

WZÓR - UMOWA O ROBOTY BUDOWLANE nr

Zawarta w Poznaniu dnia roku pomiędzy:

Parafia Rzymskokatolicka
pw. św. Stanisława Biskupa i Męczennika w Buku
ul. Mury 30;
64-320 Buk
reprezentowaną przez proboszcza

zwaną w dalszej części Umowy **Zleceniodawcą**

a

.....,

NIP: zwanym w dalszej części Umowy **Wykonawcą**,

Strony zawierają umowę o następującej treści:

§ 1

Przedmiot umowy

1. Inwestor zleca, a Wykonawca zobowiązuje się do wykonania – robót budowlanych polegających na wykonaniu **Remont elewacji sanktuarium Matki Bożej Bukowskiej Literackiej w Buku** zgodnie z zapytaniem ofertowym.
2. Wykonawca oświadcza też, że zapoznał się z warunkami lokalizacji, w której będzie realizowane zadanie, w szczególności z ukształtowaniem terenu, umiejscowieniem istniejących instalacji, możliwościami urządzenia zaplecza budowy i zasilania w media oraz stanem faktycznym dróg dojazdowych – inwestor umożliwi dostęp (drogę) do budynku
3. Wykonawca oświadcza, że posiada niezbędne środki techniczne, doświadczenie oraz dysponuje fachowymi zasobami osobowymi koniecznymi do wykonania ww. robót.

§ 2

Oddanie terenu budowy

1. Inwestor przekaze Wykonawcy teren budowy Nie później niż w 7 dni od dnia podpisania umowy.
2. Wykonawca – od dnia podpisania niniejszej Umowy, który strony uznają jako dzień przejęcia placu budowy Inwestycji, do chwili jego zwrotnego przekazania Inwestorowi – odpowiada za właściwą organizację, utrzymanie i zabezpieczenie placu budowy (w tym przed kradzieżą i dostępem osób nieupoważnionych).
3. Wykonawca właściwie ogrodzi oraz odpowiednio oznakuje plac budowy. Wykonawca ponosi odpowiedzialność za wszelkie szkody wyrządzone w wyniku nienależytego wykonania przez Wykonawcę obowiązków związanych z zabezpieczeniem placu budowy. Wykonawca zobowiązany jest do bieżącego utrzymywania porządku na placu budowy oraz składowania wszelkich odpadów powstałych w związku z robotami w wyznaczonych, odpowiednich do tego miejscach.
4. Koszt związany z ewentualnym zajęciem pasa drogowego pozostaje po stronie Wykonawcy.
5. Wykonawca uzgodni z Inwestorem teren, celem zlokalizowania zaplecza budowy Wykonawca jest zobowiązany do:
 - a) wyposażenia zaplecza terenu budowy zgodnie z potrzebami prowadzonych prac, zorganizowania placów składowych,
 - b) usunięcia z terenu budowy wszelkich zbędnych materiałów i odpadów po zakończeniu prac oraz pozostawienia terenu budowy w stanie nadającym się do użytkowania,

- c) przedstawienia Inwestorowi atestów, świadectw dopuszczenia do eksploatacji użytych materiałów oraz prób jakościowych urządzeń i konstrukcji użytych w wykonaniu przedmiotu niniejszej umowy,
- d) zapewnienia bezpieczeństwa wszystkich osób upoważnionych do przebywania na terenie budowy zgodnie z właściwymi przepisami BHP.
- e) ustanowienia i utrzymania ubezpieczenia od odpowiedzialności cywilnej oraz NNW na sumę nie niższą niż 1.000.000 zł, za szkody na mieniu i szkody osobowe powstałe w związku z wykonywaniem robót objętych Umową; ubezpieczenie winno dotyczyć następstw wynikłych ze zdarzeń, jakie mogą mieć miejsce w związku z wykonywanymi robotami budowlanymi, na placu budowy lub w bezpośrednim jego sąsiedztwie i zaistniałych od rozpoczęcia robót do dnia podpisania protokołu odbioru końcowego robót; ubezpieczenie winno się odnosić do roszczeń odszkodowawczych, powstałych w następstwie uszkodzenia ciała, rozstroju zdrowia lub śmierci w odniesieniu do wszelkich osób oraz roszczeń odszkodowawczych powstałych w następstwie szkód w mieniu; dokument potwierdzający zawarcie stosownej umowy (umów) ubezpieczenia Wykonawca dostarczy Inwestorowi w terminie do 7 dni roboczych licząc od dnia podpisania niniejszej Umowy
- f) terminowego wykonania zadania, zgodnie ze sztuką budowlaną, wiedzą techniczną, obowiązującymi normami i przepisami prawa oraz przy użyciu odpowiednich materiałów, sprzętów i urządzeń oraz dostatecznych i wykwalifikowanych kadr;
- g) dostarczenia wszelkich materiałów i urządzeń niezbędnych do wykonania zadania;
- h) zapewnienia przez cały okres budowy zadania: kierownika budowy
- i) stworzenia odpowiednich warunków do korzystania na placu budowy z wszelkich niezbędnych Wykonawcy mediów (koszty związane z korzystaniem z mediów obciążają Zamawiającego);
- j) wyposażenia swojego personelu w odpowiednie środki ochrony osobistej oraz we właściwy sprzęt i narzędzia niezbędne do wykonania zadania;
- k) przestrzegania przepisów i wymogów BHP, p.poż, dotyczących ochrony środowiska oraz oszczędności energii, przez cały czas przebywania przez personel Wykonawcy na terenie budowy;
- l) prowadzenia prac w taki sposób, aby nie zakłócać w stopniu większym niż to konieczne ruchu na drogach publicznych i prywatnych
- m) zabezpieczenia przed zniszczeniem lub uszkodzeniem wcześniej wykonanych elementów robót mogących ulec zniszczeniu lub uszkodzeniu w trakcie prowadzenia dalszych prac budowlanych;
- n) sporządzenia i przekazania Inwestorowi dokumentacji powykonawczej zadania

