

**UMOWA (WZÓR)**  
(wersja zmieniona w dniu 17.05.2017r. – zmianę zaznaczono kolorem niebieskim)

zawarta w Poznaniu dnia ..... 2017 r. pomiędzy:

**Kapitułą Metropolitalną w Poznaniu**

z siedzibą w Poznaniu (kod 61-109) ul. Ostrów Tumski 2, NIP: 7821146837, zwaną w dalszym ciągu umowy ZAMAWIAJĄCYM, reprezentowaną przez: **ks. Henryka Nowaka** – *pełnomocnika/członka Kapituły/Ekonoma Archidiecezji Poznańskiej*

a

.....  
.....  
reprezentowanym przez:  
.....  
zwanym dalej **Wykonawcą**

Umowa niniejsza została zawarta w wyniku przeprowadzenia postępowania o udzielenie zamówienia publicznego w trybie zapytania ofertowego upublicznionego na stronie internetowej Zamawiającego.

**§ 1**

**Zakres umowy**

1. Zamawiający zamawia, a Wykonawca przyjmuje do wykonania roboty budowlane dotyczące budynku Psalterii w Poznaniu, ul. Ostrów Tumski 9, obejmujące:
  - wykonanie renowacji elewacji budynku Psalterii w Poznaniu na Ostrowie Tumskim, o powierzchni orientacyjnej ok. 1000m<sup>2</sup>;
  - renowację 7 sztuk okien ;
  - wymianę pozostałych okien na nowe na wzór istniejących zgodnie z projektem;
  - renowację drzwi wejściowych do budynku;
  - roboty zewnętrzne, w szczególności wykonanie izolacji fundamentów, opaski wokół budynku, naprawę naświetli piwnicznych oraz odtworzenie kanalizacji deszczowej
  - wykonanie renowacji drzwi zewnętrznych;
  - wykonanie nowych krat okiennych na parterze.
2. Przedmiot umowy wykonany będzie zgodnie ze specyfikacją istotnych warunków zamówienia, projektem budowlanym stanowiącym zał. nr 1 do umowy, specyfikacjami technicznymi wykonania i odbioru robót stanowiącymi zał. nr 2 do umowy oraz ofertą Wykonawcy stanowiącą zał. nr 3 do umowy.

**§ 2**

**Terminy realizacji umowy**

Strony ustalają ostateczny termin wykonania przedmiotu umowy na dzień 31.10.2017r.

### § 3

#### Obowiązki Stron

1. Zamawiający zobowiązany jest do:
  - 1) przekazania terenu budowy w ciągu 3 dni od daty podpisania umowy, wskazania miejsc poboru wody i energii elektrycznej w zakresie niezbędnym do wykonania zamówienia;
  - 2) zapewnienia nadzoru autorskiego;
  - 3) odbioru robót ulegających zakryciu, odbiorów częściowych robót i końcowego odbioru przedmiotu umowy w ciągu 2 dni od wskazanego przez Wykonawcę terminu gotowości do odbioru;
  - 4) terminowej zapłaty należności Wykonawcy;
  - 5) współdziałania z Wykonawcą w zakresie realizacji przedmiotu umowy.
2. Wykonawca zobowiązany jest do:
  - 1) posiadania przez cały okres wykonywania zamówienia ubezpieczenia od odpowiedzialności cywilnej z tytułu prowadzonej działalności, obejmującego roboty stanowiące przedmiot zamówienia, do kwoty co najmniej 500.000,00 zł (pięćset tysięcy zł 00/100) – kopia dokumentu potwierdzającego posiadanie ubezpieczenia stanowi załącznik do niniejszej umowy. W przypadku, gdy termin ważności ubezpieczenia przypada w trakcie realizacji robót, Wykonawca przedłoży dokument potwierdzający zawarcie nowej umowy ubezpieczenia nie później niż przed upływem ważności ubezpieczenia dotychczasowego.
  - 2) wykonania przedmiotu umowy zgodnie z projektem i programem prac konserwatorskich, zasadami wiedzy technicznej i konserwatorskiej, przepisami prawa i warunkami określonymi w specyfikacji technicznej wykonania i odbioru robót oraz zaleceniami służb konserwatorskich;
  - 3) protokolarnego przejęcia terenu budowy;
  - 4) zabezpieczenia terenu budowy na swój koszt, z zachowaniem najwyższej staranności i uwzględnieniem specyfiki przedmiotu umowy oraz jego przeznaczenia - koszty zabezpieczenia terenu budowy obciążają Wykonawcę;
  - 5) umożliwienia wstępu na teren budowy przedstawicielom Zamawiającego i innym osobom sprawującym funkcje kontrolne;
  - 6) prowadzenia prac w taki sposób, aby nie spowodować awarii urządzeń oraz systemów zasilanych energią elektryczną;
  - 7) wykonania przedmiotu umowy z materiałów i urządzeń własnych - materiały użyte do realizacji przedmiotu umowy muszą być dopuszczone do obrotu i powszechnego lub jednostkowego stosowania w budownictwie zgodnie z art. 10 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (tekst jednolity: Dz. U. z 2016r. poz. 290 ze zm.);
  - 8) uzgodnienia, w formie pisemnej, z autorem projektu i służbami konserwatorskimi wszelkich zmian lub odstępstw od projektu po uprzednim zgłoszeniu Zamawiającemu;
  - 9) dbania o porządek na terenie budowy i na drogach dojazdowych do miejsca robót;
  - 10) zawiadamiania Zamawiającego o konieczności wykonania robót dodatkowych, tj. robót, których konieczność wykonania nie wynika wprost lub pośrednio z dokumentacji projektowej;
  - 11) informowania Zamawiającego o zagrożeniach, które mogą mieć ujemny wpływ na tok realizacji inwestycji, w tym na jakość robót lub termin zakończenia robót, oraz do współpracy z Zamawiającym przy opracowywaniu rozwiązań zapobiegających tym zagrożeniom;
  - 12) zgłaszania Zamawiającemu do odbioru robót ulegających zakryciu - nie zgłoszenie tych robót daje podstawę Zamawiającemu do żądania odkrycia robót i przywrócenia stanu poprzedniego na koszt i ryzyko Wykonawcy;
  - 13) zgłaszania Zamawiającemu gotowości do odbiorów częściowych i odbioru końcowego;
  - 14) zapewnienia utylizacji, odbierania i transportu odpadów powstałych w czasie robót przez przedsiębiorcę uprawnionego do odbioru i transportu odpadów zgodnie z przepisami ustawy z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach (Dz. U. z 2013 r. poz. 21 ze zm.). Zamawiający zastrzega sobie prawo do żądania przedstawienia przez Wykonawcę odpowiednich dokumentów potwierdzających posiadanie uprawnień w tym zakresie;
  - 15) dostarczenia Zamawiającemu kompletnej dokumentacji powykonawczej w trzech egzemplarzach;
  - 16) uczestniczenia w naradach koordynacyjnych organizowanych przez Zamawiającego,

- 17) uwzględnienia w harmonogramie robót, w uzgodnieniu z Zamawiającym, konieczności przeprowadzenia badań archeologicznych terenu wokół budynku Psalterii, objętego zakresem zamówienia. Badania archeologiczne zostaną przeprowadzone przez osobę wskazaną przez Zamawiającego i na jego koszt.
3. Wykonawca ponosi odpowiedzialność wobec Zamawiającego oraz osób trzecich za szkody powstałe w trakcie realizacji umowy. Wykonawca zobowiązany będzie usunąć szkodę i ponieść pełną odpowiedzialność również za jej skutki.
  4. Do zawarcia przez Wykonawcę umowy z podwykonawcą na roboty objęte niniejszą umową wymagana jest zgoda Zamawiającego. Wykonawca ma obowiązek przedłożyć Zamawiającemu projekt umowy z podwykonawcą wraz z częścią dokumentacji projektowej dotyczącej zakresu robót, które mają być zrealizowane w ramach tej umowy, oraz dokumentami potwierdzającymi, że podwykonawca spełnia warunki udziału w postępowaniu dotyczący niezbędnego doświadczenia określony w specyfikacji istotnych warunków zamówienia. Jeżeli Zamawiający w terminie 5 dni od doręczenia projektu umowy nie zgłosi na piśmie sprzeciwu lub zastrzeżeń, przyjmuje się, że wyraża zgodę na jej zawarcie.
  5. Do kontaktów niezbędnych dla realizacji umowy Strony wyznaczają następujące osoby:  
Przedstawiciel Zamawiającego - .....  
Przedstawiciel Wykonawcy - .....  
Kierownik robót - .....

