



U M O W A N r . . . . .

zawarta w dniu ..... r. w Cmolasie pomiędzy **Ośrodkiem Kultury i Formacji Chrześcijańskiej**, 37-500 Jarosław, ul. Benedyktyńska 5, woj. podkarpackie z nadanym Nr NIP: 7921075077, REGON: 650148446, reprezentowaną przez:

**1. ks. Marek Pieńkowski - Dyrektor Ośrodka**

zwany w dalszej części umowy **Zamawiającym**

a .....  
reprezentowaną przez:

**1. ....**  
zwany w dalszej części umowy **Wykonawcą**.

W wyniku przeprowadzonego zapytania ofertowego Zamawiający powierza a Wykonawca przyjmuje do wykonania zadanie pn.: „**Osuszenie, odwodnienie oraz hydroizolacja fundamentów głównego budynku poklasztornego**”

**§ 1**

1. Zakres rzeczowy zamówienia obejmuje wykonanie osuszenia, odwodnienie oraz hydroizolację fundamentów głównego budynku poklasztornego”.

Szczegółowy zakres robót:

- Rozebranie nawierzchni
- Wykonanie wykopów
- Okładanie
- Oczyszczanie i odgrzybienie murów
- Gruntowanie podłoży i uszczelnienie ścian
- Izolacja termiczna ścian fundamentowych
- Ochrona powłok izolacji przeciwwilgociowej oraz drenaż powierzchni w strefie powłok izolacyjnych
- Zasypanie wykopów z transportem ziemi
- Obsługa archeologiczna

Budynek poklasztorny decyzją podkarpackiego wojewódzkiego konserwatora zabytków wpisany jest do rejestru zabytków. Prace należy wykonać zgodnie z pozwoleniami konserwatorskimi i dokumentacją konserwatorską, a w szczególności:

- Decyzją Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków znak UOZ-1-4155/18/05 z dnia 02.03.2005

2. Wykonawca przedmiot zamówienia będzie realizował zgodnie z obowiązującymi normami i przepisami, sztuką budowlaną oraz warunkami zawartymi w zapytaniu ofertowym i niniejszej umowie.
3. Wykonawca zrealizuje zadanie z własnych pełnowartościowych materiałów, które muszą odpowiadać wymogom wyrobów dopuszczonych do obrotu i zastosowania w budownictwie oraz obowiązującymi przepisami (przy odbiorze końcowym robót Wykonawca musi przedstawić Zamawiającemu stosowne atesty i certyfikaty), przy użyciu będących w dyspozycji Wykonawcy narzędzi i urządzeń technicznych.

4. Roboty zostaną wykonane zgodnie z obowiązującymi przepisami, w tym dotyczącymi bezpieczeństwa i higieny pracy oraz ochrony przeciwpożarowej, zgodnie z zasadami wiedzy technicznej, przepisami techniczno – budowlanymi, obowiązującymi normami oraz z instrukcjami producentów zastosowanych urządzeń i materiałów.
5. Wykonawca robót ponosi skutki prawne za ewentualne szkody osób trzecich spowodowane niewłaściwym zabezpieczeniem robót oraz w związku z wadami technicznymi wykonywanych robót.
6. Wykonawca oświadcza, że osoby które będą uczestniczyć w wykonywaniu zamówienia, będą posiadały wymagane prawem uprawnienia, jeżeli ustawy nakładają obowiązek posiadania takich uprawnień.
7. Ponadto Wykonawca zobowiązuje się do:
  - 1) przestrzegania przepisów BHP i ppoż. na budowie,
  - 2) bieżącego utrzymania porządku w miejscu pracy,
  - 3) niezwłocznego usunięcia wad ujawnionych podczas odbioru i w okresie gwarancji i rękojmi.
8. Jeżeli miałyby nastąpić udział podwykonawców w wykonaniu zamówienia, wówczas zarówno Wykonawca, jak i Zamawiający są bezwzględnie zobowiązani wykonać czynności, o których mowa w art. 647 1 ustawy Kodeks cywilny.
9. Wykonawca odpowiada za czynności i zaniechania podwykonawców w zakresie wykonywania Umowy – jak za czynności i zaniechania własne.

