



Załącznik nr 4 do Zapytania ofertowego

PRS/01/2024

Wzór umowy

## U M O W A Nr .....

zawarta w dniu ..... w **Warce** pomiędzy:

**Parafią Rzymskokatolicką Matki Bożej Szkaplerznej w Warce,  
ul. Franciszkańska 22, 05-660 Warka**

NIP: 797-15-16-738; REGON: 670 138 722

zwaną dalej „**Zamawiającym**”,

reprezentowaną przez:

Ks. Jarosława Kucharczyka- Proboszcza Parafii Rzymskokatolickiej Matki Bożej Szkaplerznej w Warce

a

*\*gdy kontrahentem jest spółka prawa handlowego:*

**spółką pod firmą „...”** z siedzibą w ... (*wpisać tylko nazwę miasta/miejscowości*), ul. ....,

..... (*wpisać adres*), wpisaną do Rejestru Przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS ... – zgodnie z wydrukiem z Centralnej Informacji Krajowego Rejestru Sądowego, stanowiącym załącznik do umowy, NIP ....., REGON .....

....., zwaną dalej „**Wykonawcą**”, reprezentowaną przez .....1/reprezentowaną przez ... działającą/-ego na podstawie pełnomocnictwa, stanowiącego załącznik do umowy2,

*\*gdy kontrahentem jest osoba fizyczna prowadząca działalność gospodarczą:*

**Panią/Panem ...**, legitymującą/-ym się dowodem osobistym seria i numer ..., PESEL ..., zamieszkałą/-ym pod adresem ..., prowadzącą/-ym działalność gospodarczą pod firmą „...” z siedzibą w ... (*wpisać tylko nazwę miasta/miejscowości*), ul. .... (*wpisać adres*), – zgodnie z wydrukiem z Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej, stanowiącym załącznik do umowy, NIP ....., REGON ....., zwaną/-ym dalej „**Wykonawcą**”, reprezentowaną/-ym przez ... działającą/-ego na podstawie pełnomocnictwa, stanowiącego załącznik do umowy,

wspólnie zwanymi dalej „**Stronami**”,

o następującej treści:

### Oświadczenia Stron

**1.** Strony oświadczają, że niniejsza umowa, zwana dalej „umową”, została zawarta w wyniku zapytania ofertowego. Zamawiający oświadcza, że przy wyborze Wykonawcy nie miały zastosowania przepisy ustawy z dnia 11 września 2019 r. Prawo zamówień publicznych (Dz. U. z 2022 r., poz. 1710 z późn. zm.). Niniejsza umowę zawarto po przeprowadzeniu postępowania zgodnie z zasadą konkurencyjności określoną w zasadach Programu „Polski Ład” w ramach Rządowego Programu Odbudowy Zabytków.

**2. Zamawiający oświadcza, iż** zamówienie jest dofinansowane ze środków Programu „Polski Ład” w ramach Rządowego Programu Odbudowy Zabytków.

**§ 1**  
**Przedmiot umowy**

**1. Przedmiotem umowy jest: „Remont dachu kościoła Matki Bożej Szkaplerznej wraz z zespołem klasztornym przy ul. Franciszkańskiej w Warce – etap 2”**

**2. Zakres prac obejmuje:**

- 1) wykonanie pokrycia dachowego (na macie strukturalnej) blachą miedzianą **KME** na zachodnim i południowym skrzydle klasztoru wraz z wszelkimi wymaganymi obróbkami blacharskimi
- 2) wykonanie systemu odprowadzenia wód deszczowych z dachu w postaci rynien wiszących z blachy miedzianej oraz rur spustowych
- 3) wykonanie maty strukturalnej pod pokrycie z blachy miedzianej
- 4) wykonanie kalenicy wentylowanej zabezpieczonej siatką przeciw owadom,
- 5) montaż instalacji odgromowej
- 6) wykonanie niezbędnej infrastruktury dostępu do połąci dachowej
- 7) użycie wyłącznie miedzianych akcesoriów i miedzianych gwoździ przy ułożeniu pokrycia dachowego, montażu rynien wiszących, rur spustowych i obróbkach blacharskich
- 8) wykonanie przedwstępnych prac polegających na demontażu istniejących rynien, rur spustowych, instalacji odgromowej oraz podkładek stalowych mocujących papę do deskowania
- 9) sprawdzenie geometrii więźby dachowej i połąci oraz trwałości połączeń
- 10) montaż niezbędnych zapór przeciwśnieżnych, wykonanie obróbek kominów i parapetów na zachodnio-południowej ścianie szczytowej

