

UMOWA O ROBOTY BUDOWLANE

zawarta w Rudzie Śląskiej , dnia 2024 r. pomiędzy:

Rzymskokatolicką Parafią Trójcy Przenajświętszej w Kochłowicach, ul. Ks. Ludwika Tunkla 2,
41-707 Ruda Śląska, reprezentowaną przez:

.....zwanego dalej „Zamawiającym”

a

.....
....., reprezentowaną przez:

.....
zwanym dalej „Wykonawcą”.

PRZEDMIOT UMOWY

§ 1.

1. Zamawiający zamawia, a Wykonawca przyjmuje do realizacji roboty remontowe/konserwatorskie obejmujące zadanie:

.....
(Nr rej.zab.), zwane dalej "robotami".

2. Szczegółowy zakres robót określa dokumentacja techniczna:

- a) Kosztorys ofertowy uproszczony;
- b) „Projekt budowlany naprawy elewacji w kościele Trójcy Przenajświętszej w Rudzie Śląskiej przy ul. Ks. Ludwika Tunkla 2”.
- c) Program prac konserwatorskich elewacji kościoła p.w. Trójcy Przenajświętszej w Rudzie Śląskiej-Kochłowicach.

3. Ponadto roboty powinny być realizowane zgodnie z Pozwoleniem nr K/606/2018 Śląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Katowicach na prowadzenie robót budowlanych przy zabytku nieruchomym wpisanym do rejestru zabytków oraz Decyzją nr 340/2020 Prezydenta Miasta Ruda Śląska zatwierdzającą projekt projekt budowlany i udzielającą pozwolenia na budowę

4. Roboty wykonywane będą z materiałów dostarczonych przez Wykonawcę. Materiały te odpowiadać będą co do jakości wymogom wyrobów dopuszczonych do obrotu i stosowania w budownictwie

5. Zakres robót może ulec odpowiedniemu zwiększeniu wyłącznie za pisemną zgodą stron, na uzgodnionych warunkach.

6. Zamawiający zapewnia uzyskanie wymaganej przepisami prawa pełnej dokumentacji oraz wszelkich pozwoleń, niezbędnych dla realizacji niniejszej umowy.

7. Realizacja przedmiotu umowy objęta jest dotacją celową udzieloną z budżetu Miasta

..... a sfinansowaną z Rządowego programu Odbudowy Zabytków -

UCHWALA NRw sprawie
udzielenia w 2024 i 2025 roku dotacji celowej na prace konserwatorskie, restauratorskie lub

prace budowlane przy zabytku wpisanym do rejestru zabytków lub wpisanym do gminnej ewidencji zabytków położonym na obszarze gminy dla Parafii Rzymskokatolickiej Trójcy Przenajświętszej w Kochłowicach ul. Ks. Ludwika Tunkla 2, 41-707 Ruda Śląska, na realizację zadania pn.: „Remont, rekonstrukcja i renowacja elewacji północnej kościoła p.w. Trójcy Przenajświętszej w Rudzie Śląskiej Kochłowicach (Nr rej. zab. A/1312/83)\".

8. Zamawiający oświadcza, że do niniejszej umowy nie ma zastosowania ustawa z dnia 11.09.2019 r. Prawo zamówień publicznych (Dz.U. z 2023 r. poz. 1605 z późn. zm.)

TERMINY

§ 2.

1. Termin rozpoczęcia robót ustala się na dzień przekazania Wykonawcy przez Zamawiającego placu budowy (terenu prowadzenia robót), zaś termin całkowitego ich zakończenia - na dzień 30 listopada 2025 r.
2. Zamawiający przekaze Wykonawcy plac budowy (teren prowadzenia robót) za pisemnym protokołem w terminie 7 dni od daty zawarcia niniejszej Umowy.
3. Termin zakończenia objętych umową robót może ulec zmianie w wypadku wystąpienia następujących okoliczności:
 - a) zwłoki w przekazaniu placu budowy;
 - b) konieczności wykonania robót dodatkowych;
 - c) przerwy w dostawie nośników energii;
 - d) wystąpienie warunków atmosferycznych i innych okoliczności nie pozwalających realizować prac zgodnie z przyjętą technologią i wskazaniem producentów materiałów i urządzeń użytych do wykonania przedmiotu umowy,
 - e) konieczności wstrzymania robót z przyczyn nie leżących po stronie Wykonawcy;
 - f) wystąpienia przeszkód o charakterze siły wyższej.
4. Zaistnienie okoliczności określonych w ust. 3 będzie odnotowywane wpisami w dzienniku budowy. W wypadku zaistnienia w/w okoliczności strony ustalą nowy termin zakończenia robót w drodze pisemnego aneksu do umowy.

