

**UMOWA Nr ..... (projekt umowy)**

W dniu ..... roku w Kunicach pomiędzy

**Parafią rzymskokatolicką pw. św. Wawrzyńca w Kunicach**

26-332 Sławno, Kunice 67

reprezentowaną przez:

**ks. Ryszarda Stylskiego – proboszcza Parafii rzymskokatolickiej pw. św. Wawrzyńca w Kunicach**zwanym dalej **Zamawiającym,**

a

firmą .....

reprezentowaną przez: .....

zawarto umowę o następującej treści:

**§ 1**

1. Na podstawie wyników postępowania w trybie złożenia oferty ogłoszonego dnia .....2024 roku, Zamawiający zleca, a Wykonawca zobowiązuje się do wykonania zadania pn. „**Wykonanie prac konserwatorskich przy kaplicy cmentarnej w Kunicach**”, obejmującego:

Remont pokrycia dachu w zakresie:

Rozbiórki obecnego pokrycia i umycie dachówki do ponownego montażu, rozebranie obróbek blacharskich, rynien i rur spustowych, wykonanie i montaż pasów nadrynnowych z (blacha tytanowo-cynkowa), montaż orynnowania (blacha tytanowo-cynkowa), montaż obróbek blacharskich (blacha tytanowo-cynkowa), ułożenie oryginalnej dachówki z wykonaniem uzupełnień dachówek i gąsiorów.

Remont więźby dachowej w zakresie:

Oczyszczanie powierzchni elementów więźby dachowej, impregnacji biobójczej, wymiany zdestruowanych elementów, wzmocnienia elementów nośnych.

Izolacji ściany fundamentowej w zakresie:

Rozebrania betonowej opaski, odkopaniu ścian fundamentowych, usunięcie skorodowanych warstw izolacyjnych, umyciu ciśnieniowym ściany fundamentowej, naprawy podłoża, wykonaniu warstw izolacyjnych, zabezpieczenie warstw izolacyjnych folią kubełkową, zasypaniu wykopów.

Remont zewnętrznych wypraw tynkarskich w zakresie:

Usunięcia odspojonych i zdegradowanych tynków, usunięcia warstw malarskich, impregnacji biobójczej, zabiegów odsalających strefę cokołową, impregnacji wzmacniającej podłoża, prac tynkarskich z zastosowaniem tynków renowacyjnych w strefie cokołowej oraz tynków wapienno-trasowych na pozostałych powierzchniach, wykonaniu warstw gruntujących, wykonaniu warstwy malarskiej zgodnie z rozwiązaniami oryginalnymi wysokojakościową farbą krzemianową przeznaczoną do podłoży zabytkowych.

Remont stolarki okiennej i drzwiowej w zakresie:

Usunięcia powłok lakierniczych, zagruntowaniu stolarki z uprzednim wyszpachlowaniu ubytków, przygotowaniu powierzchni, wykonania warstw malarskich zgodnie z rozwiązaniami oryginalnymi.

Wykonanie kamiennej opaski przycokołowej w zakresie:

Ułożenia warstwy separacyjnej gruntu, podbudowy z zagęszczonego piasku, obrzeża z kamienia naturalnego oraz ułożenia kostki z kamienia naturalnego.

Wykonanie odwodnienia kaplicy w zakresie:

Przygotowaniu wykopów pod rurociąg, montażu czyszczaków PCV do rur spustowych, zasypaniu wykopów.

Remont wewnętrznych wypraw tynkarskich w zakresie:

Usunięcia boazerii, usunięcia odspojonych i zdegradowanych tynków, usunięcia warstw malarskich, impregnacji biobójczej, zabiegów odsalających strefę cokołową, impregnacji wzmacniającej podłoża, prac tynkarskich z zastosowaniem tynków renowacyjnych w strefie cokołowej oraz tynków wapienno-trasowych na pozostałych powierzchniach, wykonaniu warstw gruntujących, wykonaniu warstwy malarskiej zgodnie z rozwiązaniami oryginalnymi wysokojakościową farbą krzemianową przeznaczoną do podłoży zabytkowych.

2. Przedsięwzięcie w/w będzie współfinansowane przez Gminę Sławno
3. Szczegółowy zakres przedmiotu zamówienia został określony w Przedmiarze (załącznik nr 4 do postępowania).
4. Wytyczne technologiczne przedmiotu zamówienia został określony w Projekt budowlany (załącznik nr 5 do postępowania).

## §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, o którym mowa w umowie i zobowiązuje się do jej utrzymywania w całym okresie obowiązywania niniejszej umowy.

### §3

1. Wykonawca oświadcza, że zapoznał się z dokumentacją projektową oraz 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 wraz z podpisaniem umowy oraz z protokolarnym przekazaniem placu budowy,
  - zakończenie robót w terminie do 12 miesięcy od dnia podpisania umowy

### § 5

1. Ze względu na charakter konserwatorski prac wykonawca nie może powierzyć wykonanie części niniejszego zamówienia podwykonawcom.

### § 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 c i 37 a ustawy o ochronie zabytków

### §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. Zapłata wynagrodzenia nastąpi w całości po zakończeniu zadania
3. Podstawą wystawienia faktury jest protokół odbioru końcowego z kompletnymi dokumentami odbiorowymi.
4. Za dzień zapłaty uznaje się dzień obciążenia rachunku Zamawiającego.

### § 9

1. Po wykonaniu robót objętych umową, Wykonawca przygotowuje przedmiot umowy do odbioru końcowego i zawiadomi o tym pisemnie Zamawiającego.
2. Do zawiadomienia zakończenia robót Wykonawca załącza:
  - atesty, certyfikaty i aprobaty zgodności na wbudowane materiały zgodnie ze dokumentacją budowy wraz ekspertyzami do odbioru robót .
3. Odbiór końcowy nastąpi w ciągu 3 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 3 dni, licząc od daty rozpoczęcia odbioru, o ile nie nastąpi przerwanie czynności odbiorowych.

### § 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 prace konserwatorsko-budowlane (nie mniej niż 60 miesięcy).

2. Termin rękojmi liczony jest od daty odbioru końcowego.

## § 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.
2. 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.
3. W przypadku naliczenia kar umownych dla Wykonawcy, Zamawiający zastrzega sobie prawo do potrącenia ich z faktury, a Wykonawca wyraża na to zgodę.
4. 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 pomimo pisemnego wezwania Zamawiającego;
  - Wykonawca bez uzasadnionej przyczyny przerwał realizację robót i przerwa trwa dłużej niż jeden miesiąc
3. Wykonawcy przysługuje prawo do odstąpienia od umowy, gdy Zamawiający nie przystąpił do odbioru końcowego, odmawia dokonania odbioru robót lub odmawia podpisania protokołu odbioru.
4. Odstąpienie od umowy powinno nastąpić w formie pisemnej pod rygorem nieważności takiego oświadczenia i powinno zawierać uzasadnienie.
5. 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.

6. 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 przejęcia 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 Zamawiającego i Wykonawcy.

#### § 15

Integralną część niniejszej umowy stanowią:

- Oferta wykonawcy.

**ZAMAWIAJĄCY:**

**WYKONAWCA:**