

PROJEKT UMOWY O ROBOTY BUDOWLANE

Zawarta w dnia roku pomiędzy:

Parafią Rzymskokatolicką pw. Narodzenia Najświętszej Maryi Panny w Krzywczu
Krzywczu 1, 37-755 Krzywczu,
reprezentowaną przez
Ks. Janusza Wilusza - Proboszcza Parafii
zwaną dalej w umowie „Zamawiającym”
a

Firmą z siedzibą w
przy ul., kod pocztowy-....., REGON, NIP,

reprezentowaną przez:

.....

(imię i nazwisko, uprawnienie do reprezentacji)

zwaną dalej „**Wykonawcą**”.

Strony zawierają umowę o następującej treści:

§ 1

Przedmiot umowy

1. Zamawiający zleca, a Wykonawca zobowiązuje się do wykonania robót budowlanych - zgodnie z przekazanym przez Zamawiającego projektem budowlanym i zasadami wiedzy technicznej – obejmujących **termomodernizację budynku plebanii Parafii Rzymskokatolickiej pw. Narodzenia Najświętszej Maryi Panny w Krzywczu**.
2. Szczegółowy zakres zamówienia określa dokumentacja projektowa oraz oferta złożona przez Wykonawcę
3. Wszelkie prace przy obiekcie, ze względu na jego zabytkowy charakter, podlegają szczegółowemu nadzorowi ze strony służb konserwatorskich. Stąd też Wykonawca ma obowiązek zgłaszania wszelkich wątpliwości dotyczących przebiegu prac umocowanym przedstawicielom Zamawiającego.
4. Wykonawca oświadcza, że posiada niezbędne środki, maszyny, urządzenia oraz doświadczenie konieczne do wykonania ww. obiektu.
5. Wykonawca zobowiązuje się wykonać przedmiot umowy przy użyciu materiałów własnych zgodnych z dokumentacją techniczną, jakości zatwierdzonej przez Zamawiającego. Zastosowane materiały winny posiadać certyfikaty na znak bezpieczeństwa (w tym p. poż), atesty. Materiały powinny być zgodne z kryteriami technicznymi określonymi w polskich normach lub aprobatą techniczną, o ile dla

danego wyrobu nie ustalono Polskiej Normy oraz zgodne z właściwymi przepisami i dokumentami technicznymi.

§ 2

Dokumentacja

1. Projekt i dokumentacja techniczna oraz złożona oferta stanowią załącznik do niniejszej umowy i są jej integralną częścią.
2. Zamawiający oświadcza, że uzyskał decyzje i pozwolenia oraz wszelkie inne dokumenty konieczne do rozpoczęcia budowy zgodnie z obowiązującymi przepisami.
3. Zamawiający zobowiązuje się do dostarczenia wszelkich innych dokumentów niezbędnych do przeprowadzenia prac budowlanych w ciągu 3 dni od daty powiadomienia go o takiej konieczności przez Wykonawcę.
4. Projekt obiektu i dokumentacja techniczna wymienione w ust. 1 zostaną wydane w całości w dniu podpisania niniejszej umowy.

§ 3

Oddanie terenu budowy

1. Zamawiający przekaze Wykonawcy teren budowy w terminie 2 dni od daty podpisania umowy.
2. Z przekazania terenu budowy Zamawiający sporządzi protokół. Protokół zostanie podpisany przez przedstawicieli obu stron.
3. Wykonawca jest zobowiązany do:
 - a) wyposażenia zaplecza terenu budowy zgodnie z potrzebami prowadzonych prac, zorganizowania placów składowych,
 - b) utrzymywania terenu budowy w czystości i porządku,
 - c) zapewnienia ochrony przeciwpożarowej i spełnienia wymagań ochrony środowiska,
 - d) usunięcia z terenu budowy wszelkich zbędnych materiałów i odpadów po zakończeniu prac oraz pozostawienia terenu budowy w stanie nadającym się do użytkowania,
 - e) przedstawienia Zamawiającemu atestów, świadectw dopuszczenia do eksploatacji oraz prób jakościowych urządzeń i konstrukcji użytych w wykonaniu przedmiotu niniejszej umowy,
 - f) zapewnienia bezpieczeństwa wszystkich osób upoważnionych do przebywania na terenie budowy zgodnie z właściwymi przepisami BHP.

