

Projekt Umowy na wykonanie prac budowlano-konserwatorskich pn. „Remont elewacji Kościoła cmentarnego pw. św. Rocha i św. Sebastiana w Częstochowie wraz z murem otaczającym cmentarz w zakresie ogrodzenia kamiennego”.

Zawarta w dniu w Częstochowie pomiędzy:

Rektorat Rzymsko-Katolickiego Kościoła pw. św. Rocha i św. Sebastiana w Częstochowie,
ul. św. Rocha 79, 42-200 Częstochowa
reprezentowaną przez: ks. Zbigniew Krawczyk, rektor kościoła, administrator cmentarza zwanym dalej „Zamawiającym”

a

.....
zwanym dalej „Wykonawcą”

zaś wspólnie dalej zwanymi „Stronami”

§1
Przedmiot umowy

Przedmiotem zamówienia jest zachowanie materialnego dziedzictwa kulturowego poprzez remont elewacji Kościoła cmentarnego pw. św. Rocha i św. Sebastiana w Częstochowie wraz z murem otaczającym cmentarz w zakresie ogrodzenia kamiennego od ul. św. Jadwigi, które są wpisane do Rejestru Zabytków nieruchomych 273/60 (1/76/A) z dnia 11.03.1960 r.; A/414/87 z dnia 25.02.1987 r.

Inwestycja dotyczy remontu elewacji Kościoła cmentarnego pw. św. Rocha i św. Sebastiana w Częstochowie wraz z murem otaczającym cmentarz w zakresie ogrodzenia kamiennego od ul. św. Jadwigi, usytuowanych na terenie zespołu cmentarza przy ul. św. Rocha 79 na działkach o nr ewid.: 32/3 i 32/4 obręb 0102 w Częstochowie. Zespół cmentarza św. Rocha należy do najcenniejszych i najlepiej zachowanych tego typu kompleksów w skali regionu. Jest zarazem najstarszą ocalałą nekropolią Częstochowy, na której spoczywa wiele znaczących i zasłużonych osobistości związanych z historią miasta. Wartość kompleksu wiąże się ponadto z czytelnym i nieprzekształconym historycznym układem, jak również dobrze zachowanymi, zabytkowymi pochówkami, będącymi cennymi w skali regionu przykładami sztuki sepulkralnej od 2. połowy XIX w. Kościół cmentarny p.w. św. Rocha i św. Sebastiana został wzniesiony w północno-wschodniej części cmentarza w roku 1680, na miejscu pierwotnie zbudowanej w latach 1641-1642 murowanej kaplicy św. Rocha, która uległa zniszczeniu w czasie oblężenia szwedzkiego Jasnej Góry. Stan techniczny elewacji kościoła i ogrodzenia wymaga przeprowadzenia pilnych prac konserwatorskich, które pozwolą zahamować postępujący proces degradacji zabytkowej substancji tych zabytków. Prace konserwatorskie, restauratorskie i roboty budowlane obejmą elewację kościoła oraz mur ogrodzenia kamienno-ceglanego cmentarza od ul. Św. Jadwigi. Przy elewacji kościoła prowadzone będą następujące prace: usunięcie wadliwych i nieestetycznych tynków cementowych, oczyszczanie powierzchni ścian wraz z dezynfekcją, wzmocnienie powierzchni murów i tynków wraz z naprawami pęknięć ścian ceglanych, wykonanie tynków wapienno-piaskowych oraz renowacyjnych, konserwacja profili sztukatorskich i detalu architektonicznego, wykonanie powłoki malarskiej na elewacjach farbami krzemianowymi, wymiana rynien i rur spustowych oraz naprawa obróbek blacharskich. Przy ogrodzeniu cmentarza prowadzone będą następujące prace: usunięcie wadliwych i nieestetycznych tynków cementowych, oczyszczanie powierzchni muru wraz z dezynfekcją, wzmocnienie powierzchni murów kamienno-ceglanych wraz ze spoiną wątków, naprawa pęknięć konstrukcyjnych, uzupełnienie i częściowa wymiana budulca kamiennego i ceglanego, wykonanie tynków i zabiegu hydrofobizacji.

Prace należy prowadzić wg dokumentacji projektowej i wydanymi pozwoleniami z ich wszystkimi wytycznymi:

- POZWOLENIE WKZ Nr CZ/64,-/2023 z dnia 07.03.2023,
- DECYZJA BUDOWLANA NR 117 z dnia 09.03.2023.

1. Przedmiot umowy jest realizowany w ramach Rządowego Programu Odbudowy Zabytków NR RPOZ/2022/7289/PolskiLad.

§2

Obowiązki Zamawiającego

1. Zamawiający jest zobowiązany do realizacji Umowy w terminach i na zasadach określonych w umowie.
2. Zamawiający zobowiązany jest do:
 - a) zapewnienia Wykonawcy źródła poboru energii elektrycznej, wody oraz miejsca na składowanie materiałów,
 - b) terminowego przystępowania do odbiorów prac,
 - c) zapłaty wynagrodzenia należnego Wykonawcy za wykonanie przedmiotu zamówienia.
3. Zamawiający dokona protokolarnego odbioru częściowego/końcowego prac konserwatorskich będących przedmiotem Umowy.

§3

Obowiązki Wykonawcy

1. Wykonawca ma obowiązek wykonywania przedmiotu umowy z należytą starannością zgodnie z umową, ofertą i zasadami wiedzy technicznej oraz przepisami prawa powszechnie obowiązującego.
2. Wykonawca ponosi odpowiedzialność na zasadach ogólnych za szkody związane z realizacją umowy, w szczególności za utratę dóbr materialnych, uszkodzenie ciała lub śmierć osób, chyba że odpowiedzialnym za powstałe szkody jest Zamawiający lub osoba trzecia, za którą Zamawiający ponosi odpowiedzialność.
3. Wykonawca jest zobowiązany do udzielenia odpowiedzi za zgłoszone szkody.
4. Wykonawca ponosi odpowiedzialność za jakość wykonywanych prac oraz za jakość robót i materiałów.
5. Wykonawca zobowiązany jest do:
 - a) utrzymywania porządku na terenie wykonywanych prac,
 - b) zgłaszania gotowości do odbioru prac i brania udziału w odbiorach,
 - c) usuwania wad ujawnionych w czasie prowadzenia prac lub ujawnionych w czasie odbiorów oraz w czasie obowiązywania gwarancji.
6. Dokumentacja powykonawcza zostanie dostarczona Zamawiającemu w 2 egzemplarzach w terminie do 3 miesięcy od protokolarnego odbioru prac.

§4

Materiały

1. Do wykonania zamówienia określonego niniejszą umową Wykonawca użyje materiałów własnych.
2. Materiały użyte przez Wykonawcę powinny posiadać certyfikaty dopuszczające je do stosowania przez konserwatora zabytków.

§5

Odpowiedzialność za wady

1. Wykonawca udziela Zamawiającemu na wykonane prace stanowiące przedmiot umowy gwarancji jakości na okres 36 miesięcy licząc od daty odbioru końcowego.
2. Wykonawca zobowiązany jest do usunięcia wad ujawnionych przez Zamawiającego w terminie 14 dni roboczych.
3. Usunięcie wad następuje na koszt i ryzyko Wykonawcy.
4. Nie podlegają uprawnieniom z tytułu gwarancji jakości wady powstałe na skutek normalnego zużycia obiektu lub jego części, szkód wynikłych z winy Zamawiającego.

§6

Termin realizacji

1. Data zakończenia realizacji przedmiotu umowy jest dzień faktycznego zakończenia prac stwierdzony protokołem odbioru końcowego.
2. Wykonawca wykona przedmiot umowy w terminie do dnia 31.10.2025 r.

