Inwestycja współfinansowana

z Rządowego Programu Odbudowy Zabytków

Załącznik nr 9 do SWZ

WZÓR UMOWY

UMOWA NR …….

W dniu ..... w Starczy pomiędzy Gminą Starcza z siedzibą w Starczy przy ul. Gminnej 4, NIP: 5732858127 zwaną dalej Zamawiającym, którą reprezentuje ……..

a

firmą .....
z siedzibą w ....., zwaną dalej Wykonawcą, którą reprezentuje .....,

została zawarta umowa następującej treści:

§ 1 – Postanowienia ogólne

1. Zgodnie z wynikiem postępowania o udzielenie zamówienia publicznego ogłoszonego w Biuletynie zamówień Publicznych nr …….. z dnia ..... w trybie podstawowym bez negocjacji na realizację inwestycji pn. **„Prace konserwatorskie-restauratorskie kościoła parafialnego w Starczy”**, zwanego dalej przedmiotem umowy. Zamawiający zleca, a Wykonawca przyjmuje przedmiot umowy do realizacji.
2. W ramach projektu zostanie odnowiona zabytkowa polichromia oraz malowidła ścienne wewnątrz kościoła parafialnego w Starczy z lat 1928-1934. Pomalowane zostaną również ściany kościoła łącznie z dwoma bocznymi kaplicami.
3. Strony ustalają terminy wykonania przedmiotu umowy:
   - rozpoczęcia – od dnia przekazania placu budowy,
   - zakończenia – do dnia 31.03.2025r.
4. Integralną część umowy stanowią następujące załączniki:
   - oferta Wykonawcy złożona w postępowaniu o udzielenie zamówienia publicznego – załącznik nr 1,
   - Specyfikacja Warunków Zamówienia – załącznik nr 2.

§ 2 – Obowiązki Zamawiającego

1. Zamawiający najpóźniej w terminie 7 dni od dnia przekazania terenu budowy jest zobowiązany do protokolarnego przekazania dokumentacji technicznej.
2. Zamawiający niezwłocznie poinformuje Wykonawcę o wadach przedmiotu umowy.

§ 3 – Obowiązki Wykonawcy

1. Wykonawca najpóźniej w terminie 7 dni od podpisania umowy przedłoży Zamawiającemu uwierzytelniony dokument stwierdzający posiadanie uprawnień.
2. Wykonawca zobowiązuje się wykonać przedmiot umowy siłami własnymi lub z udziałem podwykonawców.

   W przypadku podwykonawców Zamawiający zastrzega sobie prawo do pisemnego zatwierdzenia wszystkich podwykonawców i podmiotów uczestniczących w realizacji przedmiotu umowy. Zatwierdzenie realizowane jest poprzez pisemne oświadczenie Zamawiającego. Umowy nie zatwierdzone przez Zamawiającego uważa się za zawarte bez jego zgody, nie podlegające przepisom art. 647 i art. 647^1 kodeksu cywilnego. Zatrudnianie podwykonawców bez zgody Zamawiającego jest zabronione.

   Wykonawca zobowiązany jest przedstawić Zamawiającemu w terminie 7 dni, od dnia zawarcia niniejszej umowy, projekt każdej umowy lub zmiany umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, którą Wykonawca zamierza zawrzeć w trakcie realizacji przedmiotu umowy.

   Zamawiający może w terminie 7 dni, od dnia przedłożenia mu projektu umowy lub zmiany umowy, o której mowa powyżej, zawieranej pomiędzy Wykonawcą a podwykonawcą zgłosić pisemne zastrzeżenia do przedłożonego projektu umowy, jeżeli nie spełnia wymagań określonych w SWZ lub przewiduje termin zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy dłuższy niż wskazany w ust. 5.

   Termin zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy przewidziany w umowie o podwykonawstwo nie może być dłuższy niż 30 dni od dnia doręczenia Wykonawcy faktury lub rachunku potwierdzających wykonanie zleconej podwykonawcy dostawy, usługi lub roboty budowlanej.

   Wykonawca zobowiązany jest przedłożyć Zamawiającemu poświadczoną za zgodność z oryginałem kopię zawartej umowy lub zmiany umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane w terminie 7 dni od dnia jej zawarcia.

   Zamawiający w terminie 7 dni od przedłożenia mu poświadczonej kopii umowy lub zmiany umowy o podwykonawstwo, o której mowa w ust. 6 może zgłosić sprzeciw do tej umowy, w przypadku nieuwzględnienia jego zastrzeżeń zgłoszonych do projektu umowy.