§ 4

Rozpoczęcie i zakończenie prac budowlanych

1. Strony ustalają termin rozpoczęcia prac budowlanych na dzień
2. W przypadku nierozpoczęcia przez Wykonawcę robót w terminie 10 dni od daty ustalonej w ust. 1, Zamawiający może odstąpić od umowy, informując o tym na piśmie Wykonawcę.

3. Termin zakończenia robót budowlanych strony ustalają nie później niż do dnia **15.11.2017r.**
4. Odbiór końcowy obiektu nastąpi w ciągu 5 dni od daty ustalonej w ust. 3. Odbiór nastąpi w formie protokołu z uwzględnieniem postanowień § 8.

§ 5

1. Roboty zostaną wykonane z materiałów dostarczonych przez Wykonawcę oraz przy użyciu jego maszyn i narzędzi.
2. W celu wykonania obiektu, o którym mowa w § 1 umowy, Zamawiający zobowiązuje się udostępnić Wykonawcy energię elektryczną oraz wodę, przekazać dziennik budowy, a także zapewnić nadzór inwestorski.

§ 6

1. Strony ustalają, że następujące roboty zostaną wykonane przez Wykonawcę osobiście (lub przez jego pracowników):
 - a.
 - b.
 - c.
2. Strony ustalają, że następujące roboty zostaną wykonane przez wykonawcę przy pomocy podwykonawców:
 - a.
 - b.
 - c.
3. Wykonawca przedstawi Zamawiającemu do zaakceptowania w terminie 14 dni od daty zawarcia niniejszej umowy projektu umów z podwykonawcami.
4. Wykonawca ponosi solidarnie odpowiedzialność za działania podejmowane przez podwykonawcę.

§ 7

Jeżeli w trakcie wykonywania robót zaistnieją jakiegokolwiek przyczyny niezależne od Wykonawcy, ze względu na które termin zakończenia robót nie może być dotrzymany, Wykonawca niezwłocznie powiadomi o nich na piśmie Zamawiającego pod rygorem utraty prawa powoływania się na owe okoliczności w razie niedotrzymania terminu zakończenia robót.

§ 8

Odbiór końcowy obiektu

1. Wykonawca (kierownik budowy) zgłosi Zamawiającemu gotowość do odbiorów.
2. Zamawiający wyznaczy termin i rozpocznie odbiór przedmiotu umowy w ciągu 5 dni od daty zawiadomienia go o osiągnięciu gotowości do odbioru zawiadamiając o tym Wykonawcę.

3. Zamawiający w terminie 3 dni licząc od daty zgłoszenia dokona sprawdzenia ilości i jakości robót podlegających zakryciu.
4. Jeżeli w toku czynności odbioru zostaną stwierdzone wady, Zamawiającemu przysługują następujące uprawnienia:
 - 1) jeżeli wady nadają się do usunięcia może odmówić odbioru do czasu usunięcia wad,
 - 2) jeżeli wady nie nadają się do usunięcia to:
 - a) jeżeli nie uniemożliwiają one użytkowanie przedmiotu odbioru zgodnie z przeznaczeniem Zamawiający może obniżyć odpowiednio wynagrodzenie,
 - b) jeżeli wady uniemożliwiają użytkowanie zgodnie z przeznaczeniem, Zamawiający może odstąpić od umowy lub żądać wykonania przedmiotu odbioru po raz drugi.
5. Strony postanawiają, że z czynności odbioru będzie spisany protokół zawierający wszelkie ustalenia dokonane w toku odbioru, jak też terminy wyznaczone na usunięcie stwierdzonych przy odbiorze wad.
6. Wady stwierdzone przy odbiorze zostaną usunięte przez Wykonawcę w ciągu 10 dni od daty zakończenia odbioru końcowego.
7. Wykonawca przedłoży Zamawiającemu w dniu odbioru komplet dokumentów, wymaganych przepisami prawa budowlanego konieczne do oddania obiektu do użytkowania zgodnie z jego przeznaczeniem oraz zwróci Zamawiającemu dokumentację techniczną z naniesionymi zmianami powykonawczymi
8. Wykonawca zobowiązany jest do zawiadomienia Zamawiającego (inspektora nadzoru) o usunięciu wad oraz do żądania wyznaczenia terminu na odbiór zakwestionowanych uprzednio robót jako wadliwych.
9. Zamawiający może podjąć decyzję o przerwaniu odbioru, jeżeli w czasie tych czynności ujawniono istnienie takich wad, które uniemożliwiają użytkowanie przedmiotu umowy zgodnie z przeznaczeniem - aż do czasu usunięcia tych wad.

