**Załącznik nr 2 do zapytania ofertowego nr 1/2024 z dnia 03.06.2024 r.**

**UMOWA nr 1/2024**

zawarta w Skrzeszewach w dniu ……………………………………………….roku pomiędzy

**Zgromadzeniem Sióstr Franciszkanek Rodziny Maryi Prowincja Niepokalanej Warszawska, ul. Hoża 53, 00-681 Warszawa, Dom Zakonny w Skrzeszewach, Skrzeszewy 26, 09-541 Pacyna**

reprezentowaną przez:

**Przełożoną Domu Zakonnego w Skrzeszewach s. Teresę Mielewczyk**

Zwaną dalej „Zamawiającym”

a

………………………………………………………………………………………………….., reprezentowanym przez:

 ………………………………………………………….……………………………………….zwanym dalej „Wykonawcą”

o treści następującej:

Zamawiający oświadcza, że stosownie do art. 2 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 11 września 2019 r. Prawo zamówień publicznych (Dz.U. z 2023 r. poz. 1605) ustawa ta nie ma zastosowania do niniejszej umowy.

**§1**

**Przedmiot umowy**

 Zgodnie z postępowaniem zakupowym o udzielenie zamówienia nr 1/2024 przeprowadzonym w trybie zapytania ofertowego „Zamawiający” zleca a „Wykonawca” przyjmuje do wykonania zadanie pn. **Remont elewacji części budynku oraz przebudowa budynku zakładu opiekuńczo – leczniczego dla dorosłych Zgromadzenia Sióstr Franciszkanek”** w Skrzeszewach., dofinansowane z Rządowego Programu Odbudowy Zabytków NR ( wstępna promesa Nr RPOZ/2022/7135/PolskiLad), którego celem jest ochrona i zachowanie dziedzictwa kultury istniejącego obiektu.

1. Remont elewacji części budynku oraz przebudowa budynku ZOL dla Dorosłych (elewacja południowo- wschodnia – frontowa bez baszt) będzie polegał na : wykonaniu izolacji pionowej i pionowa fundamentów , wykonanie opaski fundamentowej wokół obiektu, remont tarasów i balkonów, remont schodów, naprawę pęknięć konstrukcyjnych ścian, wzmocnienie powierzchni muru, które polegać będą na usunięciu najbardziej zdegradowanych fragmentów tynków, następnie czyszczeniu mechanicznym i chemicznym odkrytych partii muru, zakonserwowaniu i uzupełnieniu cegieł oraz renowacji spoin, naprawie betonowych balustrad balkonów, renowacji sztukaterii poprzez uzupełnienie ubytków, czyszczenie mechaniczne, wykonanie prac tynkarskich i malarskich poprzez wykonanie m.in. tynków renowacyjnych szeroko porowych, uzupełnienie ubytków gzymsów, renowacje krat i balustrad stalowych, wymianie obróbek blacharskich , wykonaniu instalacji ukrytych pod tynkiem.
2. Przedmiot umowy należy wykonać zgodnie z:

1) Dokumentacją projektową i uzgodnieniami - pozwoleniem na budowę Starostwa Powiatowego w Gostyninie z dnia 22.03.2023 r, pozwoleniem Mazowieckiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków na prowadzenie robót budowlanych przy zabytku z dnia 15.02.2023r. nr 69/2023 i nr 95/2024 z dnia 28 lutego 2024 r.

2) warunkami wynikającymi z obowiązujących przepisów technicznych i prawa budowlanego,

3) wymaganiami wynikającymi z ustawy Prawo budowlane, obowiązujących Polskich Norm i aprobat technicznych,

4) zasadami rzetelnej wiedzy technicznej.

3. Wszelkie użyte w opisie przedmiotu zamówienia, bezpośrednie wskazania danego producenta lub dostawcy, konkretnej marki oraz nazwy własnej poszczególnych producentów, nazwy określonego wyrobu lub źródła lub znaku towarowego, patentu, rodzaju lub specyficzne pochodzenie zostały użyte pomocniczo i nie stanowią wskazania obowiązku ich stosowania w ofercie. Zamawiający dopuszcza, w każdym aspekcie zamówienia, zastosowanie rozwiązań równoważnych lub lepszych od wskazanych pod warunkiem, że ich zastosowanie nie będzie prowadzić do pogorszenia wskazanych parametrów technicznych, funkcjonalnych i jakościowych. Udowodnienie, że oferowane rozwiązanie jest równowartościowe lub lepsze od wymaganego, leży po stronie Wykonawcy.