**3. Powyższe prace należy wykonać zgodnie ze sztuką budowlaną, zapytaniem ofertowym, wytycznymi Konserwatora Zabytków, decyzjami nr 669/DR/17 z dnia 24.08.2017 r. i nr 951/DR/22 z dnia 07.12.2022 r. Mazowieckiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Warszawie, Delegatura w Radomiu oraz zatwierdzoną dokumentacją projektową.**

**4. Przedmiot umowy zostanie wykonany z materiałów dostarczonych przez Wykonawcę (blacha miedziana **KME** zgodnie z zapytaniem ofertowym).**

**5. Materiały, o których mowa w ust. 4, powinny odpowiadać co do jakości wymaganiom wyrobów dopuszczonych do obrotu i stosowania w budownictwie, określonym w art. 10 ustawy Prawo Budowlane (t.j. Dz.U. z 2023 poz. 682 z późn. zm.), ustawą z dnia 16 kwietnia 2004 r. o wyrobach budowlanych (t.j. Dz. U. z 2021 r., poz. 1213 z późn. zm.) oraz wymaganiom dokumentacji projektowej.**

**6. Na każde żądanie Zamawiającego (Inspektora Nadzoru Inwestorskiego, Przedstawiciela Zamawiającego) Wykonawca obowiązany jest okazać w stosunku do wskazanych materiałów dane potwierdzające spełnienie wymagań, o których mowa w ust. 5.**

**7. Wykonawca zobowiązany jest przed wbudowaniem materiałów, o których mowa w ust. 4 uzyskać od Zamawiającego (Inspektora Nadzoru) zatwierdzenie zastosowania tych materiałów przedkładając próbki.**

**8. Wszystkie prace będą wykonywane pod nadzorem konserwatorskim i według zaleceń Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, na podstawie wydanej przez niego Decyzji. Nadzór inwestorski zapewnia Zamawiający.**

**9.** Roboty muszą być wykonane zgodnie z obowiązującymi przepisami Prawa budowlanego i powiązanych z tą ustawą przepisów oraz na ustalonych niniejszą umową warunkach.

**10.** Użyte wyroby i materiały muszą odpowiadać wymogom określonym w obowiązujących przepisach prawa oraz normom wyrobów dopuszczonych do obrotu i stosowania w budownictwie. Na każde żądanie Zamawiającego, Wykonawca zobowiązany jest przekazać kopię w stosunku do wskazanych materiałów stosownego dokumentu potwierdzającego dopuszczenie go do stosowania w budownictwie (np. takie jak aprobaty techniczne, deklaracja zgodności, znak budowlany, atest, certyfikat, świadectwo jakości etc.).

**11.** Wykonawca zobowiązany będzie wykonać przedmiot zamówienia, zgodnie z niniejszą umową, zapytaniem ofertowym i złożoną ofertą. Ponadto zamówienie należy wykonywać w sposób gwarantujący spełnienie warunków:

1) Ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (t. j. Dz. U. z 2015 r. poz. 1446, z późn. zm.),

2) Rozporządzenia Ministra Kultury i Dziedzictwa Narodowego z dnia 14 października 2015 r. w sprawie prowadzenia prac konserwatorskich, prac restauratorskich, robót budowlanych, badań konserwatorskich, badań architektonicznych i innych działań przy zabytku wpisanym do rejestru zabytków oraz badań archeologicznych i poszukiwań zabytków (Dz. U. z 2015r, poz. 1789).

## § 2

### **Realizacja przedmiotu umowy**

**1.** Wykonawca oświadcza, że zapoznał się szczegółowo z treścią zapytania ofertowego oraz załącznikami stanowiącymi jego integralną część i nie wnosi do niego uwag w zakresie realizacji przedmiotu umowy.

**2.** Wykonawca oświadcza, że znany jest mu stan zachowania obiektu.

**3.** Wykonawca oświadcza, że dysponuje wystarczającymi środkami finansowymi, umiejętnościami, doświadczeniem i wiedzą oraz osobami zdolnymi do wykonania zamówienia bez zatrudniania podwykonawców do prowadzenia robót budowlanych.

**4.** Wykonawca zobowiązuje się poinformować niezwłocznie Zamawiającego o każdej trudności powstałej w toku realizacji przedmiotu umowy związanej z jego realizacją zgodnie ze szczegółowym programem prac konserwatorskich, w szczególności Wykonawca zobowiązuje się poinformować Zamawiającego o każdym uszkodzeniu substancji oryginalnej obiektu powstałym w toku realizacji zamówienia.