   Wykonawca zobowiązany jest przedłożyć Zamawiającemu poświadczoną za zgodność z oryginałem kopię zawartej umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są dostawy lub usługi o wartości nie mniejszej niż 0,5% wynagrodzenia za wykonanie przedmiotu umowy, o którym mowa w § 5 lub o wartości nie mniejszej niż 50.000,00 zł, w terminie 7 dni od dnia jej zawarcia.

Wykonawca zobowiązuje się przedłożyć Zamawiającemu poświadczoną za zgodność z oryginałem kopię zawartej umowy o podwykonawstwo w zakresie dostaw i usług.

Wykonawca zawierając umowę o podwykonawstwo winien uwzględnić w niej m.in.: zakres podwykonawstwa, wynagrodzenie umowne za zlecony zakres, termin wykonania nie wykraczający poza termin określony niniejszą umową, termin zapłaty wynagrodzenia nie wykraczający poza termin określony niniejszą umową.

§ 4 – Wynagrodzenie

Za wykonanie przedmiotu umowy Wykonawca otrzyma wynagrodzenie ryczałtowe w kwocie netto …..... zł (słownie: ….....) + podatek VAT (….....%) …..... zł (słownie: ….....), co stanowi wynagrodzenie ryczałtowe w kwocie brutto …..... zł (słownie: ….....….....).

§ 5 – Rozliczenia za wykonane roboty

1. Zamawiający zgodnie z art. 442 ust. 1 ustawy Pzp udzieli Wykonawcy zaliczki na poczet wykonania zamówienia w kwocie nie mniejszej niż 5% wynagrodzenia umownego wskazanego w § 4. Pozostała część wynagrodzenia zostanie przekazana Wykonawcy po zrealizowaniu całości przedmiotu umowy.
2. Zaliczka zostanie przekazana w terminie do 30 dni, licząc od dnia podpisania umowy.
3. Po otrzymaniu zaliczki określonej w pkt 2) Wykonawca zobowiązany jest wystawić i przekazać Zamawiającemu fakturę zaliczkową
4. Wykonawca jest zobowiązany wykonać roboty budowlane, na które otrzymał od Zamawiającego zaliczkę w terminie trzech miesięcy, licząc od dnia jej przekazania, przedkładając Zamawiającemu protokół odbioru wykonanych robót podpisany przez przedstawicieli Stron umowy.
5. Wykonawca zapewni finansowanie inwestycji w części niepokrytej udziałem własnym Zamawiającego (tj. 95%) na czas poprzedzający wypłatę z Promesy dotyczącej dofinansowania inwestycji z Programu Rządowy Fundusz Polski Ład: Program Inwestycji Strategicznych. Zapłata wynagrodzenia Wykonawcy w całości nastąpi po odbiorze końcowym inwestycji przez Zamawiającego.
6. W przypadku odstąpienia od umowy z winy Wykonawcy zgodnie z art. 494 § 1 k.c. będzie on obowiązany do zwrotu zaliczki jaką Zamawiający przekazał na poczet realizacji umowy.
7. Za dzień zapłaty jakiejkolwiek faktury uważa się dzień obciążenia rachunku bankowego Zamawiającego.
8. W przypadku udziału podwykonawców Wykonawca otrzyma należne mu wynagrodzenie po otrzymaniu przez Zamawiającego oświadczenia podwykonawcy o następującej treści *„Niniejszym zgodnie oświadczamy, że roszczenia w ramach wykonanej roboty polegającej na …… zostały w całości uregulowane przez firmę …….. Między nami*

nie istnieje żaden spór dotyczący wykonanych robót, ani też wynagrodzenia określonego w umowie.”.

9. W przypadku uchylania się Wykonawcy od obowiązku zapłaty na rzecz podwykonawców, Zamawiający dokona bezpośredniej zapłaty wymaganego wynagrodzenia przysługującego podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, który zawarł przedłożoną Zamawiającemu umowę o podwykonawstwo.

