

## UMOWA GMP. ....

Zawarta dnia ..... w Bisztynku pomiędzy:  
Gminą Bisztynek, NIP 743 197 63 53, zwaną dalej ZAMAWIAJĄCYM reprezentowaną przez  
Burmistrza Bisztyńka – **Marka Dominiaka**,  
przy kontrasygnacie Skarbnika Gminy i Miasta Bisztyńka – **Elżbiety Banaszkiewicz**,  
a:

**firmą:** .....

działającą na podstawie:

.....  
.....

NIP: ....., REGON: .....

zwaną dalej WYKONAWCĄ reprezentowaną przez:

.....

Stosownie do rozstrzygnięcia zapytania ofertowego znak: GMP.....2016 z dnia .....,  
na wykonanie prac konserwatorskich elewacji budynku handlowo-usługowego przy ul.  
Sienkiewicza 3 w Bisztynku, przeprowadzonego na podstawie Regulaminu udzielania  
zamówień, których wartość nie przekracza wyrażonej w złotych równowartości kwoty 30.000  
euro, stanowiącego załącznik do Zarządzenia Burmistrza Bisztyńka Nr 169/2014 z dnia 19 maja  
2014r. w sprawie udzielania zamówień publicznych w Urzędzie Miejskim w Bisztynku, zawarta  
została umowa następującej treści:

### § 1

1. Zamawiający zleca, a Wykonawca przyjmuje do realizacji przedmiot umowy – „Wykonanie prac konserwatorskich elewacji budynku przy ul. Sienkiewicza 3 w Bisztynku”, położonego na działce nr 80, obręb 2 Bisztynek, w obrębie staromiejskiego zespołu urbanistycznego miasta Bisztynek, objętego ścisłą prawną ochroną konserwatorską.
2. Zakres prac będących przedmiotem umowy obejmuje w szczególności:
  - 1) Tynki
    - a) zdjęcie wszystkich przewodów instalacyjnych prowadzonych na tynkach;
    - b) usunięcie wtórnych tynków z powierzchni elewacji;
    - c) mechaniczne oczyszczenie zachowanych fragmentów profilowanego gzymsu na elewacji południowej z wtórych nawarstwień;
    - d) wzmocnienie i stabilizacja pęknięć muru z zastosowaniem systemu Helifix;
    - e) wzmocnienie osłabionych fragmentów murów;
    - f) oczyszczenie kamiennego cokołu, usunięcie zdegradowanych spoin;
    - g) uzupełnienie spoinowania w obrębie cokołu;
    - h) rekonstrukcja gzymsu na elewacji południowo-wschodniej (podwórzowej);
    - i) położenie tynków;
    - j) pomalowanie elewacji farbami krzemianowymi (silikatowymi);
  - 2) Elementy drewnianej stolarki otworowej
    - a) demontaż stolarki;
    - b) usunięcie powłok malarskich stolarki;

- c) przeprowadzenie zabiegów biobójczych, z zastosowaniem preparatów Hylotox Q;
  - d) sklejenie pęknięć stolarki, wzmocnienie fragmentów osłabionych;
  - e) uzupełnienie ubytków drewna;
  - f) rekonstrukcja brakujących elementów formy;
  - g) oczyszczenie oryginalnych elementów ślusarskich z powłok malarskich oraz zabezpieczenie antykorozyjne;
  - h) dopasowanie brakujących elementów ślusarskich do zachowanych oryginalnych;
  - i) wykonanie powłoki malarskiej z zastosowaniem preparatów alkidowych;
  - j) uzupełnienie ubytków szklenia;
  - k) montaż stolarki w budynku.
- 3) Sporządzenie dokumentacji powykonawczej prac konserwatorskich.
3. Szczegółowy zakres i sposób wykonania prac konserwatorskich określa:
- 1) Dokumentacja konserwatorska dotycząca badań stratygrafii nawarstwień oraz program prac konserwatorskich elewacji budynku przy ul. Sienkiewicza 3 w Bisztyнку,
  - 2) Przedmiar robót,
  - 3) Pozwolenie nr 651/2015 Warmińsko – Mazurskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Olsztynie z dn. 8 września 2015r. oraz decyzja nr 471/2015 z dnia 28 grudnia 2015r.
4. Dokumenty te są wzajemnie się uzupełniającymi. W przypadku powstania niedających się pogodzić niezgodności o charakterze technicznym podstawą ostatecznych ustaleń przedmiotu zamówienia oraz wyceny jest dokumentacja konserwatorska.
5. Maszyny, urządzenia i materiały niezbędne do wykonania przedmiotu umowy zapewni Wykonawca w ramach wynagrodzenia, o którym mowa w § 4 ust. 1. Materiały winny spełniać wymogi opisane w § 6 pkt 7.
6. Wykonawca zobowiązuje się do wykonania przedmiotu umowy zgodnie z obowiązującymi przepisami i zasadami wiedzy technicznej – budowlanej oraz z należytą starannością.
7. Wykonawca potwierdza, iż przed podpisaniem niniejszej umowy, przy zachowaniu najwyższej staranności zapoznał się z:
- 1) dokumentami, o których mowa w ust. 3,
  - 2) istniejącym stanem faktycznym terenu i warunkami realizacji przedmiotu umowy - i nie zgłasza żadnych zastrzeżeń.
8. Wykonawca zobowiązuje się do wykonania wszystkich robót niezbędnych do osiągnięcia rezultatu – przedmiotu umowy w ramach wynagrodzenia.