§ 3

Rozpoczęcie i zakończenie prac objętych przedmiotem umowy

1. Strony ustalają termin rozpoczęcia prac budowlanych na dzień
2. W przypadku nierozpoczęcia przez Wykonawcę robót w terminie 45 dni od daty ustalonej w ust. 1, Inwestor może odstąpić od umowy, informując o tym na piśmie Wykonawcę.
3. Termin zakończenia robót budowlanych strony ustalają: do 31.11.2024r (termin to zakończenie prac budowlanych).
4. Odbiór końcowy obiektu nastąpi w ciągu 7 dni od daty zgłoszenia gotowości do odbioru uwzględniającej datę ustaloną w ust. 4. Odbiór końcowy winien nastąpić łącznie, lub być poprzedzony odbiorem dokonanym przez konserwatora zabytków (odbiór konserwatorski). Odbiór nastąpi w formie protokołu z uwzględnieniem postanowień § 7.

§ 4

1. Przedmiot Umowy zostanie wykonany przez Wykonawcę z materiałów i urządzeń dostarczonych przez Wykonawcę. Materiały i sprzęt Wykonawca użyje, zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie normami technicznymi, aprobatami i przepisami prawa.
2. Użyte przez Wykonawcę materiały i urządzenia będą odpowiadać co do jakości parametrom wyrobów dopuszczonych do obrotu i stosowania w budownictwie oraz posiadać, zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami, wymagane świadectwa, atesty i certyfikaty.
3. W celu wykonania przedmiotu Umowy, o którym mowa w § 1 umowy, Inwestor zobowiązuje się udostępnić Wykonawcy energię elektryczną oraz wodę) oraz przekazać dziennik budowy, a także zapewnić nadzór inwestorski.
4. Utylizacja odpadów powstałych w wyniku wykonania robót należy do obowiązków Wykonawcy i powinna nastąpić zgodnie z przepisami Ustawy o odpadach, na jego koszt.

§ 5

Ustalane przez strony terminy mogą ulec przesunięciu o liczony w dniach roboczych czas występowania przeszkód w wykonaniu robót budowlanych, które nie będą wywołane przyczynami leżącymi po stronie Wykonawcy. W przypadku wystąpienia przeszkody, o której mowa w zdaniu poprzedzającym, Wykonawca podejmie w miarę możliwości takie działania, aby zniwelować negatywne skutki wystąpienia przeszkody dla terminu ukończenia robót. Przeszkody, o których mowa w zdaniu poprzedzającym obejmują przypadki, w których brak możliwości rozpoczęcia lub kontynuowania robót wynika z przyczyn: 1) formalnych (niezawinionych przez Wykonawcę); 2) szczególnych warunków lokalizacyjnych, które pomimo zachowania zwykłej staranności nie mogły zostać rozpoznane przez Wykonawcę na etapie wizji lokalnej oraz analizy Dokumentacji Projektowej (ewentualne kolizje, znaleziska archeologiczne); 3) złych warunków atmosferycznych uniemożliwiających należyte prowadzenie prac (w tym ulewne deszcze, opady śniegu oraz ujemne temperatury poniżej 5 st.C); 4) przejawów zjawisk stanowiących siłę wyższą, 5) leżących po stronie Inwestora. Wystąpienie w/w zjawisk stwierdzone zostanie wpisem do dziennika budowy przez Wykonawcę, o czym w tym samym dniu zostanie poinformowany inspektor nadzoru Inwestora (drogą mailową wskazaną w Umowie) pod rygorem utraty prawa powoływania się na owe okoliczności w razie niedotrzymania terminu zakończenia robót. Wpis ma charakter wiążący dla Inwestora w przypadku gdy nie zostanie zakwestionowany wpisem do dziennika przez inspektora nadzoru w terminie 5 dni roboczych. W przypadku zakwestionowania wpisu dokonanego przez kierownika budowy, wiążącym dla stron będzie raport Instytutu Meteorologii i Gospodarki Wodnej w Poznaniu.

