RZĄDOWY PROGRAM ODBUDOWY ZABYTKÓW

Załącznik nr 5

do zapytania ofertowego

UMOWA

(*Projekt*)

zawarta w dniu ..... w Węgrowie pomiędzy: **CARITAS DIECEZJI DROHICZYŃSKIEJ, 17-312 Drohiczyn, ul. Kościelna 10** reprezentowanym przez Dyrektora Caritas Diecezji Drohiczyńskiej – ks. Łukasza Gołębiewskiego zwanego dalej **Zamawiającym,** a ……. reprezentowanym przez ……, zwanym dalej **Wykonawcą,** w wyniku przeprowadzonego postępowania zakupowego prowadzonego na podstawie zapisów Regulaminu naboru wniosków o dofinansowanie Rządowego Programu Odbudowy Zabytków (RPOZ) ustanowionego Uchwałą Nr 232/2022 Rady Ministrów z dnia 23 listopada 2022 r., w ramach udzielonej dotacji przez Starostwo Powiatowe w Węgrowie.

§1

PRZEDMIOT UMOWY

1. Zamawiający zleca, a Wykonawca przyjmuje do wykonania zadanie pn.: ***Remont konserwatorski zabytkowego budynku dawnego klasztoru i kolegium Ks. Komunistów (Bartoszków) w Węgrowie – etap I***

2. Przedmiotem zamówienia w zakresie wyż. wym. zadania jest wykonanie robót budowlanych zgodnie z zapytaniem ofertowym, ofertą Wykonawcy i dokumentami przekazanymi przez Zamawiającego, a w szczególności z dokumentacją projektową, która

stanowi integralną część niniejszej umowy, przede wszystkim

Zakres 1: **REMONT KONSERWATORSKI Z PRZEBUDOWĄ DACHU I REMONTEM WIERZY**

Zakres opracowania (nie dotyczy m.in. instalacje, elementy wentylacji mechanicznej, pokrycie blachą, instalacja odgromowa, akcesoria) :

- **budynek - skrzydło wschodnie przy ul. Mickiewicza:**
  - remont dachu, miejscowa przebudowa (wzmocnienie), wymiana elementów warstw dachowych
  - montaż akcesoriów dachowych okien połaciowych oddymiających
  - remont gzymsów, wzmocnienie, odtworzenie
  - remont kominów
  - remont hełmu wierzy: konstrukcji, warstw, odtworzenie iglicy, wymiana pokrycia na blachę miedzianą, wykonanie instalacji odgromowej
  - remont ścian wierzy: gzymsów, elementów dekoracyjnych, wykonanie izolacji przeciwwodnej, tynków renowacyjnych w pasie gzymsów i poziomych zdobień
- **budynek – część skrzydła północnego przy ul. Kościelnej:**
  - rozbiórka dachu
  - odtworzenie gzymsów, wzmocnienie ścian, wykonanie wieńca żelbetowego
  - przebudowa dachu, wykonanie nowej konstrukcji, zmiana kąta nachylenia (przywrócenie pierwotnej formy), wykonanie warstw dachu (bez pokrycia blachą - wykonie w odrębnym etapie)
  - remont kominów

Zakres 2A: **REMONT KONSERWATORSKI Z PRZEBUDOWĄ CZĘŚCI DWÓCH ZABYTKOWYCH BUDYNKÓW DAWNEGO KLASZTORU I KOLEGIUM ZGROMADZENIA KSIĘŻY KOMUNISTÓW (BARTOSZKÓW) ZE ZMIANĄ SPOSOBU UŻYTKOWANIA NA OBIEKT WIELOFUNKCYJNY WRAZ Z ROZBUDOWĄ BUDYNKU I BUDOWĄ OBIEKTÓW**

- **część budynku A**- skrzydło wschodnie przy ul. Mickiewicza: poziom piwnic, roboty budowlane (*nie dotyczy m.in.: kondygnacje nadziemne, instalacje, elewacje, stolarka zewnętrzna, ochrona p.poż)*
- **budynek B** – część skrzydła północnego przy ul. Kościelnej piwnice, parter, piętro (*nie dotyczy m.in.: elewacje, stolarka zewnętrzna, instalacje, kotłownia, ochrona p.poż)*

Piwnice

- Przebudowa piwnic pogłębionych w 2005 r. : dodatkowe pogłębienie, podbicie ścian, wykonanie podłogi na gruncie (izolacji przeciwwodnej, termicznej, wylewki) dostosowanie pomieszczeń do nowej funkcji
- Przebudowa piwnic – odkopanie dodatkowego pomieszczenia, pogłębienie, podbicie ścian, wykonanie podłogi na gruncie, izolacji przeciwwodnej, termicznej
- Remont ścian piwnicznych / fundamentowych, wzmocnienie, zabezpieczenie,

odtworzenie. oczyszczenie, remont cegły (uzupełnienia, remont fug, zabezpieczenie) na ścianach i sklepieniu, przeznaczonej do wyeksponowania
- Przebudowa ścian, wykonanie nowych otworów drzwiowych, nadproży stalowych
- Przebudowa sklepienia kolebkowego, ceglanego, wykonanie lunet w sklepieniu przy nowych otworach drzwiowych, odtworzenie fragmentu sklepienia krzyżowego i łuku ceglanego
- Zabezpieczenie ścian – uzupełnienie izolacji poziomej przeciwwodnej w postaci przepony (kontynuacja przerwanych w 2005r. Prac), wykonanie izolacji pinowej przeciwwodnej, powierzchownej wewnętrznej i zewnętrznej i tynków renowacyjnych (rozbiórka chodników w pasie drogowym, odkopanie ścian, przywrócenie stanu pierwotnego utwardzeń – zgody Zarządców w gestii Oferenta)
- Budowa stropu międzykondygnacyjnego nad pomieszczeniami piwnicy (strop prefabrykowany gęstożebrowy)
- Budowa schodów żelbetowych

Parter / Piętro :
- Rozbudowa o komunikację pionową - szyb windowy, podesty, schody : ściany piwnic w technologii betonów monolitycznych i ściany dwuwarstwowej docieplonej izolacją termiczną, zabezpieczonej izolacją przeciwwodną. Powyżej poziomu przyziemia konstrukcja metalowa, szkieletowa w obudowie szkłem (system alkuiniowy - fasada), spoczniki w technologii płyty żelbetowej i lekkiego stropu z profili metalowych (system suchych jastrychów), przykrycie lekkim stropodachem pełnym, płaskim
- Wykonanie schodów zewnętrznych do piwnicy. Schody, murek oporowy, monolityczne, w technologii żelbetowej, zabezpieczone izolacją przeciwwodną. Wykończenie schodów płytami kamiennymi, częściowe zadaszenie szkłem
- Rozbiórka ścian istniejących przeznaczonych do usunięcia, rozbiórka elementów warstw stropu belkowego drewnianego (strop parter / piętro) : tynk
- Miejscowo przebudowa podłogi na gruncie, wykonanie podbudowy - fundamentowanie, montaż słupków drewnianych podpierających podciągi
- Wzmocnienie stopu belkowego, drewnianego w poziomie parteru – przywrócenie belek podpierających, w postaci podciągów drewnianych na słupkach
- Remont istniejących stropów drewnianych, wzmocnienie (dodatkowe belki – wymian, pod ściankami działowymi, ewentualnie zagęszczenie rozstawu) przebudowa w zakresie zmian parametrów : wymiana warstw, wykonanie izolacji termicznej, akustycznej, przeciwwilgociowej, wykonanie warstw podłogi pływajacej w systemie suchych jastrychów, wykończenie płytą gipsową
- Przebudowa stropodachu w zakresie zmiany parametrów akustycznych i termicznych, wykonanie izolacji termicznej i akustycznej, miejscowe wykończenie sufitem podwieszanym

(docelowo sufit podwieszany i obudowa elementów wentylacji mechanicznej – wg odrębnego etapu)
- Wykonanie nowych ścian wewnętrznych działowych w lekkiej technologii szkieletowej (dostosowanie do nowej funkcji), wykonanie izolacji akustycznej i termicznej – poziom piętra

§2

TERMIN WYKONANIA

1. Wykonawca wykona zakres umowy w terminie: **do 15 miesięcy od podpisania umowy.**

2. Szczegółowe terminy realizacji poszczególnych elementów przedmiotu umowy określa harmonogram rzeczowo – finansowy stanowiący załącznik do niniejszej umowy.

3. Termin określony w ust. 1 może ulec przesunięciu w przypadku jego wydłużenia przez Zamawiającego, w szczególności (ale nie wyłącznie) z powodu:

1) wystąpienia przestojów i opóźnień zawinionych przez Zamawiającego, w tym w przypadku opóźnienia w przekazaniu placu budowy z przyczyn leżących po stronie Zamawiającego bądź wstrzymania robót przez Zamawiającego;
2) gdy wystąpią opóźnienia w wydawaniu decyzji, zezwoleń, uzgodnień, opinii itp., przez właściwe organy lub gestorów sieci i urządzeń oraz opóźnienia te nie są następstwem okoliczności, za które Wykonawca ponosi odpowiedzialność;
3) jeżeli wystąpi brak możliwości wykonywania robót z powodu nie dopuszczenia do ich wykonywania przez uprawniony organ lub nakazania ich wstrzymania przez uprawniony organ, z przyczyn niezależnych od Wykonawcy;
4) w przypadku wystąpienia niewybuchów lub niewypałów wymagających wstrzymania robót i usunięcia przez specjalistyczne służby, ujawnienia odkryć archeologicznych wymagających zgłoszenia właściwym organom;
5) w przypadku napotkania na niezinwentaryzowane sieci uzbrojenia terenu lub inne obiekty wymagające usunięcia;
6) ze względu na okoliczności, o których Strony nie wiedziały przed dniem przystąpienia do realizacji umowy;
7) przestojów (powyżej 7 dni) wynikających z wystąpienia anomalii pogodowych i/lub klęsk żywiołowych uniemożliwiających realizację przedmiotu zamówienia zgodnie z procesem technologicznym, takich jak:
   - długotrwałe i intensywne opady deszczu,
   - oberwania chmury (ulewy), grad bądź wichury (trąby powietrzne), które spowodują szkody na budowie niewynikające z zaniedbań Wykonawcy, a

wymagające dodatkowego czasu na ich usunięcie,

- utrzymywanie się temperatury w ciągu dnia poniżej – 10 st. C przez okres minimum 7 kolejnych dni,
- konieczności zrealizowania na polecenie Zamawiającego robót przy zastosowaniu innych rozwiązań technicznych lub technologicznych, niż wskazane w dokumentacji technicznej w sytuacji, gdy zastosowanie przewidzianych rozwiązań groziłoby niewykonaniem lub wadliwym wykonaniem przedmiotu umowy,
- działania siły wyższej (np. klęski żywiołowe, strajki generalne lub lokalne), mającej bezpośredni wpływ na terminowość robót.

