

**Załącznik nr 2 do Zapytania ofertowego  
dotyczącego zamówienia na realizację zadania publicznego pn. „Zmiana sposobu użytkowania  
części budynku z funkcji usług domu noclegowego dla pielgrzymów na funkcję usługi szkolno-  
oświatowe.” – ul. Biskupa Teodora Kubiny 15/21, 42-200 Częstochowa**

**UMOWA NR /2023/RB**

zawarta w dniu ..... w Częstochowie, pomiędzy:

Stowarzyszeniem Przyjaciół Szkół Katolickich z siedzibą w Częstochowie, ul. Łukasińskiego 24, 42-207 Częstochowa, wpisanym do rejestru stowarzyszeń, innych organizacji społecznych i zawodowych, fundacji oraz samodzielnych publicznych zakładów opieki zdrowotnej Krajowego Rejestru Sądowego prowadzonym przez Sąd Rejonowy w Częstochowie, XVII Wydział Gospodarczy KRS, pod numerem KRS: 0000044175, NIP: 5731178057 oraz numerem REGON: 150002669, zwanym dalej Zamawiającym,

reprezentowanym przez: .....

a

.....  
zwanym dalej Wykonawcą,

reprezentowanym przez: .....

**§ 1.**

**Przedmiot umowy**

1. Zamawiający zleca, a Wykonawca zobowiązuje się do wykonania zadania pn.: „Zmiana sposobu użytkowania części budynku z funkcji usług domu noclegowego dla pielgrzymów na funkcję usługi szkolno-oświatowe.” – ul. Biskupa Teodora Kubiny 15/21, 42-200 Częstochowa, zgodnie z ofertą z dnia ..... stanowiącą załącznik nr 1 do umowy.
2. Wykonawca wykona roboty budowlane na podstawie dokumentacji projektowej, stanowiącej załącznik nr 2 do niniejszej umowy.
3. Wykonawca oświadcza, że posiada niezbędne środki, maszyny, urządzenia oraz doświadczenie konieczne do wykonania przedmiotu umowy.
4. Wykonawca zobowiązuje się do wykonania przedmiotu umowy zgodnie z zasadami wiedzy technicznej i sztuki budowlanej, obowiązującymi przepisami i polskimi normami oraz oddania przedmiotu niniejszej umowy Zamawiającemu w terminie w niej uzgodnionym.

**§ 2.**

**Termin wykonania zamówienia**

1. Termin rozpoczęcia robót ustala się na dzień podpisania umowy.
2. Data zakończenia robót: do dnia 31.12.2023 r.
3. Strony zastrzegają możliwość zmiany terminu zakończenia robót w przypadkach opisanych w §11 p.3.

### **§ 3.**

#### **Wynagrodzenie i zapłata wynagrodzenia**

1. Za wykonanie przedmiotu Umowy, określonego w §1 niniejszej Umowy, Strony ustalają wynagrodzenie ryczałtowe w wysokości: ..... złotych netto (słownie:.....), powiększone o podatek VAT [ %], co daje kwotę: ..... złotych brutto (słownie: .....).
2. Wynagrodzenie ryczałtowe, o którym mowa w pkt. 1 obejmuje wszystkie koszty związane z realizacją robót objętych dokumentacją projektową, w tym ryzyko Wykonawcy z tytułu oszacowania wszelkich kosztów związanych z realizacją przedmiotu umowy, a także oddziaływania innych czynników mających lub mogących mieć wpływ na koszty.
3. Niedoszacowanie, pominięcie oraz brak rozpoznania zakresu przedmiotu umowy nie może być podstawą do żądania zmiany wynagrodzenia ryczałtowego określonego w pkt. 1 niniejszego paragrafu.
4. Wykonawca oświadcza, że jest płatnikiem podatku VAT, uprawnionym do wystawienia faktury VAT. Numer konta bankowego Wykonawcy: .....
5. Rozliczenie pomiędzy Stronami za wykonane roboty następować będzie sukcesywnie na podstawie faktur wystawionych przez Wykonawcę, na podstawie zatwierdzonego protokołu odbioru robót.
6. Protokół odbioru robót sporządzony będzie przez kierownika budowy.
7. Rozliczenie i fakturowanie robót przebiegać będzie zgodnie z harmonogramem rzeczowo-finansowym stanowiącym załącznik do umowy. Po wcześniejszym uzgodnieniu z Zamawiającym dopuszcza się możliwość finansowania robót wykonanych wcześniej niż określono w harmonogramie rzeczowo-finansowym.
8. Płatności będą dokonywane przelewem na wskazany przez Wykonawcę rachunek bankowy, w terminie do 30 dni od daty otrzymania przez Zamawiającego faktury wraz z zatwierdzonym protokołem odbioru robót:
  - 1) do każdej wystawionej faktury VAT winien być załączony protokół rzeczowo-finansowy odbioru wykonanego zakresu robót, podpisany przez inspektorów nadzoru inwestorskiego Zamawiającego;
  - 2) jeżeli Wykonawca zatrudnia podwykonawców, ustalone wynagrodzenie przysługujące Wykonawcy, Zamawiający będzie realizował po przedstawieniu przez Wykonawcę dowodów potwierdzających zapłatę wymagalnego wynagrodzenia podwykonawcom lub dalszym podwykonawcom lub po złożeniu pisemnego oświadczenia, że przy realizacji zamówienia, będącego przedmiotem niniejszej umowy, nie zawierał żadnych umów z podwykonawcami.
9. Za nieterminowe płatności faktur, Wykonawca ma prawo naliczyć odsetki ustawowe.
10. W razie zmiany podstawy podatku VAT, zostanie on doliczony zgodnie z przepisami obowiązującymi w momencie wystawienia faktury.

### **§ 4**

#### **Obowiązki Zamawiającego i Wykonawcy**

1. Do obowiązków Zamawiającego należy:
  - 1) wprowadzenie i protokolarne przekazanie Wykonawcy terenu robót wraz

- z dziennikiem budowy w terminie do 14 dni licząc od dnia podpisania umowy;
- 2) zapewnienie na swój koszt nadzoru autorskiego i inwestorskiego;
  - 3) wskazanie miejsc poboru energii elektrycznej i wody;
  - 4) odebranie przedmiotu Umowy po sprawdzeniu jego należytego wykonania;
  - 5) terminowa zapłata wynagrodzenia za wykonane i odebrane prace.
2. Do obowiązków Wykonawcy należy:
- 1) przejęcie terenu robót od Zamawiającego;
  - 2) zabezpieczenie i wygrodzenie terenu robót;
  - 3) zapewnienie dozoru mienia na terenie robót na własny koszt;
  - 4) wykonanie przedmiotu umowy z materiałów odpowiadających wymaganiom określonym ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz. U. z 2021 r. poz. 2351);
  - 5) opracowanie planu BIOZ;
  - 6) zapewnienia na własny koszt transportu odpadów do miejsc ich wykorzystania lub utylizacji, łącznie z kosztami utylizacji;
  - 7) jako wytwarzający odpady – do przestrzegania przepisów prawnych wynikających z ustawy z dnia 27.04.2001r. Prawo ochrony środowiska (Dz.U. z 2021r., poz. 1973) Ustawy z dnia 27.04.2001r. o odpadach (Dz.U. 2001 Nr 62, poz. 628 z późn. zmianami),
  - 8) ponoszenia pełnej odpowiedzialności za stan i przestrzeganie przepisów bhp, ochronę p.poż i dozór mienia na terenie robót, jak i za wszelkie szkody powstałe w trakcie trwania robót na terenie przyjętym od Zamawiającego lub mających związek z prowadzonymi robotami;
  - 9) terminowe wykonanie i przekazanie do eksploatacji przedmiotu umowy oraz oświadczenia, że roboty ukończone przez niego są całkowicie zgodne z umową i odpowiadają potrzebom, dla których są przewidziane według umowy;
  - 10) ponoszenia pełnej odpowiedzialności za stosowanie i bezpieczeństwo wszelkich działań prowadzonych na terenie robót i poza nim, a związanych z wykonaniem przedmiotu umowy;
  - 11) ponoszenie pełnej odpowiedzialności za szkody oraz następstwa nieszczęśliwych wypadków pracowników i osób trzecich, powstałe w związku z prowadzonymi robotami, w tym także ruchem pojazdów;
  - 12) dostarczanie niezbędnych dokumentów potwierdzających parametry techniczne oraz wymagane normy stosowanych materiałów i urządzeń w tym np. wyników oraz protokołów badań, sprawozdań i prób dotyczących realizowanego przedmiotu niniejszej Umowy;
  - 13) zabezpieczenie instalacji, urządzeń i obiektów na terenie robót i w jej bezpośrednim otoczeniu, przed ich zniszczeniem lub uszkodzeniem w trakcie wykonywania robót;
  - 14) dbanie o porządek na terenie robót oraz utrzymywanie terenu robót w należyтым stanie i porządku oraz w stanie wolnym od przeszkód komunikacyjnych;
  - 15) uporządkowanie terenu budowy po zakończeniu robót, zaplecza budowy, jak również terenów sąsiadujących zajętych lub użytkowanych przez Wykonawcę w tym dokonania na własny koszt renowacji zniszczonych lub uszkodzonych w wyniku prowadzonych prac obiektów, fragmentów terenu dróg, nawierzchni lub instalacji;
  - 16) kompletowanie w trakcie realizacji robót wszelkiej dokumentacji zgodnie z przepisami Prawa budowlanego oraz przygotowanie do odbioru końcowego kompletu protokołów niezbędnych przy odbiorze;
  - 17) usunięcie wszelkich wad i usterek stwierdzonych przez nadzór inwestorski w trakcie

trwania robót w terminie nie dłuższym niż termin technicznie uzasadniony i konieczny do ich usunięcia;

- 18) ponoszenie wyłącznej odpowiedzialności za wszelkie szkody będące następstwem niewykonania lub nienależytego wykonania przedmiotu umowy, które to szkody Wykonawca zobowiązuje się pokryć w pełnej wysokości;
- 19) informowanie Zamawiającego (Inspektora nadzoru inwestorskiego) o problemach technicznych lub okolicznościach, które mogą wpłynąć na jakość robót lub termin zakończenia robót.

## **§ 5.**

### **Inne obowiązki Wykonawcy**

1. Wykonawca zobowiązany jest zapewnić wykonanie i kierowanie robotami objętymi umową przez osoby posiadające stosowne kwalifikacje zawodowe i uprawnienia budowlane.
2. Kierownik budowy zobowiązany jest do prowadzenia dziennika budowy.
3. Kierownik budowy działać będzie w granicach umocowania określonego w ustawie Prawo budowlane.

## **§ 6.**

### **Przedstawiciele stron**

1. Przedstawicielem Zamawiającego jest: .....
2. Inspektorem Nadzoru Zamawiającego jest .....
3. Przedstawicielem Wykonawcy na budowie będzie kierownik budowy – .....
4. Kierownik budowy zobowiązany jest do osobistego uzgadniania z Zamawiającym i osobami przez niego upoważnionymi wszelkich spraw wynikłych w trakcie realizacji inwestycji.

## **§ 7.**

### **Odbiory**

1. Strony zgodnie postanawiają, że będą stosowane następujące rodzaje odbiorów robót:
2. Odbiory częściowe polegające na sprawdzeniu ilości i jakości wykonanych robót z procentowym określeniem zaawansowania robót w stosunku do Tabeli Elementów Rozliczeniowych. Łączna wartość faktur częściowych nie może przekroczyć 90% wartości całego zamówienia,
  - 1) Odbiory robót zanikających i ulegających zakryciu,
  - 2) Odbiór końcowy.
  - 3) Odbiór gwarancyjny, przed upływem okresu gwarancyjnego dla wykonanych robót.
3. Wykonawca przekaze Zamawiającemu do odbioru końcowego przedmiot zamówienia wykonany w całości zgodnie z obowiązującymi przepisami techniczno-budowlanymi, normami i wytycznymi, w stanie kompletnym z punktu widzenia celu, któremu ma służyć. Jeżeli całość robót zostanie zakończona i przejdzie zadawalająco wszystkie badania, Wykonawca na piśmie najpóźniej w dniu określonym w § 2 ust. 3 zgłosi gotowość dokonania odbioru końcowego wykonanych robót. Zamawiający zobowiązuje się najdalej w ciągu 3 dni kalendarzowych od daty otrzymania zawiadomienia o zakończeniu robót, przystąpić do czynności odbioru robót.
4. Dokonanie bezusterkowego odbioru końcowego i sporządzenie protokołu odbioru

końcowego stanowią niezbędny warunek do wystawienia przez Wykonawcę faktury końcowej.