§ 6 – Odbiory robót

1. Przyjmuje się następujące rodzaje odbiorów:
   - odbiory częściowe podlegające zakryciu polegające na sprawdzeniu ilości wykonanych robót ulegających zakryciu. Odbioru dokonuje inspektor nadzoru inwestorskiego i kierownik budowy,
   - komisyjny odbiór końcowy przedmiotu umowy.
2. Zgłoszenia przedmiotu umowy do odbioru końcowego dokonuje Wykonawca pisemnie na adres Inwestora. Zgłoszenie do odbioru powinno być poprzedzone przeglądem technicznym całego zakresu umownego dokonanym

   przez inspektora nadzoru i kierownika budowy. Do zgłoszenia do odbioru końcowego należy załączyć:
   - projekt techniczny powykonawczy,
   - oświadczenie kierownika budowy o zgodności wykonania przedmiotu umowy z projektem technicznym, warunkami zgłoszenia robót budowlanych, przepisami obowiązującymi, polskimi normami oraz o doprowadzeniu do należytego stanu i porządku terenu robót,
   - atesty materiałów użytych podczas wykonywania robót,
   - kosztorys powykonawczy,
   - inne dokumenty mające wpływ na ocenę jakości wykonanych robót.
3. Przedmiot umowy zgłoszony do odbioru nie może posiadać niedoróbek i widocznych usterek.
4. Zamawiający jest zobowiązany najdalej w ciągu 7 dni od otrzymania zgłoszenia do odbioru rozpocząć czynności odbioru i zakończyć odbiór w ciągu 7 dni roboczych od daty rozpoczęcia odbioru.

   W przypadku stwierdzenia w czasie odbioru usterek lub wad uniemożliwiających użytkowanie, praca komisji odbiorowej zostaje przerwana. Z czynności tej zostanie spisany protokół. Prace komisji odbiorowej zostaną wznowione po usunięciu przez Wykonawcę stwierdzonych wad i ponownym zgłoszeniu do odbioru.

§ 7 – Gwarancja i rękojmia

1. Wykonawca gwarantuje jakościowo dobre wykonanie przedmiotu umowy, zgodnie ze sztuką budowlaną, normami technicznymi wykonania i odbioru robót oraz innymi warunkami umowy. Wykonane roboty będą wolne od wad, które mogłyby pogorszyć lub uczynić przedmiot umowy nieprzydatnym do użytkowania zgodnie z jego przeznaczeniem.

2. Wykonawca udziela …… miesięcy gwarancji na wykonane przez siebie roboty licząc od dnia odbioru końcowego.
3. Gwarancja nie pozbawia dochodzenia praw z tytułu rękojmi za wady fizyczne przedmiotu wykonania.
4. Zamawiający po stwierdzeniu wady w okresie gwarancji jest obowiązany w terminie 3 dni zgłosić to Wykonawcy i wyznaczyć termin usunięcia.
5. Okres gwarancyjny nie zostanie uznany za zakończony, dopóki nie zostaną usunięte przez Wykonawcę wady i usterki zgłoszone do czasu upływu terminu gwarancyjnego oraz nie wygaśnie bieg gwarancji zgodnie z art. 581 par.1 Kodeksu cywilnego, a potwierdzeniem zakończenia będzie podpisany przez obie strony protokół odbioru pogwarancyjnego.
6. Na wykonane roboty budowlane Wykonawca udziela rękojmi za wady na okres równy okresowi gwarancji, licząc od daty podpisania protokołu końcowego odbioru robót budowlanych.
7. Uprawnienia Zamawiającego wynikające z rękojmi za wady będą egzekwowane niezależnie od uprawnień wynikających z gwarancji.
8. Jeżeli Wykonawca nie usunie wad lub usterek w okresie gwarancji lub rękojmi w wyznaczonym na piśmie przez Zamawiającego terminie, Zamawiający, po uprzednim zawiadomieniu Wykonawcy, może zlecić ich usunięcie osobie trzeciej na koszt i ryzyko Wykonawcy, bez konieczności uzyskania uprzedniej zgody Sądu – tzw. wykonanie zastępcze.

§ 8 – Zabezpieczenie należytego wykonania umowy

1. Wykonawca przed podpisaniem umowy wniesie zabezpieczenie należytego wykonania umowy w wysokości 5% maksymalnej wartości nominalnej zobowiązania zamawiającego, co stanowi kwotę ……. zł (słownie: ……..……)
   w formie ……
2. Zabezpieczenie służy pokryciu roszczeń z tytułu niewykonania bądź nienależytego wykonania umowy.
3. Zabezpieczenie określone w ust. 1, zostanie zwrócone w terminie 30 dni od dnia wykonania umowy i uznania przez Zamawiającego, że umowa została wykonana należycie.
4. Zamawiający pozostawi na zabezpieczenie roszczeń z tytułu rękojmi za wady lub gwarancji kwotę nie przekraczającą 30% zabezpieczenia określonego w ust. 1, która zostanie zwrócona nie później niż w 15 dniu po upływie okresu rękojmi za wady lub gwarancji.
5. Nie wniesienie zabezpieczenia w terminie, o jakim mowa w ust. 1 skutkować będzie nieprzystąpieniem do umowy z winy Wykonawcy.

