



PROJEKT UMOWY

**UMOWA Nr
o wykonanie robót budowlanych**

Zawarta w dniu r. w Radzionkowie, pomiędzy:

Parafią Rzymskokatolicką św. Wojciecha w Radzionkowie

41-922 Radzionków, ul. św. Wojciecha 48

NIP: 626 10 66 277

zwaną dalej **Zamawiającym**, reprezentowaną przez:

ks. Damiana Wojtyczkę – Proboszcza Parafii

a, pomiędzy:

.....
z siedzibą w

[NIP :, REGON:],

zwanym dalej **Wykonawcą**

reprezentowanym przez:

§ 1

Zgodnie z ogłoszonym postępowaniem zakupowym przez Zamawiającego, Zamawiający zleca, a Wykonawca przyjmuje do wykonania:

1. W systemie zaprojektuj i wybuduj zadania pn. :

„Renowacja okładzin kamiennych posadzki kościoła, montaż systemu sygnalizacji p.poż. na strychu i w wieży gł., remont części zabytkowego ogrodzenia terenu parafii wraz z remontem przynależnego muru oporowego będącego częścią ogrodzenia, przy schodach północnych

2. W systemie zaprojektuj (Projekt Techniczny) i wybuduj zadania pn.:

„Wykonanie remontu zabytkowych kamiennych schodów zewnętrznych wraz z remontem muru oporowego pomiędzy schodami, zgodnie z istniejącym Pozwoleniem Śląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków na prowadzenie tych prac”.

§ 2

1. Strony postanawiają, że rozliczenie za przedmiot umowy obędzie się maksymalnie w 2 etapach, przy czym I etap po wykonaniu minimum 50% zakresu zadania.

2. Obowiązującą formą wynagrodzenia jest wynagrodzenie ryczałtowe. Roboty niewykonane nie podlegają fakturowaniu.

3. Wyrażone w tej formie wynagrodzenie Wykonawcy określa się kwotą netto + % VAT, tj., brutto [słownie:], która obejmuje całkowity koszt wykonania przedmiotu umowy określonego w § 1.

4. Zapłata za wykonane roboty nastąpi przelewem na konto Wykonawcy w terminie 30 dni, od daty złożenia faktury/faktur u Zamawiającego.

§ 3

1. Termin rozpoczęcia prac – zgodnie z zapisami Zapytania Ofertowego
2. Termin końcowej realizacji robót: do 30 czerwca 2026r
3. Wykonawca przed przystąpieniem do prac opracuje i uzgodni z Zamawiającym harmonogram rzeczowo-finansowy realizowanego zadania.

§ 4

Wykonawca udziela gwarancji i rękojmi na przedmiot umowy.

§ 5

1. Zamawiający powołuje inspektora nadzoru w branży, w osobie p.,
2. Wykonawca ustanawia kierownika budowy w osobie: p. i kierownika robót konserwatorskich w osobie: p.

§ 7

1. Zakazuje się zmian postanowień zawartej Umowy w stosunku do treści oferty, na podstawie której dokonano wyboru Wykonawcy, chyba że zachodzi co najmniej jedna z następujących okoliczności:
 - 1.1. Wystąpienia zmian powszechnie obowiązujących przepisów prawa w zakresie mającym wpływ na realizację przedmiotu Umowy.
 - 1.2. Wyniknięcia rozbieżności lub niejasności w rozumieniu pojęć użytych w umowie i jej załącznikach, których nie można usunąć w inny sposób a zmiana będzie umożliwiać usunięcie rozbieżności lub niejasności i doprecyzowanie Umowy w celu jednoznacznej interpretacji jej zapisów.
 - 1.3. Wystąpienia konieczności zmiany osób wskazanych w ofercie przy pomocy, których Wykonawca realizuje przedmiot Umowy (śmierć, choroba, ustanie stosunku pracy, reorganizacja, lub inne zdarzenia losowe lub inne przyczyny niezależne od Wykonawcy). Przedmiotowa zmiana jest możliwa pod warunkiem zaproponowania innych osób, spełniających na dzień składania ofert, warunki określone przez Zamawiającego w SIWZ.
 - 1.4. Wystąpienia konieczności zmian osób Wykonawcy, w przypadku gdy osoby te wykonują prace niezgodnie z zawartą umową. Wykonawca wówczas obowiązany jest dokonać zmiany tych osób, na inne spełniające na dzień składania ofert warunki określone w SIWZ, w terminie nie dłuższym niż 14 dni od momentu uznania przez strony umowy niewłaściwego wykonywania obowiązków przez te osoby.
 - 1.5. Zmiana terminu realizacji przedmiotu umowy może ulec zmianie w przypadku wystąpienia opóźnień wynikających z okoliczności:
 - 1.5.1. wstrzymania realizacji Umowy przez Zamawiającego;
 - 1.5.2. konieczności usunięcia błędów, wad lub wprowadzenia zmian w dokumentacji projektowej
 - 1.5.3. działania organów administracji lub innych podmiotów, w szczególności:
 - 1.5.3.1. wydania postanowienia o wstrzymaniu robót budowlanych, w przypadku o którym mowa w art. 50 ust. 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo Budowlane (tekst jedn. Dz. U. z 2016 r. poz. 290 z późn. zm.);
 - 1.5.3.2. wystąpienia warunków atmosferycznych uniemożliwiających wykonywanie (prowadzenie) robót przez okres dłuższy niż 14 kolejnych dni kalendarzowych, przeprowadzenie prób i sprawdzeń, dokonywanie odbiorów – fakt ten musi mieć odzwierciedlenie w dzienniku budowy i musi być potwierdzony przez inspektora nadzoru lub Zamawiającego;
 - 1.5.3.3. działania siły wyższej (np. klęski żywiołowe, strajki generalne lub lokalne) mającej bezpośredni wpływ na terminowość wykonywania przedmiotu Umowy;