4. Wniosek Wykonawcy o wydłużenie terminu realizacji przedmiotu umowy w sytuacjach określonych w ust. 3 pkt 1)-7) winien być zgłoszony Zamawiającemu w terminie 7 dni od momentu wystąpienia odpowiednich przesłanek.

5. W przypadku wystąpienia opóźnień określonych w ust. 3, Strony ustalą nowe terminy realizacji, z tym że minimalny okres przesunięcia terminu zakończenia prac równy będzie okresowi przerwy lub postoju.

6. W przypadku, gdy zmiana terminów realizacji przedmiotu umowy wymagała będzie zgody dysponenta środków, z jakich inwestycja będzie dofinansowywana, warunkiem jej wprowadzenia będzie uzyskanie takiej zgody.

§ 3

WYNAGRODZENIE WYKONAWCY

1. Całkowite wynagrodzenie za prawidłowe wykonanie przedmiotu umowy określonego w §1 wynosi ..... zł netto (słownie: ..... złotych) plus należny podatek VAT ...% w kwocie .....zł (słownie ..... złotych), tj. .....zł brutto (słownie:..... złotych).

2. Powyższe wynagrodzenie jest wynagrodzeniem ryczałtowym i obejmuje zakup wszystkich niezbędnych do wykonania umowy materiałów oraz inne związane z wykonaniem umowy koszty, w tym koszt wszelkich robót przygotowawczych, robót właściwych, porządkowych, koszt ubezpieczenia, koszty utrzymania, organizacji i likwidacji zaplecza terenu prowadzenia robót. Wykonawca ponosi ryzyko odpowiedniego skalkulowania ceny zawartej w ofercie.

3. Dopuszcza się rozliczenie pomiędzy Stronami za wykonane roboty na podstawie faktur częściowych wystawionych przez Wykonawcę w oparciu o protokoły częściowego odbioru robót, po ich zatwierdzeniu przez inspektora nadzoru inwestorskiego i Zamawiającego, do łącznej wartości **nieprzekraczającej 50 % wartości zamówienia**.

4. Protokół częściowego odbioru robót sporządzony będzie przez kierownika budowy (robót) na podstawie harmonogramu rzeczowo -finansowego dołączonego do umowy przez Wykonawcę.

5. Rozliczenie końcowe wynagrodzenia należnego Wykonawcy za zakończoną budowę nastąpi na podstawie podpisanego przez Zamawiającego protokołu bezusterkowego odbioru końcowego robót. Zapłata nastąpi w terminie 30 dni od daty doręczenia do siedziby Zamawiającego prawidłowo wystawionej faktury VAT, przelewem na rachunek bankowy Wykonawcy o numerze ..... .

6. W przypadku powierzenia przez Wykonawcę realizacji robót budowlanych podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, Wykonawca jest zobowiązany w trakcie realizacji zamówienia, do przedłożenia do akceptacji Zamawiającemu projektu tej umowy, przy czym podwykonawca lub dalszy podwykonawca jest obowiązany dołączyć zgodę Wykonawcy na zawarcie umowy o podwykonawstwo o treści zgodnej z projektem umowy.

7. W przypadku powierzenia przez Wykonawcę realizacji robót podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, Wykonawca jest zobowiązany do dokonania we własnym zakresie zapłaty wynagrodzenia należnego podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy robót.

8. W przypadku, gdy Wykonawca przy realizacji zamówienia posługuje się podwykonawcami, do faktury obejmującej kwotę należną podwykonawcom, Wykonawca dołącza pisemne oświadczenie podwykonawców o zapłacie na ich rzecz przez Wykonawcę pełnego wynagrodzenia za wykonany przez nich zakres robót.

9. W przypadku uchylenia się od obowiązku zapłaty przez Wykonawcę, Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy, Zamawiający dokona bezpośredniej zapłaty wymagalnego wynagrodzenia przysługującego Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy bez odsetek, na podstawie zawartych umów o podwykonawstwo, zaakceptowanych przez Zamawiającego.

10. Wykonawca ma prawo wnieść uwagi, co do zasadności bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy w terminie nie dłuższym, niż 5

dni od dnia doręczenia Wykonawcy informacji Zamawiającego o możliwości wniesienia uwag.

11. Bezpośrednia zapłata wynagrodzenia Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy nastąpi pod warunkiem niezgłoszenia przez Wykonawcę uwag w określonym w ust. 9 terminie.

12. Podstawą wystawienia faktury będzie protokół odbioru końcowego bez wad, podpisany przez Strony i służby Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

13. Wykonawca oświadcza, że wskazany w ust. 5 rachunek bankowy jest rachunkiem związanym z prowadzoną działalnością gospodarczą, dla której bank utworzył rachunek VAT.

14. Zmiana rachunku bankowego, o którym mowa w ust. 5 wymaga zmiany umowy w formie pisemnego aneksu.

15. Wykonawca naliczy do faktury końcowej podatek VAT zgodnie z obowiązującymi przepisami w dniu ich wystawienia.

16. Płatności w ramach realizacji przedmiotowej umowy będą realizowane w systemie podzielonej płatności tj. Split payment.

17. Wykonawca oświadcza, że rachunek bankowy wskazany w ust. 5 jest rachunkiem umożliwiającym płatność przy zastosowaniu mechanizmu podzielonej płatności i ujęty jest w wykazie, o którym mowa w art. 96b ust. 2 ustawy z 11 marca 2004 r. O podatku od towarów i usług (tj. Dz.U. z 2024 r., poz. 361).

18. W przypadku, gdy rachunek bankowy Wykonawcy nie spełnia warunku określonego w ust. 16, opóźnienia w dokonaniu płatności, w terminie określonym w ust. 5 powstałe wskutek braku możliwości realizacji płatności wynagrodzenia z zastosowaniem mechanizmu podzielonej płatności na rachunek objęty Wykazem, nie stanowi dla Wykonawcy podstawy do żądania od Zamawiającego jakichkolwiek odsetek, jak również innych roszczeń z tytułu dokonania nieterminowej płatności.

19. Zamawiający oświadcza, że jest uprawniony do otrzymania faktur VAT.

20. Wykonawca oświadcza, że jest czynnym podatnikiem podatku VAT oraz zobowiązuje się niezwłocznie zawiadomić Zamawiającego o zmianie tego statusu.

§4

OBOWIĄZKI WYKONAWCY

1. Wykonawca ma obowiązek:

1) wykonywać przedmiot umowy zgodnie z jej postanowieniami, przepisami prawa pod nadzorem inspektorów nadzoru posiadających odpowiednie uprawnienia i kwalifikacje w terminach wynikających z załączonego do umowy harmonogramu rzeczowo-finansowego,

2) przejąć od Zamawiającego plac budowy oraz odpowiednio go zabezpieczyć (Wykonawca ma obowiązek wcześniejszego uzgodnienia z Zamawiającym sposobu zabezpieczenia placu budowy),

3) prowadzić dziennik budowy oraz okazywać go na każde żądanie inspektorów nadzoru i Zamawiającego,

4) sporządzić w uzgodnieniu z Zamawiającym i użytkownikiem „Plan bezpieczeństwa i ochrony zdrowia" i dostarczyć jeden egzemplarz Zamawiającemu w terminie 7 dni przed planowanym terminem rozpoczęcia robót,

5) umieścić w widocznym miejscu na terenie budowy tablicę informacyjną oraz (jeżeli wynika to z charakteru i sposobu prowadzenia robót) ogłoszenie zawierające dane dotyczące bezpieczeństwa pracy i ochrony zdrowia,

6) własnym staraniem i na własny koszt organizować i realizować dostawy materiałów i urządzeń oraz zabezpieczyć ich transport i składowanie,

7) utrzymywać na terenie robót porządek, należycie składować i usuwać z terenu robót zbędne materiały, odpady i urządzenia tymczasowe,

8) przedstawić do akceptacji Zamawiającego przed wbudowaniem wszystkie materiały i urządzenia wraz z dokumentami potwierdzającymi dopuszczenie materiałów do obrotu i stosowania w budownictwie (aprobaty techniczne, certyfikaty zgodności z odpowiednimi normami, deklaracje zgodności etc.),

9) uzyskiwać każdorazowo akceptację materiałów, urządzeń itp., które zamierza zastosować, na co najmniej 7 dni przed zastosowaniem. W przypadku zastosowania przez Wykonawcę niezaakceptowanych przez Zamawiającego materiałów, urządzeń itp., Wykonawca na żądanie Zamawiającego zobowiązany jest do ich usunięcia na własny koszt,

10) przerwać realizację zadań oraz zabezpieczyć wykonane roboty na każde żądanie Zamawiającego lub inspektora nadzoru,

11) z wyprzedzeniem 7-dniowym uzgadniać z Zamawiającym przerwy w wykonywaniu robót trwające dłużej niż 7 dni,

12) przed rozpoczęciem odbioru końcowego uporządkować teren robót i przywrócić go do stanu nie gorszego, niż stan w jakim znajdował się przed rozpoczęciem robót oraz usunąć pozostałości na własny koszt i starannie,

13) usunąć na własny koszt zdemontowane urządzenia, materiały oraz gruz i inne odpady powstałe w trakcie wykonywania prac stanowiących przedmiot umowy – koszt załadunku, rozładunku, przewozu i utylizacji mieści się w ramach wynagrodzenia określonego w § 3 ust. 1,

14) prowadzić prace budowlane w sposób nieutrudniający korzystania z nieruchomości bezpośrednio sąsiadujących z terenem budowy,

15) zapewnić we własnym zakresie i na swój koszt wodę i energię elektryczną dla celów robót budowlanych,

16) jeśli wystąpi taka potrzeba, zapewnić na swój koszt obsługę geodezyjną w trakcie realizacji robót, sporządzić inwentaryzację geodezyjną powykonawczą i uzyskać jej przyjęcie do właściwego zasobu geodezyjnego,

17) uczestniczyć w czynnościach kontrolnych i odbiorach robót,

18) zapewnić identyfikację pracowników własnych i podwykonawców przebywających na terenie robót,

19) terminowo realizować należne płatności na rzecz podwykonawców, o ile będą oni występować przy realizacji przedmiotu zamówienia,

20) zapewnić pełne wyposażenie swoich pracowników w sprzęt ochrony osobistej (BHP) oraz zapewnić na budowie warunki bezpieczeństwa i higieny pracy zgodne z Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 6 lutego 2003 r. w sprawie bezpieczeństwa i higieny pracy podczas wykonywania robót budowlanych (Dz. U. 2003 Nr 47 poz. 401).

2. Wykonawca (w przypadku zaistnienia konieczności) będzie zobowiązany do udostępnienia placu budowy innym gestorom sieci prowadzącym roboty. Wykonawca zobowiązuje się do skoordynowania robót z innymi Wykonawcami.

3. Wykonawca zobowiązuje się zabezpieczyć, oznakować roboty oraz dbać o stan techniczny i prawidłowość oznakowania przez cały czas trwania realizacji zadania. Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność za teren budowy od chwili przyjęcia placu budowy.

4. Wykonawca poniesie koszty związane z zajęciem pasa drogowego.

5. Wykonawca zobowiązuje się do przeprowadzenia niezbędnych badań laboratoryjnych w pełnym zakresie.

6. Wykonawca zobowiązuje się do odtworzenia nawierzchni dróg i odtworzenia chodników w miejscach, gdzie wykonywane były prace stanowiące przedmiot umowy.

7. Wykonawca zobowiązuje się do wyrównywania nawierzchni dróg objętych zakresem robót, bądź używanych jako drogi dojazdowe na teren placu budowy, których stan nawierzchni uległ pogorszeniu w wyniku użytkowania przez Wykonawcę. Wyrównanie nawierzchni ma na celu umożliwienie dojazdu do nieruchomości położonych w rejonie inwestycji.

8. Wykonawca poniesie koszty związane z odtworzeniem wierzchniej warstwy humusu oraz zieleni.

9. Wykonawca poniesie koszty związane z pełnieniem nadzoru archeologicznego, w razie konieczności.

10. Wykonawca poniesie koszty wyłączenia sieci za okres konieczny na czas prowadzenia robót.

§5

ODBIÓR KOŃCOWY

1. Odbioru końcowego robót stanowiących przedmiot umowy dokona powołana przez Zamawiającego komisja odbiorowa.
2. O gotowości przedmiotu umowy do odbioru Wykonawca zawiadomi Zamawiającego i inspektora, jednocześnie przekazując im komplet dokumentów odbiorowych, w szczególności: dokumentację powykonawczą, gwarancje producentów na wbudowane urządzenia i materiały, protokoły prób, badań, sprawdzeń i pomiarów wymaganych prawem lub wyszczególnionych w dokumentacji technicznej, instrukcje, dokumenty zaświadczające o dopuszczeniu do obrotu i stosowania użytych materiałów budowlanych oraz wbudowanych urządzeń i sprzętu (certyfikaty, atesty, deklaracje zgodności, aprobaty techniczne i higieniczne, karty katalogowe, itp.); protokoły odbioru robót zanikających; niezbędne zezwolenia dotyczące urządzeń i instalacji zamontowanych lub wykonanych w trakcie realizacji przedmiotu umowy, dokumentację geodezyjną powykonawczą. Dokumenty odbiorowe przekazane zostaną w sposób uporządkowany, uniemożliwiający ich przypadkowe zdekompletowanie (segregator, spis treści).
3. Wykonawca przed pisemnym zgłoszeniem gotowości do odbioru zobowiązany jest na

własny koszt dokonać odbiorów technicznych i niezbędnych badań oraz pomiarów przez uprawnione do tego jednostki, uzyskać wszelkie wymagane zezwolenia, pozwolenia, uzgodnienia, opinie, dopuszczenia, opracowania, itp.

4. W ciągu 5 dni od zawiadomienia Wykonawcy o gotowości do odbioru, inspektor nadzoru potwierdzi zakończenie robót oraz faktyczną gotowość przedmiotu umowy do odbioru końcowego, bądź zażąda uzupełnienia dokumentów lub poprawienia przedmiotu umowy. Żądanie zgłoszone przez inspektora nadzoru jest równoznaczne z koniecznością dokonania przez Wykonawcę ponownego zawiadomienia zgodnie z ust. 2.
5. Rozpoczęcie czynności odbioru nastąpi w terminie wyznaczonym przez Zamawiającego, nie później jednak niż w ciągu 7 dni od dnia potwierdzenia przez inspektora nadzoru gotowości do odbioru.
6. Z czynności odbioru sporządzony zostanie Protokół Odbioru Końcowego.
7. W przypadku stwierdzenia, że przedmiot umowy posiada wady nadające się do usunięcia komisja odbiorowa może odmówić dokonania odbioru końcowego i przerwać czynności odbioru do czasu usunięcia przez Wykonawcę stwierdzonych wad w wyznaczonym przez komisję odbiorową terminie.
8. W przypadku nie usunięcia przez Wykonawcę stwierdzonych wad w wyznaczonym przez komisję odbiorową terminie, a także w przypadku stwierdzenia przez komisję odbiorową, że przedmiot umowy posiada wady nie nadające się do usunięcia, Zamawiający może, po przerwaniu czynności odbioru przez komisję odbiorową i na jej wniosek:

1) gdy wady są istotne - odstąpić od umowy,
2) gdy wady nie są istotne - odpowiednio obniżyć wynagrodzenie Wykonawcy o ustaloną przez siebie kwotę.

9. Kwalifikacja wad, o których mowa w ust. 8, dokonana przez komisję odbiorową, nie wymaga akceptacji Wykonawcy.
10. Kwotę, o której mowa w ust. 8 lit. b, Zamawiający ustala w oparciu o kosztorys ofertowy Wykonawcy załączony do umowy lub w oparciu o kalkulację własną, sporządzoną w taki sam sposób, w jaki Wykonawca sporządził kalkulację zawartą w ofercie.
11. Jeśli w czasie czynności odbioru końcowego ujawnione zostaną wady lub usterki przedmiotu umowy, Wykonawca zobowiązuje się usunąć je własnym staraniem, na własny koszt oraz w terminie wyznaczonym przez Zamawiającego.

§ 6

RĘKOJMIA I GWARANCJA

1. Wykonawca udziela rękojmi za wady wykonanego przedmiotu umowy. Termin rękojmi skończy się wraz z upływem terminu odpowiedzialności z tytułu gwarancji za wady

wykonanych robót, tj. po upływie ... miesięcy licząc od dnia wykonania zamówienia i uznania przez Zamawiającego za należycie wykonane.

2. Wykonawca udziela **.... – miesięcznej gwarancji** na wykonane roboty, licząc od dnia protokolarnego odbioru końcowego robót.
3. Wykonawca zobowiązuje się usunąć na swój koszt wady i usterki stwierdzone w przedmiocie niniejszej umowy w okresie rękojmi i gwarancji – w terminach technicznie i organizacyjnie uzasadnionych, wyznaczonych przez Zamawiającego.
4. Czas usuwania usterek, wad oraz ewentualnej naprawy wyłączony będzie z okresu gwarancyjnego. Czas trwania gwarancji zostanie automatycznie wydłużony o czas trwania usuwania usterek, wad oraz naprawy.
5. Zamawiający może dochodzić roszczeń z tytułu gwarancji także po upływie terminów, o których mowa w ust. 2, jeżeli reklamował wadę przed upływem tych terminów. W tym wypadku roszczenia Zamawiającego wygasają w ciągu roku od dnia ujawnienia wady.
6. W przypadku, gdy Wykonawca nie zgłosi się w celu stwierdzenia wad i usterek w terminie 7 dni od dnia wezwania w formie pisemnej przez Zamawiającego lub nie usunie wad i usterek w terminie wskazanym przez Zamawiającego, Zamawiającemu przysługuje prawo dokonania naprawy na koszt Wykonawcy, przez zatrudnienie osoby trzeciej – bez utraty praw wynikających z rękojmi i gwarancji.
7. Wszystkie reklamacje będą zgłaszane przez Zamawiającego niezwłocznie i potwierdzone pisemnie, najpóźniej jednak do dnia upływu okresu rękojmi i gwarancji.

§ 7

ODSTĄPIENIE OD UMOWY

1. Poza przypadkami wynikającymi z ustawy Kodeks Cywilny, Zamawiającemu przysługuje prawo do odstąpienia od umowy w przypadku:
   1) zaistnienia istotnej zmiany okoliczności powodującej, że wykonanie umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy, lub dalsze wykonywanie umowy może zagrozić podstawowemu interesowi bezpieczeństwa państwa lub bezpieczeństwu publicznemu, Zamawiający może odstąpić od umowy w terminie 30 dni od powzięcia wiadomości o tych okolicznościach. W takim przypadku, Wykonawca może żądać wyłącznie wynagrodzenia należnego z tytułu faktycznego wykonania części umowy,
   2) zwłoki Wykonawcy powyżej 14 dni w rozpoczęciu robót bez uzasadnionych przyczyn lub niekontynuowania ich, pomimo pisemnego wezwania Zamawiającego,
   3) nie uzgodnionej z Zamawiającym przerwy w wykonywaniu przedmiotu umowy trwającej dłużej niż 7 dni,
   4) niewykonywania przez Wykonawcę przedmiotu umowy lub wykonywania w sposób

sprzeczny z umową lub przepisami prawa,

5) stwierdzenia istotnych wad przedmiotu umowy nie nadających się do usunięcia,

6) osiągnięcia limitu naliczonych kar umownych określonego w § 8 ust. 4 umowy.

2. W przypadku odstąpienia od Umowy, Wykonawcę obciążają następujące obowiązki:

1) Wykonawca zabezpieczy przerwane roboty w zakresie obustronnie uzgodnionym na koszt Strony, z której winy to nastąpiło,

2) Wykonawca zgłosi do dokonania przez Zamawiającego odbioru robót przerwanych oraz robót zabezpieczających,

3) w terminie 7 dni od daty zgłoszenia, o którym mowa w pkt. 2), Wykonawca przy udziale inspektorów nadzoru i Zamawiającego sporządzi szczegółowy protokół inwentaryzacyjny robót wraz z zestawieniem wartości wykonanych robót według stanu na dzień odstąpienia. Protokół inwentaryzacyjny stanowić będzie podstawę do dokonania rozliczeń pomiędzy Stronami.