§ 6

Odbiory robót

1. Ustala się następujące rodzaje odbiorów robót wykonanych przez Wykonawcę w ramach Inwestycji:
 - a) odbiory robót zanikających lub ulegających zakryciu;
 - b) odbiory częściowe - dla celów częściowych rozliczeń finansowych;
 - c) odbiór końcowy robót.
2. Inwestor odbierze roboty pod warunkiem, że będą one wykonane zgodnie z Umową, dokumentacją projektową i pozwoleniem na budowę, zasadami wiedzy technicznej i przepisami prawa.
3. Odbiory robót będą dokonywane przez wyznaczonego przez Inwestora inspektora nadzoru – powołana osoba przez Inwestora to: Przemysław Dutkiewicz.
4. Gotowość do odbioru robót zanikających lub ulegających zakryciu Wykonawca zgłosi wpisem do dziennika budowy, a nadto poinformuje o tym Inwestora (inspektora nadzoru inwestorskiego) nie później niż na 3 dni przed planowanym terminem zaniknięcia lub zakrycia robót. Inwestor przystąpi do odbioru takich robót w terminie do 3 dni roboczych

licząc od dnia otrzymania stosownego zawiadomienia. Do odbioru Wykonawca zobowiązany jest przedłożyć dokumenty pozwalające na ocenę prawidłowości wykonania przedmiotu odbioru. Jeżeli Wykonawca wykona roboty zanikające lub ulegające zakryciu bez uprzedniego powiadomienia o tym Inwestora, wówczas na żądanie Inwestora zobowiązany będzie odkryć takie roboty, a następnie na własny koszt przywrócić je do stanu poprzedniego.

5. Odbiory dla celów częściowych rozliczeń finansowych stron dokonywane będą dla sporządzenia protokołów zaawansowania robót. Do odbiorów dla celów rozliczeniowych Wykonawca zobowiązany jest przedkładać dokumenty pozwalające na wstępną ocenę prawidłowości wykonania przedmiotu odbioru (w tym dokumentację fotograficzną), jednak ostateczne stwierdzenie, że etap zadania inwestycyjnego wykonano należycie nastąpi po przeprowadzeniu odbioru końcowego robót.
6. Gotowość do odbioru końcowego robót Wykonawca zobowiązany jest zgłosić (wpisem do dziennika budowy) 7 dni przed planowanym terminem odbioru.
7. Rozpoczęcie czynności odbiorowych nastąpi w terminie 7 dni roboczych licząc od daty zgłoszenia przez Wykonawcę gotowości do odbioru końcowego. Z czynności odbiorowych zostanie sporządzony protokół, który zawierać będzie wszystkie ustalenia i zalecenia poczynione w trakcie tego odbioru.

§ 7

Wynagrodzenie

1. Za wykonanie przedmiotu Umowy, o którym mowa w § 1 umowy, Inwestor zapłaci Wykonawcy wynagrodzenie ryczałtowe w wysokości **zł brutto**, (..... brutto), w tym należny podatek VAT 23% jest to budynek niemieszkalny.
2. Określona wyżej kwota stanowi łączne wynagrodzenie Wykonawcy należne za wykonanie wszystkich świadczeń spełnionych na rzecz Inwestora w wykonaniu przedmiotu Umowy Zadania oraz obejmuje wszelkie koszty i wydatki poniesione przez Wykonawcę w związku z przygotowaniem i wykonaniem Umowy, w tym m. in.
 - a) koszty wszystkich niezbędnych czynności, organizacji i prowadzenia budowy, dostawy przez Wykonawcę wszystkich urządzeń, materiałów i sprzętu, niezbędnych do realizacji przedmiotu
 - b) koszty przygotowania Inwestycji do odbioru wraz z czynnym udziałem w czynnościach odbiorczych dla zrealizowanej części robót i całego przedmiotu Umowy
 - c) koszty opracowania dokumentacji powykonawczej dla realizowanych robót zgodnie z obowiązującymi przepisami w tym zakresie
 - d) koszty zapewnienia przez Wykonawcę usług gwarancyjnych dla przedmiotu Umowy
3. Kwota wynagrodzenia, o której mowa w ust. 1, może ulec zmianom wyłącznie w przypadku konieczności wykonania robót dodatkowych lub zamiennych powodującego zwiększenia zakresu umownego robót. Okoliczność ta winna być stwierdzona w formie aneksu, pod rygorem nieważności, a wartość wynagrodzenia Wykonawcy z tytułu wprowadzenia robót dodatkowych lub zamiennych, obliczona będzie na podstawie przedstawionego i zaaprobowanego pisemnie przez Inwestora kosztorysu przed rozpoczęciem prac dodatkowych lub zamiennych
4. W przypadku zaniechania części robót (o których mowa w § 1 i 2) Wykonawca otrzyma wynagrodzenie zmniejszone o wartość robót zaniechanych – co zostanie ustalone na

