

UMOWA Nr (WZÓR)

W dniu 2023 roku w Końskich pomiędzy **Parafią rzymskokatolicką p.w. św. Św. Mikołaja w Końskich**, 26-200 Końskie, ul. Ks. Józefa Granata 8, posiadającą NIP 658-14-23-000, REGON 040084661 reprezentowaną przez:

– **ks. Jacka Wieczorka** – Proboszcza Parafii rzymskokatolickiej p.w. św. Mikołaja w Końskich

zwanym dalej „**Zamawiającym**”,

a

..... NIP....., REGON.....

zwanym w dalszej części „**Wykonawcą**”, reprezentowaną przez:,
zawarto umowę o następującej treści :

§ 1

1. Na podstawie wyników postępowania w trybie złożenia oferty ogłoszonego dnia 21 grudnia 2023 roku, Zamawiający zleca, a Wykonawca zobowiązuje się do wykonania robót w formule „zaprojektuj i wybuduj” polegających na opracowaniu dokumentacji projektowej i na jej podstawie wykonaniu robót budowlanych dotyczących remontu kościoła parafialnego p.w. św. Mikołaja w Końskich.
2. Przedsięwzięcie wyżej wspomniane będzie współfinansowane przez Gminę Końskie w ramach Rządowego Programu Odbudowy Zabytków
3. Zakres przedmiotu zamówienia:
 - 1) Opracowanie dokumentacji projektowej:
 - wykonanie projektu budowlanego z zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa, w tym między innymi budowlanego oraz Ustawy o ochronie zabytków oraz opieki nad zabytkami
 - uzyskanie prawomocnego pozwolenia konserwatorskiego na prowadzenie robót (WUOZ w Kielcach),
 - uzyskanie prawomocnego pozwolenia budowlanego (Starostwo Powiatowe w Końskich) wraz z zawiadomieniem o rozpoczęciu i zakończeniu robót budowlanych w Powiatowym Inspektoracie Nadzoru Budowlanego w Końskich,
 - uzyskanie wszelkich materiałów, uzgodnień, warunków i decyzji wymaganych do realizacji oraz prawidłowego rozliczenia przedmiotowego zadania.
 - 2) Przebudowa i modernizacja kanalizacji deszczowej:
 - przebudowa kanalizacji deszczowej
 - budowa przyłącza kanalizacji deszczowej
 - budowa zbiorników na wody deszczowe dla potrzeb parafii p.w. św. Mikołaja w Końskich
 - 3) Remont i zabezpieczenie witraży

- demontaż witraży
- zabezpieczenie otworów okiennych
- wymiana profilu łożnianego i oczyszczenie szkła witrażowego
- wykonanie okien stanowiących zabezpieczenie witraży

4) Remont stolarki okiennej

- usunięcie obecnego oszklenia
- oczyszczenie, stabilizacja istniejących ram okiennych
- oszklenie szybą ornamentową (pakiet dwuszybowy)

5) Izolacja pionowa fundamentów prezbiterium i zakrystii

- odsłonięcie stref fundamentowych
- oczyszczenie, impregnacja biobójcza i wzmacniająca ścian fundamentowych
- wykonanie uzupełnień materiału konstrukcyjnego
- wykonanie warstwy wyrównawczej
- wykonanie izolacji pionowej
- zabezpieczenie warstwy izolacji
- zasypanie wykopów

6) Remont wątków kamiennych elewacji

- zniszczenie żywotności mikroorganizmów w porach kamienia metodą chemiczną
- wzmacnianie osłabionej struktury kamienia
- usunięcie z powierzchni kamienia zaprawy cementowej
- oczyszczenie powierzchni metodami chemicznymi bez względu na ilość powtórzeń wraz z doczyszczaniem mechanicznym
- klejenie i przytwierdzanie rozluźnionych i oberwanych elementów kamiennych
- uzupełnienie ubytków - flekowanie. flek o powierzchni od 10 do 30 cm².
- uzupełnienie ubytków - flekowanie. flek o powierzchni od 30 do 100 cm².
- uzupełnianie ubytków modyfikowaną zaprawą trasowo-wapienną (kity podbarwione w masie na kolor otoczenia)
- wypełnienie starych wykruszonych połączeń kamieni zaprawą trasowo-wapienną
- scalanie kolorystyczne kitów (patynowanie)
- hydrofobizacja powierzchniowa

4. Strony, na etapie wykonywania projektu wspólnie doprecyzują szczegóły wskazanych w ust. 3 robót w szczególności w zakresie projektowanych rozwiązań materiałowych.