§ 9 Wynagrodzenie

1. Za wykonanie przedmiotu umowy, o którym mowa w § 1 umowy, Zamawiający zapłaci Wykonawcy wynagrodzenie ryczałtowe w wysokości netto (słownie: złotych/100), powiększone o należny podatek VAT w kwocie zł – razem zł brutto (słownie: złote).
2. Wypłata wynagrodzenia nastąpi po pozytywnym odbiorze końcowym i usunięciu ewentualnych usterek, płatne w terminie 14 dni od daty doręczenia faktury końcowej. Wykonawca wystawi fakturę nie wcześniej niż po podpisaniu bezusterkowego protokołu odbioru.
3. Płatności wynagrodzenia Wykonawcy następować będą na jego rachunek bankowy wskazany w wystawionej przez Wykonawcę fakturze VAT.

§ 10

Kara umowna

1. W przypadku niedotrzymania przez Wykonawcę terminu zakończenia robót zapłaci on Zamawiającemu karę umowną w wysokości 100 zł (słownie: 100 złotych) za każdy dzień zwłoki.
2. W przypadku niedotrzymania przez Wykonawcę terminu usunięcia wad stwierdzonych w protokole odbioru zapłaci on Zamawiającemu karę umowną w wysokości 100 zł (słownie: sto złotych) za każdy dzień zwłoki.
3. W przypadku odstąpienia od umowy z winy Wykonawcy zapłaci on karę umowną w kwocie 2 500 zł (dwa pięćset złotych).
4. W przypadku niedotrzymania przez Zamawiającego terminu przekazania terenu robót zapłaci on Wykonawcy karę umowną w wysokości 100 zł (słownie: sto złotych) za każdy dzień opóźnienia.
5. W przypadku niedotrzymania przez Zamawiającego terminu dokonania odbioru końcowego robót zapłaci on Wykonawcy karę umowną w wysokości 100 zł (słownie: sto złotych) za każdy dzień zwłoki.
6. Niezależnie od kar przewidzianych w niniejszym paragrafie Zamawiającemu przysługuje prawo dochodzenia odszkodowania do pełnej wysokości poniesionej szkody.

§ 11

1. Kierownikiem budowy będzie
2. Inspektorem nadzoru z ramienia Zamawiającego będzie

§ 12

Zmiana umowy

1. Zamawiający, dla zapewnienia prawidłowej realizacji zadania, dopuszcza możliwość zmian postanowień zawartych w niniejszej umowie w następujących przypadkach:
 - 1) w zakresie zmiany terminu wykonania umowy:
 - a) z tytułu realizacji zamówienia dodatkowego, warunkującego wykonanie zamówienia podstawowego;
 - b) wstrzymanie robót budowlanych przez organy administracji publicznej,
 - c) wystąpienie okoliczności powodujących konieczność opracowania oraz uzyskania dodatkowych materiałów niezbędnych do prawidłowego zakończenia zadania,
 - d) ograniczenia zakresu rzeczowego zamówienia, gdy ze względów społecznych, gospodarczych itp. w trakcie realizacji zadania wystąpią okoliczności powodujące, że niecelowe jest wykonanie pełnego zakresu robót zgodnie z dokumentacją
 - e) w przypadku wystąpienia siły wyższej (zdarzenie nadzwyczajne, zewnętrzne i niemożliwe do zapobieżenia np. wywołane działaniem sił przyrody na znacznym obszarze,
 - f) wystąpią niekorzystne warunki pogodowe które uniemożliwiają wykonanie robót w umownym terminie,