1.5.3.4. wystąpienia okoliczności, których strony Umowy nie były w stanie przewidzieć, pomimo zachowania należytej staranności;

1.5.3.5. przyczyn nieleżących po stronie Wykonawcy.

1.6 Zmiany danych teleadresowych.

1.7 Wystąpienie omyłek pisarskich i rachunkowych w treści Umowy.

1.8 Zmiana nie prowadzi do zmiany charakteru umowy i zostały spełnione łącznie następujące warunki:

1.8.4 konieczność zmiany umowy spowodowana jest okolicznościami, których zamawiający, działając z należyłą starannością, nie mógł przewidzieć,

1.9 Doprecyzowania lub zmiany treści protokołów odbiorów.

1.10 Wystąpienia robót zaniechanych, zamiennych, w tym zmiany materiału budowlanego lub technologii, rozwiązań technicznych.

2 Wszelkie zmiany do niniejszej Umowy wymagają pisemnego aneksu podpisanego przez obie Strony pod rygorem nieważności.

§ 8

1. W przypadku, jeżeli Wykonawca realizuje przedmiot zamówienia przy udziale podwykonawców, to mają zastosowanie następujące postanowienia:

- a. podział wynagrodzenia dla poszczególnych podwykonawców będzie przedmiotem rozliczeń pomiędzy nimi, a Wykonawcą.
- b. za działania i zaniechania podwykonawców, Wykonawca ponosi odpowiedzialność względem Zamawiającego jak za postępowanie własne.

§ 9

Strony zobowiązują się do poddania ewentualnych sporów o roszczenia cywilnoprawne w sprawach, w których zawarcie ugody jest dopuszczalne, mediacjom lub innemu polubownemu rozwiązaniu sporu przed Sądem Polubownym przy Prokuraturii Generalnej Rzeczypospolitej Polskiej, wybranym mediatorem albo osobą prowadzącą inne polubowne rozwiązanie sporu.

W sytuacji braku polubownego rozwiązania sporu, spory powstające na tle niniejszej umowy rozpatrywać będzie sąd miejscowo właściwy dla siedziby Zamawiającego.

§ 10

Integralną część niniejszej umowy stanowią:

1. ogłoszenie o zamówieniu wraz ze wszystkimi załącznikami
2. oferta Wykonawcy
3. szczegółowe warunki umowne.

§ 11

Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, tj. jeden egzemplarz dla Zamawiającego i jeden egzemplarz dla Wykonawcy.

ZAMAWIAJĄCY:

WYKONAWCA:



**Szczegółowe Warunki Umowne
prowadzenia i odbioru robót**

Obowiązki Zamawiającego

§ 1

1. Rozpoczęcie robót może nastąpić po przekazaniu placu budowy przez inspektora nadzoru.
2. Zamawiający wskaże miejsce zasilania placu budowy w media, (jeśli dotyczy).

Obowiązki Wykonawcy

§ 2

1. Wykonawca wykona przedmiot umowy zgodnie z zasadami sztuki budowlanej i dokumentacją techniczną.
2. Wykonawca zabezpieczy plac budowy pod względem BHP oraz wywiesi tablicę informacyjną, zgodnie z obowiązującymi przepisami.
3. Wykonawca zobowiązuje się przygotować, utrzymać i zlikwidować plac budowy wraz z zapleczem oraz ponosić odpowiedzialność za swoje składniki majątkowe, znajdujące się na placu budowy w trakcie realizacji robót.
4. Do obowiązków Wykonawcy, w okresie realizacji robót, będzie należało utrzymanie terenu budowy w stanie wolnym od przeszkód komunikacyjnych oraz składowanie gruzu i odpadów pochodzących z remontu w pojemnikach stanowiących jego własność.
5. Po zakończeniu robót Wykonawca zobowiązany jest uporządkować teren budowy i przekazać go Zamawiającemu w terminie odbioru robót w stanie nie pogorszonym.
6. Jeżeli w trakcie robót powstają odpady typu gruz, papa, azbest itp. Wykonawca zobowiązany jest do zutylizowania tychże w sposób zgodny z przepisami i przedłożenia Zamawiającemu zapłaconego przez Wykonawcę rachunku, który będzie podstawą do uznania prawidłowości postępowania.
7. Wykonawca przejmuje na czas prowadzenia robót obowiązki związane z utrzymaniem terenu nieruchomości (np. odśnieżanie).
8. Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność prawną za zatrudnione przez siebie osoby fizyczne i prawne.