§ 8

KARY UMOWNE

1. Zamawiający jest uprawniony do naliczenia Wykonawcy kar umownych w następujących przypadkach:

a) za niezachowanie terminu końcowego realizacji przedmiotu umowy w wysokości 0,1 % wynagrodzenia netto określonego w § 3 ust. 1 za każdy dzień pozostawania w zwłoce,

b) za zwłokę w usunięciu wad stwierdzonych przy odbiorze końcowym oraz w okresie gwarancji i rękojmi – w wysokości 0,1 % wynagrodzenia netto określonego w § 3 ust. 1 za każdy dzień pozostawania w zwłoce. Termin pozostawania w zwłoce liczony będzie od następnego dnia po upływie terminu ustalonego na usunięcie wad,

c) za odstąpienie przez Zamawiającego od umowy z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy w wysokości 10 % wynagrodzenia netto określonego w § 3 ust. 1 umowy,

d) za odstąpienie przez Wykonawcę od umowy z przyczyn leżących po jego stronie, w wysokości 10 % wynagrodzenia netto określonego w § 3 ust. 1 umowy,

e) za nieprzedłożenie do zaakceptowania projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane lub projektu jej zmiany, w wysokości 5.000,00 zł za każdy stwierdzony przypadek,

f) za nieprzedłożenie poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii umowy o podwykonawstwo lub jej zmiany, w wysokości 5.000,00 zł za każdy stwierdzony przypadek,

2. Kary umowne podlegają sumowaniu. Kary umowne Zamawiający może potrącić z bieżących należności po wcześniejszym poinformowaniu Wykonawcy o naliczeniu kar.

3. Łączna maksymalna wysokość kar umownych naliczonych Wykonawcy przez Zamawiającego nie może przekroczyć 30 % wynagrodzenia netto określonego w § 3 ust. 1 umowy.

4. Zamawiający zastrzega sobie prawo dochodzenia na zasadach ogólnych odszkodowania uzupełniającego, przewyższającego wartość naliczonych kar umownych, do wysokości rzeczywiście poniesionej szkody.

§9

ZMIANY UMOWY

1. Dopuszcza się możliwość wprowadzenia następujących zmian postanowień zawartej umowy:

   a) zmiany, o których mowa w § 2 ust. 3 umowy,

   b) gdy nowy Wykonawca ma zastąpić dotychczasowego Wykonawcę w wyniku sukcesji, wstępując w prawa i obowiązki Wykonawcy, w następstwie przejęcia, połączenia, podziału, przekształcenia, upadłości, restrukturyzacji, dziedziczenia lub nabycia dotychczasowego Wykonawcy lub jego przedsiębiorstwa, o ile nowy Wykonawca spełnia warunki udziału w postępowaniu określonym w § 1 ust. 1 Umowy, nie zachodzą wobec niego podstawy wykluczenia oraz nie pociąga to za sobą innych istotnych zmian Umowy, a także nie ma na celu uniknięcia stosowania przepisów ustawy Pzp;

   c) gdy nowy Wykonawca ma zastąpić dotychczasowego Wykonawcę w wyniku przejęcia przez Zamawiającego zobowiązań Wykonawcy względem jego podwykonawców, w przypadku, o którym mowa w art. 465 ust. 1 ustawy Pzp;

   d) jeżeli dotyczą realizacji przez dotychczasowego Wykonawcę dodatkowych dostaw, usług lub robót budowlanych, których nie uwzględniono w zamówieniu podstawowym, o ile stały się one niezbędne i zostały spełnione łącznie następujące warunki:
      - zmiana Wykonawcy nie może zostać dokonana z powodów ekonomicznych lub technicznych, w szczególności dotyczących zamienności lub interoperacyjności wyposażenia, usług lub instalacji zamówionych w ramach zamówienia podstawowego,
      - zmiana Wykonawcy spowodowałaby istotną niedogodność lub znaczne zwiększenie kosztów dla Zamawiającego,
      - wzrost ceny spowodowany każdą kolejną zmianą nie przekracza 50% wartości pierwotnej Umowy, z wyjątkiem należycie uzasadnionych przypadków;

e) jeżeli konieczność zmiany Umowy spowodowana jest okolicznościami, których Zamawiający, działając z należytą starannością, nie mógł przewidzieć, o ile zmiana nie modyfikuje ogólnego charakteru Umowy a wzrost ceny spowodowany każdą kolejną zmianą nie przekracza 50% wartości pierwotnej Umowy;

f) których łączna wartość jest mniejsza niż progi unijne określone w ustawie Pzp oraz jest niższa niż 15% wartości pierwotnej Umowy, a zmiany te nie powodują zmiany ogólnego charakteru Umowy.

2. W przypadkach, o których mowa w ust. 1 lit. d) – e), Zamawiający nie może wprowadzić kolejnych zmian umowy w celu uniknięcia stosowania przepisów ustawy Pzp oraz po dokonaniu zmiany umowy zamieszcza ogłoszenie o zmianie umowy w Biuletynie Zamówień Publicznych.