**5.** Materiały użyte przez Wykonawcę do konserwacji ww. obiektu muszą odpowiadać co do jakości wymogom wyrobów przeznaczonych do stosowania w konserwacji obiektów zabytkowych i ich użycie jest zgodne z szczegółowym programem prac. Każde odstępstwo od wyżej wymienionej zasady wymaga pisemnej zgody Zamawiającego.

**6.** Wykonawca zobowiązuje się współdziałać z Zamawiającym podczas wykonywania zamówienia, w szczególności Wykonawca zobowiązuje się udostępnić Zamawiającemu na każde jego żądanie na każdym etapie realizacji zamówienia wszelkie informacje, dokumenty, materiały, które zostały użyte lub zostaną użyte do wykonania zamówienia. Ponadto Wykonawca na każde żądanie Zamawiającego w toku realizacji zamówienia musi przedstawić bieżący zakres zrealizowanych prac przy obiekcie. Zamawiający dopuszcza dokonywanie w trakcie trwania prac zmian w szczegółowym programie prac.

7. Zatrudnienie podwykonawców może nastąpić tylko w wyjątkowych wypadkach, gdy wystąpią okoliczności, które nie mogły być przewidziane w czasie składania oferty zawierania umowy. Nie dotyczy to zatrudnienia zewnętrznego kierownika budowy lub innych osób sprawujących kierownictwo nad pracami albo nadzór, którzy jednak nie będą uważani za podwykonawców robót budowlanych. Wykonawca zobowiązany jest zapewnić realizację przedmiotu zamówienia przez osoby wskazane w wykazie osób załączonym do oferty na potwierdzenie spełniania warunków udziału w postępowaniu. Ewentualna zmiana tych osób wymaga zgody Zamawiającego w formie pisemnej pod rygorem nieważności. Zmiana taka nie stanowi zmiany umowy i może obejmować wyłącznie osoby o co najmniej równorzędnych kwalifikacjach.
8. Obowiązkiem Wykonawcy jest wykonanie przedmiotu umowy z materiałów i urządzeń o odpowiedniej jakości i posiadających aktualne aprobaty techniczne, atesty, certyfikaty i inne wymagane dopuszczenia, które przedłoży inspektorowi nadzoru przed wbudowaniem lub zainstalowaniem.
9. Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność za szkody spowodowane przez pracowników Wykonawcy oraz osoby, którymi Wykonawca się posłużył w trakcie realizacji niniejszej umowy.
10. Wykonawca zobowiązany jest do uporządkowania terenu budowy po zakończeniu robót.

### § 3

#### Termin realizacji i odbiory

1. Wykonawca wykona przedmiot Umowy w terminie **do dnia 31.10.2024 r.**
2. Ustala się następujące rodzaje odbiorów: odbiór końcowy.
3. Wykonawca zawiadomi Zamawiającego o gotowości do odbioru końcowego oraz prześle dokumenty odbiorowe, w szczególności dokumentację prowadzonych prac.
4. Odbiór końcowy nastąpi po całkowitym zakończeniu wszystkich prac składających się na przedmiot zamówienia.
5. Podstawą do zgłoszenia przez Wykonawcę do odbioru końcowego robót jest wykonanie wszystkich robót zgodnie z umową, co powinno zostać potwierdzone przez kierownika budowy oraz inspektora nadzoru.
6. Jeżeli w toku odbioru zostaną stwierdzone wady, Zamawiającemu będą przysługiwały następujące uprawnienia:
  - 1) jeżeli wady nadają się do usunięcia, może wyznaczyć Wykonawcy dodatkowy termin do ich usunięcia oraz wstrzymać dokonanie odbioru do tego czasu,
  - 2) jeżeli wady nie nadają się do usunięcia to:
    - a) jeżeli nie uniemożliwiają one użytkowania przedmiotu odbioru zgodnie z przeznaczeniem, Zamawiający może obniżyć odpowiednio wynagrodzenie,
    - b) jeżeli wady uniemożliwiają użytkowanie zgodnie z przeznaczeniem, Zamawiający może odstąpić od umowy lub żądać wykonania przedmiotu odbioru po raz drugi.
7. Usunięcie wad powinno być stwierdzone protokolarnie.
8. Odbiorów dokona komisja wyznaczona przez Zamawiającego, w tym: Inspektor Nadzoru, przedstawiciele Wykonawcy, w tym: Kierownik Budowy oraz przedstawiciele Mazowieckiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

**9.** Z czynności odbioru zostanie sporządzony protokół, który zawierać będzie ustalenia poczynione w czasie odbioru. Podpisany przez upoważnionych przedstawicieli Stron umowy protokół końcowego odbioru robót stanowi podstawę do ostatecznego rozliczenia zadania i wystawienia faktury.