OBOWIĄZKI WYKONAWCY

§ 3.

1. Wykonawca dołoży starań, by prowadząc roboty w miarę możliwości minimalizować ograniczenia i utrudnienia związane z dostępnością obiektu dla wiernych i sprawowania w nim kultu.
2. Wykonawca zobowiązuje się w trakcie realizacji umowy:
 - a) realizować przedmiot umowy zgodnie z :
 - przepisami ustawy Prawo budowlane oraz przepisami wykonawczymi do tej ustawy;
 - warunkami technicznymi wykonania i odbioru robót właściwymi dla wykonywanego rodzaju robót,
 - wymogami wynikającymi z obowiązujących przepisów prawa
 - zasadami rzetelnej prawidłowo wiedzy technicznej.
 - b) przestrzegać przepisów prawa budowlanego oraz BHP;

- c) wykonać ogrodzenie (zgodnie z uzgodnieniami poczynionymi przez Zamawiającego) oraz oznakować teren budowy oraz dbać o stan techniczny i prawidłowość oznakowania przez cały okres realizacji przedmiotu umowy,
- d) zawiadomić Zamawiającego wpisem w dzienniku budowy o zamiarze wykonania robót zanikających lub ulegających zakryciu z wyprzedzeniem ustalonym z inspektorem nadzoru,
- e) zgłaszać gotowości robót do odbiorów w trybie określonym umową.
- f) dbać o należyty porządek na terenie wykonywanych robót;
- g) dokonać czynności związanych z uporządkowaniem placu po zakończeniu robót;
- h) posiadać Polisę ubezpieczeniową OC na kwotę nie mniejszą niż 1 000 000,- zł.

§ 4.

Wykonawca może powierzyć część robót do podwykonania osobom trzecim, ponosząc odpowiedzialność za ich działania jak za własne.

§ 5.

Do wykonywania samodzielnych funkcji przy realizacji robót, Wykonawca będzie dysponował personelem posiadającym doświadczenie zawodowe oraz stosowne uprawnienia wymagane prawem do sprawowania tego typu funkcji.

OBOWIAZKI ZAMAWIAJĄCEGO

§ 6.

Zamawiający zobowiązany jest do:

- a) Dostarczenia Wykonawcy pełnej dokumentacji, niezbędnej do realizacji przedmiotu umowy;
- b) Terminowego przekazania placu budowy i frontu robót;
- c) Dokonania zajęcia chodnika o niezbędnej powierzchni na czas prowadzonych robót.
- d) Udostępnienia nieodpłatnie terenu pod zaplecze budowy o niezbędnej powierzchni.
- e) Zapewnienia Wykonawcy możliwości nieprzerwanego prowadzenia robót przez wszystkie dni robocze.
- f) Umożliwienia dojazdu do placu budowy dla samochodów dostawczych i maszyn budowlanych w tym: transporty ciężkim sprzętem;
- g) Ustanowienia inspektora nadzoru;
- h) Uzyskania wszelkich pozwoleń i decyzji niezbędnych do prowadzenia robót, z wyjątkiem tych, które uzyskać powinien Wykonawca na podstawie niniejszej umowy lub powszechnie obowiązujących przepisów;
- i) Natychmiastowe informowanie Wykonawcy o wszelkich, znanych mu okolicznościach, które mogłyby utrudniać lub uniemożliwiać prowadzenie robót;
- j) Terminowego dokonywania odbiorów robót;
- k) Współdziałania z Wykonawcą w zakresie niezbędnym do realizacji umowy i bieżącego rozwiązywania problemów związanych z wykonaniem robót,
- l) Zapłaty umówionego wynagrodzenia na warunkach określonych niniejszą umową;

KONTAKTY MIĘDZY STRONAMI

§ 7.