3. Jeżeli umowa zawiera postanowienia dotyczące zasad wprowadzania zmian wysokości cen, dopuszczalną wartość zmiany ceny lub dopuszczalną wartość zmiany umowy, o których mowa w ust. 1 lit. d) tiret trzecie oraz w ust. 1 lit. e) – f), ustala się w oparciu o zmienioną cenę.

4. Zamawiający dopuszcza zmianę wynagrodzenia Wykonawcy określonego w § 3 ust. 1, w przypadku ustawowej zmiany:

a) stawki podatku od towarów i usług oraz podatku akcyzowego,

b) wysokości minimalnego wynagrodzenia za pracę albo wysokości minimalnej stawki godzinowej, ustalonych na podstawie przepisów ustawy z dnia 10 października 2002 r. o minimalnym wynagrodzeniu za pracę (t.j. Dz. U. z 2020 r., poz. 2207, z 2023 r. poz. 1667),

c) zasad podlegania ubezpieczeniom społecznym lub ubezpieczeniu zdrowotnemu lub wysokości stawki składki na ubezpieczenia społeczne lub ubezpieczenie zdrowotne;

d) zasad gromadzenia i wysokości wpłat do pracowniczych planów kapitałowych, o których mowa w ustawie z dnia 4 października 2018 r. o pracowniczych planach kapitałowych (Dz. U. poz. 2215 oraz z 2019 r. poz. 1074 i 1572).

5. Warunkiem wprowadzenia zmiany określonej w ust. 4 jest bezpośrednie wywieranie przez nią wpływu na koszty wykonania zamówienia ponoszone przez Wykonawcę. Wykonawca zobowiązany jest każdorazowo udowodnić wysokość kosztów wykonania zamówienia, jaka ulegnie zmianie wskutek zaistnienia przesłanek określonych w ust. 4 lit. a – d. W przypadku obniżenia w trakcie realizacji zamówienia urzędowej stawki podatku od towarów i usług, Wykonawca zobowiązany jest do wystawiania faktur dotyczących płatności częściowych oraz płatności końcowej (zaistniałych po dniu wejścia w życie obniżonej stawki podatku od towarów i usług) z zastosowaniem nowej stawki podatku od towarów i usług.

6. Strony dopuszczają zmianę wynagrodzenia Wykonawcy określonego w § 5 ust. 1, w przypadku zmiany ceny materiałów lub kosztów związanych z realizacją zamówienia na poziomie min. 15% w stosunku do poziomu przyjętego na dzień otwarcia ofert (dotyczy zarówno wzrostu jak i obniżki cen materiałów lub kosztów). Przy obliczaniu zmiany ceny materiałów lub kosztów zastosowany zostanie wskaźnik ogłaszany w komunikacie Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego oraz jako punkt odniesienia kosztorys ofertowy Wykonawcy załączony do umowy.
7. Strony określają, że zmiany wynagrodzenia, o których mowa w ust. 6, mogą następować nie częściej niż co 6 miesięcy licząc od dnia otwarcia ofert, przy czym wynagrodzenie Wykonawcy w całym okresie obowiązywania umowy może ulec zwiększeniu z tego tytułu maksymalnie o 10%.

§ 10

POSTANOWIENIA KOŃCOWE

1. Ewentualne kwestie sporne wynikłe w trakcie realizacji niniejszej umowy w sprawach, w których zawarcie ugody jest dopuszczalne, Strony zobowiązują się poddać mediacjom lub innemu polubownemu rozwiązaniu sporu przed Sądem Polubownym przy Prokuratorii Generalnej Rzeczypospolitej Polskiej, wybranym mediatorem albo osobą prowadzącą inne polubowne rozwiązanie sporu.
2. W przypadku nie dojścia do porozumienia przez Strony na zasadach opisanych w ust. 1, spory będą rozstrzygane przez sąd właściwy dla siedziby Zamawiającego.
3. Korespondencja będzie kierowana pod następujące adresy:

   1) <u>dla Zamawiającego:</u>

   nazwa: [_____]

   adres: [_____]

   telefon/fax: [_____]

   email: [_____]

   2) <u>dla Wykonawcy</u>

   nazwa: [_____]

   adres: [_____]

   telefon/fax: [_____]

   email: [_____]

4. Do bieżących kontaktów roboczych Strony przewidują następujące osoby:

   a) ze strony Zamawiającego: ..... tel. ..... e-mail .....

b) ze strony Wykonawcy: ..... tel. ..... e-mail .....

5. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową stosuje się przepisy Kodeksu cywilnego, Prawa budowlanego oraz ustawy Prawo zamówień publicznych.
6. Wykonawca nie ma prawa do przelania na rzecz osób trzecich, bez zgody Zamawiającego, wierzytelności wynikających z niniejszej umowy. Przelew wierzytelności dokonany bez zgody Zamawiającego jest nieważny.
7. Umowa została sporządzona w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze stron.
8. Integralną część umowy stanowią:
   a) harmonogram rzeczowo – finansowy realizacji przedmiotu zamówienia;
   b) wypełniony przez Wykonawcę formularz ofertowy wg załącznika nr 1 do zapytania ofertowego;

Zamawiający: **Wykonawca:**