

Istotne postanowienia umowy w ramach przeprowadzonego postępowania zakupowego  
nr 1/2024 z dnia 9.05. 2024 r.



Niniejsze postanowienia istotne dotyczą umowy, która zostanie zawarta na realizację zadania pn. „Remont zakrystii Kościoła Rzymskokatolickiego pw. św. Katarzyny Aleksandryjskiej w Rudniku”, zgodnie z podpunktem 2.11 Zapytania ofertowego. Złożenia oferty jest jednoznaczne z zaakceptowaniem bez zastrzeżeń treści zapytania ofertowego oraz istotnych postanowień umowy, stanowiących niniejszy załącznik nr 4 do zapytania.

UMOWA NR .....

zawarta w dniu ..... 2024r. w ..... pomiędzy:

**Rzymskokatolicką Parafią pw. św. Katarzyny Aleksandryjskiej w Rudniku**

**ul. Abp. Józefa Gawliny 3 47-411 Rudnik**

**REGON ..... NIP .....**

**reprezentowaną przez: Ks. Proboszcza Piotra Malawskiego**

**zwaną dalej „Zamawiającym”**

a

.....  
REGON ..... NIP ..... KRS .....

reprezentowanym przez:

..... – .....

zwanym dalej „Wykonawcą „

Zgodnie z zapytaniem ofertowym z dnia .....maja 2024 r. w ramach postępowania zakupowego Zamawiający zleca a Wykonawca przyjmuje do wykonania inwestycję pn.„ **Remont zakrystii Kościoła Rzymskokatolickiego pw. św. Katarzyny Aleksandryjskiej w Rudniku** „ (dalej jako „Zadanie” lub „przedmiot umowy”)

#### PRZEDMIOT UMOWY

##### §1

1. Zamawiający zleca, a Wykonawca zobowiązuje się do wykonania na rzecz Zamawiającego wszelkich robót koniecznych dla realizacji Zadania, zgodnie z zasadami wskazanymi w zapytaniu ofertowym (wraz z dokumentacją tam przywołaną), zaleceniami konserwatorskimi, zatwierdzonymi przez Wojewódzki Urząd Ochrony Zabytków w Katowicach oraz ofertą Wykonawcy.
2. Przedmiot umowy obejmuje zakres robót:

**Istotne postanowienia umowy w ramach przeprowadzonego postępowania zakupowego  
nr 1/2024 z dnia 9.05. 2024 r.**

- demontaż drewnianych elementów wyposażenia zakrystii
- montaż drewnianych drzwi klepkowych, rozwiernych jednoskrzydłowych osadzonych w murowanych ościeżach – 2 szt.
- montaż okien ościeżnicowych – 2 szt.
- rozbiórkę posadzek z płytek – 20,26 m<sup>2</sup>
- wykonanie instalacji ogrzewania podłogowego wraz z osprzętem – 20,26 m<sup>2</sup>
- wykonanie posadzki wewnętrznej – 20,26 m<sup>2</sup> i cokolików o wys. do 20 cm – 19,14 m
- wykonanie okładziny ścian i pilastrów
- montaż przyłącza wodociągowego z rur PE  $\phi$ 32 mm – 15,00 m
- umocowanie na gotowym podłożu przepływowego podgrzewacza wody – 1 szt.
- montaż pojedynczej umywalki porcelanowej z syfonem i baterii – 1 kpl
- montaż rurociągu z tworzyw sztucznych (PP, PE, PB)  $\phi$ 32 mm – 12,00 m
- montaż pod umywalkowej pompy ścieków – 1 szt.
- dwukrotne malowanie farbami emulsyjnymi sufitu – 20,26 m<sup>2</sup>
- dwukrotne malowanie farbami emulsyjnymi ścian – 66,33 m<sup>2</sup>
- wykonanie robót elektrycznych – 1 kpl
- dostarczenie i montaż umeblowania – 1 kpl

niezbędnych do wykonania zgodnie z określoną dokumentacją, obowiązującymi przepisami prawa oraz zasadami wiedzy technicznej, budowlanej i konserwatorskiej.

3. Wszystkie dokumenty, o których mowa w ust. 1, stają się przez samo ich przywołanie integralną częścią umowy. Strony zgodnie oświadczają, iż zapoznały się z ich treścią i przyjmują je do stosowania.

**POSTANOWIENIA OGÓLNE****§2**

1. Do obowiązków Wykonawcy, najistotniejszych z punktu widzenia interesu Zamawiającego, należy:
  - 1) terminowe wykonanie przedmiotu umowy;
  - 2) uzyskanie poziomu jakości wymaganego z punktu widzenia funkcji, jaką ma pełnić przedmiot zamówienia.
2. Wykonawca zobowiązuje się do dołożenia najwyższej staranności w celu należytego wywiązania się z powyższych obowiązków.
3. Jeżeli umowa nie będzie przewidywała inaczej, wszelkie zawiadomienia lub informacje wymieniane pomiędzy stronami, dokonywane będą na piśmie i uważane będą za doręczone, jeżeli zostały doręczone osobiście, w formie elektronicznej, pocztą kurierską lub listem poleconym zgodnie z danymi adresowymi wymienionymi w umowie.
4. O każdej zmianie adresu, strony są zobowiązane informować się wzajemnie w terminie 7 dni od daty zaistnienia zmiany. Zawiadomienie staje się skuteczne w dniu następnym po doręczeniu tej informacji

**Istotne postanowienia umowy w ramach przeprowadzonego postępowania zakupowego  
nr 1/2024 z dnia 9.05. 2024 r.**

drugiej stronie. Brak takiego zawiadomienia skutkuje tym, że korespondencja doręczona na poprzedni adres, będzie uznawana za prawidłowo doręczoną.

5. Zamawiający na podstawie art.95 pkt 1 ustawy Pzp wymaga zatrudnienia przez wykonawcę lub podwykonawcę na podstawie stosunku pracy osób wykonujących wskazane poniżej czynności w zakresie realizacji zamówienia, jeżeli wykonanie tych czynności polega na wykonywaniu pracy – w sposób określony w art. 22 § 1 ustawy z dnia 26 czerwca 1974r. Kodeks pracy: Wykonywanie robót budowlanych /remontowych.
6. Wykonawca wykona przedmiot umowy przy użyciu narzędzi, materiałów, sprzętu etc. będących w dyspozycji Wykonawcy oraz przy użyciu jego zasobów ludzkich – **zgodnie z wykazem pracowników, przedłożonym najpóźniej w terminie 7 dni od dnia podpisania umowy.**
7. Użyte materiały muszą odpowiadać wymogom / normom obowiązującym dla wyrobów dopuszczonych do obrotu i stosowania w budownictwie i pracach konserwatorskich. Na każde żądanie Zamawiającego Wykonawca zobowiązany jest okazać w stosunku do wskazanych materiałów stosowny dokument potwierdzający dopuszczenie go do stosowania w budownictwie (np. aprobaty techniczne, deklaracja zgodności, znak budowlany, atest, certyfikat, świadectwo jakości etc.).

PODWYKONAWSTWO

§ 3

1. Wykonawca wykona przedmiot umowy samodzielnie lub z pomocą podwykonawców.
2. W przypadku wykonywania przedmiotu umowy przy udziale podwykonawców Wykonawca odpowiada za działania i zaniechania podwykonawców (dalszych podwykonawców) jak za własne działania i zaniechania. Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność, bez jakichkolwiek ograniczeń, za prace wykonane przez podwykonawców (dalszych podwykonawców).
3. Zatrudnienie podwykonawców odbywa się na zasadach wskazanych w Kodeksie cywilnym, z zastrzeżeniem poniższych zapisów.
4. Wykonawca jest zobowiązany do zawiadomienia Zamawiającego o podwykonawcach, którym zamierza powierzyć realizację części zamówienia i załączy do umowy listę podwykonawców z określeniem zakresu realizacji umowy, jaki będą wykonywać z zastrzeżeniem ust. 4 i 5.
5. Każdy projekt umowy i umowa o podwykonawstwo musi zawierać w szczególności następujące postanowienia:
  - a) zakres robót przewidzianych do wykonania,
  - b) termin realizacji robót,
  - c) wynagrodzenie i zasady płatności za wykonanie robót,
  - d) termin zapłaty wynagrodzenia Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy z tym zastrzeżeniem, że termin ten nie może być dłuższy niż 30 dni od dnia doręczenia Wykonawcy, Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy faktury lub rachunku potwierdzających wykonanie zleconej Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy roboty renowacyjnej.
6. Wykonawca jest zobowiązany do przekazania Zamawiającemu kopii umowy o której mowa w ust.4 w terminie 5 dni od jej zawarcia.

TERMIN WYKONANIA PRZEDMIOTU UMOWY

§4

1. Termin wykonania prac umowa określi w sposób następujący:
  - 1) **rozpoczęcie realizacji: od dnia zawarcia umowy;**
  - 2) **zakończenie realizacji: nie dłużej niż do 30 listopada 2024 r.**

**Istotne postanowienia umowy w ramach przeprowadzonego postępowania zakupowego  
nr 1/2024 z dnia 9.05. 2024 r.**

2. Za termin zakończenia realizacji przedmiotu umowy uznaje się dzień, w którym nastąpi zgłoszenie Zamawiającemu gotowości do odbioru robót renowacyjnych. Termin ten jest zastrzeżony na korzyść Wykonawcy, co oznacza, iż może on wykonać swoje świadczenie przed upływem tego terminu.
3. Wykonawca do umowy załączy proponowany harmonogram oraz organizację realizacji prac w okresie od podpisania umowy do terminu zakończenia prac określonym w ust. 1 pkt 2; Harmonogram zostanie ostatecznie uzgodniony z Zamawiającym.
4. Termin realizacji zamówienia może ulec zmianie tylko w uzasadnionych przypadkach określonych w projekcie umowy o którym mowa w § 16.

