

Nr sprawy

**UMOWA Nr
o wykonanie robót budowlanych**

Zawarta w dniu r. w Cieszynie pomiędzy:
Parafią Ewangelicko-Augsburską w Cieszynie, zwaną dalej **Zamawiającym**, którego reprezentuje:

Janusz Sikora – Proboszcz Parafii

który oświadcza, co następuje:

Nazwa podmiotu, siedziba i adres:

Parafia Ewangelicko-Augsburska w Cieszynie,

Plac Kościelny 6, 43-400 Cieszyn.

NIP: 5481075645

a pomiędzy:

.....,

z siedzibą w

[NIP :, REGON:],

reprezentowanym przez:

zwanym dalej **Wykonawcą**.

§ 1

Zamawiający zleca, a Wykonawca przyjmuje do **wykonania**, zgodnie z

§ 2

1. Strony postanawiają, że rozliczenie za przedmiot umowy obędzie się 20 w etapach, zgodnie z Harmonogramem realizacji robót. Warunki płatności pierwszej i ostatniej transzy zawiera Specyfikacja Istotnych Warunków Zamówienia.
2. Harmonogram realizacji robót, o którym mowa w pkt. 1 Wykonawca jest zobowiązany dostarczyć Inspektorowi nadzoru, o którym mowa w § 5 pkt. 1 niniejszej umowy w terminie 5 dni od daty jej podpisania.
3. Obowiązującą formą wynagrodzenia jest wynagrodzenie ryczałtowe. Roboty niewykonane nie podlegają fakturowaniu.
4. Wyrażone w tej formie wynagrodzenie Wykonawcy określa się kwotą netto + ...%VAT, tj.brutto [słownie:], która obejmuje całkowity koszt wykonania przedmiotu umowy określonego w § 1, w tym:
.....
5. Zapłata za wykonane roboty nastąpi przelewem na konto Wykonawcy w **terminie 14 dni**, od daty złożenia faktury częściowej u Zamawiającego.

§ 3

Termin realizacji robót:.....

§ 4

Wykonawca udziela lat gwarancji i rękojmi na przedmiot umowy.

§ 5

1. Zamawiający powołuje inspektora nadzoru w branży w osobie p., inspektora
2. Wykonawca ustanawia kierownika budowy w osobie p., kierownika robót w branży ...

§ 6

Wykonawca zobowiązuje się wnieść w terminie późniejszym zabezpieczenie należytego wykonania umowy na zasadach określonych w SIWZ.

§ 7

1. Zakazuje się zmian postanowień zawartej Umowy w stosunku do treści oferty, na podstawie której dokonano wyboru Wykonawcy, chyba że zachodzi co najmniej jedna z następujących okoliczności:
 - 1.1. Wystąpienia zmian powszechnie obowiązujących przepisów prawa w zakresie mającym wpływ na realizację przedmiotu Umowy.
 - 1.2. Wyniknięcia rozbieżności lub niejasności w rozumieniu pojęć użytych w umowie i jej załącznikach, których nie można usunąć w inny sposób a zmiana będzie umożliwiać usunięcie rozbieżności lub niejasności i doprecyzowanie Umowy w celu jednoznacznej interpretacji jej zapisów,
 - 1.3. Wystąpienia konieczności zmiany osób wskazanych w ofercie przy pomocy, których Wykonawca realizuje przedmiot Umowy (śmierć, choroba, ustanie stosunku pracy, reorganizacja, lub inne zdarzenia losowe lub inne przyczyny niezależne od Wykonawcy). Przedmiotowa zmiana jest możliwa pod warunkiem zaproponowania innych osób, spełniających na dzień składania ofert, warunki określone przez Zamawiającego w SIWZ.
 - 1.4. Wystąpienia konieczności zmian osób Wykonawcy, w przypadku gdy osoby te wykonują prace niezgodnie z zawartą umową. Wykonawca wówczas obowiązany jest dokonać zmiany tych osób, na inne spełniające na dzień składania ofert warunki określone w SIWZ, w terminie nie dłuższym niż 14 dni od momentu uznania przez strony umowy niewłaściwego wykonywania obowiązków przez te osoby.
 - 1.5. Wystąpienia konieczności wprowadzenia zmian w harmonogramie realizacji przedmiotu Umowy poprzez: przesunięcie w czasie, w tym związane ze zmianą finansowania, zmianę zakresów rzeczowych, uszczegółowienie spowodowane obiektywnymi czynnikami, niezależnymi od Wykonawcy, uniemożliwiającymi realizację przedmiotu Umowy zgodnie z pierwotną wersją przedmiotowego Harmonogramu.
 - 1.6. Zmiana terminu realizacji przedmiotu umowy może ulec zmianie w przypadku wystąpienia opóźnień wynikających z okoliczności:
 - 1.6.1. wstrzymania realizacji Umowy przez Zamawiającego;
 - 1.6.2. konieczności usunięcia błędów, wad lub wprowadzenia zmian w dokumentacji projektowej lub STWiORB;
 - 1.6.3. działania organów administracji lub innych podmiotów, w szczególności:
 - 1.6.3.1. przekroczenia zakreślonych przez prawo terminów wydawania przez organy administracji lub inne podmioty decyzji, zezwoleń, opinii, uzgodnień, postanowień;
 - 1.6.3.2. odmowy lub zwłoki w wydaniu przez organy administracji lub inne podmioty wymaganych decyzji, zezwoleń, opinii, uzgodnień, postanowień na skutek błędów w dokumentacji projektowej lub z przyczyn niezawinionych przez Wykonawcę;

