**Załącznik Nr 3 Zapytania ofertowego**

UMOWA

Umowa została zawarta w dniu 2024 r. w Korczewie, zwana dalej „Umową”, pomiędzy:

**(1)** Alexander Harris, adres: Ks. Brzóski 3a, 08-108 Korczew, posiadającym numer identyfikacji podatkowej NIP: 8212107600, reprezentowana przez: Alexandra Harrisa zwana dalej **“Zamawiającym”**

**(2)**



| ***Ulica*** | ***Nr domu*** | ***Nr lokalu*** | ***Miejscowość*** |
| --- | --- | --- | --- |
|  |  |  |  |
| ***Kod pocztowy*** | ***Poczta*** | ***Kraj*** |
|  |  |  |

| ***Nr KRS*** | ***Nr NIP*** | ***Nr REGON*** | ***Nr PESEL******(w przypadku osoby fizycznej)*** |
| --- | --- | --- | --- |
|  |  |  |  |

| ***Numer telefonu*** | ***Numer fax-u*** | ***Adres poczty elektronicznej (e-mail)*** |
| --- | --- | --- |
|  |  |  |



zwany dalej **„Wykonawcą”,**

**Zwanych dalej w Umowie „Stronami”, gdy mowa o nich łącznie zaś „Stroną”, gdy mowa o każdej z nich w znaczeniu indywidualnym.**

Niniejsza Umowa została zawarta w wyniku rozstrzygnięcia Zapytania ofertowego pn: *„Odrestaurowanie zabytkowego Pałacu w Korczewie Część 1 - Konserwacja sufitu w Sali balowej i malowideł ściennych w gabinetu w stylu pompejanskim”* z dnia ……… 2024 r. do następującej treści:

**§ 1**

**Przedmiot Umowy**

1. **Zamawiający** powierza, a **Wykonawca** przyjmuje do wykonania zadanie pn: *„Odrestaurowanie zabytkowego Pałacu w Korczewie Część 1 - Konserwacja sufitu w Sali balowej i malowideł ściennych w gabinetu w stylu pompejanskim”*, a **Zamawiający** zobowiązuje się do zapłaty wynagrodzenia **Wykonawcy**, na warunkach określonych w Umowie.
2. Sufit znajduje się w wielokątnej sali o powierzchni   ok.70 m2 został zrobiony z dużych płyt gipsowych z fragmentami sztukaterii w stylu neorokokowym. Wykonano go zapewne pod koniec XIX wieku. Płyty przymocowano za pomocą śrub do drewnianego sufitu a odstępy pomiędzy nimi zaszpachlowano. Akantowy ornament pozłocono, a pomiędzy nimi namalowano fałszywą sztukaterię i girlandy kwiatów. W latach 90-tych sufit został poddany konserwacji. Wskutek zalania i nadmiernej wilgoci – ok 70% na suficie pojawiły się plamy, spękania pomiędzy płytami gipsowymi oraz wykwity nie rozpoznanej substancji. Spękania obejmują cała powierzchnię sufitu.

Gabinet w stylu pompejańskim to niewielkie pomieszczenie 3.3 x 2.1 m, wysokie na 3.4 m. Na obu krótszych ścianach umieszczono drzwi a jedną ścianę dłuższą zajmuje okno obudowane do podłogi drewnianą boazerią. Malowidła wykonano techniką temperową pod koniec XIX wieku, w modnym wtedy stylu historycznym.  W wyniku zalania wodą górnych pomieszczeń na suficie i w partiach dekoracji nad drzwiami wystąpiły przebarwienia w postaci nieregularnych plam. W zimie 2021 – 22 pomieszczenie nie było ogrzewane, a wilgotność utrzymywała się na poziomie powyżej 70%.

1. Zakres prac po stronie **Wykonawcy** określony jest w załącznikach:
	1. Program prac konserwatorskich neorokokowego sufitu w sali balowej w pałacu w Korczewie wpisanym do rejestru zabytków – zał. nr 1;
	2. Program prac konserwatorskich malowideł ściennych gabinetu w stylu pompejańskim w pałacu w Korczewie wpisanym do rejestru zabytków – zał. nr 2.
	3. Konserwacja sufitu sali balowej obejmuje m.in.:
		* zgodnie z przepisami rozpocząć dokumentację konserwatorską – opisową i fotograficzną
		* całe pomieszczenie należy opryskać 5 % preparatem PREVENTOL celem zniszczenia zarodników pleśni
		* usunąć wykwity aż do drewnianego sufitu
		* miejsca pęknięć należy poszerzyć i usunąć niezwiązany materiał
		* duże ubytki wypełnić tynkiem gipsowo wapiennym
		* mniejsze ubytki wypełnić elastycznym kitem akrylowym
		* wyrównać powierzchnię szpachlówką gipsową
		* uzupełnić ubytki w ornamentach
		* zablokować przenikanie wycieków do nowej warstwy malarskiej
		* pomalować cały sufit farbą identyczną z obecną pomiędzy ornamentami i dekoracją malarską
		* wypunktować ubytki w dekoracji malarskiej
		* wypunktować ubytki w złoconej sztukaterii
		* zakończyć dokumentacji konserwatorską
	4. Konserwacja malowideł gabinetu w stylu pompejańskim obejmuje m.in.:
		* zgodnie z przepisami rozpocząć dokumentację konserwatorską – opisową i fotograficzną.
		* całe pomieszczenie należy opryskać 5 % preparatem PREVENTOL celem zniszczenia zarodników pleśni
		* nasączyć wielokrotnie zawilgocone obszary po ich całkowitym wyschnięciu
		* 2% roztworem PARALOIDU B72 w alkoholu etylowym celem sklejenia warstwy malarskiej z podłożem
		* ewentualne ubytki w warstwie malarskiej lub podłożu wypełnić masą szpachlową akrylową STUCCOLINI
		* wykonać próby usunięcia przebarwień stosując różne rozpuszczalniki
		* wszystkie nie usunięte przebarwienia należy wypunktować artystycznymi farbami akrylowy firmy TALENS lub ROWNEY celem przywrócenia oryginalnej kolorystyki
		* zakończyć dokumentację konserwatorską.
	5. Przeprowadzenie wyżej opisanych prac remontowych przez **Wykonawcę** posłuży zachowaniu i zabezpieczeniu zabytku stanowiącego dziedzictwo kulturowe i historyczne tej części regionu oraz pozwoli przywrócić dawną świetność zabytkowym elementom infrastruktury pałacowej.
2. Prace remontowe opisane w § 1 ust. 3 Umowy muszą zostać wykonane przez **Wykonawcę** wyłącznie z użyciem materiałów wysokiej jakości, przeznaczonych do pracy przy zabytkach i dostosowanych do przedmiotu Umowy.
3. **Wykonawca** zobowiązany jest do wykonania prac remontowych opisanych w § 1 ust. 3 Umowy zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa oraz normami technicznymi, zasadami wiedzy technicznej, w tym z decyzjami MWKZ nr 640/DS/23 – zał. 3 i nr 123/DS/2024 – zał. nr 4 oraz decyzją nakazową PINB nr 12/2023 – zał. nr 5.
4. **Wykonawca** oświadcza, że zapoznał się z zakresem prac stanowiących przedmiot realizacji Umowy i nie wnosi w tym zakresie jakichkolwiek zastrzeżeń.
5. **Wykonawca** oświadcza, iż posiada wymagane obowiązującymi przepisami uprawnienia, konieczne doświadczenie i profesjonalne kwalifikacje do wykonania przedmiotu Umowy, jak również dysponuje niezbędnym zapleczem technicznym i osobowym do ich przeprowadzenia i nie widzi przeszkód do pełnego i terminowego wykonania niniejszej Umowy.