§7

Wynagrodzenie i sposób płatności

1. Strony ustalają wynagrodzenie Wykonawcy ryczałtowe za wykonanie przedmiotu umowy na kwotę w wysokości brutto.....zł (słownie.....) w tym należny podatek VAT.
2. Wynagrodzenie o którym mowa w paragrafie 7, ust. 1 wypłacane będzie z następujących źródeł finansowania:
 - 1) zł – wkład własny Zamawiającego w tym nie więcej niż zł, pochodzących z dotacji uzyskanej od Gminy Miasta Częstochowy;
 - 2) zł pochodzących z Rządowego Programu Odbudowy Zabytków.
3. Zamawiający przewiduje płatności w III transzach:
 - 1) I transza w wysokości wkładu własnego o którym mowa ust. 2 pkt. 1, na podstawie protokołu odbioru częściowego (wg zaawansowania łącznych prac min. 2%) płatna w terminie do 30 dni od daty doręczenia Zamawiającemu poprawnie wystawionej faktury VAT w 2024 r.;
 - 2) II transza w wysokości 23,37% wynagrodzenia określonego w ust. 2 pkt. 2, na podstawie protokołu odbioru częściowego (wg zaawansowania łącznych prac min. 24,90 %) płatna w terminie do 30 dni od daty doręczenia Zamawiającemu poprawnie wystawionej faktury VAT w 2024 r.,
 - 3) III transza w wysokości 76,63% wynagrodzenia określonego w ust. 2 pkt. 2, na podstawie protokołu odbioru końcowego (wg zaawansowania łącznych prac min. 100 %, do zakończenia prac w całości wg zakresu umowy) płatna w terminie do 30 dni od daty doręczenia Zamawiającemu poprawnie wystawionej faktury VAT w 2025 r.
4. Podstawą wystawienia faktury jest każdorazowo podpisany przez obie strony protokół odbioru częściowego lub końcowego przedmiotu umowy.
5. Zapłata wynagrodzenia będzie realizowana przez Zamawiającego w złotych polskich na podstawie sporządzonego przez Wykonawcę harmonogramu.

§8

Nadzór nad realizacją umowy

W trakcie realizacji prac Wykonawca ustanawia:
kierownika prac konserwatorskichimię i nazwisko oraz nr uprawnień.....
kierownika budowlany.....imię i nazwisko oraz nr uprawnień.....

§9

Zmiany umowy

Dopuszcza się zmiany niniejszej umowy w zakresie terminu zakończenia prac w następujących warunkach:

- 1) w wyniku wystąpienia w trakcie prac dodatkowych robót nie związanych z umową, a wpływających na wykonanie całości zamówienia,
- 2) w wyniku wystąpienia siły wyższej,
- 3) w wyniku wystąpienia warunków pogodowych uniemożliwiających zachowanie parametrów technologicznych i jakościowych realizowanych prac,
- 4) innego zdarzenia uniemożliwiającego wykonanie przedmiotu umowy zarówno po stronie Zamawiającego jak i po stronie Wykonawcy.

§ 10

Kary umowne

1. Zamawiający zapłaci Wykonawcy karę umowną w przypadku opóźnienia w terminie przekazania Placu Budowy w wysokości 0,1 % Wynagrodzenia brutto za każdy dzień opóźnienia, jednakże nie więcej niż 5 % Wynagrodzenia brutto.
2. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną w przypadku opóźnienia w terminie wykonania Przedmiotu Umowy w wysokości 0,1 % Wynagrodzenia brutto za każdy dzień opóźnienia, jednakże nie więcej niż 5 % Wynagrodzenia brutto.

3. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną w przypadku opóźnienia w usunięciu wad w okresie gwarancji lub rękojmi za wady w wysokości 0,1 % Wynagrodzenia brutto za każdy dzień opóźnienia.
4. W przypadku odstąpienia od umowy przez Zamawiającego w trakcie realizacji zadania przewiduje się karę umowną dla Wykonawcy w wysokości 5 % całej kwoty oraz całkowite pokrycie kosztów za prace wykonane, ale których zwrócić fizycznie nie można.
5. W przypadku szkody przewyższającej wysokość zastrzeżonych kar umownych, każda ze stron jest uprawniona do dochodzenia odszkodowania na zasadach ogólnych.