- 1.6.3.3. wydania postanowienia o wstrzymaniu robót budowlanych, w przypadku o którym mowa w art. 50 ust. 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo Budowlane (tekst jedn. Dz. U. z 2016 r. poz. 290 z późn. zm.);
- 1.6.3.4. konieczności uzyskania orzeczenia sądowego lub innego organu, którego konieczności nie przewidywano przy zawieraniu Umowy;
- 1.6.4 wystąpienia konieczności zaspokojenia roszczeń lub oczekiwań osób trzecich - w tym grup społecznych lub zawodowych nieartykułowanych lub niemożliwych do jednoznacznego określenia w chwili zawarcia Umowy;
- 1.6.5 wystąpienia nieprzewidzianych lub odmiennych od przyjętych w specyfikacji istotnych warunków zamówienia ale istotnych dla realizacji przedmiotu Umowy:
 - 1.6.5.1 warunków geologicznych, archeologicznych, wodnych lub terenowych, w szczególności niewypały i niewybuchy, wykopaliska archeologiczne, wysoki poziom wód gruntowych ponad poziom określony w dokumentacji;
 - 1.6.5.2 warunków geologicznych lub terenowych w szczególności istnienie niezinventaryzowanych lub błędnie zinventaryzowanych obiektów budowlanych lub ich elementów lub podziemnych urządzeń, instalacji, fragmentów budowli, obiektów infrastrukturalnych lub ich części;
- 1.6.6 wystąpienia warunków atmosferycznych uniemożliwiających wykonywanie (prowadzenie) robót przez okres dłuższy niż 14 kolejnych dni kalendarzowych, przeprowadzenie prób i sprawdzeń, dokonywanie odbiorów – fakt ten musi mieć odzwierciedlenie w dzienniku budowy i musi być potwierdzony przez inspektora nadzoru lub Zamawiającego;
- 1.6.7 działania siły wyższej (np. klęski żywiołowe, strajki generalne lub lokalne) mającej bezpośredni wpływ na terminowość wykonywania przedmiotu Umowy;
- 1.6.8 konieczności wykonania robót dodatkowych które wstrzymają lub opóźnią realizację przedmiotu Umowy, wystąpienia niebezpieczeństwa kolizji z planowanymi lub ewentualnymi równoległe prowadzonymi przez inne podmioty inwestycjami w zakresie niezbędnym do uniknięcia lub usunięcia tych kolizji,
- 1.6.9 wystąpienia okoliczności, których strony Umowy nie były w stanie przewidzieć, pomimo zachowania należytej staranności;
- 1.6.10 przyczyn niezależnych po stronie Wykonawcy.
- 1.6.11 Wystąpienia konieczności wprowadzenia zmian spowodowanych następującymi okolicznościami:
 - 1.6.11.1siła wyższa (np. klęski żywiołowe, wojny, rewolucje, embarga przewozowe, katastrofy, strajki generalne lub lokalne) uniemożliwiająca wykonanie przedmiotu Umowy zgodnie ze szczegółowym opisem przedmiotu Umowy oraz mająca wpływ na terminowość wykonania przedmiotu Umowy,
 - 1.6.11.2przestojów i opóźnień zawinionych przez Zamawiającego, mających bezpośredni wpływ na terminowość realizacji przedmiotu Umowy. Zmiana terminu wykonania przedmiotu Umowy przez Zamawiającego skutkuje jego przedłużeniem o okres przestojów i opóźnień,
 - 1.6.11.3koniecznością usunięcia błędów lub wprowadzenia zmian w dokumentacji projektowej,
 - 1.6.11.4przedłużenia się czynności odbiorowych z przyczyn leżących po stronie Zamawiającego, pod warunkiem zgłoszenia przez Wykonawcę robót budowlanych Zamawiającemu do odbioru końcowego robót w terminie określonym w §3 Umowy,
- 1.7 Zmiana danych związanych z obsługą administracyjno-organizacyjną Umowy.
- 1.8 Zmiany danych teleadresowych.
- 1.9 Wystąpienie omyłek pisarskich i rachunkowych w treści Umowy.
- 1.10 Konieczności wprowadzenia zmian w przedmiocie Umowy oraz sposobie rozliczenia przedmiotu Umowy w przypadku braku możliwości uzyskania przez Wykonawcę, z winy Zamawiającego decyzji o pozwoleniu na użytkowanie obiektu budowlanego w wykonanym zakresie objętym Przedmiotem Umowy.