Gwarancja i rękojmia

§ 3

1. Na żądanie Zamawiającego Wykonawca jest zobowiązany do uczestnictwa w przeglądach w trakcie trwania gwarancji, a przed zakończeniem gwarancji - do przeglądu końcowego.
2. W przypadku ujawnienia wad w okresie trwania gwarancji i rękojmi, Zamawiający powiadamia o tym fakcie Wykonawcę w formie pisemnej i wyznacza termin ich usunięcia.
3. O usunięciu wad Wykonawca informuje pisemnie Zamawiającego, który dokonuje sprawdzenia powyższego w terminie nie dłuższym niż 7 dni roboczych od daty zawiadomienia.

4. Zamawiający wyznacza ostateczny, gwarancyjny odbiór robót przed upływem terminu gwarancji ustalonego w umowie, o czym zawiadamia pisemnie Wykonawcę.
5. Gwarancja i rękojmia obejmują cały zakres przedmiotu umowy.

Odbiory robót i ich skutki

§ 4

Inspektor nadzoru niezwłocznie, nie później jednak niż w ciągu 3 dni roboczych, licząc od daty zgłoszenia przez Wykonawcę odbioru robót zanikających lub podlegających zakryciu, dokona ich sprawdzenia i odbioru, a fakty te udokumentuje zapisem w dzienniku budowy.

Bezskuteczny upływ terminu upoważnia Wykonawcę do traktowania robót, jako odebranych i dalszego kontynuowania prac.

§ 5

Zamawiający wyznaczy termin i rozpocznie odbiór częściowy w ciągu 7 dni od daty zawiadomienia go o osiągnięciu gotowości do odbioru.

§ 6

1. O gotowości do odbioru końcowego Wykonawca powiadamia Zamawiającego pisemnie i dokonuje odpowiedniego wpisu do dziennika budowy.
2. Zamawiający wyznaczy termin i rozpocznie odbiór końcowy przedmiotu umowy w ciągu 7 dni od daty zawiadomienia go o osiągnięciu gotowości do odbioru, zawiadamiając o tym Wykonawcę.
3. Z czynności odbioru końcowego będzie spisany protokół, zawierający wszelkie ustalenia dokonane w toku odbioru.

Wynagrodzenie i warunki płatności

§ 7

1. Wynagrodzenie Wykonawcy określone w Umowie nie będzie podlegało waloryzacji.
2. Wartość robót wykonanych nie może przekroczyć wartości oferty.
3. Roboty zamienne i dodatkowe, których konieczność wykonania wystąpiła w toku realizacji, a które nie były możliwe do określenia przed zawarciem umowy, wykonywane mogą być tylko na podstawie Umowy o roboty dodatkowe lub zamienne spisanej w oparciu o sporządzony przez inspektora nadzoru protokół konieczności, podpisany przez obie strony umowy, oraz zatwierdzony przez Zamawiającego dodatkowy koszt prac.
4. Wykonawca ma obowiązek złożenia faktury **w terminie do 7 dni** od daty odbioru robót określonych w protokole odbioru.
5. Fakturę wraz z protokołem odbioru należy złożyć w siedzibie Zamawiającego

Odszkodowanie za niewykonanie lub nienależyte wykonanie umowy

§ 8

1. Strony postanawiają, że naprawienie szkody wynikłej z niewykonania lub nienależytego wykonania przedmiotu umowy nastąpi przez zapłatę kar umownych.

2. Wykonawca jest zobowiązany zapłacić Zamawiającemu karę umowną za:
 - a) zwłokę w oddaniu określonych w harmonogramie robót w wysokości 0,1% całkowitego wynagrodzenia, za każdy dzień ponad termin wynikający z umowy
 - b) zwłokę w usunięciu wad stwierdzonych w okresie gwarancji i rękojmi w wysokości 0,1 % całkowitego wynagrodzenia za każdy dzień ponad określony termin usunięcia wad.
3. Odstąpienie przez którąś ze Stron od umowy z powodu okoliczności, za które nie odpowiada druga Strona wynosić będzie **20% wynagrodzenia** umownego.
4. Jeżeli szkoda przewyższa wysokość kar umownych, strony mogą żądać jej naprawienia w pełnej wysokości.
5. W przypadku nie usunięcia wad i usterek w wyznaczonym terminie, Zamawiający zastrzega sobie prawo zlecenia usunięcia wad osobie trzeciej na koszt Wykonawcy.

§ 10

Zamawiający może odstąpić od umowy przed upływem terminu zakończenia robót, jeżeli prace wykonywane są wbrew zasadom sztuki budowlanej, niezgodnie z dokumentacją techniczną lub umową.

Uprawnienie do odstąpienia realizuje się przez oświadczenie złożone Wykonawcy przez Zamawiającego.