**§ 2**

**Terminy realizacji Umowy**

1. **Wykonawca** zobowiązany jest zrealizować przedmiot Umowy do dnia 30.09.2024 roku.
2. Za datę wykonania przez **Wykonawcę** przedmiotu Umowy, uznaje się datę wskazaną w § 5 ust. 2 Umowy.

**§ 3**

**Obowiązki Zamawiającego**

1. **Zamawiający** zobowiązuje się w szczególności do:
	1. Udostępnienia lub przekazania **Wykonawcy** niezbędnych do właściwej realizacji przedmiotu Umowy dokumentów będących w posiadaniu **Zamawiającego**;
	2. Weryfikacji i akceptacji harmonogramu rzeczowo-finansowego przedstawionego przez

**Wykonawcę**;

* 1. Protokolarne przekazanie **Wykonawcy** miejsca prac na czas realizacji przedmiotu Umowy - w terminie uzgodnionym przez Strony;
	2. Organizowanie spotkań koordynacyjnych z udziałem **Wykonawcą** w celu omówienia spraw związanych z realizacją przedmiotu Umowy co najmniej 1 (jeden) raz w miesiącu;
	3. Zapewnienie nadzoru inwestorskiego spełniającego wymogi z art. 37c ustawy z dnia 23.07.2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (t.j. Dz.U. z 2022 r. poz. 840 zm.) cały czas realizacji Umowy;
	4. Przeprowadzanie odbiorów przedmiotu Umowy na zasadach określonych w Umowie;
	5. Zapłaty **Wykonawcy** wynagrodzenia w wysokości i na zasadach określonych w Umowie.

**§ 4**

**Obowiązki Wykonawcy**

1. **Wykonawca**, na swój koszt i ryzyko, w okresie realizacji Umowy zobowiązuje się w szczególności do:
	1. zapewnienia do kierowania pracami osoby, która posiada uprawnienia konserwatorskie określone przepisami oraz która przez co najmniej 18 miesięcy brała udział w pracach konserwatorskich prowadzonych przy zabytkach nieruchomych wpisanych do rejestru lub inwentarza muzeum będącego instytucją kultury zgodnie z art. 37c ustawy z dnia 23.07.2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (t.j. Dz.U. z 2022 r. poz. 840 zm.);
	2. Ponoszenia pełnej odpowiedzialności za szkody oraz następstwa nieszczęśliwych wypadków pracowników i osób trzecich, powstałych w związku z realizacją Umowy;
	3. Zapewnienia przestrzegania na terenie prowadzenia prac konserwatorskich przepisów sanitarnych, ochrony środowiska, przeciwpożarowych oraz bezpieczeństwa i higieny prac (BHP);
	4. Zabezpieczenia instalacji, urządzeń na terenie prowadzania prac i w jej bezpośrednim otoczeniu, przed ich zniszczeniem lub uszkodzeniem w trakcie realizacji Umowy;
	5. Przyjęcia na siebie obowiązków wytwórcy odpadów i prowadzenie gospodarki odpadami zgodnie z ustawą z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach (t.j.: Dz.U. z 2023 r., poz. 1587 zm.), a w szczególności przekazania odpadu do uprawnionego odbiorcy, prowadzenie kart ewidencji odpadu oraz dostarczenie ich kopii do **Zamawiającego**;
	6. Uczestniczenia w wyznaczonych przez **Zamawiającego** spotkaniach koordynacyjnych w celu omówienia spraw związanych z realizacją przedmiotu Umowy;
	7. Niezwłocznego informowania **Zamawiającego** o problemach technicznych lub o innych okolicznościach, które mogą wpłynąć na jakość i/lub termin zakończenia realizacji Umowy;
	8. Naprawienia wszelkich uszkodzeń obiektów istniejących i elementów zagospodarowania terenu powstałe w wyniku realizacji Umowy;
	9. Uporządkowania terenu prowadzenia prac po zakończeniu realizacji Umowy;
	10. Uwzględnianie wytycznych **Zamawiającego** oraz Mazowieckiego Wojewódzkiego Konserwatora zabytków w czasie realizacji Umowy;
	11. Usuwanie usterek i wad stwierdzonych w czasie realizacji Umowy oraz ujawnionych w okresie gwarancji jakości i rękojmi za wady fizyczne i prawne zgodnie z treścią § 12 Umowy.