§ 11

Odstąpienie od umowy

1. Zamawiający ma prawo odstąpienie od umowy oprócz przypadków wymienionych w Kodeksie Cywilnym w razie:
 - a) zwłoki w rozpoczęciu przez Wykonawcę realizacji Przedmiotu umowy, jeżeli stan taki istnieje pomimo uprzedniego wezwania Zamawiającego,
 - b) zaprzestania przez Wykonawcę realizacji Przedmiotu umowy przez okres przekraczający 14 dni bez uzasadnienia wynikającego z przerw technologicznych,
 - c) wykonania przez Wykonawcę robót konserwatorskich niezgodnie z Umową, w tym z dokumentacją projektową i pomimo pisemnego wezwania Zamawiającego nie zmienia sposobu wykonawstwa,
 - d) pozostawienia przez Wykonawcę w co najmniej 14 dniowej zwłoce z usunięciem wad przedmiotu umowy w terminie wyznaczonym przez zamawiającego,
 - e) stwierdzenia, że Wykonawca nie ubezpieczył lub nienależnie ubezpieczył Przedmiot umowy niezgodnie z postanowieniami Umowy i zlecenia,
 - f) zakończenia działalności przez Wykonawcę,
 - g) zajęcia istotnych składników majątku Wykonawcy na podstawie orzeczenia sądu, organów egzekucyjnych lub innego organu władzy publicznej.
2. Odstąpienie od umowy w przypadkach, o których mowa w ust. 1 może nastąpić w terminie 30 dni od powzięcia wiadomości o powyższych okolicznościach. Oświadczenie o odstąpieniu od umowy wymaga zachowania formy pisemnej pod rygorem nieważności oraz wskazania przyczyny odstąpienia.
3. W razie odstąpienia od umowy, Wykonawca zobligowany jest w szczególności:
 - a) wstrzymać dalszą realizację umowy poza robotami określonymi przez Zamawiającego, koniecznymi dla zabezpieczenia prac wykonanych,
 - b) usunąć sprzęt budowlano-montażowy oraz wycofać swój personel z terenu realizacji prac,
 - c) uporządkować teren realizacji zamówienia,
 - d) przekazać Zamawiającemu całą dokumentację potwierdzającą zakres wykonanych prac i inne dokumenty związane z realizacją Przedmiotu umowy, w tym określone w umowie, aktualne na dzień odstąpienia.
4. W przypadku odstąpienia od umowy lub rozwiązania umowy Zamawiający zapłaci Wykonawcy wynagrodzenie wyłącznie za roboty konserwatorskie itp. należycie wykonane do dnia odstąpienia od umowy. Podstawą do wyceny wykonanych robót będzie protokół inwentaryzacji stanu zaawansowania robót, sporządzony przez przedstawiciela Zamawiającego przy udziale Wykonawcy. Postanowienia dotyczące płatności dla podwykonawców (dalszych podwykonawców) stosuje się odpowiednio.
5. W razie odstąpienia od umowy, Zamawiający może wejść na teren realizacji zamówienia i zakończyć realizację Przedmiotu umowy we własnym zakresie, w tym przy wykorzystaniu innych podmiotów.
6. Odstąpienie od umowy nie powoduje utraty możliwości dochodzenia przez Zamawiającego odszkodowania przewyższającego kary umowne. Zamawiającemu przysługuje prawo dochodzenia na zasadach ogólnych odszkodowania przewyższającego wysokość zastrzeżonych kar umownych.

§12

Postanowienia końcowe

1. Umowę sporządzono w 2 egzemplarzach po jednym dla każdej ze Stron.
2. Wszelkie zmiany niniejszej umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.

3. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie przepisy Kodeksu cywilnego.
4. Ewentualne spory Strony poddają pod rozstrzygnięcie, w których zawarcie ugody jest dopuszczalne, poddać należy mediacjom lub innemu polubownemu rozwiązaniu sporu przed Sądem Polubownym przy Prokuraturii Generalnej Rzeczypospolitej Polskiej, wybranym mediatorem albo osobą prowadzącą inne polubowne rozwiązanie sporu.

Zamawiający

Wykonawca

.....

.....