§2

1. Wykonawca oświadcza, że zgodnie z przedmiotem swojej działalności gospodarczej, posiada wymagane prawem uprawnienia i kwalifikacje do wykonania robót budowlanych.
2. Wykonawca oświadcza, iż dysponuje wykwalifikowaną kadrą posiadającą wymagane uprawnienia i doświadczenie w realizowaniu projektu inwestycyjnego (w tym do wykonania dokumentacji projektowej), o którym mowa w umowie i zobowiązuje się do jej utrzymywania w całym okresie obowiązywania niniejszej umowy.
3. Wykonawca oświadcza, że jest w posiadaniu wszelkich niezbędnych danych do wykonania przedmiotu umowy.
4. Wykonawca zobowiązuje się wykonać przedmiot umowy zgodnie z projektem budowlanym, wykonawczym, dokumentacją techniczną, pozwoleniem na budowę i innymi decyzjami, w uzgodnieniu z Wojewódzkim Urzędem Ochrony Zabytków w Kielcach, sztuką budowlaną,

zabezpieczeniami oraz obowiązującymi przepisami, polskimi normami i zasadami wiedzy technicznej i budowlanej na podstawie dokumentów oraz z należytą starannością w ich wykonywaniu, bezpieczeństwem, dobrą jakością i właściwą organizacją.

5. Wykonawca zobowiązuje się wykonać przedmiot umowy na czynnym obiekcie.
6. Zakres prac obejmuje również inne prace konieczne do wykonania zamówienia, nieuwjęte w dokumentacji, a niezbędne do wykonania ze względu na sztukę budowlaną, zasady wiedzy technicznej, przepisy prawa i normy.
7. Obowiązkiem Wykonawcy jest pozyskać wszelkie niezbędne prawomocne decyzje administracyjne, w tym pozwolenie na użytkowanie (jeżeli jest wymagane przez obowiązujące przepisy prawa).
8. W przypadku spowodowania szkód w trakcie wykonywania robót, Wykonawca jest zobowiązany do ich natychmiastowego naprawienia na własny koszt.

§3

1. Wykonawca oświadcza, że zapoznał się z Programem Funkcjonalno-Użytkowym dokonał wizji lokalnej terenu budowy i uznaje je za wystarczające do realizacji zamówienia.
2. Porozumiewanie się stron w sprawach związanych z wykonywaniem umowy odbywać się będzie poprzez zapisy w dzienniku budowy powierzonym przez Zamawiającego oraz w drodze korespondencji pisemnej doręczanej adresatom za pokwitowaniem.

§ 4

1. Strony ustalają następujące terminy realizacji:
 - rozpoczęcie realizacji: dzień podpisania umowy wraz z protokolarnym przekazaniem placu budowy
 - wykonanie dokumentacji projektowej i uzyskanie wymaganych pozwoleń
 - przebudowa i modernizacja kanalizacji deszczowej
 - remont i zabezpieczenie witraży
 - remont stolarki okiennej
 - izolacja pionowa fundamentów prezbiterium i zakrystii
 - remont wątków kamiennych elewacji
 - zakończenie robót w terminie nie później niż **30 czerwca 2025 roku**, przy czym za zakończenie robót uznaje się datę dostarczenia do siedziby Zamawiającego wszystkich dokumentów potwierdzających prawidłowe i kompletne wykonanie przedmiotu Zamówienia, o którym mowa w § 1.

