

**UMOWA nr ...../2024**

zawarta w dniu ..... w Prusach

pomiędzy:

Państwem Aliną i Stanisławem Szawan, zam. ul. Poczтовая 32, 57-150 Prusy, zwanymi dalej

**Zamawiającym,**

a

firmą:.....

.....

....., wpisaną do Centralnej Ewidencji i Informacji  
o Działalności Gospodarczej Rzeczypospolitej Polskiej/Krajowego Rejestru Sądowego, NIP: .....,

REGON:....., reprezentowaną przez .....

zwaną dalej **Wykonawcą,**

*Stosownie do rozstrzygnięcia postępowania zakupowego i wyłonienia najkorzystniejszej oferty,  
strony zawierają umowę o następującej treści:*

**§ 1**

**PRZEDMIOT UMOWY**

1. Przedmiotem umowy jest remont pałacu w Nowej Wsi nr 85 w Gminie Bledzew, znajdującego się na działce nr 501/18 AM-1, obręb Nowa Wieś. Zaplanowany zakres przedsięwzięcia nie zmienia funkcji budynku, nie zmienia konstrukcji budynku, nie powoduje żadnych zmian funkcjonalnych, programowych, parametrów i danych technicznych takich jak: powierzchnia zabudowy, kubatura, gabaryty budynku, długość, szerokość, wysokości gzymsów, okapów, kalenicy. W związku z zakresem i charakterem przedmiotowej inwestycji, przebiegać będzie ona w kubaturze istniejącej, bez zmiany powierzchni zabudowy budynku.
2. Inwestycja obejmować będzie:
  - A) rozbiórki:
    - stolarki okiennej przewidzianej do demontażu
    - posadzki posadzki w pomieszczeniach na parterze ozn. numerami 1,2,3
    - schodów prowadzących na strych
  - B) montaż:
    - nowej stolarki okiennej
    - nowych schodów prowadzących na strych
  - C) remont:
    - remont stolarki okiennej przewidzianej do remontu
    - remont części wewnętrznej stolarki drzwiowej
    - remont posadzki w pomieszczeniu nr 4
3. Wykonawca zobowiązany jest również do:
  - a) zawiadomienia wojewódzkiego konserwatora zabytków o terminie rozpoczęcia i zakończenia wskazanych w pozwoleniu badań i prac
  - b) zawiadomienia wojewódzkiego konserwatora zabytków o zagrożeniach lub nowych okolicznościach ujawnionych w trakcie prowadzenia wskazanych w pozwoleniu badań i prac

- c) prowadzenia dokumentacji przebiegu wskazanych w pozwoleniu prac albo badań oraz opracowanie wyników tych badań w sposób umożliwiający jednoznaczną identyfikację i dokładną lokalizację przestrzenną wszystkich czynności, użytych materiałów oraz dokonanych odkryć i przekazania jej konserwatorowi zabytków w terminie 3 miesięcy od dnia zakończenia tych prac lub badań zgodnie z Decyzją Lubuskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków z dnia 11 stycznia 2024 r.
- d) realizacji inwestycji zgodnie z wytycznymi Decyzji pozwolenia na budowę nr 50.2024 z dnia 28 lutego 2024

4. Szczegółowy zakres inwestycji został określony w projekcie budowlanym, decyzji pozwolenia na budowę, decyzji konserwatorskiej, programie prac konserwatorskich oraz przedmiarze robót.

## § 2

### TERMINY REALIZACJI

Wykonawca zobowiązuje się do wykonania przedmiotu umowy w terminie **do dnia 28.02.2025 r.**

## § 3

### WYNAGRODZENIE

1. Za wykonanie przedmiotu Umowy ustala się wynagrodzenie ryczałtowe brutto, tj. wraz z podatkiem VAT **w kwocie brutto** ..... **zł** (słownie: .....), w tym podatek VAT .....
2. Na wynagrodzenie, o którym mowa w ust. 1 niniejszego paragrafu, składa się całość kosztów związanych z kompleksową realizacją zadania, zgodnie z dokumentacją.
3. Wynagrodzenie ryczałtowe będzie niezmienne przez cały czas realizacji robót i Wykonawca nie może żądać podwyższenia wynagrodzenia, chociażby w czasie zawarcia Umowy nie można było przewidzieć rozmiaru lub kosztów prac.
5. W przypadku pominięcia przez Wykonawcę przy wycenie przedmiotu Umowy jakichkolwiek robót lub kosztów określonych lub zasygnalizowanych w dokumentacji z postępowania zakupowego i ich nieujęcia w wynagrodzeniu ryczałtowym, Wykonawcy nie przysługują względem Zamawiającego żadne roszczenia z powyższego tytułu, a w szczególności roszczenie o dodatkowe wynagrodzenie.

## § 4

### WARUNKI WYKONANIA UMOWY

1. Wykonawca zobowiązuje się do wykonania przedmiotu umowy z należytą starannością i zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami i normami technicznymi w oparciu o Decyzję pozwolenia na budowę nr 50.2024 z dnia 28 lutego 2024 r. i Decyzję Lubuskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków z dnia 11 stycznia 2024 r.
2. Wykonawca zgłasza pisemnie Zamawiającemu informację o zakończeniu robót objętych umową.
3. Zamawiający dokonuje odbioru z udziałem Wykonawcy w terminie wyznaczonym przez zamawiającego w ciągu 7 dni od dnia zgłoszenia zakończenia robót.
4. Odbiór przedmiotu umowy nastąpi na podstawie protokołu odbioru robót sporządzonego w 2 egzemplarzach po jednym dla każdej ze stron.
5. W przypadku stwierdzenia wad przedmiotu umowy Zamawiający wezwie Wykonawcę do ich usunięcia w wyznaczonym w tym celu terminie, który wiąże Wykonawcę.
6. Wykonawca pisemnie powiadomi o usunięciu wad Zamawiającego celem wyznaczenia terminu odbioru robót w zakresie uprzednio zakwestionowanym.
7. Zamawiający w trakcie czynności odbioru może przerwać te czynności, jeżeli uniemożliwiają użytkowanie przedmiotu umowy do czasu ich usunięcia.
8. W trakcie trwania umowy Wykonawca ponosi odpowiedzialność za wszelkie szkody powstałe w związku z wykonywaniem umowy.

## **§ 5 WARUNKI PŁATNOŚCI**

1. Faktura za wykonany przedmiot umowy zostanie wystawiona na: Alinę i Stanisława Szawan, ul. Pocztowa 32, 57-150 Prusy.
2. Za wykonanie przedmiotu umowy Wykonawca otrzyma wynagrodzenie ryczałtowe w kwocie brutto ..... zł (słownie: .....).
3. Wykonawca wystawi fakturę na podstawie bezusterkowego protokołu odbioru i dokumentów rozliczeniowych zatwierdzonych przez Zamawiającego.
4. Płatność za wykonany przedmiot umowy nastąpi w terminie 30 dni od dnia otrzymania przez zamawiającego poprawnie wystawionej faktury, przelewem na konto wskazane na fakturze przez wykonawcę.

## **§ 6 POSTANOWIENIA DOTYCZĄCE KAR UMOWNYCH**

1. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu kary umowne:
  - a) w przypadku odstąpienia od umowy z przyczyn, za które odpowiedzialność ponosi wykonawca w wysokości 50% wartości umowy
  - b) za opóźnienie w wykonaniu przedmiotu umowy w wysokości 0,3 % wartości brutto umowy określonej w § 4 ust. 2 niniejszej umowy za każdy dzień opóźnienia
  - c) za opóźnienie w usuwaniu wad stwierdzonych w czasie odbioru końcowego lub ujawnionych w okresie gwarancji w wysokości 0,3% wynagrodzenia umownego brutto za każdy dzień zwłoki, o określonej w § 4 ust. 2 niniejszej umowy liczone od upływu terminu wyznaczonego na usunięcie wad
2. Strony mogą dochodzić na zasadach ogólnych odszkodowania przewyższającego wysokość zastrzeżonych kar umownych.
3. Wykonawca oświadcza, iż w razie opóźnienia realizacji wykonania umowy wyraża zgodę na potrącenie części wynagrodzenia umownego brutto, odpowiednio w wysokości o której mowa w § 5 ust. 1 umowy.

## **§ 7 GWARANCJA**

1. Wykonawca udziela na wykonane roboty ..... – miesięcznej gwarancji.
2. Bieg gwarancji rozpoczyna się do daty podpisania ostatecznego protokołu odbioru robót.
3. Wykonawca zobowiązuje się do wykonania napraw gwarancyjnych w terminie 7 dni od daty otrzymania zgłoszenia usterki pisemnie przez Zamawiającego.
4. W przypadku nie wykonania naprawy w terminie, o którym mowa w ust. 3 zamawiający dokona naprawy na koszt Wykonawcy, a kosztami obciążą wykonawcę.

## **§ 8 SIŁA WYŻSZA**

1. W razie wystąpienia okoliczności powodujących, że wykonanie umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy, zamawiający może odstąpić od umowy w terminie jednego miesiąca od powzięcia wiadomości o powyższych okolicznościach.
2. W przypadku określonym w ust. 1 wykonawca może żądać jedynie wynagrodzenia należnego mu z tytułu wykonania części umowy.
3. Strony niniejszej umowy będą zwolnione z odpowiedzialności za wypełnienie swoich zobowiązań zawartych w umowie z powodu okoliczności siły wyższej.
4. Przez siły wyższe rozumie się nieprzewidywalne lub nieuchronne zdarzenia o nadzwyczajnym charakterze, które są poza racjonalną kontrolą stron np. pożar, powódź, huraganowe wiatry, strajki, blokady dróg, katastrofy narodowe.
5. Strony mają obowiązek powiadomić się pisemnie o zaistnieniu sił wyższych w ciągu 3 dni.
6. Okoliczności zaistnienia sił wyższych muszą zostać udokumentowane przez stronę, która się na nie powołuje.

**§ 9**  
**WARUNKI OGÓLNE**

1. Ewentualne spory wynikające z niniejszej umowy rozstrzygane będą przez sąd właściwy dla siedziby zamawiającego.
2. W sprawach nie uregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie przepisy Kodeksu Cywilnego.
3. Wszystkie zmiany i uzupełnienia dotyczące niniejszej umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.

**§ 10**

Umowę sporządzono na czterech stronach, w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, w tym po jednym egzemplarzu dla wykonawcy, a trzy dla zamawiającego.

**Zamawiający:**

**Wykonawca:**