5. Usterki i wady istotne stwierdzone przy odbiorze powodują nie dokonanie odbioru, a Wykonawca zobowiązany jest usunąć je na własny koszt w terminie ustalonym i ponownie dokonać zgłoszenia przedmiotu umowy do odbioru. W takim przypadku Zamawiający zobowiązuje się dokonać odbioru w ciągu 3 dni roboczych lub terminie ustalonym od daty otrzymania zawiadomienia.
6. Strony ustalają, że dniem wykonania przedmiotu umowy (w tym robót budowlanych) jest dzień określony protokołem końcowym odbioru robót bez wad i usterek istotnych, który stanowi wyłączny dokument potwierdzający wykonanie przedmiotu umowy.

## **§ 8.**

### **Kary umowne**

1. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu kary umowne:
  - 1) Za opóźnienie w zakończeniu wykonywania przedmiotu umowy – w wysokości 0,2% wynagrodzenia brutto, określonego w §3 ust. 1 za każdy dzień opóźnienia (termin zakończenia robót określono w §2 ust. 3 niniejszej umowy oraz w harmonogramie realizacji robót),
  - 2) Za opóźnienie w usunięciu wad stwierdzonych w okresie gwarancji i rękojmi – w wysokości 0,2% wynagrodzenia brutto, określonego w §3 ust. 1 za każdy dzień opóźnienia liczonego od dnia wyznaczonego na usunięcie wad,
  - 3) Za odstąpienie od umowy z przyczyn zależnych od Wykonawcy – w wysokości 10% wynagrodzenia brutto, określonego w §3 ust. 1,
  - 4) Za brak zapłaty lub nieterminowej zapłaty wynagrodzenia należnego podwykonawcom lub dalszym podwykonawcom, w wysokości 0,2% wynagrodzenia brutto, o którym mowa w § 3 niniejszej Umowy za każdy dzień zwłoki,
  - 5) Za nieprzedłożenie do zaakceptowania projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, lub projektu jej zmian, w wysokości 1% wynagrodzenia brutto, o którym mowa w § 3 niniejszej Umowy,
  - 6) W przypadku nieprzedłożenia poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii umowy o podwykonawstwo lub jej zmiany, jeśli zachodzi obowiązek jej przedłożenia, w wysokości 1% wynagrodzenia brutto, o którym mowa w § 3 niniejszej Umowy,
  - 7) W przypadku braku zmiany umowy o podwykonawstwo w zakresie terminu zapłaty jeśli zachodzi obowiązek jej przedłożenia, w wysokości 0,5% wynagrodzenia brutto, o którym mowa w § 3 niniejszej Umowy.
2. Zamawiający zapłaci Wykonawcy kary umowne: za odstąpienie od umowy z przyczyn zależnych od Zamawiającego w wysokości 10% wynagrodzenia brutto, określonego w §3 ust. 1. Strony zastrzegają sobie prawo do odszkodowania na zasadach ogólnych, o ile wartość faktycznie poniesionych szkód przekracza wysokość kar umownych.

## **§ 9.**

### **Umowne prawo odstąpienia od umowy**

1. Zamawiającemu przysługuje prawo odstąpienia od umowy, gdy:
  - 1) Wykonawca przerwał z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy realizację

- przedmiotu umowy i przerwa ta trwa dłużej niż 7 dni,
- 2) Wystąpi istotna zmiana okoliczności powodująca, że wykonanie umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy – odstąpienie od umowy w tym przypadku może nastąpić w terminie 30 dni od powzięcia wiadomości o powyższych okolicznościach. W takim wypadku Wykonawca może żądać jedynie wynagrodzenia należnego mu z tytułu wykonania części umowy.
  - 3) Wykonawca realizuje roboty przewidziane niniejszą umową w sposób niezgodny z niniejszą umową, dokumentacją projektową, specyfikacjami technicznymi lub wskazaniami Zamawiającego.
  - 4) Wykonawca realizuje umowę niezgodnie z harmonogramem stanowiącym załącznik do umowy, tzn. bezzasadnie przekracza terminy w nim określone.
  - 5) Kierownik budowy wskazany przez Wykonawcę w sposób rażący nie dopełnia swoich obowiązków wynikających z przepisów Prawa Budowlanego a także nie dopełnia swoich obowiązków w zakresie obecności na budowie pomimo co najmniej dwóch pisemnych upomnień wystosowanych przez Zamawiającego.
2. Wykonawcy przysługuje prawo odstąpienia od umowy, jeżeli Zamawiający:
- 1) Nie wywiązuje się z obowiązku zapłaty faktur VAT mimo dodatkowego wezwania w terminie 1 miesiąca od upływu terminu zapłaty, określonego w niniejszej umowie,
  - 2) Odmawia bez wskazania uzasadnionej przyczyny odbioru robót lub podpisania protokołu odbioru,
3. Odstąpienie od umowy, o którym mowa w ust. 1 i 2, powinno nastąpić w formie pisemnej pod rygorem nieważności takiego oświadczenia i powinno zawierać uzasadnienie.
4. W wypadku odstąpienia od umowy Wykonawcą oraz Zamawiającego obciążają następujące obowiązki:
- 1) Wykonawca zabezpieczy przerwane roboty w zakresie obustronnie uzgodnionym na koszt tej strony, z której to winy nastąpiło odstąpienie od umowy,
  - 2) Wykonawca zgłosi do dokonania przez Zamawiającego odbioru robót przerwanych, jeżeli odstąpienie od umowy nastąpiło z przyczyn, za które Wykonawca nie odpowiada,
  - 3) w terminie 10 dni od daty zgłoszenia, o którym mowa w pkt. 2 powyżej, Wykonawca przy udziale Zamawiającego sporządzi szczegółowy protokół inwentaryzacji robót w toku wraz z zestawieniem wartości wykonanych robót według stanu na dzień odstąpienia; protokół inwentaryzacji robót w toku stanowić będzie podstawę do wystawienia faktury VAT przez Wykonawcę,
  - 4) Zamawiający w razie odstąpienia od umowy z przyczyn, za które Wykonawca nie odpowiada, obowiązany jest do dokonania odbioru robót przerwanych oraz przejęcia od Wykonawcy terenu robót w terminie 10 dni od daty odstąpienia oraz do zapłaty wynagrodzenia za roboty, które zostały wykonane do dnia odstąpienia.
5. Jeżeli Wykonawca będzie wykonywał przedmiot umowy wadliwie, albo sprzecznie z umową Zamawiający może wezwać go do zmiany sposobu wykonywania umowy i wyznaczyć mu w tym celu odpowiedni termin; po bezskutecznym upływie wyznaczonego terminu Zamawiający może od umowy odstąpić, powierzyć poprawienie lub dalsze wykonanie przedmiotu umowy innemu podmiotowi na koszt Wykonawcy.

