



Załącznik nr 5 do zapytania ofertowego

**UMOWA NA WYKONANIE PRAC KONSERWATORSKO-RESTAURATORSKICH
ZABYTKOWEGO BUDYNKU DAWNEGO SZPITALA W MACIEJOWICACH
zawarta w dniu w Podłężu pomiędzy:**

Cezarym Zarębą, Podlęż 66, 08-480 Maciejowice, PESEL zwanym dalej „Zamawiającym”,
a:

.....
reprezentowanym przez

.....
zwanym dalej „Wykonawcą”,

W wyniku rozstrzygniętego postępowania zakupowego z dnia r. o udzielenie zamówienia przeprowadzonym w trybie zapytania ofertowego „Zamawiający” zleca a „Wykonawca” przyjmuje do wykonania inwestycję pn. **„Przeprowadzenie prac konserwatorsko-restauratorskich zabytkowego budynku dawnego szpitala w Maciejowicach”**.

§1

PRZEDMIOT UMOWY

1. Przedmiotem zamówienia jest przeprowadzenie prac konserwatorsko-restauratorskich zabytkowego budynku dawnego szpitala w Maciejowicach, wpisanego do rejestru zabytków decyzją nr A-188/765 z dnia 13.04.1967 r.
2. Prace konserwatorsko-restauratorskie będą obejmować:
 - 1) Prace przygotowawcze rozbiórkowe i wyburzeniowe.
 - 2) Stabilizacja konstrukcji części składowych budynku.
 - 3) Konstrukcja więźby dachowej, pokrycia dachowego, rynien i rur spustowych.
 - 4) Stolarka okienna, ościeżnice i drzwi.
 - 5) Remont, konserwacja piwnic, ścian zewnętrznych i wewnętrznych roboty naprawcze konstrukcyjne ścian i sklepień, izolacja pionowa ścian zewnętrznych oraz ścian piwnicznych wewnątrz budynku, warstwy podłogowe, posadzki piwnic, tynki renowacyjne, ściany wewnętrzne piwnic.
 - 6) Zakup i montaż instalacji przeciwwłamaniowej oraz przeciwpożarowej i odgromowej.
 - 7) Roboty murowe i tynkarskie – elewacja (roboty murowe – ściany zewnętrzne, roboty tynkarskie, schody, wejście do budynku, wywóz gruzu itp.)
3. Szczegółowy zakres prac został opisany w projekcie zagospodarowania terenu oraz projekcie architektoniczno-budowlanym z maja 2023r. p.n. „Wykonanie prac konserwatorsko-restauratorskich w zabytkowym budynku dawnego szpitala w Maciejowicach”, na podstawie których została wydana decyzja Mazowieckiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków nr 344/DS./23 z dnia 14.07.2023 r.
4. Do obowiązków Wykonawcy będzie należało uzyskanie odbioru wykonanych prac przez Mazowieckiego Konserwatora Wojewódzkiego Zabytków oraz wykonanie dokumentacji powykonawczej

§2

TERMIN WYKONANIA

1. Wykonawca jest zobowiązany wykonać przedmiot umowy w terminie 15 miesięcy od daty podpisania umowy to jest do dnia r.
2. Zamawiający wymaga, aby Wykonawca wykonał przedmiot umowy w dwóch etapach:
Etap I – stan zaawansowania robót do 50% wartości inwestycji w terminie do 30.11.2024 r.
Etap II – stan zaawansowania robót 100% wartości całości inwestycji w terminie 15 miesięcy od dnia podpisania umowy tj. do 2025 r.
Wykonawca na 3 dni przed zawarciem Umowy przedłoży Zamawiającemu do akceptacji harmonogram wykonania prac konserwatorsko-restauratorskich zawierający zestawienie rzeczowo-finansowe z określeniem płatności częściowych i końcowej, zaś akceptacja Zamawiającego nastąpi w ciągu 2 dni roboczych od dnia otrzymania harmonogramu, ewentualny brak informacji ze strony Zamawiającego będzie oznaczać akceptację.

§3

OBOWIĄZKI STRON UMOWY

1. Zamawiający i wykonawca wybrany w postępowaniu o udzielenie zamówienia zobowiązani są współdziałać przy wykonaniu umowy w celu należytej realizacji zamówienia.
2. Do obowiązków Zamawiającego należy, w szczególności:
 - a) wprowadzenie wykonawcy na teren robót, w terminie 7 dni roboczych od dnia podpisania umowy, z wprowadzenia wykonawcy na teren robót będzie sporządzony protokół wprowadzenia z udziałem przedstawicieli zamawiającego i wykonawcy;
 - b) przekazanie dokumentacji konserwatorskiej;
 - c) zapewnienie nadzoru inwestorskiego nad robotami;
 - d) dokonywanie odbiorów, o których mowa § 5 umowy;
 - e) zapłata wykonawcy wynagrodzenia na zasadach opisanych w § 4 umowy
3. Do obowiązków Wykonawcy należy w szczególności:
 - a) pełnienie funkcji koordynatora, w przypadku powierzenia wykonania części zamówienia podwykonawcom;
 - b) przygotowanie zaplecza budowy oraz sprawowanie dozoru mienia na terenie robót;
 - c) zabezpieczenie instalacji, urządzeń i obiektów na terenie robót i w jej bezpośrednim otoczeniu, przed ich zniszczeniem lub uszkodzeniem w trakcie wykonywania robót;
 - d) wykonywanie robót oraz innych czynności objętych przedmiotem umowy zgodnie z dokumentacją konserwatorską oraz decyzją konserwatora zabytków, właściwymi przepisami z zakresu ochrony przeciwpożarowej, bezpieczeństwa i higieny pracy, w tym w szczególności odpowiednie oznakowanie i zabezpieczenie miejsc prowadzenia robót, zapewniające podczas wykonywania robót budowlanych bezpieczeństwo osób przebywających na terenie robót i w jego pobliżu, zgodnie z przepisami rozporządzenia ministra infrastruktury z 6 lutego 2003 r. w sprawie bezpieczeństwa i higieny pracy podczas wykonywania robót budowlanych;
 - e) wykonanie robót z materiałów własnych, uprzednio uzgodnionych i zaakceptowanych przez Nadzór konserwatorski, które powinny odpowiadać jakościowo wymogom wyrobów

- dopuszczonych do obrotu i stosowania w budownictwie określonym w art. 10 ustawy z 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane. W przypadku wątpliwej jakości materiałów użytych do wbudowania, zamawiający ma prawo wykonania badań tych materiałów zgodnie z obowiązującymi normami w celu stwierdzenia ich jakości. Jeśli badania wykażą, że jakość zastosowanych materiałów nie spełnia wymogów, o których mowa, wówczas wykonawca zostanie obciążony kosztem badań i na własny koszt dokona ich wymiany;
- f) zapewnienie, aby wszystkie osoby wyznaczone do wykonywania czynności objętych przedmiotem umowy posiadały odpowiednie kwalifikacje oraz przeszkolenia i uprawnienia wymagane przepisami prawa;
 - g) ustanowienie kierownika budowy, który spełnia wymagania, o których mowa w art. 37c ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. z 2022, poz. 840, ze zm.);
 - h) prowadzenie na bieżąco dziennika budowy zgodnie z ustawą Prawo budowlane;
 - i) zgłaszanie do inspektora nadzoru inwestorskiego do odbioru robót zanikających i ulegających zakryciu, niezgłoszenie tych robót daje zamawiającemu podstawę do żądania odkrycia robót i przywrócenia stanu poprzedniego na koszt i ryzyko wykonawcy;
 - j) uzyskanie zgody nadzoru inwestorskiego na wbudowanie infrastruktury towarzyszącej, w celu uzyskania zgody wykonawca udokumentuje spełnienie przez dane wyroby norm bezpieczeństwa wymaganych dla danego wyrobu;
 - k) zapewnienie bezpieczeństwa i praw właścicielom nieruchomości sąsiadujących z terenem budowy, w zakresie dostępu do nieruchomości i obsługi, przejezdności wszystkich dróg przechodzących w sąsiedztwie przekazanego frontu robót, a jeżeli nie będzie to możliwe, zabezpieczenia dojazdu do poszczególnych nieruchomości przez cały okres prowadzenia robót budowlanych,
 - l) umożliwienie Zamawiającemu przeprowadzenia kontroli lub wizji lokalnej terenu budowy w każdym terminie;
 - m) bieżące sprzątnięcie i wywożenie materiałów z rozbiórki, uporządkowanie terenu budowy po zakończeniu prac;
 - n) Zapewnienie zaplecza socjalnego na pracowników oraz dostaw energii elektrycznej niezbędnej do prowadzenia prac.
 - o) poddanie odpadów budowlanych odzyskowi, a jeżeli z przyczyn technologicznych jest to niemożliwe lub nieuzasadnione z przyczyn ekologicznych lub ekonomicznych – przekazanie powstałych odpadów do utylizacji (wykonawca jest wytwórcą odpadów w rozumieniu przepisów ustawy z 14 grudnia 2012 r. o odpadach);
 - p) udział w przeglądach gwarancyjnych w terminach wyznaczonych przez Zamawiającego.
4. Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność za:
- a) przestrzeganie przepisów bhp, ochronę p. poż i dozór mienia na terenie robót, jak i za wszelkie szkody powstałe w trakcie trwania robót na terenie przyjętym od zamawiającego lub mające związek z prowadzonymi robotami,
 - b) bezpieczeństwo wszelkich działań prowadzonych na terenie robót i poza nim, a związanych z wykonaniem przedmiotu umowy,
 - c) szkody oraz następstwa nieszczęśliwych wypadków pracowników i osób trzecich, powstałe w związku z prowadzonymi robotami,
 - d) wszelkie szkody będące następstwem niewykonania lub nienależytego wykonania przedmiotu umowy, które to szkody wykonawca zobowiązuje się pokryć w pełnej wysokości,

- e) uszkodzenia lub zniszczenia z winy wykonawcy obiektów, dróg i terenu, a także urządzeń i aparatury znajdujących się na terenie robót.
5. Inspektorem nadzoru inwestorskiego ze strony Zamawiającego jest:
....., tel. e-mail
.....
6. Kierownikiem prac konserwatorsko-restauratorskich i robót budowlanych ze strony Wykonawcy jest:
....., tel. e-mail
.....
7. W przypadku zmiany przedstawicieli stron, o których mowa w ust. 5 i 6 lub danych do kontaktu, strona umowy dokonująca takiej zmiany jest zobowiązana do niezwłocznego pisemnego zawiadomienia o tym drugiej strony. Zmiana przedstawicieli nie wymaga sporządzenia aneksu do umowy, o ile zostanie potwierdzona pisemnym zawiadomieniem.
8. Strony dopuszczają również możliwość porozumiewania się za pośrednictwem poczty elektronicznej z wykorzystaniem adresów wskazanych w ust. 5 i 6, za pośrednictwem poczty elektronicznej strony nie dopuszczalne jest złożenie przez Strony jakichkolwiek oświadczeń dotyczących potwierdzenia i wykonania robót, odstąpienia od umowy czy też wprowadzenie zmian w jej treści.

§4

WYNAGRODZENIE

1. Wynagrodzenie ryczałtowe zgodnie z ofertą cenową Wykonawcy, wynosi (łącznie z podatkiem VAT)zł
(słownie:.....).
2. Wynagrodzenie ryczałtowe, o którym mowa w ust. 1 obejmuje wszystkie koszty związane z realizacją robót budowlanych, w tym ryzyko wykonawcy z tytułu niedoszacowania kosztów związanych z realizacją przedmiotu umowy, a także oddziaływania innych czynników mających lub mogących mieć wpływ na koszty.
3. Niedoszacowanie, pominięcie oraz brak rozpoznania zakresu przedmiotu umowy nie może być podstawą do żądania zmiany wynagrodzenia ryczałtowego określonego w ust. 1 niniejszego paragrafu.
4. Wykonawca oświadcza, że jest płatnikiem podatku VAT.
5. Wynagrodzenie płatne będzie przelewem na rachunek bankowy Wykonawcy wskazany na fakturze w terminie do 30 dni od daty dostarczenia faktury Zamawiającemu.
6. Strony postanawiają, że wynagrodzenie Wykonawcy, o którym mowa w ust. 1, zostanie wypłacone w następujący sposób:
 - 6.1 Pierwsza transza w wysokości nie wyższej niż 50% wartości inwestycji brutto, o której mowa w ust.1, po wykonaniu wydzielonego Etapu I w roku 2024 – termin wykonania robót do 30.11.2024 r.
 - 6.2 Druga transza po zakończeniu realizacji inwestycji w roku 2025 w wysokości pozostałej do zapłaty kwoty wynagrodzenia brutto, o którym mowa w ust.1, z uwzględnieniem sumy wypłaconych wcześniej kwot wynagrodzenia.
7. Rozliczenie między stronami za wykonane roboty nastąpi na podstawie 2 faktur częściowych i faktury końcowej wystawionych przez Wykonawcę, na podstawie protokołów (częściowego i odbioru końcowego), podpisanych przez upoważnionych przedstawicieli Zamawiającego i Wykonawcy bez uwag i zastrzeżeń.

8. Wszelkie rozliczenia finansowe między zamawiającym, a wykonawcą będą prowadzone w złotych polskich, w zaokrągleniu do dwóch miejsc po przecinku.
9. Zamawiający zobowiązuje się do zapłaty faktur częściowych w terminie 30 dni od daty ich otrzymania wraz z dokumentami rozliczeniowymi potwierdzonymi przez Inspektora Nadzoru inwestorskiego.
10. Zamawiający zobowiązuje się do zapłaty faktury końcowej w terminie 35 dni od daty ich otrzymania wraz z dokumentami rozliczeniowymi potwierdzonymi przez Inspektora Nadzoru inwestorskiego.
11. Zamawiający będzie stosował mechanizm podzielonej płatności wynikający z art. 108a ustawy z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług.
12. Rachunek bankowy podany przez wykonawcę umowy jest rachunkiem zgłoszonym w organie podatkowym i wymienionym w rejestrze podatników VAT tzw. „białej liście”. W przypadku braku numeru rachunku w rejestrze podatników zamawiający uprawniony jest do wstrzymania się ze spełnieniem świadczenia do momentu ujawnienia rachunku bankowego wykonawcy w rejestrze podatników VAT. Powyższe nie stanowi zwłoki ani opóźnienia zamawiającego, ani nie niesie skutków, jakie wiążą się z niespełnieniem świadczenia w terminie.

§5 ODBIORY

1. Strony zgodnie postanawiają, że będą stosowane następujące rodzaje odbiorów:
 - a) odbiór częściowy robót - na podstawie protokołu odbioru częściowego spisane przy udziale przedstawicieli MWKZ;
 - b) końcowy robót – na podstawie protokołu odbioru końcowego spisane przy udziale przedstawicieli MWKZ;
 - c) odbiory robót zanikających i ulegających zakryciu – na podstawie wpisów dokonywanych w dzienniku budowy lub zapisanych w formie protokołów.
2. Odbiór końcowy:
 - a) Wykonawca zgłosi gotowość do odbioru końcowego prac, wysyłając zawiadomienie w formie pisemnej na adres Zamawiającego lub za pośrednictwem poczty elektronicznej. Gotowość do odbioru oznacza, że Wykonawca wykonał prace objęte umową.
 - b) Zamawiający wyznaczy i rozpocznie czynności odbioru końcowego robót w terminie do 14 dni roboczych od daty zawiadomienia, o którym mowa w pkt 1.
 - c) Pozytywny odbiór zostanie potwierdzony protokołem odbioru końcowego, podpisanym przez upoważnionych przedstawicieli zamawiającego i wykonawcy bez uwag i zastrzeżeń oraz przedstawicieli MWKZ.
 - d) Zamawiający ma prawo przerwać odbiór, jeżeli wykonawca nie wykonał przedmiotu umowy w całości, roboty zostały wykonane z użyciem materiałów, które nie uzyskały atestu lub świadectwa potwierdzającego ich dopuszczenie do stosowania, wykonawca nie wykonał wymaganych prób i sprawdzeń oraz nie przedstawił wymaganej dokumentacji powykonawczej:
 - dokumentacja konserwatorska;
 - atesty i świadectwa potwierdzające dopuszczenie do stosowania użytych przy realizacji zamówienia materiałów budowlanych,
 - e) Strony postanawiają, że termin usunięcia przez wykonawcę wad stwierdzonych przy odbiorze wynosić będzie 14 dni, chyba że w trakcie odbioru strony postanowią inaczej.
 - f) Zamawiający zobowiązany jest do wyznaczenia terminu odbioru zakwestionowanych uprzednio robót jako wadliwych zgodnie z postanowieniem ust. 2.

3. Odbiory robót zanikających i ulegających zakryciu:
 - a) Wykonawca zgłosi inspektorowi nadzoru inwestorskiego potrzebę w zakresie dokonania odbioru prac zanikających i ulegających zakryciu;
 - b) Odbiory prac zanikających i ulegających zakryciu, będą dokonywane przez inspektora nadzoru inwestorskiego w terminie 2 dni roboczych, od daty zgłoszenia przez wykonawcę;
 - c) Inspektor nadzoru inwestorskiego ma prawo przerwać odbiór, jeżeli wykonawca nie wykonał robót zanikających i ulegających zakryciu w całości lub roboty zostały wykonane z użyciem materiałów, które nie uzyskały atestu lub świadectwa potwierdzającego ich dopuszczenie do stosowania lub roboty zostały wykonane nienależycie.

§6

PODWYKONAWSTWO

1. Strony umowy ustalają, że roboty zostaną wykonane przez Wykonawcę osobiście bądź z udziałem Podwykonawców.
2. Zamawiający nie zastrzega obowiązku osobistego wykonania przez wykonawcę kluczowych części zamówienia.
3. Wykonawca jest odpowiedzialny za działania lub zaniechania podwykonawcy, jego przedstawicieli lub pracowników, jak za własne działania lub zaniechania. Wykonawca jest zobowiązany do sprawowania na bieżąco nadzoru nad pracami wykonywanymi przez podwykonawcę i do ich koordynacji.
4. W celu powierzenia wykonania części zamówienia podwykonawcy, wykonawca zawiera umowę o podwykonawstwo.

§7

GWARANCJA

1. Wykonawca udziela zamawiającemu gwarancji jakości na przedmiot umowy obejmujący prace konserwatorskie, o których mowa w § 1 umowy – na okres od dnia podpisania protokołu odbioru końcowego;
2. Okres rękojmi na roboty budowlane, o których mowa w § 1 umowy, wynosi miesięcy od dnia podpisania protokołu odbioru końcowego.
3. Dokumentem gwarancyjnym w rozumieniu art. 577² Kodeksu cywilnego jest niniejsza umowa.
4. Jeżeli z powodu wad, które ujawnią się w okresie gwarancji i rękojmi, osoby trzecie wystąpią z uzasadnionymi roszczeniami o naprawienie szkody, której przyczyną powstania była wada, wykonawca poniesie wszelkie koszty związane z naprawą szkody.
5. O powstałych w okresie gwarancji i rękojmi wadach lub usterkach, zamawiający powiadomi wykonawcę na piśmie, niezwłocznie po powzięciu takiej informacji.
6. W okresie gwarancji i rękojmi wykonawca jest zobowiązany przystąpić do usuwania wad lub usterek w ciągu 3 dni oraz usunąć wady lub usterki najpóźniej w terminie 14 dni od daty otrzymania powiadomienia o powstałych wadach, o którym mowa w ust. 5. Termin ten w technicznie uzasadnionych przypadkach może zostać wydłużony za zgodą zamawiającego.
7. W okresie gwarancji wykonawca jest zobowiązany do udziału w przeglądach gwarancyjnych w terminach określonych przez zamawiającego.
8. Wykonawca usuwa zgłoszone w okresie gwarancji i rękojmi wady i usterki w ramach wynagrodzenia, o którym mowa w § 4 ust. 1 umowy.

§8

ODSTĄPIENIE OD UMOWY

1. Zamawiającemu przysługuje prawo odstąpienia od umowy w razie wystąpienia istotnej zmiany okoliczności powodującej, że wykonanie umowy nie leży w interesie Zamawiającego, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy – odstąpienie od umowy w tym przypadku może nastąpić w terminie 14 dni od powzięcia wiadomości o powyższych okolicznościach,
2. Wykonawcy przysługuje prawo odstąpienia od umowy, jeżeli:
 - a) Zamawiający odmawia, bez uzasadnionej przyczyny, przekazania terenu inwestycji lub podpisania protokołu przekazania terenu inwestycji,
 - b) Zamawiający zawiadomi Wykonawcę, iż wobec zaistnienia uprzednio nieprzewidzianych okoliczności nie będzie mógł spełnić swoich zobowiązań wobec Wykonawcy.
3. Odstąpienie od umowy winno nastąpić w formie pisemnej pod rygorem nieważności takiego oświadczenia i powinno zawierać uzasadnienie.
4. W przypadku odstąpienia od umowy, Wykonawca przy udziale Zamawiającego sporządzi szczegółowy protokół inwentaryzacji potwierdzający zaawansowanie wykonanych prac, według stanu na dzień odstąpienia.
5. Zamawiający w razie odstąpienia od umowy z przyczyn, za które Wykonawca nie ponosi odpowiedzialności, zobowiązany jest do:
 - a) dokonania odbioru części wykonanych prac oraz zapłaty wynagrodzenia za zakres, który został wykonany do dnia odstąpienia od umowy,
 - b) wysokości wynagrodzenia w tym wypadku zostanie określona procentowo w oparciu o protokół zdawczo-odbiorczy, w którym szczegółowo określony zostanie zakres wykonanych prac.

§9

KARY UMOWNE

1. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną:
 - a) za odstąpienie od umowy przez Zamawiającego z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy – w wysokości 10% wynagrodzenia ryczałtowego brutto, o którym mowa w § 4 ust. 1 umowy,
 - b) za zwłokę w terminie realizacji umowy – w wysokości 0,2 % wynagrodzenia umownego o którym mowa § 4 ust. 1 za każdy dzień zwłoki.
2. Zamawiający ma prawo dochodzić odszkodowania uzupełniającego na zasadach Kodeksu Cywilnego, jeżeli szkoda przewyższy wysokość kar umownych.
3. Zapłata kar umownych nie zwalnia wykonawcy z wypełnienia innych obowiązków wynikających z umowy.

§10

UBEZPIECZENIE

1. Wykonawca oświadcza, że posiada ubezpieczenie od odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności związanej z przedmiotem zamówienia, kwota ubezpieczenia jest nie niższa niż 2 000 000,00 zł

2. Wykonawca jest zobowiązany do posiadania polisy ubezpieczenia, o której mowa w ust. 1 przez cały okres trwania umowy i przedstawiania jej wraz z dowodem jej opłacenia na każde żądanie Zamawiającego.

§11

ZMIANA UMOWY

1. Wszelkie zmiany umowy, aneksy do umowy wymagają dla swej ważności formy pisemnej.
2. Zamawiający przewiduje możliwość dokonywania zmian postanowień niniejszej umowy, w zakresie:
 - a) Strony mają prawo do przedłużenia terminu zakończenia robót o okres trwania przyczyn, z powodu których będzie zagrożone dotrzymanie terminu zakończenia robót, w następujących sytuacjach:
 - jeżeli przyczyny, z powodu których będzie zagrożone dotrzymanie terminu zakończenia robót będą następstwem okoliczności, za które odpowiedzialność ponosi Zamawiający, w szczególności 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,
 - gdy wystąpi konieczność wykonania robót zamiennych lub innych robót niezbędnych do wykonania przedmiotu Umowy ze względu na zasady wiedzy technicznej, oraz udzielenia zamówień dodatkowych, które wstrzymują lub opóźniają realizację przedmiotu Umowy, wystąpienia niebezpieczeństwa kolizji z planowanymi lub równolegle prowadzonymi przez inne podmioty inwestycjami w zakresie niezbędnym do uniknięcia lub usunięcia tych kolizji,
 - 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,
 - gdy wystąpią opóźnienia w wydawaniu decyzji, zezwoleń, uzgodnień, itp., do wydania których właściwe organy są zobowiązane na mocy przepisów prawa, jeżeli opóźnienie przekroczy okres, przewidziany w przepisach prawa, w którym ww. decyzje powinny zostać wydane oraz nie są następstwem okoliczności, za które Wykonawca ponosi odpowiedzialność,
 - jeżeli wystąpi brak możliwości wykonywania robót z powodu nie dopuszczania do ich wykonywania przez uprawniony organ lub nakazania ich wstrzymania przez uprawniony organ, z przyczyn niezależnych od Wykonawcy,
 - wystąpienia Siły wyższej uniemożliwiającej wykonanie przedmiotu Umowy zgodnie z jej postanowieniami.
 - b) Wykonawca jest uprawniony do żądania zmiany Umowy w zakresie materiałów, parametrów technicznych, technologii wykonania robót budowlanych, sposobu i zakresu wykonania przedmiotu Umowy w następujących sytuacjach: wystąpienia siły wyższej uniemożliwiającej wykonanie przedmiotu Umowy zgodnie z jej postanowieniami.
3. Zamawiający jest uprawniony do żądania zmiany sposobu rozliczania Umowy lub dokonywania płatności na rzecz Wykonawcy w związku ze zmianami zawartej przez Zamawiającego umowy o dofinansowanie projektu lub zmianami wytycznych dotyczących realizacji projektu.
4. 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 zmiany 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 umowy.

5. Zmiany umowy wymagają zachowania formy pisemnej pod rygorem nieważności.
6. Siłą wyższą, o której mowa w niniejszym paragrafie jest wydarzenie lub okoliczność o charakterze nadzwyczajnym, na którą Wykonawca ani Zamawiający nie mają wpływu; wystąpieniu której Wykonawca ani Zamawiający, działając racjonalnie, nie mogli zapobiec przed zawarciem Umowy; której, w przypadku jej wystąpienia, Wykonawca ani Zamawiający, działając racjonalnie, nie mogli uniknąć lub jej przewyciężyć; oraz która nie może być zasadniczo przypisana Wykonawcy ani Zamawiającemu.

§12

ROZWIĄZYWANIE SPORÓW

1. Strony zgodnie oświadczają, że ewentualne spory powstałe w związku z wykonywaniem niniejszej Umowy o roszczenia cywilnoprawne, w sprawach, w których zawarcie ugody jest dopuszczalne, będą rozstrzygane na drodze mediacji lub innego polubownego rozwiązania sporu przed Sądem Polubownym przy Prokuraturii Generalnej Rzeczypospolitej Polskiej, wybranym mediatorem albo osobą prowadzącą inne polubowne rozwiązanie sporu.
2. W przypadku powstania sporu, o którym mowa w ust. 1 i braku porozumienia Stron, Zamawiający wskaże osobę mediatora, który będzie uprawniony do prowadzenia mediacji między Stronami a następnie uzgodnienie treści ugody. Mediator powinien być wpisany na listę stałych mediatorów sądowych prowadzonych przy Sądzie Okręgowym we Wrocławiu. Postępowanie mediacyjne może trwać maksymalnie do 3 tygodni. Prowadzenie postępowania mediacyjnego w żaden sposób nie wpływa na przedłużenie terminów określonych w treści niniejszej Umowy dotyczących wykonania Przedmiot Umowy. Wykonawca nie jest uprawniony do wstrzymania wykonywania prac związanych z realizacją umowy w czasie trwania postępowania mediacyjnego. Koszty mediacji Strony pokrywają w proporcji po 50 % każda.
3. W przypadku nie zawarcia ugody w terminie określonym, w treści ust. 2 lub niewyrażenie zgody przez Wykonawcę na osobę mediatora wskazaną przez Zamawiającego powstały spór będzie przedmiotem postępowania koncyliacyjnego prowadzonego przed Sądem Polubownym przy Prokuraturii Generalnej Rzeczypospolitej Polskiej. Wszczęcie takiego postępowania, o którym mowa w zdaniu pierwszym nie uprawnia Wykonawcy do wstrzymania wykonywania prac związanych z realizacją umowy. Koszty postępowania koncyliacyjnego Strony pokrywają w proporcji po 50 % każda.
4. W przypadku braku ugodowego rozstrzygnięcia sporu o których mowa w treści ust. 1-4, każda ze Stron może dochodzić swoich roszczeń na drodze postępowania sądowego przez Sądem Powszechnym miejscowo i rzeczowo właściwy dla siedziby Zamawiającego.

§13

POSTANOWIENIA KOŃCOWE

1. W sprawach nieuregulowanych niniejszą Umową mają zastosowanie przepisy kodeksu cywilnego, Prawa budowlanego i przepisów wykonawczych, ustawy o ochronie zabytków
2. Sprawy sporne rozstrzygane będą przez sąd powszechny właściwy dla siedziby Zamawiającego.
3. Integralną część umowy stanowią:
 - a) oferta Wykonawcy,
 - b) dokumentacja projektowa wraz z decyzją nr 344/DS./23 z dnia 14.07.2023 r.
4. Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze Stron.



ZAMAWIAJĄCY

.....

WYKONAWCA

.....