1. Porozumiewanie się stron w sprawach związanych z realizacją niniejszej umowy odbywać się będzie w drodze korespondencji pisemnej.
2. Jeżeli list polecony lub przesyłka kurierska nie zostanie odebrana przez daną stronę z urzędu pocztowego lub innej odpowiedniej placówki operatora pocztowego, albo gdy dana strona odmówi odbioru danego listu/przesyłki, wówczas uznaje się ją za skutecznie doręczoną z upływem piętnastego dnia po jego nadaniu.
3. Każda ze stron zobowiązana jest zawiadamiać o każdorazowej zmianie adresu miejsca siedziby. W razie zaniedbania tego obowiązku, pismo przesłane pod ostatnio wskazany przez Stronę adres i zwrócone z adnotacją o niemożności doręczenia, pozostawia się w dokumentach ze skutkiem doręczenia, przy czym skutek doręczenia w takim przypadku nastąpi z upływem piętnastego dnia po nadaniu pisma.
4. Dopuszczalnym jest także dostarczanie korespondencji za pomocą poczty elektronicznej e-mail, pod warunkiem prowadzenia jej przy użyciu adresów:
 - dla Zmawiającego –
 - dla Wykonawcy –
5. W wypadku braku potwierdzenia otrzymania korespondencji dostarczonej pocztą elektroniczną e-mail w terminie 3 dni od daty jej wysłania, uważa się ją za doręczoną drugiej stronie bezpośrednio po upływie tego terminu.

§ 8.

1. Upoważnionym przedstawicielem Zamawiającego w trakcie realizacji niniejszej umowy będzie inspektor nadzoru tel. lub inna osoba posiadająca odpowiednie upoważnienie Zamawiającego.
2. Upoważniony przedstawiciel Zamawiającego uprawniony jest do sprawdzania stanu robót oraz ich dokumentacji, (wszelkie uwagi zgłaszane będą przez niego na piśmie do dziennika budowy), a także do dokonywania odbiorów.
3. Kierownikiem robót/budowy ze strony Wykonawcy będzie tel..... , natomiast kierownikiem prac konserwatorskich tel.....
4. Każda ze stron może w drodze jednostronnej czynności prawnej wyznaczyć do wykonywania w/w obowiązków inną osobę niż wskazani powyżej przedstawiciele, powiadamiając o tym drugą stronę na piśmie z odpowiednim wyprzedzeniem.

WYNAGRODZENIE

§ 9.

1. Wynagrodzenie za wykonanie całości robót, o których mowa w § 1 ust.1 i ust.2 jest wynagrodzeniem ryczałtowym i wynosi łącznie netto zł plus VAT naliczony zgodnie z obowiązującymi każdorazowo przepisami, ogółem brutto zł

(słownie:

.....).

2. Określone powyżej w ust.1 wynagrodzenie ryczałtowe może ulec podwyższeniu w wypadku zlecenia Wykonawcy robót dodatkowych nie objętych przewidzianym pierwotnie zakresem. Wysokość wynagrodzenia za prace dodatkowe strony ustalą w treści pisemnego aneksu do Umowy.
3. Za wykonane roboty Wykonawca wystawiać będzie faktury częściowe, na podstawie protokołów odbioru częściowego oraz fakturę końcową po dokonaniu odbioru końcowego.
4. Zamawiający zobowiązuje się do zapłaty poszczególnych części wynagrodzenia w terminie 21 dni od daty doręczenia mu przez Wykonawcę poprawnie wystawionej faktury (odpowiednio częściowej lub końcowej), przelewem, na rachunek bankowy Wykonawcy wskazany na fakturze.

ODBIÓR ROBÓT

§ 10.

1. Realizowane przez Wykonawcę roboty będą przedmiotem odbiorów częściowych oraz odbioru końcowego, po wykonaniu całości robót.
2. Roboty uważa się za wykonane w określonej części lub w całości, z chwilą zgłoszenia gotowości do ich odbioru przez Wykonawcę, o ile w następstwie tego dokonano odbioru bez zastrzeżeń, lub zgłoszono wyłącznie drobne zastrzeżenia.
3. Podstawą do wystawienia faktury przez Wykonawcę jest odbiór robót przez upoważnionego przedstawiciela Zamawiającego, którym jest inspektor nadzoru lub inna osoba posiadająca pisemne upoważnienie.
4. Odbiory robót (częściowe lub końcowy) dokonywane będą na piśmie, przy udziale stron, w terminie 7 dni od powiadomienia Zamawiającego o gotowości do odbioru określonej części lub całości robót, z zastrzeżeniem ust.6.
5. Odbiory dotyczące zakresu uprawniającego Zamawiającego do wypłacenia mu przyznanej dotacji określonej w § 1 ust.8, mogą odbywać się przy udziale Miejskiego Konserwatora Zabytków w Rudzie Śląskiej oraz właściwych służb Śląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.
6. Jeżeli przy odbiorze zostaną stwierdzone wady to Zamawiający może:
 - odmówić odbioru robót do czasu usunięcia wad (wady stwierdzone przy odbiorze Wykonawca niezwłocznie usunie, nie później jednak niż w terminie ustalonym przez strony).lub jeśli wad usunąć nie można:
 - obniżyć odpowiednio wynagrodzenie, jeśli wady nie uniemożliwiają użytkowania przedmiotu odbioru zgodnie z przeznaczeniem.
 - odstąpić od umowy lub żądać ponownego wykonania przedmiotu odbioru, jeśli wady uniemożliwiają użytkowanie przedmiotu odbioru zgodnie z przeznaczeniem.
7. Podstawą odmowy odbioru robót przez Zamawiającego nie mogą być drobne niezgodności w realizacji przedmiotu umowy, które nie mają istotnego wpływu na przedmiot umowy.

GWARANCJA

§ 11.

1. Na zrealizowane roboty objęte Umową Wykonawca udziela 36 miesięcznej gwarancji na przedmiot zamówienia oraz rękojmi, licząc od daty odbioru końcowego.
2. W wypadku stwierdzenia w okresie gwarancji lub rękojmi wad przedmiotu umowy wynikłych z winy Wykonawcy, Zamawiający powiadomi o tym niezwłocznie Wykonawcę na piśmie, a następnie strony przeprowadzą na tą okoliczność wizję lokalną za pisemnym protokołem. Wykonawca zobowiązuje się do usunięcia danych nieprawidłowości bez prawa dodatkowego wynagrodzenia dla Wykonawcy w terminie wspólnie określonym przez strony w w/w protokole, samodzielnie lub za pomocą osób trzecich.
3. Gwarancja traci ważność w przypadku samowolnej ingerencji Zamawiającego lub osób trzecich w objęty robotami obiekt bez uzgodnienia z Wykonawcą, a także niedokonywania przez Zamawiającego zwykłych czynności związanych z bieżącą konserwacją obiektu i/lub utrzymaniem go w należytych stanie.
4. Wykonawca nie odpowiada za wady powstałe w wyniku zwłoki w zawiadomieniu go o wadzie, jeżeli wada ta spowodowała inne wady lub uszkodzenia, których można było uniknąć, gdyby w terminie zawiadomiono Wykonawcę o zaistniałej wadzie.

KARY UMOWNE

§ 12.

1. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu kary umowne:
 - a) W wypadku niezachowania terminu realizacji przedmiotu umowy lub terminu usunięcia wad w okresie gwarancji - w wysokości 0,1 % kwoty łącznego wynagrodzenia brutto określonej w § 9 ust.1 za każdy dzień zwłoki.
 - b) z tytułu odstąpienia od Umowy przez którąkolwiek ze stron z przyczyn zależnych od Wykonawcy, w wysokości 10% kwoty łącznego wynagrodzenia brutto określonej w § 9 ust.1.
2. Zamawiający zapłaci Wykonawcy kary umowne:
 - a) za zwłokę w przekazaniu Wykonawcy przez Zamawiającego placu budowy/frontu robót - w wysokości 0,1% kwoty łącznego wynagrodzenia brutto określonej w § 9 ust.1 za każdy dzień zwłoki;
 - b) wstrzymanie prowadzenia prac przez Wykonawcę z przyczyn leżących po stronie Zamawiającego - w wysokości 0,1% kwoty łącznego wynagrodzenia brutto określonej w § 9 ust.1 za każdy dzień przestoju;
 - c) z tytułu odstąpienia od Umowy lub rozwiązania jej przez którąkolwiek ze stron z przyczyn zależnych od Zamawiającego - w wysokości 10% kwoty łącznego wynagrodzenia brutto określonej w § 9 ust.1.
3. Łączna wysokość kar umownych obciążających daną stronę z wszystkich tytułów, nie może przekroczyć 15% kwoty łącznego wynagrodzenia brutto określonej w § 9 ust.1.
4. W przypadku rozwiązania umowy lub odstąpienia od niej przez jedną ze stron, ewentualne kary umowne za zwłokę nalicza się za okres do dnia ustania umowy.

ROZWIĄZANIE UMOWY

§ 13.