**10.** Za termin zakończenia całości robót uważa się datę podpisania protokołu odbioru końcowego.

**11.** Protokół odbioru końcowego powinien między innymi zawierać:

- 1) deklaracje zgodności lub certyfikaty zgodności wbudowanych materiałów,
- 2) świadectwo jakości wydane przez dostawców materiałów,
- 3) listę wszystkich Podwykonawców, przy udziale których Wykonawca wykonywał przedmiot zamówienia, dowody rozliczenia należności z podwykonawcami: kopie faktur, kopie potwierdzenia przelewu – jeżeli dojdzie do zatrudnienia podwykonawców zgodnie z postanowieniami niniejszej umowy,
- 4) oświadczenia Inspektora Nadzoru i Kierownika Budowy o zgodności wykonania prac z projektem budowlanym, obowiązującymi przepisami i normami, dokumentów potwierdzających dopuszczenie wbudowanych materiałów do obrotu, a także ich powszechnego stosowania w budownictwie, protokołów z przeprowadzonych przez wykonawcę prób technologicznych i innych wymaganych badań, świadectw jakości, certyfikatów, atestów.
- 5) wypełniony dziennik budowy

**12.** Jeżeli podczas odbioru końcowego zostaną wykryte wady lub drobne usterki, strony na piśmie ustalą termin ich usunięcia i nowy termin podpisania protokołu odbioru końcowego.

**13.** Zamawiający ma prawo, jeżeli jest to niezbędne dla wykonania przedmiotu niniejszej umowy, polecać Wykonawcy wykonanie rozwiązań zamiennych (robót zamiennych obejmujących np.: zmianę materiałów, technologii wykonania, zaniechania wykonania części robót, itp.) w stosunku do przyjętych w projekcie, jeżeli nie stanowią istotnej zmiany zatwierdzonego projektu. Roboty zamienne mogą być wykonane także na uzasadniony wniosek Wykonawcy.

**14.** Wydany przez Zamawiającego poleceniem wykonania robót zamiennych jest zatwierdzony przez Inspektora Nadzoru i Zamawiającego protokół konieczności, który nie unieważnia w jakiegokolwiek mierze umowy, ale może stanowić podstawę do zmiany – na wniosek Wykonawcy – terminu zakończenia robót o czas niezbędny na wykonanie robót zamiennych oraz zmiany wynagrodzenia.

## **§ 4**

### **Podwykonawcy**

**1.** Wykonawca odpowiada za działanie i zaniechanie podwykonawcy jak za swoje własne działanie i zaniechanie.

**2.** Zlecenie określonej części prac podwykonawcy odbywa się wyłącznie za zgodą Zamawiającego wyrażoną pisemnie. Zatrudnienie podwykonawców może nastąpić wyłącznie na warunkach określonych w § 2 ust. 7.

## § 5

### Współpraca stron i nadzór nad realizacją umowy

1. Zamawiający zapewnia Inspektora Nadzoru z uprawnieniami konserwatorskimi.
2. Wykonawca oświadcza, że prace będą kierowane przez kierownika budowy z uprawnieniami konserwatorskimi oraz budowlanymi bez ograniczeń w branży konstrukcyjnej: .....  
(imię i nazwisko)
3. Osoba wymieniona w ust. 2 została wskazana w ofercie Wykonawcy i posiada odpowiednie uprawnienia konserwatorskie, zaś jej zmiana jest niedopuszczalna, z wyjątkiem nagłej, poważnej sytuacji losowej (np. choroba, wypadek) lub sytuacji niezależnej od Wykonawcy (np. rozwiązanie stosunku pracy przez pracownika), uniemożliwiającej wskazanej osobie wykonywanie obowiązków określonych umową. W przypadku wystąpienia takiej sytuacji, Wykonawca musi udokumentować taki przypadek oraz wykazać, że wskazanie nowej osoby kierującej pracami nie spowoduje obniżenia jakości wykonania prac.
4. Nadzór budowlany i konserwatorski ze strony Zamawiającego sprawować będzie Inspektor Nadzoru: ..... (imię i nazwisko)
5. W celu omawiania bieżących spraw dotyczących wykonania i zaawansowania prac będą się kontaktować bezpośrednio Kierownik Budowy Wykonawcy i Inspektor Nadzoru Zamawiającego.