## § 2

- 1. Strony ustalają następujący termin zakończenia realizacji robót: do dnia .....
- 2. Za dzień zakończenia realizacji robót strony przyjmują dzień pisemnego zgłoszenia przez Wykonawcę gotowości do odbioru wykonanych prac wraz z kompletem wszystkich dokumentów potrzebnych do oddania obiektu do użytkowania oraz uporządkowania terenu budowy. Brak jakiegokolwiek dokumentu uznany będzie za brak zgłoszenia gotowości do odbioru.

## § 3

- 1. Zamawiający ustanawia inspektora nadzoru w osobie....., posiadającego uprawnienia .....
- 2. Przedstawicielem Wykonawcy na terenie budowy będzie:
  - ....., kierownik budowy, posiadający uprawnienia budowlane nr .....
  - ....., odpowiedzialny/a za kierowanie pracami konserwatorskimi posiadający/a wymagane kwalifikacje, o których mowa w art. 37a ustawy

z dnia 23 lipca 2013r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz.U.2014, poz 1446 z późn.zm.)

3. Podwykonawcą robót ..... będzie.....

#### § 4

1. Za wykonanie przedmiotu umowy określonego w § 1, Strony – zgodnie z ofertą z dnia .....2016r stanowiącą załącznik do umowy ustalają wynagrodzenie ryczałtowe, którego maksymalna wysokość wynosi:

**netto:** ..... zł

**brutto:** ..... zł w tym VAT 23 % w kwocie .....

(słownie brutto: .....).

2. Powyższe wynagrodzenie obejmuje pełen zakres robót budowlano-konserwatorskich przewidzianych w dokumentach, o których mowa w § 1 ust. 3 oraz koszty określone w ust. 5.

3. W ramach wynagrodzenia, określonego umową, Wykonawca zobowiązuje się do:

1) Wykonania przedmiotu umowy zgodnie z:

a) obowiązującymi Polskimi Normami przenoszącymi normy europejskie lub normami innych państw członkowskich Europejskiego Obszaru Gospodarczego przenoszącymi te normy;

b) ustawą z dnia 7 lipca 1994r. Prawo budowlane (t.j. Dz. U. z 2016, poz. 290);

2) Zabezpieczenia miejsc objętych robotami budowlanymi,

3) Uzyskania zgody na zajęcie pasa drogowego, w obrębie inwestycji; drogi będącej w zarządzenie Gminy Bisztynek;

4) Oznakowania prowadzonych robót oraz dbanie o stan techniczny i prawidłowość oznakowania przez cały czas trwania realizacji umowy,

5) Zapewnienia ochrony mienia i zabezpieczenia p.poż. na terenie budowy oraz obiektach własnego zaplecza technicznego, jak i zapewnienia właściwych warunków BHP oraz niezbędnych urządzeń ochronnych na realizowanej inwestycji i stałej kontroli ich przestrzegania,

6) Po zakończeniu robót uporządkowanie terenu budowy, demontaż obiektów tymczasowych oraz uporządkowanie terenu,

7) Ubezpieczenia prac od odpowiedzialności cywilnej na czas realizacji robót, zawierając umowę ubezpieczenia Wykonawca zobowiązany jest do przedłożenia jej do wglądu Zamawiającemu najpóźniej na dwa dni przed terminem przekazania przez Zamawiającego terenu budowy,

8) Z chwilą protokółarnego przejęcia terenu budowy – ponoszenia pełnej odpowiedzialność za szkody i następstwa nieszczęśliwych wypadków osób przebywających na tym terenie,

9) Naprawy ewentualnie uszkodzonych urządzeń podziemnych w obrębie terenu budowy;

10) Ponoszenia kosztów zużycia wody i energii elektrycznej w okresie realizacji robót objętych umową,

11) Wykonanie przedmiotu umowy z materiałów oraz przy użyciu urządzeń przez siebie dostarczonych.

#### § 5

1. Do obowiązków Zamawiającego należy:

1) Przekazanie, w drodze protokołu, terenu wykonywania prac budowlano - konserwatorskich, najpóźniej w terminie 3 dni od daty uzyskania pozwolenia Warmińsko - Mazurskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków na prowadzenie prac

konserwatorskich, restauratorskich i robót budowlanych na obiekcie objętym przedmiotem umowy. Inne niezbędne elementy strony ustalą w protokole przekazania placu budowy.

- 2) Rozpoczęcie czynności odbiorowych przedmiotu umowy w ciągu 14 dni liczonych od dnia następnego od pisemnego zgłoszenia przez Wykonawcę gotowości do odbioru.
2. Zamawiający nie przekaze terenu wykonywania robót do czasu przedłożenia dokumentu, o którym mowa w § 4 ust. 3 pkt 6). Nie przedstawienie niniejszego dokumentu będzie traktowane jako zwłoka powstała z przyczyn zależnych od Wykonawcy i nie będzie stanowić podstawy do zmiany terminu realizacji przedmiotu umowy. Zwłoka powyżej 7 dni stanowi podstawę odstąpienia od umowy przez Zamawiającego z winy Wykonawcy. Zamawiający po upływie siedmiodniowego terminu, bez wyznaczania dodatkowego terminu do dostarczenia niniejszych dokumentów, może odstąpić od umowy w terminie -14 dni.

## § 6

Do obowiązków Wykonawcy oprócz obowiązków określonych w § 4 ust. 3 należy ponadto w szczególności:

- 1) Przejęcie terenu wykonywania robót – terenu budowy od Zamawiającego,
- 2) Rozpoczęcie robót w ciągu 7 dni po przekazaniu terenu budowy,
- 3) Prawidłowe wykonanie przedmiotu umowy zgodnie z:
  - a) dokumentami, o których mowa w § 1 ust. 3 umowy,
  - b) normami polskimi i wiedzą techniczną,
  - c) przepisami Prawa budowlanego,
  - d) przedmiarem robót,
  - e) Pozwolenie nr 651/2015 Warmińsko – Mazurskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Olsztynie z dn. 8 września 2015r. oraz decyzji nr 471/2015 z dnia 28 grudnia 2015r.
- 4) Informowania Zamawiającego, z wyprzedzeniem 2 dni, o zamiarze przystąpienia do prac, których wykonanie ograniczać będzie możliwości korzystania z budynku lub wymagać będzie czasowego wyłączenia z użytkowania,
- 5) Sporządzenie kosztorysu powykonawczego przedmiotu umowy i przedłożenie Zamawiającemu w dniu zgłoszenia gotowości do odbioru, o którym mowa w pkt. 6,
- 6) Usunięcie we własnym zakresie i na własny koszt wszelkiego rodzaju szkód wynikłych z winy Wykonawcy i podwykonawcy w trakcie realizowanych prac konserwatorskich,
- 7) Pisemne zgłoszenie Zamawiającemu wykonanie przedmiotu umowy oraz gotowości do odbioru wykonanych robót objętych przedmiotem umowy i doprowadzenie terenu budowy do stanu umożliwiającego użytkowanie przedmiotu umowy bez zakłóceń i ograniczeń,
- 8) Zapewnienie wszystkich urządzeń i materiałów niezbędnych do wykonania przedmiotu umowy co do rodzaju, standardu i ilości określonych w dokumentacji konserwatorskiej oraz poniesienia za nie pełnej odpowiedzialności. Materiały muszą być nieużywane i fabrycznie nowe oraz odpowiadać, co do jakości, wymogom dotyczącym wyrobów dopuszczonych do obrotu i stosowania w budownictwie zgodnie z art. 10 ustawy Prawo budowlane,
- 9) Okazanie, na każde żądanie Zamawiającego, w stosunku do wskazanych materiałów i urządzeń, certyfikatu na znak ich bezpieczeństwa, certyfikatu lub deklaracji zgodności z Polską Normą lub z aprobatą techniczną, pod rygorem odmowy dokonania przez Zamawiającego odbioru robót wykonanych przez Wykonawcę,
- 10) Ponoszenie odpowiedzialności cywilnej za szkody i następstwa nieszczęśliwych wypadków, dotyczących pracowników i osób trzecich, powstałych na terenie budowy,
- 11) Wykonawca jest odpowiedzialny za jakość, zgodność z warunkami technicznymi i jakościowymi opisanymi dla przedmiotu umowy według dokumentacji

- konserwatorskiej, programu prac konserwatorskich, oraz zgodnie z przepisami, normami i sztuką budowlaną,
- 12) Zachowanie należytej staranności realizacji umowy,
  - 13) Ustalenia i decyzje dotyczące wykonania przedmiotu umowy uzgadniane będą przez Zamawiającego z ustalonym przedstawicielem Wykonawcy,
  - 14) Określenie przez Wykonawcę telefonów kontaktowych i numerów fax oraz innych ustaleń niezbędnych dla sprawnego i terminowego wykonania przedmiotu umowy,
  - 15) Realizacji zadania, która podlega prawu polskiemu, w tym w szczególności ustawie z dnia 7 lipca 1994r. Prawo budowlane (t.j. Dz.U. z 2016, poz. 290),
  - 16) Informowanie Zamawiającego oraz Inspektora Nadzoru w formie pisemnej o terminie zakończenia robót ulegających zakryciu oraz terminie robót zanikających. Przy braku informacji Wykonawca zobowiązuje się do odkrycia na własny koszt i ponownego zakrycia,
  - 17) Wykonawca zobowiązany będzie do informowania Zamawiającego, z wyprzedzeniem 2 dni, o zamiarze przystąpienia do prac, których wykonanie ograniczać będzie możliwości korzystania z budynku lub wymagać będzie czasowe jego wyłączenie z użytkowania.
  - 18) Informowanie Zamawiającego oraz Inspektora Nadzoru o problemach lub okolicznościach mogących wpłynąć na jakość robót lub termin ich zakończenia,
  - 19) Przedłożenie Zamawiającemu w dniu zgłoszenia gotowości do odbioru, o którym mowa w § 6 pkt. 6 dokumentów pozwalających na ocenę prawidłowego wykonania przedmiotu umowy oraz dokumentację powykonawczą ze wszystkimi zmianami dokonanymi w toku wykonywania prac konserwatorskich,
  - 20) Sporządzenia i przedłożenia Zamawiającemu, w terminie 60 dni od dnia zakończenia odbioru robót objętych niniejszą umową, dokumentacji powykonawczej prac konserwatorskich.

## § 7

1. Wykonawca oświadcza, że posiada odpowiednią wiedzę, doświadczenie i środki umożliwiające realizację niniejszej umowy i zobowiązuje się zapewnić realizację przedmiotu umowy przez osoby posiadające odpowiednie kwalifikacje zawodowe i uprawnienia budowlane.
2. Wykonawca zapewnia, na własny koszt potrzebne oprzyrządowanie, potencjał ludzi oraz materiały wymagane do zbadania na pisemne żądanie Zamawiającego jakości robót, a także do sprawdzenia ilości zużytych materiałów - w przypadku wykazania przez Zamawiającego wystąpienia niezgodności w stosunku do złożonej oferty i umowy. Badania takie, również po wykonaniu przedmiotu umowy, w okresie rękojmi i gwarancji, będą realizowane przez Wykonawcę na własny koszt.
3. Zamawiający zastrzega sobie prawo żądania przedstawienia informacji oraz udzielania pisemnych uwag z zakresu realizacji przedmiotu umowy.
4. Wykonawca na każde żądanie Zamawiającego sporządzi pisemne sprawozdanie z rzeczywistego stanu zaawansowania wykonywanych prac pod kątem zgodności z przedmiotem umowy oraz jakości i estetyki realizowanych prac.
5. Zamawiający nie ponosi odpowiedzialności za składniki majątkowe Wykonawcy znajdujące się na terenie budowy.

## § 8

1. Wykonawca zobowiązuje się do odbioru korespondencji w sprawach związanych z wykonywaniem postanowień niniejszej umowy pod adresem: .....
2. Strony postanawiają, iż pisma kierowane na wskazany wyżej adres Wykonawcy uważa się za doręczone po upływie 14 dni od dnia złożenia pod tym adresem awizo.

## § 9

1. Wykonawca zgłasza na piśmie wykonanie przedmiotu umowy oraz gotowość do odbioru końcowego.
2. Razem ze zgłoszeniem gotowości do odbioru przedmiotu umowy Wykonawca musi przekazać Zamawiającemu wszystkie wymagane dokumenty niezbędne dla dokonania odbioru, brak ich wraz ze zgłoszeniem gotowości oznacza iż Wykonawca nie dokonał zgłoszenia w tym terminie.
3. Zamawiający dokona komisyjnego odbioru całości zleconych robót, objętych przedmiotem niniejszej umowy będącym odbiorem końcowym. W skład komisji odbioru wchodzi osoby wyznaczone przez Zamawiającego przy udziale Wykonawcy. Nie przewiduje się odbiorów częściowych.
4. Zamawiający w terminie, o którym mowa w § 5 ust. 1 pkt 2 rozpocznie czynności odbioru.
5. Czynności odbioru winny być zakończone w ciągu 14 dni od ich rozpoczęcia, z wyjątkiem sytuacji określonych w ust. 7 i 13.
6. Ustalenia dokonane przez przedstawicieli stron winny być stwierdzone na piśmie.
7. Jeżeli w toku odbioru zostaną stwierdzone wady lub usterki to Zamawiającemu przysługują następujące uprawnienia:
  - 1) Gdy wady lub usterki nadają się do usunięcia, wówczas może odmówić odbioru do czasu ich usunięcia,
  - 2) Gdy wady lub usterki nie nadają się do usunięcia, wówczas:
    - a) jeżeli umożliwiają użytkowanie przedmiotu umowy, zgodnie z przeznaczeniem Zamawiający może dokonać odbioru, obniżając odpowiednio wynagrodzenie Wykonawcy;
    - b) jeżeli uniemożliwiają użytkowanie przedmiotu umowy jako całości lub jego poszczególnych elementów - części zgodnie z przeznaczeniem, Zamawiający może odmówić odbioru, żądając wykonania po raz drugi lub odstąpić od umowy,
8. Żądając usunięcia stwierdzonych wad czy usterek lub wykonania przedmiotu umowy po raz drugi, Zamawiający wyznaczy Wykonawcy odpowiedni termin. Wykonawca nie może odmówić usunięcia wad czy usterek lub wykonania przedmiotu umowy (czy jego części) po raz drugi bez względu na wysokość związanych z tym kosztów.
9. W przypadku nie usunięcia przez Wykonawcę zgłoszonych wad czy usterek lub nie wykonanie przedmiotu umowy (czy jego części) po raz drugi w wyznaczonym terminie, Zamawiający może usunąć wadę lub wykonać przedmiot umowy po raz drugi w zastępstwie i na koszt Wykonawcy, po uprzednim pisemnym jego zawiadomieniu. Na co Wykonawca wyraża zgodę.
10. Odbiór przedmiotu umowy zostanie potwierdzony podpisaniem przez strony protokołem odbioru.
11. W przypadku niestawiennictwa przedstawicieli jednej ze stron w terminie odbioru, druga strona może dokonać odbioru jednostronnego.
12. Do czasu zakończenia odbioru Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność za wykonany przedmiot umowy.
13. Jeżeli w toku czynności odbioru zostanie stwierdzone, że przedmiot umowy nie osiągnął gotowości do odbioru z powodu nie zakończenia robót, Zamawiający odmówi odbioru do chwili ich zakończenia, co oznacza, iż w dniu zgłoszenia przedmiotu umowy do odbioru nie był on zrealizowany. Za niezrealizowany również w terminie przedmiot umowy traktuje się gdy nastąpi żądanie wykonania go po raz drugi, o czym mowa w ust. 7 pkt 2 lit. b.
14. Odstąpienie, o którym mowa w ust. 7 pkt 2 lit. b od umowy nastąpi w terminie 30 dni od stwierdzenia wady. Odstąpienie to będzie z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy.

## § 10

1. Zapłata wynagrodzenia za wykonany przedmiot umowy odbędzie się na podstawie otrzymanej faktury VAT przelewem na rachunek bankowy Wykonawcy numer konta: .....
2. Faktura płatna będzie w terminie do 30 dni od daty wpływu do Zamawiającego prawidłowo wystawionej przez Wykonawcę faktury, to jest wystawionej po sporządzeniu i dostarczeniu przez Wykonawcę kosztorysu powykonawczego, po dokonaniu odbioru i podpisaniu protokołu oraz przedstawieniu dokumentu świadczącego, potwierdzającego zapłatę podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, o którym mowa w § 15 ust. 1 wynagrodzenia z wyjątkiem sytuacji określonej w § 15 ust. 6
3. Za datę zapłaty Strony uznają dzień obciążenia rachunku bankowego Zamawiającego.
4. Za niedotrzymanie terminu płatności Wykonawca obciąży Zamawiającego odsetkami w wysokości ustawowej.
5. Błędne wystawienie faktury spowoduje naliczenie ponownego 30 – dniowego terminu płatności, liczonego od momentu dostarczenia poprawionej faktury.
6. Zamawiający nie przewiduje udzielenia zaliczki ani płatności częściowej na poczet wykonania umowy.
7. Kosztorys powykonawczy, o którym mowa w ust. 2, stanowi dokument pomocniczy do potwierdzenia należytego i zgodnie z przedmiotem robót, wykonania umowy.

## § 11

Strony ustalają naliczenie za niewykonanie lub nienależyte wykonanie przedmiotu umowy lub opóźnienia w usunięciu wad lub usterek następujących kar umownych :

1. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu kary umowne:
  - 1) za opóźnienie w realizacji robót - przedmiotu umowy w wysokości **0,1%** wynagrodzenia umownego brutto, o którym mowa w § 4 ust. 1 za każdy dzień opóźnienia;
  - 2) za opóźnienie w usunięciu wad lub usterek stwierdzonych przy odbiorze lub w okresie gwarancji i rękojmi w wysokości **0,1 %** wynagrodzenia umownego brutto o którym mowa w § 4 ust. 1, za każdy dzień opóźnienia, liczony od upływu terminu wyznaczonego na usunięcie tych wad lub usterek;
  - 3) z tytułu odstąpienia od umowy przez Zamawiającego z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy w wysokości **10%** wynagrodzenia umownego brutto, o którym mowa w § 4 ust. 1;
  - 4) w przypadku odstąpienia od umowy przez Wykonawcę z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy w wysokości **10.%** wynagrodzenia umownego brutto, o którym mowa w § 4 ust. 1,
  - 5) nie sporządzenia i nie przedłożenia przez Wykonawcę dokumentacji powykonawczej prac konserwatorskich, w wysokości **5%** wynagrodzenia umownego brutto, o którym mowa w § 4 ust. 1.
2. Wykonawca wyraża zgodę na potrącenie kar umownych, o których mowa w ust. 1 z wynagrodzenia.
3. Zamawiający zapłaci Wykonawcy karę umowną z tytułu odstąpienia od umowy przez Wykonawcę lub Zamawiającego z winy Zamawiającego w wysokości **5%** wynagrodzenia umownego brutto, o którym mowa w § 4 ust. 1. Kary umowne nie obowiązują Zamawiającego, gdy odstąpienie od umowy nastąpi z przyczyn, o których mowa w art. 145 oraz art. 143c ust. 7 ustawy Prawo zamówień publicznych.
4. Zamawiający zastrzega sobie prawo do dochodzenia odszkodowania przekraczającego wysokość kar umownych do wysokości rzeczywiście poniesionej szkody na zasadach ogólnych.

## § 12

1. Okres gwarancyjny na wykonany przedmiot umowy – wszystkie jego elementy wynosi 36 miesięcy i jest liczony od daty odbioru, o którym mowa w § 9 zleconych robót i podpisania protokołu. Rękojmię za wady zgodnie z obowiązującymi przepisami.
2. Wykonawca zobowiązuje się do nieodpłatnego usunięcia wszystkich wad lub usterek ujawnionych w przedmiocie umowy w okresie objętym gwarancją i rękojmią.
3. Zamawiający może dochodzić roszczeń z tytułu gwarancji i rękojmi także po terminie określonym w ust.1, jeżeli zgłosił wady lub usterek przed upływem tego terminu.
4. Stwierdzenie ewentualnych wad w robotach następować będzie przy udziale Wykonawcy uprzednio powiadomionym pisemnie z wyprzedzeniem 3 dniowym. Podstawą do usunięcia wad będzie protokół stwierdzający wystąpienie tych wad sporządzony z udziałem Wykonawcy i Zamawiającego. Termin ich usunięcia określony zostanie w protokole.
5. W przypadku jeżeli Wykonawca nie usunie wad lub usterek w terminie wyznaczonym przez Zamawiającego jednak nie dłuższym niż 30 dni od daty ich zgłoszenia, Zamawiający może zlecić ich usunięcie stronie trzeciej na koszt i niebezpieczeństwo Wykonawcy. Koszty usuwania wad lub usterek będą pokrywane w pierwszej kolejności z kwoty, o której mowa w § 13 umowy, stanowiącej zabezpieczenie należytego wykonania umowy na co Wykonawca wyraża zgodę.
6. Zamawiający określi termin przeglądu technicznego przedmiotu umowy przed upływem okresu rękojmi i gwarancji, zawiadamiając o tym Wykonawcę.
7. Zamawiający o terminie przeglądu, o którym mowa w ust. 6 zawiadomi pisemnie Wykonawcę w terminie 7 dni przed planowanym przeglądem.
8. W przypadku nie stawienia się Wykonawcy w sytuacji, o której mowa w ust. 4 i 6, Zamawiający dokona stwierdzenia wad lub przeglądu jednostronnie sporządzając protokół zawierający ustalenia wiążące dla obu stron.

## § 13

1. Przed podpisaniem niniejszej umowy Wykonawca wniósł zabezpieczenie należytego wykonania przedmiotu umowy w wysokości 10% wynagrodzenia brutto określonego w § 4 ust. 1 umowy (w zaokrągleniu do pełnej złotówki), tj. .... **zł** (słownie: .....**złotych** ).
2. Zwrot zabezpieczenia nastąpi wg następujących zasad:
  - 1) 70% kwoty określonej w ust. 1, tj. .... **zł** zostanie zwrócone Wykonawcy w terminie 30 dni od dnia wykonania przedmiotu umowy i uznania przez Zamawiającego za należyte wykonane – podpisany zostanie protokół odbioru,
  - 2) 30% kwoty określonej w ust. 1, tj., ..... **zł** stanowić będzie zabezpieczenie roszczeń z tytułu rękojmi za wady, która zostanie zwrócona Wykonawcy w terminie 15 dni po upływie okresu rękojmi za wady.
3. Zamawiający wstrzyma się ze zwrotem zabezpieczenia, o którym mowa w ust. 3 pkt 2 w przypadku kiedy Wykonawca nie usunął w terminie stwierdzonych wad w okresie rękojmi lub jest w trakcie ich usuwania do czasu ich usunięcia.

## § 14

1. Zamawiający dopuszcza zlecenie podwykonawcom części robót, które zostały wskazane w złożonej ofercie.
2. Wykonawca, podwykonawca lub dalszy podwykonawca zamówienia na roboty budowlane zamierzający zawrzeć umowę o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, jest obowiązany, w trakcie realizacji niniejszej umowy do przedłożenia Zamawiającemu projektu tej umowy, przy czym podwykonawca lub dalszy podwykonawca jest obowiązany



dołączyć zgodę Wykonawcy na zawarcie umowy o podwykonawstwo o treści zgodnej z projektem umowy.

3. Termin zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy przewidziany w umowie o podwykonawstwo nie może być dłuższy niż 30 dni od dnia doręczenia Wykonawcy, podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy faktury lub rachunku, potwierdzających wykonanie zleconej podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy dostawy, usługi lub roboty budowlanej.
4. Zamawiający, w terminie 14 dni, zgłosi pisemne zastrzeżenia do projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, jeżeli:
  - 1) nie spełnia on wymagań określonych w zaproszeniu do złożenia oferty;
  - 2) przewiduje termin zapłaty wynagrodzenia dłuższy niż określony w ust. 3.
5. Niezgłoszenie pisemnych zastrzeżeń do przedłożonego projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, w w/w terminie uważa się za akceptację projektu umowy przez Zamawiającego.
6. Wykonawca, podwykonawca lub dalszy podwykonawca zamówienia na roboty budowlane przedkłada zamawiającemu poświadczoną za zgodność z oryginałem kopię zawartej umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, w terminie 7 dni od dnia jej zawarcia.
7. Zamawiający, w terminie 14 dni, zgłasza pisemny sprzeciw do umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, w przypadkach, o których mowa w ust. 4.
8. Niezgłoszenie pisemnego sprzeciwu do przedłożonej umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, w terminie określonym w ust. 7 uważa się za akceptację umowy przez Zamawiającego.
9. Wykonawca, podwykonawca lub dalszy podwykonawca zamówienia na roboty budowlane przedkłada Zamawiającemu poświadczoną za zgodność z oryginałem kopię zawartej umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są dostawy lub usługi, w terminie 7 dni od dnia jej zawarcia, z wyłączeniem umów o podwykonawstwo, których przedmiotem są dostawy lub usługi, związane z przedmiotem zamówienia (z realizacją przedmiotu niniejszej umowy), o wartości poniżej 50 000,00 zł brutto.
10. W przypadku, o którym mowa w ust. 9, jeżeli termin zapłaty wynagrodzenia jest dłuższy niż określony w ust. 3, Zamawiający informuje o tym Wykonawcę i wzywa go do doprowadzenia do zmiany tej umowy pod rygorem wystąpienia o zapłatę kary umownej.
11. Przepisy ust. 2 - 9 stosuje się odpowiednio do zmian umowy o podwykonawstwo.
12. Strony ustalają, że zgodnie z ofertą złożoną przez Wykonawcę, Wykonawca zleci niżej wymienionym podwykonawcom, następujące roboty:

.....

*nazwa podwykonawcy część zamówienia (zakres robót)*

/ Wykonawca nie będzie zlecał podwykonawcom żadnych robót objętych niniejszą umową\*
13. Zamawiający dopuszcza wprowadzenie podwykonawcy na inną część, jeżeli wyrazi na to zgodę.
14. Powierzenie realizacji umowy przez Wykonawcę innym podwykonawcom niż wskazani w ofercie Wykonawcy wymaga zaakceptowania przez Zamawiającego. Zamawiający może zaakceptować taką zmianę wyłącznie wtedy, gdy kwalifikacje i doświadczenie wskazanych Podwykonawców będą odpowiadały wymaganiom określonym w zaproszeniu, przy czym spełnienie tych warunków przez Podwykonawców nie stanowi o obowiązku Zamawiającego do akceptacji zmiany Podwykonawców.
15. Zmiana podwykonawcy lub wprowadzenie nowego podwykonawcy wymaga zmiany umowy w formie aneksu.
16. Wprowadzenie zmiany, o której mowa w ust. 14, bez akceptacji Zamawiającego stanowi podstawę do odstąpienia od umowy przez Zamawiającego z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy w terminie 14 dni od powzięcia wiadomości.

## § 15

1. Zamawiający dokonuje bezpośredniej zapłaty wymagalnego wynagrodzenia przysługującego podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, który zawarł zaakceptowaną przez Zamawiającego umowę o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, lub który zawarł przedłożoną Zamawiającemu umowę o podwykonawstwo, której przedmiotem są dostawy lub usługi, z zastrzeżeniem § 14 ust. 9, w przypadku uchylenia się od obowiązku zapłaty odpowiednio przez wykonawcę, podwykonawcę lub dalszego podwykonawcę.
2. Wynagrodzenie, o którym mowa w ust. 1, dotyczy wyłącznie należności powstałych po zaakceptowaniu przez Zamawiającego umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, lub po przedłożeniu Zamawiającemu poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są dostawy lub usługi, z zastrzeżeniem § 14 ust. 9.
3. Bezpośrednia zapłata obejmuje wyłącznie należne wynagrodzenie, bez odsetek, należnych podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy.
4. Przed dokonaniem bezpośredniej zapłaty Zamawiający umożliwi Wykonawcy zgłoszenie pisemnych uwag dotyczących zasadności bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, o których mowa w ust. 1. Zamawiający informuje o terminie zgłaszania uwag, nie krótszym niż 7 dni od dnia doręczenia tej informacji.
5. W przypadku zgłoszenia uwag, o których mowa w ust. 4, w terminie wskazanym przez Zamawiającego, Zamawiający może:
  - 1) nie dokonać bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, jeżeli Wykonawca wykaże niezasadność takiej zapłaty albo,
  - 2) podwykonawcy, jeżeli podwykonawca lub dalszy podwykonawca wykaże zasadność takiej zapłaty dokonać bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu.
6. W przypadku dokonania bezpośredniej zapłaty podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, o których mowa w ust. 1, Zamawiający potrąca kwotę wypłaconego wynagrodzenia z wynagrodzenia należnego Wykonawcy.
7. Konieczność wielokrotnego dokonywania bezpośredniej zapłaty podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, o których mowa w ust. 1, lub konieczność dokonania bezpośrednich zapłat na sumę większą niż 5% wartości umowy w sprawie zamówienia publicznego może stanowić podstawę do odstąpienia od umowy w sprawie zamówienia publicznego przez Zamawiającego.

## § 16

1. Zamawiający przewiduje kary umowne, z tytułu:
  - 1) niezastosowania się Wykonawcy do wymagań Zamawiającego w zakresie płatności na rzecz podwykonawców lub dalszych podwykonawców, w tym braku zapłaty - powyższe upoważnia Zamawiającego do naliczenia kary umownej w wysokości 5% niezapłaconego wynagrodzenia i potrącenia jej z wynagrodzenia umownego brutto, o którym mowa w § 4 ust. 1 oraz do odstąpienia od umowy z winy Wykonawcy w przypadku, gdy sytuacja ta może zagrozić realizacji umowy,
  - 2) nieterminowej zapłaty wynagrodzenia należnego podwykonawcom lub dalszym podwykonawcom – w wysokości 0,05% wynagrodzenia umownego brutto, o którym mowa w § 4 ust. 1 za każdy dzień opóźnienia.
  - 3) nieprzedłożenia do zaakceptowania projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, lub projektu jej zmiany – w wysokości 5% wynagrodzenia umownego brutto, o którym mowa w § 4 ust. 1;

- 4) nieprzedłożenia poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii umowy o podwykonawstwo, których przedmiotem są dostawy lub usługi, z zastrzeżeniem § 14 ust. 9 oraz jej zmiany - w wysokości 100 zł za każdy dzień opóźnienia;
  - 5) braku zmiany umowy o podwykonawstwo w zakresie terminu zapłaty - w wysokości 5% wynagrodzenia umownego brutto o którym mowa w § 4 ust. 1.
2. Zlecenie wykonania części robót podwykonawcom nie zmienia zobowiązań Wykonawcy wobec Zamawiającego za wykonanie tej części robót. Wykonawca jest odpowiedzialny za działania, uchybienia i zaniedbania podwykonawców i jego pracowników w takim samym stopniu, jakby to były działania, uchybienia lub zaniedbania jego własnych pracowników.
  3. Wykonawcy nie przysługuje roszczenie o zmianę wysokości wynagrodzenia z tytułu wykonania umowy w przypadku zmian lub zatrudnienia nowych podwykonawców, zmian postanowień w umowach z podwykonawcami, przy których uwzględnieniu należałoby zmienić treść postanowień umowy zawartej w wyniku wyboru Wykonawcy.
  4. Wykonawca wyraża zgodę na potrącenie kar umownych, o których mowa w ust. 1 z wynagrodzenia.

### § 17

1. Zamawiający przewiduje możliwość dokonania zmian postanowień zawartej umowy w stosunku do treści oferty, na podstawie której dokonano wyboru Wykonawcy w zakresie:
  - 1) Zmiany terminu realizacji przedmiotu umowy wynikającej z zaistnienia siły wyższej tj. zdarzenia, którego strony nie mogły przewidzieć, któremu nie mogły zapobiec ani któremu nie mogą przeciwdziałać, a które uniemożliwia Wykonawcy wykonanie w części lub w całości jego zobowiązań - o czas trwania siły wyższej lub zawieszenia wykonania umowy;  
Siła wyższa obejmuje w szczególności zdarzenia:
    - wojna, działania wojenne,
    - klęski żywiołowe, jak powódź, huragan, niskie temperatury uniemożliwiające wykonanie przedmiotu umowy zgodnie ze sztuką budowlaną,
    - niepokoje społeczne, w tym okupacje budowy przez osoby inne niż Wykonawca,
    - inne zdarzenia losowe.
  - 2) zmiana terminu realizacji umowy z powodu działań uniemożliwiających wykonanie prac, które to działania nie są konsekwencją winy którejkolwiek ze stron (np. ujawnienia w trakcie robót eksponatów archeologicznych i konieczności zlecenia wykonania ich inwentaryzacji stosownie do obowiązujących przepisów) – o czas niezbędny na wykonanie inwentaryzacji;
  - 3) rezygnacja z części robót przez Zamawiającego na skutek sytuacji niemożliwej wcześniej do przewidzenia; w powyższej sytuacji Wykonawcy przysługuje jedynie wynagrodzenie za wykonaną część przedmiotu umowy;
  - 4) Przekształcenie firmy, zmiana nazwy firmy, zmiana rachunku bankowego,
  - 5) Zmiany podwykonawcy lub wprowadzenie podwykonawcy na inną część niż wynika to z oferty.
2. Wniosek wraz z uzasadnieniem o zmianę postanowień zawartej umowy, w zakresie o którym mowa w ust. 1 pkt 1, 2, 4 i 5 składa w formie pisemnej Wykonawca niezwłocznie, nie później niż w terminie 7 dni od wystąpienia okoliczności uzasadniającej zmianę.
3. Zmiany postanowień niniejszej umowy wymagają aneksu w formie pisemnej pod rygorem nieważności.

### § 18

1. W sprawach nieuregulowanych w niniejszej umowie mają zastosowanie przepisy ustaw Prawo zamówień publicznych, Kodeks cywilny - a w szczególności dotyczące odstąpienia od

- umowy stosuje się odpowiednio przepisy dotyczące umowy o dzieło, Prawo budowlane oraz przepisy powszechnie obowiązujące mające zastosowanie przy wykonaniu niniejszej umowy.
2. Poza przypadkami określonymi w kodeksie cywilnym, Zamawiający może odstąpić od umowy:
    - 1) w razie zaistnienia istotnej zmiany okoliczności powodującej, że wykonanie umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w dniu zawarcia umowy, w terminie 30 dni od powzięcia wiadomości o tych okolicznościach. Wykonawcy nie przysługuje z tego tytułu żadne odszkodowanie. Wykonawca może żądać wyłącznie wynagrodzenia należnego z tytułu wykonania części umowy,
    - 2) w przypadku ogłoszenia upadłości Wykonawcy odstąpienie może nastąpić w terminie do 30 dni od momentu powzięcia wiadomości przez Zamawiającego,
    - 3) w przypadku nie rozpoczęcia robót w terminie, określonym w § 6 pkt 3 umowy, odstąpienie może nastąpić w terminie do 30 dni po upływie terminu w którym Wykonawca winien rozpocząć roboty objęte przedmiotem umowy,
    - 4) w przypadku zaistnienia przyczyn, o których mowa w art. 143c ust. 7 ustawy pzp.
  3. Spory wynikłe na tle wykonania niniejszej umowy Strony zobowiązują się rozstrzygać w drodze negocjacji.
  4. W razie braku porozumienia spory będzie rozstrzygać sąd powszechny właściwy dla siedziby Zamawiającego.

### **§ 19**

Wykonawca bez pisemnej zgody Zamawiającego nie może zbyć lub przenieść zobowiązań Zamawiającego powstałych w wyniku realizacji umowy, a będących należnościami Wykonawcy, na rzecz innych podmiotów (cesja wierzytelności).

### **§ 20**

Umowę sporządzono w 3 jednobrzmiących egzemplarzach, z których 2 egzemplarze otrzymuje Zamawiający a 1 egzemplarz Wykonawca.

### **§ 21**

Załączniki do umowy, stanowiące jej integralną część:

- dokumentacja konserwatorska dotycząca badań stratygrafii nawarstwień oraz program prac konserwatorskich elewacji budynku przy ul. Kościuszki 2 w Bisztyнку.
- przedmiar robót
- oferta Wykonawcy, w tym szczegółowy kosztorys ofertowy,

\* niepotrzebne skreślić

ZAMAWIAJĄCY

WYKONAWCA