## **§ 2**

1. Za wykonanie robót wymienionych w §1 strony ustalają wynagrodzenie w wysokości netto .....  
słownie złotych: .....  
Wynagrodzenie wraz z podatkiem VAT = .....% wynosi .....zł. słownie złotych: .....  
zgodnie z ofertą Wykonawcy.
2. W przypadku zmiany stawki podatku od towarów i usług (VAT) wynagrodzenie ulegnie zmianie stosownie do zmiany stawki podatku bez zmiany wynagrodzenia netto.
3. Wynagrodzenie określone w pkt 1 zawiera wycenę wszystkich prac, usług, dostaw i opłat niezbędnych do wykonania przedmiotu umowy i do przekazania go Zamawiającemu zgodnie:
  - z wymogami Zamawiającego określonymi w zapytaniu ofertowym,
  - z obowiązującymi przepisami, normami i sztuką inżynierską.
4. Zamawiający nie udziela zaliczek.
5. Wynagrodzenie określone w ust.1 poza zakresem rzeczowym określonym w § 1 pkt 1 niniejszej umowy obejmuje także inne koszty związane z realizacją przedmiotu umowy, w szczególności:
  - koszty prac porządkowo- gospodarczych przed odbiorem ostatecznym,
  - koszty poboru wody z wodociągu do celów budowy,
  - koszty energii elektrycznej do celów budowy,
  - dozоровanie terenu budowy,
  - wszystkie niewymienione z nazwy koszty i nakłady.

## **§ 3**

Wykonawca zobowiązuje się do zrealizowania przedmiotu umowy w terminie:

- 1) termin rozpoczęcia: **z dniem podpisania umowy**
- 2) termin zakończenia i odbioru: **do dnia 15.10.2024r.**

Termin wykonania zamówienia należy traktować jako możliwie najpóźniejszy termin, Zamawiający dopuszcza wcześniejsze wykonanie zadania.

#### **§ 4**

1. Strony ustalają następujące zasady postępowania przy realizacji inwestycji.
  - 1.1. Odbiory robót zanikających dokonywane będą przez Zamawiającego niezwłocznie po otrzymaniu informacji od Wykonawcy. O ile Wykonawca nie dopełni tego obowiązku jest zobowiązany odkryć roboty lub wykonać odpowiednie otwory niezbędne do zbadania wykonanych robót a następnie przywrócić je do stanu poprzedniego na własny koszt.
  - 1.2. Wykonawca jest zobowiązany w razie uszkodzenia lub zniszczenia wykonanych robót lub ich części (bądź kradzieży urządzeń) naprawić je i doprowadzić do stanu poprzedniego.
  - 1.3. Komisyjny odbiór końcowy robót dokonany będzie przez Zamawiającego w dniu 15 listopada 2023r. lub w przypadku wcześniejszego wykonania zamówienia w ciągu 10 dni od daty pisemnego powiadomienia Zamawiającego przez Wykonawcę o zakończeniu robót i gotowości zadania do odbioru.
  - 1.4. Obowiązek zawiadomienia Wykonawcy o wyznaczonym terminie odbioru ciąży na Zamawiającym.
  - 1.5. W odbiorze uczestniczyć będą przedstawiciele Zamawiającego, Wykonawcy oraz Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.
  - 1.6. Wykonawca przedłoży Zamawiającemu na dzień zgłoszenia odbioru końcowego następujące dokumenty pozwalające na ocenę prawidłowości wykonania przedmiotu odbioru: atesty, deklaracje zgodności i certyfikaty bezpieczeństwa na wbudowane materiały. Nie dostarczenie w/w dokumentów lub brak kompletu dokumentów traktowane będzie jako brak gotowości do odbioru.
  - 1.7. Z czynności odbioru strony sporządzają protokół zawierający wszelkie ustalenia dokonane w toku odbioru.
  - 1.8. Jeżeli w toku czynności odbioru zostaną stwierdzone wady, to Zamawiającemu przysługują następujące uprawnienia:
    - a) jeżeli wady nadają się do usunięcia, może odmówić odbioru do czasu usunięcia wad (usterek), bądź odstąpić od umowy jeśli Wykonawca nie zdoła ich usunąć w uzgodnionym czasie,
    - b) jeżeli wady nie nadają się do usunięcia i jeżeli wady uniemożliwiają użytkowanie zgodne z przeznaczeniem, Zamawiający może odstąpić od Umowy lub żądać wykonania przedmiotu Umowy po raz drugi.
  - 1.9. Wszelkie czynności podczas dokonywania odbioru jak i terminy wyznaczone na usunięcie usterek i wad będą zawarte w protokole odbioru podpisanym przez upoważnionych przedstawicieli Zamawiającego i Wykonawcy.
  - 1.10. Zamawiający i Wykonawca zobowiązują się do poddania ewentualnych sporów we wzajemnych relacjach o roszczenia cywilnoprawne w sprawach, w których zawarcie ugody jest dopuszczalne, mediacjom lub innemu polubownemu rozwiązaniu sporu przed Sądem Polubownym przy Prokuraturii Generalnej Rzeczypospolitej Polskiej, wybranym mediatorem albo osobą prowadzącą inne polubowne rozwiązanie sporu.