- g) wystąpią przeszkody natury prawnej lub technicznej, których nie dało się przewidzieć w momencie podpisania umowy,
- h) wykonawca zakończy realizację przedmiotu umowy przed terminem.
- 2) w zakresie zmiany przedstawicieli stron wskazanych w umowie,
- 3) w zakresie zmiany ustawowej zmiany stawki podatku VAT.
- 2. Zmiany umowy, o których mowa w ust. 1 niniejszego paragrafu mogą być wprowadzone w następującym trybie:
 - 1) w przypadku wystąpienia okoliczności, o których mowa w ust. 1 Wykonawca zwróci się do Zamawiającego z wnioskiem o dokonanie zmiany umowy, zawierającym stosowne uzasadnienie. Wniosek winien być złożony w formie pisemnej niezwłocznie i przed wprowadzeniem zmian,
 - 2) Zamawiający po zapoznaniu się z uzasadnieniem i przy uwzględnieniu okoliczności sprawy, dokona oceny zasadności zmiany umowy.
 - 3) wszelkie zmiany niniejszej umowy mogą być dokonane na podstawie obustronnie uzgodnionych aneksów do Umowy.

§ 13 **Gwarancja**

- 1. Wykonawca udziela Zamawiającemu gwarancji jakości na przedmiot zamówienia. Okres gwarancji jakości wynosi **36** miesięcy.
- 2. Okresy o których mowa w ust. 1 zaczynają biec od daty odbioru końcowego.
- 3. Niezależnie od uprawnień z tytułu udzielonej gwarancji jakości, Zamawiający może wykonywać uprawnienia z tytułu rękojmi za wady przedmiotu zamówienia.
- 4. Warunkiem wykonania uprawnień z tytułu gwarancji jakości jest złożenie przez Zamawiającego pisemnej reklamacji.
- 5. Strony dokonają przeglądu gwarancyjnego w ostatnim dniu terminu gwarancji, a stwierdzone wówczas usterki Wykonawca usunie niezwłocznie w ramach gwarancji.

§ 14 **Odstąpienie od umowy**

- 1. Zamawiający może odstąpić od niniejszej Umowy w przypadkach określonych w Kodeksie cywilnym.
- 2. Niezależnie od przypadków, o których mowa w ust. 1, Zamawiający ma prawo odstąpić od niniejszej Umowy, w przypadku gdy:
 - a) Wykonawca przerwał wykonywanie robót, a przerwa trwa dłużej niż 1 miesiąc, poza ewentualną przerwą związaną z warunkami atmosferycznymi uniemożliwiającymi wykonanie robót,
 - b) Wykonawca zaprzestanie prowadzenia działalności gospodarczej, zgłosi wniosek o ogłoszenie upadłości bądź zaistnieją przyczyny określone przepisami prawa, które będą stanowić przeszkodę w wykonaniu przez Wykonawcę zobowiązań określonych niniejszą Umową.

3. Oświadczenia o odstąpieniu od umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.
4. W przypadku odstąpienia od niniejszej Umowy przez Zamawiającego, w ciągu 14 dni od dnia doręczenia oświadczenia o odstąpieniu, Wykonawca sporządzi, przy udziale Zamawiającego, protokół inwentaryzacji robót będących w toku, według stanu na dzień odstąpienia od Umowy.

§ 15

Postanowienia końcowe

1. Wszelkie zmiany niniejszej umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.
2. Załączniki wymienione w niniejszej umowie stanowią jej integralną część.
3. W sprawach nieuregulowanych w niniejszej umowie stosuje się przepisy Kodeksu cywilnego oraz ustawy - Prawo budowlane.
4. Do rozstrzygania sporów mogących wyniknąć na tle niniejszej umowy będzie sąd właściwy ze względu na siedzibę.
5. Umowę sporządzono w 2 jednobrzmiących egzemplarzach, 1 egzemplarz dla Wykonawcy, 1 egzemplarz dla Zamawiającego.

.....
Zamawiający
(podpis)

.....
Wykonawca
(podpis)