§ 5

1. Wykonawca może powierzyć wykonanie części niniejszego zamówienia podwykonawcom. Powierzenie wykonania zadania podwykonawcom wymaga zgody Zamawiającego i zawarcia pisemnej umowy zawierającej:
 - zakres robót powierzonych podwykonawcy,
 - kwotę wynagrodzenia za wykonane roboty,
 - termin wykonania robót powierzonych podwykonawcy,
 - termin zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy z zastrzeżeniem, że nie może on być dłuższy niż termin zapłaty Zamawiającego dla Wykonawcy,
 - numer rachunku bankowego na który należy dokonać zapłaty za wykonanie zakres robót powierzonych podwykonawcy.
2. Zamawiający ma prawo zgłosić zastrzeżenia do projektu umowy o podwykonawstwo w terminie

3 dni roboczych od jej doręczenia. Niezgłoszenie pisemne w terminie wyżej określonym uważa się za akceptację umowy przez Zamawiającego.

3. Zamawiający dokonuje bezpośredniej zapłaty wymagalnego wynagrodzenia przysługującego podwykonawcy, który zawarł zaakceptowaną przez Zamawiającego umowę o podwykonawstwo, w przypadku uchylenia się od obowiązku zapłaty przez Wykonawcę.
4. Bezpośrednia zapłata obejmuje wyłącznie należne wynagrodzenie, bez odsetek, należnych podwykonawcy. Przed dokonaniem bezpośredniej zapłaty Zamawiający umożliwia Wykonawcy zgłoszenie pisemnych uwag dotyczących zasadności bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy. Uwagi mogą być wniesione w terminie 3 dni od ich dostarczenia.

§ 6

1. Zamawiający oświadcza, że powołał Inspektora Nadzoru/ osobę upoważnioną do bezpośrednich kontaktów, działającą w granicach umocowania wynikającego z Ustawy Prawo budowlane i Ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami, w osobie,
2. Ustanowionym przez Wykonawcę Kierownikiem Budowy jest posiadającego uprawnienia zgodnie z art. 37 c ustawy o ochronie zabytków oraz uprawnienia zgodnie z art. 37 a ustawy o ochronie zabytków
3. Ustanowionym przez Wykonawcę Kierownikiem Prac Konserwatorskich jest spełniający wymagania zgodnie z art. 37a ust. 1 ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami oraz posiadającą co najmniej dwuletnie doświadczenie w samodzielnym prowadzeniu lub kierowaniu lub nadzorowaniu pracami konserwatorskimi.
4. Wykonawca oświadcza, że osoby, które w jego imieniu będą wykonywały poszczególne prace będące przedmiotem Niniejszej umowy, posiadać będą stosowne kwalifikacje i uprawnienia w zakresie powierzonych obowiązków.

§7

1. Wykonawca ma obowiązek zapewnienia Zamawiającemu oraz wszystkim osobom upoważnionym przez niego w szczególności osobie wykonującej funkcję inspektora nadzoru, jak też innym uczestnikom procesu budowlanego, dostępu do terenu budowy i do każdego miejsca, gdzie roboty w związku z umową będą wykonywane.
2. Wykonawca ma obowiązek zapewnienia bezpieczeństwa i ochrony zdrowia podczas wykonywania wszystkich czynności na terenie budowy w tym czynności nadzoru inwestorskiego. Za nienależyte wykonanie tych obowiązków będzie ponosił odpowiedzialność odszkodowawczą, o ile wynikają z niedopełnienia obowiązku Wykonawcy.
3. Od daty protokolarnego przejęcia budowy do końcowego odbioru robót, Wykonawca ponosi odpowiedzialność na zasadach ogólnych, za wszelkie szkody powstałe na budowie.
4. Wykonawca zobowiązuje się do wykonania przedmiotu umowy z materiałów własnych.
5. Materiały i urządzenia muszą odpowiadać wymogom wyrobów dopuszczonych do obrotu i stosowania w budownictwie zgodnie z ustawą z dnia 16 kwietnia 2004 roku o wyrobach budowlanych (Dz. U.2016 nr 0,poz.1570).