## § 6

### Wynagrodzenie i sposób płatności

1. Strony ustalają, że za wykonanie przedmiotu umowy określonego w §1 niniejszej umowy wykonawca otrzyma **wynagrodzenie ryczałtowe** w wysokości: ..... zł netto, plus podatek VAT ..... , to jest łącznie brutto ..... zł (słownie: ..... złotych).  
Płatność nastąpi po bezusterkowym odbiorze końcowym robót w terminie 30 dni od ich odbioru i przedłożenia prawidłowo wystawionej faktury z zastrzeżeniem, że jeżeli w tym terminie na rachunek Zamawiającego nie wpłyną środki z Promesy Programu „Polski Ład” w ramach Rządowego Programu Odbudowy Zabytków, ta transza wynagrodzenia zostanie wypłacona najpóźniej w ciągu 7 dni od wpływu transzy z Promesy.
2. Kwota wynagrodzenia, o której mowa w ust. 1 zawiera wszelkie koszty niezbędne do zrealizowania zamówienia wynikające wprost z dokumentacji projektowej, jak również w niej nie ujęte, a bez których nie można wykonać zamówienia, a także koszt ubezpieczenia, o którym mowa w § 8.
3. Wykonawca ponosi odpowiedzialność na zasadzie ryzyka z tytułu oszacowania wszelkich kosztów związanych z realizacją przedmiotu umowy. Niedooszacowanie, pominięcie oraz brak rozpoznania zakresu przedmiotu umowy nie może być podstawą do żądania zmiany wynagrodzenia określonego w pkt. 1 niniejszego paragrafu.
4. Wykonawca za wykonanie przedmiotu zamówienia wystawi fakturę końcową. Faktura końcowa będzie wystawiona na Zamawiającego.
5. Dokumentami niezbędnymi do uruchomienia płatności Wykonawcy będzie podpisany protokół końcowego odbioru robót.
6. Istnieje możliwość płatności częściowych transzami (to jest z różnych źródeł finansowania) – środków własnych Zamawiającego, Gminy Warka oraz środków Programu „Polski Ład” w ramach Rządowego Programu Odbudowy Zabytków.

7. Wypłata pełnej kwoty z dofinansowania z Programu „Polski Ład” w ramach Rządowego Programu Odbudowy Zabytków określonej w Promesie nastąpi po zakończeniu realizacji zadania i odbiorze końcowym robót.

## § 7

### Odpowiedzialność za wady

1. Wykonawca udziela na przedmiot umowy gwarancji jakości za wady fizyczne zmniejszające wartość użytkową, techniczną i estetyczną wykonanych prac na okres ..... **miesiące**.
2. Okres odpowiedzialności Wykonawcy wobec Zamawiającego z tytułu rękojmi za wady fizyczne oraz gwarancji jakości liczony jest od daty końcowego odbioru przedmiotu umowy.
3. W okresie gwarancji Wykonawca obowiązany jest do nieodpłatnego usuwania wad ujawnionych po odbiorze.
4. Stwierdzone wady będą usunięte niezwłocznie, jednak w terminie nie dłuższym niż 14 dni od zawiadomienia Wykonawcy o ujawnieniu się wady. W uzasadnionych wypadkach Zamawiający może wyznaczyć dłuższy termin.
5. Usunięcie wad powinno być stwierdzone protokołarnie.
6. W przypadku usunięcia przez Wykonawcę istotnej wady lub wykonania wadliwej części prac na nowo, termin gwarancji biegnie od chwili wykonania tych prac lub usunięcia wad. W innych przypadkach termin gwarancji ulega przedłużeniu o czas w ciągu którego skutek wady przedmiotu objętego gwarancją Zamawiający z gwarancji nie mógł korzystać.
7. Nie podlegają uprawnieniom z tytułu gwarancji jakości wady powstałe na skutek:
  - 1) normalnego zużycia obiektu lub jego części,
  - 2) szkód wynikłych z winy Zamawiającego.
8. Wykonawca jest odpowiedzialny za wszelkie szkody i straty, które spowodował w czasie prac nad usuwaniem wad.
9. W przypadku ujawnienia wad w przedmiocie zamówienia w trakcie realizacji prac Zamawiający ma prawo żądania ich usunięcia niezwłocznie, jednak w terminie nie dłuższym niż 14 dni od zawiadomienia Wykonawcy o ujawnieniu się wady, na koszt Wykonawcy.
10. Jeżeli dla ustalenia zaistnienia wad niezbędne jest dokonanie prób, badań, odkryć lub ekspertyz, Zamawiający ma prawo polecić dokonanie tych czynności na koszt Wykonawcy.
11. Jeżeli Wykonawca nie usunie wskazanej wady w terminie określonym przez zamawiającego, Zamawiający ma prawo zlecić usunięcie takiej wady osobie trzeciej na koszt Wykonawcy.
12. Strony nie ograniczają uprawnień zamawiającego z tytułu rękojmi za wady fizyczne wynikających z przepisów art. 556 – 576 Kodeksu cywilnego. Uprawnienia te zostają natomiast rozszerzone w niniejszej umowie poprzez przyjęcie, że okres rękojmi za wady fizyczne na instalacje i wszystkie materiały oraz urządzenia zostaje zrównany z okresem zaoferowanej gwarancji.