1. Zamawiający ma prawo rozwiązać umowę:
 - a) w przypadku nieprzystąpienia przez Wykonawcę do realizacji umowy przez okres 30 dni od umownej daty rozpoczęcia robót,
 - b) w przypadku nieuzasadnionego wstrzymania robót przez Wykonawcę przez okres 30 dni;
 - c) w wypadkach określonych przepisami kodeksu cywilnego.
2. Wykonawca może rozwiązać umowę w następujących wypadkach:
 - a) Zwłoki w przekazaniu placu budowy (frontu robót) dłuższej niż 14 dni;
 - b) Konieczności wstrzymania robót z przyczyn leżących po stronie Zamawiającego przez okres dłuższy niż 14 dni
 - c) w wypadku pozostawania przez Zamawiającego w zwłoce z zapłatą należności za określoną część robót (fakturę częściową) przez co najmniej 30 dni;
 - d) w wypadkach określonych przepisami kodeksu cywilnego.
3. W przypadku rozwiązania umowy lub odstąpienia od niej przez jedną ze stron, Wykonawca ma obowiązek wstrzymania realizacji robót w trybie natychmiastowym, oraz zabezpieczenia, a następnie opuszczenia terenu budowy.
4. W każdym przypadku rozwiązania lub odstąpienia od umowy, niezależnie od ewentualnych kar umownych, strony zobowiązane są dokonać rozliczenia na następujących zasadach:
 - a) Wykonawca zobowiązany jest do dokonania i dostarczenia Zamawiającemu inwentaryzacji robót wg stanu na dzień rozwiązania/odstąpienia.
 - b) Na podstawie dokonanej i potwierdzonej inwentaryzacji strony dokonają odbioru wykonanych robót i sporządzają protokół obejmujący wartość tych robót oraz zakupionych materiałów i urządzeń nie nadających się do wbudowania w inny obiekt, stanowiący podstawę do wystawienia przez Wykonawcę odpowiedniej faktury. Postanowienia umowy dotyczące odbioru końcowego robót stosuje się odpowiednio.
 - c) Koszty dodatkowe poniesione na zabezpieczenie terenu budowy oraz wszelkie inne uzasadnione koszty związane z zakończeniem robót na skutek odstąpieniem od umowy lub rozwiązania jej, ponosi strona, która dała do tego powód. Jednakże, jeśli nastąpiłoby to z przyczyn niezależnych od stron lub zależnych od obu stron, wówczas dane koszty ponoszą strony w częściach równych.

POSTANOWIENIA KOŃCOWE

§ 14.

1. Ewentualne spory między stronami Strony będą starały się rozstrzygnąć polubownie. W sprawach, w których zawarcie ugody jest dopuszczalne, poddane zostaną mediacjom lub innemu polubownemu rozwiązaniu sporu przed Sądem Polubownym przy Prokuraturii Generalnej Rzeczypospolitej Polskiej, wybranym mediatorem albo osobą prowadzącą inne polubowne rozwiązanie sporu, w razie braku porozumienia sprawę przekażą pod rozstrzygnięcie przez Sąd Powszechny, właściwy dla siedziby Zamawiającego.
2. Wszelkie zmiany niniejszej umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.
1. W sprawach nieuregulowanych umową mają zastosowanie odpowiednie przepisy kodeksu cywilnego i prawa budowlanego.

§ 15.

Od obowiązków wynikających z zawartej umowy Strony mogą być zwolnione w przypadku zaistnienia okoliczności nieprzewidzianych, niezależnych od woli stron, którym strona nie mogła zapobiec przy zachowaniu należytej staranności (siła wyższa) i które nastąpiły po zawarciu umowy, uniemożliwiających jej wykonanie w całości lub jej części. Siła wyższa obejmuje w szczególności następujące zdarzenia losowe: pożar, trzęsienie ziemi, wojna, działania nieprzyjacielskie, zamachy terrorystyczne, strajki itp. O zaistnieniu okoliczności uznanych za siłę wyższą, strony są zobowiązane niezwłocznie się powiadomić na piśmie.

§ 16.

1. Umowę niniejszą sporządza się w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze stron.
2. Załączniki do niniejszej umowy:
 - Kosztorys ofertowy;
 - „Projekt budowlany naprawy elewacji w kościele Trójcy Przenajświętszej w Rudzie Śląskiej przy ul. Ks. Ludwika Tunkla 2” w części odnoszącej się do elewacji północnej kościoła.
 - Program prac konserwatorskich elewacji kościoła p.w. Trójcy Przenajświętszej w Rudzie Śląskiej-Kochłowicach.stanowią jej integralną część.

ZAMAWIAJĄCY:

WYKONAWCA: