



## RZĄDOWY PROGRAM ODBUDOWY ZABYTKÓW

---

ZP.272.1.1.2024

Załącznik nr 7 do SWZ – Wzór Umowy

### UMOWA Nr ZP.273.....2024

W dniu .....2024 r. w Leżajsku pomiędzy,

**Powiatem Leżajskim** z siedzibą przy ul. Kopernika 8, 37-300 Leżajsk, Regon: 690581360, NIP: 816-167-32-28, reprezentowanym przez **Zarząd Powiatu Leżajskiego**, w imieniu, którego działają:

1. ....

2. ....

zwanym dalej „**Zamawiającym**”

a ... (nazwa wykonawcy) z siedzibą w ... , Regon: ... , NIP: ... , reprezentowanym przez:  
... (imię, nazwisko i pełniona funkcja reprezentanta wykonawcy),  
zwanym dalej „**Wykonawcą**”,

w wyniku przeprowadzenia postępowania o udzielenie zamówienia w trybie podstawowym na podstawie ustawy z dnia 11 września 2019 r. - Prawo zamówień publicznych (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 1605 z późn. zm.), dla zadania:

### **„Remont elewacji i piwnic zabytkowego budynku dawnego Dworu Starościńskiego”**

została zawarta umowa o poniższej treści:

#### **§ 1 Przedmiot umowy**

1. Przedmiotem niniejszej umowy jest realizacja zadania pn. „Remont elewacji i piwnic zabytkowego budynku dawnego Dworu Starościńskiego”.
2. Szczegółowy opis przedmiotu zamówienia określa załączona do niniejszej umowy dokumentacja projektowa i specyfikacja techniczna wykonania i odbioru robót budowlanych.
3. Podstawowy zakres czynności i prac budowlanych do wykonania obejmuje w szczególności:  
Przedmiotem zamówienia jest przeprowadzenie remontu elewacji i piwnic zabytkowego



## RZĄDOWY PROGRAM ODBUDOWY ZABYTKÓW

---

budynku dawnego Dworu Starościńskiego wpisanego do rejestru zabytków województwa podkarpackiego pod nr A-747. Obecnie w obiekcie mieści się Muzeum Ziemi Leżajskiej. Remont obejmie: 1. renowację tynków i malowanie elewacji, 2. renowację balustrad, 3. Oczyszczenie okładziny kamiennej cokołu i schodów, 4. wymianę 4 lukarn, 5. remont rynien i rur spustowych, 6. renowację 2 piwnic (górnej – tynk cementowo-wapienny, dolnej – cegła), 7. oczyszczenie i konserwacja pokrycia dachowego z dachówki ceramicznej. Roboty budowlane mają nie tylko zmienić wygląd wizualny budynku, który jest wizytówką powiatu leżajskiego, ale przede wszystkim zabezpieczyć go przed dalszą degradacją. Najbardziej niepokojącym zagrożeniem w chwili obecnej są pęknięcia ścian i powstające w związku z tym szczeliny. Dzięki pracom wykonanym w piwnicy górnej, tzn. częściowemu skuciu zagrzybionych tynków i położeniu nowych, zostanie usunięta pleśń i grzyb, wyeliminowany zostanie także związany z nimi szkodliwy i nieprzyjemny zapach. Po wykonaniu remontu piwnica będzie wykorzystywana do celów statutowych. Piwnica dolna po oczyszczeniu wątku ceglanego, osuszeniu i usunięciu wilgoci zostanie udostępniona turystom - organizacja wystaw czasowych.

### Zamówienie przewiduje:

#### **REMONT ELEWACJI:**

##### ● **Renowacja tynków i malowanie ścian elewacji:**

- Skucie warstwy wierzchniej tynku tj. łuszczącej się farby wraz z zacierką.
- Odkucie tynku cementowo-wapiennego wzdłuż pęknięć, jak i w miejscach odparzonych.
- Likwidacja pęknięć poprzez wzmocnienie prętami żebrowanymi zakładanymi w bruzdach poziomych na zaprawie. Przemurowania dużych pęknięć cegłą.
- Uzupelnienie tynków cementowo-wapiennych uprzednio skutych.
- Oczyszczenie i zagruntowanie całej powierzchni elewacji środkiem wg przyjętej technologii.
- Wtopienie siatki wzmacniającej z włókna szklanego na kleju wg przyjętej technologii.
- Wykonanie gładzi pod powłoki malarskie zgodnie z przyjętą technologią.
- Nałożenie gruntu po powierzchni malowane wg przyjętej technologii.
- Malowanie farbą podkładową i farbą nawierzchniową wg przyjętej technologii.

##### ● **Renowacja balustrad:**

Renowacja balustrad składających się z prefabrykowanych betonowych, tralek i poręczy przewiduje wymianę zniszczonych i uszkodzonych elementów oraz usunięcie złuszczającej się powłoki malarskiej, a następnie pokrycie wszystkich elementów powłoką malarską na gruncie.

##### ● **Okładzina kamienna cokołu i schodów:**

Przewiduje się oczyszczenie okładziny kamiennej cokołu i schodów wykonanej z piaskowca. Oczyszczenie planowane metodą mechaniczną poprzez piaskowania oraz wymianę spękanych i uszkodzonych płyt oraz okładziny cokolików.

##### ● **Lukarny:**

Planuje się wymianę zniszczonych okien lukarn dachowych na nowe, drewniane wraz z



## RZĄDOWY PROGRAM ODBUDOWY ZABYTKÓW

---

drewnianymi ościeżnicami. Nowe okna odtwarzające istniejący podział, drewniane, malowane farbą kryjącą na kolor biały. Szalunek z desek ścian lukarny malowany zgodnie z aktualnym kolorem lukarny na kolor brązowy.

- **Pozostałe prace:**

Remont istniejących miedzianych rynien i rur spustowych. W związku z dobrym stanem technicznym rynien i rur spustowych z blachy miedzianej planuje się ich zachowanie z założeniem częściowej wymiany zniszczonych elementów na nowe, wykonane z blachy miedzianej. Nowe elementy należy poddać patynowaniu metodą chemiczną dla ujednolicenia kolorystycznego całości.

- **Uwagi:**

Roboty wykończeniowe na elewacji prowadzić według jednej technologii.

### REMONT PIWNIC:

#### Mury i sklepienia ceglane:

- Skucie twardych cementowych wypraw tynkarskich. Oczyszczenie wątku ceglanego z powierzchniowych nawarstwień, przy zastosowaniu pędzli, noży szewskich i szpachelek. Mechaniczne usunięcie nietechnologicznych oraz wadliwych uzupełnień tj. cementowego spoinowania, cementowej zaprawy na powierzchni wątku.
- Wykucie najbardziej zniszczonych, nienadających się do konserwacji cegieł i spoin. Zabieg należy wykonać przy użyciu przecinaków, młotków, noży szewskich.
- Oczyszczenie powierzchni wątku ceglanego metodą strumieniowo-ścierną z odpowiednio dobranym drobnym kruszywem np. piasek kwarcowy (frakcje 0,01-0,04mm).
- Osuszenie wątku muru poprzez zapewnienie właściwej wentylacji pomieszczeń oraz kontroli wilgotności pomieszczeń.
- Dezynfekcja wątku poprzez pędzlowanie lub oprysk preparatem o działaniu biobójczym.
- Odsalanie wątku ceglanego metodą swobodnej migracji do rozrzedzonego środowiska. W partiach murów, gdzie występuje wysoki stopień zasolenia planuje się zastosowanie preparatu wiążącego sole.
- Wzmocnienie strukturalne najbardziej osłabionych partii wątku preparatem krzemooorganicznym. Należy pamiętać o konieczności sezonowania tak wzmocnionych wątków przez okres przynajmniej 2-3 tygodni, aż do utraty własności hydrofobowych, przed nakładaniem warstw z użyciem wody).
- Uzupełnienie większych ubytków wątku należy wykonać materiałem ceramicznym. Cegły należy dobierać lokalnie pod kątem parametrów technicznych, wymiarów i kolorystyki. Uzupełnianie wątku należy wykonać stosując zaprawę wapienno-piaskową.
- Uzupełnienie mniejszych ubytków cegieł z zastosowaniem zaprawy, bądź tradycyjnym kitem podbarwionym w masie (1 cz. wapno dołowane + 3 cz. kruszywo ceglane + 0,5 cz. biały cement portlandzki + pigmenty).
- Uzupełnienie ubytków spoinowania. W miejscach największego zasolenia należy wypełnić spoinowanie zaprawą magazynującą sole. Zewnętrzną warstwę spoinowania należy wykonać z zaprawy składającej się z wapna dołowanego, piasku z dodatkiem trasu. Spoinowanie ma pełnić funkcję wyłącznie techniczną, nie zaleca się nadawania spoinom konkretnego kształtu.



## RZĄDOWY PROGRAM ODBUDOWY ZABYTKÓW

- Ewentualne scalenie kolorystyczne uzupełnień wątku ceglaneanego farbą laserunkową.

### **Ściany tynkowane:**

- Wymiana części uszkodzonych tynków cementowo-wapiennych na tynki renowacyjne obejmująca oczyszczenie oraz dezynfekcję wątku oraz tynków przeznaczonych do zachowania preparatem biobójczym, odsolenie wybranych partii murów, poprzez wprowadzenie w odstoniętych partiach wątku preparatu wiążącego zawarte w murze sole w związku nierozpuszczalne w wodzie lub równoważnym. Wykonanie nowych wypraw tynkowych w systemie tynków odsalających według kolejności i technologii zawartej w karcie technicznej produktu. Należy pamiętać o grzebieniowaniu każdej warstwy, aby zwiększyć przyczepność kolejnej warstwy oraz o odpowiednim sezonowaniu.
- Nałożenie tynków płaskich na pozostałych partiach ścian metodą tradycyjną:
  - nałożenie na wątki szprycu-zaprawy składającej się z cementu trasowego i piasku rzeczneego w proporcjach np. 1:4. „nakropienie” za pomocą maszynki do robienia terrabony lub gotowych zapraw z trassem,
  - nałożenie tynków podkładowych tradycyjnych wapienno-piaskowych z dodatkiem trasu wyrównujących powierzchnie ścian lub gotowych zapraw z trassem; tynki w zależności od pożądanej grubości nakładane warstwowo - ok. 1- 2 cm na raz, każda warstwa ściągana na szorstko i sezonowana (zaleca się użycie tynków na bazie wapna dołowanego).
- Scalenie fakturalne powierzchni tynków poprzez wykonanie zacierki cienkowarstwowej z dodatkiem mikrowłókienek polipropylenowych. Tynki zatrzeć pacami.
- Wykonanie powłoki gruntującej przed malowaniem z zastosowaniem preparatu zolowo-krzemianowego. Malowanie farbą zolowo-krzemianową w kolorze starej bieli.

### **Wentylacja piwnic:**

- Dla zapewnienia właściwej cyrkulacji powietrza pomieszczeń piwnic i uniknięcia napływu powietrza z zewnątrz zakłada się montaż dwóch wentylatorów w kanałach wentylacji grawitacyjnej. Wentylatory zostaną zamontowane w wylotach kanałów grawitacyjnych w ścianie cokołu ponad poziomem terenu. Instalacja wentylatorów ma na celu wspomaganie ciągu wentylacji grawitacyjnej i kontrolę kierunku ciągu. Dla zapewnienia ruchu powietrza, należy wykonać kanały pozwalające na napływ powietrza z pomieszczeń parteru muzeum.

### **Instalacje:**

- Specyfikacja parametrów oświetlenia oraz typów źródeł światła zawarta została w projekcie technicznym instalacji elektroenergetycznych. W przypadku zamiany wskazanych w projekcie rozwiązań należy uzyskać zgodę projektanta.

### **CHARAKTERYSTYCZNE PARAMETRY BUDYNKU BĘDĄCEGO PRZEDMIOTEM ZAMÓWIENIA:**

Powierzchnia zabudowy [m <sup>2</sup> ]	690,00
Kubatura [m <sup>3</sup> ]	5 500,00



## RZĄDOWY PROGRAM ODBUDOWY ZABYTKÓW

Wysokość [m]	12,00
Długość [m]	41,80
Szerokość [m]	15,60
Liczba kondygnacji nadziemnych	2
Liczba kondygnacji podziemnych	1

Wykonawca zobowiązany jest do prowadzenia robót w sposób bezpieczny, nie powodujący zagrożenia dla osób biorących udział w budowie oraz dla osób postronnych, zgodnie z warunkami BHP, ochrony przeciwpożarowej, a także mając na uwadze nie pogorszenie stanu obiektów istniejących. **Przewiduje się prowadzenie robót budowlanych na czynnym obiekcie.** Wykonawca zobowiązany jest do wydzielenia placu budowy i zabezpieczenia, np. tymczasowym ogrodzeniem obiektów na czas prowadzenia robót.

Po zakończeniu robót budowlanych należy przedłożyć dokumentację powykonawczą wraz z inwentaryzacją geodezyjną powykonawczą zrealizowanych robót.

Zamawiający przy realizacji robót budowlanych wymaga od wykonawcy zachowania wszystkich środków ochrony osobistej wynikających z obowiązujących przepisów.

Zakres zamówienia nie wprowadza żadnych barier dostępności dla osób z niepełnosprawnościami oraz jest zaprojektowany z przeznaczeniem dla wszystkich użytkowników. Infrastruktura wytworzona w ramach zamówienia powinna być zgodna z koncepcją uniwersalnego projektowania, bez możliwości odstępstw od stosowania wymagań prawnych w zakresie dostępności dla osób z niepełnosprawnością wynikających z obowiązujących przepisów prawa budowlanego. Obowiązkiem Wykonawcy jest wykonanie przedmiotu umowy zgodnie z minimalnymi wymaganiami określonymi w ustawie z dnia 19 lipca 2019 r. o zapewnieniu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 2240).

4. Wykonanie przedmiotu zamówienia niniejszej umowy musi być zgodne z: dokumentacją projektową, ofertą wykonawcy i specyfikacją warunków zamówienia. Dokumenty te stanowią integralną część umowy. Przedmiot zamówienia winien być również wykonany zgodnie z obowiązującymi przepisami, normami, a w szczególności z przepisami Prawa budowlanego, wiedzą techniczną oraz na ustalonych niniejszą umową warunkach.
5. Zamawiający dopuszcza możliwość wystąpienia w trakcie realizacji przedmiotu umowy konieczności wykonania robót zamiennych w stosunku do przewidzianych dokumentacją projektową oraz robót dodatkowych, w sytuacji, gdy wykonanie tych robót będzie konieczne i niezbędne do prawidłowego wykonania i oddania do użytkowania przedmiotu umowy.
6. Wykonawca zobowiązuje się wykonać roboty budowlane, które nie zostały wyszczególnione w przedmiarze robót, a są konieczne do realizacji przedmiotu Umowy zgodnie



## RZĄDOWY PROGRAM ODBUDOWY ZABYTKÓW

---

z dokumentacją projektową. Wykonanie powyższych robót nie wymaga zawarcia odrębnej umowy.

7. Wykonawca zobowiązany jest do wykonania i przedłożenia Zamawiającemu przed podpisaniem umowy, kosztorysu opracowanego metodą kalkulacji uproszczonej. Ponieważ obowiązującym wynagrodzeniem jest wynagrodzenie ryczałtowe, kosztorys ten będzie wykorzystywany do obliczenia należnego wynagrodzenia Wykonawcy w przypadku odstąpienia od umowy, a więc w sytuacji uregulowanej w § 11 umowy. Będzie on także podstawą do rozliczania „dodatkových robót budowlanych” wykraczających poza określenie przedmiotu zamówienia podstawowego w sytuacji, gdy umowa zostanie zmieniona (aneksowana) na podstawie art. 455 ust. 1 pkt 3 lub art. 455 ust. 2 ustawy Pzp. Szczegółowo zostało to opisane w § 9 niniejszej umowy.
8. Na Wykonawcy spoczywać będzie w szczególności obowiązek przeprowadzenia wymaganych prób i badań przed uzyskaniem odbiorów robót i przygotowaniem dokumentów związanych z oddaniem do użytkowania zrealizowanej inwestycji.
9. Przedmiot umowy wykonany zostanie z materiałów dostarczonych przez Wykonawcę i zatwierdzonych przez Zamawiającego.

### § 2 Wynagrodzenie:

1. Umowne wynagrodzenie za wykonanie przedmiotu Umowy określonego w § 1 strony ustalają zgodnie z ofertą Wykonawcy na kwotę netto ..... zł, plus 23% podatek VAT ..... zł, co łącznie stanowi kwotę brutto ..... zł (słownie: ... złotych).

Zgodnie z zapisami dotyczącymi warunków wypłaty wynagrodzenia, określonymi we wstępnej promesie nr Edycja2RPOZ/2023/4476/PolskiLad, rozliczenie za wykonany przedmiot umowy nastąpi według poniższych zasad:

- 1) kwota 499 000,00 PLN, (nie więcej niż 97,84% wynagrodzenia całkowitego) stanowiąca wartość dofinansowania zostanie wypłacona po odbiorze końcowym robót budowlanych;
- 2) kwota .... w wysokości różnicy wynagrodzenia całkowitego i kwoty dofinansowania (nie mniejsza niż 2,16%), stanowiąca wkład własny Zamawiającego - zostanie wypłacona po osiągnięciu odpowiedniego zaawansowania robót.

Wykonawca jest obowiązany zapewnić finansowanie inwestycji w części nie pokrytej udziałem własnym Zamawiającego na czas poprzedzający wypłatę środków dofinansowania z Rządowego Funduszu Polski Ład: Rządowego Programu Odbudowy Zabytków, przekazywanych przez Zamawiającego.

2. Wynagrodzenie, o którym mowa w ust. 1 niniejszego paragrafu ma charakter wynagrodzenia ryczałtowego zgodnie z art. 632 Kodeksu Cywilnego. Obejmuje wszelkie koszty niezbędne do zrealizowania przedmiotu umowy wynikające wprost z dokumentacji projektowej, jak również w niej nie ujęte z powodu wad dokumentacji spowodowanych jej niezgodnością z



## RZĄDOWY PROGRAM ODBUDOWY ZABYTKÓW

---

zasadami wiedzy technicznej lub stanem faktycznym, a bez których nie można wykonać przedmiotu umowy. Wykonawca ponosi odpowiedzialność na zasadzie ryzyka z tytułu oszacowania wszelkich kosztów związanych z realizacją przedmiotu umowy. Niedoszacowanie, pominięcie oraz brak rozpoznania zakresu przedmiotu umowy nie może być podstawą do żądania zmiany wynagrodzenia określonego w ust. 1 niniejszego paragrafu.

