

### Załącznik nr 3 – Wzór umowy

#### UMOWA

zawarta w dniu ..... r. w Bielsku-Białej pomiędzy:

Parafią Ewangelicko-Augsburską Bielsko Plac Marcina Lutra 12 43-300 Bielsko-Biała NIP 5470293189 reprezentowaną przez proboszcza, księdza Krzysztofa Cienciałę, zwaną dalej „Zamawiającym”

a

.....  
.....  
reprezentowanym przez : ..... zwanym dalej „Wykonawcą”.

#### § 1

##### Przedmiot umowy

1. Zamawiający zleca, a Wykonawca przyjmuje do wykonania remont lokalu mieszkalnego o powierzchni około 200 m<sup>2</sup>, znajdującego się w budynku Parafii Ewangelicko-Augsburskiej Bielsko, zlokalizowany przy Placu Marcina Lutra 2 w Bielsku-Białej celem przekształcenia w Klub Seniora w ramach Projektu „*Standard opieki senioralnej w Bielsku-Białej*” współfinansowanego ze środków Europejskiego Społecznego w ramach Regionalnego Programu Operacyjnego dla Województwa Śląskiego.
2. Szczegółowy zakres prac remontowych opisany jest dokumentacji technicznej do zapytania ofertowego z 30.11.2018 to jest Projekcie budowlanym zmiany sposobu użytkowania z przebudową lokalu mieszkalnego na parafialny klub seniora oraz przedmiarze robót.

#### §2

##### Terminy i etapy realizacji

1. Ostateczny termin wykonania przedmiotu niniejszej umowy ustala się na koniec lutego 2019 roku.
2. Prace w ramach niniejszej umowy mają być zrealizowane zgodnie z harmonogramem stanowiący załącznik nr 4 do zapytania ofertowego z dnia 30.11.2018

#### §3

##### Obowiązki Zamawiającego

Do obowiązków Zamawiającego należą:

1. Przekazanie pomieszczeń, w których realizowane będą prace w dniu podpisania umowy.
2. Przekazanie Wykonawcy zakresu robót wynikających z dokumentacji projektowej oraz przedmiaru robót.
3. Zapewnienie nadzoru realizacji remontu.
4. Realizacja w ustalonym terminie płatności za bezusterkowe wykonanie niniejszej umowy.

#### §4

##### Obowiązki Wykonawcy

1. Terminowe wykonanie i przekazanie Zamawiającemu całego przedmiotu umowy.
2. Wykonanie przedmiotu umowy zgodnie z zachowaniem norm oraz warunków technicznych,

obowiązujących przepisów BHP i przeciwpożarowych w ramach własnego nadzoru, przeprowadzenie robót rozbiórkowych i budowlanych zgodnie z wymogami rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 6 lutego 2003 r. w sprawie bezpieczeństwa i higieny pracy podczas wykonywania robót budowlanych (Dz. U. z 2003 nr 47, poz. 401 z późn. zm.), postępowanie z odpadami powstałymi w trakcie realizacji przedmiotu umowy zgodnie z zapisami ustawy z dnia 14 grudnia 2012r. o odpadach (tj. Dz. U. z 2013r., poz. 21 z późn. zm.) i ustawy z 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (tj. Dz. U. z 2013 r., poz. 1232 z późn. zm.),

3. Zabezpieczenie materiałów i środków produkcji niezbędnych do prawidłowego wykonania robót.
4. Zapewnienie kierownictwa robót zgodnie z wymaganiami Prawa budowlanego.
5. Zapewnienie wykwalifikowanego personelu.
6. Używanie do realizacji przedmiotu umowy materiałów dopuszczonych do obrotu i powszechnego lub jednostkowego stosowania w budownictwie zgodnie z wymogami prawa w tym zgodnie z przepisem art. 10 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. - Prawo budowlane (Dz.U. z 2013 poz. 1409, z późn. zmianami, tekst jednolity z dnia 30 kwietnia 2015r.). W przypadku wbudowania materiałów dostarczonych przez Zamawiającego odpowiedzialność z tytułu ich jakości przechodzi na Wykonawcę, jeżeli nie wnosił zastrzeżeń co do ich jakości.
7. Przekazanie Zamawiającemu po zakończeniu robót certyfikatów, deklaracji zgodności, atestów na wbudowane materiały.
8. Zapewnienie sprawnego i bezkolizyjnego przebiegu robót, w tym zabezpieczenia miejsca prac zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa oraz zasadami bezpieczeństwa.
9. Uporządkowanie miejsca prac i uporządkowanie pomieszczeń przed spisania protokołu odbioru końcowego robót.
10. Udzielenie gwarancji na wykonane roboty zgodnie z §10 niniejszej umowy.

## §5

### Wynagrodzenie Wykonawcy

1. Za wykonanie robót będących przedmiotem niniejszej Umowy Wykonawca otrzyma wynagrodzenie netto w wysokości ..... zł. (słownie:), brutto w wysokości ..... zł. (słownie: ).
2. Wynagrodzenie za wykonane prace będzie w formie ryczałtu w znaczeniu i ze skutkami określonymi w art.632 kodeksu cywilnego (Dz. U. z 2014 r. poz. 121 ze zm.).
3. Wynagrodzenie obejmuje wykonanie remontu określonego w projekcie budowlanym oraz przedmiarze robót, stanowiących Załącznik nr 1 do zapytania ofertowego.
4. W cenie, Wykonawca uwzględnił konieczność wykonywania wszelkich prac w tym, montażu i demontażu, oraz wykonywania innych prac pomocniczych, które są niezbędne dla wykonania robót zgodnie z wiedzą techniczną i sztuką budowlaną.

## §6

### Warunki płatności

1. Podstawę do wystawienia faktury przez Wykonawcę, stanowić będzie podpisany przez osobę upoważnioną do dokonywania rozliczeń w imieniu Zamawiającego protokół bezusterkowego odbioru robót (końcowy) oraz inne niezbędne dokumenty przekazane Zamawiającemu.
2. Zamawiający dopuszcza fakturowanie częściowe po zakończeniu realizacji poszczególnych etapów prac wskazanych w harmonogramie. Podstawą do wystawienia faktury przez Wykonawcę, stanowić będzie podpisany przez osobę upoważnioną do dokonywania rozliczeń w imieniu Zamawiającego częściowy protokół odbioru robót. Suma płatności z faktur częściowych nie może przekroczyć 80% wartości Umowy.

3. Faktury płatne będą przez Zamawiającego przelewem bankowym w ciągu 14 dni, od daty jej otrzymania przez Zamawiającego, pod warunkiem dostępności środków uzyskanych z Urzędu Marszałkowskiego Województwa Śląskiego.
4. Faktury za wykonane roboty będą płatne przez Zamawiającego na wskazane na fakturze konto Wykonawcy.

## §7

### Przesunięcie terminu realizacji.

1. Ustalony w §2 termin zakończenia robót będących przedmiotem niniejszej umowy może ulec przesunięciu w przypadku zasadniczych zmian zakresu rzeczowego robót lub wystąpienia innych, niezależnych od Wykonawcy lub Zamawiającego okoliczności.
2. W przypadku zaistnienia okoliczności wymienionych w pkt 1 strona jest zobowiązana do niezwłocznego ustalenia z drugą stroną, na piśmie, nowego terminu zakończenia robót i wprowadzenia stosownej zmiany do umowy.

## §8

### Roboty dodatkowe

1. Jeżeli w czasie realizacji przedmiotu umowy wystąpi konieczność wykonania robót dodatkowych lub zmian w stosunku do przyjętych rozwiązań, wykonanie ich może nastąpić za dodatkową zapłatą tylko wówczas, gdy Wykonawca na podstawie przedmiaru robót stanowiącego podstawę realizacji umowy, przy dołożeniu należytej staranności nie mógł przewidzieć tych robót.
2. Wynagrodzenie za roboty dodatkowe ustalane będzie aneksem do niniejszej umowy.

## §9

### Odbiór robót

1. Wyróżnia się następujące odbiory robót:
  - a) odbiór częściowy, zgodnie z realizacją robót wskazanych w harmonogramie oraz
  - b) odbiór końcowy.
2. Zamawiający będzie przystępował do odbiorów poszczególnych etapów robót w terminie nie dłuższym niż 3 dni robocze od momentu zgłoszenia przez Wykonawcę gotowości robót do odbioru.
3. Wszystkie odbiory dokonywane są w obecności Przedstawiciela Zamawiającego.
4. Zamawiający przystąpi do odbioru końcowego przedmiotu umowy niezwłocznie po zakończeniu całości robót.
5. Zamawiający zobowiązuje się do odebrania robót zgłoszonych przez Wykonawcę do odbioru, pod warunkiem, że roboty te są wykonane zgodnie z umową, zasadami sztuki budowlanej, normami, warunkami technicznego wykonania i odbioru robót, poleceniami Zamawiającego wydanymi na piśmie i innymi obowiązującymi przepisami, w tym: BHP i przeciwpożarowymi oraz pod warunkiem, że Wykonawca przekazał wymagane dokumenty zgodnie z §4.
6. Jeżeli zgłoszone do odbioru końcowego roboty budowlane posiadają wady Zamawiający:
  - a) dokonana odbioru końcowego jeżeli wady będą nieistotne i wyznaczy Wykonawcy dodatkowy termin na usunięcie wad
  - b) odmówi odbioru końcowego jeżeli wady powodują, iż użytkowanie obiektu będzie niemożliwe i w przypadku gdy wady nadają się do usunięcia wyznaczy Wykonawcy dodatkowy termin na usunięcie wad, zaś w przypadku gdy wady nie nadają się do usunięcia odstąpi od umowy z zachowaniem prawa do naliczenia kar umownych.

## §10 Gwarancje

1. Wykonawca składa Zamawiającemu oświadczenie woli dotyczące gwarancji dobrego wykonania zobowiązując się, że wykona roboty zgodnie z normami, przepisami i sztuką budowlaną.
2. Okres gwarancji na wykonane roboty, zastosowane materiały i urządzenia liczony jest od daty ostatecznego bezusterkowego protokolarnego przyjęcia przez Zamawiającego przedmiotu umowy i wynosi 60 miesięcy.
3. Wykonawca zobowiązuje się do usunięcia w ramach gwarancji wszystkich wad i usterek, o których został zawiadomiony pisemnie przez Zamawiającego przed upływem okresu gwarancyjnego. Dla zobowiązania terminu wystarczy nadanie pisma listem poleconym na adres wykonawcy.

## §11 Zabezpieczenie

1. Wykonawca składa Zamawiającemu oświadczenie woli dotyczące gwarancji dobrego wykonania zobowiązując się, że wykona roboty zgodnie z normami, przepisami i sztuką budowlaną.
2. Dla zapewnienia wykonania robót w sposób i w terminach zgodnych z umową, Wykonawca wniósł zabezpieczenie należytego wykonania umowy w formie pieniężnej, gotówką lub na konto Zamawiającego, w wysokości 5 % wartości brutto przedmiotu zamówienia tj. ....
3. W przypadku nienależytego wykonania zamówienia lub nie usunięcia wad z przedmiotu zamówienia, zabezpieczenie wraz z powstałymi odsetkami staje się własnością Zamawiającego i będzie wykorzystane do zgodnego z umową wykonania robót i do pokrycia roszczeń z tytułu rękojmi za wady.
4. Zabezpieczenie o którym mowa w ust. 2 zostanie zwolnione w całości wraz zapłatą płatności końcowej.

## §12 Postanowienia dodatkowe

5. Zamawiający uprawniony jest do kontrolowania prawidłowości wykonywania robót, w szczególności ich jakości, terminowości i użycia właściwych materiałów oraz do żądania utrwalenia wyników kontroli w odpowiednich dokumentach.
6. Za wszystkie sprawy związane z remontem, a w szczególności przestrzegania przepisów BHP oraz dotyczące koordynacji robót, dyscypliny pracy, porządku odpowiada Wykonawca..
7. W razie stwierdzenia prowadzenia robót niezgodnie z załączonym do niniejszej Umowy przedmiarem robót lub warunkami technicznymi Zamawiający może wezwać Wykonawcę do zmiany sposobu ich prowadzenia i wyznaczyć w tym celu termin, a po jego bezskutecznym upływie wprowadzić na koszt i ryzyko Wykonawcy innego Wykonawcę zgodnie z przepisami Art. 636 Kodeksu Cywilnego.

## § 13 Kary umowne

1. Strony ponoszą odpowiedzialność z tytułu niewykonania lub nienależytego wykonania przedmiotu umowy na warunkach w niej określonych.
2. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu następujące kary umowne:
  - a) w przypadku odstąpienia od umowy przez którąkolwiek ze stron z przyczyn, za które ponosi odpowiedzialność Wykonawca, 10% wartości netto wynagrodzenia umownego;
  - b) za każdy dzień opóźnienia zakończenia robót będących przedmiotem niniejszej umowy, 0,5%

wartości netto umownego wynagrodzenia;

c) za nieterminowe usunięcie wad i usterek, do usunięcia których Wykonawca jest zobowiązany z tytułu udzielonej gwarancji, 0,75% wartości ceny netto za wadliwy element za każdy dzień opóźnienia w stosunku do terminu, w którym miało nastąpić usunięcie wady.

3. Zamawiający zastrzega sobie prawo do odszkodowania uzupełniającego przekraczającego kary umowne do wysokości rzeczywiście poniesionych strat.
4. Należności z tytułu kar umownych i odszkodowań będą płacone przez Wykonawcę w terminie 14 dni od dnia otrzymania stosownej noty księgowej wystawionej przez Zamawiającego. Mogą być również potrącone z wynagrodzenia przysługującego Wykonawcy, z kaucji gwarancyjnej zabezpieczającej należyte wykonanie umowy lub z wszelkich innych wierzytelności przysługujących Wykonawcy wobec Zamawiającego.
5. Kary wskazane w ust. 2 powyżej są niezależne od siebie i kumulują się. Fakt odstąpienia od umowy nie wpływa na prawo żądania zapłaty kar umownych naliczonych do chwili odstąpienia.

#### §14

#### Oświadczenia Stron

1. Wykonawca oświadcza, że zapoznał się z warunkami realizacji zamówienia, przedmiarem oraz posiada niezbędne dane, jakie mogą mieć wpływ na ryzyko i okoliczności realizacji przedmiotu umowy w zakresie robót objętych niniejszą umową.
2. Wykonawca przyjmuje zamówienie do wykonania bez zastrzeżeń i wykona przedmiot umowy zgodnie z zasadami wiedzy technicznej, polskimi normami, prawem budowlanym i zapisami niniejszej umowy.
3. Wykonawca oświadcza, iż pracownicy realizujący przedmiot umowy posiadają aktualne, udokumentowane badania lekarskie i są przeszkoleni w zakresie przepisów BHP i przeciwpożarowych.
4. Wykonawca deklaruje zachowanie poufności wszelkich otrzymanych od Zamawiającego informacji dotyczących przedmiotu i zakresu robót, danych o Inwestorze i Inwestycji.
5. Strony oświadczają, że ewentualne spory powstałe na tle realizacji postanowień niniejszej umowy będą rozwiązywane polubownie, a w przypadku braku porozumienia rozstrzygane będą przez sąd właściwy dla siedziby Zamawiającego.

#### §16

W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie przepisy Kodeksu Cywilnego a w szczególności przepisy dotyczące umów o roboty budowlane.

#### §17

Wszelkie zmiany niniejszej umowy wymagają zachowania formy pisemnej pod rygorem nieważności.

#### §18

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

#### Załączniki stanowiące integralną część umowy:

1. Oferta wraz z załącznikami
2. Projekt budowlany wraz z przedmiarem robót

**WYKONAWCA:**

**ZAMAWIAJĄCY:**