**Umowa nr** **…**

Umowa zawarta w dniu …………… 2023 r.

pomiędzy Gminą Olesno, ul. Pieloka 21, 46-300 Olesno

reprezentowaną przez Burmistrza Olesna - Sylwestra Lewickiego,

przy kontrasygnacie Skarbnika Gminy – Anety Sitnej,

zwaną w dalszej części umowy „*Zamawiającym*”,

a

……………………………………………………….

zwanym w dalszej części umowy „*Wykonawcą*”.

Umowa jest następstwem oferty nr III.271.12.2023 na: „***Prowadzenie prac konserwatorskich i robot budowlanych na terenie cmentarza żydowskiego w Oleśnie przy ul. Młyńskiej”****.* Postępowanie zostało przeprowadzone bez stosowania przepisów ustawy z dnia 11.09.2019 r. Prawo zamówień publicznych (t. j. Dz. U. z 2022 r. poz. 1710), ponieważ jego wartość nie przekracza wartości 130 000 zł.

§ 1

1. Zamawiający zleca, a Wykonawca przyjmuje do wykonania prace konserwatorskie i roboty budowlane na terenie cmentarza żydowskiego przy ul. Młyńskiej w Oleśnie, działka ewidencyjna nr 3262/5, wpisanego do rejestru zabytków nieruchomych województwa opolskiego pod numerem: 427/88 z dnia 27.05.1988 r. zgodnie z wydanym pozwoleniem konserwatorskim nr 124/N/2023 z dnia 20 lutego 2023 r., polegające na:

* zabezpieczeniu elewacji frontowej domu pogrzebowego poprzez uzupełnienie spoinowania i brakujących cegieł;
* konserwacji okien domu pogrzebowego poprzez oczyszczenie z warstw malarskich, pomalowanie ram i uzupełnienie kitu;
* wymianie orynnowania po obu stronach domu pogrzebowego;
* odtworzeniu uszkodzonego muru ogrodzeniowego w północno-zachodnim narożniku;
* konserwacji wskazanych macew i postumentów;

zgodnie z uzgodnionym przez Opolskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków programem prac konserwatorskich sporządzonym przez mgr inż. Agnieszkę Bułkę.

1. Przedmiot zamówienia należy wykonywać zgodnie z przepisami i normami obowiązującymi wraz z dokumentacją konserwatorska i budowlaną, tj.:
   1. Pozwoleniem konserwatorskim nr 124/N/2023 z dnia 20 lutego 2023 r. Opolskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków – termin ważności do dnia 30.09.2023 r.;
   2. Programem prac konserwatorskich uzgodnionym pod numerem ZN.5146.3.2023.DG;
   3. Decyzją Starosty Oleskiego nr 141-I/2023 z dnia 15.05.2023 r. zatwierdzającą projekt zagospodarowania działki i projekt architektoniczno-budowlany oraz udzielająca pozwolenia na budowę;
   4. Wytycznymi Komisji Rabinistycznej w sprawie ochrony cmentarzy żydowskich w Polsce.
2. Osobą uprawnioną do wydawania poleceń ze strony Zamawiającego jest Kierownik Wydziału Infrastruktury i Zarządzania Nieruchomościami mgr Kamil Brzeczek.
3. Wykonawca oświadcza, iż posiada uprawnienia konserwatorskie lub dysponuje osobą, spełniającą wymagania, o których mowa w art. 37a ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.
4. Wykonawca oświadcza, iż posiada uprawnienia lub dysponuje osobą uprawnioną do kierowania pracami przy zabytkach nieruchomych zgodnie z art. 37c ustawy *o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami*.
5. Wykonawca oświadcza, iż posiada kwalifikacje zawodowe i stosowne doświadczenie upoważniające do prawidłowego wykonania przedmiotu zamówienia.
6. Wykonawca jest zobowiązany do przekazania Zamawiającemu dokumentów określonych w pozwoleniu konserwatorskim w punkcie *Warunki konserwatorskie* zarówno przed rozpoczęciem prac, w trakcie ich trwania jaki i po ich zakończeniu.
7. Wykonawca zapewnia zgodne z przepisami zabezpieczenie terenu, na którym wykonywał będzie przedmiot zamówienia oraz ponosi odpowiedzialność za ewentualne szkody wynikłe z nieprawidłowego zabezpieczenia miejsca wykonywanych prac.
8. Wykonawca zobowiązuje się do uporządkowania terenu po zakończeniu prac.
9. Wykonawca ponosi odpowiedzialność za ewentualne szkody wynikłe z nieprawidłowego wykonania umowy.
10. Okres gwarancji na wykonane roboty: 2 lata (liczone od dnia podpisania protokołu).

§ 2

1. Umowa zostaje zawarta na czas określony: do dnia 31.07.2023 r.

§ 3

1. Strony ustalają, że przedmiotem odbioru końcowego jest bezusterkowe wykonanie przedmiotu Umowy, potwierdzone protokołem odbioru końcowego.
2. Jednocześnie z pisemnym powiadomieniem Inwestora o planowanym odbiorze, Wykonawca przedłoży Inwestorowi wszystkie dokumenty pozwalające na ocenę prawidłowości wykonania przedmiotu odbioru.
3. Z czynności odbioru końcowego prac zostanie sporządzony protokół, który zawierać będzie wszystkie ustalenia, zalecenia i uwagi poczynione w trakcie odbioru.
4. Datę podpisania przez Zamawiającego protokołu, o którym mowa § 3 ust. 1 traktuje się jako datę wykonania i odbioru przedmiotu Umowy.

§ 4

1. Wykonawca zobowiązuje się wykonać przedmiot umowy w cenie: … zł (słownie)
2. Za wykonanie czynności określonych w § 1 Wykonawca wystawi fakturę VAT zgodną cenowo z kosztorysem ofertowym stanowiącym załącznik nr 1 do umowy.

§ 5

1. Zapłata wynagrodzenia należnego Wykonawcy za prawidłowo wykonane roboty nastąpi w ciągu 30 dni od chwili dostarczenia faktury VAT z kompletem dokumentów odbiorowych do Urzędu Miejskiego w Oleśnie.
2. Za datę zapłaty uważa się dzień obciążenia konta bankowego Zamawiającego.
3. Inwestor nie udziela Wykonawcy zaliczki na wykonanie zamówienia

§ 6

1. Zamawiającemu przysługuje prawo odstąpienia od umowy w następują­cych okolicznościach:
2. w sytuacji niewłaściwej realizacji postanowień umowy, po uprzednim pisemnym upomnieniu wykonawcy,
3. w razie wystąpienia istotnej zmiany okoliczności powodującej, że wykonanie umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy - odstąpienie od umowy w tym przypadku może nastąpić w terminie miesiąca od powzięcia wiadomości o powyższych okolicznościach,
4. zostanie ogłoszona upadłość lub rozwiązanie firmy Wykonawcy,
5. zostanie wydany nakaz zajęcia majątku Wykonawcy,
6. Wykonawcy przysługuje prawo odstąpienia od umowy, jeżeli:
   1. Zamawiający odmawia, bez uzasadnionej przyczyny odmawia podpisania protokołu zdawczo-odbiorczego,
   2. Zamawiający zawiadomi Wykonawcę, iż wobec zaistnienia uprzednio nieprzewidzianych okoliczności nie będzie mógł spełnić swoich zo­bowiązań wobec Wykonawcy.
7. Odstąpienie od umowy winno nastąpić w formie pisemnej pod rygorem nieważności takiego oświadczenia i powinno zawierać uzasadnienie.
8. W przypadku odstąpienia od umowy, Wykonawcę oraz Zamawiającego obciążają następujące obowiązki szczegółowe
   1. w terminie 14 dni od daty odstąpienia od umowy, Wykonawca przy udziale Zamawiającego sporządzi szczegółowy protokół inwentary­zacji potwierdzający stan wykonania zamówienia,
9. Zamawiający w razie odstąpienia od umowy z przyczyn, za które Wyko­nawca nie ponosi odpowiedzialności, zobowiązany jest do:
   1. dokonania odbioru części wykonanego zamówienia oraz zapłaty wy­nagrodzenia za zakres, który został wykonany do dnia odstąpienia od umowy,
   2. wysokość wynagrodzenia w tym wypadku zastanie określona procen­towo w oparciu o protokół zdawczo-odbiorczy, w którym szczegóło­wo określony zostania zakres wykonanych prac,
   3. rozliczenia się z Wykonawcą z tytułu nierozliczonych w inny sposób kosztów realizacji opracowania.

§ 7

1. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną:

- za odstąpienie od umowy przez Zamawiającego z przyczyn, za które odpowiedzialność ponosi Wykonawca w wysokości 20% wynagro­dzenia umownego,

- za przedmiot umowy, za zwłokę w oddaniu określonego w umowie przedmiotu odbioru w wysokości 0,1% wynagrodzenia umownego za przedmiot odbio­ru za każdy dzień zwłoki,

- za zwłokę w usunięciu wad lub braków stwierdzonych przy odbiorze w wysokości 0,2% wynagrodzenia umownego za każdy dzień zwło­ki, liczonej od dnia wyznaczonego na usunięcie wad.

1. Zamawiający zapłaci Wykonawcy karę umową za odstąpienie od umowy przez Wykonawcę z przyczyn, za które ponosi odpowiedzialność Zamawiający - w wysokości 20 % wynagrodzenia umownego.
2. Kary umowne, dotyczące zwłoki w oddaniu przedmiotu zamówienia oraz za zwłokę w usunięciu wad stwierdzonych przy odbiorze, będą potrącane z faktury końcowej Wykonawcy.
3. Zamawiający ma prawo dochodzić odszkodowania uzupełniającego na zasadach Kodeksu cywilnego, jeżeli szkoda przewyższy wysokość kar umownych.
4. Maksymalna wysokość kar umownych wynosi 50% ceny określonej w § 4 punkt 1.

§ 8

1. Zamawiający dopuszcza możliwość wprowadzenia zmian umowy na etapie realizacji prac.
2. Zmiana postanowień zawartej umowy może nastąpić za zgodą obu stron wyrażoną na piśmie pod rygorem nieważności takiej zmiany.

§ 9

1. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie odpowiednie przepisy kodeksu cywilnego oraz inne powszechnie obowiązujące.
2. Ewentualne spory mogące wyniknąć z realizacji niniejszej umowy będą rozstrzygane przez sąd właściwy dla siedziby zamawiającego.

§ 10

Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach jeden dla Zamawiającego i jeden dla Wykonawcy.

Zamawiający: Wykonawca: