

Szczytna, dnia 30.12.2024 r.

**Ogłoszenie postępowania zakupowego  
w ramach Rządowego Programu Odbudowy Zabytków  
na realizację zadania pn.  
Wymiana pokrycia dachowego, rynien i rur spustowych w budynku nr 39 przy ul.  
Bobrownickiej w Szczytnie**

**I. Informacja o Zamawiającym:**

Prowadzącym postępowanie zakupowe mającym na celu wyłonienie wykonawcy zadania jest **Marlena Dublas, email: dublasmm@gmail.com**

**II. Tryb postępowania zakupowego:**

1. Zamawiający realizuje zadanie inwestycyjne w budynku mieszkalnym pn. Wymiana pokrycia dachowego, rynien i rur spustowych w budynku nr 39 przy ul. Bobrownickiej w Szczytnie
2. Zadanie jest dofinansowane z Rządowego Programu Odbudowy Zabytków
3. Do niniejszego zaproszenia do składania ofert nie stosuje się Ustawy z dnia 11 września 2019 r. – Prawo zamówień publicznych.
4. W sprawach nieuregulowanych zastosowanie znajdują bezwzględnie obowiązujące przepisy prawa w szczególności Ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeks cywilny

**III. Zakres planowanych działań w ramach realizacji zadania obejmuje:**

1. Remont dachu o powierzchni ok 370 m kw. (powierzchnia szacunkowa do weryfikacji przez Oferenta podczas oględzin budynku) - wymiana poszycia dachowego wraz z pracami przygotowawczymi i pomocniczymi
2. Montaż rynien oraz rur spustowych
3. Montaż instalacji odgromowej
4. Dostawa materiałów i urządzeń niezbędnych do kompleksowego i prawidłowego wykonania ww zakresu prac

Oferent w przygotowanej ofercie uwzględnić powinien przede wszystkim prace wskazane poniżej wraz z dostawą wszelkich materiałów niezbędnych do ich kompleksowego i prawidłowego wykonania oraz wszelkimi związanymi z nimi pracami pomocniczymi oraz przygotowawczymi:

- a. Rozbiórka istniejącego pokrycia dachowego oraz innych elementów dachu wymagających wymiany, a koniecznych do prawidłowego ułożenia nowego poszycia dachowego (m.in. rozbiórka pokrycia z papy, rozebranie starych łat, kontrłat, deskowania, desek okapowych, demontaż starych rynien)

- b. przygotowanie podłoża dachu do ułożenia nowego poszycia z blachy na rąbek stojący w tym m.in. wymiana uszkodzonego deskowania wraz z jego impregnacją, uzupełnienie brakującego deskowania wraz z jego impregnacją, montaż łat i kontrłat, wyrównanie płaszczyzny zadaszania, mocowanie membrany dachowej
- c. pokrycie całej powierzchni dachu budynku, ganku oraz lukarny blachami powlekanyymi na rąbek stojący o szerokości pomiędzy 50-60 cm w kolorze grafitowym - matowa, montaż poszczególnych elementów jako jednoodcinkowe, nie dopuszcza się łączenia blach; ułożenie gąsiorów, płotków przeciwniegiowych - w kolorze blachy
- d. obróbki blacharskie
- e. wymiana dwóch okien dachowych wraz z ich obróbką
- f. obudowa z cegły klinkierowej (w kolorze dachu) trzech kominów,łaty kominarskie, stopnie kominarskie
- g. dostawa i montaż rynien z blachy ocynkowanej o śr. 15 cm i rur spustowych z blachy ocynkowanej o średnicy 10 cm w kolorze dachu
- h. dostawa i montaż instalacji odgromowej
- i. dostawa i montaż nowego wyłazu dachowego trzyszybowego z kołnierzem (okno wyłazowe)

**Zamawiający wymaga przeprowadzenia przez Oferenta wizji na obiekcie na którym wykonywane będą prace (po wcześniejszym uzgodnieniu terminu z Zamawiającym) w celu prawidłowego oszacowania przez Oferenta zakresu prac wymaganych do prawidłowego i kompleksowego wykonania zakresu planowanych działań w ramach realizacji zadania.**

**Prace muszą zostać wykonane wyłącznie z użyciem materiałów wysokiej jakości dostosowanych do przedmiotu zamówienia, Oferenci zobowiązani są do przedstawienia na żądanie Zamawiającego wykazów- dopuszczonych przez obowiązujące przepisy prawa – materiałów (m.in. rodzaj materiału, nazwa producenta), które planują wykorzystać przy prowadzeniu prac.**

Zamawiający ma prawo dokonać zmiany zakresu prac, polegającej na wyłączeniu, ograniczeniu lub rozszerzeniu pewnego zakresu prac określonych powyżej.

#### **IV. Postanowienia postępowania zakupowego:**

1. Podpisanie Umowy z wybranym Wykonawcą nastąpi po podpisaniu przez Zamawiającego umowy dotacji z Gminą Szczytna na realizację przedmiotowego zadania.
2. Wypłata wynagrodzenia nastąpi po wykonaniu całości prac objętych umową i ich odbiorze zgodnie z zasadami przyjętymi w Regulaminie naboru wniosków o dofinansowanie w ramach Rządowego Programu Odbudowy Zabytków oraz uchwały nr 232/2022 Rady Ministrów z 23 listopada 2022 r. i po wypłacie dotacji przez Gminę.
3. Zamawiający informuje, że w przypadku gdy koszty realizacji zadania będą wyższe niż otrzymana dotacja, zobowiązuje się pozostałe koszty pokryć z własnych środków
4. Wykonawca zobowiązuje się do zapewnienia bieżącego finansowania realizacji zadania ze środków własnych, ponieważ płatność za wykonane roboty i usługi będzie realizowana przez Zamawiającego wyłącznie po wykonaniu i odebraniu całości prac.

## **V. Informacja dotycząca kryterium wyboru oferty:**

Wybór najkorzystniejszej oferty nastąpi w oparciu o następujące kryteria:

1. Cena
2. Okres na jaki udzielono gwarancji i rękojmi

Zamawiający wybierze najkorzystniejszą ofertę w oparciu o ustalone wyżej kryteria. Cena oferty jest ceną ryczałtową brutto, zawierającą wszystkie koszty wykonania pełnego zakresu przedmiotu zamówienia wraz z dostawą wszelkich niezbędnych materiałów, pracami przygotowawczymi, pomocniczymi oraz porządkowymi. Cena przez cały okres realizacji zamówienia nie będzie podlegała zmianom, ani korektom.

Jeśli dwóch lub więcej Oferentów złoży oferty na taką samą kwotę wynagrodzenia i taki sam okres rękojmi i gwarancji, zostaną poproszeni o złożenie ofert dodatkowych.

## **VI. Warunki wykonania zamówienia**

- a. **Termin wykonania całości przedmiotu zamówienia:** 30 dni od dnia podpisania Umowy, jednak nie później niż do dnia 7 marca 2025 r.
- b. **Okres gwarancji i rękojmi:** Oferent, w przypadku wyboru jego oferty, udzieli gwarancji umownej i rękojmi na wykonane prace na okres nie krótszy niż 60 miesięcy liczony od dnia podpisania protokołu odbioru całości prac, a na zastosowaną do pokrycia dachu blachę na okres nie krótszy niż gwarancja producenta.
- c. **Warunki płatności:** 35 dni od dostarczenia Zamawiającemu prawidłowo wystawionej faktury vat na podstawie protokołu odbioru prac i po wypłacie dotacji Zamawiającemu przez Gminę
- d. **Okres związania ofertą:** oferenci pozostają związani ofertą przez okres 60 dni. Bieg terminu rozpoczyna się wraz z upływem terminu składania ofert.
- e. **Warunki wykonania przedmiotu zamówienia:** Wykonawca wykonuje przedmiot zamówienia samodzielnie

## **VII. Dopuszczenie do udziału w postępowaniu zakupowym**

Warunkiem udziału w postępowaniu jest:

- 1) posiadanie odpowiedniego doświadczenia
- 2) posiadanie aktualnego ubezpieczenia od odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności związanej z przedmiotem zamówienia o kwocie ubezpieczenia nie mniejszej niż 250.000,00zł

## **VIII. Opis sposobu przygotowania oferty:**

- 1) Oferta powinna być sporządzona w języku polskim, napisana na komputerze lub inną trwałą i czytelną techniką, scaloną w sposób trwały. Ofertę należy przesłać drogą mailową na adres: dublasmm@gmail.com wpisując w temacie wiadomości : Oferta na wymianę poszycia dachowego – Bobrownicka 39 lub osobiście pod adresem

Bobrownicka 39/2 w Szczytnej.