podstawie protokołu oraz kosztorysu zamiennego/robót zaniechanych. Poszczególne kwoty zostaną ustalane na podstawie oferty – załącznik nr 1.

5. Wypłata wynagrodzenia nastąpi na podstawie faktury końcowej oraz faktur częściowych wystawianych pierwszego dnia po upływie okresu rozliczeniowego lub po wykonaniu etapu robót określonego w Harmonogramie rzeczowo-finansowym, na wartość wskazaną w tym Harmonogramie, potwierdzonego protokołem odbioru sporządzonego dla celów częściowych rozliczeń finansowych. Zapłata nastąpi na rachunek Wykonawcy: wskazany na fakturze w terminie do 30 dni od daty doręczenia prawidłowo wystawionej faktury.

§ 8

Rękojmia, Gwarancja

1. Odpowiedzialność Wykonawcy z tytułu rękojmi za wady zadania wynosi 5 lat licząc od dnia podpisania protokołu odbioru końcowego robót. Udzielenie gwarancji następuje automatycznie (bez konieczności składania przez strony dodatkowych oświadczeń) z chwilą podpisania przez strony protokołu odbioru końcowego robót.
2. O każdym przypadku wystąpienia wady Inwestor jest zobowiązany powiadomić Wykonawcę na piśmie, w terminie 14 dni od jej wykrycia.
3. W ciągu 7 dni roboczych, następujących po dniu pisemnego zgłoszenia wady Wykonawca jest zobowiązany udzielić pisemnej odpowiedzi przedstawicielowi Inwestora co do zgłoszonej wady. W razie uznania zgłoszenia za zasadne Wykonawca powiadomi Inwestora o możliwym terminie usunięcia wady, który to termin powinien zostać uzgodniony z przedstawicielem Inwestora.
4. Jeżeli Inwestor i Wykonawca nie ustalą terminu, w jakim wada ma być usunięta, przedstawiciel Inwestora sam wyznaczy termin usunięcia wady uwzględniając przy tym czas, jaki według zasad sztuki budowlanej jest niezbędny do jej usunięcia, a Wykonawca termin ten przyjmie i będzie nim związany. Termin ten nie może być krótszy niż 10 dni.
5. Wykonawca w ustalonym terminie usunie wady na swój koszt.
6. W przypadku niewykonania przez Wykonawcę powyższych obowiązków, a także w przypadkach nagłych (wymagających natychmiastowego działania w celu usunięcia awarii, podczas gdy Wykonawca nie będzie w stanie zapewnić niezbędnej reakcji) Inwestor, w zastępstwie Wykonawcy, usunie wady i obciąży go kosztami po uprzednim pisemnym wezwaniu Wykonawcy do wykonania naprawy i wyznaczeniu mu w tym celu odpowiedniego terminu. Wykonanie lub zlecenie wykonania naprawy w warunkach opisanych w zdaniu poprzedzającym nie pozbawia Inwestora uprawnień z tytułu gwarancji/rękojmi, pod warunkiem należytego wykonania prac polegających na zastępczym usunięciu wady przez Inwestora lub podmiot działający na jego zlecenie. Wykonawca oświadcza, iż niniejszym wyraża zgodę oraz upoważnia Inwestora do powyższego zastępczego usunięcia wady.