**§ 5**

**Odbiory**

1. **Zamawiający** ustala następujące odbiory w ramach realizacji Umowy:
	1. Odbiór końcowy:
		1. Po zakończeniu prac konserwacyjnych wskazanych w niniejszej Umowie **Wykonawca** zgłosi **Zamawiającem**u gotowość do odbioru końcowego bezpośrednio pisemnie **Zamawiającego**;
		2. Podstawą zgłoszenia przez **Wykonawcę** gotowości do odbioru końcowego, będzie faktyczne wykonanie wszystkich prac.
		3. Do zgłoszenia odbioru końcowego **Wykonawca** dołączy:
			1. Dokumentację konserwatorską powykonawczą obejmującą dokumentację opisową oraz fotograficzną. Dokumentacja konserwatorska powykonawcza musi ilustrować stan obiektu zabytkowego bezpośrednio przed pracami oraz po ich zakończeniu. Dokumentacja powinna wyraźnie wskazywać na użyte w trakcie prac metody i środki oraz zawierać profilaktyczne uwagi dla użytkownika obiektu;
			2. Deklaracje właściwości użytkowych, Deklaracje Zgodności, Aprobaty Techniczne, certyfikaty i inne dokumenty dotyczące dopuszczenia materiałów do zastosowania w budownictwie przy zabytkach;
		4. Do przeprowadzenia odbioru końcowego **Zamawiający** powoła Komisję odbiorową składająca się z następujących osób: (a) upoważnieni przedstawiciele Gminy Korczew; (b) inspektor nadzoru inwestorskiego i\lub (c) przedstawiciel **Zamawiającego**, (d) ew. przy udziale konserwatora zabytków.
		5. Komisja odbiorowa przystąpi do odbioru końcowego w terminie 7 (siedmiu) dni licząc od dnia dokonania zgłoszenia o którym mowa w § 5 ust. 1 pkt 1.1.1. Umowy. Nieobecność uprawnionego przedstawiciela **Wykonawcy**, którzy zostali prawidłowo powiadomieni o terminie odbioru przez **Zamawiającego** nie wstrzymuje przeprowadzenia czynności odbioru przez **Zamawiającego** (Komisję odbiorową). Z przebiegu odbioru końcowego Komisja odbiorowa sporządzi pisemny protokół odbioru końcowego, który w przypadku:
			1. Nie stwierdzenia istnienia braków i/lub wad fizycznych i/lub wad prawnych przedmiotu Umowy sporządzi protokół odbioru „Bez uwag”;
			2. Stwierdzenia istnienia braków i/lub wad fizycznych i/lub wad prawnych przedmiotu Umowy innych niż istotne sporządzi protokół odbioru z uwagami;
			3. Stwierdzenia istnienia istotnych braków i/lub wad fizycznych i/lub wad prawnych przedmiotu Umowy Komisja odbiorowa sporządzi protokół odrzucenia;
		6. Protokół odbioru „Bez uwag”, o którym mowa w § 5 ust. 1 pkt 1.1.5.1. Umowy:
			1. Potwierdza jedynie datę przekazania i odbioru oraz kompletność pod kątem ilościowym operat kolaudacyjny;
			2. Nie oznacza potwierdzenia przez **Zamawiającego** braku wad przedmiotu Umowy;
		7. W przypadku sporządzenia protokołu, o którym mowa w § 5 ust. 1 pkt 1.1.5.2. Umowy **Wykonawca**, bez dodatkowego wezwania ze strony **Zamawiającego**, w terminie 7 (siedem) dni licząc od daty sporządzenia owego protokołu usunie braki i/lub wady oraz zgłosi **Zamawiającemu** prace do odbioru końcowego w sposób wskazany w § 5 ust. 1 pkt 1.1.1. i nast. Umowy;
		8. W przypadku sporządzenia protokołu, o którym mowa w § 5 ust. 1 pkt 1.1.5.3. Umowy:
			1. **Wykonawca**, bez dodatkowego wezwania przez **Zamawiającego**, w terminie 14 (czternastu) dni licząc od daty sporządzenia owego protokołu wykona przedmiot Umowy zgodnie z Umową, lub
			2. '**Zamawiający** niezwłocznie odstąpi od Umowy z winy **Wykonawcy** bez uszczerbku dla innych praw wynikających z Umowy, lub innych podstaw prawnych;

W sytuacji kiedy **Wykonawca** ma kontynuować realizację Umowy zgodnie z § 5 ust.

1 pkt 1.1.8.1. Umowy, po prawidłowym wykonaniu prac remontowych i opracowaniu na nowo dokumentacji konserwatorskiej powykonawczej, o której mowa w § 5 ust. 1 pkt 1.1.3.1. Umowy **Wykonawca** zgłosi **Zamawiającemu** przedmiot Umowy do odbioru w sposób wskazany w § 5 ust. 1 pkt 1.1.1. i nast. Umowy, zaś **Zamawiający** przeprowadzi ponowny odbiór przedmiotu Umowy w sposób wskazany w § 5 ust. 1 pkt 1.1.5. i nast. Umowy.

* + 1. **Wykonawca** nie może odmówić usunięcia braków i/lub wad fizycznych i/lub prawnych wskazanych w protokołach, o których mowa w § 5 ust. 1 pkt. 1.1.5.2. i pkt 1.1.5.3. Umowy bez względu na wysokość związanych z tym kosztów. Jeżeli **Wykonawca** odmawia usunięcia braków i/lub wad fizycznych i/lub wad prawnych przedmiotu Umowy to **Zamawiający**, bez uszczerbku dla innych praw wynikających z Umowy, lub innych podstaw prawnych, może usnąć braki i/lub wady fizyczne i/lub wady prawne przedmiotu Umowy sam lub przez osoby trzecie na koszt i ryzyko **Wykonawcy** oraz domagać się od **Wykonawcy** zwrotu kwot pieniężnych poniesionych przez **Zamawiającego** z tego tytułu.
1. Za datę zakończenia przez **Wykonawcę** realizacji całości Umowy uznaje się datę wskazaną w § 5 ust. 1 pkt 1.1.5.1. Umowy.

**§ 6**

**Wynagrodzenie**

1. Za wykonanie całości przedmiotu Umowy ustala się wynagrodzenie dla **Wykonawcy** w wysokości:
	1. [●] (słownie: [●]) złotych netto;
	2. [●] (słownie: [●]) złotych podatek od towarów i usług (VAT), wg stawki [●]% ([●] procent);
	3. [●] (słownie: [●]) złotych brutto.
2. Wynagrodzenie **Wykonawcy** wskazane w § 6 ust. 1 Umowy stanowi wynagrodzenie ryczałtowe w rozumieniu art. 632 KC i nie będzie podlegać jakiemukolwiek podwyższeniu w okresie obowiązywania Umowy, z wyłączeniem zmian dokonywanych zgodnie z postanowieniami niniejszej Umowy.
3. Zamawiający nie dopuszcza możliwość wprowadzania zmian wysokości wynagrodzenia należnego **Wykonawcy** z tytułu realizacji Umowy w przypadku istotnej zmiany ceny materiałów lub kosztów związanych z realizacją Umowy (waloryzacja).
4. W przypadku pominięcia przez **Wykonawcę** przy wycenie przedmiotu Umowy jakichkolwiek prac konserwatorskich, dostaw, usług lub kosztów określonych w dokumentacji postępowania i ich nieujęcia, **Wykonawcy** nie przysługują względem **Zamawiającego** żadne roszczenia z powyższego tytułu, a w szczególności roszczenie o dodatkowe wynagrodzenie.

**§ 7**

**Warunki płatności**

1. Rozliczenie za wykonanie przedmiotu Umowy odbywać się będzie na podstawie rachunku/faktury VAT zaliczkowej i rachunku/faktury VAT prawidłowo wystawionej przez **Wykonawcę**.
2. Pierwsza transza wynagrodzenia zostanie wypłacona **Wykonawcy** w formie zaliczki na poczet realizacji całego przedmiotu Umowy w wysokości 2% (dwa procent) wynagrodzenia brutto określonego w § 6 ust. 1 pkt 1.3. Umowy, na pisemny wniosek **Wykonawcy** zawierający nazwę zadania, wysokość zaliczki, numer rachunku bankowego na który ma zostać wpłacona owa zaliczka wraz z prawidłowo wystawiony rachunek/ fakturę VAT zaliczkową. Zapłata zaliczki nastąpi w terminie 30 (trzydziestu) dni licząc od daty złożenia wniosku **Zamawiającemu**.
3. Pozostała część wynagrodzenia należnego Wykonawcy z tytułu realizacji przedmiotu Umowy zostanie wypłacona Wykonawcy po zakończeniu całości realizacji Umowy zgodnie z treścią § 5 ust. 2 Umowy na podstawie protokołu odbioru „Bez uwag”, o którym mowa w § 5 ust. 1 pkt 1.2.5.1. Umowy oraz prawidłowo wystawionego rachunku / końcowej faktury VAT.
4. Zapłata rachunku lub faktury VAT nastąpi na podstawie polecenia przelewu bezgotówkowego, w terminie 30 (trzydzieści) dni od daty doręczenia **Zamawiającemu** prawidłowo wystawionej przez **Wykonawcę** rachunku /faktury VAT, na rachunek bankowy **Wykonawcy** o numerze ……………………… wskazany na rachunku lub fakturze VAT
5. Faktura VAT, która musi być zgodna z art. 96b ust. 3 pkt 13) ustawy z dnia 11.03.2004 r. o podatku od towarów i usług (t.j.: Dz.U. z 2023 r. poz. 1570 zm.), tj. rachunek bankowy musi być ujawniony w prowadzonym przez Szefa Krajowej Administracji Skarbowej elektronicznym wykazie podmiotów (tzw. „Biała lista podatników VAT”).
6. Za termin zapłaty wynagrodzenia **Wykonawcy** uważa się termin obciążenia rachunku bankowego

**Zamawiającego** kwotą pieniężną odpowiadającą wysokości wynagrodzenia **Wykonawcy**.

1. **Wykonawca** nie może bez uzyskania uprzedniej pisemnej zgody **Zamawiającego** przenosić wierzytelności wynikających z niniejszej Umowy na rzecz podmiotów trzecich.

**§ 8**

**Kary umowne**

1. **Wykonawca** jest zobowiązany do zapłaty na rzecz **Zamawiającego** kary umownej w następujących przypadkach:
	1. Za niedostarczenie **Zamawiającemu** harmonogramu rzeczowo-finansowego w terminie określonym w § 4 pkt. 1 Umowy w wysokości 0,05% (pięć setnych procenta) wynagrodzenia brutto określonego w § 6 ust. 1 pkt 1.3. Umowy za każdy dzień zwłoki;
	2. Za zwłokę w wykonaniu przedmiotu Umowy w stosunku do terminu określonego w § 2 ust. 1

- 2 Umowy w wysokości 0,5 % (pół procenta) wynagrodzenia brutto określonego w § 6 ust. 1 pkt 1.3. Umowy za każdy dzień zwłoki;

* 1. Za zwłokę w terminowym usunięciu braków i/lub wad fizycznych i/lub wad prawnych stwierdzonych podczas:
		1. Odbioru końcowego, o którym mowa w § 5 ust. 1.1. Umowy;
		2. Obowiązywania gwarancji jakości oraz rękojmi za wady fizyczne i wady prawne przedmiotu Umowy w wysokości 0,05% (pięć setnych procenta) wynagrodzenia brutto określonego w § 6 ust. 1 pkt. 1.3. Umowy, za każdy dzień zwłoki;
	2. W razie odstąpienia przez **Zamawiającego** od Umowy z przyczyn leżących po stronie **Wykonawcy** w wysokości 20% (dwadzieścia procent) wynagrodzenia brutto określonego w § 6 ust. 1 pkt 1.3. Umowy.
1. Łączny limit kar umownych, jakich może żądać **Zamawiający** od **Wykonawcy** z wszystkich tytułów przewidzianych w Umowie, nie może przekroczyć 30% (trzydzieści procent) wartości wynagrodzenia brutto określonego w § 6 ust. 1 pkt 1.3. Umowy.
2. **Zamawiającemu** przysługuje prawo potrącenia należności z tytułu naliczonych kar umownych z należnego **Wykonawcy** wynagrodzenia lub zabezpieczenia należytego wykonania Umowy, bez konieczności uzyskiwania odrębnej uprzedniej akceptacji **Wykonawcy**.
3. **Zamawiający** zastrzega sobie prawo do dochodzenia odszkodowania uzupełniającego przewyższającego wysokość kar umownych do wysokości rzeczywiście poniesionej szkody oraz dochodzenia odszkodowania na zasadach ogólnych w przypadkach, w których nie przewidziano możliwości naliczenia kar umownych.