§ 8

1. Cena ryczałtowa wykonania przedmiotu umowy wynosi: brutto zł (słownie złotych:) z podatkiem VAT .
2. Kwota określona w ust. 1 zawiera wszelkie koszty związane z realizacją zadania wynikające wprost z dokumentacji technicznej, jak również nieujęte w dokumentacji technicznej,

- a niezbędne do wykonania zadania, a w szczególności podatek VAT, wszelkie roboty przygotowawcze, porządkowe, zagospodarowanie placu budowy, koszt obsługi geodezyjnej, koszty utrzymania zaplecza budowy, próby, sprawdzenia, uzgodnienia, zezwolenia, dokumentację powykonawczą, inwentaryzację geodezyjną, fotograficzną, decyzji, uzgodnień, uzyskanie pozwolenia na użytkowanie, wyłączeń, oraz koszt wszelkich innych czynności niezbędnych do prawidłowego wykonania przedmiotu umowy, itp.
3. Wysokość wynagrodzenia jest stała i nie ulegnie zmianie w trakcie trwania umowy.
 4. Wykonawca oświadcza, że zawierając niniejszą umowę i akceptując ustalone w niej należne mu wynagrodzenie ryczałtowe przyjął na siebie obowiązek wykonania także wszystkich innych robót niezbędnych do realizacji niniejszej umowy, w tym wyszczególnionych w ust. 2 oraz że uwzględnił tę okoliczność w swojej wycenie przedmiotu umowy.
 5. Zapłata nastąpi w dwóch transzach:
 - Pierwsza do dnia 30 listopada 2024 zgodnie z przedstawionym i zaakceptowanym przez Zamawiającego harmonogramem rzeczowo-finansowym. Pierwsza zapłata nie może przekroczyć 50 % kosztów całkowitych określonych w pkt 1 § 8
 - Druga do dnia 25 lipca 2025 zgodnie z przedstawionym i zaakceptowanym przez Zamawiającego harmonogramem rzeczowo-finansowym.
 - W przypadku obu płatności zapłata nastąpi w ciągu 30 dni licząc od dnia doręczenia Zamawiającemu faktury.
 6. Podstawą wystawienia faktury w przypadku pierwszej płatności określonej w pkt 2 § 8 jest bezusterkowy protokół odbioru częściowego.
 7. Podstawą wystawienia faktury w przypadku drugiej płatności określonej w pkt 2 § 8 jest bezusterkowy protokół odbioru końcowego.
 8. Za dzień zapłaty uznaje się dzień obciążenia rachunku Zamawiającego.

§ 9

1. Po wykonaniu robót objętych umową, Wykonawca przygotowuje przedmiot umowy do odbioru częściowego i końcowego i zawiadomi o tym pisemnie Zamawiającego.
2. Do zawiadomienia zakończenia robót Wykonawca załączy:
 - Prawidłowo wypełniony dziennik budowy,
 - Oświadczenie kierownika budowy o zgodności wykonania obiektu budowlanego z projektem budowlanym lub warunkami pozwolenia na budowę oraz przepisami oraz o doprowadzeniu do należytego stanu i porządku terenu budowy, a także – w razie korzystania drogi, ulicy sąsiedniej nieruchomości, budynku lub lokalu.
 - dokumentację powykonawczą w zakresie architektoniczno-konstrukcyjnym o ile wystąpią zmiany w dokumentacji pozwolenia,
 - atesty, certyfikaty i aprobaty zgodności na wbudowane materiały zgodnie ze dokumentacją budowy wraz ekspertyzami, badaniami niezbędnymi do odbioru robót .
3. Odbiór końcowy nastąpi w ciągu 7 dni roboczych od daty powiadomienia Zamawiającego przez Wykonawcę i dostarczenia kompletu dokumentów o których mowa w ust. 2 niniejszego paragrafu.
4. Zamawiający zakończy czynności odbioru najpóźniej w ciągu 7 dni, licząc od daty rozpoczęcia odbioru, o ile nie nastąpi przerwanie czynności odbiorowych.
5. Z czynności odbioru będzie spisany protokół zawierający wszelkie ustalenia dokonane w toku odbioru, jak też terminy wyznaczone na usunięcie stwierdzonych przy odbiorze wad.
6. Wykonawca jest zobowiązany do zawiadomienia Zamawiającego o usunięciu wad oraz do zadania wyznaczenia terminu na odbiór zakwestionowanych poprzednio robót jako wadliwych.