- 1.11. Zamawiający wyznacza termin przeglądu obiektu w okresie rękojmi i gwarancji. W razie stwierdzenia wad i usterek wyznacza termin ich usunięcia.

**§ 5**

1. Zamawiający dokona zapłaty wynagrodzenia na rzecz Wykonawcy za wykonany przedmiot zamówienia, odebrany bez zastrzeżeń, na podstawie wystawionej przez Wykonawcę faktury dostarczonej Zamawiającemu wraz z podpisanym przez komisję protokołem odbioru końcowego robót.
2. Termin zapłaty faktury przez Zamawiającego wynosi 30 dni licząc od daty dostarczenia Zamawiającemu faktury wraz z protokołem odbioru końcowego robót na konto Wykonawcy wskazane na fakturze.

**§ 6**

1. Płatność wynagrodzenia o którym mowa w §2 podlega pomniejszeniu o wyliczone ewentualne kary umowne zgodnie z § 8 ust. 2 pkt. 2.1 do 2.3.
2. Wykonawca wyraża zgodę na potrącenie z faktury ewentualnych kar umownych przez Zamawiającego.

**§ 7**

1. Okres gwarancji za wykonany i odebrany przedmiot umowy wynosi: **36 miesięcy** od daty odbioru końcowego. Zasady realizacji gwarancji określa załącznik nr 1 do niniejszej umowy.
2. Okres rękojmi rozszerza się odpowiednio do okresu gwarancji udzielonej przez Wykonawcę.

**§8**

1. Obowiązującą formą odszkodowania uzgodnioną między stronami są kary umowne.
2. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu kary umowne w następujących przypadkach:
  - 2.1. za nieterminowe wykonanie określonego w niniejszej umowie przedmiotu odbioru w wysokości 0,2% wynagrodzenia umownego za każdy dzień zwłoki,
  - 2.2. za nieterminowe usunięcie stwierdzonych w czasie odbioru lub w okresie rękojmi i gwarancji wad i usterek w wysokości 0,2% wynagrodzenia umownego za każdy dzień opóźnienia licząc od dnia wyznaczonego na usunięcie wad i usterek,
  - 2.3. za odstąpienie od umowy z przyczyn zależnych od Wykonawcy w wysokości 10% wynagrodzenia umownego.

Zamawiający może kumulować kary umowne do wysokości 20% wynagrodzenia brutto określonego w § 2 ust. 1 umowy.

3. Zamawiający zapłaci Wykonawcy:
  - 3.1. za odstąpienie od umowy przez którąkolwiek ze stron z przyczyn, za które odpowiada Zamawiający 10% wynagrodzenia umownego,
  - 3.2. za zwłokę w odbiorze przedmiotu umowy, karę umowną w wysokości 0,2% wynagrodzenia umownego, za każdy dzień zwłoki liczony od dnia wyznaczonego dla odbioru.
4. Strony zastrzegają prawo dochodzenia odszkodowania przewyższającego wysokość kar umownych.

**§9**

Stronom przysługuje prawo do odstąpienia od umowy w następujących przypadkach:

1. Wykonawcy - w razie zawiadomienia przez Zamawiającego, że ten nie będzie w stanie realizować swoich obowiązków wynikających z umowy (np. płatności, bądź przekazania terenu budowy).

2. Zamawiającemu - gdy:

- Wykonawca nie rozpoczął prac i robót lub przerwał prace i roboty i nie wznowił ich mimo wezwań Zamawiającego, przez okres dłuższy niż 14 dni,
- w razie wystąpienia istotnej zmiany okoliczności powodującej, że wykonanie umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy,
- ogłoszona zostanie upadłość Wykonawcy lub rozwiązanie firmy Wykonawcy, bądź wydanie nakazu zajęcia majątku Wykonawcy,
- Wykonawca wykonuje prace będące przedmiotem umowy w sposób wadliwy, nieestetyczny, niezgodny z zasadami sztuki budowlanej i pomimo wezwania ze strony Zamawiającego do zmiany sposobu wykonania, nie zastosuje się do jego zaleceń.

**§10**

Odstąpienie od umowy wymaga formy pisemnej pod rygorem nieważności. Strona mająca zamiar odstąpić od umowy powinna podać także pisemne uzasadnienie swojej decyzji.

**§11**

W przypadku odstąpienia od umowy strony są zobowiązane do następujących czynności:

1. Wykonawca wspólnie z Zamawiającym sporządza protokół inwentaryzacji wykonanych robót według daty odstąpienia od umowy.
2. Strony wspólnie ustalą sposób zabezpieczenia przerwanych robót a Wykonawca zabezpieczy przerwane roboty. Koszt robót i czynności zabezpieczających poniesie strona, z której przyczyn doszło do odstąpienia od umowy.
3. Wykonawca sporządzi wykaz materiałów i urządzeń, których nie może wykorzystać do realizacji innych robót. O ile przerwanie robót nie nastąpiło z jego winy, Zamawiający jest obowiązany pokryć koszty tych materiałów i urządzeń oraz je przejąć.
4. Wykonawca usunie z terenu budowy obiekty i urządzenia zaplecza budowy oraz materiały i konstrukcje stanowiące jego własność w terminie do 7 dni po terminie przerwania robót.

**§12**

Wszelkie zmiany, jakie strony chciałyby wprowadzić do ustaleń wynikających z niniejszej umowy, wymagają formy pisemnej i zgody obu stron pod rygorem nieważności takich zmian.

**§13**

Właściwym do rozstrzygnięcia sporu jest Sąd Powszechny właściwy ze względu na siedzibę Zamawiającego.

**§14**

W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie przepisy Kodeksu cywilnego oraz ustawy Prawo budowlane.

**§15**

Umowę niniejszą sporządzono w 2 egzemplarzach, po 1 egz. dla każdej ze stron.

**§16**

Załącznikiem do niniejszej umowy stanowiącym jej integralną część są:

1. Zasady realizacji gwarancji - Załącznik Nr 1.

.....

.....

*(Zamawiający)*

*(Wykonawca)*

Załącznik nr 1 do umowy

### **ZASADY**

**realizacji gwarancji na wykonaną inwestycję pn.  
„Prace remontowo – konserwatorskie przy zabytkowym kościele filialnym p.w.  
Przemienienia Pańskiego w Cmolasie”**

**Wykonawca:**

1. Udziela **36 miesięcy** gwarancji na roboty budowlane oraz wbudowane materiały.
2. Bieg gwarancji liczy się od dnia podpisania protokołu końcowego odbioru przedmiotu umowy.
3. Wykonawca obowiązany jest usunąć na własny koszt wady ustalone w protokole końcowego odbioru obiektu oraz powstałe z jego winy wady wykonanych robót ujawnionych w okresie gwarancji.
4. W okresie gwarancji wszystkie przeglądy i naprawy przeprowadzane będą przez Wykonawcę, na koszt Wykonawcy.
5. O wykryciu wady Zamawiający jest zobowiązany zawiadomić niezwłocznie na piśmie Wykonawcę. Istnienie wady powinno być stwierdzone protokolem z wyznaczeniem przez Zamawiającego terminu na usunięcie wady.
6. Jeżeli Wykonawca nie usunie wad we wskazanym terminie, Zamawiający po uprzednim zawiadomieniu wykonawcy, może zlecić ich usunięcie podmiotowi trzeciemu na koszt Wykonawcy.
7. Usunięcie wady będzie każdorazowo stwierdzone protokołem podpisanym przez przedstawicieli Zamawiającego i Wykonawcy.
8. Przeglądy w okresie gwarancji wyznacza Zamawiający, zawiadamiając o nich Wykonawcę na piśmie z co najmniej 14 – dniowym wyprzedzeniem.
9. W przypadku konieczności pilnego dokonania istotnych napraw uniemożliwiających eksploatację obiektu Wykonawca pokryje poniesione z tego tytułu koszty po ich udokumentowaniu przez Zamawiającego.
10. W przypadkach spornych strony powołują rzeczoznawcę, którego koszty pokryje ta strona, dla której wynik ekspertyzy będzie negatywny.
11. Zamawiający jest uprawniony do wykonywania uprawnień wynikających z gwarancji i rękojmi po upływie okresu na jaki gwarancja i rękojmia została udzielona, jeżeli zawiadomi Wykonawcę o wadach przed upływem okresu gwarancji i rękojmi.
12. Umowa, której integralny załącznik stanowią niniejsze zasady stanowi dokument gwarancji.

.....  
pieczętka i podpis Wykonawcy

AKCEPTUJĘ