**§ 9**

**Osoby sprawujące nadzór nad realizacją prac w ramach Umowy**

1. Ze strony **Zamawiającego:**
	1. Inspektor nadzoru inwestorskiego - …………………

1.2. ………………………

1. Ze strony **Wykonawcy:**
	1. ……………………….

**§ 10**

**Zmiana Umowy**

1. **Zamawiający** przewiduje następujące sytuacje powodujące zmianę Umowy:
	1. Przestoje i opóźnienia zależne od **Zamawiającego**;
	2. Konieczność wykonania przez **Wykonawcę** prac dodatkowych których nie uwzględniono w Zapytaniu ofertowym, o ile stały się one niezbędne do prawidłowego wykonania przedmiotu Umowy;
	3. Konieczność zmiany umowy spowodowana jest okolicznościami, których **Zamawiający**, działając z należytą starannością, nie mógł przewidzieć;
	4. Jeżeli wystąpi brak możliwości wykonywania robót z powodu nie dopuszczania do ich wykonywania przez organ nadzoru budowlanego lub nakazania ich wstrzymania przez organ nadzoru budowlanego, z przyczyn niezależnych od **Wykonawcy**;
	5. Zaistnienie siły wyższej, rozumianej jako zdarzenie zewnętrzne, niemożliwe do przewidzenia (co obejmuje również nikłe prawdopodobieństwo jego zajścia w danej sytuacji) i niemożliwe do zapobieżenia (przy czym w zasadzie chodzi o niemożliwość zapobieżenia nie tyle samemu zjawisku, co jego następstwom), które obejmuje 3 (trzy) kategorie:
		1. Katastrofalne działania przyrody;
		2. Akty władzy ustawodawczej i wykonawczej;
		3. Zaburzenia życia zbiorowego jak strajki, protesty, embarga itp.; mające wpływ na prawidłową i terminową realizację Umowy;
	6. Zmiana przepisów prawna istotnych dla realizacji Umowy i mających wpływ na zakres i/lub termin wykonania przedmiotu Umowy, wysokość wynagrodzenia brutto **Wykonawcy**, w tym w szczególności nałożenia na **Wykonawcę** obowiązku uzyskania dodatkowych decyzji administracyjnych, uzgodnień, zezwoleń, ekspertyz lub innych aktów administracyjnych niezbędnych do wykonania przedmiotu Umowy, których uzyskanie nie było konieczne na etapie składania ofert;
	7. Wystąpienie niekorzystnych warunków atmosferycznych, potwierdzonych przez

**Zamawiającego**, uniemożliwiających wykonanie robót;

* 1. Skierowania przez **Zamawiającego** do **Wykonawcy** pisemnego żądania wstrzymania prowadzonych prac stanowiących przedmiot Umowy lub wydania zakazu prowadzenia prac stanowiących przedmiot Umowy przez organ administracji publicznej o ile żądanie lub wydanie zakazu nie nastąpiło z przyczyn, za które **Wykonawca** ponosi odpowiedzialność;
	2. Działania organów administracji publicznej w związku z przekroczeniem określonych przez prawo terminów wydawania wymaganych decyzji, zezwoleń, uzgodnień itp. w związku z realizacją przedmiotu Umowy;
	3. Zmian korzystnych dla **Zamawiającego**, w szczególności zmierzających do przyspieszenia zakończenia robót, zmniejszających koszty, poprawiających sprawność, jakość, efekt robót.
1. W okolicznościach określonych w § 10 ust. 1 pkt 1.2., 1.3., 1.10. Umowy dopuszcza się możliwość zmiany terminu wykonania niniejszej Umowy i wysokości wynagrodzenia **Wykonawcy**. W okolicznościach określonych w § 10 ust. 1 pkt. 1.1., 1.4. - 1.9. Umowy dopuszcza się możliwość zmiany terminu wykonania niniejszej Umowy bez zmiany wysokości wynagrodzenia **Wykonawcy**.
2. Zmiana wysokości wynagrodzenia **Wykonawcy**, o której mowa w § 10 ust. 2 Umowy zostanie wyliczona na podstawie zamiennego przedmiaru prac.

**§ 11**

**Odstąpienie od Umowy**

1. **Zamawiający** ma prawo odstąpić od Umowy w następujących przypadkach:
	1. **Wykonawca** nie rozpoczął realizacji przedmiotu Umowy mimo pisemnego wezwania ze strony **Zamawiającego**, przez okres dłuższy niż 14 (czternaście) dni, lub przerwał realizację przedmiotu Umowy i jej nie wznowił, mimo pisemnego wezwania ze strony **Zamawiającego**, przez okres dłuższy niż 14 (czternaście) dni;
	2. **Wykonawca** ogłosił upadłość lub likwidację;
	3. Doszło do zajęcia majątku **Wykonawcy** lub zajęcia wierzytelności **Wykonawcy**, wskutek czego wykonanie przedmiotu Umowy przez **Wykonawcę** w terminie staje się wątpliwe;
	4. **Wykonawca** wykonuje przedmiot Umowy w sposób wadliwy lub sprzeczny z Umową - **Zamawiający** wezwie **Wykonawcę** do zmiany sposobu wykonywania przedmiotu Umowy i wyznaczy mu w tym celu odpowiedni termin, nie krótszy niż 7 (siedem) dni. Po bezskutecznym upływie wyznaczonego terminu **Zamawiający**, bez uszczerbku dla innych praw wynikających z Umowy, lub innych podstaw prawnych:
		1. Powierzy wykonywanie przedmiotu Umowy podmiotowi trzeciemu na koszt i ryzyko **Wykonawcy** oraz będzie domagać się od **Wykonawcy** zwrotu kwot pieniężnych poniesionych przez **Zamawiającego** z tego tytułu, lub
		2. Odstąpi niezwłocznie od Umowy z winy **Wykonawcy**;
	5. Zaistnienia sytuacji wskazanej w § 5 ust. 1 pkt 1.2.8.2. Umowy;
	6. **Wykonawca** narusza przepisy:
		1. BHP;
		2. przeciwpożarowe;
		3. dotyczące ochrony środowiska;
	7. Wysokość naliczonych **Wykonawcy** kar umownych osiągnęła lub przekroczyła próg procentowy wskazany w § 8 ust. 2 Umowy.
2. Umowne odstąpienie od Umowy przez **Zamawiającego** na podstawie § 11 ust. 1 Umowy jest możliwe w terminie 30 (trzydziestu) dni od powzięcia wiadomości przez **Zamawiającego** o okolicznościach o których mowa ww postanowieniu Umowy.
3. Możliwość odstąpienia od Umowy przez **Zamawiającego** na podstawie § 11 ust. 1 Umowy nie wyklucza możliwości odstąpienia od Umowy przez **Zamawiającego** z innych przyczyn niż zostało to wskazane w tych postanowieniach Umowy na zasadach ogólnych.
4. Odstąpienie od Umowy przez **Zamawiającego** na podstawie § 11 ust. 1, 3 Umowy wymaga zachowania formy pisemnej pod rygorem nieważności.
5. Po odstąpieniu od Umowy **Wykonawca** zobowiązany jest niezwłocznie:
	1. Wstrzymać realizację Umowy z wyjątkiem tych prac jakie mogą być polecone przez **Zamawiającego** dla zabezpieczenia życia i/lub mienia i/lub bezpieczeństwa zrealizowanej części przedmiotu Umowy;
	2. Przekazać **Zamawiającemu** dokumenty, o których mowa w § 5 ust. 1 pkt 1.2.3. Umowy;
	3. Usunąć, na własny koszt i ryzyko, z terenu prowadzenia prac cały swój sprzęt, złom i inne odpady. W przypadku zaniechania tego przez **Wykonawcę**, może wykonać owe usunięcia sam lub przez osoby trzecie na koszt i ryzyko **Wykonawcy**;
	4. Opuścić teren zabytku.
6. Po odstąpieniu od Umowy **Zamawiający** przeprowadzi wraz z przedstawicielem **Wykonawcy** inwentaryzację zrealizowanych przez **Wykonawcę** prac w ramach przedmiotu Umowy w terminie 14 (czternastu dni) od daty odstąpienia od Umowy. Nieobecność przedstawiciela **Wykonawcy** prawidłowo zawiadomionego o terminie inwentaryzacji nie wstrzymuje przeprowadzenia inwentaryzacji przez **Zamawiającego**. Z przebiegu inwentaryzacji zostanie sporządzony pisemny protokół, który podpisuje **Zamawiający** i **Wykonawca.** W przypadku nieobecności **Wykonawcy**, który został prawidłowo zawiadomiony o terminie inwentaryzacji protokół podpisuje tylko **Zamawiający**.

**§ 12**

**Gwarancja jakości oraz rękojmia za wady fizyczne i wady prawne**

1. Z tytułu realizacji Umowy **Wykonawca** udziela **Zamawiającemu**:
	1. Gwarancji jakości przedmiotu Umowy, tj. prace remontowe oraz użyte materiały w ramach realizacji Umowy i w tym celu wyda **Zamawiającemu** pisemne Oświadczenie Gwarancyjne, stanowiące integralną cześć niniejszej Umowy;

1.2. Rękojmi za wady fizyczne i prawne przedmiotu Umowy tj. na prace remontowe oraz użyte materiały w ramach realizacji Umowy

na okres ………………..(słownie: …………….) miesięcy licząc od daty zakończenia realizacji całości Umowy zgodnie z § 5 ust. 2 Umowy.

1. Przez wady fizyczne należy rozumieć:
	1. Wady w rozumieniu art. 5561 ustawy z dnia 23.04.1964 r. Kodeks cywilny (tekst jednolity: Dz.U. z 2023 r., poz. 1610 zm.);
	2. Inne wady, które wpływają na trwałość, wartość estetyczną i użytkową, komfort użytkowania przedmiotu Umowy.
2. **Wykonawca** dostarczy **Zamawiającemu** karty gwarancyjne od producentów dotyczące materiałów wykorzystanych podczas realizacji Umowy w języku polskim (jeżeli takie istnieją).
3. Jeżeli w okresie gwarancji jakości **Zamawiający** stwierdzi wystąpienie wady fizycznej przedmiotu Umowy, tj. wady fizyczne prac remontowych i/lub użytych materiałów w ramach realizacji Umowy, to jest on uprawniony do niezwłocznego zgłoszenia **Wykonawcy** reklamacji w formie pisemnej.
4. **Wykonawca** zobowiązany jest, na swój koszt i ryzyko, usunąć wady fizyczne wskazane w reklamacji, o której mowa w § 12 ust. 4 Umowy w terminie 14 (czternastu) dni licząc od daty zgłoszenia reklamacji przez **Zamawiającego** bez jakiegokolwiek uszczerbku dla parametrów technicznych i funkcjonalnych przedmiotu Umowy, z zastrzeżeniem § 12 ust. 6 Umowy.
5. W uzasadnionych przypadkach **Zamawiający**, na wniosek **Wykonawcy**, może wyrazić pisemną zgodę na przedłużenie przewidzianego powyżej terminu na usunięcie wad fizycznych wskazanych w reklamacji.
6. Po usunięciu wad fizycznych wskazanych w reklamacji **Wykonawca** zgłasza na piśmie

**Zamawiającemu** gotowość do przeprowadzenia odbioru.

1. Odbioru dokonuje Komisja odbiorowa, o której mowa w § 5 ust. 1 pkt 1.1.4. Umowy w terminie 7 (słownie: siedmiu) dni licząc od daty powiadomienia **Zamawiającego** przez **Wykonawcę** o gotowości do odbioru. Procedura odbiorowa zostanie przeprowadzona w obecności uprawnionego przedstawiciela **Wykonawcy**. Nieobecność uprawnionego przedstawiciela **Wykonawcy**, który został prawidłowo powiadomiony przez **Zamawiającego** o terminie odbioru nie wstrzymuje przeprowadzenia czynności odbioru przez Komisję odbiorową. Z przebiegu odbioru zostanie sporządzony pisemny protokół odbioru, który w przypadku:
	1. Nie stwierdzenia istnienia wad fizycznych Komisja odbiorowa sporządzi protokół odbioru

„Bez uwag”;

* 1. Stwierdzenia istnienia wad fizycznych innych niż istotne Komisja odbiorowa sporządzi protokół odbioru z uwagami;
	2. Stwierdzenia istnienia istotnych wad fizycznych Komisja odbiorowa sporządzi protokół odrzucenia.
1. Protokół odbioru „Bez uwag” o którym mowa w § 12 ust. 8 pkt 8.1. Umowy:
	1. Potwierdza jedynie datę przekazania i odbioru oraz kompletność pod kątem ilościowym;
	2. Nie oznacza potwierdzenia przez Komisję odbiorową braku wad fizycznych.
2. W przypadku zaistnienia zdarzenia, o którym mowa w § 12 ust. 8 pkt 8.2. lub pkt 8.3. Umowy **Wykonawca**, bez dodatkowego wezwania ze strony **Zamawiającego**, w terminie 14 (czternaście) dni licząc od daty sporządzenia owego protokołu usunie wady fizyczne. Po usunięciu owych wad fizycznych **Wykonawca** zgłosi odbiór **Zamawiającemu** w celu jego przeprowadzenia przez Komisję odbiorową. Procedura odbiorowa przebiega w sposób wskazany w § 12 ust. 7 i nast. Umowy.
3. W przypadku robót zanikających i ulegających zakryciu, które mają wady fizyczne:
	1. Zakrycie robót zanikających i ulegających zakryciu może nastąpić wyłącznie po ich uprzednim odbiorze przeprowadzonym przez Komisję odbiorową w trybie § 12 ust. 8 i nast. Umowy;
	2. W przypadku, gdy z przyczyn leżących po stronie **Wykonawcy** nie dokonano odbioru o którym mowa powyżej, **Zamawiający** może nakazać **Wykonawcy**, na koszt i ryzyko **Wykonawcy**, odkrycie lub też inne adekwatne czynności celem dokonania ich odbioru w sposób wskazany w § 12 ust. 7 i nast. Umowy.
4. Po dokonanym odbiorze, o którym mowa powyżej **Wykonawca** zobowiązany jest usunąć, na własny koszt i ryzyko, z terenu prowadzenia prac konserwatorskich własny sprzęt, resztki materiałów, złom i inne odpady w terminie 3 (trzech) dni kalendarzowych. W przypadku zaniechania tego przez **Wykonawcę**, **Zamawiający** może wykonać owe usunięcia sam lub przez osoby trzecie na koszt i ryzyko **Wykonawcy**.
5. **Wykonawca** nie może odmówić usunięcia wad fizycznych wskazanych przez **Zamawiającego** w reklamacji bez względu na wysokość związanych z tym kosztów. Jeżeli **Wykonawca** odmawia usunięcia wad fizycznych przedmiotu Umowy to **Zamawiający**, bez uszczerbku dla innych praw wynikających z Umowy, lub innych podstaw prawnych, może usnąć wady fizyczne przedmiotu Umowy sam lub przez osoby trzecie na koszt i ryzyko **Wykonawcy** oraz domagać się od **Wykonawcy** zwrotu kwot pieniężnych poniesionych przez **Zamawiającego** z tego tytułu.
6. Na 14 (czternaście) dni przed upływem okresu gwarancji jakości **Zamawiający** może zarządzić przeprowadzenie odbioru pogwarancyjnego z udziałem **Wykonawcy**. W tym wypadku odpowiednie zastosowanie mają przepisy § 12 ust. 8 – 13 Umowy.
7. **Zamawiający** może wykonywać uprawnienia z tytułu rękojmi za wady fizyczne i wady prawne przedmiotu Umowy, tj. prac remontowych i użytych materiałów niezależnie od uprawnień wynikających z gwarancji jakości, o której mowa powyżej. Jeżeli chodzi o rękojmie za wady fizyczne i wady prawne, to odpowiednie zastosowanie mają tutaj postanowienia § 12 ust. 2 – 14 Umowy.

**§ 13**

**Zabezpieczenie należytego wykonania Umowy**

1. **Wykonawca** na potrzeby realizacji Umowy, na własny koszt, na warunkach i w formie wskazanej w Umowie, ustanowi zabezpieczenie należytego wykonania Umowy w wysokości 5% (pięciu procent) wynagrodzenia brutto, o którym mowa w § 6 ust. 1 pkt 1.3. Umowy, zwane dalej „Zabezpieczeniem”. **Wykonawca** wnosi Zabezpieczenie w pełnej wysokości przed zawarciem Umowy z terminem do zakończenia okresu realizacji Umowy w rozumieniu § 5 ust. 2 Umowy, z uwzględnieniem postanowień § 13 ust. 10 Umowy..
2. Zabezpieczenie służy do pokrycia roszczeń **Zamawiającego** z tytułu niewykonania lub nienależytego wykonania Umowy przez **Wykonawcę**, w tym w szczególności kar umownych, bez potrzeby uzyskania zgody **Wykonawcy**.
3. **Zamawiający** wskazuje, iż 70% (siedemdziesiąt procent) wniesionego Zabezpieczenia przeznaczona jest na zabezpieczenie należytego wykonania Umowy przez **Wykonawcę**, zaś 30% (trzydzieści

procent) wniesionego Zabezpieczenia, o którym mowa w § 13 ust. 1 Umowy jest przeznaczone na zabezpieczenie roszczeń z tytułu gwarancji jakości i rękojmi za wady fizyczne i prawne przedmiotu Umowy.

1. Zabezpieczenie może być wniesione w jednej lub w kilku następujących formach:
	1. pieniądz;
	2. gwarancja bankowa;
	3. gwarancja ubezpieczeniowa.
2. **Wykonawca** może w trakcie realizacji Umowy dokonać zmiany formy Zabezpieczenia na 1 (jedną) lub kilka form wymienionych w § 13 ust. 4 Umowy. Zmiana formy Zabezpieczenia jest dokonywana z zachowaniem ciągłości Zabezpieczenia i bez zmniejszania jego wysokości.
3. Zabezpieczenie wnoszone w pieniądzu **Wykonawca** wpłaca przelewem na rachunek bankowy wskazany przez **Zamawiającego**. **Zamawiający** przechowuje to Zabezpieczenie na oprocentowanym rachunku bankowym. **Zamawiający** zwraca owo Zabezpieczenie wraz z odsetkami wynikającymi z umowy rachunku bankowego, na którym było ono przechowywane, pomniejszone o koszt prowadzenia tego rachunku bankowego oraz prowizji bankowej za przelew pieniędzy na rachunek bankowy **Wykonawcy**.
4. Z treści dokumentu Zabezpieczenia, o którym mowa w § 13 ust. 4 pkt 4.2. i 4.3. Umowy musi wynikać bezwarunkowe, nieodwołalne i na pierwsze pisemne żądanie **Zamawiającego** (beneficjenta), zobowiązanie gwaranta do zapłaty na rzecz **Zamawiającego** kwoty pieniężnej stanowiącej 5% (pięć procent) ceny brutto podanej w ofercie, z tytułu niewykonania lub nienależytego wykonania Umowy. Dokument wniesienia Zabezpieczenia nie może zawierać żadnych dodatkowych wymagań od **Zamawiającego** lub osób trzecich, w tym składania jakichkolwiek dodatkowych oświadczeń, dokumentów, wezwań do **Wykonawcy**, przedkładania protokołów odbioru, dokonywania innych czynności, np. żądania pośrednictwa banku **Zamawiającego**, innej tego typu instytucji radcy prawnego lub adwokata w zakresie poświadczania autentyczności podpisów, przekazywania żądania za pośrednictwem banku, itp.
5. Jeżeli warunki Zabezpieczenia wymieniają datę ich wygaśnięcia przed upływem terminów wskazanych w § 13 ust. 3 Umowy, to **Wykonawca** zobowiązany jest przedłużyć, nie później niż na 30 (trzydzieści) dni przed wygaśnięciem ważności dotychczasowego Zabezpieczenia, okres ważności tego Zabezpieczenia aż do upływu terminów wskazanych w § 13 ust. 3 Umowy (utrzymanie ciągłości Zabezpieczenia). W przypadku nieutrzymania Zabezpieczenia o którym mowa powyżej, **Zamawiający** uprawniony jest do niezwłocznego odstąpienia od Umowy z winy **Wykonawcy**.
6. W razie zmiany terminu wykonania Umowy w czasie realizacji niniejszej Umowy, odpowiednie zastosowanie ma § 13 ust. 8 Umowy, z tym, że w tym wypadku **Wykonawca** zobowiązany jest przedłużyć okres ważności Zabezpieczenia niezwłocznie, tj. nie później niż w ciągu 3 (trzech) dni od daty przedłużenia Umowy w formie Aneksu.
7. Zabezpieczenie należytego wykonania Umowy zostanie zwolnione:
	1. 70% (siedemdziesiąt procent) zabezpieczenia, tj. [●] ([słownie: ●]) złotych w terminie 30 (trzydziestu) dni od dnia zakończeniu realizacji Umowy zgodnie z § 5 ust. 2 Umowy;
	2. 30% (trzydzieści procent) zabezpieczenia, tj. [●] (słownie: [●]) złotych w terminie 15 (piętnastu) dniu po upływie najdłuższego okresu gwarancji jakości i rękojmi za wady fizyczne i prawne przedmiotu Umowy.
8. Przedterminowe zakończenie realizacji Umowy, w tym odstąpienie od Umowy, nie powoduje wygaśnięcia Zabezpieczenia.

**§ 14**

**Ochrona danych osobowych**

1. **Wykonawca** zobowiązuje się do zachowania w tajemnicy wszelkich danych osobowych oraz informacji przekazanych lub udostępnionych mu w związku z realizacją niniejszej Umowy. Dane osobowe oraz informacje, o których mowa powyżej objęte są tajemnicą i nie mogą być bez uprzedniej pisemnej zgody **Zamawiającego** udostępniane jakiejkolwiek osobie trzeciej, ani też ujawnione w inny sposób, chyba że w dniu ich ujawnienia były powszechnie znane albo muszą być ujawnione zgodnie z powszechnie obowiązującymi przepisami prawa, orzeczeniem sądu lub organu państwowego.
2. **Wykonawca** zapewnia, że osoby upoważnione do przetwarzania danych osobowych będą obowiązane zachować w tajemnicy te dane osobowe oraz sposoby ich zabezpieczenia. Obowiązek zachowania w tajemnicy nie ustaje po zaprzestaniu przetwarzania danych z jakiejkolwiek podstawy.

**§ 15**

**Postanowienia końcowe**

1. Umowa wchodzi w życie w dniu jej zawarcia.
2. Wszelkie załączniki do Umowy stanowią jej integralną część.
3. Wszelkie zmiany i uzupełnienia Umowy wymagają zachowania formy pisemnej pod rygorem nieważności, z wyjątkiem zmian dotyczących § 9 Umowy.
4. Strony zgodnie postanawiają, iż zwrot *„pisemnie”* lub *„na piśmie”* oznacza zapis ręczny, maszynowy lub zapis elektroniczny wraz z powstałym zapisem trwałym, to znaczy, że może obejmować informacje przekazywane i przechowywane za pomocą środków elektronicznych, co nie uchybia bezwzględnie obowiązującym w tym zakresie przepisom prawa. Z tym zastrzeżeniem, że tam gdzie mowa jest o formie pisemnej pod rygorem nieważności, Strony wyłączają formę elektroniczną.
5. W sprawach nieuregulowanych w niniejszej Umowie mają zastosowanie obowiązujące przepisy prawa polskiego.
6. W przypadku zaistnienia sporu co do realizacji i/lub interpretacji postanowień Umowy, Strony będą dążyć do rozwiązania sporu w drodze mediacji lub innemu polubownemu rozwiązaniu sporu przed Sądem Polubownym przy Prokuratorii Generalnej Rzeczypospolitej Polskiej. W przypadku braku porozumienia, zaistniały spór zostanie oddany pod rozstrzygnięcie sądu powszechnego właściwego dla siedziby **Zamawiającego**.
7. Umowę sporządzono w 3 (trzech) jednobrzmiących egzemplarzach, 2 (dwa) dla **Zamawiającego** i 1 (jeden) dla **Wykonawcy**.

| **Zamawiający** | **Wykonawca** |
| --- | --- |
|  |  |