7. Zamawiający może podjąć decyzję o przerwaniu czynności odbioru, jeżeli w czasie tych czynności ujawniono istnienie takich wad, które uniemożliwiają użytkowanie przedmiotu umowy zgodnie z przeznaczeniem – aż do czasu usunięcia tych wad.

§ 10

1. Wykonawca jest odpowiedzialny względem Zamawiającego, jeżeli wykonany przedmiot umowy ma wady zmniejszające jego wartość lub użyteczność.
2. Wykonawca jest odpowiedzialny z tytułu rękojmi za wady fizyczne wykonanych robót istniejące w czasie odbioru końcowego oraz za wady i awarie powstałe po odbiorze w okresie trwania rękojmi.
3. O wykryciu wady Zamawiający jest zobowiązany zawiadomić Wykonawcę pisemnie w terminie 7 dni od daty jej ujawnienia. Istnienie wady stwierdza się protokolarnie po przeprowadzeniu oględzin. O dacie oględzin Zamawiający poinformuje Wykonawcę na 7 dni przed planowanym terminem.
4. W przypadku stwierdzenia istnienia wady obciążającej Wykonawcę, Zamawiający wyznacza Wykonawcy odpowiedni termin na jej usunięcie. Usunięcie wady stwierdza się protokolarnie.
5. W razie nie usunięcia, przez Wykonawcę, w wyznaczonym terminie ujawnionych wad wykonanych robót, Zamawiający może zlecić ich usunięcie na koszt i ryzyko Wykonawcy innemu wykonawcy.
6. Jeżeli wady uniemożliwiają użytkowanie przedmiotu umowy zgodnie z jego przeznaczeniem, Zamawiający może obniżyć Wykonawcy wynagrodzenie za ten przedmiot odpowiednio do utraconej wartości użytkowej, estetycznej i technicznej.

§ 11

1. Wykonawca udziela Zamawiającemu rękojmi; na okres miesięcy na roboty budowlane.
2. Termin rękojmi liczony jest od daty podpisania przez Strony odbioru końcowego przedmiotu umowy, z tym, że w przypadku stwierdzenia podczas odbioru końcowego wad i usterek – od dnia ich usunięcia.
3. Po upływie terminu rękojmi, ustalonego w ust. 1, w ciągu 14 dni dokonany będzie ostateczny, odbiór przedmiotu umowy, potwierdzony stosownym protokołem.

§ 12

W przypadku niewykonania lub nienależytego wykonania umowy naliczone będą kary umowne:

1. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną:
 - za opóźnienie w wykonaniu przedmiotu umowy w stosunku do terminu końcowego wynikającego z umowy, w wysokości 0,1% wynagrodzenia brutto, za każdy dzień opóźnienia,
 - za opóźnienie w usunięciu wad i usterek w okresie rękojmi w wysokości 0,2% wynagrodzenia brutto, za każdy dzień opóźnienia liczonego od daty wyznaczonej na usunięcie wad;
 - za odstąpienie od umowy przez Wykonawcę z przyczyn nie zawinionych przez Zamawiającego umowy w wysokości 5 % wynagrodzenia.
 - za nie przedłożenie do zaakceptowania projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, lub projektu jej zmiany, w wysokości 1 % wynagrodzenia brutto.
2. W przypadku opóźnienia płatności wystawionych faktur, Zamawiający zapłaci Wykonawcy rekompensatę zgodnie z obowiązującymi przepisami (art. 481 Kodeksu cywilnego) które przewidują m.in. ustawowe odsetki karne od niezapłaconej faktury w wysokości odpowiadającej wartości stopy referencyjnej NBP + 5,5 pkt proc. Wierzyciel może się o nie ubiegać bez względu na to, czy z tytułu braku płatności po terminie poniósł jakiekolwiek straty.

