

PROJEKT UMOWY

UMOWA nr

w dniu2025 roku, pomiędzy **Zakodem Braci Mniejszych Klasztor OO.**

Franciszkanów- Reformatów w Pińczowie, z siedzibą w Pińczowie ul. Klasztorna 28, NIP 662-17-98-776 zwanym dalej **Zamawiającym**, którego reprezentuje:

1. **Remigiusz Marek Balcerak -Gwardian Klasztoru**

zwanym dalej „Zamawiającym”

a

.....

....

Zwanym dalej „Wykonawcą”, którego reprezentuje

1.

na podstawie wyników postępowania o zamówienie prowadzonym - z wyłączeniem przepisów ustawy z dnia 11 września 2019 r. prawo zamówień publicznych (tekst jedn. Dz.U. z 2024, poz.1320) zawarto umowę o następującej treści:

§1

Przedmiot umowy

1. Zgodnie z postępowaniem o udzielenie zamówienia przeprowadzonym w trybie zapytania ofertowego Zamawiający zleca a Wykonawca przyjmuje do wykonania **„Remont fasady głównej – prace konserwatorsko – budowlane -wystroju architektonicznego XVII w. kościoła klasztornego oo. Franciszkanów w Pińczowie”** obejmujący:
 - zadanie nr 1 prace konserwatorsko- budowlane fasady głównej
 - zadanie nr 2 prace konserwatorskie rzeźb (fasada główna)
 - zadanie nr 3 prace konserwatorsko-budowlane kruchty wejściowej
2. Przedmiot umowy należy wykonać zgodnie z pozwoleniem na budowę nr AB.VI.6740.198.2024 wydanym przez Starostę Pińczowskiego, w zakresie opisanym w dokumentacji:
 - *„Projekt budowlany remontu elewacji kościoła p.w. Nawiedzenia NMP”*
 - *„Program prac konserwatorskich kamiennego wystroju architektoniczno- rzeźbiarskiego oraz malowideł ściennych elewacji zewnętrznych kościoła p.w. Nawiedzenia NMP”*objętych decyzją Świętokrzyskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków nr 601A/2024 z dnia 12.11.2024 roku.
3. Przedsięwzięcie jest współfinansowane z środków: Ministra Kultury i Dziedzictwa Narodowego, Województwa Świętokrzyskiego, Świętokrzyskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.
4. Realizacja odbywać się będzie w Pińczowie przy ul. Klasztornej 28, na terenie nieruchomości oznaczonej w ewidencji gruntów nr 122/1 obręb 13 m. Pińczów.
5. Przedmiot umowy należy wykonać w zakresie i w sposób określony dokumentacją zamówienia, zgodnie z zasadami współczesnej wiedzy technicznej, obowiązującymi normami, przepisami i normatywami, przepisami dotyczącymi wyrobów, materiałów stosowanych w budownictwie i pracach konserwatorskich.
6. Wykonawca oświadcza, iż:
 - zapoznał się z dokumentacją zamówienia, nie wnosi do niej zastrzeżeń oraz że dokonał wizji lokalnej, uzyskał od zamawiającego wszystkie informacje konieczne dla realizacji umowy;
 - posiada wszelką wiedzę i doświadczenie, sprzęt i środki niezbędne w ramach ustalonego wynagrodzenia umownego, do zrealizowania przedmiotu umowy w terminie umową określonym.

§2

Termin realizacji

1. Zamawiający ustala następujące terminy realizacji przedmiotu zamówienia:
 - **termin rozpoczęcia** – Zamawiający oczekuje podjęcia prac w terminie nie dłuższym niż 10 dni roboczych od dnia podpisania umowy
 - **zakończenie realizacji** – 30 października 2024 roku.
Termin wykonania umowy uważa się za dotrzymany, jeżeli w terminie tym Świętokrzyski Wojewódzki Konserwator Zabytków dokonał odbioru końcowego.
2. Nie dopuszcza się do zmiany terminu zakończenia z uwagi na zapisy regulaminów konkursowych, w ramach których Zamawiający pozyskał dofinansowanie przedmiotu zamówienia.

Wynagrodzenie, warunki płatności

§3

1. Strony ustalają, że obowiązującą ich formą wynagrodzenia za wykonanie przedmiotu umowy określonego w §1 jest łączne wynagrodzenie ryczałtowe w wysokości nettozł; VAT (...%).....zł; brutto.....zł (słownie brutto: zł.
2. Wynagrodzenie ryczałtowe stanowi całość wynagrodzenia za przedmiot niniejszej umowy opisany jest niezmiennie i zawiera wszystkie koszty związane z jego wykonaniem.
3. Zamawiający dopuszcza możliwości regulacji częściowej w wysokości środków własnych (nie stanowiących dotacji). Warunkiem uzyskania częściowego finansowania jest wykonanie prac konserwatorsko- budowlanych w wysokości kwoty wnioskowanej. Wysokość kwoty zostanie ustalona w oparciu o złożony przez Wykonawcę kosztorys ofertowy.
4. Wykonawca jest zobowiązany do rozliczenia końcowego przedłożyć dowody zapłaty wymaganego wynagrodzenia podwykonawców.
5. Warunkiem zapłaty faktury końcowej jest odbiór całości zadania objętego umową przez Świętokrzyskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.
6. Wynagrodzenie zostanie przelane na konto Wykonawcy podane na fakturze, w terminie do 14 dni od dnia poprawnie złożonej faktury. Osoba upoważnioną do przyjęcia faktury jest Inspektor Nadzoru Inwestorskiego.
7. Dniem zapłaty wynagrodzenia Wykonawcy jest dzień obciążenia rachunku Zamawiającego.
8. Zamawiający będzie realizował płatności z zastosowaniem mechanizmu podzielonej płatności.

§4

Gwarancje

1. Wykonawca udziela **60 miesięcznej** gwarancji jakości na wykonany przedmiot zamówienia w zakresie robót budowlanych i prac konserwatorskich oraz co najmniej tyleż samego okresu rękojmi za wady.
2. Bieg terminu gwarancyjnego rozpoczyna się z dniem bezusterkowego odbioru końcowego przedmiotu umowy.
3. W przypadku wystąpienia wad/usterek w okresie trwania gwarancji/rękojmi Wykonawca zobowiązany jest do ich usunięcia w terminie 14 dni, licząc od dnia pisemnego powiadomienia, w ramach wynagrodzenia umownego,
 - w szczególnych przypadkach, gdy wada/usterka stanowi zagrożenie dla życia lub zdrowia ludzi lub szkodą bardzo dużych rozmiarach, Wykonawca zobowiązany jest do niezwłocznego zabezpieczenia tegoż miejsca w celu usunięcia zagrożeń lub niedopuszczenia do powiększenia się szkody,
 - w przypadku, gdy usunięcie wady/ usterki będzie trwało dłużej niż 14 dni lub ze względów technologicznych protokółarnie ustalony zostanie inny termin,

- z czynności usunięcia wad/usterek sporządzony zostanie protokół podpisany przez stronę umowy i Zamawiającego,
- w przypadku nie usunięcia wad/usterek w wyznaczonym terminie, Zamawiający z uwagi na konieczność zapewnienia bezpiecznych warunków funkcjonowania obiektu może powierzyć wykonanie napraw i innych czynności wynikających z rękojmi innemu podmiotowi na koszt i ryzyko Wykonawcy.

§5

Przedstawiciele Wykonawcy, Zamawiającego

1. Strony zobowiązują się do wzajemnego informowania o wszelkich okolicznościach mogących mieć wpływ na wykonanie niniejszej umowy oraz do dołożenia należytej staranności i działania wg ich najlepszej wiedzy w celu jej wykonania.
2. Przedstawicielami Wykonawcy będą:
 - Kierownik budowy posiadający uprawnienia budowlane do kierowania robotami w specjalności konstrukcyjno –budowlanej bez ograniczeń, wydane przeznr, spełniający wymagania, o których mowa w art. 37c ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami,
 - Kierownik prac konserwatorskich posiadający kwalifikacje..... zgodne z wymogami określonymi w art. 37a ustawy o ochronie zabytków
3. Zamawiający może zażądać zmiany osoby w/w jeżeli uzna, że osoba ta nie wykonuje należycie swoich obowiązków. Wykonawca zobowiązany jest zmienić wskazaną osobę w terminie 5 dni od dnia przekazania pisemnego żądania. Zmiana taka nie wymaga do swojej ważności aneksu do niniejszej umowy. Zmiana osoby odbywa się poprzez pisemne powiadomienie Zamawiającego, do którego dołącza się dokumenty potwierdzające określone w zapytaniu wymagania stawiane dla tej osoby.
4. Przedstawicielem Zamawiającego będzie Inspektor Nadzoru Inwestorskiego w osobie posiadający uprawnienia,
 - Inspektor Nadzoru Inwestorskiego jest uprawniony do realizacji obowiązków Zamawiającego określonych w § 2 pkt.2.

§6

Obowiązki Zamawiającego

1. Zamawiający jest zobowiązany do:
 - umożliwienia Wykonawcy realizacji robót konserwatorsko-budowlanych, zgodnie z treścią niniejszej umowy,
 - powierzenia Wykonawcy Dziennika Budowy z dniem przekazania terenu budowy,
 - przekazania Wykonawcy przy udziale Użytkownika terenu budowy i terenu zaplecza,
 - protokolarnie przekazanie terenu nastąpi wraz z zgłoszeniem Wykonawcy gotowości do jego przejęcia,
 - udostępnienia Wykonawcy punktów poboru wody i energii elektrycznej z wskazaniem sposobu rozliczenia,
 - terminowej zapłaty wynagrodzenia należnego Wykonawcy za wykonanie przedmiotu umowy.
2. Zamawiający jest uprawniony w szczególności do:
 - wydawania wiążących poleceń Wykonawcy,
 - wykonywanie bieżącej kontroli zgodności prac z ustalonym zakresem, obowiązującymi przepisami oraz normami, jak również z zasadami wiedzy technicznej i sztuki budowlanej,
 - wstrzymania wykonywania robót, z możliwością usunięcia Wykonawcy (podwykonawcy) z terenu budowy lub odstąpienia od umowy, wedle wyboru Zamawiającego, ze skutkiem natychmiastowym z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy(podwykonawcy) w przypadku stwierdzenia rażącego nieprzestrzegania obowiązujących przepisów i wymagań BHP, ppoż. i ochrony środowiska, stosowania przez Wykonawcę lub podwykonawców niezatwierdzonej, niezaakceptowanej technologii prac,

- odbioru końcowego przy współuczestniczeniu ŚWKZ,
- wykonywania wszelkich innych obowiązków i uprawnień wynikających z obowiązujących przepisów prawa, w szczególności z przepisów Prawa Budowlanego.

§7

Obowiązki Wykonawcy

1. Wykonawca zobowiązuje się do przejęcia wskazanego terenu budowy i wykonania przedmiotu umowy, zgodnie z warunkami i obowiązkami określonymi w umowie i pozostałej dokumentacji zamówienia.
2. Wykonawca zapewni wykonanie przedmiotu umowy przez osoby posiadające odpowiednie kwalifikacje i doświadczenie zawodowe a także zapewni odpowiednie środki, maszyny, urządzenia dla realizacji.
3. Wykonawca zobowiązany jest do:
 - wykonania umowy z materiałów własnych. Użyte materiały muszą odpowiadać wymogom wyrobów dopuszczonych do obrotu i stosowania w budownictwie określonym w ustawie Prawo budowlane, posiadać aprobaty techniczne i odpowiednie atesty, być zaakceptowanej przez Świętokrzyskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków,
 - realizacji zgodnie z przepisami BHP – ponoszenia odpowiedzialności za szkody i następstwa nieszczęśliwych wypadków dotyczących pracowników Wykonawcy oraz osób trzecich przebywających w rejonie prowadzonych robót,
 - współdziałania z Zamawiającym na każdym etapie realizacji przedmiotu umowy, uwzględniania uwag Zamawiającego/ upoważnionego przedstawiciela,
 - informowania Zamawiającego/ upoważnionego przedstawiciela, o wszystkich problemach lub okolicznościach, które mogą mieć wpływ na jakość i termin wykonania przedmiotu umowy,
 - dbałości o przestrzeganie przepisów ochrony środowiska, w tym gromadzenie i segregowanie odpadów powstałych w trakcie realizacji robót,
 - do utylizacji na własny koszt materiałów, powstałych w wyniku realizacji przedmiotu umowy,
 - do zabezpieczenia i oznakowania na własny koszt terenu budowy,
 - dbania o porządek na placu budowy, oraz utrzymywanie go w stanie wolnym od przeszkód komunikacyjnych,
 - umożliwienia wstępu na teren budowy pracownikom Świętokrzyskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków oraz organu nadzoru budowlanego, udostępniając im dane i informacje dotyczące zakresu i technologii realizacji umowy,
 - do uporządkowania terenu budowy i przekazania go Zamawiającemu w terminie 3 dni roboczych od dnia podpisania protokołu odbioru przez Świętokrzyskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.
4. Wykonawca zobowiązany jest do:
 - umieszczenia *Tablicy informacyjnej* oraz ogłoszenia zawierającego dane dotyczące bezpieczeństwa i ochrony zdrowia,
 - wykonania badań i opinii wynikających z dokumentacji zamówienia lub wskazanych przez Świętokrzyskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków,
 - prowadzenia - zgodnie z ustawą Prawo Budowlane - dokumentacji budowy w tym powierzonego przez Zamawiającego Dziennika Budowy,
 - przygotowania dokumentacji odbiorowej – powykonawczej,
5. Wykonawca jest zobowiązany realizować zamówienie z uwzględnieniem zapewnienia ciągłości funkcjonowania kościoła – prace nie mogą zaburzyć bezpiecznego dostępu do świątyni.
6. Wykonawca nie jest uprawniony do zawierania umów, zaciągania innych zobowiązań w tym finansowych w imieniu i na rachunek Zamawiającego.

§8

Podwykonawstwo

1. Wykonawca może powierzyć wykonanie części zamówienia podwykonawcy. Wykonawca ponosi odpowiedzialność za działania i zaniechania podwykonawcy jak za własne działania i zaniechania.
2. Wykonawca oświadcza, że w trakcie realizacji przedmiotu umowy korzystał będzie z podwykonawstwa poprzez powierzenie wykonania.....
(nazwa (firma) adres (siedziba) podwykonawcy oraz zakres realizowany przez podwykonawcę lub zakres zamierzony do powierzenia)
3. Przed podpisaniem umowy Wykonawca w jest zobowiązany do przedłożenia umowy o podwykonawstwo, zawierającej co najmniej dane podwykonawcy, zakres powierzony, koszt, uprawnienia zawodowe osób realizujących jeżeli wymóg ich posiadania wynika z przepisów szczególnych,
4. Wykonawca nie może wprowadzić do umowy z podwykonawcą zapisów, które będą zwalniały Wykonawcę z odpowiedzialności względem Zamawiającego za roboty wykonane przez podwykonawcę.

§9

Odbiór robót konserwatorsko- budowlanych

1. Odbiór końcowy robót konserwatorsko- budowlanych oznacza wykonanie pełnego zakresu prac objętych przedmiotową umową.
2. Odbiór końcowy jest przeprowadzany komisyjnie przez Świętokrzyskiego Wojewódzkiego Konserwator Zabytków przy udziale upoważnionych przedstawicieli Zamawiającego oraz upoważnionych przedstawicieli Wykonawcy.
3. Gotowość odbioru musi być zatwierdzona przez Inspektora Nadzoru Inwestorskiego wpisem do dziennika budowy oraz złożeniem Zamawiającemu dokumentacji odbiorowej /powykonawczej.
4. Dokumentację odbiorową należy złożyć w 2 egzemplarzach. Dokumentacja musi zawierać dokumentację badań i opinii wynikających z dokumentacji zamówienia lub wskazanych przez ŚWKZ w trakcie realizacji, dokumentację fotograficzną określoną w dokumentacji projektowej, atesty certyfikaty dziennik budowy, oświadczenia kierownika budowy , kierownika prac konserwatorskich.
5. Termin wykonania umowy uważa się za dotrzymany, jeżeli w tym terminie Świętokrzyski Wojewódzki Konserwator Zabytków dokonał odbioru przedmiotu zamówienia.
 - jeżeli w toku czynności odbiorowych zostaną stwierdzone usterki i niedoróbki nadające się do usunięcia w protokole odbioru zawarty zostanie ich wykaz z terminami ich usunięcia,
 - **protokół odbioru bez stwierdzenia wad ujawnionych na dzień odbioru, podpisany przez strony, staje się protokołem odbioru końcowego.**

§10

Kary umowne

1. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu kary umowne za:
 - odstąpienie od umowy przez Zamawiającego z przyczyn zależnych od Wykonawcy w wysokości 10% wynagrodzenia,
 - zwłokę w przystąpieniu do robót w terminie dłuższym niż 10 dni roboczych od dnia podpisania umowy – w wysokości 0,5% wynagrodzenia za każdy dzień zwłoki,
 - zwłokę w wykonaniu przedmiotu umowy, w terminie dlań określonym – w wysokości 0,5% wynagrodzenia za każdy dzień zwłoki,
 - za zwłokę w usunięciu wad lub braków stwierdzonych przy odbiorze- w wysokości 0,5% wynagrodzenia umownego za przedmiot umowy za każdy dzień zwłoki, liczonej od dnia wyznaczonego na usunięcie wad,
 - zwłokę w usunięciu usterek stwierdzonych w okresie gwarancji i rękojmi w wysokości 0,5% wynagrodzenia za każdy dzień zwłoki, licząc od upływu terminu wyznaczonego na usunięcie wad czy usterek,

- Zamawiający może dokonać potrącenia wymagalnych kar umownych z wynagrodzenia Wykonawcy, w oparciu o notę księgową wystawioną przez Zamawiającego,
 - łączna wysokość kar umownych nie może przekroczyć 20% wartość wynagrodzenia brutto.
2. Zamawiający zapłaci Wykonawcy karę umową za odstąpienie od umowy przez Wykonawcę z przyczyn, za które ponosi odpowiedzialność Zamawiający - w wysokości 10% wynagrodzenia umownego.
 3. Zamawiający jest uprawniony do odstąpienia od umowy z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy, po wyznaczeniu dodatkowego terminu, jeśli Wykonawca:
 - nie przystąpił do realizacji przedmiotu umowy w wskazanym terminie,
 - zaprzestał wykonywania robót z przyczyn nie leżących po stronie Zamawiającego, za wyjątkiem przyczyn spowodowanych siłą wyższą, zaś przerwa ta trwa dłużej niż 7dni;
 - nie usunął istotnych wad przedmiotu umowy w terminie wyznaczonym w protokole odbioru;
 - wykonuje przedmiot umowy niezgodnie z postanowieniami umowy lub w sposób wadliwy, niezgodnie ze sztuką budowlaną, używa materiałów i urządzeń nie posiadających dopuszczenia do stosowania lub nienależycie wykonuje swoje zobowiązania umowne.
 4. Po odstąpieniu od umowy strony rozliczają dotychczasowo wykonane prace w oparciu o protokół inwentaryzacyjny a Zamawiającemu przysługuje prawo potrącenia kary umownej z sumy przysługującej Wykonawcy z tytułu rozliczenia.
 5. W przypadku powstania szkody, przekraczającej wysokość kar umownych Strony mają prawo dochodzenia odszkodowania przewyższającego ich do wysokości rzeczywiście poniesionej szkody.

§11

Zmiana umowy

1. Zmiana postanowień niniejszej umowy może nastąpić w okolicznościach wskazanych w niniejszej umowie.
2. Wszelkie zmiany, jakie strony chciałyby wprowadzić do ustaleń wynikających z niniejszej umowy wymagają formy pisemnej i zgody obu stron pod rygorem nieważności takich zmian. Podstawę do wprowadzenia zmiany umowy stanowił będzie protokół konieczności, sporządzony przy udziale obu ze stron.
3. Żadna ze stron nie może bez zgody drugiej strony przenieść na osobę trzecią wierzytelności wynikających z niniejszej umowy.
4. Zamawiający przewiduje możliwość zmiany zawartej umowy w zakresie wprowadzenie zmian nieistotnych obejmujących:
 - roboty zamiennie, które wystąpią podczas realizacji zamówienia. Za roboty zamiennie uznaje się roboty ujęte w opisie przedmiotu zamówienia (projekt budowlany, program prac konserwatorskich) wg określonej technologii czy konkretnych materiałów możliwe do wykonania – za pisemną zgodą Inspektora Nadzoru Inwestorskiego i ŚWKZ – w formule proponowanej przez wykonawcę. Roboty będą realizowane w ramach zaoferowanej ceny ryczałtowej,
 - ewentualne roboty dodatkowe, jeżeli:
 - nie są naturalną konsekwencją procesu budowlano-konserwatorskiego a w naturalny sposób z niego wynikają i były możliwe do przewidzenia jako konieczne do wykonania mimo, że opis przedmiotu zamówienia literalnie ich nie wymienia. Ich realizacja wynika z zawodowego charakteru wykonywanych przez wykonawcę robót/prac i przypisanego do nich określonych czynności, poziomu wiedzy i doświadczenia zawodowego. Roboty będą realizowane w ramach zaoferowanej ceny ryczałtowej.
 - nie zostały ujęte w opisie przedmiotu zamówienia a ich wykonanie jest niezbędne do prawidłowego wykonania całego zamówienia, czego nie mógł przewidzieć zarówno Zamawiający jak i Wykonawca. Ich zakres musi wynikać z protokołu konieczności, potwierdzonego przez Inspektora Nadzoru Inwestorskiego i zatwierdzone przez ŚWKZ. Roboty będą realizowane w odrębnym wynagrodzenia.
 - zmiana osób odpowiedzialnych za realizację umowy,
 - zmiana podwykonawcy,

§12

Postanowienia końcowe.

1. W sprawach nieuregulowanych umową mają zastosowanie przepisy Kodeksu Cywilnego.
2. Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze Stron Umowy.
3. Integralną część umowy stanowią:
 - zaproszenie ofertowe wraz z dokumentacją doń załączoną
 - oferta Wykonawcy

WYKONAWCA :

ZAMAWIAJĄCY:

.....

.....