- 2) Do oferty Wykonawca zobowiązany jest dołączyć:
  - Formularz ofertowy,
  - wykaz prac - zawierającego nazwę zadania, adres inwestycji, nazwę i adres Zamawiającego, termin realizacji prac, zakres prac oraz wartość zadania brutto z rozbiorem na ceny jednostkowe;
  - dokumenty potwierdzające, że Wykonawca posiada aktualne ubezpieczenie od odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności.
- 3) Cena podana w ofercie musi być wyrażona w złotych polskich PLN i zawierać wszelkie koszty związane z realizacją przedmiotu zamówienia oraz uwzględnić wszelkie podatki, opłaty, itp.
- 4) Osobą do porozumiewania się z Wykonawcami ze strony Zamawiającego jest Marlena Dublas
- 5) **Termin składania ofert – do dnia 30 stycznia 2025 r. do godz. 9.00**
- 6) Oferty obarczone brakami lub złożone po terminie nie będą rozpatrywane.
- 7) Oferta powinna być opatrzona podpisem osoby upoważnionej do składania oświadczeń woli w imieniu Wykonawcy.
- 8) Zamawiający nie dopuszcza składania ofert częściowych. Każdy oferent może złożyć tylko jedną ofertę i zaproponować tylko jedną cenę. Złożenie przez Oferenta więcej niż jednej oferty lub oferty zawierającej rozwiązania wariantowe albo alternatywne spowoduje jej odrzucenie.
- 9) Zamawiający nie zwraca przesłanych ofert.
- 10) Oferenci pozostają związani ofertą przez okres 60 dni kalendarzowych. Bieg terminu rozpoczyna się wraz z upływem terminu składania ofert.
- 11) Jeżeli Oferent, którego oferta zostanie wybrana, nie stawi się w celu zawarcia umowy w miejscu i terminie wyznaczonym przez Zamawiającego, Zamawiający może wybrać ofertę najkorzystniejszą spośród pozostałych ofert.
- 12) Nie przewiduje się publicznego otwarcia ofert
- 13) Niniejsze postępowanie zakupowe nie zobowiązuje Zamawiającego do zawarcia umowy

## **IX . Informacje dodatkowe**

Do upływu terminu składania ofert Zamawiający zastrzega sobie prawo zmiany lub uzupełnienia treści niniejszego zapytania ofertowego. Wszelkie informacje o zmianach będą publikowane w Internecie.

Złożenie oferty jest jednoznaczne z zaakceptowaniem bez zastrzeżeń treści niniejszego postępowania zakupowego.

## **XI. Załączniki:**

- 1) Formularz Ofertowy,
- 2) Wzór Umowy

*Dublas*

## Formularz Ofertowy

### OFERTA

**Wymiana pokrycia dachowego, rynien i rur spustowych w budynku nr 39 przy ul.  
Bobrownickiej w Szczytnej**

#### I. DANE WYKONAWCY:

**Wykonawca reprezentowany przez** *(imię i nazwisko osoby(ów) upoważnionej(ych) do reprezentacji Wykonawcy(ów):*

.....  
.....

**Nazwa i siedziba Wykonawcy** *(pełna nazwa/firma, adres):*

.....  
.....  
.....

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

**Osoba uprawniona do kontaktów z Zamawiającym** *(imię i nazwisko):*

..... Tel. .... E-mail  
.....

**Adres Wykonawcy, na który należy przysyłać korespondencję** *(jeżeli inny niż adres siedziby):*

.....

#### II. OFEROWANY PRZEDMIOT ZAMÓWIENIA / CENA:

1. Oferuję(emy) wykonanie **całego przedmiotu** zamówienia za cenę:

netto: ..... zł (słownie: złotych)

brutto (z VAT): .....zł (słownie: .....złotych)

2. Oświadczam(y), że przedmiot zamówienia zrealizuję(my) w terminie określonym w zapytaniu ofertowym tj. w ciągu 30 dni od dnia podpisania Umowy, jednak nie później niż do dnia 7 marca 2025 r.
3. Zobowiązuję(emy) się do udzielenia gwarancji jakości oraz rękojmi za wady na wykonany przedmiot zamówienia na okres ..... miesięcy. Na zastosowaną do wykonania pokrycia dachowego materiały w tym blachę, zobowiązuję się do udzielenia gwarancji na okres .....
4. Akceptuję(emy), iż rozliczenie-zapłata odbywać się będzie na zasadach opisanych w Postępowaniu zakupowym oraz zgodnie z Regulaminem naboru wniosków o

dofinansowanie w ramach Rządowego Programu Odbudowy Zabytków oraz Uchwałą nr 232/2022 Rady Ministrów z 23 listopada 2022 r. wraz z załącznikami

5. Akceptuję(emy) bez zastrzeżeń treść umowy, której wzór stanowi załącznik do zapytania ofertowego

### III. OŚWIADCZENIA WYKONAWCY:

Oświadczam(y), że:

