedziby Zamawiającego.

## **§ 13**

W sprawach nieuregulowanych w niniejszej Umowie będą miały zastosowania przepisy – ustawy Prawo budowlane, i Kodeksu Cywilnego.

## **§ 14**

Wszelkie zmiany niniejszej Umowy i jej załączniki wymagają formy pisemnej w postaci aneksu do Umowy, pod rygorem nieważności.

## **§ 15**

Umowę sporządzono w 2 jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze stron. Wszystkie egzemplarze mają taką samą moc prawną.

**Zamawiający**

**Wykonawca**