#### § 4

#### Wynagrodzenie

1. Wykonawcy za wykonanie przedmiotu umowy przysługiwać będzie wynagrodzenie ryczałtowe w wysokości:  
netto: ..... zł,  
(słownie netto .....),  
brutto: ..... zł,  
(słownie brutto: .....),  
w tym podatek VAT: ..... zł,  
(słownie: .....).
2. Wynagrodzenie będzie wypłacane na podstawie prawidłowo wystawionych faktur Wykonawcy.
3. Podstawą do wystawienia faktury przez Wykonawcę jest podpisany przez Zamawiającego protokół odbioru częściowego lub końcowego, potwierdzający prawidłowe wykonanie zakresu zamówienia zgłoszonego do danego odbioru.
4. Łączna wartość wynagrodzenia wypłacona na podstawie poszczególnych odbiorów częściowych nie może przekroczyć 90% wartości wynagrodzenia określonego w ust. 1. Pozostała część wynagrodzenia określonego w ust. 1 zostanie wypłacona po dokonaniu odbioru końcowego zgodnie z §5 ust. 3-9 umowy.
5. Termin płatności prawidłowo wystawionej faktury wynosi 30 dni od daty wpływu faktury do siedziby Zamawiającego.
6. Płatność nastąpi przelewem z rachunku bankowego Zamawiającego na rachunek bankowy wskazany w treści faktury.
7. Za termin zapłaty uznaje się dzień złożenia polecenia przelewu w banku Zamawiającego.
8. Wysokość wynagrodzenia określona w ust. 1 nie podlega zmianom w trakcie wykonywania umowy, z zastrzeżeniem postanowień §10 umowy.

#### § 5

#### Odbiór robót

1. Wykonawca jest zobowiązany poinformować na piśmie Zamawiającego, na 3 dni przed terminem, kiedy roboty ulegające zakryciu będą gotowe do odbioru, co zostanie odnotowane w dzienniku budowy, a przedstawiciel Zamawiającego powinien w ustalonym terminie stawić się w celu odbioru tych robót.

2. Wykonawca, na żądanie Zamawiającego, ma obowiązek na własny koszt odkryć lub wykonać otwory niezbędne dla zbadania robót, o ile wcześniej nie poinformował Zamawiającego o gotowości robót do odbioru, a następnie przywrócić stan poprzedni.
3. W ciągu 3 dni od zgłoszenia gotowości do odbioru końcowego (ostatecznego) robót Wykonawca przekaże Zamawiającemu kompletną dokumentację powykonawczą w 3 egz. Na dokumentację powykonawczą składają się:
  - 1) inwentaryzacja powykonawcza robót i specyfikacje techniczne wszystkich zamontowanych urządzeń, deklaracje zgodności, atesty na wbudowane materiały, świadectwa pochodzenia;
  - 2) dokumentacja powykonawcza techniczna i konserwatorska wraz z wynikami przeprowadzonych badań o ile w trakcie prowadzenia prac z uwagi na zalecenia konserwatorskie wystąpi konieczność przeprowadzenia takich badań;
  - 3) dziennik budowy;
  - 4) oświadczenie kierownika budowy o zgodności wykonania prac zgodnie z projektem budowlanym, warunkami pozwolenia na budowę, obowiązującymi przepisami prawa i normami;
  - 5) dokument gwarancyjny wystawiony na podstawie § 7 ust. 4.
4. Zamawiający dokona weryfikacji kompletności dokumentacji powykonawczej w terminie 3 dni roboczych od dnia jej otrzymania.
5. Jeżeli Zamawiający uzna, że roboty zostały zakończone i nie będzie miał zastrzeżeń co do kompletności i prawidłowości dokumentacji powykonawczej, w porozumieniu z Wykonawcą wyznaczy datę odbioru końcowego robót.
6. Jeżeli Zamawiający stwierdzi, że przedmiot umowy nie został wykonany, tj. roboty nie zostały zakończone bądź zostały wykonane wadliwie, odmówi dokonania odbioru i w porozumieniu z Wykonawcą wyznaczy termin ponownego złożenia przez Wykonawcę wniosku o dokonanie odbioru końcowego po ich zakończeniu bądź usunięciu wad.
7. Wykonawca zobowiązany jest do zawiadomienia Zamawiającego o usunięciu wad oraz do żądania wyznaczenia terminu odbioru zakwestionowanych uprzednio robót jako wadliwych - usunięcie wad powinno być stwierdzone protokolarnie.
8. W przypadku nie usunięcia wady przez Wykonawcę w uzgodnionym protokolarnie terminie, Zamawiający uprawniony jest do usunięcia wady na koszt Wykonawcy.
9. Za datę zakończenia robót przyjmuje się datę podpisania protokołu odbioru końcowego (ostatecznego) robót bez wad i usterek.
10. Wykonawca może zgłosić wykonanie części zamówienia do odbioru częściowego. Zamawiający przystąpi do odbioru częściowego w terminie do 5 dni roboczych od dnia zgłoszenia. Postanowienia ust. 5-9 stosuje się odpowiednio.