## **§ 8**

### **Ubezpieczenie**

- 1.** Wykonawca obowiązany jest posiadać ubezpieczenie od ryzyk budowlanych (ubezpieczenie mienia i odpowiedzialności cywilnej), na sumę ubezpieczenia na jedno i wszystkie zdarzenia co najmniej w wysokości **1.000.000,- zł**. Ubezpieczenie musi obejmować szkody wyrządzone także przez podwykonawców i osoby, którymi Wykonawca będzie się posługiwał przy wykonywaniu umowy.
- 2.** Kopia polisy ubezpieczenia wraz z potwierdzeniem uiszczenia składki/składek za polisę, stanowią załącznik do niniejszej umowy.
- 3.** Wykonawca jest zobowiązany posiadać ważne i opłacone polisy w ww. zakresie w sposób ciągły przez cały okres realizacji przedmiotu umowy i co najmniej jeden miesiąc po ich zakończeniu.
- 4..** W przypadku przedłużenia terminu realizacji przedmiotu umowy Wykonawca zobowiązany jest odpowiednio przedłużyć ważność umów ubezpieczenia w ww. zakresie.
- 5..** W przypadku zmiany warunków umów ubezpieczenia np. w sytuacji zmian ogólnych warunków wprowadzonych przez towarzystwo ubezpieczeniowe, gdy zmiany takie oznaczają pogorszenie ochrony ubezpieczeniowej Wykonawca zobowiązany będzie do rozszerzenia ubezpieczenia do poziomu sprzed dokonania takich zmian, postanowienia ust. 1 stosuje się odpowiednio.

## **§ 9**

### **Kary umowne**

#### **1. Wykonawca zapłaci zamawiającemu kary umowne:**

- 1) za zwłokę w wykonaniu przedmiotu umowy w wysokości 0,5% wynagrodzenia umownego brutto określonego w par. 6 ust. 1 za każdy dzień zwłoki,
  - 2) za zwłokę w usunięciu wad stwierdzonych przy odbiorze lub ujawnionych w okresie gwarancji w wysokości 0,5% wynagrodzenia umownego brutto określonego w par. 6 ust. 1 za każdy dzień zwłoki, liczony od upływu terminu wyznaczonego do usunięcia wad,
  - 3) za odstąpienie od umowy z przyczyn niezależnych od zamawiającego w wysokości 20% wynagrodzenia umownego brutto określonego w § 6 ust. 1,
- 2.** Strony zastrzegają, że łączna wysokość kar umownych należnych zamawiającemu nie może przekroczyć 50% wynagrodzenia za przedmiot umowy.
  - 3.** Zamawiający zastrzega sobie możliwość dochodzenia na zasadach ogólnych odszkodowania uzupełniającego przenoszącego wysokość zastrzeżonych kar umownych.



## **§ 10**

### **Odstąpienie od umowy**

1. Zamawiający może odstąpić od umowy w przypadkach, gdy Wykonawca wykonuje prace niezgodnie z umową lub zaleceniami Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków albo komisji konserwatorskiej. Przed odstąpieniem od umowy strony muszą wezwać stronę przeciwną do należytego wykonania naruszonego postanowienia umownego i wyznaczyć odpowiedni termin, w razie bezskutecznego upływu którego można od umowy odstąpić. Dotyczy to w szczególności usunięcia wad i innych nieprawidłowości wykonywania robót budowlanych.
2. W przypadku odstąpienia od umowy przez jedną ze stron Wykonawca ma obowiązek wstrzymania realizacji prac w trybie natychmiastowym oraz zabezpieczenia zabytku.
3. Wykonawca zobowiązany jest do wykonania i dostarczenia Zamawiającemu inwentaryzacji wykonanych prac wg stanu na dzień odstąpienia, potwierdzonej przez przedstawiciela Zamawiającego.
4. Na podstawie dokonanej inwentaryzacji Wykonawca sporządzi kosztorys obejmujący wartość wykonanych prac, stanowiący podstawę do wystawienia przez Wykonawcę faktury.
5. Inne uzasadnione koszty związane z odstąpieniem od umowy ponosi strona, która spowodowała odstąpienie.
6. W razie odstąpienia od umowy przez Zamawiającego z winy Wykonawcy, Wykonawca ponosi odpowiedzialność za szkodę tym spowodowaną. W takim wypadku faktura wystawiona zgodnie z ust. 4 będzie płatna dopiero po zakończeniu robót przez innego wykonawcę, po potrąceniu przez Zamawiającego z kwotą faktury kwoty stanowiącej szkodę Zamawiającego. Postanowienie to nie narusza uprawnień Zamawiającego wynikających z postanowień zabezpieczających należyte i terminowe wykonanie umowy.