§ 9

Kary umowne

1. Inwestor ma prawo do naliczania następujących kar umownych:
 - a) za odstąpienie od Umowy wskutek okoliczności leżących po stronie Wykonawcy w wysokości 10% wynagrodzenia brutto o którym mowa w § 8 ust. 1,
 - b) za opóźnienie w wykonaniu Umowy w wysokości 0,5% kwoty wynagrodzenia brutto o którym mowa w § 8 ust. 1. za każdy rozpoczęty dzień opóźnienia w stosunku do umownego terminu wykonania usługi,
 - c) za opóźnienie w usunięciu usterek stwierdzonych w czasie odbioru prac – w wysokości 0,5% kwoty wynagrodzenia brutto o którym mowa w § 8 ust. 1., ustalonej

za każdy dzień opóźnienia – licząc od wyznaczonego w protokole odbioru prac terminu usunięcia wad do dnia ich usunięcia.

2. Za płatności nieuregulowane w terminie Inwestor zapłaci Wykonawcy odsetki ustawowe za opóźnienie w płatnościach.
3. Kary umowne Inwestor ma prawo potrącić z dowolnej należności Wykonawcy.
4. Strony zastrzegają sobie prawo dochodzenia zapłaty odszkodowania przewyższającego ustalone powyżej kary umowne, do pełnej wysokości poniesionej szkody.
5. W przypadku zmniejszenia zakresu prac. kary umowne będą naliczane od pomniejszonej kwoty umownej.

§ 10

Odstąpienie od Umowy

1. Jeżeli Wykonawca:
 - a) pozostaje w zwłoce z rozpoczęciem lub w zwłoce z zakończeniem robót o co najmniej 30 dni w stosunku do aktualnych terminów wykonania robót, lub
 - b) Wykonawca zaprzestanie wykonywania robót z winy Wykonawcy, i to przez okres trwający dłużej niż 30 dni, lub
 - c) wykonuje roboty budowlane w sposób nienależyty albo sprzeczny z Umową lub
 - d) narusza istotne obowiązki wynikające z Umowy
- a w każdym z powyższych przypadków Wykonawca nie usunie naruszenia pomimo upływu wyznaczonego mu w tym celu przez Inwestora dodatkowego, co najmniej 7-dniowego terminu, Inwestor uprawniony jest do odstąpienia od Umowy w całości lub w części. Z uprawnienia do odstąpienia od Umowy Inwestor może skorzystać w terminie 90 dni od dnia, w którym dowiedział się o zdarzeniu aktualizującym to uprawnienie.
2. Oświadczenie o odstąpieniu od Umowy wymaga dla swej ważności formy pisemnej.
3. Wykonawcy przysługuje prawo odstąpienia od Umowy w przypadku zwłoki Inwestora w zapłacie należnego Wykonawcy, bezspornego wynagrodzenia tj. stwierdzonego faktura VAT, wystawioną zgodnie z postanowieniami niniejszej Umowy, przekraczającej 60 dni od wymagalności zobowiązania.

§ 11

Procedury rozliczeń na wypadek odstąpienia od Umowy w toku robót

1. W przypadku odstąpienia od Umowy przez którąkolwiek ze stron (bez względu na podstawę prawną), w okresie przypadającym po rozpoczęciu robót budowlanych przez Wykonawcę, strony przystąpią w terminie 5 dni od dnia odstąpienia od Umowy do inwentaryzacji robót w celu określenia stanu ich zaawansowania na dzień odstąpienia oraz wynagrodzenia należnego Wykonawcy z tytułu ich wykonania. Powyższe czynności zostaną potwierdzone podpisanym przez obie strony protokołem inwentaryzacji.
2. W przypadku gdyby jedna ze stron bez uzasadnionej przyczyny nie przystąpiła do inwentaryzacji, druga strona może dokonać jej samodzielnie, ze skutkiem wiążącym dla drugiej strony.
3. Wynagrodzenie za roboty wykonane do dnia odstąpienia od Umowy zostanie ustalone na podstawie cen jednostkowych zawartych w harmonogramie rzeczowo-finansowym (aktualnym wg stanu na dzień odstąpienia od Umowy), oraz innych dokumentach, które w okresie obowiązywania Umowy służyły za podstawy do dokonywania rozliczeń finansowych stron a jeśli to niemożliwe, to zawartych w KNR .
4. Koszty ewentualnych prac zabezpieczających, ponosi strona, z której przyczyny doszło do odstąpienia od Umowy.

§ 12

1. Kierownikiem budowy z ramienia Wykonawcy będzie (tel.:)
2. Inspektorem nadzoru z ramienia Inwestora będzie: (tel.:)

§ 13

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 właściwy będzie Sąd Okręgowy w Poznaniu.
5. Umowę sporządzono w 2 jednobrzmiących egzemplarzach, po 1 dla każdej ze stron.

.....

Inwestor

(podpis)

.....

Wykonawca

(podpis)