§ 9 – Ubezpieczenie

1. Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność za szkody związane z realizacją niniejszej umowy, w tym za wypadki oraz szkody powstałe w związku z nieprawidłowym oznakowaniem i zabezpieczeniem terenu robót oraz

z wykonywaniem robót, a także za szkody osób trzecich wynikające z organizacji i sposobu prowadzenia robót.

2. Wykonawca oświadcza, że zapoznał się z ryzykiem związanym z realizacją robót, które wykonywać będą jego pracownicy oraz inne osoby współpracujące z Wykonawcą, a co za tym idzie, zwalnia Zamawiającego z wszelkiej odpowiedzialności za wypadki przy pracy, którym mogą ulec pracownicy Wykonawcy oraz inne osoby współpracujące z Wykonawcą, chyba że wypadek został spowodowany przez Zamawiającego.
3. Wykonawca oświadcza, że przez cały okres obowiązywania umowy będzie posiadał ważną polisę ubezpieczeniową od odpowiedzialności cywilnej z tytułu prowadzonej działalności w zakresie stanowiącym przedmiot niniejszej umowy.
4. Wykonawca zobowiązuje się na każde pisemne wezwanie Zamawiającego do przedstawienia opłaconej polisy ubezpieczeniowej od odpowiedzialności cywilnej z tytułu prowadzonej działalności w zakresie stanowiącym przedmiot niniejszej umowy.

§ 10 – Odpowiedzialność stron umowy

1. Zamawiający jak i Wykonawca obowiązani są do naprawiania szkód wynikłych z niewykonania lub nienależytego wykonania zobowiązań umownych.
2. W przypadku odstąpienia od umowy lub przerwania robót przez Zamawiającego z przyczyn niezależnych od Wykonawcy, Zamawiający jest obowiązany:
   - odebrać od Wykonawcy wykonane roboty,
   - zapłacić Wykonawcy za wykonane i odebrane roboty,
   - zabezpieczyć przerwane roboty.
3. W razie wystąpienia istotnej zmiany okoliczności powodującej, że wykonanie umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy, Zamawiający może odstąpić od umowy w terminie miesiąca od powzięcia wiadomości o powyższych okolicznościach.

   W powyższym przypadku Wykonawca otrzyma wynagrodzenie należne z tytułu wykonania części umowy.
4. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną:
   - za opóźnienie w oddaniu przedmiotu umowy we wskazanym w § 1 ust. 3 terminie, w wysokości dofinansowania jakie Zamawiający utraci w wyniku nieterminowego zakończenia zadania,
   - za opóźnienie w usunięciu wad stwierdzonych przy odbiorze lub w okresie rękojmi w wysokości 0,1% wynagrodzenia umownego za każdy dzień opóźnienia liczony od ostatniego dnia terminu wyznaczonego przez Zamawiającego na ich usunięcie,
   - za odstąpienie od umowy przez Zamawiającego z przyczyn, za które odpowiedzialność ponosi Wykonawca w wysokości 10% wynagrodzenia umownego za przedmiot umowy wraz z kwotą dofinansowania oraz ustawowymi odsetkami jaką Zamawiający zobligowany będzie zwrócić

w przypadku rozwiązania umowy dofinansowania przedmiotowego projektu,

- za brak zapłaty podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy za wykonany zakres robót poprzez potrącenie z wynagrodzenia Wykonawcy określonego w § 4 kwoty w wysokości wynikającej z niezapłaconej faktury wystawionej przez podwykonawcę lub dalszego podwykonawcę,
- za każdy dzień opóźnienia zapłaty wynagrodzenia należnego podwykonawcy w wysokości 500,00 zł,
- za brak skutecznego dostarczenia Zamawiającemu projektu umowy lub poprawionego projektu umowy o podwykonawstwo w terminie określonym w § 3 pkt 12 w wysokości 500,00 zł,
- za brak skutecznego dostarczenia Zamawiającemu umowy o podwykonawstwo w terminie określonym w § 3 pkt 12 w wysokości 500,00 zł.

5. Zamawiający zastrzega sobie prawo do potrącania ewentualnych kar umownych z wynagrodzenia należnego Wykonawcy.
6. Wykonawca zobowiązany będzie do pokrycia kosztów wykonania zastępczego umowy oraz wszelkich kosztów jakie Zamawiający będzie zobowiązany ponieść w związku z wykonaniem zastępczym.
7. W przypadku, gdy kary umowne nie pokryją rzeczywistej szkody, Zamawiającemu przysługuje prawo do dochodzenia odszkodowania.
8. Zamawiający zapłaci Wykonawcy karę umowną za odstąpienie od umowy przez Wykonawcę z przyczyn, za które odpowiedzialność ponosi wyłącznie Zamawiający, w wysokości 10% wynagrodzenia umownego za przedmiot umowy.
9. Łączna wysokość kar umownych jakie Zamawiający może naliczyć Wykonawcy nie może przekroczyć 30% wynagrodzenia wskazanego w § 4 niniejszej umowy.

§ 11 – Postanowienia końcowe

1. Umowa nie może ulec zmianie, jeżeli nowe postanowienia do umowy byłyby niekorzystne dla Zamawiającego oraz jeżeli ich uwzględnienie prowadziłoby do zmiany treści oferty, na podstawie której dokonano wyboru oferty.
2. Strony przewidują możliwość zmiany postanowień umowy w następujących przypadkach:
   1) zmiany wynagrodzenia Wykonawcy jedynie w sytuacji urzędowej zmiany stawki podatku VAT,
   2) przedłużenia terminu zakończenia umowy o czas opóźnienia, jeżeli takie opóźnienie jest lub będzie miało wpływ na wykonanie przedmiotu umowy:
      a) jeżeli w trakcie realizacji zamówienia zaszła konieczność wykonania nieprzewidzianych robót lub Zamawiający dokonał istotnej zmiany projektu,
      b) przestojów i opóźnień zawinionych przez Zamawiającego (np. opóźnienia w przekazaniu przez Zamawiającego placu budowy) mające bezpośredni wpływ na terminowość wykonywania robót,

c) wstrzymania robót przez Zamawiającego lub z przyczyn od niego zależnych,

d) wystąpienia warunków atmosferycznych uniemożliwiających prowadzenie robót z zachowaniem względów technologicznych lub bhp (zgodnie z wymaganiami producentów materiałów), zaistnienie ww. warunków musi być każdorazowo udokumentowane protokołem konieczności i potwierdzone przez Inspektora Nadzoru,

4) działania siły wyższej mającej wpływ na termin wykonania zamówienia - działanie sił przyrody (huragan, powódź, pożar), stan wyjątkowy,

5) wynikają z rozbieżności lub niejasności w umowie, których nie można usunąć w inny sposób, a zmiana będzie umożliwiać usunięcie rozbieżności i doprecyzowanie umowy w celu jednoznacznej interpretacji jej zapisów przez strony (nie dotyczy wynagrodzenia).

3. Określa się następujący tryb dokonywania zmian postanowień umowy:

1) zmiana postanowień zawartej umowy może nastąpić wyłącznie, za zgodą obu stron wyrażoną na piśmie, pod rygorem nieważności,

2) strona występująca o zmianę postanowień zawartej umowy zobowiązana jest do udokumentowania zaistnienia powyższych okoliczności,

3) wniosek o zmianę postanowień zawartej umowy musi być wyrażony na piśmie.

4. W sprawach nieuregulowanych umową będą miały zastosowanie przepisy:

- ustawy z dnia 19 września 2019r. Prawo zamówień publicznych (t.j. Dz. U. 2023r., poz. 1605 z późn. zm.),

- ustawy z dnia 7 lipca 1994r. Prawo budowlane (t.j. Dz. U. z 2023r., poz. 682 z późn. zm.),

- Kodeksu cywilnego

oraz przepisy wykonawcze.

3. Strony zobowiązują się do poddania ewentualnych sporów o roszczenia cywilnoprawne w sprawach, w których zawarcie ugody jest dopuszczalne, mediacjom lub innemu polubownemu rozwiązaniu sporu przed Sądem Polubownym przy Prokuratorii Generalnej Rzeczypospolitej Polskiej, wybranym mediatorem albo osobą prowadzącą inne polubowne rozwiązanie sporu.

4. W przypadku niezawarcia ugody, sprawa rozstrzygana będzie przez sąd powszechny właściwy miejscowo dla siedziby Zamawiającego.

5. Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze Stron.

Wykonawca **Zamawiający**