TEREN PRAC

§5

1. Zamawiający udostępni przestrzeń kościoła **pw. św. Katarzyny Aleksandryjskiej w Rudniku** na żądanie Wykonawcy po podpisaniu umowy. Wykonawca przyjmuje do wiadomości, że wewnątrz kościoła należy do przestrzeni sakralnej, w związku z czym do Wykonawcy należy poinformowanie i egzekwowanie od pracowników zasad kultury osobistej podczas przebywania w obiekcie.
2. Kościół jest dostępny do przeprowadzania prac od godz. 8.00 do godz. 17.00 i zgodnie z harmonogramem nabożeństw, przekazany ustnie lub pisemnie przez Zamawiającego przy rozpoczęciu prac i aktualizowany na bieżąco. W czasie trwania nabożeństw nie mogą odbywać się żadne prace. Wykonawca akceptuje możliwość wystąpienia losowych nabożeństw (np. pogrzebów), o których zostaje każdorazowo poinformowany przez Zamawiającego ustnie lub mailowo, niezwłocznie po wystąpieniu takiej okoliczności.
3. Na Wykonawcy spoczywają wszelkie obowiązki związane z prawidłowym zagospodarowaniem, oznaczeniem i zabezpieczeniem terenu wewnątrz i na zewnątrz kościoła, w miejscach gdzie odbywają się prace.
4. Wykonawca (podwykonawca, dalszy podwykonawca) gromadzi wewnątrz kościoła i na placu kościelnym sprzęty, materiały, urządzenia, narzędzia etc. - wyłącznie na własną odpowiedzialność i na własne ryzyko. Zamawiający nie odpowiada za utraty, uszkodzenie lub zniszczenie mienia Wykonawcy (podwykonawców, dalszych podwykonawców) zgromadzonego na terenie kościelnym. Miejsce pozostawienia podlega uzgodnieniu z Zamawiającym i na jego polecenie ma zostać zmienione - tak, by nie utrudniało sprawowania kultu religijnego i korzystania z obiektu przez wiernych

OŚWIADCZENIA I INNE OBOWIĄZKI STRON

§6

1. Strony oświadczają, że są w pełni umocowane i władne do zawarcia oraz wykonania umowy.
2. Strony zapewnią się wzajemnie, że zawarcie i wykonanie umowy nie narusza praw lub obowiązków innych podmiotów oraz, że nie istnieją jakiegokolwiek okoliczności faktyczne lub prawne, które mogłyby z tego tytułu narazić je na odpowiedzialność wobec osób trzecich.
3. Wzajemnego i niezwłocznego powiadamiania się na piśmie o zaistniałych okolicznościach, które mają wpływ na wypełnienie wzajemnych zobowiązań w trakcie wykonywania przedmiotu umowy.
4. Współdziałania w realizacji przedmiotu umowy.

Istotne postanowienia umowy w ramach przeprowadzonego postępowania zakupowego  
nr 1/2024 z dnia 9.05. 2024 r.

## OBOWIĄZKI WYKONAWCY

## §7

**Do Wykonawcy należeć będzie:**

1. zabezpieczenie i stosowne oznakowanie terenu prac, przestrzeganie przepisów BHP oraz przepisów p.poż;
2. zagospodarowanie we własnym zakresie lub własnym staraniem odpadów wytworzonych w związku z realizacją przedmiotu umowy, za wyjątkiem tych, które Zamawiający będzie chciał zagospodarować we własnym zakresie (w szczególności zastrzeżenie to dotyczy materiałów z rozbiórki);
3. przedkładanie, zgodnie z obowiązującymi przepisami informacji o wytwarzanych odpadach oraz sposobach zagospodarowania wytworzonych odpadów;
4. ponoszenie odpowiedzialności z tytułu konieczności uiszczenia opłat, kar lub grzywien przewidzianych w przepisach dotyczących ochrony środowiska lub przyrody i przepisach regulujących gospodarkę odpadami;
5. stały nadzór nad pracami oraz koordynowanie prac podwykonawców (dalszych podwykonawców);
6. odtworzenie po zakończeniu wszystkich prac pierwotnego stanu terenu na obszarze objętym pracami;
7. opracowanie dokumentacji powykonawczej;
8. ustalanie z właściwym organem Ochrony Zabytków - w porozumieniu z Zamawiającym - terminu zwołania Komisji Konserwatorskiej;
9. zapewnienie pracownikom ubezpieczenia od odpowiedzialności cywilnej w zakresie prac objętych Zadaniem;
10. posiadanie ubezpieczenia od odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzenia działalności związanej z przedmiotem umowy i przedstawienia jej wraz z dowodem opłacenia na każde żądanie Zamawiającego; Wysokość kwoty ubezpieczenia powinna być co najmniej równa wartości umowy.
11. ponoszenie pełnej odpowiedzialności za szkody oraz następstwa nieszczęśliwych wypadków pracowników i osób trzecich, powstałe w związku z prowadzonymi robotami;
12. **zapewnienie, aby wszystkie osoby wyznaczone do wykonywania czynności objętych przedmiotem umowy posiadały odpowiednie kwalifikacje oraz przeszkolenia i uprawnienia wymagane przepisami prawa.**
13. **Wykonawca oświadcza, że zapoznał się z opisem wyposażenia i uznaje ten dokument za wystarczającą podstawę do realizacji przedmiotu niniejszej umowy oraz nie wnosi uwag co do w/w dokumentów, zakresu prac oraz stanu placu budowy.**

## OBOWIĄZKI ZAMAWIAJĄCEGO

## §8

**Do obowiązków Zamawiającego należeć będzie:**

1. udostępnienie na czas prac terenu kościoła i placu kościelnego w zakresie koniecznym do realizacji Projektu;
2. dokonywanie odbiorów wykonanych prac na zasadach określonych w § 10 niniejszej umowy;
3. zapewnienie bieżącego nadzoru inwestorskiego obejmującego przedmiot Umowy;
4. terminowa zapłata wynagrodzenia za wykonane i odebrane prace.

Istotne postanowienia umowy w ramach przeprowadzonego postępowania zakupowego  
nr 1/2024 z dnia 9.05. 2024 r.

## WYNAGRODZENIE I ZASADY PŁATNOŚCI

## § 9

1. Z tytułu należnego wykonania przedmiotu umowy Zamawiający zapłaci Wykonawcy wynagrodzenie ryczałtowe brutto w wysokości: .....,  
Słownie cena brutto : ..... określone na podstawie oferty Wykonawcy stanowiącej załącznik do umowy.
2. Wynagrodzenie o którym mowa w ust.1 jest wynagrodzeniem ryczałtowym i obejmuje wszystkie koszty związane z należnym, zgodnym z obowiązującymi normami i przepisami oraz warunkami określonymi w zapytaniu ofertowym w ramach postępowania zakupowego, wykonaniem robót renowacyjnych wynikających z dokumentacji, jak również koszty nie ujęte w tych dokumentach a związane z realizacją zadania i niezbędne do prawidłowego wykonania przedmiotu umowy, w tym ryzyko Wykonawcy z tytułu oszacowania wszelkich kosztów związanych z należyłą realizacją przedmiotu umowy, a także oddziaływania innych czynników mających lub mogących mieć wpływ na koszty .Wykonawca jest zobowiązany do wykonania wszelkich prac i czynności , których nie wskazuje dokumentacja projektowa, a których wykonanie jest niezbędne do należytego zrealizowania przedmiotu umowy.
3. Niedoszacowanie, pominięcie oraz brak rozpoznania zakresu przedmiotu umowy, w tym wszystkich prac prowadzących do jego należytego wykonania, nie może być podstawą do żądania zmiany wynagrodzenia ryczałtowego określonego w ust.1 niniejszego paragrafu.
4. Strony zgodnie ustalają, że wypłata wynagrodzenia, o którym mowa w ust.1 będzie oparta na zasadach wynikających z :
  - a) Uchwały Rady Ministrów nr 232/2022 z 23 listopada 2022r. w sprawie ustanowienia Rządowego Funduszu Polski Ład: Program Inwestycji Strategicznych- Rządowy Program Odbudowy Zabytków (zwany dalej „Programem”) i Regulaminem Naboru wniosków o dofinansowanie Rządowego Funduszu Polski Ład : Program Inwestycji Strategicznych - Rządowy Programu Odbudowy Zabytków
  - b) wstępnej promesy dla .....dotyczącej dofinansowania inwestycji z Rządowego Programu Odbudowy Zabytków nr RPOZ/2022/6775/PolskiŁad złożonej przez Gminę Rudnik z przeznaczeniem na realizację inwestycji : **pn.” Remont zakrystii Kościoła Rzymskokatolickiego pw. św. Katarzyny Aleksandryjskiej w Rudniku”**
5. Rozliczenie wynagrodzenia należnego Wykonawcy za wykonane roboty renowacyjne następować będzie w oparciu o maksymalnie 2 faktury, w sposób następujący:
  - a) 1- faktura częściowa może zostać wystawiona przez Wykonawcę na kwotę nie większą niż 5.000 zł brutto i po przedłożeniu protokołu częściowego z wykonanych i odebranych prac z zakresu 1- faktury częściowej.

b) faktura końcowa w wysokości pozostałej do zapłaty wynagrodzenia.

Zapłata faktury końcowej nastąpi jednorazowo, lecz nie wcześniej niż po zakończeniu realizacji robót renowacyjnych na podstawie otrzymanego bezusterkowego protokołu odbioru końcowego i otrzymaniu przez Zamawiającego środków zewnętrznych z Gminy Rudnik.

Podstawą do wystawienia faktury końcowej stanowić będzie protokół odbioru końcowego, stwierdzający bezusterkowe wykonanie przedmiotu niniejszej umowy.

*(Wykonawca zobowiązany jest do wystawienia i doręczenia faktur Zamawiającemu w terminie:*

*- faktury częściowej do 5 dni roboczych licząc od dnia odbioru częściowego,*

*- faktury końcowej do 3 dni roboczych od dnia odbioru końcowego.*

**Istotne postanowienia umowy w ramach przeprowadzonego postępowania zakupowego  
nr 1/2024 z dnia 9.05. 2024 r.**

- c) rozliczenie końcowe przedmiotu umowy nastąpi w 2024 r., lecz nie później niż do 05.12.2024r. chyba ,że wystąpi sytuacja o której mowa w § 16 ust.2 pkt 1 lit a-f zmiana umowy w zakresie przedłużenia terminu zakończenia robót.
6. W przypadku zatrudnienia podwykonawców wykonawca jest zobowiązany dołączyć do każdej wystawionej faktury oświadczenia wszystkich podwykonawców i dalszych podwykonawców, że wykonawca dokonał zapłaty wszelkich należności wynikających z zawartych umów z tytułu realizacji przedmiotu umowy (dotyczy wyłącznie należności powstałych po zaakceptowaniu przez Zamawiającego umowy o podwykonawstwo której przedmiotem są roboty renowacyjne lub po przedłożeniu Zamawiającemu poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii umowy o podwykonawstwo , której przedmiotem są dostawy lub usługi).
7. W przypadku uchylenia się od obowiązku zapłaty odpowiednio przez Wykonawcę, Podwykonawcę lub dalszego Podwykonawcę, Zamawiający dokona bezpośredniej zapłaty wymagalnego wynagrodzenia bez odsetek należnych Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy; w takim przypadku Wykonawcy, Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy nie przysługują wobec Zamawiającej jakiegokolwiek roszczenia.
8. Wykonawca upoważnia Zamawiającego do potrącania z należnego mu wynagrodzenia:
- kar umownych określonych w niniejszej umowie,
  - płatności na rzecz podwykonawców oraz dalszych podwykonawców, w przypadku niedokonania płatności przez Wykonawcę.
9. Wykonawca oświadcza, iż zapewnia finansowanie inwestycji w części niepokrytej udziałem własnym Zamawiającego , na czas poprzedzający wypłatę z Promesy (Programu) na zasadach wskazanych w ust. 4 pkt a) i b) - z jednostronnym zastrzeżeniem, że zapłata wynagrodzenia przez Zamawiającego w całości nastąpi po wykonaniu inwestycji (tj. robót związanych z remontem zakrystii) i w terminie nie dłuższym niż 35 dni od dnia odbioru inwestycji przez Zamawiającego.
10. Zamawiający oświadcza iż przekaże niezwłocznie dokumenty rozliczeniowe, o których mowa w ust. 5 do, siedziby Urzędu Gminy Rudnik nie później niż w terminie do 3 dni roboczych od daty ich otrzymania w celu:
- uruchomienia I części płatności o której mowa w ust 5 lit a,
  - złożenia przez Gminę Rudnik wniosku o wypłatę pełnej kwoty dofinansowania z Rządowego Programu Odbudowy Zabytków określonej w promesie i przekazanie ich na konto Zamawiającego (tj. Beneficjenta dotacji) umożliwiające pokrycie zobowiązania wobec Wykonawcy.
11. Faktura wystawiona przez Wykonawcę musi zawierać wszystkie niezbędne elementy o których mowa w ustawie o VAT.
12. Zamawiający będzie stosował mechanizm podzielnej płatności wynikającej z art.108a ustawy z dnia 11 marca 2004r o podatku od towarów i usług.
13. Za dzień dokonania zapłaty przyjmuje się dzień obciążenia rachunku Zamawiającego.
14. Wykonawca nie może bez pisemnej zgody Zamawiającego zbywać na rzecz osób trzecich wierzytelności powstałych w wyniku realizacji niniejszej umowy.

**ODBIÓR PRZEDMIOTU UMOWY****§10**

- Odbiór końcowy następuje na podstawie pisemnego wniosku Wykonawcy zawierającego zgłoszenie wykonanych robót do odbioru. Po doręczeniu wniosku Zamawiający w ciągu kolejnych

**Istotne postanowienia umowy w ramach przeprowadzonego postępowania zakupowego  
nr 1/2024 z dnia 9.05. 2024 r.**

- 7 dni wyznaczy termin odbioru końcowego.
2. W przypadku odbioru końcowego, do wniosku, o którym mowa w ust. 1, Wykonawca załącza komplet dokumentów stanowiących dokumentację powykonawczą.
  3. Dokumentacja powykonawcza zawierać będzie raport końcowy i powykonawczą dokumentację fotograficzną.
  4. Z czynności odbioru końcowego sporządza się protokół zawierający wszystkie poczynione podczas odbioru ustalenia, zalecenia, uwagi etc.
  5. Jeżeli w toku czynności odbioru końcowego zostanie stwierdzone, że przedmiot umowy nie jest gotowy do odbioru z powodu niewykonania wszystkich robót renowacyjnych, to Zamawiający odmówi przeprowadzenia procedury odbioru z winy Wykonawcy. W takim wypadku Wykonawca pozostaje w zwłoce z realizacją przedmiotu umowy, jeśli upłynął już termin określony w § 4 ust. 1 pkt 2.
  6. Jeżeli w toku czynności odbioru końcowego zostaną stwierdzone wady nadające się do usunięcia, to Zamawiający może odmówić odbioru robót i wyznaczyć Wykonawcy dodatkowy termin na usunięcie wad.
  7. Jeżeli w toku czynności odbioru końcowego zostaną stwierdzone wady nienadające się do usunięcia, to Zamawiający może:
    - a. jeżeli wady nie uniemożliwiają użytkowania przedmiotu umowy zgodnie z jego przeznaczeniem - odpowiednio obniżyć wynagrodzenie za wadliwie wykonane roboty;
    - b. jeżeli wady uniemożliwiają użytkowanie przedmiotu umowy zgodnie z jego przeznaczeniem - zażądać wykonania robót obciążonych wadami po raz drugi (tj. w sposób wolny od wad) wyznaczając Wykonawcy stosowny termin albo odstąpić od umowy w całości lub części w terminie kolejnych 30 dni.
  8. Za spełnienie wymogu odbioru możliwe będzie również przekazanie Zamawiającemu protokołu oględzin Komisji Konserwatorskiej, o ile dotyczyć będą zakresu prac objętego fakturą przejściową/końcową wraz z dokumentacją powykonawczą, o której mowa w ust. 3.

**GWARANCJA I RĘKOJMIA**

**§11**

1. Wykonawca udziela Zamawiającemu gwarancji jakości na przedmiot umowy na warunkach określonych w umowie i przepisach Kodeksu cywilnego. W razie rozbieżności postanowień gwarancyjnych, stosuje się warunki gwarancyjne bardziej korzystne dla Zamawiającego.
2. Strony ustalają okres gwarancji **na .....( tj. co najmniej 7 lat)** Okres gwarancji rozpoczyna swój bieg od dnia podpisania protokołu odbioru końcowego stwierdzającego bezusterkowe wykonanie przedmiotu niniejszej umowy.
3. Gwarancja obejmuje kompleksowy zakres realizacji umowy zgodnie z pkt 2- tj. w zakresie których gwarancja wynosi nie mniej niż 7 lat.
4. Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność za wady przedmiotu umowy, które ujawnią się w okresie gwarancji. Wykonawcę obciążają wszelkie koszty i ryzyka związane z koniecznością usunięcia wad ujawnionych w okresie gwarancji.

**§ 12**

1. Niezależnie od udzielonej gwarancji, Zamawiającemu przysługują uprawnienia z tytułu rękojmi za wady przedmiotu umowy. **Okres rękojmi równy jest okresowi gwarancji.**



**Istotne postanowienia umowy w ramach przeprowadzonego postępowania zakupowego  
nr 1/2024 z dnia 9.05. 2024 r.**

2. Wybór przysługujących uprawnień z tytułu rękojmi lub gwarancji jakości, należy do wyłącznej kompetencji Zamawiającego.
3. Zamawiający ma prawo dochodzić roszczeń z tytułu rękojmi lub gwarancji jakości po upływie okresu rękojmi lub gwarancji jakości, jeżeli zostały one zgłoszone w tym okresie.

**ODSTĄPIENIE OD UMOWY**

**§ 13**

1. Zamawiający może odstąpić od umowy w terminie 60 dni, licząc od dnia, w którym dowiedział się o zaistnieniu jednej lub kilku następujących okoliczności:
  - 1) zajęciu składników majątku Wykonawcy na podstawie orzeczenia sądu, organu egzekucyjnego lub innego organu władzy publicznej;
  - 2) nieprzystąpieniu przez Wykonawcy do realizacji prac w terminie określonym w umowie;
  - 3) opóźnieniu w rozpoczęciu przez Wykonawcy realizacji robót, jeżeli stan taki istnieje pomimo uprzedniego wezwania Zamawiającego;
  - 4) nieuzasadnionym zaprzestaniu przez Wykonawcy realizacji przedmiotu umowy przez okres przekraczający 7 dni kalendarzowych;
  - 5) wykonywaniu przez Wykonawcy robot niezgodnie z dokumentacją;
  - 6) stwierdzeniu, że Wykonawca nienależyście wykonuje przedmiot umowy i pomimo pisemnego wezwania Zamawiającego nie zmienił sposobu wykonawstwa;
  - 7) pozostawianiu przez Wykonawcy w zwłoce z realizacją przedmiotu umowy tak dalece, że wątpliwe jest dochowanie terminu zakończenia realizacji;
  - 8) pozostawianiu przez Wykonawcy w co najmniej 21- dniowej zwłoce z realizacją przedmiotu umowy w stosunku do terminu zakończenia realizacji;
  - 9) pozostawianiu przez Wykonawcy w co najmniej 14- dniowej zwłoce z usunięciem wad przedmiotu umowy w stosunku do terminu wyznaczonego zgodnie z § 10 ust. 6 lub § 10 ust. 7
  - 10) rażącym naruszeniu przez Wykonawcy postanowień umowy, a w szczególności wykonywaniu robót renowacyjnych niezgodnie z warunkami zamówienia lub oferty;
2. Oświadczenie o odstąpieniu od umowy wymaga zachowania formy pisemnej pod rygorem nieważności oraz wskazania przyczyny odstąpienia.
3. W przypadku odstąpienia od umowy przez Zamawiającego, w związku z zaistnieniem okoliczności, o których mowa w ust. 1, Zamawiający zachowuje prawo do roszczeń z tytułu rękojmi i gwarancji w stosunku do prac dotychczas wykonanych.

**§ 14**

1. W razie odstąpienia od umowy przez Zamawiającego w przypadkach określonych w § 13 , Wykonawca zobligowany jest:
  - 1) wstrzymać dalszą realizację umowy poza robotami określonymi przez Zamawiającego a koniecznymi dla zabezpieczenia prac wykonanych;
  - 2) usunąć sprzęt budowlano - montażowy oraz wycofać swój personel z terenu budowy;
  - 3) uporządkować teren budowy;
  - 4) przekazać Zamawiającemu wszelkie prawa (tytuły etc.) dotyczące przedmiotu umowy - aktualne na dzień odstąpienia;
  - 5) dostarczyć Zamawiającemu całą dokumentację techniczną, wszelkie rysunki, specyfikacje i inne dokumenty związane z realizacją przedmiotu umowy - aktualne na dzień odstąpienia.

**Istotne postanowienia umowy w ramach przeprowadzonego postępowania zakupowego  
nr 1/2024 z dnia 9.05. 2024 r.**

2. W przypadku odstąpienia od umowy Zamawiający zapłaci Wykonawcy wynagrodzenie wyłącznie za roboty renowacyjne wykonane na dzień odstąpienia od umowy. Podstawą do wyceny wykonanych robót będzie protokół inwentaryzacji stanu zaawansowania robót, sporządzony przez przedstawicieli Wykonawcy i Zamawiającego.
3. W razie odstąpienia od umowy przez Zamawiającego z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy, Zamawiający może wejść na teren budowy i zakończyć realizację przedmiotu umowy we własnym zakresie lub przy wykorzystaniu innych podmiotów.
4. W sytuacji opisanej w ust. 3, Zamawiającemu przysługuje wobec Wykonawcy roszczenie odszkodowawcze.

**KARY UMOWNE**

**§ 15**

1. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną:
  - 1) za odstąpienie od umowy przez Zamawiającego z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy w wysokości 10 % wynagrodzenia umownego brutto, o którym mowa w § 9 ust. 1 umowy,
  - 2) za zwłokę w wykonaniu określonego w umowie przedmiotu umowy w wysokości 1 % wynagrodzenia umownego brutto, o którym mowa w § 9 ust. 1 umowy za każdy tydzień zwłoki, jednakże nie więcej niż 10 % wynagrodzenia umownego brutto, o którym mowa w § 9 ust. 1 umowy,
  - 3) za zwłokę w usunięciu wad stwierdzonych przy odbiorze końcowym, o których mowa w § 10 niniejszej umowy, w wysokości 0,3% wynagrodzenia umownego brutto, o którym mowa w § 4 ust. 1 umowy, za każdy dzień zwłoki, liczonej od dnia następnego po upływie terminu wyznaczonego na usunięcie wad, jednakże nie więcej niż 10 % wynagrodzenia umownego brutto, o którym mowa w § 9 ust. 1 umowy,
  - 4) za zwłokę w usunięciu wad w okresie gwarancji i rękojmi w wysokości 0,3% wynagrodzenia umownego brutto, o którym mowa w § 9 ust. 1 umowy za każdy dzień zwłoki, liczonej od dnia wyznaczonego na usunięcie wad, jednakże nie więcej niż 10 % wynagrodzenia umownego brutto, o którym mowa w § 9 ust. 1 umowy,
2. Zamawiający zapłaci Wykonawcy karę umowną za odstąpienie od umowy przez Wykonawcę z przyczyn, za które ponosi odpowiedzialność Zamawiający w wysokości 10% wynagrodzenia umownego brutto, o którym mowa w § 9 ust. 1 umowy.
3. Strony uzgadniają, iż w wypadku wystąpienia kar, o których mowa w ust. 1 – wyliczoną równowartość tych kar Zamawiający może potrącić bezpośrednio z wynagrodzenia Wykonawcy.
4. Strony zastrzegają sobie prawo do dochodzenia odszkodowania uzupełniającego na zasadach Kodeksu Cywilnego jeżeli, jeżeli szkoda przewyższa wysokość kar umownych.

**ZMIANY UMOWY**

**§ 16**

1. Wszelkie zmiany umowy, aneksy do umowy wymagają dla swej ważności formy pisemnej.
2. Zamawiający przewiduje możliwość dokonania zmian postanowień niniejszej umowy, w zakresie:
  - 1) Strony mają prawo do przedłużenia terminu zakończenia robót, w następujących sytuacjach:
    - a) jeżeli przyczyny, z powodu których będzie zagrożone dotrzymanie terminu zakończenia robót będą następstwem nieterminowego przekazania terenu budowy, konieczności zmian dokumentacji projektowej w zakresie, w jakim ww. okoliczności miały lub będą mogły mieć wpływ na dotrzymanie terminu zakończenia robót;

**Istotne postanowienia umowy w ramach przeprowadzonego postępowania zakupowego  
nr 1/2024 z dnia 9.05. 2024 r.**

- b) gdy wystąpi konieczność wykonania innych robót (tj. nie objętych dokumentacją) niezbędnych do wykonania przedmiotu Umowy ze względu na zasady wiedzy technicznej, oraz udzielenia zamówień dodatkowych, które wstrzymują lub opóźniają realizację przedmiotu umowy,
  - c) gdy wystąpią opóźnienia w dokonaniu określonych czynności lub ich zaniechanie przez właściwe organy administracji państwowej, które nie są następstwem okoliczności za które Wykonawca ponosi odpowiedzialność,
  - d) jeżeli wystąpi brak możliwości wykonania robót z powodu nie dopuszczenia do ich wykonania przez uprawniony organ lub nakazania wstrzymania przez uprawniony organ z przyczyn niezależnych od Wykonawcy,
  - e) wystąpienia siły wyższej umożliwiającej wykonanie przedmiotu umowy zgodnie z jej postanowieniami.
  - f) wystąpienia istotnych technologicznych utrudnień wykonania renowacji nie przewidywalnych na etapie podpisywania umowy.
3. Strony mają prawo do zmiany wynagrodzenia należnego z tytułu realizacji umowy w przypadku zmiany sposobu przeprowadzenia robót, konieczności wykonania robót dodatkowych nie objętych projektem, ograniczeniem zakresu robót. Wykonawca wykona wycenę robót wynikających ze zmiany sposobu prowadzenia robót oraz robót zamiennych w formie kosztorysu. Wykonawca powinien przedłożyć do akceptacji Inspektora nadzoru inwestorskiego kalkulację ceny jednostkowej tych robót. Zamawiający zastrzega, że przedstawiona kalkulacja może być również zweryfikowana przez Beneficjenta tj. Gminy Rudnik a kwota wynikająca z kalkulacji podlega negocjacom z Zamawiającym.
4. Zamawiający jest uprawniony do żądania zmiany sposobu rozliczenia Umowy lub dokonywania płatności na rzecz Wykonawcy w związku ze zmianami zawartej przez Zamawiającego umowy o dofinansowanie projektu lub zmianami wytycznych dotyczących realizacji projektu.
5. Podstawą dokonania zmian o których mowa w ust. 1-3 będzie protokół konieczności zatwierdzony przez zamawiającego i Wykonawcę opisujący potrzebę zmiany terminu realizacji umowy lub zmianę sposobu realizacji świadczenia. Z inicjatywą sporządzenia aneksu do umowy może wystąpić Zamawiający jak i Wykonawca. Zamawiający zobowiązany będzie w takiej sytuacji do sporządzenia uzasadnienia do zawarcia aneksu.
6. Zmiany umowy wymagają zachowania formy pisemnej pod rygorem nieważności.

**POSTANOWIENIA KOŃCOWE****§ 17**

1. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową stosuje się przepisy obowiązującego prawa, w szczególności Kodeksu Cywilnego, Prawa budowlanego oraz przepisy wykonawcze do ww. ustaw a w sprawach procesowych – kodeksu postępowania cywilnego,
2. W przypadku zaistnienia pomiędzy stronami sporu, wynikającego z umowy lub pozostającego w związku z umową, dla którego możliwe jest zawarcie ugody, strony zobowiązują się do podjęcia próby jego rozwiązania w drodze mediacji.  
Mediacja prowadzona będzie przez Mediatorów Stałych Sądu Polubownego przy Prokuraturii Generalnej Rzeczypospolitej Polskiej zgodnie z Regulaminem tego Sądu albo osobą prowadzącą inne polubowne rozwiązanie sporu .
3. W przypadku braku ugodowego rozstrzygnięcia sporu o którym mowa w ust.2, każda ze Stron może dochodzić swoich roszczeń na drodze postępowania sądowego przed Sadem Powszechnym miejscowo i rzeczowo właściwy dla siedziby Zamawiającego.

**Istotne postanowienia umowy w ramach przeprowadzonego postępowania zakupowego  
nr 1/2024 z dnia 9.05. 2024 r.**

4. Wykonawca oświadcza, iż nie istnieją przeciwwskazania prawne do zawarcia niniejszej umowy o których mowa w art.7 ust.1 i ust.5 ustawy z dnia 13 kwietnia 2022 r. o szczególnych rozwiązaniach w zakresie przeciwdziałania wspieraniu agresji na Ukrainę oraz służących ochronie bezpieczeństwa narodowego (t. jedn. Dz. U. z 2023 r., poz.129 ze zm.).
5. W przypadku niemożności ich rozstrzygnięcia w drodze polubownej, spory będą rozstrzygane przez sąd powszechny właściwy dla siedziby Zamawiającego.
6. Wszelkie zmiany umowy wymagają aneksu sporządzonego w formie pisemnej pod rygorem nieważności.
7. Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach: po 1 egzemplarzu dla Zamawiającego i dla Wykonawcy.

ZAMAWIAJĄCY :

WYKONAWCA:

Zadanie dofinansowane z Rządowego Programu Odbudowy Zabytków