## **§ 11**

### **Zabezpieczenie należytego wykonania umowy**

1. Na zabezpieczenie prawidłowego wykonania umowy Wykonawca złoży Zamawiającemu kaucję gwarancyjną lub gwarancję bankową w wysokości 10% wynagrodzenia z tytułu niniejszej umowy brutto najpóźniej w dniu podpisania umowy.  
Gwarancja musi być nieodwołalna, bezwarunkowa, płatna na każde żądanie Zamawiającego oraz wystawiona przez bank/ ubezpieczyciela. Przed ustanowieniem zabezpieczenia treść gwarancji musi zostać uprzednio zaakceptowana przez Zamawiającego.
2. Zabezpieczenie musi być utrzymane przez cały okres wykonywania niniejszej umowy do dnia odbioru końcowego. Jeżeli termin odbioru końcowego zostanie przesunięty, zabezpieczenie musi pokrywać ten dodatkowy okres.
3. W razie wad, których Wykonawca nie usunie zgodnie z postanowieniami niniejszej umowy, Zamawiający może potrącić z kaucji lub wypłacić z gwarancji koszt ich usunięcia przez podmiot trzeci oraz koszt wykonania badań lub ekspertyz albo dodatkowych materiałów, jeżeli będzie to niezbędne.
4. Zabezpieczenie zostanie zwrócone w terminie do 30 dni od daty podpisania bezusterkowego protokołu odbioru końcowego.

## § 12 Zmiany umowy

1. Zamawiający dopuszcza możliwość wprowadzania zmiany umowy w stosunku do treści oferty, na podstawie której dokonano wyboru Wykonawcy.

2. Istotne zmiany umowy w stosunku do treści oferty, na podstawie której dokonano wyboru wykonawcy mogą być dokonane w następujących przypadkach i zakresie:

1) wskutek zmian obowiązujących przepisów prawa, norm, mających wpływ na warunki umowy; zmiany będą dokonane w zakresie w jakim konieczne będzie dostosowanie dotychczasowych rozwiązań do nowych regulacji prawnych,

2) z powodu wystąpienia zdarzeń losowych mających charakter siły wyższej, które uzasadniają wprowadzenie zmian do umowy; takich jak: akty terroru, wojny wypowiedziane i niewypowiedziane, blokady, powstania, zamieszki, epidemie, osunięcia gruntu, trzęsienia ziemi, powodzie, wybuchy i inne podobne nieprzewidywalne zdarzenia poza kontrolą którejkolwiek ze stron i którym żadna ze stron nie mogła zapobiec, przy czym zmiany mogą być dokonane w zakresie:

a) wydłużenia terminu realizacji zamówienia o czas wystąpienia zdarzenia i ewentualnie usuwania jego skutków,

b) zakresu prac w stopniu niewykraczającym poza określenie przedmiotu zamówienia zawarte w zapytaniu ofertowym, jeżeli wskutek siły wyższej konieczne będzie np. ograniczenie zakresu prac lub wykonanie dodatkowych czynności związanych z usuwaniem skutków zdarzenia,

3) w razie zlecenia przez Zamawiającego wykonania prac dodatkowych lub zamiennych, które wymagają dodatkowego czasu na wykonanie zamówienia; zmiana może nastąpić w zakresie terminu realizacji zamówienia podstawowego o czas wykonywania prac dodatkowych lub zamiennych i o różnicę wynikającą z kosztu uzasadnionych prac zamiennych, jeżeli będzie on przewyższał wartość pierwotną tych robót;

4) w przypadku zgłoszenia przez wykonawcę wystąpienia konieczności wykonania prac zamiennych, w szczególności wynikającej z niezbędnej zmiany technologii wykonania prac stwierdzonej przez nadzór konserwatorski, komisję konserwatorską, MWKZ, przy czym zmiana może dotyczyć zakresu prac w stopniu nie wykraczającym poza określenie przedmiotu zamówienia zawarte w zapytaniu ofertowym,

5) w zakresie zmiany terminu realizacji zamówienia, z przyczyn leżących po stronie zamawiającego – opóźnienia zamawiającego w przekazaniu terenu prac lub w zakresie dokonywania odbiorów, zawieszenia prac przez zamawiającego, o czas opóźnienia lub zawieszenia,

6) w zakresie zmiany terminu realizacji zamówienia, z powodu przedłużających się uzgodnień z organami administracji, komisją konserwatorską i innych procedur administracyjnych, mających wpływ na termin realizacji umowy, z przyczyn nie leżących po stronie wykonawcy, przy czym termin może ulec wydłużeniu o czas trwania uzgodnień,

7) w przypadku zaistnienia obowiązku wykonania dodatkowych badań, opracowań lub uzgodnień, zmiana może dotyczyć zakresu prac w stopniu nie wykraczającym poza określenie przedmiotu zamówienia zawarte w zapytaniu oraz wydłużenia terminu realizacji zamówienia o czas wykonywania dodatkowych badań, opracowań lub uzyskiwania uzgodnień,

- 8) wystąpienia konieczności wykonania przedmiotu zamówienia w sposób inny niż przyjęto w projekcie budowlanym, z zastosowaniem innych technik lub materiałów, jeżeli zmiana taka będzie korzystniejsza lub konieczna dla zabytku, zmiana może dotyczyć zakresu prac w stopniu nie wykraczającym poza określenie przedmiotu zamówienia zawarte w zapytaniu ofertowym,
- 9) gdy wprowadzenie zmian dotyczących zakresu lub technologii prac zaleci lub nakaże MWKZ lub komisja konserwatorska,

**3.** Wynagrodzenie ma charakter ryczałtowy i nie podlega późniejszym zmianom, z wyjątkiem przypadków, gdy:

- 1) Zamawiający zleci Wykonawcy wykonanie prac zamiennych, skutkujących zmianą kosztów prac, zgodnie z podpisanym wcześniej protokołem konieczności, wynagrodzenie wykonawcy zostanie zwiększone lub zmniejszone o wartość prac zamiennych, wskazaną w kosztorysie przygotowanym przez wykonawcę i zaakceptowanym przez nadzór konserwatorski,
- 2) Wykonawca nie wykona prac w jakiegokolwiek części, wynagrodzenie wykonawcy zostanie zmniejszone o wartość prac niewykonanych,
- 3) zostanie ograniczony zakres rzeczowy przedmiotu Umowy, wynagrodzenie wykonawcy zostanie zmniejszone o wartość prac zaniechanych, wskazaną w kosztorysie przygotowanym przez wykonawcę i zaakceptowanym przez nadzór konserwatorski,
- 4) nastąpi zmiana obowiązującej stawki podatku od towarów i usług (VAT).

**4.** Zmiana wynagrodzenia Wykonawcy jest możliwa w przypadkach wskazanych wyżej, na zasadach określonych w warunkach umowy.

**5.** Wszystkie powyższe postanowienia stanowią katalog zmian, na które Zamawiający może wyrazić zgodę. Nie stanowią jednocześnie zobowiązania do wyrażenia takiej zgody.

**6.** Nie stanowi zmiany umowy:

- 1) zmiana danych teleadresowych,
- 2) zmiana danych związanych z obsługą administracyjno-organizacyjną umowy (np. zmiana nr rachunku bankowego);

**7.** Strona, która występuje z propozycją zmiany umowy w oparciu o przedstawiony powyżej katalog zmian umowy, zobowiązana jest do sporządzenia i uzasadnienia wniosku o taką zmianę. Wszelkie zmiany umowy dla swej ważności wymagają formy pisemnej w postaci aneksu do umowy.

**8.** Zmiana postanowień zawartej umowy może nastąpić za zgodą obu stron wyrażoną na piśmie w postaci aneksu, pod rygorem nieważności takiej zmiany. Zamawiający przewidział katalog zmian umowy, na które mogą powoływać się strony niniejszej umowy.

## **§ 13**

### **Postanowienia końcowe**

**1.** W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie przepisy kodeksu cywilnego oraz aktów prawnych wymienionych w § 1 ust. 9 i ust. 11 umowy.

**2.** Ewentualne spory strony poddają pod rozstrzygnięcie sądu właściwego dla siedziby Zamawiającego.

**3.** Umowa została sporządzona w trzech jednobrzmiących egzemplarzach – dwa egzemplarze dla Zamawiającego i jeden dla Wykonawcy.

**4.** Załącznikami do umowy są:

- 1) Oferta Wykonawcy wraz z kosztorysem i załącznikami
  - 2) Polisa ubezpieczenia wraz z dowodem uiszczenia składki.
5. Załączniki stanowią integralną część umowy.

**W imieniu Zamawiającego:**

.....

**W imieniu Wykonawcy:**

.....