

Rewitalizacja miasta – zabytkowego rynku, renowacja elewacji najstarszej kamienicy Rynek 27.

**NAZWA ZAMÓWIENIA:**

**Rewitalizacja miasta – zabytkowego rynku, renowacja elewacji najstarszej kamienicy Rynek 27.**

Nr referencyjny nadany sprawie przez Zamawiającego

**GPI-3.341/03/2010**

**TOM II**

**PROJEKT UMOWY**

## TOM II

### PROJEKT UMOWY W SPRAWIE ZAMÓWIENIA PUBLICZNEGO

#### UMOWA

NR: GPI-3.341/03/2010

Na realizację robót budowlanych przy zabytku w ramach zamówienia pn.: „**Rewitalizacja miasta – zabytkowego rynku, renowacja elewacji najstarszej kamienicy Rynek 27**”.

Niniejsza Umowa została zawarta dnia .....2010 roku w ..... pomiędzy;

#### Gminą Myślenice

ul. Rynek 8/9, 32-400 Myślenice  
NIP: 681-10-04-414 REGON: 000525493  
zwaną dalej **Zamawiającym**

reprezentowaną przez :  
Burmistrza Miasta i Gminy Myślenice - Pana Macieja Ostrowskiego

.....

a

.....

.....

zwanym dalej **Wykonawcą**

reprezentowanym przez:

.....

Wykonawca został wyłoniony w trybie przetargu nieograniczonego, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 29 stycznia 2004 r. – Prawo zamówień publicznych (tekst jedn.: Dz. U. z 2007r. Nr 223, poz. 1655 z późn. zm), na podstawie oferty Wykonawcy z dnia.....

### § 1 Interpretacja

1. Integralną część niniejszej Umowy stanowią następujące dokumenty:
  - 1) **Załącznik nr 1** - Instrukcja dla wykonawców (IDW) – Tom I SIWZ.
  - 2) **Załącznik nr 2** - Opis przedmiotu zamówienia – Tom III SIWZ (Specyfikacja Techniczna Wykonania i Odbioru Robót Budowlanych – STWiORB, Projekt prac konserwatorskich oraz przedmiar robót)
  - 3) **Załącznik nr 3** - Oferta Wykonawcy z dnia .....
  - 4) **Załącznik nr 4** - Dowód wniesienia zabezpieczenia należytego wykonania umowy.
  - 5) **Załącznik nr 5** – szczegółowy Harmonogram rzeczowo – finansowy.
2. W przypadku rozbieżności zapisów poszczególnych dokumentów wymienionych w pkt 1) – 5) w stosunku do treści Umowy w odniesieniu do tej samej kwestii, pierwszeństwo mają postanowienia zawarte w umowie, a następnie w dokumencie wymienionym we wskazanej wyżej kolejności.
3. Nagłówki umieszczone w tekście niniejszej Umowy mają charakter informacyjny i nie mają wpływu na interpretację niniejszej Umowy.

## §2 Przedmiot Umowy

1. W ramach realizacji niniejszej umowy, Wykonawca wykona roboty budowlane przy zabytku oraz usunie ewentualne wady w wykonanym przedmiocie umowy, w ramach realizacji zadania inwestycyjnego pn. „**Rewitalizacja miasta – zabytkowego rynku, renowacja elewacji najstarszej kamienicy Rynek 27**”, obejmującego renowację następujących elementów zabytkowej kamienicy:

- Tynków,
- Kamieniarki ( portal, opaski okienne, cokół ),
- Stolarki bramy, oraz wymiana stolarki okiennej,
- Obrazu,
- oraz wykonanie instalacji elektrycznej oświetlenia elewacji kamienicy,

W szczególności Wykonawca zobowiązany będzie wykonać roboty w zakresie związanym z montażem i demontażem rusztowań, roboty tynkarskie, roboty malarskie, roboty transportowe, roboty blacharskie, roboty elektryczne, prace kamieniarskie.

2. Szczegółowy opis przedmiotu umowy zawiera załącznik nr 3 do niniejszej umowy- **Tom III SIWZ**.

3. Przedmiot niniejszej umowy należy wykonać zgodnie z:

- a) Specyfikacjami Technicznymi Wykonania i Odbioru Robót Budowlanych,
- b) Projektem prac konserwatorskich
- c) Przedmiarem robót,

d) z należytą starannością, zasadami sztuki budowlanej, współczesnej wiedzy technicznej, wskazaniami Konserwatora zabytków i Inspektora Nadzoru, zgodnie z obowiązującymi przepisami i normami polskimi, w szczególności zawartymi w Prawie budowlanym, a w dalszej kolejności normami wspólnymi Unii Europejskiej, zgodnie ze złożoną ofertą, warunkami przetargu oraz zgodnie z ustaleniami poczynionymi z Zamawiającym, z zastrzeżeniem, iż ustalenia te nie mogą wykraczać poza przedmiot umowy oraz nie mogą być sprzeczne z dokumentacją techniczną oraz zasadami wiedzy technicznej lub sztuką budowlaną.

4. Zamawiający wymaga aby wszystkie prace konserwatorskie zostały przeprowadzone pod nadzorem Konserwatora zabytków.

## §3 Materiały

1. Przedmiot umowy wykonany zostanie z materiałów dostarczonych przez Wykonawcę.
2. Materiały, o których mowa w ust.1 , powinny odpowiadać co do jakości wymaganiom określonym ustawą z dnia 16 kwietnia 2004 r. o wyrobach budowlanych (Dz.U. Nr 92, póź. 881) oraz wymaganiom określonym w STWiORB.
3. Wykonawca będzie przeprowadzać pomiary i badania materiałów oraz robót zgodnie z zasadami kontroli jakości materiałów i robót określonymi w STWiORB. Jednocześnie Wykonawca zobowiązany jest na każde żądanie Konserwatora Zabytków i/lub Inspektora Nadzoru i/lub Zamawiającego okazać na każdym etapie realizacji robót świadectwa dopuszczające materiał/materiały do obrotu i stosowania w budownictwie.
4. Wykonawca zapewni potrzebne oprzyrządowanie, potencjał ludzki oraz materiały wymagane do dokonania na żądanie Zamawiającego kontroli jakości robót, wykonanych z materiałów Wykonawcy na terenie budowy, a także do sprawdzenia ciężaru i ilości zużytych materiałów.
5. Zamawiający jest uprawniony do żądania przeprowadzenia dodatkowych badań, które są niezbędne w celu przekazania budynku do eksploatacji a Wykonawca obowiązany jest przeprowadzić takie badania.
6. Badania, o których mowa w ust. 4 i 5 będą realizowane przez Wykonawcę na własny koszt. Jeżeli w rezultacie przeprowadzenia tych badań okaże się, że zastosowane materiały, bądź wykonanie robót jest niezgodne z umową, to koszty badań dodatkowych obciążą Wykonawcę, zaś gdy wyniki badań wykażą, że materiały bądź wykonanie robót są zgodne z umową, to koszty tych badań obciążają Zamawiającego.

## §4 Termin

1. Termin protokolarnego przekazania terenu budowy, z zastrzeżeniem § 9 ust.3 i ust. 4 oraz § 20 ust. 3 wynosi 3 dni od daty zawarcia niniejszej umowy. W dniu przekazania terenu budowy Zamawiający przekazuje Wykonawcy dokument pozwolenia na budowę oraz oryginały dokumentacji technicznej (STWiORB, Projekt prac konserwatorskich i Przedmiar robót).
2. Termin wykonania niniejszej umowy wynosi **3 miesiące od daty zawarcia niniejszej umowy**, przy czym Wykonawca przystąpi do robót najpóźniej w terminie 14-dni od daty zawarcia umowy.
3. Okres rozliczeniowy wynosi **30 dni** (okres po odebraniu robót do momentu ostatecznego rozliczenia umowy).
4. W przypadku wykrycia wad w dokumentacji technicznej inwestycji (STWiORB, Projekcie prac konserwatorskich, przedmiarze robót) przekazanej przez Zamawiającego Wykonawcy, w sposób i w terminie opisanym postanowieniami ust. 1, Wykonawca zobowiązany jest do zgłoszenia wykrytych wad w terminie nie dłuższym niż 7 dni od daty przekazania dokumentacji.
5. W przypadku wykrycia wad w dokumentacji technicznej inwestycji przekazanej przez Zamawiającego Wykonawcy w sposób i w terminie opisanym postanowieniami ust. 1 i zgłoszenia Zamawiającemu wykrytych wad w terminie przewidzianym w ust. 4, Wykonawca oczekiwać będzie na przekazanie poprawionej dokumentacji technicznej inwestycji i jej ponowne przekazanie przez Zamawiającego, w takim wypadku Wykonawcy przysługuje roszczenie o odpowiednie przedłużenie terminu wykonania zamówienia.
6. W przypadku gdy dokumentacja techniczna inwestycji będzie wolna od zgłoszonych wad, Wykonawcy nie służy roszczenie o przedłużenie terminu wykonania zamówienia.
7. Roboty objęte są **12 miesięcznym okresem rękojmi za wady**, którego bieg rozpoczyna się w dniu odbioru końcowego i przejęcia robót przez Zamawiającego, co zostanie poświadczone podpisaniem (bez uwag) protokołu odbioru końcowego dla całości Robót.
8. Wykonawca udziela Zamawiającemu gwarancji jakości na zrealizowany przedmiot umowy na zasadach oraz w okresach wskazanych w § 17 niniejszej umowy. Okres gwarancji jakości rozpoczyna bieg w dniu odbioru końcowego i przejęcia robót przez Zamawiającego co zostanie poświadczone podpisaniem (bez uwag) protokołu odbioru końcowego dla całości Robót.
9. Wykonawca jest odpowiedzialny przed Zamawiającym za terminowe wykonanie robót budowlanych również robót budowlanych zleconych podwykonawcom oraz wykonanie robót zgodnie ze STWiORB, Projektem prac konserwatorskich oraz Przedmiarem robót, przepisami prawa budowlanego, normami oraz wydanym pozwoleniem na budowę.

## §5 Harmonogram rzeczowo - finansowy

1. Przedmiot umowy określony w § 2 niniejszej umowy będzie realizowany zgodnie z zatwierdzonym przez Zamawiającego szczegółowym Harmonogramem rzeczowo –finansowym. Wykonawca zobowiązany jest przedstawić ten harmonogram **najpóźniej w dniu zawarcia umowy** oraz uzyskać akceptację Zamawiającego dla przedstawionego Harmonogramu rzeczowo – finansowego. **Nieprzedłożenie Harmonogramu rzeczowo – finansowego do dnia zawarcia umowy będzie skutkowało odstąpieniem Zamawiającego od czynności zawarcia umowy z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy oraz zatrzymaniem wadium.** Harmonogram rzeczowo – finansowy będzie uwzględniał podział robót na odcinki podlegające odbiorowi częściowemu oraz/lub roboty zanikające i ulegające zakryciu a podlegające odbiorowi. W przypadku gdy Wykonawca przewiduje wykonanie części robót przez podwykonawców, Wykonawca zobowiązany jest wskazać w Harmonogramie rzeczowo – finansowym szczegółowy zakres robót wykonywanych przez podwykonawców oraz przewidywane płatności na rzecz podwykonawców. Sporządzony Harmonogram rzeczowo- finansowy musi być zgodny ze STWiORB i Projektem prac konserwatorskich.
2. Zamawiający zgłosi uwagi do Harmonogramu rzeczowo - finansowego, o którym mowa w ust. 1 w ciągu 3 dni od daty przedłożenia Harmonogramu rzeczowo - finansowego do zatwierdzenia lub w tym terminie zatwierdzi Harmonogram rzeczowo - finansowy. Brak uwag Zamawiającego do Harmonogramu, zgłoszonych w przewidzianym terminie, uważa się za akceptację Harmonogramu rzeczowo - finansowego przez Zamawiającego.

3. W przypadku zgłoszenia uwag do Harmonogramu rzeczowo - finansowego, Wykonawca usunie nieprawidłowości w terminie 3 dni i przedłoży Harmonogram rzeczowo - finansowy w celu zatwierdzenia. Nieusunięcie nieprawidłowości we wskazanym terminie stanowi podstawę do wstrzymania dokonywania rozliczeń wykonanych prac. Postanowienia ust. 2 mają zastosowanie do kolejnych poprawek Harmonogramu.
4. Wykonawca zobowiązany jest przedłożyć Zamawiającemu uaktualniony Harmonogram rzeczowo-finansowy, w terminie 3 dni od daty zawarcia aneksu zmieniającego umowę, o którym mowa w § 8 ust 8.

## **§6 Wynagrodzenie**

1. Wynagrodzenie za wykonanie przedmiotu umowy określonego w § 2 strony ustalają zgodnie z ofertą Wykonawcy na kwotę netto \_\_\_\_\_ PLN, (słownie złotych: \_\_\_\_\_) plus \_\_\_\_\_ % podatek VAT \_\_\_\_\_ PLN, (słownie złotych \_\_\_\_\_) co łącznie stanowi kwotę brutto \_\_\_\_\_ PLN (słownie złotych: \_\_\_\_\_).
2. Wynagrodzenie, o którym mowa w ust. 1 zostało wyliczone w oparciu o kosztorys ofertowy Wykonawcy sporządzony metodą kalkulacji uproszczonej i stanowi równowartość ceny oferty złożonej przez Wykonawcę w postępowaniu o udzielenie niniejszego zamówienia publicznego.
3. W przypadku zmiany określonej w ust. 1 procentowej stawki podatku VAT od towarów i usług będących przedmiotem umowy, kwota brutto wynagrodzenia zostanie odpowiednio dostosowana aneksem do niniejszej umowy.
4. Wynagrodzenie, o którym mowa w ust. 1 zawiera koszty wszystkich niezbędnych badań fizyko-chemicznych i mikrobiologicznych, konsultacji naukowych i opinii rzeczoznawców oraz prac dokumentacyjnych związanych z prawidłowym wykonaniem przedmiotu niniejszej umowy, a także wszelkie inne koszty wynikające z wymogów SIWZ.

## **§7 Płatności**

1. Wynagrodzenie Wykonawcy, o którym mowa w § 6 niniejszej umowy, płatne będzie w miesięcznych transzach obejmujących minimum 30 dni wykonywania umowy.
2. Poszczególne transze wynagrodzenia Wykonawcy płatne będą na podstawie faktury VAT wystawianej przez Wykonawcę na kwotę ustaloną w sprawdzonym przez Inspektora Nadzoru oraz zatwierdzonym przez Zamawiającego zestawieniu wartości wykonanych Robót. Inspektor Nadzoru dokona weryfikacji zestawienia wartości wykonanych Robót w terminie 7 dni od daty otrzymania zestawienia od Wykonawcy, z kolei Zamawiający dokona akceptacji zestawienia sprawdzonego przez Inspektora Nadzoru w terminie nie dłuższym niż 7 dni od dnia otrzymania zweryfikowanego przez Inspektora Nadzoru zestawienia.
3. Zestawienie wartości wykonanych robót będzie sporządzone przez Wykonawcę narastająco od początku realizacji umowy, pomniejszone o zsumowane kwoty poprzednio zafakturowane. Zestawienie wartości wykonanych Robót musi być zgodne ze sporządzonymi w danym okresie rozliczeniowym oraz w poprzednich okresach rozliczeniowych protokołami częściowego odbioru Robót oraz musi być sprawdzone przez Inspektora Nadzoru i zatwierdzone przez Zamawiającego. Wielkości poszczególnych transz wynagrodzenie powinny odpowiadać wielkościom wskazanym w Harmonogramie rzeczowo – finansowym, o którym mowa w § 5.
4. Do zestawienia wartości wykonanych Robót o którym mowa w ust 3 załączone będzie zestawienie należności dla wszystkich Podwykonawców wraz z kopiami wystawionych przez nich w danym okresie rozliczeniowym faktur oraz z potwierdzeniami zapłaty należności wynikających z tych faktur przez Wykonawcę na rzecz Podwykonawców. Brak potwierdzeń zapłaty na rzecz podwykonawców stanowi podstawę do wstrzymania płatności przez Zamawiającego, z zastrzeżeniem postanowień § 15 ust. 5.
5. W przypadku zgłoszenia zastrzeżeń do przedstawionego zestawienia przez Inspektora Nadzoru lub Zamawiającego, Wykonawca zobowiązany jest ustosunkować się do nich. Do poprawionego zestawienia zastosowanie mają postanowienia ust 2.

6. Sprawdzone i zaakceptowane przez Zamawiającego zestawienie wykonanych robót stanowi podstawę do wystawienia Faktury VAT przez Wykonawcę na wartość wynikającą z zaakceptowanego zestawienia wykonanych robót.
7. Rozliczenie końcowe za wykonanie przedmiotu umowy nastąpi na podstawie faktury VAT wystawionej przez Wykonawcę w oparciu o protokół końcowego odbioru Robót, na kwotę ustaloną w zaakceptowanym końcowym zestawieniu wartości wykonanych Robót sporządzonym przez Wykonawcę narastająco, pomniejszoną o zsumowane kwoty poprzednio zafakturowane. Końcowe zestawienie wartości wykonanych Robót musi być zgodne ze sporządzonymi w danym okresie rozliczeniowym oraz w poprzednich okresach rozliczeniowych protokołami częściowego odbioru Robót oraz musi być sprawdzone przez Inspektora Nadzoru i zatwierdzone przez Zamawiającego. Postanowienia ust 2 stosuje się odpowiednio.
8. Wynagrodzenie Wykonawcy, o którym mowa w ust 2 stanowić będzie rzeczywistą wartość wykonanych w danym okresie robót, zgodnie z rozliczeniami przedstawianymi w zaakceptowanych zestawieniach robót oraz zgodnie z wartościami wskazanymi w aktualnym i zaakceptowanym przez Zamawiającego Harmonogramie rzeczowo – finansowym.
9. Do momentu odbioru końcowego przedmiotu umowy suma faktur VAT, o których mowa w ust. 2, nie może przekroczyć 80 % wartości wynagrodzenia, o którym mowa w § 6 ust. 1 niniejszej umowy.
10. Zamawiający ma obowiązek zapłaty faktury w terminie **do 30 dni** licząc od daty otrzymania prawidłowo wystawionej faktury VAT wraz z zatwierdzonymi załącznikami. Datą zapłaty jest dzień wydania polecenia przelewu bankowego.

## **§8 Zmiana Umowy**

1. Zmiana istotnych postanowień niniejszej Umowy w stosunku do treści oferty, na podstawie, której dokonano wyboru Wykonawcy, jest dopuszczalna w szczególnie uzasadnionych przypadkach, na zasadach wskazanych w ust. 2 – 12.
2. Zmiana może obejmować:
  - 1) zmiany wprowadzone przez Zamawiającego polegające w szczególności na: wykonaniu rozwiązań zamiennych w stosunku do przewidzianych w Dokumentacji technicznej inwestycji, zmiana taka może być spowodowana: pojawieniem się na rynku materiałów lub urządzeń nowszej generacji pozwalających na zaoszczędzenie kosztów eksploatacji wykonanego przedmiotu umowy, lub umożliwiające uzyskanie lepszej jakości robót. Każdorazowo na taką zmianę musi wyrazić zgodę projektant sprawujący nadzór autorski.
  - 2) pominięciu jakiegokolwiek części Robót (jednak bez prawa zlecenia jej osobom trzecim),
  - 3) zmiany w kolejności i terminach wykonywania Robót,
  - 4) zastąpienie zakresu planowanych do wykonania Robót innym zakresem Robót przy zachowaniu wymogów jakościowych oraz wymogu zgodności z celem i zasadami realizacji Umowy.
  - 5) w szczególnie uzasadnionych przypadkach, zmianę zakresu robót planowanych do powierzenia podwykonawcom,
3. Zmiany mogą być wprowadzone jedną z następujących metod:
  - 1) Wykonawca może zaproponować Zmianę, przez złożenie pisemnej propozycji zmian, które zdaniem Wykonawcy w razie przyjęcia pozwolą przykładowo obniżyć koszty realizacji umowy lub w inny sposób będą korzystne dla Zamawiającego.
  - 2) Zamawiający może przedłożyć propozycję zmian, jeżeli ich wprowadzenie jest konieczne dla prawidłowej realizacji umowy, które w razie przyjęcia pozwolą obniżyć koszty realizacji umowy lub w inny sposób będą korzystne dla Zamawiającego lub jeżeli konieczności ich wprowadzenia wynika ze zmiany prawa lub ze zmiany okoliczności, której nie można było przewidzieć w chwili zawarcia Umowy.
4. Każda ze stron przedkładając drugiej stronie propozycję zmian spełniającą wymogi określone w ust 3, wraz z tą propozycją przedłoży:

## Rewitalizacja miasta – zabytkowego rynku, renowacja elewacji najstarszej kamienicy Rynek 27.

- 1) opis proponowanych zmian i harmonogram wykonania zmian, wraz z akceptacją proponowanych zmian wyrażoną przez Konserwatora zabytków,
  - 2) propozycję dotyczącą jakichkolwiek koniecznych modyfikacji w harmonogramie rzeczowo – finansowym i szacunek w jaki sposób zakładane zmiany wpłyną na termin realizacji przedmiotu umowy,
  - 3) szacunki dotyczące wpływu zmian na wynagrodzenie należne Wykonawcy wraz z uzasadnieniem.
  - 4) w przypadku opisanym w ust. 2 pkt 5) szczegółowe wskazanie okoliczności rzutujących na konieczność zmiany zakresu prac planowanych do powierzenia podwykonawcom wraz ze wskazaniem okoliczności powodujących, iż zmiana zakresu podwykonawstwa nie była możliwa do przewidzenia w szczególności na etapie składania ofert.
5. Po otrzymaniu propozycji, Wykonawca albo Zamawiający, w porozumieniu z Inspektorem Nadzoru inwestorskiego oraz Konserwatorem zabytków (w zależności od przypadku) w terminie 14 dni zatwierdzi bądź odrzuci otrzymaną propozycję zmiany bądź w tym terminie wystąpi do strony występującej z propozycją zmian, przesyłając zmodyfikowaną propozycję zmian, spełniającą wymogi opisane w ust 4.
  6. W przypadku upływu terminu podanego w ust 5, traktuje się iż propozycja wprowadzenia zmian została odrzucona.
  7. Do przesłanych zmodyfikowanych propozycji zmian mają zastosowanie postanowienia ust 5-6.
  8. W przypadku przyjęcia propozycji zmian wchodzi one w życie pod warunkiem objęcia ich pisemnym aneksem.
  9. Zmiany muszą być uwzględnione przez Wykonawcę w uaktualnionym harmonogramie rzeczowo - finansowym zgodnie z postanowieniami § 5 niniejszej umowy.
  10. Zmiana nie może powodować zmiany kwoty określonej § 6 ust 1 przy przyjęciu, której w postępowaniu o udzielenie zamówienia publicznego na wykonanie zamówienia będącego przedmiotem niniejszej umowy zostałaby wybrana inna oferta, aniżeli oferta Wykonawcy.
  11. Kwota wynagrodzenia Wykonawcy, o której mowa w § 6 ust 1 zostanie skorygowana w związku z wprowadzonymi zmianami w następujący sposób:
    - 1) jeżeli zmiany wprowadzone na mocy postanowień niniejszej umowy polegają na pominięciu jakiegokolwiek części robót, kwota wynagrodzenia wykonawcy, o której mowa w § 6 ust 1 zostanie zmniejszona o wartość nie wykonanych robót ustaloną na podstawie oferty złożonej przez Wykonawcę w postępowaniu o udzielenie zamówienia publicznego zakończonego zawarciem niniejszej umowy.
    - 2) jeżeli zmiany wprowadzone na mocy postanowień niniejszej umowy polegają na zastosowaniu rozwiązań zamiennych lub zastąpieniu zakresu robót innym zakresem robót, o których mowa odpowiednio w ust 2 pkt 1) oraz pkt 4), kwota, o której mowa w § 6 ust 1 podlega w pierwszej kolejności zmniejszeniu o wartość niewykonanych robót na zasadach określonych w pkt 1) a następnie zwiększeniu o wartość wykonanych robót zamiennych lub zastępczych przy zastosowaniu postanowień pkt 3) lub 4)
    - 3) jeżeli roboty wynikające ze zmian wprowadzonych zgodnie z postanowieniami niniejszej umowy odpowiadają opisowi pozycji w kosztorysie ofertowym, cena jednostkowa określona w kosztorysie ofertowym, używana jest do wyliczenia wysokości wynagrodzenia, o którym mowa w § 6 ust. 1 umowy.
    - 4) jeżeli roboty wynikające ze zmian wprowadzonych postanowieniami niniejszej umowy, nie odpowiadają opisowi pozycji w kosztorysie ofertowym, Wykonawca powinien przedłożyć do akceptacji Zamawiającego kalkulację ceny jednostkowej tych robót z uwzględnieniem cen czynników produkcji nie wyższych od określonych zgodnie z § 6 ust. 2 umowy oraz cen nie wyższych od średnich cen materiałów, sprzętu i transportu publikowanych w wydawnictwie „Sekocenbud” w miesiącu, w którym kalkulacja jest sporządzana oraz nakładów rzeczowych określonych w Katalogach Nakładów Rzeczowych (KNR), a w przypadku robót, dla których nie określono nakładów rzeczowych w KNR, wg innych ogólnie stosowanych katalogów lub nakładów własnych zaakceptowanych przez Zamawiającego.

12. Każda zmiana do umowy wymaga formy pisemnej i musi być dokonana poprzez sporządzenie zmiany do Umowy - Aneksu. Zmiana Umowy- Aneks nie może być podpisany później niż 15 dni przed upływem terminu realizacji umowy wskazanego w § 4 ust 2.
13. Zmiana Umowy dokonana z naruszeniem postanowień ust 1- 12 jest nieważna.

### **§9 Podstawowe Obowiązki stron**

1. Do obowiązków Zamawiającego należy:
  - 1) protokolarne przekazanie terenu budowy, zgłoszenia budowy oraz dokumentacji technicznej inwestycji w terminie określonym § 4 ust. 1 niniejszej umowy,
  - 2) zapewnienie nadzoru inwestorskiego,
  - 3) zapewnienie nadzoru konserwatorskiego,
  - 4) przekazanie Wykonawcy dokumentu pozwolenia na budowę oraz oryginałów dokumentacji technicznej (STWiORB, Projekt prac konserwatorskich i Przedmiar robót).
2. Do obowiązków Wykonawcy należy w szczególności:
  - 1) wykonanie czynności wymienionych w art. 22 ustawy Prawo budowlane,
  - 2) przestrzeganie ogólnych wymagań dotyczących robót w zakresie określonym w STWiORB,
  - 3) wykonanie przedmiotu umowy w oparciu o Projekt prac konserwatorskich, z uwzględnieniem wymagań określonych w STWiORB,
  - 4) kontrola jakości materiałów i robót zgodnie z postanowieniami Projektu prac konserwatorskich oraz STWiORB,
  - 5) realizacja zaleceń wpisanych do dziennika budowy,
  - 6) skompletowanie i przedstawienie Zamawiającemu dokumentów pozwalających na ocenę prawidłowego wykonania przedmiotu odbioru częściowego i odbioru ostatecznego robót w zakresie określonym postanowieniami STWiORB,
  - 8) koordynowanie prac podwykonawców,
  - 9) informowanie Inspektora nadzoru, Konserwatora zabytków oraz Zamawiającego o terminie odbioru robót ulegających zakryciu, oraz terminie odbioru robót zanikających w terminach umożliwiających prawidłowe przeprowadzenie odbiorów,
  - 10) informowanie Inspektora nadzoru, Konserwatora zabytków oraz Zamawiającego o problemach lub okolicznościach mogących wpłynąć na jakość robót lub termin zakończenia robót,
  - 11) niezwłoczne informowanie Inspektora nadzoru oraz Zamawiającego o zaistniałych na terenie budowy kontrolach i wypadkach,
  - 12) prowadzenie robót minimum 5 dni w tygodniu uwzględnieniem długości dnia zależnego od pory roku. W okresie od 1 maja do 30 września dopuszcza się prowadzenie robót przez 6 dni w tygodniu w godzinach od 6<sup>00</sup> do 20<sup>00</sup> od poniedziałku do piątku, a w sobotę w godzinach od 6<sup>00</sup> – 16<sup>00</sup> lub - jeśli wymaga tego technologia robót bądź konieczność dotrzymania terminów umownych - 7 dni w tygodniu, przez całą dobę.
  - 13) prawidłowe oznakowanie i zabezpieczenie terenu budowy w szczególności przez wykonanie odpowiednich i koniecznych zabezpieczeń (wygradzenie stref prowadzenia prac, zabezpieczenie terenu prac, zainstalowanie osłon rusztowań, daszków i podestów). W szczególności Wykonawca zobowiązany jest, zważając na funkcje remontowanego obiektu, odpowiednio zabezpieczyć teren budowy przed dostępem osób postronnych,
  - 14) opracowanie planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z 23.06.2003 r. w sprawie informacji dotyczącej bezpieczeństwa i ochrony zdrowia oraz planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia (Dz. U. Nr 120 poz, 1126) i przedłożenie go do akceptacji Zamawiającego w terminie określonym w ust. 3.



- 15) **Prowadzenie robót budowlanych w sposób nie zakłócający bieżącego funkcjonowania remontowanego obiektu oraz okolicznych budynków, jak również w żaden sposób nie zagrażający bezpieczeństwu osób przebywających w otoczeniu terenu budowy.**
3. Wykonawca najpóźniej w dniu przekazania terenu budowy, o którym mowa w § 4 ust. 1 przedłoży do wglądu Zamawiającego dokument, o którym mowa w ust. 2 pkt 14.
  4. Zamawiający nie przekaże terenu budowy do czasu przedłożenia dokumentu, o którym mowa w ust. 3. Opóźnienie z tego tytułu będzie traktowane jako powstałe z przyczyn zależnych od Wykonawcy i nie może stanowić podstawy do zmiany terminu zakończenia robót.
  5. Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność za teren budowy od chwili przejęcia terenu budowy oraz Wykonawca zobowiązuje się do należytego zabezpieczenia mienia własnego jak i mienia podwykonawców znajdującego się na terenie budowy, a także zobowiązuje się zapewnić zgodnie z obowiązującymi przepisami warunki bezpieczeństwa i higieny pracy.
  6. Wykonawca zorganizuje teren budowy oraz zaplecze budowy na własny koszt, zgodnie z przedstawionym przez kierownika budowy planem zagospodarowania stanowiącym załącznik graficzny do planu BIOZ.
  7. W trakcie realizacji robót Wykonawca zobowiązany jest w szczególności do:
    - 1) odpowiedniego ogrodzenia i zabezpieczenia terenu budowy,
    - 2) zapewnienia i utrzymania wszystkich potrzebnych pomieszczeń i urządzeń, mieszkalnych, socjalnych lub technicznych, dla personelu Wykonawcy. Wykonawca nie pozwoli nikomu z personelu Wykonawcy organizować jakichkolwiek tymczasowych czy stałych kwater mieszkalnych w budowlach, będących częścią Robót.
    - 3) zapewnienia odpowiedniej organizacji transportu materiałów budowlanych oraz ich składowania, utrzymywania teren budowy w stanie wolnym od przeszkód komunikacyjnych ze szczególnym uwzględnieniem czystości i drożności dróg dojazdowych do placu budowy, oraz składowania i bieżącego usuwania wszelkich zbędnych dla prawidłowego prowadzenia robót urządzeń pomocniczych lub materiałów, odpadów, nieczystości oraz niepotrzebnych urządzeń prowizorycznych,
    - 4) dbałości o utrzymanie ładu i porządku na terenie budowy, o schludny jej wygląd na zewnątrz
    - 5) do segregowania, składowania i unieszkodliwiania wszelkich odpadów, nieczystości i gruzu budowlanego powstającego w trakcie procesu prowadzenia robót budowlanych, a także wywóz zgodnie z zasadami przewidzianymi w Ustawie o odpadach z dnia 27.04.2001 oraz Ustawy z dnia 13.09.1996 o utrzymaniu czystości i porządku w gminach,
    - 6) po zakończeniu robót do uporządkowania terenu budowy i przekazania go Zamawiającemu w terminie odbioru robót.
  8. Wykonawca przyjmie odpowiedzialność za:
    - 1) szkody i następstwa nieszczęśliwych wypadków dotyczących pracowników Wykonawcy oraz osób trzecich przebywających w rejonie prowadzonych robót,
    - 2) szkody wynikające ze zniszczeń oraz innych zdarzeń w odniesieniu do robót obiektów, materiałów sprzętu i innego mienia ruchomego związanego z prowadzeniem robót podczas realizacji przedmiotu niniejszej umowy,
    - 3) szkody w robotach spowodowane przez niego przy usuwaniu wad w okresie gwarancji i rękojmi.
    - 4) za właściwe zabezpieczenie przeciwpożarowe placu budowy i wykonawstwo prac pożarowo niebezpiecznych,
    - 5) szkody w nieruchomościach lub sieciach powstałe na terenie sąsiadującym z terenem budowy wskutek prowadzenia robót,
    - 6) niewłaściwe zabezpieczenie terenu budowy oraz dopuszczenie na teren budowy osób nieupoważnionych.
  9. Wykonawca będzie podejmował, na własny koszt, wszelkie niezbędne ustalenia, dotyczące poboru i dystrybucji wody, paliwa i energii elektrycznej do wszystkich miejsc, w których są niezbędne do wykonywania czynności objętych niniejszą Umową. W tym celu winien on zapewnić i użyć wszelkich niezbędnych urządzeń budowlanych, robót tymczasowych, środków transportu,

materiałów oraz wszelkich czynników niezbędnych do dostarczenia i dystrybucji dostaw do różnych punktów Robót. W przypadku korzystania przez Wykonawcę z istniejącego kontrolowanego źródła wody, paliwa, oświetlenia czy energii elektrycznej, winien on zastosować się do odpowiednich zarządzeń przedstawionych mu przez kompetentne władze oraz winien zapłacić za wynajęcie tego źródła oraz uiścić wszelkie inne wymagane opłaty. Wszelkie powyższe koszty uważa się za wliczone w ceny jednostkowe i ceny ujęte w wycenionym przedmiocie Robót.

## §10 Kierowanie robotami

1. Wykonawca zobowiązany jest zapewnić wykonanie i kierowanie robotami specjalistycznymi objętymi umową przez osoby posiadające stosowne kwalifikacje zawodowe i uprawnienia budowlane oraz praktykę **zawodową** na budowie przy zabytkach nieruchomości, wymagane przepisami obowiązującego prawa.
2. Wykonawca zobowiązuje się skierować do kierowania robotami personel wskazany przez Wykonawcę w Ofercie Wykonawcy. Przed podpisaniem umowy Wykonawca zobowiązany jest przedstawić dokumenty, potwierdzające posiadanie przez osoby wskazane w § 13 ust. 1 wymaganych uprawnień i aktualnych zaświadczeń o przynależności do właściwych izb zawodowych, określone w Specyfikacji Istotnych Warunków Zamówienia. **Niedopełnienie tego obowiązku będzie skutkowało odstąpieniem przez Zamawiającego od czynności zawarcia umowy z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy oraz zatrzymaniem wadium.**
3. Zmiana osób, o których mowa w ustępie poprzednim w trakcie realizacji przedmiotu niniejszej umowy, musi być uzasadniona przez Wykonawcę na piśmie i wymaga pisemnego zaakceptowania przez Zamawiającego. Zamawiający zaakceptuje taką zmianę w terminie 7 dni od daty przedłożenia propozycji i wyłącznie wtedy, gdy kwalifikacje i doświadczenie wskazanej osoby będą takie same lub wyższe od kwalifikacji i doświadczenia osoby wymaganego postanowieniami Specyfikacji Istotnych Warunków Zamówienia.
4. Wykonawca musi przedłożyć Zamawiającemu propozycję zmiany, o której mowa w ust. 3 nie później niż do 7 dni przed planowanym skierowaniem do kierowania budową/robotami innej osoby, Jakkolwiek przerwa w realizacji przedmiotu umowy wynikająca z braku kierownictwa budowy/robót będzie traktowana jako przerwa wynikła z przyczyn zależnych od Wykonawcy i nie może stanowić podstawy do zmiany terminu zakończenia robót.
5. Zmiana osoby w przypadku nagłych sytuacji losowych jak śmierć, nagła choroba lub inne obiektywnie nieprzewidywalne zdarzenie, nie wymaga uprzedniej zgody Zamawiającego z zastrzeżeniem, iż Zamawiający będzie miał prawo zakwestionowania zmiany i nie wyrażenia zgody na zmianę w terminie 7 dni od daty jej dokonania. Do zmian opisanych w zdaniu poprzedzającym znajdują zastosowanie postanowienia ust 3 dotyczące kwalifikacji osoby zastępującej.
6. Zaakceptowana przez Zamawiającego zmiana osoby, o której mowa w ust. 1, winna być potwierdzona wpisem do dziennika budowy i nie wymaga aneksu do mniejszej umowy.
7. Skierowanie do kierowania robotami innych osób niż osoba wskazana w Ofercie Wykonawcy bez akceptacji Zamawiającego lub po zakwestionowaniu zmiany osoby stanowi podstawę odstąpienia od umowy przez Zamawiającego z winy Wykonawcy.

## §11 Dostęp do terenu budowy

1. Ustala się że:
  - 1) Wykonawca będzie odpowiedzialny za niedopuszczanie osób nieupoważnionych na Teren Budowy,
  - 2) osoby upoważnione będą ograniczone do Personelu Wykonawcy i Personelu Zamawiającego; oraz wszelkiego innego personelu, o którym Wykonawca został powiadomiony przez Zamawiającego lub Inspektora nadzoru lub Konserwatora zabytków, jako o upoważnionym personelu innych wykonawców Zamawiającego na Terenie Budowy, oraz
  - 3) osób z mocy prawa mających wstęp na Teren Budowy, w trakcie wykonywania czynności urzędowych.
2. W celu prawidłowego zabezpieczenia Terenu Budowy Wykonawca dostarczy, zainstaluje i będzie utrzymywać stosowne tymczasowe urządzenia zabezpieczające, w szczególności zgodne z wymaganiami STWiORB.

## §12 Nadzór

1. Zamawiający wyznacza do pełnienia nadzoru inwestorskiego: - p. \_\_\_\_\_
2. Osoba wskazana w ust. 1 będzie działać w granicach umocowania określonego w ustawie Prawo budowlane.
3. Zamawiający wyznacza do pełnienia nadzoru konserwatorskiego: - p. \_\_\_\_\_
4. Zamawiający zastrzega sobie prawo zmiany którejkolwiek z osób wskazanych w ust. 1 i/lub 3. O dokonaniu zmiany Zamawiający powiadomi na piśmie Wykonawcę na 3 dni przed dokonaniem zmiany. Zmiana ta winna być dokonana wpisem do dziennika budowy i nie wymaga aneksu do mniejszej umowy.
5. Wykonawca zobowiązany jest umożliwić Inspektorowi Nadzoru, Konserwatorowi Zabytków i Zamawiającemu stały nadzór nad wykonaniem przedmiotu umowy oraz kontrolę jakości zastosowanych materiałów, jak również przekazywać na żądanie stosowne dokumenty, potwierdzające ich zgodność z ofertą oraz zezwoleniami na wprowadzenie do obrotu.

## §13 Personel kierowniczy wykonawcy

1. Wykonawca do pełnienia funkcji specjalistów ustanawia następujące osoby:
  - 1) jako Kierownika Budowy - \_\_\_\_\_
  - 2) jako Kierownika Robót Elektrycznych - \_\_\_\_\_
2. Osoby wskazane w ust. 1 są osobami zgodnymi ze wskazaniami zawartymi w ofercie Wykonawcy .
3. Osoba wskazana w ust 1 będzie działać w granicach umocowania określonego w ustawie Prawo budowlane oraz zgodnie z wymaganiami Rozporządzenia Ministra Kultury z dnia 9 czerwca 2004r. w sprawie prowadzenia prac konserwatorskich, restauratorskich, robót budowlanych, badań konserwatorskich, architektonicznych, a także innych działań przy zabytku wpisanym do rejestru zabytków oraz badań archeologicznych i poszukiwań ukrytych lub porzuconych zabytków ruchomych ( Dz.U. Nr 150 poz. 1579).

## §14 Kary umowne

1. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu kary umowne:
  - 1) za opóźnienie w wykonaniu przedmiotu umowy w wysokości 0,1% kwoty brutto wskazanej w § 6 ust 1, za każdy dzień opóźnienia.
  - 2) za opóźnienie w usunięciu wad stwierdzonych przy odbiorze ostatecznym lub odbiorze w okresie gwarancji z przyczyn zależnych od Wykonawcy - w wysokości 1% kwoty brutto wskazanej w § 6 ust 1 niniejszej umowy, za każdy dzień opóźnienia, liczony od upływu terminu wyznaczonego na usunięcie wad zgodnie z postanowieniami § 16 umowy,
  - 3) za spowodowanie przerwy w realizacji robót z przyczyn zależnych od Wykonawcy, dłuższej niż 10 dni - w wysokości 1,5 % kwoty brutto wskazanej w § 6 ust 1 niniejszej umowy, za każdy dzień przerwy, trwającej dłużej niż 10 dni.
  - 4) z tytułu odstąpienia od umowy z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy - w wysokości 10% kwoty brutto wskazanej w § 6 ust 1 niniejszej umowy,
  - 5) jeżeli roboty objęte przedmiotem niniejszej umowy będzie wykonywał podmiot inny niż Wykonawca lub inny niż Podwykonawca skierowany do wykonywania robót zgodnie z procedurą określoną w § 15 ust 2 niniejszej umowy - karę umowną w wysokości 10% kwoty brutto wskazanej w § 6 ust 1 niniejszej umowy.
  - 6) jeżeli czynności zastrzeżone w Prawie Budowlanym dla kierownika budowy/robót, będzie wykonywała inna osoba niż zaakceptowana przez Zamawiającego - w wysokości 10% kwoty brutto wskazanej w § 6 ust 1 niniejszej umowy.
  - 7) w przypadku naruszenia obowiązku opisanego w § 20 ust 4 w wysokości równoważności 10 % kwoty brutto wskazanej w § 6 ust 1, za każdy przypadek naruszenia.
2. Zamawiający zapłaci Wykonawcy kary umowne:

- 1) z tytułu odstąpienia od umowy z przyczyn leżących po stronie Zamawiającego -w wysokości 10 % wynagrodzenia netto, o którym mowa w § 6 ust. 1 niniejszej umowy. Kary nie obowiązują jeżeli odstąpienie od umowy nastąpi z przyczyn, o których mowa w § 19 ust. 1 niniejszej umowy.
3. Zamawiający zastrzega sobie prawo do dochodzenia odszkodowania przewyższającego wysokość kar umownych do wysokości rzeczywiście poniesionej szkody i utraconych korzyści na zasadach ogólnych.
4. Wykonawca zobowiązany jest w szczególności do pokrycia wszelkich kar/opłat/odszkodowań związanych z nieprawidłowym wykonaniem niniejszej umowy, jakie zostaną nałożone na Zamawiającego w przypadku uszkodzenia lub nieodwracalnego zniszczenia obiektów sąsiadujących z terenem budowy, podlegających ochronie konserwatorskiej.

### **§15 Podwykonawstwo**

1. Wykonawca jest uprawniony do zawarcia umowy o podwykonawstwo części przedmiotu zamówienia z innymi podmiotami z zastrzeżeniem, że nie spowoduje to wydłużenia czasu wykonania zamówienia stanowiącego przedmiot niniejszego zamówienia, ani nie zwiększy kosztów wykonania tego zamówienia.
2. Zgoda Zamawiającego jest wymagana do zawarcia przez Wykonawcę umowy o roboty budowlane z Podwykonawcą. Wykonawca nie później niż 21 dni przed planowanym skierowaniem Podwykonawcy do wykonania robót przedłoży Zamawiającemu projekt umowy z Podwykonawcą. Jeżeli Zamawiający w terminie 14 dni od przedstawienia mu przez Wykonawcę projektu umowy z Podwykonawcą wraz z częścią dokumentacji dotyczącej wykonania robót określonych w projekcie umowy, nie zgłosi na piśmie sprzeciwu lub zastrzeżeń będzie się uważało, że Zamawiający wyraził zgodę na zawarcie umowy.
3. Do zawarcia przez Podwykonawcę umowy z dalszym podwykonawcą wymagana jest zgoda Zamawiającego i Wykonawcy.
4. Płatności w stosunku do Podwykonawców muszą być zgodne z przepisami ustawy Kodeks cywilny.
5. Przed wystawieniem Faktury VAT, obejmującej kwotę należną Podwykonawcy, Zamawiający żąda od Wykonawcy dowodu, że Podwykonawca otrzymał wszystkie kwoty należne mu na mocy wcześniejszych faktur VAT, pomniejszone o odpowiednie potrącenia. Jeżeli Wykonawca nie dopełni obowiązku przedstawienia takich dowodów, z wyjątkiem przypadków, kiedy Wykonawca:
  - 1) dostarczy Zamawiającemu pisemnych przekonywujących dowodów, że Wykonawca jest w uzasadniony sposób uprawniony do wstrzymania lub odmowy zapłaty tych kwot, oraz
  - 2) dostarczy Zamawiającemu odpowiednich dowodów na to, że Podwykonawca został powiadomiony o tych uprawnieniach Wykonawcy,Zamawiający może zapłacić Podwykonawcy bezpośrednio całość lub część kwot uprzednio potwierdzonych, pomniejszonych o kwoty, do których mają zastosowanie postanowienia zawarte w punktach 1) i 2). Kwoty wypłacone Podwykonawcy, Zamawiający potrąca Wykonawcy z kwoty przysługującej mu na podstawie najbliższej faktury VAT.
6. Jakkolwiek przerwa w realizacji przedmiotu umowy wynikająca z braku Podwykonawcy będzie traktowana jako przerwa wynikła z przyczyn zależnych od Wykonawcy i nie może stanowić podstawy do zmiany terminu zakończenia robót, o którym mowa w §4 ust. 2 niniejszej umowy.
7. Zakłada się, że nie będzie wymagało uzyskania uprzedniej zgody Zamawiającego:
  - 1) zatrudnienie innych osób, niż wymienione w § 10 niniejszej umowy,
  - 2) zakup materiałów zgodnych z wymaganiami SST.
8. Wykonawca odpowiada za działania i zaniechania Podwykonawców jak za swoje własne. Zgoda Zamawiającego na zawarcie umowy z Podwykonawcą, o której mowa w ust 2 nie zwalnia Wykonawcy od odpowiedzialności za wykonanie umowy lub działania albo zaniechania Podwykonawcy.

## §16 Odbiory

1. Wszystkie odbiory robót (zanikających, ulegających zakryciu, odbiory częściowe, odbiór końcowy, odbiór przed upływem okresu rękojmi oraz odbiór przed upływem okresu gwarancji jakości) dokonywane będą na zasadach i w terminach zgodnych z zasadami określonymi w STWiORB zgodnie ze wskazaniem zawartymi w Harmonogramie rzeczowo – finansowym.
2. Odbiory częściowe oraz odbiory robót zanikających dokonywane będą przez Inspektora Nadzoru. Wykonawca winien zgłosić gotowość do odbiorów o których mowa wpisem do Dziennika Budowy. Wykonawca jest zobowiązany do informowania Inspektora Nadzoru nie później niż na 3 dni robocze przed zdarzeniem (zaniknięcie, zakrycie) o terminach odbioru robót ulegających zakryciu. Jeżeli Wykonawca nie poinformował o tych faktach Inspektora nadzoru zobowiązany jest na jego żądanie odkryć roboty lub wykonać odpowiednie odkrytki lub otwory niezbędne do zbadania robót, a następnie przywrócić roboty do stanu poprzedniego na swój koszt.
3. Wykonawca zawiadomi Zamawiającego o zakończeniu przedmiotu umowy i osiągnięciu gotowości do odbioru nie później niż w ciągu 5 dni roboczych od zakończenia robót. Zamawiający dokona odbioru końcowego przedmiotu umowy z udziałem przedstawiciela Wojewódzkiego Urzędu Ochrony Zabytków, w ciągu 7 dni roboczych od zawiadomienia o gotowości do odbioru
4. Jeżeli w toku czynności odbioru zostaną stwierdzone wady, to Zamawiającemu przysługują następujące uprawnienia:
  - 1) Jeżeli wady nadają się do usunięcia, Zamawiający może przerwać czynności lub odmówić odbioru do czasu usunięcia wad, zachowując prawo domagania się kar umownych z tytułu zwłoki,
  - 2) Jeżeli wady nie nadają się do usunięcia, to:
    - jeżeli nie uniemożliwiają one użytkowania przedmiotu odbioru, zgodnie z przeznaczeniem i jednocześnie nie zostanie stwierdzone wykonanie prac niezgodnie z wytycznymi Programu prac konserwatorskich lub wytycznymi Konserwatora zabytków, Zamawiający może odpowiednio do utraconej wartości użytkowej, estetycznej lub technicznej obniżyć wynagrodzenie,
    - jeżeli wady uniemożliwiają użytkowanie przedmiotu robót zgodnie z przeznaczeniem lub jeżeli zostanie stwierdzone, iż wykryte wady uniemożliwiają uznanie prac za wykonane zgodnie z wytycznymi Programu prac konserwatorskich lub wytycznymi Konserwatora zabytków, Zamawiający może odstąpić od umowy lub żądać wykonania przedmiotu umowy po raz drugi zachowując prawo domagania się kar umownych z tytułu opóźnienia.
5. Z czynności odbioru końcowego, odbioru przed upływem okresu rękojmi oraz odbioru przed upływem okresu gwarancji będzie spisany protokół zawierający wszelkie ustalenia dokonane w toku odbioru oraz terminy wyznaczone na usunięcie stwierdzonych w trakcie odbioru wad.
6. Dokumentem potwierdzającym przejęcie przez Zamawiającego wykonanego przedmiotu umowy jest protokół końcowego odbioru robót, podpisany przez strony umowy, którego integralną częścią będą dokumenty wymienione w art. 57 ustawy Prawo budowlane:
  - 1) oryginał dziennika budowy;
  - 2) oświadczenie kierownika budowy;
  - 3) protokoły badań i sprawdzeń jakości robót i materiałów w tym świadectwa zezwalające na stosowanie materiałów w budownictwie;
7. Po protokolarnym potwierdzeniu usunięcia wad stwierdzonych przy odbiorze końcowym i/lub odbiorze po upływie okresu rękojmi rozpoczynają swój bieg terminy na zwolnienie zabezpieczenia należytego wykonania umowy, o których mowa w § 18 ust. 3 niniejszej umowy.

## §17 Gwarancja jakości

1. Wykonawca udziela Zamawiającemu gwarancji jakości na wykonane roboty budowlane na okres **60 miesięcy**
2. Wykonawca dostarczy dokument gwarancyjny zaakceptowany przez Zamawiającego najpóźniej w terminie odbioru końcowego przedmiotu niniejszej umowy.
3. Wykonawca dostarczy również dokumenty gwarancyjne na wmontowane urządzenia, wystawione przez producenta tych urządzeń w terminie odbioru końcowego przedmiotu niniejszej umowy.

4. Bieg okresu gwarancji rozpoczyna się:
  - 1) w dniu następnym licząc od daty dokonania odbioru końcowego przedmiotu umowy lub w dniu następnym licząc od daty potwierdzenia usunięcia wad stwierdzonych przy odbiorze końcowym przedmiotu umowy,
  - 2) dla wymienianych materiałów i urządzeń z dniem ich wymiany.
5. Zamawiający może dochodzić roszczeń z tytułu gwarancji także po okresie określonym w ust. 1, jeżeli zgłosił wadę przed upływem tego okresu.
6. Jeżeli Wykonawca nie przystąpi do usunięcia wad w terminie do 7 dni od daty zgłoszenia wad przez Zamawiającego, to Zamawiający może zlecić usunięcie ich stronie trzeciej na koszt Wykonawcy. W tym przypadku koszty usuwania wad będą pokrywane w pierwszej kolejności z zatrzymanej kwoty będącej zabezpieczeniem należytego wykonania umowy.

### **§18 Zabezpieczenie należytego wykonania umowy**

1. Ustala się zabezpieczenie należytego wykonania umowy w wysokości 10 % wynagrodzenia brutto, o którym mowa w § 6 ust. 1 niniejszej umowy, tj. kwotę \_\_ PLN (słownie złotych: \_\_\_\_\_).
2. W dniu podpisania umowy Wykonawca wniósł ustaloną w ust. 1 kwotę zabezpieczenia należytego wykonania umowy w formie \_\_\_\_\_.
3. Zabezpieczenie należytego wykonania umowy będzie zwrócone Wykonawcy w terminach i wysokościach jak niżej:
  - 1) 70% kwoty zabezpieczenia w terminie 30 dni od daty potwierdzenia usunięcia wad stwierdzonych przy odbiorze końcowym,
  - 2) 30% kwoty zabezpieczenia w terminie 15 dni od daty upłynięcia okresu rękojmi za wady
4. Zamawiający wstrzyma się ze zwrotem części zabezpieczenia należytego wykonania umowy, o której mowa w ust. 3 pkt 2), w przypadku kiedy Wykonawca nie usunął w terminie stwierdzonych w trakcie odbioru przed upływem okresu rękojmi wad lub jest w trakcie usuwania tych wad.

### **§19 Odstąpienie od Umowy**

1. Zamawiającemu przysługuje prawo do odstąpienia od umowy, jeżeli:
  - 1) Wykonawca nie przystąpił do odbioru terenu budowy w terminie określonym w § 4 ust. 1 umowy,
  - 2) Wykonawca przerwał z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy realizację przedmiotu umowy i przerwa ta trwa dłużej niż 15 dni,
  - 3) Wykonawca skierował, bez akceptacji Zamawiającego, do kierowania robotami inne osoby niż wskazane w Ofercie Wykonawcy,
  - 4) wystąpi istotna zmiana okoliczności powodująca, 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 do 30 dni od powzięcia wiadomości o powyższych okolicznościach. W takim wypadku Wykonawca może żądać jedynie wynagrodzenia należnego mu z tytułu wykonania części umowy.
  - 5) Wykonawca realizuje roboty przewidziane niniejszą umową w sposób niezgodny z wymaganiami Projektu prac konserwatorskich, wymaganiami STWiORB lub wskazaniami Zamawiającego, Inspektora Nadzoru, Konserwatora Zabytków lub niezgodnie z niniejszą umową,
  - 6) Wykonawca staje się niewypłacalny, przechodzi w stan likwidacji, ma ustanowionego administratora lub układa się ze swoimi wierzycielami lub prowadzi przedsiębiorstwo z likwidatorem, kuratorem lub zarządcą w celu zabezpieczenia należności kredytodawców, lub jeżeli prowadzone jest jakiegokolwiek działanie lub ma miejsce jakiegokolwiek wydarzenie, które ma podobny skutek do któregokolwiek z wyżej wymienionych czynów lub wydarzeń, lub
2. W przypadku odstąpienia od umowy Wykonawcę oraz Zamawiającego obciążają następujące obowiązki szczegółowe:

## Rewitalizacja miasta – zabytkowego rynku, renowacja elewacji najstarszej kamienicy Rynek 27.

- 1) Wykonawca zabezpieczy przerwane roboty w zakresie obustronnie uzgodnionym na koszt strony, z której to winy nastąpiło odstąpienie od umowy lub przerwanie robót,
  - 2) Wykonawca sporządzi wykaz tych materiałów, konstrukcji lub urządzeń, które nie mogą być wykorzystane przez Wykonawcę do realizacji innych robót nie objętych niniejszą umową, jeżeli odstąpienie od umowy nastąpiło z przyczyn niezależnych od niego,
  - 3) Wykonawca zgłosi do dokonania przez Zamawiającego odbioru robót przerwanych oraz robót zabezpieczających, jeżeli odstąpienie od umowy, nastąpiło z przyczyn, za które Wykonawca nie odpowiada,
  - 4) W terminie do 7 dni od daty dokonania czynności, o których mowa w pkt. 2) Wykonawca przy udziale Zamawiającego sporządzi szczegółowy protokół inwentaryzacji robót w toku wraz z zestawieniem wartości wykonanych robót według stanu na dzień odstąpienia; protokół inwentaryzacji robót w toku stanowić będzie podstawę do wystawienia faktury VAT przez Wykonawcę,
  - 5) Wykonawca niezwłocznie, nie później jednak niż w terminie do 10 dni, usunie z terenu budowy urządzenia zaplecza przez niego dostarczone.
3. Zamawiający w razie odstąpienia od umowy z przyczyn, za które Wykonawca nie odpowiada, obowiązany jest do:
- 1) dokonania odbioru robót przerwanych, w terminie do 7 dni od daty przerwania oraz do zapłaty wynagrodzenia za roboty, które zostały wykonane do dnia odstąpienia, w terminie określonym w § 7 ust. 10 niniejszej umowy,
  - 2) odkupienia materiałów, konstrukcji lub urządzeń zakupionych przez Wykonawcę do wykonania przedmiotu umowy, określonych w ust. 2 pkt 2), w terminie do 7 dni od daty ich rozliczenia wg cen, za które zostały nabyte,
  - 3) przejęcia od Wykonawcy terenu budowy pod swój dozór w terminie do 7 dni od daty dokonania odbioru robót.

## §20 Ubezpieczenie

1. Wykonawca zobowiązany jest do zawarcia na własny koszt odpowiednich umów ubezpieczenia z tytułu szkód, które mogą zaistnieć w związku z określonymi zdarzeniami losowymi, oraz od odpowiedzialności cywilnej na czas realizacji robót objętych umową:
  - 1) Umowa Ubezpieczenia **OC kontraktowego** dla celów realizacji niniejszego zamówienia na kwotę równą wartości realizowanego Kontraktu. Ubezpieczenie kontraktowe powinno obejmować co najmniej ubezpieczenie obiektów, budowli, materiałów, sprzętu, urządzeń, mienia ruchomego od szkód wynikających z ich zniszczeń, a także od ognia, huraganu, zalania i innych zdarzeń losowych.
  - 2) Umowa Ubezpieczenia **OC deliktowego** dla celów realizacji niniejszego zamówienia na kwotę **1 000.000,- PLN** na zdarzenie, bez ograniczenia liczby zdarzeń.
2. Ubezpieczeniem należy objąć również Podwykonawców oraz personel Zamawiającego.
3. Najpóźniej w dniu podpisania niniejszej umowy Wykonawca zobowiązany jest dostarczyć Zamawiającemu polisę lub inny dokument ubezpieczenia potwierdzający, że Wykonawca posiada ubezpieczenie odpowiedzialności cywilnej deliktowej i kontraktowej wskazane w ust. 1. Zamawiający nie przekaze Wykonawcy terenu budowy do czasu przedłożenia dokumentów, o których mowa w ust. 1. Zwłoka z tego tytułu będzie traktowana jako powstała z przyczyn zależnych od Wykonawcy i nie może stanowić podstawy do zmiany terminu zakończenia prac.
4. W trakcie realizacji niniejszej umowy Wykonawca zobowiązany jest przedłużać wskazane powyżej ubezpieczenia, tak by obejmowały cały okres realizacji umowy oraz przedkładać dokument potwierdzający ten fakt nie później niż w terminie do 7 dni od daty wygaśnięcia poprzedniego ubezpieczenia.

## **§21 Postanowienia Końcowe**

1. W sprawach nie uregulowanych niniejszą umową stosuje się ogólnie obowiązujące przepisy w szczególności Kodeksu cywilnego, ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane i ustawy z dnia 29 stycznia 2004 r. Prawo zamówień publicznych.
3. Wszelkie zmiany, z zastrzeżeniem §12 ust. 4 niniejszej umowy, wymagają aneksu sporządzonego z zachowaniem formy pisemnej pod rygorem nieważności.
4. Wszelkie spory mogące wynikać w związku z realizacją niniejszej umowy będą rozstrzygane przez sąd powszechny właściwy dla siedziby Zamawiającego.
5. Wykonawca nie może dokonać przeniesienia swoich wierzytelności wobec Zamawiającego, a wynikających z niniejszej umowy na osoby lub podmioty trzecie bez uprzedniej zgody Zamawiającego. Jakakolwiek cesja dokonana bez takiej zgody nie będzie ważna i stanowić będzie istotne naruszenie postanowień umowy.
6. Umowę niniejszą sporządzono w 3 jednobrzmiących egzemplarzach, dwa dla Zamawiającego i jeden dla Wykonawcy.
7. Umowa niniejsza zawiera 16 ponumerowanych stron.
8. Umowa wchodzi w życie z dniem podpisania.

**ZAMAWIAJĄCY**

**WYKONAWCA**

.....

.....