

UMOWA Nr

o roboty budowlane zawarta w dniu 2024 roku w Skawinkach pomiędzy Rzymskokatolicką Parafią pw. Św. Joachima w Skawinkach reprezentowaną przez Księdza Proboszcza jako „Zamawiającego” w imieniu, którego działa:

Ksiądz Proboszcz Adam Szczygieł

a

Firmą

zwanym dalej wykonawcą reprezentowanym przez:

.....

W wyniku zapytania ofertowego ogłoszonego na stronie internetowej Gminy Lanckorona w dniu 12.02.2024r. zawarto umowę o następującej treści

§ 1.

Zamawiający zleca a Wykonawca przyjmuje do wykonania zadanie pn.:

Remont Kościoła pw. Św. Joachima w Skawinkach.

§ 2.

1. Na przedmiot umowy określony w § 1 składa się następujący zakres rzeczowy:

Inwestycję planuje się w formule "Zaprojektuj i wybuduj". Inwestycja polega na remoncie drewnianego kościoła pw. Św. Joachima w Skawinkach. Na przedmiot zamówienia składa się wykonanie dokumentacji projektowej, uzyskanie pozwolenia konserwatorskiego oraz pozwolenia na budowę, realizacja projektu, ustanowienie kierownika budowy robót w specjalności zgodnej z zakresem robót, odbiór wykonanych prac. Drewniany Kościół posiada wpis do rejestru zabytków pod numerem A-393/81.

Remont drewnianego Kościoła pw. Św. Joachima w Skawinkach na działkach numer 835, 832 zgodnie z programem funkcjonalno - użytkowym.

Inwestycja będzie polegała na wykonaniu konserwacji elementów drewnianych kościoła oraz fumigacji całego kościoła oraz na wymianie instalacji elektrycznej; modernizacji instalacji odgromowej; modernizacji instalacji przeciwpożarowej.

2. Szczegółowy zakres robót określony został w programie funkcjonalno-użytkowym robót. Zadanie inwestycyjne dofinansowane jest ze środków Rządowego Programu Odbudowy Zabytków.

3. Ponadto do wykonawcy należy wykonanie zaleceń konserwatorskich Małopolskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków na prowadzenie robót budowlanych przy zabytku wpisanym do rejestru zabytków.

§ 3

1. Termin rozpoczęcia przedmiotu umowy ustala się na dzień zawarcia umowy.
2. Zamówienie będące przedmiotem niniejszej umowy zostanie wykonane:
w terminie do 31.07.2025r.
3. Na czas mszy świętych i nabożeństw kościelnych Wykonawca przerwie roboty.

§ 4.

Kosztorys ofertowy stanowi integralną część niniejszej umowy.

§ 5.

Zamawiający dostarczy wykonawcy:

Program funkcjonalno-użytkowy oraz zalecenia Małopolskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Krakowie.

§ 6.

Zamawiający przekaze wykonawcy obiekt wraz z dokumentami określonymi w § 5 w dniu podpisania umowy.

§ 7.

1. Zamawiający ustanowi Inspektorów Nadzoru inwestorskiego.
2. Wykonawca zobowiązuje się do oddelegowania do kierowania budową, robotami konserwatorskimi personel kierowniczy. Zmiana którejkolwiek z osób, o których mowa wyżej w trakcie realizacji przedmiotu umowy musi być uzasadniona przez Wykonawcę na piśmie i zaakceptowana przez Zamawiającego. Zamawiający zaakceptuje taką zmianę wyłącznie, gdy Wykonawca przedłoży propozycję osób, które będą posiadać stosowne uprawnienia budowlane, wymagane przepisami ustawy Prawo Budowlane. Zmianę kierownika budowy Wykonawca winien zgłosić Zamawiającemu w terminie do 7 dni przed jej dokonaniem.
3. Ewentualna zmiana na stanowisku Kierownika Budowy może nastąpić po akceptacji Zamawiającego. W takim przypadku Wykonawca winien dostarczyć Zamawiającemu oświadczenie o przyjęciu obowiązków.

§ 8.

1. Wykonawca zobowiązuje się do zabezpieczenia prac budowlanych - konserwatorsko - restauratorskich, a także do zapewnienia warunków bezpieczeństwa.
2. Wykonawca pokryje koszty:
- organizacji wykonywania prac

- bhp,

- zabezpieczenia terenu - obiektu przed dostępem osób trzecich,

3. Po zakończeniu prac Wykonawca zobowiązany jest uporządkować obiekt - teren i przekazać go zamawiającemu w terminie na odbiór robót.

§ 9.

1. Wykonawca zobowiązuje się do zawarcia odpowiednich umów o ubezpieczeniu z tytułu szkód, które mogą zaistnieć w związku z określonymi zdarzeniami losowymi, oraz od odpowiedzialności cywilnej z tytułu zdarzeń powstałych w trakcie robót budowlanych - konserwatorsko- restauratorskich.

2. Ubezpieczeniu podlegają w szczególności:

- a). odpowiedzialność cywilna za szkody oraz następstwa nieszczęśliwych wypadków dotyczących pracowników i osób trzecich a powstałych w związku z prowadzonymi pracami.
- b). urządzenia i sprzęt zgromadzony na terenie prac – budowy przez Wykonawcę, niezbędny do wykonywania robót.

§ 10.

1. Wykonawca zobowiązuje się wykonać przedmiot umowy z materiałów własnych.

2. Materiały i urządzenia, o których mowa w ust. 1 muszą odpowiadać wymogom wyrobów dopuszczonych do obrotu i stosowania.

3. Na każde żądanie Zamawiającego lub Inspektora Nadzoru, Wykonawca obowiązany jest okazać w stosunku do wskazanych materiałów certyfikat zgodności z Polską Normą lub aprobatę techniczną.

§ 11.

Strony ustalają, że obowiązującą ich formą wynagrodzenia zgodnie z ofertą wykonawcy wybraną w trybie zapytania ofertowego jest wynagrodzenie ryczałtowe za wykonanie przedmiotu umowy:

w kwocie netto	złotych.
Podatek VAT %	złotych.
Razem	złotych.

Słownie brutto:

§ 12.

1. Wykonawca zobowiązuje się do informowania Zamawiającego i inspektora nadzoru o konieczności wykonania robót zamiennych o ile takie wystąpią w terminie 7 dni od daty stwierdzenia konieczności ich wykonania.

2. Wykonawca zobowiązuje się do informowania inspektora nadzoru, o terminie zakrycia robót ulegających zakryciu oraz terminie robót zanikających. Jeżeli Wykonawca nie poinformował o tych faktach inspektora nadzoru, zobowiązany jest na jego żądanie odkryć roboty lub wykonać otwory niezbędne do zbadania robót, a następnie przywrócić roboty do stanu pierwotnego.

§ 13.

1. Strony postanawiają, że formę odszkodowania stanowią kary umowne.

2. Kary te będą naliczane w następujących przypadkach i wysokościach:

1). Wykonawca płaci Zamawiającemu kary umowne:

a/. za zwłokę określonego w umowie przedmiotu odbioru w wysokości 0,02 % wynagrodzenia umownego brutto za każdy dzień zwłoki,

b/. za zwłokę w usunięciu wad stwierdzonych przy odbiorze lub w okresie rękojmi, za wady w wysokości 0,02 % wynagrodzenia umownego brutto za wykonany przedmiot odbioru za każdy dzień zwłoki liczonej od dnia wyznaczonego na usunięcie wad,

c/. za odstąpienie od umowy z przyczyn zależnych od wykonawcy w wysokości 5 % wynagrodzenia umownego brutto,

2). Zamawiający płaci wykonawcy kary umowne:

a/. za zwłokę w przekazaniu terenu prac, oraz uniemożliwienie rozpoczęcia lub spowodowanie przerwy w wykonywaniu prac, w wysokości 0,02 % wynagrodzenia umownego brutto za każdy dzień zwłoki lub przerwy, nie dotyczy codziennych i świątecznych nabożeństw.

b/. za zwłokę w przeprowadzeniu odbioru, w wysokości 5 zł. za każdy dzień zwłoki, licząc od następnego dnia po terminie, w którym odbiór miał być zakończony.

c/. z tytułu odstępowania od umowy, z przyczyn niezależnych od Wykonawcy w wysokości 5 % wynagrodzenia umownego brutto,

3. Strony zastrzegają sobie prawo do odszkodowania uzupełniającego, gdyby wysokość poniesionej szkody przewyższała wysokość kar umownych.

4. W razie naliczenia kar umownych Zamawiający będzie upoważniony do potrącenia ich kwoty z faktury Wykonawcy.

5. Łączna maksymalna wysokość kar umownych, których mogą dochodzić strony nie może przekroczyć 20 % wartości wynagrodzenia brutto określonego w § 11 ust. 1 umowy.

§ 14.

1. Wykonawca powiadomi Zamawiającego o terminie odbioru na 14 dni przed odbiorem.

2. Wykonawca jest zobowiązany przedłożyć zamawiającemu w trakcie odbioru, pod rygorem nieodebrania wykonanych robót, następujące dokumenty, pozwalające na ocenę prawidłowości wykonania przedmiotu umowy:

1) oświadczenie kierownika prac o zakończeniu robót, zgodności wykonania z projektem obowiązującymi przepisami i normami,

- 2) wymagane dokumenty, protokoły i zaświadczenia z przeprowadzonych prób, badań i sprawdzeń i inne dokumenty wymagane stosownymi przepisami,
- 3). niezbędne świadectwa kontroli jakości i deklaracje zgodności wymagane przepisami, stosowne atesty, certyfikaty na zastosowane materiały.
- 4). kosztorys powykonawczy,
- 5). dokumenty potwierdzające wykonanie zobowiązań nałożonych przez Małopolskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków na prowadzenie robót budowlanych przy zabytku wpisanym do rejestru zabytków.
- 6) Pozwolenie na budowę wraz z projektem budowlanym.
- 7) Dziennik budowy,
- 8) Decyzję o pozwoleniu na użytkowanie.

3. Jeżeli w toku czynności odbioru zostaną stwierdzone wady to Zamawiającemu przysługują następujące uprawnienia:

a). jeżeli wady nadają się do usunięcia to Zamawiający może odmówić odbioru do czasu usunięcia wad.

b). jeżeli wady nie nadają się do usunięcia to:

- jeżeli nie uniemożliwiają one użytkowania przedmiotu odbioru zgodnie z przeznaczeniem, Zamawiający może obniżyć odpowiednio wynagrodzenie,

- jeżeli wady uniemożliwiają użytkowanie zgodnie z przeznaczeniem, Zamawiający może odstąpić od umowy lub żądać wykonania przedmiotu odbioru po raz drugi.

4. Strony postanawiają, że z czynności odbioru będzie spisany protokół, zawierający wszelkie ustalenia dokonane w toku odbioru, jak też terminy wyznaczone na usunięcie stwierdzonych w tej dacie wad.

5. Wykonawca zobowiązany jest do zawiadomienia Zamawiającego oraz inspektora nadzoru, o usunięciu wad oraz do żądania wyznaczenia terminu na odbiór zakwestionowanych uprzednio robót jako wadliwych.

§ 15.

1. Wykonawca udziela Zamawiającemu gwarancji na wykonanie przedmiotu umowy.
2. Termin gwarancji wynosi 60 miesięcy licząc od daty odbioru końcowego robót.
3. Okres rękojmi za wady przedmiotu odbioru wynosi 60 miesięcy od daty odbioru końcowego robót.
4. Bieg terminu rękojmi rozpoczyna się licząc od dnia odbioru końcowego przedmiotu umowy lub potwierdzenia usunięcia wad stwierdzonych przy odbiorze końcowym przedmiotu umowy, a dla wymienionych materiałów z dniem ich wymiany.
5. Zamawiający może dochodzić roszczeń z tytułu rękojmi także po terminach określonych w ust. 4 jeżeli reklamował wadę przed upływem tych terminów.
6. Wykonawca oświadcza, że dokona naprawy w terminie 7 dni od dnia zgłoszenia wady.

7. Za zgodą Zamawiającego termin naprawy w uzasadnionych przypadkach może ulec wydłużeniu w zależności od rodzaju wady i możliwości technologicznych jej usunięcia.
8. Wykonawca zobowiązany jest do zawiadomienia na piśmie Zamawiającego o usunięciu wad oraz do żądania wyznaczenia terminu odbioru zakwestionowanych uprzednio robót jako wadliwych.
9. W przypadku wystąpienia wad zagrażających bezpieczeństwu ludzi lub mienia Wykonawca w trybie natychmiastowym zabezpieczy miejsce wystąpienia wady i w terminie nie dłuższym niż 3 godziny od powiadomienia (telefonicznie i potwierdzone faxem lub e-mailem) przystąpi do usunięcia wady.
10. Jeżeli po wezwaniu przez Zamawiającego Wykonawca nie usunie w terminie zgłoszonych wad, Zamawiającemu przysługuje prawo zlecenia usunięcia wad osobie trzeciej na koszt Wykonawcy.
11. Zamawiający nie ma obowiązku powiadomienia Wykonawcy o zamiarze zlecenia usunięcia wad osobie trzeciej.
12. W przypadku nie usunięcia wad w terminach określonych wyżej, wykonawca zapłaci Zamawiającemu kary umowne zgodnie z § 13 ust. 2 pkt. 1 lit. b niniejszej umowy.
13. Wykonawca zwróci koszty naprawy zrealizowanej przez Zamawiającego poprzez zlecenie innemu Wykonawcy, w przypadku, gdy po dwukrotnym wezwaniu do usunięcia wad w wyznaczonym terminie, Wykonawca jej nie usunie. Zamawiający nie będzie uzgadniał z Wykonawcą kosztów takiej naprawy. Wykonawca zobowiązany jest do ich pokrycia w ciągu 14 dni od daty otrzymania dowodu zapłaty od Zamawiającego.
14. Wykonawca oświadcza, że ponosi odpowiedzialność za szkody Zamawiającego i osób trzecich spowodowane istnieniem wad ukrytych materiałów i wykonywanych robót a także za szkody powstałe przy usuwaniu tych wad.

§ 16.

1. Strony postanawiają, że rozliczenie za przedmiot umowy odbywać się będzie w dwóch transzach, pierwsza po zakończeniu wydzielonego etapu prac w ramach realizacji inwestycji, druga po zakończeniu realizacji inwestycji:
 - a) pierwsza transza w wysokości nie wyższej niż 50 % kwoty wynagrodzenia,
 - b) druga transza w wysokości pozostałej do zapłaty kwoty wynagrodzenia.
2. Do 30.11.2024r. należy wykonać roboty budowlane o wartości 50% zamówienia, które będą płatne jako pierwsza transza, natomiast pozostała część wynagrodzenia płatna po wykonaniu całości zamówienia jako druga transza.
3. Zamawiający zapłaci Wykonawcy wynagrodzenie po zakończeniu poszczególnych etapów, po odbiorze robót i sprawdzeniu przez inspektora nadzoru inwestorskiego oraz po przedłożeniu oświadczeń podwykonawców (jeżeli będą ustanowieni), że otrzymali należne im wynagrodzenie.
4. Zamawiający zapłaci Wykonawcy wynagrodzenie do wysokości stanowiącej różnicę między wartością umowną, a kwotą stanowiącą wynagrodzenie za roboty Podwykonawców (jeżeli

będą ustanowieni). Pozostała kwota będzie wypłacona po przedłożeniu oświadczeń Podwykonawców, że otrzymali należne im wynagrodzenie.

§ 17.

Zamawiający ma obowiązek zapłaty faktur w terminie do 30 dni licząc od dnia jej doręczenia. Fakturę należy wystawić na:

Rzymskokatolicka Parafia pw. Św. Joachima w Skawinkach, ul. Św. Joachima 4, Skawinki,
34-143 Lanckorona.

§ 18

1. Zmiana postanowień zawartej umowy może nastąpić za zgodą obu stron wyrażoną na piśmie pod rygorem nieważności takiej zmiany.

2. Zamawiający dopuszcza zmiany umowy w zakresie:

1). zmiany terminu wykonania, w szczególności w następujących przypadkach:

a). ujawnienia niezinventaryzowanych lub o odmiennym przebiegu niezgodnym z inwentaryzacją lub dokumentacją projektową sieci, instalacji lub urządzeń i koniecznością wykonania robót związanych z ich zabezpieczeniem lub usunięciem kolizji;

b). w przypadku występowania warunków atmosferycznych uniemożliwiających lub znacznie utrudniających realizację zamówienia;

c). z powodu działań osób trzecich (w tym organów administracji, osób indywidualnych) uniemożliwiających prowadzenie/wykonanie prac, które to działania nie są konsekwencją winy którejkolwiek ze stron umowy;

d). zawieszenia lub wstrzymania przez Zamawiającego wykonania robót budowlanych z przyczyn nie leżących po stronie Wykonawcy;

e). w przypadku wystąpienia konieczności wykonania robót dodatkowych i zmiany umowy;

f). w przypadku zmian dokumentacji w trakcie realizacji robót;

g). z powodu uzasadnionych zmian w zakresie sposobu wykonania przedmiotu zamówienia;

h). konieczności wykonania dodatkowych badań i ekspertyz wynikłych w trakcie realizacji robót budowlanych, których nie można było przewidzieć przed przystąpieniem do robót;

i). działania siły wyższej mającej wpływ na wykonanie zamówienia jako zdarzenia zewnętrznego, którego nie można było przewidzieć ani mu zapobiec przy zachowaniu należytej staranności; za siłę wyższą uważać się będzie w szczególności: powódź, pożar i inne klęski żywiołowe, zamieszki, strajki, ataki terrorystyczne, nagłe przerwy w dostawie energii elektrycznej;

2). jeżeli w trakcie prowadzenia robót zaistnieje okoliczność dokonania zmian, w szczególności dotyczących wykonania, technologii lub elementów robót;

3). zmiana osoby na stanowisku kierownika budowy lub robot, z przyczyn niezależnych od Wykonawcy;

4). zmiany przepisów prawa istotnych dla realizacji przedmiotu umowy;

5). Wykonawca może:

a). powierzyć realizację części zamówienia podwykonawcom, mimo niewskazania w ofercie takiej części do powierzenia podwykonawcom,

b). wskazać inny zakres podwykonawstwa niż w ofercie,

- c). wskazać innych podwykonawców niż przedstawieni w ofercie,
- d). zrezygnować z podwykonawstwa.

§ 19.

1. Zamawiający może odstąpić od umowy:
2. jeżeli Wykonawca pomimo pisemnego wezwania:
 - a) nie rozpoczął realizacji robót w terminie 30 dni od daty zawarcia umowy;
 - b) przerwał realizację robót i nie podejmuje się ich realizacji bez uzasadnionych przyczyn przez okres kolejnych 30 dni roboczych;
 - c) realizuje roboty w sposób niezgodny z postanowieniami umowy;
 - d) bez uprzedniej pisemnej zgody Zamawiającego dokonał cesji wierzytelności z umowy.
3. W przypadku odstąpienia przez Zamawiającego od umowy Wykonawca może żądać wyłącznie wynagrodzenia należnego z tytułu wykonania części umowy.
4. Odstąpienie od umowy przez którąkolwiek ze stron powinno nastąpić w formie pisemnej pod rygorem nieważności z podaniem przyczyny odstąpienia, w terminie 30 dni od powzięcia wiadomości o okolicznościach określonych w ust. 1
5. Niezależnie od zapisów w ust. 1 Zamawiającemu przysługuje prawo do odstąpienia od umowy na zasadach określonych w Kodeksie Cywilnym.
6. W przypadku odstąpienia od umowy Wykonawcę oraz Zamawiającego obciążają następujące obowiązki:
 - a). W terminie siedmiu dni od daty odstąpienia od umowy wykonawca przy udziale Zamawiającego sporządzi szczegółowy protokół inwentaryzacji robót w toku, według stanu na dzień odstąpienia.
 - b). Wykonawca zabezpieczy przerwane roboty w zakresie obustronnie uzgodnionym na koszt tej strony, która odstąpiła od umowy.
 - c). Wykonawca sporządzi wykaz tych materiałów, które nie mogą być wykorzystane przez Wykonawcę do realizacji innych robót nieobjętych niniejszą umową, jeżeli odstąpienie od umowy nastąpiło z przyczyn niezależnych od niego.
 - d). Zamawiający w razie odstąpienia od umowy z przyczyn, za które wykonawca nie odpowiada obowiązany jest do:
 - dokonania odbioru robót przerwanych oraz do zapłaty wynagrodzenia, za roboty które zostały wykonane do dnia odstąpienia.
 - odkupienia materiałów określonych w ust. 6 lit c niniejszego paragrafu umowy.
 - przejęcia od wykonawcy pod swój dozór terenu budowy.

§ 20.

1. W razie sporu na tle wykonania niniejszej umowy Wykonawca jest zobowiązany przede wszystkim do wyczerpania drogi postępowania reklamacyjnego.
2. Reklamacje wykonuje się poprzez skierowanie konkretnego roszczenia do Zamawiającego.
3. Zamawiający ma obowiązek do pisemnego ustosunkowania się do zgłoszonego przez Wykonawcę roszczenia w terminie 21 dni od daty zgłoszenia roszczenia.
4. W razie odmowy przez Zamawiającego uznania roszczenia Wykonawcy, względnie nie udzielenia odpowiedzi na reklamacje w terminie, o którym mowa w ust. 3, Wykonawca uprawniony jest do wystąpienia na drogę sądową.
5. Właściwym do rozpoznania sporów wynikłych na tle realizacji niniejszej umowy jest Sąd Rejonowy właściwy dla siedziby Zamawiającego.

§ 21.

1. Wszelkie spory wynikające z niniejszej umowy będzie rozstrzygał Sąd rzeczowo dla siedziby Zamawiającego.
2. Wykonawca jest zobowiązany do informowania Zamawiającego o zmianie formy prawnej prowadzonej działalności, o wszczęciu postępowania układowego lub upadłościowego oraz zmianie jego sytuacji ekonomicznej mogącej mieć wpływ na realizację umowy oraz o zmianie siedziby firmy pod rygorem skutków prawnych wynikających z zaniechania, w tym do uznania za doręczoną korespondencję skierowaną na ostatni adres podany przez Wykonawcę.
3. W sprawach nieuregulowanych postanowieniami niniejszej umowy mają zastosowanie przepisy ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. - Kodeks Cywilny (t.j. Dz.U. z 2020 r. poz. 1740),

§ 22.

Umowę niniejszą sporządzono w 3- ch jednobrzmiących egzemplarzach - dwa egzemplarze dla Gminy i jeden wykonawcy.

1. Wykaz załączników do umowy:

.....

Zamawiający:

Wykonawca