4. Ewentualne roboty zamienne, które wystąpią podczas procesu realizacji przedmiotu umowy muszą zostać wykonane w ramach zaoferowanego wynagrodzenia ryczałtowego oraz wymagają uprzedniej zgody Zamawiającego.

5. Przyjmuje się, że robotami zamiennymi są roboty ujęte w opisie przedmiotu zamówienia, przewidziane do wykonania wg odpowiedniej technologii i z konkretnych materiałów i urządzeń, lecz za zgodą Zamawiającego wykonane w innej technologii, z innych materiałów i przy zastosowaniu innych urządzeń.

6. Przez zamówienie dodatkowe należy rozumieć takie zamówienie, które nie zostało ujęte w opisie przedmiotu zamówienia określający przedmiot zamówienia podstawowego oraz objęte treścią zapytania ofertowego a jego wykonanie jest niezbędne do zapewnienia prawidłowości całego zamówienia, a Zamawiający nie był w stanie ich przewidzieć. Zakres wskazanych robót musi wynikać ze sporządzonego i zatwierdzonego protokołu konieczności wystąpienia robót, natomiast warunki udzielenia zamówienia muszą być równoważne do warunków zamówienia podstawowego.

7. Ewentualne roboty, które nie zostały ujęte w opisie przedmiotu zamówienia związanym z niniejszym zapytaniem ofertowym, a są naturalną konsekwencją procesu budowlanego i w naturalny sposób z niego wynikają, uznaje się, że Wykonawca przedmiotu umowy dysponując opisem przedmiotu zamówienia powinien przewidzieć je jako konieczne do wykonania, mimo że opis przedmiotu zamówienia literalnie ich nie wymienia. De facto roboty te są ściśle związane z przedmiotem zamówienia. Wynika to z zawodowego charakteru wykonywanych przez Wykonawcę przedmiotu umowy czynności i przypisanego do nich określonego poziomu wiedzy i doświadczenia zawodowego. Tego typu roboty muszą zostać zrealizowane w ramach zaoferowanego wynagrodzenia ryczałtowego.

8. Za roboty dodatkowe nie można uznać robót, które wynikają z wykonania większych ilości robót, niż to wynika z kosztorysu ofertowego opracowanego na podstawie opisu przedmiotu zamówienia wskazanego na etapie zapytania ofertowego, gdyż w istocie to roboty, które stanowią przedmiot zamówienia. W interesie Wykonawcy leży własna ocena robót budowlanych przewidzianych do wykonania oraz uwzględnienie wszelkich innych okoliczności, które mogą mieć wpływ na cenę. Takie roboty Wykonawca ma obowiązek wykonać w ramach oferowanego wynagrodzenia ryczałtowego.

9. Wszelkie ewentualne kosztorysy wykonywane w trakcie prowadzonych robót w przypadku wystąpienia ewentualnych robót zamiennych lub dodatkowych, których nie da się oszacować na etapie przygotowania oferty leżą po stronie Wykonawcy.

10. Przedmiot umowy winien być wykonany z materiałów oraz urządzeń dostarczonych przez Wykonawcę. Wykonawca dostarczy na teren budowy materiały oraz urządzenia, określone co do rodzaju, standardu i ilości w dokumentacji projektowej i umowie oraz ponosi za nie pełną odpowiedzialność.

11. Materiały dostarczone przez Wykonawcę, o których mowa powyżej, muszą być nieużywane i fabrycznie nowe oraz odpowiadać, co do jakości, wymogom dotyczącym wyrobów dopuszczonych do obrotu i stosowania w budownictwie, a także wymaganiom jakościowym określonym w dokumentacji projektowej i specyfikacji technicznej wykonania i odbioru robót budowlanych.

12. Wykonawca zobowiązany jest:

1) posiadać i na każde żądanie Zamawiającego okazać, w stosunku do wskazanych materiałów dokumenty stwierdzające dopuszczenie materiału do obrotu i powszechnego stosowania,

2) do protokolarnego przejęcia terenu budowy,

3) do utrzymywania terenu budowy zgodnie z zasadami BHP,

4) do zabezpieczenia i oznakowania na własny koszt terenu budowy zgodnie zobowiązującymi przepisami,

5) do uporządkowania terenu budowy po zakończeniu robót i przekazania go Zamawiającemu w terminie ustalonym na odbiór.

**§2**

**Personel realizujący zadanie**

1.Wykonawca zapewni udział przy realizacji zamówienia osoby posiadające uprawnienia budowlane do kierowania robotami budowlanymi w specjalności: konstrukcyjno-budowlanej i wynikające z art. 37c ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami, tj. ………………………………………………………………………………………...

2. Wykonawca ma obowiązek przedkładać na żądanie Zamawiającego aktualne dokumenty potwierdzające, że osoby uczestniczące w wykonywaniu zamówienia posiadają wymagane uprawnienia w rozumieniu ustawy Prawo budowlane.

3. Zamawiający może zażądać zmiany osoby, o której mowa w ust. 1, jeżeli uzna, że osoba ta nie wykonuje należycie swoich obowiązków. Wykonawca zobowiązany jest zmienić wskazaną osobę w terminie 5 dni od dnia przekazania żądania.

4. Zmiana osoby wskazanej w ust. 1 może nastąpić poprzez pisemne oświadczenie złożone drugiej stronie. Zmiana taka nie wymaga do swojej ważności formy aneksu do niniejszej umowy. Zmiana osoby wskazanej w ust. 1 odbywa się poprzez pisemne powiadomienie Zamawiającego.

5. Wykonawca wyznaczy osobę odpowiedzialną za kontakty z Zamawiającym, która będzie stale przebywała na budowie, gdy będą prowadzone roboty, t.j. ……………………………………………………………………………………………….….

6. Zamawiający wyznaczy osobę uprawnioną do wydawania Wykonawcy poleceń związanych z zapewnieniem prawidłowego oraz zgodnego z umową i projektem technicznym wykonania przedmiotu umowy t.j. …………….…………………………………………………………….

**§ 3**

**Termin realizacji przedmiotu umowy i odbiory.**

1. Strony ustalają następujące terminy realizacji zadania:

1) termin przekazania placu budowy –w dniu podpisania umowy;

2) termin rozpoczęcia robót – najpóźniej w terminie do 10 dni od przekazania placu budowy;

3) termin wykonania przedmiotu zamówienia – do **30 sierpnia 2025 r.;**

4) termin odbioru końcowego nastąpi w ciągu 7 dni od zgłoszenia przez Wykonawcę Zamawiającemu ukończenia prac.

2. Za termin wykonania przedmiotu umowy uważa się datę podpisania przez Zamawiającego, przedstawiciela Wnioskodawcy, przedstawiciela Mazowieckiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków i Wykonawcę protokołu odbioru końcowego robót bez wad.

3. Jeżeli w toku czynności odbioru zostaną stwierdzone wady to Zamawiającemu przysługują następujące uprawnienia:

1) jeżeli wady nie nadają się do usunięcia to:

a) jeżeli umożliwiają one użytkowanie przedmiotu umowy zgodnie z przeznaczeniem, Zamawiający może odebrać przedmiot odbioru i obniżyć odpowiednio wynagrodzenie Wykonawcy,

b) jeżeli uniemożliwiają użytkowanie przedmiotu umowy zgodnie z przeznaczeniem, Zamawiający może odstąpić od umowy lub żądać wykonania przedmiotu umowy po raz drugi na koszt Wykonawcy,

2) jeżeli wady nadają się do usunięcia to Zamawiający może odmówić odbioru do czasu usunięcia wad; w przypadku odmowy odbioru, Zamawiający określa w protokole powód nieodebrania robót i termin usunięcia wad.

3) jeżeli wady nadają się do usunięcia i nie stanowią przeszkody w użytkowaniu przedmiotu zamówienia zgodnie z przeznaczeniem i zachowaniem zasad bezpieczeństwa (wady nieistotne) Zamawiający odbierze przedmiot zamówienia wyznaczając termin ich usunięcia nie krótszy niż 14 dni.

**§ 4**

**Wynagrodzenie**

# Strony za wykonanie przedmiotu umowy ustalają wynagrodzenie ryczałtowe w wysokości …………….... zł brutto (słownie: ………………………….……………… 00 /100 ), zawierającej aktualnie obowiązujący podatek VAT.

1. Wynagrodzenie, o którym mowa w ust. 1 jest niezmienne przez cały okres wykonywania przedmiotu umowy i uwzględniają wszelkie elementy inflacyjne oraz

wszelkie koszty wynikające z realizacji przedmiotu umowy, 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.

1. Rozliczenie między stronami nastąpi w oparciu o faktury VAT wystawione , za wykonane zakończone i obrane etapy prac, zgodnie z harmonogramem rzeczowo – finansowym , na podstawie protokołu częściowego odbioru robót i lub odpowiednio protokołu odbioru końcowego przedmiotu umowy bez uwag.
2. Wypłata wynagrodzenia Wykonawcy nastąpi , w oparciu o fakturę częściową wystawioną za wykonanie wydzielonych etapów ujętych w harmonogramie rzeczowo – finansowym zatwierdzonym przez Zamawiającego, w transzach:
3. pierwsza transza zaliczka w wysokości 2% wynagrodzenia określonego w § 5 ust. 1 Umowy, t.j. kwota zł ……………………………………………………

w terminie trzech miesięcy od dnia podpisania umowy.

1. druga transza w wysokości nie wyższej niż 49% kwota wynagrodzenia określonego w § 5 ust. 1 Umowy, t.j. kwota zł ……………………………… finansowane z Programu Rządowego Funduszu Polski Ład ( nr RPOZ/2022/7135/PolskiLad)
2. trzecia transza w wysokości pozostałej do zapłaty kwoty określonego w § 5 ust. 1 Umowy, t.j. kwota zł ……………………………………….. finansowane z Programu Rządowego Funduszu Polski Ład ( nr RPOZ/2022/7135/PolskiLad).
3. Płatności o których mowa w ust. 2 płatne będą na rachunek bankowy Wykonawcy nr ……………………………………………………………………………………
4. Rachunek wystawiony przez Wykonawcę za realizację przedmiotu umowy należy opatrzyć określonymi danymi Zamawiającego tj.: **Zgromadzenie Sióstr Franciszkanek Rodziny Maryi Prowincja Niepokalanej – Warszawska.**
5. Odbiór całego zadania następuje w protokole końcowym odbioru prac , niezależnie od podpisanych protokołów odbiorów częściowych robót. Z chwilą podpisania protokołu końcowego odbioru prac zaczynają bieg wszelkie terminy , w tym związane z gwarancją, jakością i rękojmią.
6. Wykonawca przyjmuje do wiadomości , że wypłata wynagrodzenia będzie oparta na zasadach przyjętych zgodnie z Regulaminem Programu Odbudowy Zabytków – edycja I.
7. Wynagrodzenie będzie płatne w terminie 30 dni od dnia przyjęcia przez Zamawiającego, prawidłowo wystawionej faktury VAT dostarczonej wraz z kopią protokołu odbioru końcowego robót z zastrzeżeniem § 7 ust. 2 .

**§ 5**

 **Roboty zanikające**

1. Kierownik prac konserwatorskich wpisuje do dziennika budowy termin wykonania robót zanikających lub ulegających zakryciu z wyprzedzeniem umożliwiającym ich sprawdzenie i odbiór . Przystąpienie do sprawdzenia i odbioru robót powinno nastąpić nie później niż w ciągu 3 dni roboczych od dnia dokonania potwierdzenia wpisu w dzienniku budowy.

2. Wykonanie robót, o których mowa w ust. 1, stwierdza się wpisem do dziennika budowy lub protokolarnie, jeżeli wymagają tego warunki techniczne wykonania i odbioru robót lub inne przepisy techniczno-budowlane.

**§ 6**

**Podwykonawstwo**

1. Jeżeli Wykonawca realizuje przedmiot umowy przy udziale podwykonawców, to mają zastosowanie następujące postanowienia:

1) podział wynagrodzenia dla poszczególnych podwykonawców będzie przedmiotem rozliczeń pomiędzy nimi a Wykonawcą,

2) za działania i zaniedbania podwykonawców, Wykonawca ponosi odpowiedzialność względem Zamawiającego jak za postępowanie własne.

**§ 7**

**Kary umowne**

1. Wykonawca zobowiązany jest do zapłaty Zamawiającemu kar umownych w następujących przypadkach:
2. za zwłokę w wykonaniu przedmiotu umowy - w wysokości 0,2 % wynagrodzenia

 brutto, o którym mowa § 4 ust. 1 umowy za każdy dzień zwłoki, liczony od terminu

 określonego w § 3 ust. 3 umowy,

1. za zwłokę w usuwaniu wad lub usterek w przedmiocie zamówienia, o których mowa w § 3 ust.3 pkt 3) umowy - w wysokości 0,2 %wynagrodzenia brutto o którym mowa § 4 ust. 1 umowy za każdy dzień zwłoki, liczony od terminu wyznaczonego przez Zamawiającego na usunięcie wad lub usterek,
2. za zwłokę w usuwaniu wad fizycznych lub gwarancyjnych - w wysokości 0,2 % wynagrodzenia brutto, o którym mowa § 4 ust. 1 umowy za każdy dzień zwłoki, liczonej od terminu wyznaczonego przez Zamawiającego na usunięcie wad i usterek zgodnie z § 10 ust. 6 lub ust. 7,
3. w przypadku nieprzejęcia placu budowy w terminie wskazanym w § 3 ust. 1 pkt 1 z winy Wykonawcy w wysokości 0,1% wynagrodzenia brutto o którym mowa w § 4 ust. 1za każdy dzień przekroczenia,
4. w przypadku nierozpoczęcia robót w terminie wskazanym w § 3 ust. 1 pkt 2 w wysokości 0,1% wynagrodzenia brutto o którym mowa w § 4 ust. 1za każdy dzień przekroczenia
5. Strony zastrzegają sobie prawo do dochodzenia odszkodowania uzupełniającego do wysokości rzeczywiście poniesionej szkody.
6. Strony zastrzegają możliwość kumulatywnego naliczania kar umownych z różnych tytułów. Łączna maksymalna wysokość kar umownych, które może naliczyć każda ze stron wynosi 30 % wynagrodzenia brutto, o którym mowa w § 5 ust. 1 umowy.

**§ 8**

**Kary umowne z tytułu odstąpienia**

1. Wykonawca zobowiązany jest do zapłaty Zamawiającemu kar umownych z tytułu odstąpienia przez którąkolwiek ze Stron z przyczyn zależnych od Wykonawcy - w wysokości 10 % łącznego wynagrodzenia umownego brutto, o którym mowa w § 4 ust. 1 umowy.
2. Zamawiający zapłaci Wykonawcy karę umowną w przypadku odstąpienia od umowy przez Zamawiającego lub Wykonawcę z przyczyn , za które odpowiada Zamawiający w wysokości 10 % wynagrodzenia brutto, o którym mowa w § 4 ust. 1.

**§ 9**

**Ubezpieczenie**

1. Wykonawca zobowiązuje się do posiadania ubezpieczenia od odpowiedzialności cywilnej (OC) na sumę ubezpieczeniową, nie mniejszą niż 50% wynagrodzenia umownego brutto wynikającego z niniejszej umowy.
2. Ubezpieczenie, o którym mowa w ust. 1 musi obowiązywać przez cały okres realizacji umowy. Jeżeli wykonawca przedłoży polisę na okres krótszy niż okres realizacji zamówienia, będzie zobowiązany na 7 dni przed utratą jej ważności przedłożyć nową polisę na okres kolejny pod rygorem zapłaty kar umownych w wysokości 2.000 zł za każdy dzień zwłoki.
3. Przed przekazaniem placu budowy, Wykonawca jest zobowiązany do przedłożenia Zamawiającemu poświadczonych za zgodność z oryginałem kopii polisy ubezpieczeniowej (OC), o których mowa w ust. 1.
4. W przypadku niedopełnienia przez Wykonawcę obowiązków, o których mowa w ust. 3, Zamawiający nie przekaże Wykonawcy placu budowy.
5. Ewentualne opóźnienie w prowadzeniu robót z powodu, o którym mowa w ust. 4, będzie obciążać w całości Wykonawcę.
6. Zakres oraz warunki ubezpieczenia, o którym mowa w ust. 1 podlegają akceptacji Zamawiającego.

§ 10

Gwarancja i rękojmia.

1. Z chwilą podpisania protokołu odbioru końcowego bez wad, o którym mowa w § 3 ust. 2 Wykonawca udziela Zamawiającemu :
2. na wykonane roboty stanowiące przedmiot niniejszej umowy gwarancji na okres 60 miesięcy od daty podpisania przez strony protokołu odbioru końcowego przedmiotu umowy bez wad.
3. okres rękojmi za wady wynosi 60 miesięcy od daty podpisania przez strony protokołu odbioru końcowego przedmiotu umowy bez wad.
4. Wykonawca ponosi odpowiedzialność z tytułu gwarancji jakości za wady zmniejszające wartość użytkową, techniczną i estetyczną przedmiotu gwarancji. Wykonawca jest zobowiązany do naprawy lub wymiany elementów objętych gwarancją w celu przywrócenia wartości użytkowej, technicznej lub estetycznej przedmiotu umowy.
5. Niezależnie od uprawnień z tytułu gwarancji Wykonawca udziela rękojmi za wady fizyczne na wykonane prace budowlane oraz dostarczone i wbudowane materiały i zobowiązuje się do usunięcia wad fizycznych, jeżeli wady te ujawnią się w ciągu terminu określonego rękojmią (poprzez ich naprawę lub wymianę).
6. Wykonawca zobowiązuje się w dniu odbioru końcowego zapewnić Zamawiającego, w formie pisemnej, że wykonane roboty budowlane są wolne od wad fizycznych oraz wad jakościowych.
7. Termin udzielonej rękojmi za wady fizyczne oraz gwarancji biegnie od dnia podpisania protokołu odbioru końcowego, o którym mowa w § 3 ust. 2umowy .
8. Zamawiający może wykonywać uprawnienia z tytułu rękojmi za wady fizyczne , niezależnie od uprawnień wynikających z gwarancji.
9. W przypadku wystąpienia wad fizycznych ( objętych rękojmią za wady fizyczne) lub

 wad jakościowych ( objętych gwarancją) Wykonawca zobowiązany jest do ich usunięcia

 w terminie 14 dni, licząc od dnia powiadomienia go o wadzie, w ramach

 wynagrodzenia, o którym mowa w § 4 ust. 1 umowy.

1. W przypadku, gdy usunięcie wady nie jest możliwe w terminie wskazanym w ust. 7 ze

 względów technologicznych lub atmosferycznych, usuniecie wady powinno być

 wykonane w innym terminie wyznaczonym przez Zamawiającego. Wykonawca jest

 zobowiązany udowodnić Zamawiającemu w szczególności przedstawiając stosowne

 opinie techniczne lub ekspertyzy techniczne, że usunięcie wady nie jest możliwe

 w terminie wskazanym w zdaniu pierwszym.

1. Jeżeli Wykonawca nie usunie wad w terminie określonym w ust. 7, Zamawiający może zlecić usunięcie ich stronie trzeciej na koszt i ryzyko Wykonawcy.
2. Zamawiający obciąży wykonawcę kosztami wykonania zastępczego, o którym mowa w ust. 9 Wykonawca jest zobowiązany zwrócić Zamawiającemu kwotę wykonania zastępczego w ciągu 14 dni od dnia otrzymania wezwania do zapłaty pod rygorem naliczenia odsetek ustawowych za opóźnienie z transakcjach handlowych.
3. W szczególnych przypadkach, gdy wada stanowi zagrożenie dla życia lub zdrowia ludzi lub grozi szkodą o bardzo dużych rozmiarach, Wykonawca zobowiązany jest do niezwłocznego zabezpieczenia miejsca awarii w celu usunięcia zagrożeń lub niedopuszczenia do powiększenia się szkody.
4. Powiadomienie o wystąpieniu wady Zamawiający zgłasza Wykonawcy elektronicznie, na adres e-mail: ………………………………………………………………………….

13. W przypadku nieusunięcia wad ze wskazanym terminie Zamawiający może usunąć wady

 na koszt i ryzyko Wykonawcy.

14. Termin gwarancji ulega przedłużeniu o czas usunięcia wady, jeżeli powiadomienie

 o wystąpieniu wady nastąpiło jeszcze w czasie trwania gwarancji.

15. Wykonawca odpowiada z tytułu rękojmi za wady fizyczne, jeżeli wada fizyczna zostanie

 stwierdzona przed upływem 60 miesięcy od dnia jej końcowego odbioru.

16. W okresie rękojmi i gwarancji jakości Wykonawca zobowiązany jest do pisemnego

 zawiadomienia zamawiającego w terminie 7 dni o:

1. zmianie siedziby lub nazwy Wykonawcy,
2. wszczęciu postępowania upadłościowego,
3. ogłoszeniu swojej likwidacji
4. zawieszeniu działalności.

17. W przypadku odstąpienia od umowy przez którąkolwiek ze stron przed zakończeniem

 realizacji przedmiotu umowy Wykonawca udziela gwarancji i rękojmi na zakres

 prac/robót wykonywanych do dnia odstąpienia od umowy na zasadach określonych

 w niniejszym paragrafie.

**§ 11**

**Odstąpienie od umowy**

1. Zamawiający zastrzega sobie prawo do odstąpienia od umowy, jeżeli:
2. wykonawca realizuje roboty budowlane, stanowiące przedmiot zamówienia, w sposób niezgodny z dokumentacją projektową, wskazaniami Zamawiającego, wskazaniami inspektora nadzoru inwestorskiego lub postanowieniami umowy pomimo dwukrotnego wezwania wykonawcy do zaniechania naruszeń i bezskutecznego upływu terminu wskazanego w tych wezwaniach
3. gdy Wykonawca nie rozpoczął robót budowlanych bez uzasadnionej przyczyny w okresie 10 dni od dnia przekazania mu placu budowy i nie podjął ich w terminie wyznaczonym przez Zamawiającego,
4. gdy opóźnienie w wykonaniu przedmiotu zamówienia przekroczy 30 dni,
5. gdy wykonawca bez zgody zamawiającego przerwał realizację robót i przerwa trwa dłużej niż 10 dni,
6. gdy Wykonawca nie przekazał Zamawiającemu, w wyznaczonym terminie, dowodów ubezpieczenia, o którym mowa w § 9 lub nie zapewnił jego ciągłości w okresach wynikających z umowy,
7. W przypadkach określonych w ust. 1, odstąpienie od umowy może nastąpić w terminie 30 dni od powzięcia wiadomości o zaistnieniu okoliczności, o których mowa w ust. 1.
8. Odstąpienie od umowy powinno nastąpić w formie pisemnej pod rygorem nieważności takiego odstąpienia i powinno zawierać uzasadnienie.
9. W wypadku odstąpienia od umowy, Wykonawcę oraz Zamawiającego obciążają następujące obowiązki szczegółowe:
10. w terminie wspólnie uzgodnionym przez strony, ale nie dłuższym niż 14 dni od daty odstąpienia od umowy, Wykonawca, przy udziale Zamawiającego, sporządzi szczegółowy protokół inwentaryzacji robót w toku, według stanu na dzień odstąpienia.
11. Wykonawca niezwłocznie, a najpóźniej w terminie 3 dni od dnia odstąpienia od umowy, zabezpieczy przerwane roboty w uzgodnieniu z inspektorem nadzoru na koszt tej strony, z której winy nastąpiło odstąpienie od umowy.
12. Wykonawca w terminie 7 dni od dnia odstąpienia od umowy sporządzi wykaz materiałów według stanu na dzień odstąpienia od umowy, które nie mogą być wykorzystane przez Wykonawcę do realizacji innych robót nieobjętych umową,
13. Wykonawca niezwłocznie, a najpóźniej w terminie 7 dni roboczych od daty odstąpienia od umowy, zgłosi do odbioru roboty przerwane i roboty zabezpieczające.
14. Wykonawca niezwłocznie, a najpóźniej w terminie 30 dni od daty odstąpienia od umowy, usunie z placu budowy urządzenia zaplecza przez niego dostarczone lub wzniesione.
15. Wykonawca natychmiast wstrzyma wykonywanie robót, poza mającymi na celu ochronę życia i własności, i zabezpieczy przerwane roboty oraz zabezpieczy teren budowy i opuścić go najpóźniej w terminie wskazanym przez Zamawiającego.
16. Wykonawca przekaże znajdujące się w jego posiadaniu dokumenty należące do Zamawiającego, urządzenia, materiały i inne prace, za które Wykonawca otrzymał płatność oraz inną, sporządzoną przez niego lub na jego rzecz, dokumentację projektową, najpóźniej w terminie wskazanym przez Zamawiającego.
17. Zamawiający zapłaci Wykonawcy wynagrodzenie za roboty wykonane do dnia

 odstąpienia pomniejszone o roszczenia Zamawiającego z tytułu kar umownych oraz

 ewentualne roszczenia o obniżenie ceny na podstawie rękojmi i gwarancji lub inne

 roszczenia odszkodowawcze oraz pokryje koszty za zakupione materiały i urządzenia

 nienadające się do wbudowania w inny obiekt.

1. W przypadku braku współdziałania ze strony wykonawcy i niewykonywania przez niego obowiązków wynikających z ust. 4 czynności te przeprowadzi lub zorganizuje zamawiający i obciąży ich kosztami wykonawcę.

**§ 12**

**Okoliczności siły wyższej**

Uważa się, że żadna ze Stron nie jest w zwłoce i nie narusza postanowień umowy z tytułu niewykonania swoich zobowiązań, jeżeli wykonywanie tych zobowiązań uniemożliwiają okoliczności siły wyższej.

Wyrażenie „siła wyższa” oznacza w niniejszej umowie niezależne od woli stron losowego zdarzenia zewnętrznego, które było niemożliwe do przewidzenia w momencie zawarcia umowy i któremu nie można było zapobiec mimo dochowania najwyższej należytej staranności, w szczególności takie działania jak: wojna, atak terrorystyczny, stan klęski żywiołowej, zamieszki, strajki, pożar, trzęsienie ziemi, pioruny, powodzie, wybuchy i tym podobne zdarzenia, które utrudniają lub uniemożliwiają całkowicie lub częściowo realizację zadania, zmieniają w sposób istotny warunki jego realizacji

**§ 13**

**Zmiany umowy**

1. Zakazuje się istotnych zmian postanowień zawartej umowy w stosunku do treści oferty, z zastrzeżeniem ust. 2, ust. 3, ust. 4 i ust. 6.

2. Dopuszcza się istotne zmiany postanowień zawartej umowy, w stosunku do treści oferty w przypadku wystąpienia przynajmniej jednego z poniższych powodów:

− wystąpienia uzasadnionych zmian w zakresie i sposobie wykonania przedmiotu zamówienia;

- wystąpienia uzasadnionych i adekwatnych przyczyn do zmian w zakresie i sposobie wykonania przedmiotu zamówienia wynikających z wprowadzonych zmian do wniosku o dofinansowanie zadania;

− wystąpienia obiektywnych przyczyn niezależnych od Zamawiającego i Wykonawcy;

− wystąpienia okoliczności będących wynikiem działania siły wyższej;

− zmiany istotnych regulacji prawnych;

− wystąpienia odmowy lub wydłużenia terminów wydania przez organy administracji lub inne podmioty wymaganych decyzji, zezwoleń, uzgodnień z przyczyn niezawinionych przez Wykonawcę;

− wystąpienia przyczyn związanych z procedurami rozliczenia dofinansowania zadania ze środków Rządowego Programu Odbudowy Zabytków.

3. Dopuszcza się możliwość zmiany terminu wykonania przedmiotu umowy, w szczególności w sytuacjach wskazanych w ust. 2, w sytuacjach niezależnych od Wykonawcy, gdyby dalsza realizacja prac budowlanych mogła spowodować niekorzystne dla obiektu konsekwencje.

4. Wydłużenie terminu wykonania przedmiotu umowy na wniosek Wykonawcy będzie możliwe wyłącznie po uzyskaniu pisemnej zgody Zamawiającego i będzie możliwe wyłącznie w sytuacji, gdy konieczność wydłużenia tego terminu wynika z przyczyn obiektywnych.

5. Zmiany umowy, o których mowa w ust. 2, ust. 3 i ust.4 nie mogą powodować zwiększenia wynagrodzenia należnego Wykonawcy za wykonanie przedmiotu umowy.

6. Zmiany umowy, o których mowa w ust. 2, ust. 3 i ust. 4 wymagają zgody obydwu stron umowy i formy pisemnej pod rygorem nieważności.

**§ 14**

**Wierzytelności**

Wykonawca nie może przenieść wierzytelności wynikających z niniejszej umowy na osobę trzecią bez uprzedniej zgody Zamawiającego, wyrażonej w formie pisemnej pod rygorem nieważności.

**§ 15**

**Postanowienia końcowe**

1. Spory wynikające z wykonania niniejszej umowy rozstrzygane będą przez sąd właściwy dla siedziby Zamawiającego.

2. Strony mają obowiązek przed skierowaniem sprawy do sądu przeprowadzić postępowanie negocjacyjne celem polubownego załatwienia sprawy (nie oznacza to zapisu na sąd polubowny).

3. Zmiany umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.

4. W sprawach nie uregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie przepisy Kodeksu cywilnego.

5. Umowa została sporządzona w 3 egzemplarzach, dwa dla Zamawiającego i jeden dla Wykonawcy.

**ZAMAWIAJĄCY: WYKONAWCA:**