- 1.11 Zmiany dotyczą realizacji dodatkowych robót budowlanych od dotychczasowego Wykonawcy, nieobjętych zamówieniem podstawowym o ile stały się niezbędne i zostały spełnione łącznie następujące warunki:
 - 1.11.4 zmiana wykonawcy nie może zostać dokonana z powodów ekonomicznych lub technicznych, w szczególności dotyczących zamienności lub interoperacyjności sprzętu, usług lub instalacji, zamówionych w ramach zamówienia podstawowego,
 - 1.11.5 zmiana wykonawcy spowodowałaby istotną niedogodność lub znaczne zwiększenie kosztów dla zamawiającego,
 - 1.11.6 wartość każdej kolejnej zmiany nie przekracza 50% wartości zamówienia określonej pierwotnie w umowie.
- 1.12 Zmiana nie prowadzi do zmiany charakteru umowy i zostały spełnione łącznie następujące warunki:
 - 1.12.4 konieczność zmiany umowy spowodowana jest okolicznościami, których zamawiający, działając z należytą starannością, nie mógł przewidzieć,
 - 1.12.5 wartość zmiany nie przekracza 50% wartości zamówienia określonej pierwotnie w umowie.
- 1.13 Zmiana nie prowadzi do zmiany charakteru umowy a łączna wartość zmian jest mniejsza niż 5 225 000 euro i jednocześnie jest mniejsza od 15% wartości zamówienia określonej pierwotnie w umowie.
- 1.14 Zmiana sposobu spełnienia świadczenia na skutek następujących okoliczności:
 - 1.14.4 niedostępności na rynku materiałów lub urządzeń wskazanych w dokumentacji projektowej lub specyfikacji technicznej wykonania i odbioru robót budowlanych spowodowanej zaprzestaniem produkcji lub wycofaniem z rynku tych materiałów lub urządzeń;
 - 1.14.5 pojawienie się na rynku materiałów lub urządzeń nowszej generacji;
 - 1.14.6 konieczność zrealizowania projektu przy zastosowaniu innych rozwiązań technicznych/technologicznych/zamiennych niż wskazane w szczegółowym opisie przedmiotu zamówienia, dokumentacji projektowej lub specyfikacji technicznej wykonania i odbioru robót budowlanych, w sytuacji, gdyby zastosowanie przewidzianych rozwiązań groziło niewykonaniem lub wadliwym wykonaniem przedmiotu Umowy lub gdy zastosowanie innych rozwiązań technicznych/technologicznych/zamiennych będzie skutkowało poprawieniem parametrów technicznych i użytkowych lub pozwoli na zaoszczędzenie kosztów realizacji Przedmiotu Umowy lub kosztów eksploatacji wykonanego Przedmiotu Umowy. W przypadku dostarczenia w wyniku zmiany urządzeń lub materiałów, na które wymagane było posiadanie określonych prawem świadectw, certyfikatów lub innych podobnych zaświadczeń, takie świadectwa, certyfikaty lub zaświadczenia będą wymagane wobec urządzeń lub materiałów zastępujących te wskazane w dokumentacji projektowej lub specyfikacji technicznej wykonania i odbioru robót budowlanych,
- 1.15 Zmiany wysokości wynagrodzenia w wyniku rezygnacji przez Zamawiającego z realizacji części przedmiotu Umowy, w szczególności nieuzyskania dotacji, o której mowa w pkt.3.5 SIWZ.
- 1.16 Doprecyzowania lub zmiany treści protokołów odbiorów.
- 1.17 Wystąpienia robót zaniechanych, zamiennych, w tym zmiany materiału budowlanego lub technologii, rozwiązań technicznych.
- 1.18 Uzgodnienia z gestorami sieci zakresu, wysokości wynagrodzenia oraz sposobu finansowania robót realizowanych w ramach Umowy. W przypadku dokonania uzgodnień Zamawiający wprowadzi do Umowy zmiany w zakresie:
 - 1.18.4 wydzielenia zakresu rzeczowego finansowanego przez poszczególnych gestorów sieci,
 - 1.18.5 zapewnienia nadzoru inwestorskiego nad zakresem rzeczowym finansowanym przez poszczególnych gestorów sieci,
 - 1.18.6 sposobu rozliczania i finansowania zakresów rzeczowych finansowanych przez poszczególnych gestorów sieci,
 - 1.18.7 treści protokołów odbioru częściowego robót oraz protokołów odbioru końcowego robót.