## § 6

### **Zabezpieczenie należytego wykonania umowy**

1. Wykonawca wnosi zabezpieczenie należytego wykonania umowy w wysokości 10% kwoty brutto określonej w § 4 ust. 1 niniejszej umowy, w formie .....
2. Część zabezpieczenia (70%), zostanie zwrócona w ciągu 30 dni od dnia wykonania zamówienia i uznania przez Zamawiającego za należyte wykonane.
3. Pozostała część zabezpieczenia zostanie zwrócona w ciągu 15 dni po upływie okresu rękojmi.

## § 7

### **Rękojmia i gwarancja**

1. Strony ustalają odpowiedzialność Wykonawcy z tytułu rękojmi na okres .... miesięcy, liczony od daty podpisania końcowego (ostatecznego) protokołu odbioru robót budowlanych bez wad i usterek.
2. O ujawnieniu się wady w okresie rękojmi Zamawiający obowiązany jest zawiadomić Wykonawcę na piśmie - usunięcie wady powinno być stwierdzone protokolarnie.

3. W przypadku nie usunięcia wady przez Wykonawcę w uzgodnionym protokolarnie terminie, Zamawiający uprawniony jest do usunięcia wady na koszt Wykonawcy.
4. Wykonawca udziela gwarancji jakości na wykonane roboty i użyte materiały zgodnie z projektem budowlanym (zał. nr 1) na okres ..... miesięcy, co potwierdzi poprzez wystawienie dokumentu gwarancyjnego i zobowiązuje się do usunięcia na własny koszt wad, które zostaną ujawnione w okresie gwarancji.
5. W ostatnim miesiącu przed upływem terminu gwarancji jakości, w terminie wyznaczonym przez Zamawiającego, nastąpi odbiór pogwarancyjny, mający na celu ustalenie stanu robót i usunięcie wad ujawnionych w okresie gwarancji. Zamawiający zobowiązuje się do zawiadomienia Wykonawcy o terminie odbioru pogwarancyjnego na co najmniej 7 dni przed tym terminem.

## **§ 8**

### **Odsetki i kary umowne**

1. W przypadku opóźnienia w zapłacie faktur Zamawiający zapłaci Wykonawcy odsetki ustawowe od wartości faktury za każdy dzień zwłoki.
2. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu kary umowne:
  - 1) za zwłokę w wykonaniu przedmiotu umowy – w wysokości 0,5 % wynagrodzenia brutto określonego w § 4 ust. 1 za każdy dzień zwłoki;
  - 2) za zwłokę w usunięciu wad – w wysokości 0,5 % wynagrodzenia brutto określonego w §4 ust. 1 za każdy dzień zwłoki, liczonej od dnia następnego po terminie wyznaczonym na usunięcie wad;
  - 3) za uchybienie terminowi, o którym mowa w §3 ust. 2 pkt 1 niniejszej umowy – w wysokości 0,2 % wynagrodzenia brutto określonego w §4 ust. 1 za każdy dzień zwłoki.
3. Żądanie kary umownej nie stoi na przeszkodzie żądania odszkodowania w przypadku spowodowania przez Wykonawcę szkody przewyższającej wysokość kary umownej.
4. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną w wysokości 10% wynagrodzenia, o którym mowa w § 4 ust. 1 umowy w przypadku odstąpienia przez Zamawiającego od umowy z przyczyn, za które odpowiedzialność ponosi Wykonawca.
5. Zamawiający zapłaci Wykonawcy karę umowną w wysokości 10% wynagrodzenia, o którym mowa w § 4 ust. 1 umowy w przypadku odstąpienia przez Wykonawcę od umowy z przyczyn, za które odpowiedzialność ponosi Zamawiający.
6. W przypadku odstąpienia od umowy przez Zamawiającego w razie zaistnienia istotnej zmiany okoliczności powodującej, że wykonanie umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy, Wykonawcy nie należy się żadne odszkodowanie ani kara umowna. Zamawiający może odstąpić od umowy w terminie 30 dni od powzięcia wiadomości o tych okolicznościach.

## **§ 9**

### **Odstąpienie od umowy**

1. Zamawiającemu przysługuje prawo do odstąpienia od umowy w przypadkach opisanych w Kodeksie cywilnym oraz w przypadku i terminie określonych w §8 ust. 6, a także, gdy:
  - 1) Wykonawca w ciągu 14 dni z nieuzasadnionych przyczyn nie rozpoczął realizacji przedmiotu zamówienia pomimo wezwania Zamawiającego złożonego na piśmie,
  - 2) Wykonawca przerwał realizację przedmiotu zamówienia bez zgody Zamawiającego i przerwa ta trwa dłużej niż 14 dni,
  - 3) Wykonawca wykonuje lub wykonał część przedmiot zamówienia niezgodnie z opisem przedmiotu zamówienia i mimo pisemnego wezwania Zamawiającego do przywrócenia stanu zgodnego z opisem przedmiotu zamówienia w określonym terminie, nie dokonał takiego przywrócenia.
2. Umowne prawo odstąpienia, o którym mowa w ust. 1 pkt 1-3 przysługuje Zamawiającemu w terminie 14 dni od zaistnienia jego przyczyny.
3. Wykonawcy przysługuje prawo do odstąpienia od umowy w przypadkach określonych w Kodeksie cywilnym.

4. Odstąpienie od umowy, o którym mowa w ust 1 i 3, powinno nastąpić – pod rygorem nieważności - w formie pisemnej i powinno zawierać uzasadnienie.
5. W wypadku odstąpienia od umowy Wykonawcę obciążają następujące obowiązki szczegółowe:
  - 1) w terminie 7 dni od daty odstąpienia od umowy Wykonawca przy udziale Zamawiającego sporządzi szczegółowy protokół inwentaryzacji robót w toku, według stanu na dzień odstąpienia,
  - 2) Wykonawca zabezpieczy przerwane roboty w zakresie obustronnie uzgodnionym na koszt Strony, która spowodowała odstąpienie,
  - 3) Wykonawca zgłosi Zamawiającemu wniosek o dokonanie odbioru robót przerwanych oraz robót zabezpieczających niezwłocznie i najpóźniej w terminie 7 dni opuści teren budowy.

## § 10

### Zmiany umowy

Zamawiający dopuszcza możliwość zmiany istotnych postanowień umowy w zakresie:

- a) terminu wykonania przedmiotu umowy opisanego w § 1 umowy, gdy wykonanie robót objętych przedmiotem zamówienia w założonym terminie nie będzie możliwe z przyczyn wynikających z konieczności zachowania zasad sztuki budowlanej lub konserwatorskiej, niezbędnych dla prawidłowego zakończenia robót - termin wykonania umowy opisany w § 2 umowy zostanie wówczas wydłużony o czas niezbędny dla zgodnego z zasadami sztuki budowlanej lub konserwatorskiej przeprowadzenia i zakończenia robót.
- b) robót zamiennych – w sytuacji gdy skutek okoliczności niemożliwych wcześniej do przewidzenia, wynikających z konieczności zachowania zasad sztuki budowlanej i konserwatorskiej, niezbędna będzie zmiana sposobu wykonania zamówienia, z zastrzeżeniem ekwiwalentności zmienianego i nowego zakresu prac – zakres prac może zostać wówczas zmieniony odpowiednio do zaistniałych okoliczności.
- c) ograniczenia przez Zamawiającego zakresu robót z przyczyn, których nie można było przewidzieć w chwili zawierania umowy – w takim przypadku Wykonawcy należec się będzie wyłącznie wynagrodzenie za faktycznie wykonany zakres robót.
- d) sposobu wykonania zamówienia wskutek zmian obowiązujących przepisów prawa – w takim przypadku treść umowy zostanie dostosowana do brzmienia tych przepisów.

## § 11

### Postanowienia końcowe

1. Strony ustalają, że w sprawach nieuregulowanych w niniejszej umowie będą miały zastosowanie przepisy Kodeksu cywilnego, ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (tekst jednolity: Dz. U. z 2016 r. poz. 290 ze zm.) oraz ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz.U. z 2014r. poz. 1446 z późn. zm.).
2. Wszelkie zmiany umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.
3. Strony umowy zobowiązują się do niezwłocznego powiadomienia o każdej zmianie adresu ich siedziby.
4. W przypadku niezrealizowania zobowiązania wskazanego w ust. 2, pisma dostarczone pod adres wskazany w niniejszej umowie uważa się za doręczone.
5. Sądem właściwym dla rozstrzygnięcia sporów związanych z umową jest sąd miejscowo właściwy dla siedziby Zamawiającego.
6. Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach po jednym dla każdej ze stron umowy.

.....  
Zamawiający

.....  
Wykonawca