3. Wykonawcy przysługuje prawo do odstąpienia od umowy, gdy Zamawiający bezzasadnie nie przystąpił do odbioru końcowego, bezzasadnie odmawia dokonania odbioru robót lub bezzasadnie odmawia podpisania protokołu odbioru.
4. W przypadku naliczenia kar umownych dla Wykonawcy, Zamawiający zastrzega sobie prawo do potrącenia ich z faktury, a Wykonawca wyraża na to zgodę.
5. Strony zastrzegają sobie prawo dochodzenia odszkodowania uzupełniającego na zasadach ogólnych przepisów Kodeksu Cywilnego w sytuacji, gdy szkoda przewyższy wysokość kar umownych.

§ 13

1. Stronom przysługuje prawo odstąpienia od umowy. W przypadku odstąpienia od umowy przez jedną ze stron, Wykonawca powinien natychmiast wstrzymać i zabezpieczyć nie zakończone roboty oraz plac budowy.
2. Zamawiającemu przysługuje prawo do odstąpienia od umowy, gdy:
 - wystąpi istotna zmiana okoliczności powodującej, że wykonanie umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy;
 - Wykonawca nie rozpoczął robót bez uzasadnionych przyczyn oraz nie kontynuuje ich przez okres co najmniej 7 dni, pomimo pisemnego wezwania Zamawiającego;
 - Wykonawca bez uzasadnionej przyczyny przerwał realizację robót i przerwa trwa dłużej niż jeden tydzień.
 - Wykonawca opóźnienia się z zakończeniem robót o co najmniej 60 dni w stosunku do terminu wskazanego w umowie.
3. Wykonawcy przysługuje prawo do odstąpienia od umowy, gdy Zamawiający nie przystąpił do odbioru częściowego lub końcowego bez podania przyczyny, odmawia dokonania odbioru robót bez podania przyczyny lub odmawia podpisania protokołu odbioru bez podania przyczyny.
4. Odstąpienie od umowy przez którąkolwiek ze stron powinno nastąpić w formie pisemnej pod rygorem nieważności takiego oświadczenia i powinno zawierać uzasadnienie. Odstąpienie od umowy powinno nastąpić w 30 dni od daty zaistnienia podstawy odstąpienia.
5. Odstąpienie wywiera skutki na przyszłość (ex nunc).
6. W przypadku odstąpienia od umowy Wykonawcę oraz Zamawiającego obciążają następujące obowiązki szczegółowe:
 - w terminie 3 dni roboczych od daty odstąpienia od umowy, Wykonawca przy udziale Zamawiającego sporządzi szczegółowy protokół inwentaryzacji robót w toku wg stanu na dzień odstąpienia;
 - Wykonawca zabezpieczy przerwane roboty w zakresie obustronnie uzgodnionym, na koszt tej strony, która była powodem odstąpienia od umowy;
 - Wykonawca niezwłocznie, ale nie później niż w ciągu 7 dni roboczych usunie z placu budowy urządzenia zaplecza przez niego dostarczone lub wniesione.
7. W razie odstąpienia od umowy z przyczyn niezależnych od Wykonawcy, Zamawiający zobowiązany jest do dokonania odbioru robót wykonanych do dnia odstąpienia od umowy, zapłaty wynagrodzenia za wykonane roboty oraz protokolarnego przejścia placu budowy.

§ 14

1. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową znajdują zastosowanie przepisy Kodeksu Cywilnego oraz inne obowiązujące przepisy prawa.
2. W razie ewentualnych sporów rozstrzygać je będzie Sąd Powszechny właściwy dla siedziby Zamawiającego.

3. Wszelkie zmiany treści umowy mogą nastąpić jedynie w formie pisemnej pod rygorem nieważności.
4. Umowa została sporządzona w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym egzemplarzu dla Zmawiającego i Wykonawcy.

§ 15

Integralną część niniejszej umowy stanowią:

— Oferta wykonawcy.

ZAMAWIAJĄCY:

WYKONAWCA: