

*Załącznik nr 2b do S.W.Z.*

**UMOWA - projekt**

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

**Klasztor Ojców Franciszkanów w Smardzewicach**

z siedzibą przy ul. Głównej 11, 97-213 Smardzewice

reprezentowany przez:

**o. Mariusza Kapczyńskiego**

zwaną dalszej części umowy ***„Zamawiającym”***

a, firmą………………………………………………………………………………………………………………………….………...

reprezentowaną przez: …………………………………………………………………...……………………………………..

działającą na podstawie aktualnego wpisu do ……………………..…… pod nr ………………..………………..

zwanym w dalszej części umowy ***„Wykonawcą”,***

* wspólnie zwanymi dalej ***„Stronami”***

**§ 1**

**Przedmiot umowy**

Nazwa inwestycji: **Zabezpieczenie, zachowanie i utrwalenie substancji zabytków ruchomych
z kościoła p.w. Św. Anny oraz**  **remont konserwatorski wypraw tynkarskich i detalu sztukatorskiego elewacji kościoła i klasztoru - zespołu klasztornego Ojców Franciszkanów w Smardzewicach**

Zamawiający zleca, a Wykonawca przyjmuje do wykonania zadanie nr 2 pn.:

**Remont konserwatorski wypraw tynkarskich i detalu sztukatorskiego elewacji kościoła i klasztoru - zespołu klasztornego Ojców Franciszkanów w Smardzewicach**

Zakres rzeczowy:

**Remont konserwatorski będzie dotyczył elewacji prezbiterium i części nawy głównej oraz zabytkową część klasztoru – lokalizacja na załączniku do Umowy.**

Zakres prac obejmuje: usunięcie odspojonych warstw malarskich i tynkarskich, impregnacji biobójczej i wzmacniającej w miejscach o osłabionej strukturze, przeprowadzeniu zabiegów odsalających strefę cokołową oraz wprowadzeniu w miejscu obecnych zapraw cementowych solochłonnych tynków renowacyjnych, wzmocnieniu systemowymi prętami ze stali kwasoodpornej miejscowo występujących pęknięć murów, uzupełnieniu warstw tynkarskich i sztukatorskich zaprawami wapienno-trasowymi wraz z wykonaniem cienkowarstwowej wapienno-trasowej warstwy scalającej, prace malarskie elewacji wysokojakościowymi farbami krzemianowymi, miejscowej wymianie obróbek blacharskich.

Szczegółowy zakres przedmiotu zamówienia:

1. Wykonanie szczegółowych oględzin powierzchni tynkowanych z rusztowania w celu identyfikacji stref przeznaczonych to usunięcia (tynki zasolone, odspojone od podłoża, mocno spękane, wtórne cementowe i niewłaściwe wykonane uzupełnienia, zewnętrzna szlichta cementowa)
2. Ręczne skucie zapraw przeznaczonych do usunięcia wraz z rozkuciem pęknięć konstrukcyjnych w uwzględnieniem ich pogłębienia w strefę materiału konstrukcyjnego. W przypadku skłucia tynków cementowych stref cokołowych należy pozostawić je na minimum 60 dni w celu ich osuszenia.
3. Usunięcie odspojonych powłok malarskich metodą mikropiaskowania w osłonie wodnej
4. Całościowe umycie powierzchni tynkowanych wodą o odpowiednio dobranym ciśnieniu
5. Wzmocnienie strukturalne oryginalnych tynków wapiennych charakteryzujących się dobra spoistością z materiałem konstrukcyjnym z zastosowaniem uelastycznionego preparatu, opartego na estrach etylowych kwasu krzemowego**.**
6. Dezynfekcja zainfekowanych mikrobiologicznie obszarów ścian za pomocą roztworów wodnych preparatów specjalistycznych nie zawijających środków powierzchniowo czynnych i metali ciężkich**.**
7. Wypełnienie pęknięć i rys konstrukcyjnych z zastosowaniem zaprawy iniekcyjnej składająca się z bardzo drobno-ziarnistego, hydraulicznego spoiwa oraz płynnych dodatków. Pęknięcia o szerokości powyżej 5 mm wymagają klamrowania systemowymi prętami ze stali kwasoodpornej.
8. Wykonanie zbiegów odsalających stref charakteryzujących się destrukcją solną. Zabiegi należy przeprowadzić metodą rozpuszczania soli do rozszerzonego środowiska.
9. Wykonanie systemowych tynków renowacyjnych zgodnych z WTA w miejscach charakteryzacjach się degradacją solną z uwzględnieniem warstwy gruntującej środkiem o działaniu wzmacniającym podłoże.
10. Wykonanie uzupełnień tynkarskich z zastosowaniem specjalistycznej zaprawy wapienno-trasowej przeznaczonej do budowli zabytkowych, charakteryzująca się wysoką paroprzepuszczalnością, małym skurczem, odpornością na działanie wody, warunków atmosferycznych i mrozu.
11. Wykonanie warstwy scalającej powierzchnie tynkowane z zastosowaniem cienkowarstwowej zaprawy wapienno-trasowej, zbrojonej mikrowłóknem, przeznaczonej do obiektów zabytkowych o wysokim stopniu przepuszczalności dla pary wodnej, odpornej ma wodę i czynniki atmosferyczne .
12. Wykonanie warstwy malarskiej z zastosowaniem elewacyjnej, wysokojakościowej farby silikatowej ze zmodyfikowanym szkłem wodnym potasowym, posiadającej wyjątkowe właściwości kryjące zawierającej nieorganiczne pigmenty odporne na promienie UV. Farba musi charakteryzować się wysoką paroprzepuszczalnością i być odporna na czynniki biologiczne**.** Przed wykonaniem warstwy malarskiej należy uwzględnić warstwę gruntującą podłoże. Kolorystyka wypraw tynkarskich i sztukatorskich musi być spójna z warstwami malarskimi zastosowanymi na elewacji kruchty, nawy głównej świątyni (ściana zachodnia, południowa)
13. W przypadku konieczności zdemontowania obróbek blacharskich lub ich uszkodzeniu podczas zabiegów renowacyjnych wypraw tynkarskich oraz sztukatorskich, należy je wymienić na nowe z blachy miedzianej. Podczas wymiany należy uwzględnić kształt, grubość oraz metody połączeń zgodnie z elementem zdemontowanym.

Szczegółowy opis przedmiotu zamówienia określa projekt budowlany oraz przedmiar robót.

**§ 2**

**Obowiązki Wykonawcy**

1. Wykonawca oświadcza, że zgodnie z przedmiotem swojej działalności gospodarczej, posiada wymagane prawem uprawnienia i kwalifikacje do wykonania robót budowlanych.
2. Wykonawca oświadcza, iż dysponuje wykwalifikowaną kadrą posiadającą wymagane uprawnienia i doświadczenie w realizowaniu projektu inwestycyjnego, o którym mowa w umowie i zobowiązuje się do jej utrzymywania w całym okresie obowiązywania niniejszej umowy.
3. Do obowiązków Wykonawcy należy:
4. terminowe wykonanie robót zgodnie z umową,
5. wykonanie przedmiotu umowy z materiałów odpowiadających wymaganiom określonym
w art. 10 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (tekst jednolity Dz. U. z 2021 r. poz. 2351 ze zm.), okazania, na każde żądanie Zamawiającego, certyfikatów zgodności z polską normą lub aprobatą techniczną każdego używanego na budowie wyrobu,
6. zapewnienia na własny koszt transportu odpadów do miejsc ich wykorzystania lub utylizacji, łącznie z kosztami utylizacji,
7. wykonawca jest odpowiedzialny za całokształt, w tym za przebieg oraz terminowe wykonanie zamówienia, za jakość, zgodność z warunkami technicznymi i jakościowymi, określonymi dla przedmiotu zamówienia,
8. uporządkowanie terenu budowy po zakończeniu robót, zaplecza budowy, jak również terenów sąsiadujących zajętych lub użytkowanych przez Wykonawcę,
9. usunięcie wszelkich wad i usterek stwierdzonych w trakcie trwania robót w terminie nie dłuższym niż termin technicznie uzasadniony i konieczny do ich usunięcia,
10. Wykonawca ponosi wobec Zamawiającego odpowiedzialność za wyrządzone szkody, będące normalnym następstwem niewykonania lub nienależytego wykonania przedmiotu Umowy, ocenianego w granicach przewidzianych dla umów starannego działania.
11. Wykonawca w imieniu Zamawiającego dąży do oszczędnej realizacji inwestycji i zapobiega stratom i marnotrawstwu.

**§ 3**

**Termin wykonania zamówienia**

Termin realizacji zamówienia – **w ciągu 14 miesięcy od dnia zawarcia umowy.**

**§ 4**

**Wynagrodzenie i zasady rozliczania**

1. Strony uzgadniają za wykonanie przedmiotu umowy określonego w § 1, wynagrodzenie ryczałtowe ustalone na podstawie formularza ofertowego, zgodnie ze złożoną ofertą Wykonawcy, w wysokości:

**netto: ………………………………………………………..…… zł**

*(słownie: ………………………………………………………..………)*

plus podatek VAT wg obowiązujących przepisów

**podatek VAT** wynosi ……. %, czyli **…………………… zł**

*(słownie: ………………………………………………….……………)*

co stanowi wynagrodzenie w kwocie

**brutto: ……………………………………………….………….. zł**

*(słownie: ……………………………………………………………)*

Wynagrodzenie ryczałtowe, o którym mowa w ust. 1 obejmuje wszystkie koszty związane
z realizacją niniejszej umowy, w tym ryzyko Wykonawcy z tytułu oszacowania wszelkich kosztów związanych z realizacją przedmiotu umowy, a także oddziaływania innych czynników mających lub mogących mieć wpływ na koszty. Niedoszacowanie, pominięcie oraz brak rozpoznania zakresu przedmiotu umowy nie może być podstawą do żądania zmiany wynagrodzenia ryczałtowego określonego w ust. 1 niniejszego paragrafu.

1. Zapłata wynagrodzenia za wykonanie przedmiotu umowy może nastąpić dwukrotnie.
2. Zapłata wynagrodzenia nastąpi przelewem na rachunek bankowy Wykonawcy wskazany
w wystawionej przez niego fakturze VAT, w terminie do 14 dni od dnia następującego po dniu doręczenia Zamawiającemu prawidłowo wystawionej faktury.
3. Zapłata wynagrodzenia Wykonawcy może nastąpić w II transzach.
* I transza obejmuje wynagrodzenie w wysokości nie wyższej niż 50 % wartości umowy,
* II transza w pozostałej wysokości wynagrodzenia.

Rozliczenie pomiędzy Stronami może nastąpić dwukrotnie (odbiór częściowy i końcowy).

- odbiór częściowy w po zakończeniu i odebraniu prac określonych i uzgodnionych przez strony
w harmonogramie rzeczowo-finansowym, obejmujący wartość I transzy wypłaty wynagrodzenia

- odbiór końcowy po zakończeniu i odebraniu pozostałych prac określonych i uzgodnionych przez strony
w harmonogramie rzeczowo-finansowym.

Podstawą wystawienia faktur (częściowych i końcowej) będą zatwierdzone protokół częściowy i protokół końcowy odbioru robót.

1. Protokół częściowy i końcowy odbioru robót sporządzony będzie na podstawie zatwierdzonego kosztorysu powykonawczego – zakres prac zgodny z Harmonogramem Rzeczowo-Finansowym Robót.

**§ 5**

**Przedstawiciele stron**

1. Przedstawiciel Wykonawcy:
	1. ……………………………., tel. …………………………..
	2. ……………………………., tel. …………………………..
2. Ustanowionym przez Wykonawcę Kierownikiem Budowy jest …………………………………………………… posiadający uprawnienia zgodnie z art. 37 c ustawy o ochronie zabytków oraz uprawnienia zgodnie z art. 37 a ustawy o ochronie zabytków
3. Przedstawiciel Zamawiającego:
	1. O. Mariusz Kapczyński, tel. 697-186-920

**§ 6**

**Odbiory**

1. Strony zgodnie postanawiają, że będą stosowane następujące rodzaje odbiorów robót:
2. Odbiór częściowy
3. odbiór końcowy.
4. Wykonawca zawiadomi Zamawiającego o osiągnięciu gotowości przedmiotu umowy
do odbioru częściowego i końcowego.
5. Wraz ze zgłoszeniem do odbioru końcowego Wykonawca przekaże Zamawiającemu następujące dokumenty:
6. karta gwarancyjna,
7. dokumentacja powykonawcza,
8. oświadczenie, że wbudowane materiały są zgodne z obowiązującymi normami lub aprobatami i zostały dopuszczone do stosowania w budownictwie,
9. dokumenty (atesty, certyfikaty) potwierdzające, że wbudowane wyroby budowlane są zgodne z art. 10 ustawy Prawo budowlane (opisane i ostemplowane przez Wykonawcę),
10. kosztorys powykonawczy.
11. Zamawiający wyznaczy i rozpocznie czynności odbioru częściowego lub końcowego w terminie do 5 dni roboczych od daty zawiadomienia go o osiągnięciu gotowości do odbioru częściowego lub końcowego.
12. Zamawiający zobowiązany jest do dokonania lub odmowy dokonania odbioru częściowego lub końcowego, w terminie 30 dni od dnia rozpoczęcia tego odbioru.
13. Za datę wykonania przez Wykonawcę zobowiązania wynikającego z niniejszej umowy, uznaje się datę odbioru, stwierdzoną w protokole odbioru końcowego.
14. W przypadku stwierdzenia w trakcie odbioru wad lub usterek, Zamawiający może odmówić odbioru do czasu ich usunięcia, a Wykonawca usunie je na własny koszt w terminie wyznaczonym przez Zamawiającego.
15. W razie nie usunięcia w ustalonym terminie przez Wykonawcę wad i usterek stwierdzonych przy odbiorze końcowym, w okresie gwarancji oraz przy przeglądzie gwarancyjnym, Zamawiający jest upoważniony do ich usunięcia na koszt Wykonawcy.

**§ 7**

**Gwarancja jakości i uprawnienia z tytułu rękojmi**

1. Wykonawca udziela Zamawiającemu gwarancji jakości wykonania przedmiotu umowy na okres **36 miesięcy** od dnia podpisania protokołu odbioru końcowego.
2. W okresie gwarancji Wykonawca zobowiązuje się do bezpłatnego usunięcia wad i usterek w terminie 10 dni licząc od daty pisemnego (pocztą lub mejlem) powiadomienia przez Zamawiającego.
3. Zamawiający ma prawo dochodzić uprawnień z tytułu rękojmi za wady, niezależnie od uprawnień wynikających z gwarancji. Okres rękojmi – 36 miesiące.
4. Wykonawca odpowiada za wady w wykonaniu przedmiotu umowy również po okresie rękojmi, jeżeli Zamawiający zawiadomi Wykonawcę o wadzie przed upływem okresu rękojmi.
5. Jeżeli Wykonawca nie usunie wad w terminie 10 dni od daty wyznaczonej przez Zamawiającego na ich usunięcie, to Zamawiający może zlecić usunięcie wad stronie trzeciej na koszt Wykonawcy.
6. Jeżeli wady nie uniemożliwiają użytkowanie przedmiotu umowy zgodnie z jego przeznaczeniem, Zamawiający może obniżyć Wykonawcy wynagrodzenie za ten przedmiot odpowiednio do utraconej wartości użytkowej, estetycznej i technicznej.

**§ 8**

**Zmiany umowy**

1. Wszelkie zmiany i uzupełnienia treści niniejszej umowy, wymagają aneksu sporządzonego
z zachowaniem formy pisemnej pod rygorem nieważności.
2. Zamawiający, dla zapewnienia prawidłowej realizacji zamówienia dopuszcza możliwość zmiany postanowień zawartej umowy w stosunku do treści ofert, pod warunkiem że zmiany nie będą modyfikować ogólnego charakteru umowy.
3. Za przedłużenie terminu realizacji zamówienia Wykonawcy nie przysługuje dodatkowe wynagrodzenie. W przypadku wystąpienia którejkolwiek z powyższych okoliczności termin realizacji umowy może ulec odpowiedniemu przedłużeniu o czas niezbędny do zakończenia wykonania jej przedmiotu zgodnie z opisem zamówienia określonym w umowie.
4. Strona występująca o zmianę umowy zobowiązana jest do udokumentowania zaistnienia którejkolwiek z ww. przesłanek. Wniosek o zmianę postanowień zawartej umowy musi być wyrażony na piśmie.

**§ 9**

**Kary umowne**

1. W razie niewykonania lub nienależytego wykonania przedmiotu umowy Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną:
2. za zwłokę w zakończeniu wykonania przedmiotu umowy – w wysokości 0,5% wynagrodzenia brutto, określonego w § 4 ust. 1 za każdy dzień zwłoki (termin zakończenia robót określono w § 3 niniejszej umowy),
3. za zwłokę w usunięciu wad stwierdzonych w okresie gwarancji i rękojmi – w wysokości 0,5% wynagrodzenia brutto, określonego w § 4 ust. 1 za każdy dzień opóźnienia liczonego od dnia wyznaczonego na usunięcie wad,
4. za odstąpienie od umowy z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy – w wysokości 30% wynagrodzenia brutto, określonego w § 4 ust. 1.
5. Jeżeli Wykonawca wykonuje swoje obowiązki nieterminowo lub w sposób nienależyty lub nie wykonuje swoich obowiązków wynikających z umowy, Zamawiający jest upoważniony
do odstąpienia od umowy, składając pisemne oświadczenie.
6. Zamawiającemu przysługuje prawo naliczania kar umownych wysokości do 50% wynagrodzenia brutto określonego w § 4 ust. 1 niniejszej umowy.
7. Zamawiający zapłaci Wykonawcy kary umowne z tytułu odstąpienia od umowy z przyczyn,
za które odpowiedzialność ponosi Zamawiający w wysokości 20% wynagrodzenia brutto.
8. Zamawiający ma prawo dokonać potrącenia naliczonych i należnych mu kar z płatności za fakturę wystawioną przez Wykonawcę.
9. Jeżeli na skutek niewykonania lub nienależytego wykonywania przedmiotu umowy Zamawiający poniesie szkodę, to Wykonawca zobowiązuje się pokryć tę szkodę w pełnej wysokości.
10. Zamawiający ma prawo dochodzenia na zasadach ogólnych odszkodowania uzupełniającego
– przewyższającego karę umowną do wysokości poniesionej szkody.

**§ 10**

**Odstąpienie od umowy**

* + 1. Stronom przysługuje prawo odstąpienia od umowy. W przypadku odstąpienia od umowy przez jedną ze stron, Wykonawca powinien natychmiast wstrzymać i zabezpieczyć nie zakończone roboty oraz plac budowy.
		2. Zamawiającemu przysługuje prawo do odstąpienia od umowy, gdy:
* wystąpi istotna zmiana okoliczności powodującej, że wykonanie umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy;
* Wykonawca nie rozpoczął robót bez uzasadnionych przyczyn oraz nie kontynuuje ich pomimo pisemnego wezwania Zamawiającego;
* Wykonawca bez uzasadnionej przyczyny przerwał realizację robót i przerwa trwa dłużej niż jeden tydzień.
	+ 1. Wykonawcy przysługuje prawo do odstąpienia od umowy, gdy Zamawiający nie przystąpił do odbioru końcowego, odmawia dokonania odbioru robót lub odmawia podpisania protokołu odbioru.
		2. Odstąpienie od umowy powinno nastąpić w formie pisemnej pod rygorem nieważności takiego oświadczenia i powinno zawierać uzasadnienie.
		3. W przypadku odstąpienia od umowy Wykonawcę oraz Zamawiającego obciążają następujące obowiązki szczegółowe:
* w terminie 3 dni roboczych od daty odstąpienia od umowy, Wykonawca przy udziale Zamawiającego sporządzi szczegółowy protokół inwentaryzacji robót w toku wg stanu na dzień odstąpienia;
* Wykonawca zabezpieczy przerwane roboty w zakresie obustronnie uzgodnionym, na koszt tej strony, która była powodem odstąpienia od umowy;
* Wykonawca niezwłocznie, ale nie później niż w ciągu 7 dni roboczych usunie z placu budowy urządzenia zaplecza przez niego dostarczone lub wniesione.
	+ 1. W razie odstąpienia od umowy z przyczyn niezależnych od Wykonawcy, Zamawiający zobowiązany jest do dokonania odbioru robót wykonanych do dnia odstąpienia od umowy, zapłaty wynagrodzenia za wykonane roboty oraz protokolarnego przejęcia placu budowy.

**§ 11**

**Postanowienia końcowe**

1. Wszelkie zawiadomienia, zapytania lub informacje odnoszące się lub wynikające z wykonania umowy, wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.
2. W przypadku powstania sporu związanego z wykonaniem niniejszej umowy, strony zobowiązują się do podjęcia kroków zmierzających do polubownego załatwienia sprawy, a w przypadku nie osiągnięcia porozumienia sprawę poddają pod rozstrzygnięcie sądu powszechnego właściwego miejscowo ze względu na siedzibę Zamawiającego.
3. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową stosuje się przepisy ustaw:
* ustawy z dnia 07.07.1994 r. Prawo budowlane (tj. Dz.U. z 2021 r. poz. 2351)
* ustawy z dnia 23.04.1964 r. Kodeksu cywilnego (tj. Dz. U. z 2022 r. poz. 1360).
1. Umowę sporządzono w trzech jednobrzmiących egzemplarzach: jeden dla Wykonawcy,
dwa dla Zamawiającego.

**WYKONAWCA: ZAMAWIAJĄCY:**