- 1) w cenie mojej(naszej) oferty zostały uwzględnione wszystkie koszty realizacji zamówienia,
- 2) uważam(y) się związany(mi) niniejszą ofertą na okres **60 dni** licząc od upływu dnia składania ofert
- 3) spełniam(my) warunki określone przez Zamawiającego.
- 4) nie zalegam(y) z opłacaniem podatków w Urzędzie Skarbowym oraz z opłacaniem składek na ubezpieczenie zdrowotne i społeczne.
- 5) wobec nas nie otwarto likwidacji i nie ogłoszono upadłości.
- 6) Znajduję(jemy) się w sytuacji ekonomicznej i finansowej zapewniającej wykonanie zamówienia we wskazanym terminie.
- 7) zapoznałem się z Regulaminem naboru wniosków o dofinansowanie w ramach Rządowego Programu Odbudowy Zabytków oraz Uchwałą nr 232/2022 Rady Ministrów z 23 listopada 2022 r. wraz z załącznikami

### IV. ZOBOWIĄZANIA W PRZYPADKU PRZYZNANIA ZAMÓWIENIA:

1. Zobowiązuję(emy) się do zawarcia umowy w miejscu i terminie wyznaczonym przez Zamawiającego.
2. Osobą upoważnioną do kontaktów z Zamawiającym w sprawach dotyczących realizacji

umowy jest: .....e-mail....., tel. ....

### V. SPIS TREŚCI:

1. Integralną część oferty stanowią następujące dokumenty (wymienić wszystkie dokumenty i oświadczenia dołączone do oferty):
  - 1) .....
  - 2) .....
  - 3) .....

.....  
/miejscowość i data/

.....  
/podpis upoważnionego(ych) przedstawiciela(i)  
Wykonawcy/

**UMOWA**  
**NR .....**

zawarta w dniu ..... w Szczytniej  
(dalej: Umowa)

**pomiędzy:**

.....  
zwaną dalej „Zamawiającym”,

a

.....  
zwanym dalej „Wykonawcą”,

razem zwanymi „Stronami”,

**§ 1 Przedmiot Umowy**

1. Przedmiotem Umowy jest: **Wymiana pokrycia dachowego, rynien i rur spustowych w budynku nr 39 przy ul. Bobrownickiej w Szczytniej**
2. Przedmiot umowy jest dofinansowany z Rządowego Programu Odbudowy Zabytków
3. Przedmiot Umowy obejmuje wymianę pokrycia dachowego, wraz z obróbkami blacharskimi, orynnowaniem i rurami spustowymi, wykonanie obudowy kominów oraz wykonanie instalacji odgromowej tj. w szczególności prace wskazane poniżej wraz z dostawą materiałów i urządzeń niezbędnych do kompleksowego i prawidłowego wykonania ww zakresu prac oraz wszelkimi związanymi z nimi pracami pomocniczymi oraz przygotowawczymi:
  - a. Rozbiórka istniejącego pokrycia dachowego oraz innych elementów dachu wymagających wymiany, a koniecznych do prawidłowego ułożenia nowego poszycia dachowego (m.in. rozbiórka pokrycia z papy, rozebranie starych łąt, kontrłąt, deskowania, desek okapowych, demontaż starych rynien)
  - b. przygotowanie podłoża dachu do ułożenia nowego poszycia z blachy na rąbek stojący w tym m.in. wymiana uszkodzonego deskowania wraz z jego impregnacją, uzupełnienie brakującego deskowania wraz z jego impregnacją, montaż łąt i kontrłąt, wyrównanie płaszczyzny zadaszenia, mocowanie membrany dachowej
  - c. pokrycie całej powierzchni dachu budynku, ganku oraz lukarny blachami powlekanyymi na rąbek stojący o szerokości pomiędzy 50-60 cm w kolorze grafitowym (matowym), montaż poszczególnych elementów jako jednoodcinkowe, nie dopuszcza się łączenia blach; ułożenie gąsiorów; płotków przeciwśniegowych w kolorze blachy
  - d. obróbki blacharskie
  - e. wymiana dwóch okien dachowych wraz z ich obróbką
  - f. obudowa z cegły klinkierowej (w kolorze dachu) trzech kominów, łąty kominiarskie, stopnie kominiarskie
  - g. dostawa i montaż rynien z blachy ocynkowanej o śr. 15 cm i rur spustowych z blachy ocynkowanej o średnicy 10 cm w kolorze dachu
  - h. dostawa i montaż instalacji odgromowej

- a. dostawa i montaż nowego wyłazu dachowego trzyszybowego z kołnierzem (okno wyłazowe)

**(dalej także: Roboty)**

4. Roboty wskazane powyżej wykonywane będą z materiałów dostarczonych przez Wykonawcę (nowych) i spełniać będą wymogi dopuszczenia do obrotu i stosowania w budownictwie.
5. Wykonawca oświadcza, że zapoznał się z obiektem na którym wykonywane będą Roboty i nie wnosi zastrzeżeń.
6. Wykonawca oświadcza, że dokonał przedmiaru Robót - w trakcie wizji lokalnej na obiekcie, obejmujący kompleksowe wykonanie zakresu Przedmiotu Umowy wskazanego w § 1 ust 1 i 3 niniejszej Umowy
7. Wykonawca zobowiązuje się do realizacji Przedmiotu Umowy z zachowaniem zasad wiedzy technicznej i przy uwzględnieniu staranności wynikającej z zawodowego charakteru działalności Wykonawcy. Przy realizacji Robót Wykonawca jest zobowiązany do przestrzegania wymagań wynikających z obowiązujących przepisów prawa (m.in. prawa budowlanego, ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami oraz przepisami regulującymi wykonywanie czynności danego rodzaju) oraz wykonania zadania zgodnie ze sztuką oraz zaleceniami konserwatorskimi.
8. Wykonawca oświadcza, że posiada odpowiednie kwalifikacje/zezwoleńia pozwalające na rozebranie poszycia dachowego wykonanego z płyt eternitowych.
8. Wykonawca zobowiązuje się do wykonania Przedmiotu Umowy z pełnowartościowych materiałów posiadających stosowne atesty i materiały (jeżeli są wymagane przez Program Prac Konserwatorskich)
8. Zamawiający ma prawo dokonać – w drodze jednostronnego oświadczenia - zmiany zakresu Przedmiotu Umowy, polegającej na wyłączeniu, ograniczeniu lub rozszerzeniu pewnego zakresu prac określonego w niniejszej Umowie, jak również wykonania robót zamiennych, co Wykonawca nieodwołalnie akceptuje. W przypadku ograniczenia Przedmiotu Umowy lub wyłączeniu części Robót, Wynagrodzenie zostanie obniżone z zastosowaniem cen jednostkowych wskazanych w Ofercie Wykonawcy.
9. Zadanie finansowane jest ze środków z Rządowego Programu Odbudowy Zabytków zgodnie z Uchwałą Rady Miejskiej w Szczycnej nr LXII/379/23 z dnia 30 listopada 2023 r. Nieotrzymanie przez Zamawiającego dotacji z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy skutkować będzie obniżeniem Wynagrodzenia wskazanego w § 5 ust. 1 o kwotę nieuzyskanej przez Zamawiającego dotacji, na co Wykonawca wyraża swoją nieodwołalną zgodę.

## **§ 2 Obowiązki Stron**

1. Wykonawca oświadcza że:
  - nie zalega z opłacaniem podatków w Urzędzie Skarbowym oraz z opłacaniem składek na ubezpieczenie zdrowotne i społeczne,
  - nie otwarto wobec niego likwidacji i nie ogłoszono upadłości,
  - znajduje się w sytuacji ekonomicznej i finansowej zapewniającej wykonanie Przedmiotu Umowy w terminie wskazanym w Umowie
  - zapoznał się z warunkami udzielenia dotacji w ramach Rządowego Programu Odbudowy zabytków, przede wszystkim: a) Promesą dofinansowania inwestycji z Rządowego Programu Odbudowy zabytków, b) Uchwałą nr 232/2022 Rady Ministrów z dnia 23 listopada 2022 r. w sprawie ustanowienia Rządowego Programu Odbudowy zabytków c) szczegółowych zasad i trybie udzielania dofinansowania z Rządowego Programu

Odbudowy zabytków stanowiących załącznik do uchwały nr 232/2022 Rady Ministrów z dnia 23 listopada 2022 r.

i zapewnia, że Przedmiot Umowy będzie realizowany zgodnie z ich postanowieniami, oraz zobowiązuje się do spełnienia warunków będących podstawą do wypłaty dotacji na rzecz Zamawiającego.

2. Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność za teren budowy z chwilą przejęcia frontu Robót.
3. Wykonawca we własnym zakresie zapewni sobie teren pod zaplecze budowy oraz teren na składowanie materiałów oraz zobowiązuje się do uprzątnięcia terenu budowy po zakończeniu Robót.
4. Podczas całego okresu trwania Robót Wykonawca winien na własny koszt zabezpieczyć i oznakować prowadzone Roboty oraz dbać o stan techniczny i prawidłowość tego oznakowania.
5. Wykonawca jest odpowiedzialny za zabezpieczenie wykonanych przez siebie prac do czasu ich końcowego odbioru
6. Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność za staranność i estetykę realizacji Przedmiotu Umowy oraz jego wykonanie zgodnie ze sztuką.
7. Wykonawca zobowiązuje się współdziałać z Zamawiającym w celu uzyskania i wypłaty dotacji z Rządowego Programu Odbudowy Zabytków, z której to dotacji finansowane jest wykonanie Przedmiotu Umowy.
8. Zamawiający przekaze Wykonawcy front robót przed rozpoczęciem Robót.

### § 3 Osoby do kontaktu

1. Osobami do kontaktów są:

|                              |
|------------------------------|
| 1) Ze strony Zamawiającego – |
|                              |
|                              |
| 2) Ze strony Wykonawcy –     |
|                              |

### § 4 Termin realizacji

1. Termin wykonania Przedmiotu Umowy:

|                                                                                                                                        |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1) rozpoczęcie realizacji Przedmiotu Umowy: w dniu następnym po podpisaniu Umowy;                                                      |
| 2) zakończenie realizacji Przedmiotu Umowy: w terminie 30 dni od dnia podpisania Umowy, jednak nie później niż do dnia 7 marca 2025 r. |

2. Za datę zakończenia Przedmiotu Umowy (Robót) przyjmuje się datę zakończenia Robót określoną w protokole odbioru końcowego, o którym mowa w par. 6 niniejszej Umowy. W przypadku braku wskazania tej daty w protokole odbioru końcowego, datą zakończenia Robót jest data sporządzenia protokołu odbioru.
3. Termin ustalony w ust. 1 pkt 2) powyżej, może ulec przesunięciu za zgodą Zamawiającego w przypadku wystąpienia opóźnień wynikających z:
  - 1) przestojów i opóźnień zawinionych przez Zamawiającego;

- 2) działania siły wyższej (np. klęski żywiołowe, epidemie, strajki generalne lub lokalne), mającego bezpośredni wpływ na terminowość wykonywania Robót;
- 3) wystąpienia okoliczności, których Strony Umowy nie były w stanie przewidzieć, pomimo zachowania należytej staranności;
4. W przedstawionych w ust. 3 powyżej przypadkach wystąpienia opóźnień, nowe terminy mogą zostać przesunięte maksymalnie o okres przerwy lub postoju.

### **§ 5 Wynagrodzenie**

1. Za kompleksowe i prawidłowe wykonanie Przedmiotu Umowy, określonego w § 1 niniejszej Umowy, Strony ustalają wynagrodzenie ryczałtowe, którego definicję określa art. 632 Kodeksu cywilnego, w wysokości:

**Brutto:** ..... **tj. netto:** .....

**(dalej: Wynagrodzenie)**

2. Wynagrodzenie, o którym mowa w ust. 1 niniejszego paragrafu obejmuje wszelkie koszty niezbędne do zrealizowania Przedmiotu Umowy zgodnie ze sztuką budowlaną. Wykonawca ponosi odpowiedzialność na zasadzie ryzyka z tytułu niedoszacowania wszelkich kosztów związanych z realizacją Przedmiotu Umowy. Niedoszacowanie, pominięcie oraz brak rozpoznania zakresu Przedmiotu Umowy nie może być podstawą do żądania zmiany Wynagrodzenia określonego w ust. 1 niniejszego paragrafu.
3. Wynagrodzenie określone w ust. 1 zawiera wszelkie koszty związane z realizacją Przedmiotu Umowy, umożliwiające Wykonawcy kompletne wywiązywanie się ze wszystkich zobowiązań umownych, w tym: koszty materiałów, robocizny, dojazdów, narzędzi, atestowanych rusztowań, zaplecza socjalno-magazynowego, ubezpieczeń, pomiarów, transportu, wykonania tymczasowych zabezpieczeń, zabezpieczenia robót do odbioru końcowego, koszty ewentualnych przestojów, prac porządkowych, koszty usunięcia płyt eternitowych z dachu itp. Umówione wynagrodzenie (ryczałtowe) obejmuje ryzyko i odpowiedzialność Wykonawcy z tytułu sprawdzenia przedmiarów, oszacowania wszelkich kosztów związanych z realizacją prac objętych Umową, a także oddziaływanie innych czynników mogących mieć wpływ na koszty. Żadne niedoszacowanie, pominięcie, brak rozpoznania i dopracowania rozwiązań projektowych nie może być podstawą do żądania zmiany wynagrodzenia. Wykonawca zrzeka się również zgłaszania roszczeń w przypadku zmiany stosunków gospodarczych, czego strony nie przewidywały przy zawarciu Umowy.
4. Wynagrodzenie należne jest tylko za prace zlecone, a przy tym faktycznie wykonane i odebrane, w sposób zgodny z Umową.
5. Wykonanie przez Wykonawcę robót dodatkowych lub zamiennych bez wcześniejszego ich zlecenia w formie pisemnej przez Zamawiającego, zawierającego w szczególności akceptację cen jednostkowych, będzie odbywało się na wyłączny koszt i ryzyko Wykonawcy.

### **§ 6 Odbiór robót**

1. Wykonawca informuje Zamawiającego o zakończeniu Robót i gotowości do odbioru w formie pisemnej pod rygorem nieważności. Po otrzymaniu przez Zamawiającego zgłoszenia o którym mowa w zdaniu poprzednim, informuje on Wykonawcę o terminie komisyjnego odbioru końcowego Robót, w trakcie którego wymagana jest obecność przedstawiciela Gminy Szczytnej. Wykonawca zobowiązany jest stawić się na odbiór w terminie wyznaczonym przez Zamawiającego.
2. Komisja zostanie powołana przez Zamawiającego i musi być w niej obecny przedstawiciel Wykonawcy.

3. Po dokonaniu czynności odbioru końcowego, komisja podpisuje protokół odbioru końcowego. Protokół odbioru końcowego Przedmiotu Umowy stanowić będzie podstawę do ostatecznego rozliczenia zadania i wystawienia przez Wykonawcę faktury.
4. Jeżeli w toku czynności odbioru końcowego zostanie stwierdzone, że prace objęte Przedmiotem Umowy nie są gotowe do odbioru z powodu ich niezakończenia, z powodu wystąpienia istotnych wad, uniemożliwiających korzystanie z przedmiotu niniejszej umowy, lub z powodu nieprzeprowadzenia wymaganych prób i sprawdzeń, Zamawiający może przerwać odbiór końcowy, wyznaczając Wykonawcy termin do wykonania robót, usunięcia wad lub przeprowadzenia prób i sprawdzeń, a po jego upływie powrócić do wykonywania czynności odbioru końcowego.
5. Jeżeli w toku czynności odbioru końcowego Przedmiotu umowy zostaną stwierdzone wady:
  - 1) nadające się do usunięcia, to Wykonawca zobowiązany jest do ich usunięcia w wyznaczonym przez Zamawiającego terminie. Fakt usunięcia wad zostanie stwierdzony protokółarnie. W przypadku, gdy Wykonawca odmówi usunięcia wad lub nie usunie ich w wyznaczonym przez Zamawiającego terminie, Zamawiający ma prawo zlecić usunięcie wad osobie trzeciej na koszt i ryzyko Wykonawcy
  - 2) nie nadające się do usunięcia, to Zamawiający może:
    - a) jeżeli wady umożliwiają użytkowanie obiektu zgodnie z jego przeznaczeniem, obniżyć Wynagrodzenie Wykonawcy odpowiednio do utraconej wartości użytkowej, estetycznej i technicznej;
    - b) jeżeli wady uniemożliwiają użytkowanie wykonanych elementów obiektu zgodnie z przeznaczeniem, to Zamawiający może żądać rozebrania elementów obiektu z wadami na koszt i ryzyko Wykonawcy oraz ponownego ich wykonania bez dodatkowego wynagrodzenia. Zamawiający wyznaczy odpowiedni termin na usunięcie wad, a fakt usunięcia tych wad zostanie stwierdzony protokółarnie.
6. Termin usuwania wad wskazanych przez Zamawiającego wynosi do 7 dni od daty powiadomienia o nich Wykonawcy.

## **§ 7 Rozliczenie robót**

1. Rozliczenie robót objętych Przedmiotem niniejszej Umowy nastąpi jedną fakturą końcową.
2. Faktura zostanie uregulowana po otrzymaniu przez Zamawiającego dotacji w Ramach Rządowego Programu Odbudowy Zabytków, jednak nie wcześniej niż w terminie 35 dni od daty otrzymania przez Zamawiającego prawidłowo wystawionej faktury, na podstawie protokołu końcowego odbioru Przedmiotu Umowy.
3. Faktura za prace stanowiące Przedmiot Umowy będzie płatna przelewem na konto Wykonawcy wskazane na fakturze i widniejące na tzw. białej liście podatników VAT.

## **§ 8 Gwarancja i Rękojnia**

1. Strony postanawiają, iż odpowiedzialność Wykonawcy z tytułu rękojmi za wady fizyczne każdego z elementów Przedmiotu Umowy wynosi ..... miesięcy licząc od dnia odbioru końcowego całego Przedmiotu Umowy.
2. Wykonawca udziela Zamawiającemu ..... -miesięcznej, bezwarunkowej gwarancji za wady fizyczne każdego z elementów Przedmiotu Umowy, licząc od dnia odbioru końcowego całego Przedmiotu Umowy. Na zastosowaną do wykonania poszycia dachowego blachę i inne materiały, udziela bezwarunkowej gwarancji na okres ..... miesięcy od dnia odbioru końcowego Przedmiotu Umowy. Jeśli producent danego materiału udziela gwarancji na okres dłuższy niż wskazany w zdaniu poprzednim, Wykonawca wydłuża udzieloną Zamawiającemu gwarancję na zastosowane materiały na ten sam okres.
4. Jeżeli Wykonawca nie usunie zauważonych przez Zamawiającego wad w okresie rękojmi i gwarancji - w określonym przez Zamawiającego terminie, Zamawiający, po uprzednim

zawiadomieniu Wykonawcy, jest uprawniony do zlecenia usunięcia wad podmiotowi trzeciemu na koszt i ryzyko Wykonawcy.

### **§ 9 Kary umowne**

1. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną:
  - 1) za odstąpienie od Umowy przez Zamawiającego z przyczyn, za które odpowiedzialność ponosi Wykonawca - w wysokości 10 % Wynagrodzenia umownego brutto
  - 2) za zwłokę w zakończeniu Przedmiotu Umowy – w wysokości 0,5% Wynagrodzenia umownego brutto za każdy dzień zwłoki;
  - 3) za zwłokę w usunięciu wad stwierdzonych przy odbiorze końcowym lub ujawnionych w okresie gwarancji lub rękojmi, czyli przed upłynięciem okresu gwarancji lub rękojmi – w wysokości 0,5% Wynagrodzenia umownego brutto za każdy dzień zwłoki liczonej od dnia wyznaczonego na usunięcie wad.
2. Kary mogą zostać potrącone z Wynagrodzenia bez uzyskiwania osobnej zgody Wykonawcy.
3. Zamawiający może bez zgody sądu powszechnego, wprowadzić wykonawstwo zastępcze na koszt i ryzyko Wykonawcy w przypadku gdy nie przystąpi on do wykonywania Robót w wyznaczonym terminie lub gdy nie usunie we wskazanym terminie wad stwierdzonych zarówno w trakcie odbioru końcowego jak i w trakcie okresu gwarancji i rękojmi – na co Wykonawca udziela swojej nieodwołalnej zgody.
4. Kary umowne nie mogą przekroczyć 20% Wynagrodzenia umownego brutto
5. Kary umowne nie wyłączają możliwości dochodzenia przez Zamawiającego odszkodowania na zasadach ogólnych.

### **§ 10 Odstąpienie od Umowy**

1. Zamawiającemu przysługuje prawo odstąpienia od Umowy w następujących okolicznościach:
  - 1) Wykonawca w ciągu 3 dni od podpisania Umowy nie rozpoczął Robót lub nie kontynuuje ich, pomimo kierowanego do niego przez Zamawiającego wezwania;
  - 2) Wykonawca przerwał realizację Robót i przerwa ta trwa dłużej niż 3 dni;
  - 3) Wykonawca wykonuje Roboty wadliwie, niezgodnie z warunkami Umowy, stosuje materiały niezgodne z wymaganiami oraz nie reaguje na polecenia Zamawiającego.
2. Odstąpienie od Umowy winno nastąpić w formie pisemnej pod rygorem nieważności takiego oświadczenia i powinno zawierać uzasadnienie.
3. Zamawiający w razie odstąpienia od Umowy z przyczyn, za które Wykonawca nie ponosi odpowiedzialności, zobowiązany jest w terminie 60 dni, od dnia dokonania odbioru robót przerwanych, do zapłaty wynagrodzenia za Roboty, które zostały przez Wykonawcę prawidłowo wykonane do dnia odstąpienia i odebrane przez Zamawiającego.
4. Przewidziane niniejszą Umową prawo Zamawiającego do odstąpienia od Umowy może zostać wykonane w terminie 200 dni od dnia powzięcia wiedzy o powstaniu okoliczności stanowiących podstawę do odstąpienia.

### **§ 11 Postanowienia końcowe**

1. Zmiana postanowień zawartej Umowy może nastąpić za zgodą obu Stron wyrażoną na piśmie, w formie aneksu do Umowy, pod rygorem nieważności takiej zmiany.
2. Zamawiający nie wyraża zgody na dokonywanie przelewu wierzytelności, cesji wierzytelności oraz podpisywanie wszelkich innych umów przez Wykonawcę, z których

treści będzie wynikało prawo do dochodzenia bezpośrednio zapłaty i roszczeń finansowych od Zamawiającego.

5. Ewentualne spory powstałe na tle wykonania Przedmiotu Umowy, Strony poddają rozstrzygnięciu sądom powszechnym właściwym dla Zamawiającego.
6. W sprawach nieuregulowanych niniejszą Umową zastosowanie mają powszechnie obowiązujące przepisy prawa.
7. Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze Stron.

**ZAMAWIAJĄCY:**

**WYKONAWCA:**