## **§ 10.**

### **Gwarancja wykonawcy i uprawnienia z tytułu rękojmi**

1. Wykonawca gwarantuje wykonanie robót jakościowo dobrze, zgodnie ze sztuką budowlaną, normami technicznymi i innymi warunkami umowy oraz, że nie posiadają one wad, które pomniejszają wartość robót lub czynią obiekt nieprzydatnym do użytkowania zgodnie z jego przeznaczeniem.
2. Wykonawca jest odpowiedzialny względem Zamawiającego z tytułu rękojmi za wady fizyczne robót objętych umową, stwierdzone w toku czynności odbioru końcowego i powstałe w okresie trwania rękojmi.
3. Wykonawca udziela 24 miesięcznej gwarancji i 24 miesięcznej rękojmi licząc od daty odbioru końcowego przedmiotu umowy.
4. Uprawnienia Zamawiającego z tytułu gwarancji za wady fizyczne robót wygasają po upływie 60 miesięcy od daty odbioru końcowego przedmiotu umowy. Bieg terminu, po upływie którego wygasają uprawnienia z tytułu rękojmi, rozpoczyna się w stosunku do Wykonawcy w dniu zakończenia czynności odbioru końcowego.
5. Wady, które wystąpiły w okresie gwarancyjnym i rękojmi nie zawinione przez Zamawiającego, Wykonawca usunie w ciągu 7 dni roboczych od daty otrzymania zgłoszenia.
6. Wykonawca odpowiada za wady w wykonaniu przedmiotu umowy również po okresie rękojmi, jeżeli Zamawiający zawiadomi Wykonawcę o wadzie przed upływem okresu rękojmi.
7. Jeżeli Wykonawca nie usunie wad w terminie 14 dni od daty wyznaczonej przez Zamawiającego na ich usunięcie, to Zamawiający może zlecić usunięcie wad stronie trzeciej na koszt Wykonawcy. W tym przypadku koszty usuwania wad będą pokrywane w pierwszej kolejności z zatrzymanej kwoty będącej zabezpieczeniem należytego wykonania umowy.

## **§ 11.**

### **Zmiana umowy**

1. Wszelkie zmiany i uzupełnienia treści umowy mogą być dokonywane wyłącznie w formie pisemnie sporządzonego aneksu lub umowy podpisanej przez obie strony.
2. Zmiana postanowień w zawartej umowie może nastąpić w następujących przypadkach:
  - 1) zmiany danych teleadresowych, osób reprezentujących firmę, kluczowych specjalistów (inspektorów nadzoru) przedstawionych w umowie na inne legitymujące się, co najmniej równoważnymi uprawnieniami, o których mowa w ustawie Prawo budowlane – na wniosek Zamawiającego lub Wykonawcy w postaci pisemnej zgody Zamawiającego.
  - 2) Zmiany osoby / osób wskazanych w umowie, jako nadzorujących roboty – na wniosek Zamawiającego.
3. Zmiany terminu wykonania umowy o czas opóźnienia, jeżeli takie opóźnienie wystąpi lub będzie miało wpływ na wykonanie przedmiotu umowy w przypadku:
  - 1) zawieszenia robót przez Zamawiającego,
  - 2) wystąpienia szczególnie niesprzyjających warunków atmosferycznych, uniemożliwiających wykonawcy wykonanie robót.
  - 3) zmian w dokumentacji dokonanych na wniosek Zamawiającego,
  - 4) opóźnienia przekazania terenu realizacji robót,
  - 5) zmiany terminu dokonania odbioru robót przewidzianych w umowie,
  - 6) odmiennych od przyjętych warunków geologicznych,
  - 7) odmiennych od przyjętych warunków terenowych w szczególności istnienia

- niezinwentaryzowanej infrastruktury podziemnej sieci, instalacji lub innych niezinwentaryzowanych obiektów budowlanych,
- 8) działania siły wyższej, za które uważa się zdarzenia o charakterze nadzwyczajnym, występujące po zawarciu umowy, a których strony nie były w stanie przewidzieć w momencie jej zawierania i których zaistnienie lub skutki uniemożliwiają wykonanie przedmiotu umowy w należyty sposób.
  - 9) zaistnienie nieprzewidzianych warunków technicznych lub wymaganych przerw technologicznych wpływających w sposób znaczący na termin wykonania robót.
4. Nie stanowi zmiany umowy zmiana danych związanych z obsługą administracyjno-organizacyjną umowy (np. zmiana konta bankowego).

## **§ 12.**

### **Postanowienia końcowe**

1. Każda zmiana postanowień umowy wymaga formy pisemnej (aneksu) pod rygorem nieważności.
2. W sprawach nieuregulowanych w umowie zastosowanie mają przepisy Kodeksu Cywilnego i ustawy Prawo Budowlane.
3. Spory powstałe na tle realizacji niniejszej umowy będą rozstrzygane przez sąd powszechny właściwy dla siedziby Zamawiającego.

## **§ 13.**

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

Integralną część umowy stanowią załączniki:

1. Oferta Wykonawcy – załącznik nr 1
2. Dokumentacja projektowa - załącznik nr 2

**ZAMAWIAJĄCY:**

**WYKONAWCA:**