

**Wzór Umowy**  
**IR.042.11.1.2023**

zawarta w dniu ..... pomiędzy:

Panem ....., zamieszkałym w ....., legitymującym się dowodem osobistym nr ..... oraz nr PESEL ..... zwanym w treści umowy „**Zamawiającym**”,

a firmą ..... reprezentowaną przez: ..... zwanym w treści umowy „**Wykonawcą**”,

zwanymi w dalszej części wspólnie „Stronami”.

**§ 1.**

Przedmiotem niniejszej umowy jest „**Renowacja zabytkowej kapliczki – dzwonnicy w Diedzicach.**”

**§ 2.**

1. Zamawiający zleca, a Wykonawca przyjmuje do wykonania zamówienia obejmującego „**Renowacja zabytkowej kapliczki – dzwonnicy w Diedzicach.**”

W ramach inwestycji zostaną wykonane następujące prace:

- 1) Wykonanie niezbędnej dokumentacji min. Program renowacji zabytku wraz z uzyskaniem wszystkich uzgodnień i pozwoleń wymaganych do realizacji powyższego zadania wraz z kosztorysem inwestorskim i przedmiarem,
- 2) Prace renowacyjne, które obejmują :
  - wymianę uszkodzonych elementów więźby dachowej;
  - wymiana poszycia dachu na dachówkę karpiówkę;
  - wstępne oczyszczenie elewacji, zmycie ceglanego lica murów wodą pod niewielkim ciśnieniem;
  - usunięcie cementowych spoin z ceglanego lica;
  - usunięcie wtórnych kitów i zapraw;
  - wstępne wzmocnienie najbardziej osłabionych cegieł i ewentualnych zachowanych reliktyw historycznych spoiny;
  - oczyszczenie powierzchni ceglanego lica;
  - dezynfekcja lica elewacji;
  - wzmocnienie osłabionych partii ceglanego wątku;

- przemurowanie fragmentów o osłabionym wątku oraz iniekcja spękań i szczelin;
  - uzupełnienie ubytków, spoin w ceglany licu oraz detalu architektonicznego;
  - impregnacja całej elewacji;
  - elementy stalowe ( kraty, balustrady, krzyże) należy oczyścić ze starych powłok malarskich wraz z uzupełnieniem ubytków. Należy je poddać konserwacji i pomalować zgodnie z uzyskanym programem renowacji zabytków.
2. Wykonawca zobowiązany jest do realizacji robót będących przedmiotem umowy zgodnie ze złożoną ofertą i zawartą umową.
  3. Prace renowacyjne objęte przedmiotem zamówienia muszą być przeprowadzone pod kierownictwem osoby, spełniającej wymagania o których mowa w art. 37 a ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.
  4. Wykonawca zapewnia wykonanie wszelkich robót przygotowawczych, porządkowych, zagospodarowanie placu budowy, utrzymanie zaplecza budowy, przygotowanie dokumentacji powykonawczej (jeżeli jest wymagana) oraz wszelkich innych czynności niezbędnych do wykonania przedmiotu zamówienia.
  5. Kolejność wykonywanych prac renowacyjnych Wykonawca uzgodni z Zamawiającym.
  6. Wykonawca wykona zakres wskazanych prac zgodnie z programem renowacji zabytków oraz uzyskanymi uzgodnieniami i pozwoleniami.
  7. Zabezpieczenie i oznakowanie miejsca wykonywania robót, zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie instrukcjami i przepisami, bez dodatkowego wynagrodzenia w tym zabezpieczenie wszystkich powierzchni przed prowadzonymi pracami.
  8. Wykonawca zapewni bezpieczny demontaż i ponowny montaż wszystkich elementów narażonych na uszkodzenia.
  9. Używanie własnych narzędzi, sprzętu i materiałów do wykonania robót oraz zapewnienie we własnym zakresie transportu materiałów narzędzi i sprzętu do miejsca wykonywania robót.
  10. Bieżące utrzymanie porządku i czystości na stanowiskach pracy oraz kompleksowe uprzątnięcie miejsc wykonywania robót i ciągów komunikacyjnych codziennie po zakończeniu prac oraz wywóz wszelkich odpadów powstałych w trakcie realizowanych robót z zapewnieniem ich utylizacji.
  11. Zapewnienie zaplecza technicznego i socjalnego dla potrzeb budowy, bez dodatkowego wynagrodzenia.
  12. Zaplecze prac renowacyjnych wykonawca organizuje we własnym zakresie. Plac budowy/prac remontowych musi być odpowiednio przygotowany z wyznaczeniem bezpiecznych przejść dla osób, które w czasie robót będą z racji swojej pracy przechodziły przez strefę robót. Organizacja robót, zabezpieczenie placu budowy i wygródenie stref niebezpiecznych w postaci opracowania w formie opisowej i rysunkowej winne być uzgodnione z Zamawiającym.
  13. Zastosowanie materiałów do realizacji zamówienia spełniających warunki określone w art. 10 ustawy Prawo Budowlane.
  14. W przypadku, gdy w opisie przedmiotu zamówienia technologia robót przy realizacji przedmiotu zamówienia zostaje opisana poprzez wskazanie znaków towarowych lub pochodzenia, Zamawiający informuje, iż zapis ten - jest jedynie przykładowym i stanowi

- wskazanie dla Wykonawcy jakie cechy i funkcje powinny posiadać materiały użyte do realizacji przedmiotu zamówienia.
15. Zamawiający dopuszcza realizację zamówienia poprzez zastosowanie wyrobów równoważnych. Zamawiający przez podanie nazw własnych produktów, określa minimalne parametry techniczne, cechy użytkowe oraz jakościowe (m.in.: wymiary, skład, zastosowany materiał, kolor, odcień, przeznaczenie urządzeń, estetyka, wydajność, moc, sprawność, gwarancja producenta, trwałość itp.) jakim powinny odpowiadać wyroby równoważne, aby spełniały stawiane wymagania.
  16. Zamawiający opisując przedmiot zamówienia przy pomocy określonych norm, aprobat czy specyfikacji technicznych i systemów odniesienia dopuszcza rozwiązania równoważne opisywanym. Wykonawca może, przy pomocy innych dokumentów wykazać, że oferowane przez niego produkty spełniają wymogi wynikające ze wskazanych norm lub odpowiednich specyfikacji technicznych.
  17. Wszystkie materiały i urządzenia wbudowane w związku z realizacją zamierzenia budowlanego muszą spełniać zasady wprowadzania do obrotu lub udostępniania na rynku krajowym wyrobów budowlanych określone w ustawie z dnia 16 kwietnia 2004 r. o wyrobach budowlanych (tj. Dz. U. z 2019 r., poz. 266 z późn. zm.) a przed wbudowaniem uzyskać aprobatę Zamawiającego.
  18. Zabytkowa kapliczka w Dziedzicach jest wpisana do Gminnej Ewidencji Zabytków.
  19. Zamawiający dopuszcza możliwość wystąpienia w trakcie realizacji przedmiotu zamówienia konieczność wykonania robót zamiennych w stosunku do przewidzianych, w sytuacji gdy wykonanie tych robót będzie niezbędne do prawidłowego wykonania przedmiotu umowy, jeżeli są one uzasadnione zwiększeniem bezpieczeństwa realizacji robót budowlanych lub usprawnienia procesu budowy lub wynikają ze zmiany przepisów prawa, aktualizacji rozwiązań w związku z postępem technologicznym, zmianę producenta itp.
  20. Roboty zamienne realizowane będą w ramach niezmiennej ceny ryczałtowej za wykonanie całego zadania. Wprowadzanie rozwiązań zamiennych w stosunku do przewidzianych w projekcie ma służyć sprawnej realizacji zamierzenia inwestycyjnego.
  21. Zakres niniejszej umowy zamówienia należy wykonać zgodnie z zakresem wskazanych prac określonych w Programie renowacji zabytków oraz uzyskanymi uzgodnieniami i pozwoleniami.

### § 3.

Termin zakończenia realizacji przedmiotu umowy, o którym mowa w § 1., Strony ustaliły na dzień – **31 października 2024r.**

### § 4.

1. Wykonawca przy realizacji przedmiotu niniejszej umowy może zawrzeć umowy z podwykonawcami.
2. Za działania podwykonawców Wykonawca odpowiada jak za własne.
3. Wykonawca, podwykonawca lub dalszy podwykonawca zamówienia na roboty restauratorskie zamierzający zawrzeć umowę o podwykonawstwo, jest obowiązany w trakcie realizacji zamówienia, do przedłożenia Zamawiającemu projektu tej umowy, a także projektu jej zmiany przy czym podwykonawca lub dalszy podwykonawca jest obowiązany dołączyć zgodę Wykonawcy na zawarcie umowy o podwykonawstwo o treści zgodnej z projektem umowy.

4. Termin zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy przewidziany w umowie o podwykonawstwo wynosi do 15 dni od dnia doręczenia wykonawcy, podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy faktury lub rachunku, potwierdzających wykonanie zleconej podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy dostawy, usługi lub roboty budowlanej.
5. Do zawarcia przez Wykonawcę umowy z podwykonawcą jest wymagana zgoda Zamawiającego. Jeżeli Zamawiający, w terminie 14 dni od przedstawienia mu przez Wykonawcę umowy z podwykonawcą lub jej projektu, nie zgłosi na piśmie sprzeciwu lub zastrzeżeń, uważa się, że wyraził zgodę na zawarcie umowy.
6. W przypadku zawarcia umowy podwykonawcy z dalszym podwykonawcą wymagana jest zgoda Zamawiającego i Wykonawcy. W tym przypadku stosuje się odpowiednio postanowienia ust. 5, zdanie drugie.
7. Zamawiający zgłasza na piśmie zastrzeżenia do projektu umowy z podwykonawcą lub dalszym podwykonawcą i do projektu jej zmiany lub sprzeciw do umowy o podwykonawstwo i do jej zmiany w terminie 14 dni od dnia ich doręczenia w przypadkach:
  - 1) niespełnienia wymagań określonych w dokumentach zamówienia;
  - 2) ustalenia terminu zapłaty wynagrodzenia dłuższego niż określony w ust. 4;
8. Niezgłoszenie pisemnych zastrzeżeń lub sprzeciwu do przedłożonego projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty restauratorskie w terminie o którym mowa w ust. 7 uważa się za akceptację projektu umowy przez Zamawiającego.
9. Wykonawca, podwykonawca lub dalszy podwykonawca niniejszej umowy przedkłada Zamawiającemu poświadczoną za zgodność z oryginałem kopię zawartej umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, w terminie 7 dni od dnia jej zawarcia.
10. W przypadku braku udziału Podwykonawców w realizacji zamówienia § 4. otrzymuje brzmienie: Wykonawca wykona całość zamówienia siłami własnymi bez udziału podwykonawców.

## § 5.

1. W przypadku realizacji części przedmiotu niniejszej umowy przez podwykonawcę bądź dalszego podwykonawcę, Zamawiający zastrzega sobie prawo wglądu w dokumenty finansowe potwierdzające uregulowanie należności wynikających z umowy pomiędzy Wykonawcą a podwykonawcą bądź dalszym podwykonawcą.
2. Wykonawca obowiązany jest informować Zamawiającego o wysokości wynagrodzenia należnego podwykonawcom i o zapłatach dla podwykonawców, a wraz z fakturą za wykonane roboty przedstawić Zamawiającemu kserokopie potwierdzonego przelewu bankowego na kwotę należną podwykonawcom.
3. Zamawiający dokonuje bezpośredniej zapłaty wymagalnego wynagrodzenia przysługującego podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, który zawarł zaakceptowaną przez Zamawiającego umowę o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, lub który zawarł przedłożoną Zamawiającemu umowę o podwykonawstwo, której przedmiotem są dostawy lub usługi, wobec których Zamawiający nie wyraził sprzeciwu, w przypadku uchylenia się od obowiązku zapłaty odpowiednio przez Wykonawcę, podwykonawcę lub dalszego podwykonawcę niniejszego zamówienia.

4. Wynagrodzenie, o którym mowa w ust. 3, dotyczy wyłącznie należności powstałych po zaakceptowaniu przez Zamawiającego umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, lub po przedłożeniu Zamawiającemu poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są dostawy lub usługi.
5. Bezpośrednia zapłata obejmuje wyłącznie należne wynagrodzenie, bez odsetek, należnych podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy.
6. Przed dokonaniem bezpośredniej zapłaty, Zamawiający umożliwi Wykonawcy zgłoszenie pisemnych uwag dotyczących zasadności bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, o których mowa w ust. 3. Zamawiający informuje o terminie zgłaszania uwag, nie krótszym niż 7 dni od dnia doręczenia tej informacji.
7. W przypadku zgłoszenia uwag, o których mowa w ust. 6, w terminie wskazanym przez Zamawiającego, Zamawiający może:
  - 1) nie dokonać bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, jeżeli wykonawca wykaże niezasadność takiej zapłaty, albo
  - 2) złożyć do depozytu sądowego kwotę potrzebną na pokrycie wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszego podwykonawcy w przypadku istnienia zasadniczej wątpliwości zamawiającego co do wysokości należnej zapłaty lub podmiotu, któremu płatność się należy, albo
  - 3) dokonać bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, jeżeli podwykonawca lub dalszy podwykonawca wykaże zasadność takiej zapłaty.
8. W przypadku dokonania bezpośredniej zapłaty podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, o których mowa w ust. 3, Zamawiający potrąca kwotę wypłaconego wynagrodzenia z wynagrodzenia należnego Wykonawcy. W takim przypadku Wykonawca nie będzie domagał się zapłaty wynagrodzenia w części przekazanej bezpośrednio podwykonawcy.
9. Konieczność wielokrotnego dokonywania bezpośredniej zapłaty podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, o których mowa w ust. 3, lub konieczność dokonania bezpośrednich zapłat na sumę większą niż 5 % wartości umowy w sprawie zamówienia publicznego może stanowić podstawę do odstąpienia od umowy w sprawie zamówienia publicznego przez Zamawiającego z przyczyn zależnych od Wykonawcy.
10. Wykonawca w umowach z podwykonawcami, a podwykonawcy w umowach z dalszymi podwykonawcami zobowiązani są zastrzec postanowienie iż Zamawiający ma prawo wglądu w dokumenty finansowe podwykonawców lub dalszych podwykonawców i żądania przedstawiania na każde żądanie Zamawiającego dowodów zapłaty należnego podwykonawcom wynagrodzenia.

## § 6.

1. Zakończenie wykonania robót Wykonawca zgłasza na piśmie Zamawiającemu.
2. Zamawiający zobowiązuje się przystąpić do odbioru wykonanych robót w ciągu 7 dni od daty zgłoszenia ich zakończenia. Zamawiający dokonuje odbioru z udziałem Wykonawcy.

### § 7.

1. Dokumentem potwierdzającym dokonanie odbioru przedmiotu umowy jest protokół zdawczo - odbiorczy przygotowany przez Wykonawcę, podpisany przez obie Strony umowy.
2. Protokół, o którym mowa w ust. 1. stanowi podstawę do wystawienia faktury, obejmującej wynagrodzenie za wykonany i odebrany przedmiot umowy.
3. Jeżeli podczas odbioru prac zostanie stwierdzone, iż przedmiot umowy został wykonany wadliwie lub Wykonawca nie zrealizował wszystkich prac objętych zakresem niniejszej umowy, Zamawiający może odmówić dokonania odbioru i wyznaczyć Wykonawcy dodatkowy termin do usunięcia wad lub wykonania niezrealizowanej części robót.
4. W przypadku gdy Wykonawca w wyznaczonym terminie dodatkowym nie usunie wad stwierdzonych przy odbiorze lub nie wykona niezrealizowanej części robót, Zamawiający może żądać wynagrodzenia w odpowiednim stosunku.
5. W przypadku, gdy stwierdzone wady uniemożliwiąć będą użytkowanie przedmiotu umowy zgodne z jego przeznaczeniem, Zamawiający będzie miał uprawnienie do odstąpienia od umowy lub żądania wykonania przedmiotu umowy po raz drugi.

### § 8.

1. W ramach przedmiotu niniejszej umowy Wykonawca zobowiązany jest wykonywać zlecenie zgodnie z zasadami sztuki konserwatorskiej oraz przepisami regulującymi wykonywanie czynności danego rodzaju.
2. Wykonawca zobowiązuje się do wykonania przedmiotu umowy z należytą starannością, zgodnie z przedmiarem i zaleceniami konserwatorskimi, zasadami wiedzy technicznej, obowiązującymi Polskimi Normami oraz obowiązującymi przepisami prawa, w tym przepisami dotyczącymi ochrony konserwatorskiej.
3. Wykonawca oświadcza, że dysponuje odpowiednią wiedzą, umiejętnościami i doświadczeniem wymaganym w zakresie wykonania przedmiotu niniejszej umowy. Wykonawca oświadcza ponadto, że posiada uprawnienia do wykonywania prac stanowiących przedmiot umowy.
4. Przedmiot umowy Wykonawca wykona pod nadzorem i w uzgodnieniu z Zamawiającym.
5. Przedstawicielem ze strony Zamawiającego do nadzorowania i odbioru robót jest:  
.....
6. Przedstawicielem ze strony Urzędu Gminy Strzeleczerki do nadzorowania i odbioru robót jest Andrzej Pietras.
7. Wykonawcę reprezentuje: .....

### § 9.

1. Strony ustalają, iż obowiązującą ich formą wynagrodzenia będzie wynagrodzenie w formie ryczałtu.  
Ustalone w tej formie niezmiennie wynagrodzenie Wykonawcy wyraża się kwotą  
..... zł brutto (słownie: .....  
.....).

### §10.

1. Zapłata wynagrodzenia za wykonanie robót budowlanych nastąpi po jego wykonaniu

- i odbiorze przez Zamawiającego wg § 4.
2. Rozliczenie pomiędzy stronami za wykonane roboty nastąpi w dwóch transzach:  
I transza w kwocie ..... zł w terminie 7 dni od daty otrzymania faktury,  
II transza w kwocie ..... zł w terminie 30 dni od daty otrzymania faktury.  
Za zapłatę rachunku przyjmuje się datę obciążenia rachunku bankowego Zamawiającego.
  3. W przypadku, gdy termin płatności nie zostanie dotrzymany przez Zamawiającego, Wykonawcy przysługują ustawowe odsetki za zwłokę.

#### **§ 11.**

1. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną:
  - 1) z tytułu odstąpienia od umowy z przyczyn niezależnych od Zamawiającego w wysokości 10% wynagrodzenia umownego,
  - 2) za zwłokę w wykonaniu przedmiotu umowy w wysokości 0,2% wynagrodzenia umownego za każdy dzień zwłoki, w stosunku do uzgodnionego terminu,
  - 3) za zwłokę w usunięciu wad i usterek stwierdzonych przy odbiorze lub w okresie gwarancyjnym i rękojmi w wysokości 0,2 % wynagrodzenia umownego za każdy dzień zwłoki, w stosunku do uzgodnionego terminu,
  - 4) w przypadku nie usunięcia wad w terminie, kary umowne, o których mowa w ust. 1 pkt 2 i 3, ulegają podwojeniu.
2. Zamawiający zapłaci Wykonawcy karę umowną za odstąpienie od umowy z przyczyn za które odpowiada wyłącznie Zamawiający w wysokości 10% wynagrodzenia umownego.
3. Jeżeli wysokość ustalonych kar umownych nie pokryje powstałej szkody w pełni, strony mają prawo dochodzenia odszkodowania na zasadach przewidzianych w Kodeksie Cywilnym.

#### **§ 12.**

1. Wykonawca udzieli na piśmie gwarancji za wykonany i przekazany przedmiot umowy.
2. Uzgodniony termin gwarancji wynosi 36 miesięcy od daty odbioru przedmiotu umowy, który nastąpi po zakończeniu prac.
3. Jeżeli w toku odbioru końcowego zostaną stwierdzone wady wykonanego przedmiotu umowy, Zamawiającemu przysługiwać będą następujące uprawnienia:
  - 1) w przypadku, gdy wady nadawać się będą do usunięcia, może odmówić odbioru końcowego do czasu usunięcia wad, z zastrzeżeniem, iż w razie nieusunięcia przez Wykonawcę wad w terminie ustalonym przez Strony, Zamawiający będzie uprawniony do odstąpienia od umowy;
  - 2) bez żądania usunięcia wad – uprawnienie do żądania obniżenia wynagrodzenia;
  - 3) w przypadku, gdy wady nie będą nadawać się do usunięcia Zamawiającemu przysługuje prawo odstąpienia od umowy.

#### **§ 13.**

1. Zamawiający może bezwarunkowo odstąpić od umowy jeżeli:
  - 1) nastąpi ogłoszenie upadłości Wykonawcy;
  - 2) nastąpi wszczęcie postępowania egzekucyjnego wobec Wykonawcy;

- 3) Wykonawca zaniecha realizacji prac projektowych, tj. w sposób nieprzerwany nie będzie ich realizował przez okres 15 dni lub dłużej z przyczyn leżących po jego stronie,
  - 4) Wystąpi istotna zmiana okoliczności powodująca, że wykonanie umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy – odstąpienie od umowy w tym przypadku może nastąpić w terminie 30 dni od powzięcia wiadomości o powyższych okolicznościach.
2. W wypadkach opisanych w ust.1, pkt. 1 – 2 Wykonawca może żądać jedynie wynagrodzenia należnego mu z tytułu wykonania części umowy, i jednocześnie zrzeka się wobec Zamawiającego roszczenia o naprawienie szkody.
  3. W razie 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 bezpieczeństwu publicznemu Zamawiający może odstąpić od umowy w terminie 30 dni od powzięcia wiadomości o tych okolicznościach. W takim wypadku Wykonawca może żądać wyłącznie wynagrodzenia należnego z tytułu wykonania części umowy.
  4. Wszelkie zmiany niniejszej umowy wymagają dla swej ważności formy pisemnej pod rygorem nieważności.

#### **§ 14.**

Integralną częścią niniejszej umowy, poza dokumentacją wymienioną w § 2. ust. 21 są:

- 1) Oferta Wykonawcy – załącznik nr 1,
- 2) Harmonogram rzeczowo-finansowy – załącznik nr 2.

#### **§ 15.**

W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie przepisy kodeksu cywilnego.

#### **§ 16.**

Spory mogące wyniknąć na tle stosowania niniejszej umowy strony poddają pod rozstrzygnięcie właściwego sądu.

#### **§ 17.**

Umowę sporządzono w trzech jednobrzmiących egzemplarzach, w tym jeden dla Wykonawcy i dwa dla Zamawiającego.

**Zamawiający**

**Wykonawca**