PROJEKT UMOWY

Załącznik nr 6 do SIWZ

- 2 Zamawiający dopuszcza możliwość wprowadzenia zmiany umowy w przypadku, gdy Wykonawcę, któremu Zamawiający udzielił zamówienia, ma zastąpić nowy wykonawca:
 - 2.1 w wyniku połączenia, podziału, przekształcenia, upadłości, restrukturyzacji lub nabycia dotychczasowego wykonawcy lub jego przedsiębiorstwa, o ile nowy wykonawca spełnia warunki udziału w postępowaniu, nie zachodzą wobec niego podstawy wykluczenia oraz nie pociąga to za sobą innych istotnych zmian umowy lub
 - 2.2 w wyniku przejęcia przez zamawiającego zobowiązań wykonawcy względem jego podwykonawców, w szczególności na skutek utraty płynności finansowej przez wykonawcę i niezapłacenia należności podwykonawców.
3. Wszelkie zmiany do niniejszej Umowy wymagają pisemnego aneksu podpisanego przez obie Strony pod rygorem nieważności.

§ 8

Spory powstające na tle niniejszej umowy rozpatrywać będzie sąd miejscowo właściwy dla siedziby Zamawiającego.

§ 9

Integralną część niniejszej umowy stanowią:

1. ogłoszenie o zamówieniu wraz ze wszystkimi załącznikami
2. oferta Wykonawcy
3. szczegółowe warunki umowne.

§ 10

Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, tj. jeden egzemplarz dla Zamawiającego i jeden egzemplarz dla Wykonawcy.

ZAMAWIAJĄCY:

WYKONAWCA:

**Szczegółowe Warunki Umowne
prowadzenia i odbioru robót**

Obowiązki Zamawiającego

§ 1

1. Rozpoczęcie robót może nastąpić po przekazaniu placu budowy przez inspektora nadzoru.
2. Zamawiający przekaze Wykonawcy plac budowy w uzgodnionym między Stronami terminie. Zamawiający zapewni nadzór autorski jednostki projektowej, (jeśli dotyczy).
3. Zamawiający wskaże miejsce zasilania placu budowy w media, (jeśli dotyczy).

Obowiązki Wykonawcy

§ 2

1. Wykonawca wykona przedmiot umowy zgodnie z zasadami sztuki budowlanej i dokumentacją techniczną.
2. Wykonawca zainstaluje na własny koszt podliczniki zużycia wody i energii elektrycznej oraz będzie ponosił koszty zużycia wody i energii w okresie realizacji robót.
3. Wykonawca zabezpieczy plac budowy pod względem BHP oraz wywiesi tablicę informacyjną, zgodnie z obowiązującymi przepisami.
4. Wykonawca zobowiązuje się przygotować, utrzymać i zlikwidować plac budowy wraz z zapleczem oraz ponosić odpowiedzialność za swoje składniki majątkowe, znajdujące się na placu budowy w trakcie realizacji robót.
5. Do obowiązków Wykonawcy, w okresie realizacji robót, będzie należało utrzymanie terenu budowy w stanie wolnym od przeszkód komunikacyjnych oraz składowanie gruzu i odpadów pochodzących z remontu w pojemnikach stanowiących jego własność.
6. Po zakończeniu robót Wykonawca zobowiązany jest uporządkować teren budowy i przekazać go Zamawiającemu w terminie odbioru robót w stanie niepogorszonym.
7. Jeżeli w trakcie robót powstają odpady typu gruz, papa, azbest itp. Wykonawca zobowiązany jest do zutylizowania tychże w sposób zgodny z przepisami i przedłożenia Zamawiającemu zapłaconego przez Wykonawcę rachunku, który będzie podstawą do uznania prawidłowości postępowania.
8. Wykonawca przejmuje na czas prowadzenia robót obowiązki związane z utrzymaniem terenu nieruchomości (np. odśnieżanie).
9. Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność prawną za zatrudnione przez siebie osoby fizyczne i prawne.

Gwarancja i rękojmia

§ 3

1. Na żądanie Zamawiającego Wykonawca jest zobowiązany do uczestnictwa w przeglądach w trakcie trwania gwarancji, a przed zakończeniem gwarancji - do przeglądu końcowego.
2. W przypadku ujawnienia wad w okresie trwania gwarancji i rękojmi, Zamawiający powiadamia o tym fakcie Wykonawcę w formie pisemnej i wyznacza termin ich usunięcia.
3. O usunięciu wad Wykonawca informuje pisemnie Zamawiającego, który dokonuje sprawdzenia powyższego w terminie nie dłuższym niż 7 dni roboczych od daty zawiadomienia.
4. Zamawiający wyznacza ostateczny, gwarancyjny odbiór robót przed upływem terminu gwarancji ustalonego w umowie, o czym zawiadamia pisemnie Wykonawcę.
5. Gwarancja i rękojmia obejmują cały zakres przedmiotu umowy.

Odbiory robót i ich skutki

§ 4

Inspektor nadzoru niezwłocznie, nie później jednak niż w ciągu 3 dni roboczych, licząc od daty zgłoszenia przez Wykonawcę odbioru robót zanikających lub podlegających zakryciu, dokona ich sprawdzenia i odbioru, a fakty te udokumentuje zapisem w dzienniku budowy.

Bezskuteczny upływ terminu upoważnia Wykonawcę do traktowania robót, jako odebranych i dalszego kontynuowania prac.

§ 5

Zamawiający wyznaczy termin i rozpocznie odbiór częściowy w ciągu 7 dni od daty zawiadomienia go o osiągnięciu gotowości do odbioru.

§ 6

1. O gotowości do odbioru końcowego Wykonawca powiadamia Zamawiającego pisemnie i dokonuje odpowiedniego wpisu do dziennika budowy.
2. Zamawiający wyznaczy termin i rozpocznie odbiór końcowy przedmiotu umowy w ciągu 7 dni od daty zawiadomienia go o osiągnięciu gotowości do odbioru, zawiadamiając o tym Wykonawcę.
3. Z czynności odbioru końcowego będzie spisany protokół, zawierający wszelkie ustalenia dokonane w toku odbioru.

§ 7

1. Jeżeli w toku czynności odbioru zostaną stwierdzone wady, to Zamawiającemu przysługują następujące uprawnienia:
 - a. jeżeli wady nadają się do usunięcia, może odmówić dokonania odbioru do czasu usunięcia wad.
 - b. w przypadku wad nie nadających się do usunięcia:
 - Zamawiający może odstąpić od umowy lub zażądać wykonania przedmiotu umowy po raz drugi - jeżeli wady uniemożliwiają użytkowanie przedmiotu odbioru.
 - Zamawiający może obniżyć odpowiednio wynagrodzenie, jeżeli istnienie wady umożliwia użytkowanie przedmiotu odbioru zgodnie z przeznaczeniem.
2. Wykonawca zobowiązany jest do zawiadomienia Zamawiającego (inspektora nadzoru) o usunięciu wad, w celu dokonania ponownego odbioru robót.

Wynagrodzenie i warunki płatności

§ 8

1. Wynagrodzenie Wykonawcy określone w Umowie nie będzie podlegało waloryzacji.

2. Wartość robót wykonanych nie może przekroczyć wartości oferty.
3. Roboty zamienne i dodatkowe, nieujęte w kosztorysie ofertowym, których konieczność wykonania wystąpiła w toku realizacji, a które nie były możliwe do określenia przed zawarciem umowy, wykonywane mogą być tylko na podstawie Umowy o roboty dodatkowe lub zamienne spisanej w oparciu o sporządzony przez inspektora nadzoru protokół konieczności, podpisany przez obie strony umowy, oraz zatwierdzony przez Zamawiającego dodatkowy kosztorys ofertowy.
4. Wykonawca ma obowiązek złożenia faktury **w terminie do 7 dni** od daty odbioru robót określonych w protokole odbioru.
5. Fakturę wraz z protokołem odbioru należy złożyć w
6. Dokumenty, o których mowa w pkt. 5 należy złożyć w 3-ch egzemplarzach – oryginał i 2 kopie.

Odszkodowanie za niewykonanie lub nienależyte wykonanie umowy

§ 9

1. Strony postanawiają, że naprawienie szkody wynikłej z niewykonania lub nienależytego wykonania przedmiotu umowy nastąpi przez zapłatę kar umownych.
2. Wykonawca jest zobowiązany zapłacić Zamawiającemu karę umowną za:
 - a) zwłokę w oddaniu określonych w harmonogramie robót w wysokości **0,3% całkowitego wynagrodzenia** za dany etap robót, za każdy dzień ponad termin wynikający z harmonogramu robót.
 - b) zwłokę w usunięciu wad stwierdzonych w okresie gwarancji i rękojmi w wysokości **0,1 % całkowitego wynagrodzenia** za każdy dzień ponad określony termin usunięcia wad.
3. Odstąpienie przez którąś ze Stron od umowy z powodu okoliczności, za które nie odpowiada druga Strona wynosić będzie **20% wynagrodzenia** umownego.
4. Jeżeli szkoda przewyższa wysokość kar umownych, strony mogą żądać jej naprawienia w pełnej wysokości.
5. Zamawiający jest uprawniony do potrącania kar umownych z wynagrodzenia Wykonawcy.
6. W przypadku nie usunięcia wad i usterek w wyznaczonym terminie, Zamawiający zastrzega sobie prawo zlecenia usunięcia wad osobie trzeciej na koszt Wykonawcy.

§ 10

Zamawiający może odstąpić od umowy przed upływem terminu zakończenia robót, jeżeli prace wykonywane są wbrew zasadom sztuki budowlanej, niezgodnie z dokumentacją techniczną lub umową. Uprawnienie do odstąpienia realizuje się przez oświadczenie złożone Wykonawcy przez Zamawiającego.