3. Wynagrodzenie, określone w ust. 1 odpowiada: zakresowi robót przedstawionemu w przedmiarach robót, które są zamieszczone załączniku nr 8 do SWZ i dokumentacji projektowej – załącznik nr 11 do SWZ. Wynagrodzenie zawiera ponadto następujące koszty: wszelkich robót przygotowawczych, porządkowych, koszty utrzymania zaplecza budowy, zużycia energii i wody, utylizacji odpadów oraz koszty związane z odbiorem robót, włączając w to próby, protokoły, sprawdzenia (oznakowanie pomiary, ekspertyzy, itp.), wykonania dokumentacji powykonawczej (w tym inwentaryzacja powykonawcza, instrukcje itp.), oraz inne koszty wynikające z niniejszej umowy.
4. Rozliczenie finansowe za wykonanie przedmiotu umowy odbywać się będzie na podstawie jednej faktury częściowej i jednej faktury końcowej, oraz ewentualnie dodatkowej faktury za niezbędne roboty nieprzewidziane.
5. Zapłata wynagrodzenia nastąpi każdorazowo przelewem na rachunek bankowy Wykonawcy **w terminie 30 dni** od daty odbioru robót i dostarczenia Zamawiającemu poprawnie wystawionej faktury na konto wskazane przez Wykonawcę na fakturze.
6. Zamawiający może dokonać korekty kwoty zaakceptowanej w poprzedniej płatności, jeżeli została ujawniona oczywista omyłka.
7. W przypadku wskazania na fakturze rachunku bankowego innego niż wskazany w wykazie, o którym mowa w art. 96b ust. 1 ustawy z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 1570 z późn. zm.), Zamawiający dokona zapłaty należności na rachunek bankowy wskazany w ww. wykazie.
8. Wykonawca ma możliwość przesłania drogą elektroniczną ustrukturyzowanej faktury elektronicznej w rozumieniu ustawy z dnia 9 listopada 2018 r. o elektronicznym fakturowaniu w zamówieniach publicznych, koncesjach na roboty budowlane lub usługi oraz partnerstwie publiczno – prywatnym (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 1666 z późn. zm.), zwanej dalej ustawą o elektronicznym fakturowaniu.

W przypadku gdy Wykonawca skorzysta z możliwości przesłania ustrukturyzowanej faktury elektronicznej, wówczas zobowiązany jest do skorzystania z Platformy Elektronicznego Fakturowania (PEF) udostępnionej na stronie internetowej <https://efaktura.gov.pl>

Zasady związane z wystawianiem ustrukturyzowanych faktur elektronicznych i innych ustrukturyzowanych dokumentów określa ustawa o elektronicznym fakturowaniu oraz akty wykonawcze. Wykonawca zobowiązany jest powiadomić Zamawiającego o wystawieniu faktury na Platformie Elektronicznego Fakturowania – na poniższego maila: [powiat@starostwo.lezajsk.pl](mailto:powiat@starostwo.lezajsk.pl)

9. Faktury należy wystawiać na dane:



## RZĄDOWY PROGRAM ODBUDOWY ZABYTKÓW

---

Nabywca: **Powiat Leżajski, ul. Kopernika 8, 37-300 Leżajsk**

**NIP: 816 -16 -73 -228, REGON: 690581360**

Odbiorca: **Starostwo Powiatowe w Leżajsku, ul. Kopernika 8, 37-300 Leżajsk**

10. Zasady rozliczenia z podwykonawcami i dalszymi podwykonawcami będą odbywały się zgodnie z art. 465 Prawa zamówień publicznych (Uwaga: Termin zgłoszenia uwag, przez Wykonawców, o których mowa w art. 465 wynosi 7 dni kalendarzowych). Warunkiem zapłaty przez Zamawiającego należnego wynagrodzenia za odebraną część zamówienia jest przedstawienie dowodów zapłaty wymagalnego wynagrodzenia podwykonawcom i dalszym podwykonawcom biorącym udział w realizacji odebranej części zamówienia lub ich oświadczeń o uregulowaniu przez Głównego Wykonawcę wszystkich należności.
11. Niezależnie od innych postanowień niniejszej umowy w przypadku zalegania przez Wykonawcę z wymagalnymi płatnościami na rzecz podwykonawców i dalszych podwykonawców za roboty przez nich wykonane, Zamawiający może wstrzymać zapłatę faktury w zakresie (kwocie) niezbędnym do zabezpieczenia roszczeń podwykonawców i dalszych Podwykonawców do czasu przedłożenia przez Wykonawcę dowodu zapłaty na rzecz podwykonawcy i dalszych podwykonawców lub przedłożenia cesji wymaganej należności.
12. Do faktury końcowej za wykonanie przedmiotu Umowy, Wykonawca dołączy dodatkowo oświadczenia Podwykonawców o pełnym zafakturowaniu przez nich zakresu robót wykonanych zgodnie z Umowami o podwykonawstwo i uregulowaniu wszystkich należności z tego tytułu. Zamawiający nie dokona płatności z faktury końcowej, dopóki Wykonawca nie rozliczy się z Podwykonawcami lub dalszymi Podwykonawcami i nie przedstawi na fakt rozliczenia stosownych dokumentów nie budzących wątpliwości.
13. Wykonawca bez pisemnej zgody Zamawiającego nie może dokonać cesji wierzytelności należności wynikających z tytułu realizacji niniejszej umowy na banki, firmy ubezpieczeniowe, inne podmioty gospodarcze czy osoby fizyczne lub prawne.

### § 3 Terminy

1. Termin realizacji zamówienia wynosi: **6 miesięcy** od dnia zawarcia umowy.  
Termin oznaczony w miesiącach kończy się z upływem dnia, który datą odpowiada początkowemu dniowi terminu, a gdyby takiego dnia w ostatnim miesiącu nie było – w ostatnim dniu tego miesiąca.
2. Termin ustalony w ust. 1 niniejszego paragrafu może ulec przesunięciu w przypadku wystąpienia opóźnień wynikających z:
  - a) przestojów i opóźnień zawinionych przez Zamawiającego,
  - b) działania siły wyższej (w szczególności klęski żywiołowe, strajki generalne lub lokalne), mającej bezpośredni wpływ na terminowość wykonywania robót;





## RZĄDOWY PROGRAM ODBUDOWY ZABYTKÓW

---

- c) wystąpienia sytuacji, powodujących bezwzględną niemożliwość dotrzymania terminu zakończenia i odbioru przedmiotu umowy;
  - d) wystąpienia okoliczności, których strony umowy nie były w stanie przewidzieć, pomimo zachowania należytej staranności;
  - e) wykopalisk uniemożliwiających wykonywanie robót;
  - f) wystąpienia znacznych robót dodatkowych.
3. Opóźnienia, o których mowa w ust. 2 muszą być udokumentowane stosownymi protokołami podpisanymi przez Kierownika budowy i zaakceptowane przez Zamawiającego.
  4. W przedstawionych w ust. 2 przypadkach wystąpienia opóźnień, strony ustalą nowe terminy, z tym, że maksymalny okres przesunięcia terminu zakończenia realizacji przedmiotu umowy równy będzie okresowi przerwy lub przestoju. W odniesieniu do robót dodatkowych okres przesunięcia będzie musiał być bardzo szczegółowo uzasadniony przez Wykonawcę i zaakceptowany przez Zamawiającego.
  5. Za termin zakończenia przedmiotu umowy uważa się datę potwierdzoną zapisami Kierownika Budowy i Inspektora Nadzoru w dzienniku budowy lub innym dokumentem, oraz pisemne powiadomienie Zamawiającego i Inspektora Nadzoru, a następnie jego potwierdzenie ustaleniami protokołu odbioru końcowego robót, o którym mowa w § 7 ust. 1 niniejszej umowy.
  6. Termin ustalony w ust. 1 niniejszego paragrafu może ulec również przesunięciu w przypadkach opisanych w § 10 niniejszej umowy.

### **§ 4 Podwykonawcy**

1. Wykonawca może powierzyć wykonanie zamówienia podwykonawcy.
2. Umowa o podwykonawstwo nie może zawierać postanowień kształtujących prawa i obowiązki podwykonawcy, w zakresie kar umownych oraz postanowień dotyczących warunków wypłaty wynagrodzenia, w sposób dla niego mniej korzystny niż prawa i obowiązki Wykonawcy, ukształtowane postanowieniami umowy zawartej między Zamawiającym a Wykonawcą.
3. Powierzenie wykonania zamówienia podwykonawcom nie zwalnia Wykonawcy z odpowiedzialności za należyte wykonanie tego zamówienia.
4. Wykonawca, podwykonawca lub dalszy podwykonawca zamówienia zamierzający zawrzeć umowę o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, jest obowiązany, w trakcie realizacji zamówienia, 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.



## RZĄDOWY PROGRAM ODBUDOWY ZABYTKÓW

---

5. Każdy projekt umowy i umowa o podwykonawstwo nie może naruszać postanowień umowy zawartej między Wykonawcą a Zamawiającym oraz powinna zawierać następujące postanowienia:
- określenie stron, z tym zastrzeżeniem, że w przypadku, gdy zamówienie publiczne zostało udzielone Wykonawcom, którzy wspólnie ubiegali się o jego udzielenie (konsorcjum) i wspólnie występują w niniejszej umowie jako Wykonawca, umowa o podwykonawstwo powinna być zawarta z wszystkimi członkami konsorcjum;
  - zakres robót przewidzianych do wykonania - musi być precyzyjnie określony;
  - termin realizacji - musi umożliwiać zakończenie wykonania robót przez Wykonawcę w terminie określonym w niniejszej umowie,
  - terminy i zasady dokonywania odbioru,
  - wynagrodzenie i zasady płatności za wykonanie robót, z zastrzeżeniem, że nie będzie ono wyższe od wynagrodzenia za wykonanie tego samego zakresu robót należnego Wykonawcy od Zamawiającego;
  - termin zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, 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;
  - wymóg zatrudnienia przez podwykonawcę na podstawie umowy o pracę osób wykonujących czynności, o których mowa w § 6 ust. 4 umowy, obowiązki w zakresie dokumentowania zatrudnienia oraz sankcje z tytułu niespełnienia tego wymogu;
  - umowa o podwykonawstwo nie może zawierać postanowień uzależniających uzyskanie przez Podwykonawcę płatności od Wykonawcy od zapłaty przez Zamawiającego wynagrodzenia na rzecz Wykonawcy, obejmującego zakres robót wykonanych przez Podwykonawcę.
6. Zamawiający, w terminie 14 dni od przedłożenia przez Wykonawcę projektu umowy o podwykonawstwo, zgłasza w formie pisemnej, pod rygorem nieważności, zastrzeżenia do przedmiotowego projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, w przypadku, gdy:
- nie spełnia ona wymagań określonych w ust. 5;
  - przewiduje ona termin zapłaty wynagrodzenia dłuższy niż 30 dni od dnia doręczenia Wykonawcy, podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy faktury lub rachunku,
  - zawiera ona postanowienia niezgodne z ust. 2.
7. Niezgłoszenie zastrzeżeń, o których mowa w ust. 6, do przedłożonego projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, w terminie 14 dni od przedłożenia przez Wykonawcę projektu umowy o podwykonawstwo, uważa się za akceptację projektu umowy przez Zamawiającego.
8. Wykonawca, podwykonawca lub dalszy podwykonawca zamówienia na roboty budowlane przedkłada Zamawiającemu poświadczoną za zgodność z oryginałem kopię zawartej umowy



## RZĄDOWY PROGRAM ODBUDOWY ZABYTKÓW

---

- o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, w terminie 7 dni od dnia jej zawarcia.
9. Zamawiający, w terminie 14 dni od przedłożenia przez Wykonawcę kopii zawartej umowy o podwykonawstwo, zgłasza w formie pisemnej pod rygorem nieważności sprzeciw do umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, w przypadkach, o których mowa w ust. 6.
  10. Niezgłoszenie sprzeciwu, o którym mowa w ust. 9, do przedłożonej umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, w terminie 14 dni od przedłożenia przez Wykonawcę kopii zawartej umowy o podwykonawstwo, uważa się za akceptację umowy przez Zamawiającego.
  11. Wykonawca, podwykonawca lub dalszy podwykonawca ma obowiązek przedłożyć 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 o wartości mniejszej niż 0,5% wartości umowy. Wyłączenie, o którym mowa w zdaniu pierwszym, nie dotyczy umów o podwykonawstwo o wartości większej niż 50 000 złotych.
  12. W przypadku, o którym mowa w ust. 11, podwykonawca lub dalszy podwykonawca, przedkłada poświadczoną za zgodność z oryginałem kopię umowy również Wykonawcy.
  13. W przypadku, o którym mowa w ust. 11, jeżeli termin zapłaty wynagrodzenia jest dłuższy niż 30 dni od dnia doręczenia Wykonawcy, podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy faktury lub rachunku, Zamawiający informuje o tym Wykonawcę i wzywa go do doprowadzenia do zmiany tej umowy, pod rygorem wystąpienia o zapłatę kary umownej.
  14. Postanowienia ust. 4-13 stosuje się odpowiednio do zmian umowy o podwykonawstwo.
  15. Strony umowy stwierdzają, iż w przypadku zgłoszenia sprzeciwu lub zastrzeżeń przez Zamawiającego, wyłączona jest odpowiedzialność solidarna Zamawiającego z Wykonawcą za zapłatę wymaganego wynagrodzenia, przysługującego podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy za wykonanie czynności przewidzianych niniejszą umową.
  16. Wykonawca otrzyma wynagrodzenie za wykonane i odebrane roboty pod warunkiem przedstawienia przez niego dowodów potwierdzających zapłatę wymagalnego wynagrodzenia podwykonawcom lub dalszym podwykonawcom, biorącym udział w realizacji odebranych robót budowlanych.
  17. W przypadku uchylenia się od obowiązku zapłaty odpowiednio przez Wykonawcę, podwykonawcę lub dalszego podwykonawcę, 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.
  18. Wynagrodzenie, o którym mowa w ust. 17, dotyczy wyłącznie należności powstałych po zaakceptowaniu przez Zamawiającego umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są



## RZĄDOWY PROGRAM ODBUDOWY ZABYTKÓW

---

- roboty budowlane, lub po przedłożeniu Zamawiającemu poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są dostawy lub usługi.
19. Bezpośrednia zapłata obejmuje wyłącznie należne wynagrodzenie, bez odsetek, należnych podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy.
20. Zamawiający, przed dokonaniem bezpośredniej zapłaty, umożliwi Wykonawcy zgłoszenie pisemnie uwag dotyczących zasadności bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy. Zamawiający poinformuje o terminie zgłaszania uwag nie krótszym niż 7 dni od dnia doręczenia przedmiotowej informacji. W uwagach Wykonawcy nie można powoływać się na potrącenie roszczeń Wykonawcy względem podwykonawcy niezwiązanych z realizacją umowy o podwykonawstwo.
21. W przypadku zgłoszenia uwag, o którym mowa w ust. 20, 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) złożyć do depozytu sądowego kwotę potrzebną na pokrycie wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszego podwykonawcy, w przypadku istnienia zasadniczej wątpliwości Zamawiającego co do wysokości należnej zapłaty lub podmiotu, któremu płatność się należy, albo
  - 3) dokonać bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, jeżeli podwykonawca lub dalszy podwykonawca wykaże zasadność takiej zapłaty.
22. W przypadku dokonania bezpośredniej zapłaty podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy Zamawiający potrąci kwotę wypłaconego wynagrodzenia z wynagrodzenia należnego Wykonawcy.
23. Konieczność wielokrotnego dokonywania bezpośredniej zapłaty podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy lub konieczność dokonania bezpośrednich zapłat na sumę większą niż 5% wartości umowy może stanowić podstawę do odstąpienia od umowy przez Zamawiającego.
24. Do zasad odpowiedzialności Zamawiającego, Wykonawcy, podwykonawcy lub dalszego podwykonawcy z tytułu wykonanych robót budowlanych stosuje się przepisy ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. - Kodeks cywilny, jeżeli przepisy ustawy Pzp nie stanowią inaczej.
25. Jeżeli zmiana albo rezygnacja z podwykonawcy dotyczy podmiotu, na którego zasoby wykonawca powoływał się, na zasadach określonych w art. 118 ustawy Pzp, w celu wykazania spełnienia warunków udziału w postępowaniu, Wykonawca jest obowiązany wykazać Zamawiającemu, że proponowany inny podwykonawca lub Wykonawca samodzielnie spełnia je w stopniu nie mniejszym niż podwykonawca, na którego zasoby wykonawca powoływał się w trakcie postępowania o udzielenie zamówienia.
26. Jeżeli powierzenie podwykonawcy wykonania części zamówienia na roboty budowlane lub usługi następuje w trakcie jego realizacji, Wykonawca na żądanie Zamawiającego jest



## RZĄDOWY PROGRAM ODBUDOWY ZABYTKÓW

---

- zobowiązany do przedstawienia oświadczenia, o którym mowa w art. 125 ust. 1 ustawy Pzp, lub oświadczenia lub dokumentów potwierdzających brak podstaw wykluczenia wobec tego podwykonawcy.
27. Jeżeli zdolności techniczne lub zawodowe wymagane w postępowaniu poprzedzającym zawarcie umowy, zaproponowanego podmiotu, który ma zastąpić podwykonawcę wskazanego w ofercie udostępniającego swoje zasoby na podst. art. 118 ustawy Pzp., nie potwierdzają spełnienia przez wykonawcę warunków udziału w postępowaniu lub zachodzą wobec tego nowego podmiotu podstawy wykluczenia, Zamawiający żąda, aby Wykonawca w terminie 7 dni:
- a) zastąpił ten podmiot innym podmiotem w prawidłowy sposób dokumentując spełnienie wymagań określonych w umowie i w prowadzonym postępowaniu, lub
  - b) zobowiązał się do osobistego wykonania odpowiedniej części zamówienia, jeżeli wykaże zdolności techniczne lub zawodowe, które były wymagane w postępowaniu.
28. Jeżeli Zamawiający stwierdzi, że wobec danego podwykonawcy zachodzą podstawy wykluczenia, Wykonawca obowiązany jest zastąpić tego podwykonawcę lub zrezygnować z powierzenia wykonania części zamówienia podwykonawcy.
29. Zgodnie z art. 462 ust. 1 ustawy Prawo zamówień publicznych Wykonawca może powierzyć wykonanie części zamówienia Podwykonawcom. Wykładnia literalna przepisu nie pozostawia wątpliwości interpretacyjnych, że **podwykonawstwo całości zamówienia nie jest możliwe**. W związku z powyższym, zamiar **powierzenia podwykonawcom całości zamówienia, skutkować będzie brakiem akceptacji Zamawiającego wobec przedłożonego projektu umowy** jako niezgodnej z przepisami ustawy Pzp (m. in. naruszenie art. 7 pkt 27 ustawy PZP).

### § 5 Obowiązki stron

#### 1. Obowiązki Zamawiającego:

- 1.1. Przekazanie decyzji pozwolenie na budowę.
- 1.2. Przekazanie Wykonawcy placu budowy.
- 1.3. Dokonanie odbioru wykonanych robót budowlanych na zasadach określonych w § 7 umowy.
- 1.4. Zapłata Wykonawcy wynagrodzenia za wykonane i odebrane roboty budowlane.

#### 2. Obowiązki Wykonawcy:

- 2.1. Prawidłowe wykonanie wszystkich prac związanych z realizacją przedmiotu umowy zgodnie z właściwymi przepisami prawa oraz z zasadami sztuki budowlanej, aktualnym stanem wiedzy fachowej, technicznej i technologicznej.
- 2.2. Zapewnienie obecności na budowie Kadry Technicznej zapewniającej właściwą kontrolę nad prowadzonymi robotami.



## RZĄDOWY PROGRAM ODBUDOWY ZABYTKÓW

---

- 2.3. Spełnienie warunków wynikających z ustawy z dnia 11 stycznia 2018 r. o elektromobilności i paliwach alternatywnych (t.j. Dz.U. z 2023 r. poz. 875 z późn. zm.) – załącznik do umowy.
- 2.4. Szczegółowe sprawdzenie w terenie warunków niezbędnych do właściwego wykonania zamówienia.
- 2.5. Dostosowanie się do wymagań Warunków Umowy i zawartych w STWiORB 00.00.00 – Wymagań Ogólnych.
- 2.6. Dostosowanie się do wymagań wszystkich decyzji administracyjnych, w oparciu, o które realizowany będzie przedmiot zamówienia.
- 2.7. Ponoszenie odpowiedzialności na zasadach ogólnych za szkody powstałe z winy Wykonawcy, związane z realizacją Umowy, w szczególności za utratę dóbr materialnych, uszkodzenie ciała lub śmierć osób oraz ponosi odpowiedzialność za wybrane metody działań i bezpieczeństwo na terenie budowy.
- 2.8. Niezwłoczne udzielenie odpowiedzi na zgłoszone szkody.
- 2.9. Ponoszenie pełnej odpowiedzialności za teren budowy od chwili przejścia placu budowy.
- 2.10. Wykonywanie robót budowlanych zgodnie z właściwymi przepisami z zakresu bezpieczeństwa i higieny pracy. Kierownik budowy przed rozpoczęciem robót budowlanych powinien opracować plan bezpieczeństwa i ochrony zdrowia, zwany „planem BIOZ” zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 23 czerwca 2003 r. w sprawie informacji dotyczącej bezpieczeństwa i ochrony zdrowia oraz planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia (Dz. U. z 2003 r. Nr 120, poz. 1126 z późn. zm.) i zapewnić jego stosowanie.
- 2.11. Opracowanie kompletnej dokumentacji powykonawczej i przekazanie jej Zamawiającemu najpóźniej w dniu odbioru końcowego przedmiotu umowy po uprzednim jej uzgodnieniu z Zamawiającym.
- 2.12. Współpraca ze służbami Zamawiającego.
- 2.13. Koordynacja prac realizowanych przez podwykonawców. Wykonawca może zlecić część robót do wykonania podwykonawcom. Wykonanie robót przez podwykonawców nie zwalnia Wykonawcy od odpowiedzialności i zobowiązań wynikających z warunków niniejszej umowy. Wykonawca, zlecając roboty podwykonawcom, zobowiązany jest bezwzględnie przestrzegać przepisów wynikających z art. 647-649 Kodeksu Cywilnego. Zamawiającemu przysługuje prawo żądania od Wykonawcy zmiany podwykonawcy, jeżeli ten realizuje roboty w sposób wadliwy, niezgodny z założeniami i przepisami.
- 2.14. Prowadzenie dokumentacji budowy, o której mowa w Prawie budowlanym, w tym Dziennika budowy i udostępnianie go Zamawiającemu oraz innym upoważnionym osobom lub organom celem dokonywania wpisów i potwierdzeń. Rejestr obmiarów będzie służył do określenia: wartości robót do sprzedaży końcowej, stopnia zaawansowania robót. Wykonawca na bieżąco będzie dokonywał zapisów pomiarów wykonanych robót zanikających i ulegających zakryciu. Wykonawca jest odpowiedzialny



## RZĄDOWY PROGRAM ODBUDOWY ZABYTKÓW

---

za bieżącą kontrolę jakości robót budowlanych jak i materiałów. Wszystkie materiały, które będą zużyte do realizacji przedmiotu zamówienia, powinny odpowiadać wymogom wyrobów dopuszczonych do obrotu i stosowania w budownictwie określonym w ustawie Prawo Budowlane i ustawie o wyrobach budowlanych oraz winny odpowiadać wymaganiom określonym w dokumentacji projektowej oraz STWiORB, być dobrane zgodnie z zasadami wiedzy technicznej.

- 2.15. Utrzymanie na własny koszt stałego dostępu do wszystkich nieruchomości sąsiadujących z terenem budowy przez cały okres trwania robót.
- 2.16. Podejmowanie na własną odpowiedzialność i na swój koszt, wszelkie środki zapobiegawcze wymagane przez rzetelną praktykę budowlaną oraz aktualne okoliczności, aby zabezpieczyć nieruchomości sąsiadujące z Placem Budowy i znajdujące się w nich budynki przed jakimkolwiek oddziaływaniem czy uszkodzeniami.
- 2.17. Ponoszenie odpowiedzialności materialnej w stosunku do Zamawiającego i osób trzecich za wszelkie skutki finansowe z tytułu jakichkolwiek roszczeń wniesionych przez właścicieli posesji czy budynków sąsiadujących z placem budowy w zakresie, w jakim Wykonawca odpowiada za takie zakłócenia czy szkody.
- 2.18. Zaznajomienie się z umiejscowieniem wszystkich urządzeń: kanalizacja, odwodnienie, wodociągi, gazociągi, linie i słupy teletechniczne i elektryczne i podobne, przed rozpoczęciem jakichkolwiek wykopów lub innych prac mogących uszkodzić istniejące instalacje.
- 2.19. Każdorazowo przed przystąpieniem do wykonywania robót ziemnych, wykonanie kontrolnych wykopów w celu zidentyfikowania podziemnej instalacji.
- 2.20. Wykonawca będzie odpowiedzialny za terminowe usuwanie wad ujawnionych w czasie wykonywania robót lub ujawnionych w czasie odbioru oraz w czasie obowiązywania rękojmi.
- 2.21. Przygotowanie obiektów i wymaganych dokumentów we wszystkich branżach łącznie z dokumentacją powykonawczą do dokonania odbioru przez Zamawiającego. Zgłaszanie obiektów i robót do odbioru.
- 2.22. Przestrzeganie przepisów BHP i przeciwpożarowych.
- 2.23. Zapewnienie kadry i nadzoru z wymaganymi uprawnieniami
- 2.24. Zapewnienie sprzętu spełniającego wymagania norm technicznych.
- 2.25. Utrzymanie porządku na placu budowy w czasie realizacji prac.
- 2.26. Likwidacja placu budowy i zaplecza własnego Wykonawcy bezzwłocznie po zakończeniu robót, lecz nie później niż 30 dni od daty dokonania odbioru końcowego.

### **§ 6 Sposób realizacji zamówienia oraz wymagania dotyczące zatrudniania przez Wykonawcę lub podwykonawcę osób na podstawie stosunku pracy**



## RZĄDOWY PROGRAM ODBUDOWY ZABYTKÓW

---

1. Opis oraz sposób realizacji zamówienia zawarty jest w dokumentacji projektowej i STWiORB załączonych do SWZ.
2. Inspektorem nadzoru inwestorskiego zgodnie z Prawem Budowlanym oraz zobowiązany do koordynacji i zarządzania realizacją umowy w imieniu Zamawiającego jest: .....
3. Wykonawca ustanawia **Kierownika budowy** w osobie: ....., posiadający uprawnienia do kierowania robotami budowlanymi w specjalności konstrukcyjno – budowlanej bez ograniczeń.
4. Na podstawie art. 95 ustawy Pzp Zamawiający wymaga zatrudnienia przez Wykonawcę, Podwykonawcę lub dalszego Podwykonawcę, na podstawie stosunku pracy, osób wykonujących wszelkie czynności w zakresie realizacji zamówienia w sposób określony w art. 22 § 1 ustawy z dnia 26 czerwca 1974 r. – Kodeks pracy. Wymóg ten dotyczy osób, które wykonują czynności bezpośrednio związane z wykonywaniem robót, czyli tzw. pracowników fizycznych wykonujących roboty wymienione w § 1 ust. 3 niniejszej umowy, mianowicie dotyczące:
  - renowacji tynków i malowania ścian elewacji,
  - renowacji balustrad,
  - oczyszczania okładziny kamiennej cokołu i schodów,
  - wymiany lukarn,
  - remontu rynien i rur spustowych,
  - remontu piwnic,
  - wentylacji piwnic
  - robót instalacyjnych.
5. Wykonawca, podwykonawca lub dalszy podwykonawca jest obowiązany do zatrudnienia osób wymienionych w ust. 4 na okres niezbędny do wykonania danych czynności. Wymóg nie dotyczy m.in. następujących osób: kierujących budową, wykonujących obsługę geodezyjną, dostawców materiałów budowlanych.  
Obowiązek zatrudnienia na podstawie umowy o pracę nie dotyczy sytuacji, w której wykonawca, podwykonawca lub dalszy podwykonawca osobiście wykonuje powyższe czynności (np. osoba fizyczna prowadząca działalność gospodarczą).
6. W związku z powyższym Wykonawca zobowiązany jest przed rozpoczęciem wykonywania czynności przez te osoby, wymienione w ust. 4, nie później jednak niż w dniu przekazania placu budowy, przedstawić Zamawiającemu dokumenty potwierdzające zatrudnienie tych osób na umowę o pracę, np.:
  - 1) oświadczenie zatrudnionego pracownika;
  - 2) oświadczenia Wykonawcy, Podwykonawcy lub dalszego Podwykonawcy o zatrudnieniu pracownika na podstawie umowy o pracę;
  - 3) poświadczoną za zgodność z oryginałem kopię umowy o pracę zatrudnionego pracownika. Kopia umowy/umów powinna być zanonimizowana w sposób zapewniający ochronę danych osobowych pracowników, zgodnie z przepisami





## RZĄDOWY PROGRAM ODBUDOWY ZABYTEKÓW

---

Rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE (ogólne rozporządzenie o ochronie danych) (Dz. Urz. UE L 119 z 04.05.2016, str. 1) dalej „RODO” (tj. w szczególności bez adresów, nr PESEL pracowników). Imię i nazwisko nie podlega anonimizacji. Informacje takie jak: data zawarcia umowy, rodzaj umowy o pracę i wymiar etatu powinny być możliwe do zidentyfikowania;

- 4) zaświadczenie właściwego oddziału ZUS, potwierdzające opłacanie przez Wykonawcę lub Podwykonawcę składek na ubezpieczenia społeczne i zdrowotne z tytułu zatrudnienia na podstawie umów o pracę za ostatni okres rozliczeniowy;
- 5) poświadczoną za zgodność z oryginałem odpowiednio przez Wykonawcę lub Podwykonawcę kopię dowodu potwierdzającego zgłoszenie pracownika przez pracodawcę do ubezpieczeń, zanonimizowaną w sposób zapewniający ochronę danych osobowych pracowników, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 10 maja 2018 r. o ochronie danych osobowych;
- 6) inne dokumenty
  - zawierające informacje, w tym dane osobowe, niezbędne do weryfikacji zatrudnienia na podstawie umowy o pracę, w szczególności imię i nazwisko zatrudnionego pracownika, datę zawarcia umowy o pracę, rodzaj umowy o pracę i zakres obowiązków pracownika, określenie podmiotu składającego oświadczenie, datę złożenia oświadczenia oraz podpis osoby uprawnionej do złożenia oświadczenia w imieniu Wykonawcy, Podwykonawcy lub dalszego Podwykonawcy.Pracodawcą musi być Wykonawca lub jeden ze współników konsorcjum, zgłoszony zgodnie z przepisami Pzp, Podwykonawca lub dalszy Podwykonawca. Bez przedstawienia jednego z powyższych dokumentów osoby, które muszą być zatrudnione na umowę o pracę, nie będą mogły wykonywać pracy z winy Wykonawcy.
7. W trakcie realizacji zamówienia Zamawiający uprawniony jest do wykonywania czynności kontrolnych wobec Wykonawcy odnośnie spełniania przez Wykonawcę, podwykonawcę lub dalszego podwykonawcę wymogu zatrudnienia na podstawie umowy o pracę osób wykonujących wskazane w ust. 4 czynności. Zamawiający uprawniony jest w szczególności do:
  - 1) żądania oświadczeń i dokumentów w zakresie potwierdzenia spełnienia ww. wymogów i dokonywania ich oceny,
  - 2) żądania wyjaśnień w przypadku wątpliwości w zakresie potwierdzenia spełniania ww. wymogów.
8. Również w trakcie realizacji zamówienia na każde wezwanie Zamawiającego, w wyznaczonym w tym wezwaniu terminie - nie krótszym niż 3 dni - w celu potwierdzenia



## RZĄDOWY PROGRAM ODBUDOWY ZABYTKÓW

---

- spełnienia wymogu zatrudnienia na podstawie umowy o pracę przez Wykonawcę lub Podwykonawcę osób wykonujących wskazane w ust. 4 czynności, Wykonawca przedłoży Zamawiającemu dowody mieszczące się w katalogu dokumentów potwierdzających spełnienie warunku zatrudnienia, wskazane w ust. 6.
9. W przypadku uzasadnionych wątpliwości co do przestrzegania prawa pracy przez Wykonawcę lub Podwykonawcę, Zamawiający może zwrócić się o przeprowadzenie kontroli przez Państwową Inspekcję Pracy.
  10. Z tytułu niespełnienia przez Wykonawcę, podwykonawcę lub dalszego podwykonawcę wymogu zatrudnienia na podstawie umowy o pracę osób wykonujących wskazane w ust. 4 czynności Zamawiający przewiduje sankcje w postaci obowiązku zapłaty przez Wykonawcę kary umownej w wysokości 1 000,00 zł za każde stwierdzone naruszenie. Niezłożenie przez Wykonawcę w wyznaczonym przez Zamawiającego terminie żądanych przez Zamawiającego dowodów w celu potwierdzenia spełnienia przez Wykonawcę, podwykonawcę lub dalszego podwykonawcę wymogu zatrudnienia na podstawie umowy o pracę traktowane będzie jako niespełnienie wymogu zatrudnienia na podstawie umowy o pracę osób wykonujących wskazane powyżej czynności, a także w sytuacji, jeżeli na budowie będzie przebywać osoba niezatrudniona na umowę o pracę, co zostanie ustalone przez Zamawiającego lub przez inne osoby lub organy upoważnione na podstawie odrębnych przepisów (np. Inspekcja Pracy).
  11. Za działania i zaniechania osób działających w imieniu Wykonawcy, Wykonawca ponosi odpowiedzialność jak za własne działania i zaniechania.

### § 7 Odbiór przedmiotu umowy

1. Strony ustalają, że podpisany i zatwierdzony protokół odbioru końcowego z czynności dokonanych przez Komisję powołaną przez Zamawiającego stanowić będzie podstawę do ostatecznego rozliczenia wykonanego przedmiotu umowy.
2. Rozpoczęcie czynności odbioru końcowego nastąpi po zgłoszeniu Zamawiającemu przez Wykonawcę zakończenia robót i gotowości do odbioru. Zakończenie czynności odbioru końcowego ze spisaniem protokołu winno nastąpić najpóźniej 17-ego dnia, licząc od zgłoszenia zakończenia robót.
3. Rozpoczęcie procedury odbiorowej uwarunkowane będzie otrzymaniem przez Zamawiającego do zaopiniowania wszystkich kompletnych dokumentów odbiorowych.
4. Zamawiający w terminie określonym w ust. 2 wyznaczy dzień rozpoczęcia czynności odbioru. W czynnościach odbioru końcowego powinni uczestniczyć również przedstawiciele Wykonawcy.
5. Najpóźniej w dniu poprzedzającym dzień rozpoczęcia czynności odbioru Wykonawca przedłoży Zamawiającemu kompletną dokumentację powykonawczą, oraz wszystkie dokumenty pozwalające na ocenę prawidłowości wykonania przedmiotu odbioru, a w szczególności Dziennik budowy, protokoły odbiorów częściowych, recepty, badania



## RZĄDOWY PROGRAM ODBUDOWY ZABYTKÓW

---

wymagane wg STWiORB, świadectwa jakości, certyfikaty oraz świadectwa wykonanych prób i atesty, wszelkie certyfikaty na zastosowane materiały i urządzenia i inne wymagane przez obowiązujące prawo dokumenty. Koszt uzyskania tych dokumentów obciąża Wykonawcę. Celem sprawdzenia kompletności i prawidłowości przedłożonych dokumentów i przedstawiania opinii warunkującej dokonanie odbioru.

6. W przypadku nieprzedłożenia przez Wykonawcę wszystkich kompletnych dokumentów, o których mowa w ust. 5, Zamawiający wezwie Wykonawcę do ich przedłożenia lub uzupełnienia. Do czasu przedłożenia dokumentów lub uzupełnienia braków w przedłożonej dokumentacji Zamawiający może wstrzymać się z zakończeniem czynności odbioru.
7. Z czynności odbioru zostanie sporządzony protokół, który zawierać będzie wszystkie ustalenia i zalecenia poczynione w trakcie odbioru.
8. Jeżeli w toku czynności odbioru zostanie stwierdzone, że przedmiot odbioru nie osiągnął gotowości do odbioru z powodu niezakończenia robót, to Zamawiający odmówi odbioru z winy Wykonawcy przy równoczesnym naliczaniu kar umownych zgodnie z § 12 ust. 1 lit. b.
9. Jeżeli w toku czynności odbioru końcowego przedmiotu umowy zostaną stwierdzone usterki lub wady:
  - 1) nadające się do usunięcia, to Zamawiający może odmówić odbioru do czasu ich usunięcia przy jednoczesnym określeniu terminu ich usunięcia.
  - 2) nie nadające się do usunięcia, to Zamawiający może:
    - a) jeżeli wady umożliwiają użytkowanie obiektu zgodnie z jego przeznaczeniem, obniżyć wynagrodzenie Wykonawcy odpowiednio do utraconej wartości użytkowej, estetycznej i technicznej;
    - b) jeżeli wady uniemożliwiają użytkowanie wykonanych elementów obiektu zgodnie z przeznaczeniem, to Zamawiający zażąda rozebrania elementów obiektu z wadami na koszt i ryzyko Wykonawcy oraz ponownego ich wykonania bez dodatkowego wynagrodzenia przy równoczesnym naliczaniu kar umownych zgodnie z § 12 ust. 1 lit. b.

### § 8 Gwarancja i rękojmia

1. Wykonawca udziela Zamawiającemu gwarancji na przedmiot umowy na okres ..... lat, zgodnie z treścią oferty.
2. Strony postanawiają, że okres rękojmi za wady fizyczne jest równy okresowi gwarancji i rozpoczyna się z dniem podpisania protokołu odbioru końcowego całego przedmiotu umowy.
3. Gwarancja obejmuje:
  - przeglądy gwarancyjne zapewniające bezusterkową eksploatację w okresach udzielonej gwarancji,
  - usuwanie wszelkich wad ukrytych tkwiących w przedmiocie umowy w chwili zakończenia robót, jak i powstałych w okresie gwarancji,



## RZĄDOWY PROGRAM ODBUDOWY ZABYTKÓW

---

- koszty przeglądów gwarancyjnych oraz koszty materiałów eksploatacyjnych niezbędnych do prawidłowego funkcjonowania zamontowanych urządzeń ponosi Wykonawca.
- 4. Nie podlegają uprawnieniom z tytułu gwarancji wady powstałe wskutek:
  - działania siły wyższej albo wyłącznie z winy użytkownika lub osoby trzeciej, za którą Wykonawca nie ponosi odpowiedzialności,
  - normalnego zużycia technicznego.
- 5. W okresie gwarancji Wykonawca obowiązany jest do nieodpłatnego usuwania wad i usterek ujawnionych po odbiorze końcowym.
- 6. O wykryciu wady w okresie gwarancji Zamawiający obowiązany jest zawiadomić Wykonawcę na piśmie.
- 7. Ustala się następujące terminy usunięcia wad lub usterek:
  - a) jeśli wada uniemożliwia zgodne z obowiązującymi przepisami użytkowanie obiektu niezwłoczne, nie później niż w terminie 5 dni od otrzymania przez Wykonawcę zawiadomienia o wadzie lub usterce;
  - b) w pozostałych przypadkach, w terminach ustalonych w protokołach z przeglądów gwarancyjnych dokonywanych w obecności przedstawicieli Wykonawcy, Zamawiającego oraz Inspektora Nadzoru.
- 8. Jeżeli okaże się, że usunięcie wady lub usterki ze względów technicznych nie jest możliwe w uzgodnionym terminie, Wykonawca jest zobowiązany powiadomić o tym pisemnie Zamawiającego. Zamawiający wyznaczy nowy termin, z uwzględnieniem możliwości technologicznych, technicznych i sztuki budowlanej. Niedotrzymanie przez Wykonawcę wyznaczonego terminu będzie zakwalifikowane jako odmowa usunięcia wad lub usterek.
- 9. W przypadku odmowy usunięcia wad lub usterek ze strony Wykonawcy lub niewywiązywania się z terminów, o których mowa w ust. 7 i 8, Zamawiający zleci usunięcie tych wad innemu podmiotowi obciążając kosztami Wykonawcę lub potrącając te koszty z kwoty zabezpieczenia należytego wykonania umowy.
- 10. Na okoliczność usunięcia wad lub usterek spisuje się protokół z udziałem Wykonawcy i Zamawiającego, przygotowany przez Wykonawcę po uprzednim zawiadomieniu Zamawiającego przez Wykonawcę o dokonaniu naprawy.
- 11. Odbiór poprzedzający zakończenie okresu gwarancji i rękojmi odbędzie się na wniosek Zamawiającego przed upływem okresu gwarancji i rękojmi.

### § 9 Dodatkowe roboty budowlane

1. W przypadku konieczności zmiany umowy na podstawie art. 455 ust. 1 pkt 3 lub art. 455 ust. 2 ustawy Pzp, czyli w przypadku zlecenia przez Zamawiającego Wykonawcy wykonanie „**dotychczasowych robót budowlanych**” **wykraczających poza przedmiot niniejszej umowy („zamówienia podstawowego”)**, ustala się następujące zasady ich zlecenia oraz rozliczania.



## RZĄDOWY PROGRAM ODBUDOWY ZABYTKÓW

---

2. Rozpoczęcie wykonywania „**dodatkowych robót budowlanych**” wykraczających poza przedmiot niniejszej umowy, a więc robót, o których mowa w niniejszym paragrafie, może nastąpić po podpisaniu przez Strony, aneksu zmieniającego umowę w tym zakresie. Podstawą do podpisania aneksu będzie protokół konieczności, zatwierdzony przez Strony umowy. Protokół ten musi zawierać uzasadnienie wskazujące, że spełnione zostały przesłanki, o których mowa w art. 455 ust. 1 pkt 3. Rozpoczęcie wykonywania tych robót musi być poprzedzone wykonaniem dokumentacji projektowej opisującej te roboty. Dokumentacja musi być zgodna z przepisami Prawa budowlanego wraz z jego aktami wykonawczymi.

Protokół konieczności nie jest wymagany w przypadku podpisania aneksu do umowy w oparciu o art. 455 ust. 2 ustawy Pzp.

3. **Rozliczanie „dodatkowych robót budowlanych”** wykraczających poza określenie przedmiotu zamówienia podstawowego, których Zamawiający może udzielić na podstawie art. 455 ust. 1 pkt 3 lub art. 455 ust. 2 ustawy Pzp, czyli robót, o których mowa w niniejszym paragrafie odbywało się będzie fakturami wystawianymi po ich wykonaniu. Faktury regulowane będą w terminie do 30 dni od daty otrzymania przez Zamawiającego faktury, protokołu odbioru wykonanych robót oraz kosztorysu wykonanego w oparciu o następujące założenia:

- a) ceny jednostkowe robót będą przyjmowane z kosztorysu, o którym mowa w § 1 ust. 7 niniejszej umowy, a ilości wykonanych w tym okresie robót – z książki obmiaru;
- b) w przypadku, gdy wystąpią roboty, na które nie określono w kosztorysie cen jednostkowych, tzn. takie, których nie można rozliczyć zgodnie z lit. „a” niniejszego ustępu, roboty te rozliczone będą na podstawie kosztorysów przygotowanych przez Wykonawcę, a zatwierdzonych przez Zamawiającego.

Kosztorysy te opracowane będą w oparciu o następujące założenia:

- 1) ceny czynników produkcji zostaną przyjęte z kosztorysów opracowanych przez Wykonawcę;
- 2) w przypadku, gdy nie będzie możliwe rozliczenie danej roboty w oparciu o zapisy w podpunkcie „1”, brakujące ceny czynników produkcji zostaną przyjęte z zeszytów SEKOCENBUD (jako średnie) za okres ich wbudowania;
- 3) podstawą do określenia nakładów rzeczowych będą normy zawarte w wyżej wskazanych kosztorysach, a w przypadku ich braku – odpowiednie pozycje Katalogów Nakładów Rzeczowych (KNR). W przypadku braku odpowiednich pozycji w KNR-ach, zastosowane zostaną Katalogi Norm Nakładów Rzeczowych, a następnie wycena indywidualna Wykonawcy, zatwierdzona przez Zamawiającego.

### § 10 Zmiany umowy



**POLSKI  
ŁĄD**

## RZĄDOWY PROGRAM ODBUDOWY ZABYTKÓW

---

1. Strony mogą dokonywać zmiany postanowień zawartej umowy w stosunku do treści oferty, na podstawie której dokonano wyboru wykonawcy, jeżeli zachodzi co najmniej jedna z okoliczności przewidzianych w ogłoszeniu o zamówieniu lub w dokumentach zamówienia, określająca ich zakres, w szczególności możliwość zmiany wysokości wynagrodzenia wykonawcy i charakter oraz warunki wprowadzenia zmian.

Zmiana postanowień Umowy w stosunku do treści oferty Wykonawcy jest możliwa poprzez:

- zmianę sposobu wykonania przedmiotu Umowy,
- zmianę zakresu przedmiotu Umowy
- zmianę wynagrodzenia Wykonawcy lub
- zmianę terminu/terminów określonych w umowie,
- zmianę etapowania płatności i ich ilości, uwzględniające, m. in. wcześniejsze zakończenie realizacji zadania,

a zmiany dokonywane są w celu prawidłowej realizacji zadań objętych przedmiotem umowy i osiągnięcia zamierzonego przez Zamawiającego celu.

Na podstawie art. 455 ust. 1 pkt 1 ustawy Pzp Zamawiający dopuszcza możliwość zmiany umowy bez przeprowadzenia nowego postępowania o udzielenie zamówienia w zakresie i na warunkach wskazanych poniżej:

- a) nastąpi zmiana powszechnie obowiązujących przepisów prawa w zakresie mającym wpływ na realizację przedmiotu zamówienia powodująca, że realizacja przedmiotu Umowy w niezmienionej postaci stanie się niecelowa. Zmiana tych przepisów musi wywierać bezpośredni wpływ na realizację przedmiotu umowy i może prowadzić do modyfikacji wyłącznie tych zapisów umowy, do których się odnosi;
- b) wystąpią uzasadnione przyczyny spowodowane czynnikami niezależnymi od Wykonawcy, które mają wpływ na jakość realizacji zamówienia/uniemożliwiają realizację zamówienia w pierwotnie określony sposób;
- c) konieczność wprowadzenia zmian postanowień Umowy w stosunku do treści oferty Wykonawcy będzie następstwem zmian wprowadzonych w umowach zawartych pomiędzy Zamawiającym, a inną niż Wykonawca stroną (w tym m.in. instytucjami nadzorującymi, pośredniczącymi, zarządzającymi, partnerami zaangażowanymi w realizację projektu w ramach, którego realizowane jest przedmiotowe zamówienie);
- d) pojawi się możliwość dokonania zmian technologicznych – o ile są korzystne dla Zamawiającego i o ile nie powodują zwiększenia wynagrodzenia Wykonawcy, pod warunkiem, że są spowodowane w szczególności pojawieniem się na rynku materiałów lub urządzeń nowszej generacji, nowszej technologii wykonania zaprojektowanych robót pozwalających na zaoszczędzenie czasu lub kosztów realizacji przedmiotu Umowy lub kosztów eksploatacji wykonanego przedmiotu Umowy, lub umożliwiające uzyskanie lepszej jakości robót;
- e) wystąpi konieczność zrealizowania jakiegokolwiek części robót, objętych przedmiotem Umowy, przy zastosowaniu odmiennych rozwiązań technicznych, materiałowych lub



## RZĄDOWY PROGRAM ODBUDOWY ZABYTKÓW

---

- technologicznych, niż wskazane w Dokumentacji projektowej, a wynikających ze stwierdzonych wad tej Dokumentacji lub zmiany stanu prawnego w oparciu, o który je przygotowano, gdyby zastosowanie przewidzianych rozwiązań groziło niewykonaniem lub wykonaniem nienależytym przedmiotu Umowy;
- f) zaistnieją inne okoliczności (np. prawne lub techniczne), skutkujące niemożliwością wykonania lub należytego wykonania Umowy, zgodnie z jej postanowieniami lub z zasadami wiedzy technicznej/sztuki budowlanej;
  - g) wystąpi niebezpieczeństwo kolizji z planowanymi lub równolegle prowadzonymi przez inne podmioty inwestycjami w zakresie niezbędnym do uniknięcia lub usunięcia tych kolizji;
  - h) wystąpią lub zostaną ujawnione wady Dokumentacji projektowej skutkujące koniecznością dokonania w niej zmian, jeżeli uniemożliwia to lub wstrzymuje realizację przedmiotu umowy lub w inny sposób wpływa na termin/y realizacji przedmiotu umowy;
  - i) wystąpią lub zostaną ujawnione odbiegające w sposób istotny od przyjętych w Dokumentacji projektowej warunki Terenu budowy, w szczególności dotyczące nie zinwentaryzowanych lub błędnie zinwentaryzowanych sieci, instalacji lub innych obiektów budowlanych;
  - j) wystąpią okoliczności powodujące, że wykonanie umowy zgodnie z opracowaną dokumentacją projektową nie jest możliwe, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy;
  - k) wystąpi konieczność zwiększenia zakresu robót prowadząca do zmiany wynagrodzenia Wykonawcy za realizację przedmiotu zamówienia.
  - l) wystąpią opóźnienia w realizacji przedmiotu umowy wynikające z działania siły wyższej, uniemożliwiającej wykonanie przedmiotu Umowy zgodnie z jej postanowieniami, w szczególności, kiedy wystąpienie siły wyższej ma bezpośredni wpływ na terminowość wykonywania przedmiotu umowy;
  - m) zaistnieje niemożność wykonywania przedmiotu umowy z powodu braku dostępności do miejsc niezbędnych do ich wykonania z przyczyn nieleżących po stronie Wykonawcy;
  - n) wystąpią niemożliwe do przewidzenia niekorzystne warunki atmosferyczne uniemożliwiające prawidłowe wykonanie przedmiotu umowy, w szczególności z powodu technologii realizacji prac określonych Umową, normami lub innymi przepisami, wymagającej konkretnych warunków atmosferycznych;
  - o) możliwość zmiany etapowania płatności oraz fakturowania w przypadku pozyskania przez Zamawiającego dodatkowych środków pochodzących z innych źródeł finansowania;
  - p) zaistnieje niemożność wykonywania przedmiotu umowy, gdy uprawniony organ nie dopuszcza do wykonania robót lub nakazuje wstrzymanie robót z przyczyn nieleżących po stronie Wykonawcy;
  - q) wystąpią zmiany wykonawcy w przypadku sukcesji generalnej następującej w wyniku



## RZĄDOWY PROGRAM ODBUDOWY ZABYTKÓW

---

- dozwolonego przekształcenia podmiotu lub dziedziczenia oraz przypadkach szczególnej sukcesji z mocy prawa (np. łączenie, dzielenie, przekształcenie spółek);
- r) wystąpią opóźnienia w dokonaniu określonych czynności lub ich zaniechania przez właściwe organy, które to opóźnienia nie są następstwem okoliczności leżących po stronie Wykonawcy;
- s) zaistnieje konieczność zmiany etapowania płatności;
- t) nastąpi ustawowa zmiana podatku VAT (jeżeli nastąpi w trakcie realizacji zamówienia – w zakresie dotyczącym niezrealizowanej części przedmiotu zamówienia, wynagrodzenie zostanie zmodyfikowane proporcjonalnie do zmiany stawki podatku);
- u) dopuszcza się także zmianę umowy w zakresie:
- zmiany w oznaczeniu firmy (nazwy, adresu) Wykonawcy, z zastrzeżeniem, iż zmiana umowy w takim przypadku dotyczy tylko zmiany w oznaczeniu Wykonawcy z zachowaniem pozostałych postanowień,
  - jakichkolwiek innych sytuacji, dla których w umowie wskazano na możliwość zmiany umowy,
  - wystąpienia oczywistych omyłek pisarskich i rachunkowych w treści umowy.

Powyższe okoliczności stanowią warunki zmiany umowy, na które Zamawiający może wyrazić zgodę. Nie stanowią jednocześnie zobowiązania Zamawiającego do wyrażenia takiej zgody. Wszelkie zmiany i uzupełnienia treści umowy mogą nastąpić za zgodą obu stron wyrażoną na piśmie, w formie aneksu do umowy, pod rygorem nieważności takiej zmiany.

W przypadku wystąpienia którejkolwiek z okoliczności wymienionych powyżej, dotyczącej terminu realizacji robót określonego w § 3 umowy może on ulec odpowiedniemu przedłużeniu o czas niezbędny do zakończenia ich wykonywania w sposób należyty, nie dłużej jednak niż o okres trwania tych okoliczności i tylko w przypadku gdy nie były one następstwem okoliczności, za które odpowiada Wykonawca.

2. Zmiany treści umowy wymagają zgody obydwu stron i formy pisemnej w postaci aneksu do umowy pod rygorem nieważności takiej zmiany. Zmiany nie mogą naruszać postanowień zawartych w art. 455 ust. 1 Pzp. **Z uwagi na ryczałtowy charakter wynagrodzenia zmiany umowy mogą nastąpić jedynie na podstawie okoliczności, o których mowa w art. 455 ustawy Pzp. Zawarcie aneksu do umowy na podstawie art. 455 ust. 2 ustawy Pzp może nastąpić tylko w sytuacji, gdy łączna wartość zmian ceny ofertowej nie przekroczy 15%.**
3. Podpisanie aneksu wprowadzającego zmiany umowy powinno być poprzedzone sporządzeniem protokołu konieczności zawierającego istotne okoliczności potwierdzające konieczność zawarcia aneksu oraz przedstawienie ewentualnych zmian w sposobie wykonania, zakresie, wynagrodzeniu, terminie/terminach umownych. Protokół konieczności nie jest konieczny w przypadku podpisania aneksu do umowy w oparciu o art. 455 ust. 2 Pzp.





## RZĄDOWY PROGRAM ODBUDOWY ZABYTKÓW

---

### § 11 Odstąpienie od umowy

1. Oprócz przypadków wymienionych w przepisach Kodeksu cywilnego stronom przysługuje prawo odstąpienia od umowy w następujących sytuacjach:

- 1) Zamawiającemu przysługuje prawo odstąpienia od umowy w następujących okolicznościach:
  - a) w razie wystąpienia istotnej zmiany okoliczności powodującej, że wykonanie umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy lub dalsze wykonywanie umowy może zagrozić podstawowemu interesowi bezpieczeństwa państwa lub bezpieczeństwu publicznemu – odstąpienie od umowy w tym przypadku może nastąpić w terminie 30 dni od powzięcia wiadomości o powyższych okolicznościach,
  - b) w przypadku, gdy Wykonawca nie rozpoczął realizacji przedmiotu umowy bez uzasadnionych przyczyn oraz nie kontynuuje ich, pomimo wezwania Zamawiającego złożonego na piśmie,
  - c) w przypadku, gdy Wykonawca przerwał realizację przedmiotu umowy z innych powodów niż określone w § 3 ust. 2 punktu od „a” do „f” niniejszej umowy i przerwa ta trwa dłużej niż 15 dni,
  - d) Wykonawca w chwili zawarcia umowy podlegał wykluczeniu na podstawie art. 108 ust. 1 ustawy Pzp oraz art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 13 kwietnia 2022 r. o szczególnych rozwiązaniach w zakresie przeciwdziałania wspieraniu agresji na Ukrainę oraz służących ochronie bezpieczeństwa narodowego (Dz. U. z 2023 r. poz. 1497 ze zm.).
- 2) Wykonawcy przysługuje prawo odstąpienia od umowy, jeżeli:
  - a) Zamawiający nie wywiązuje się z obowiązku zapłaty faktur, mimo dodatkowego wezwania do zapłaty w terminie 2 miesięcy od upływu terminu na zapłatę faktur, określonego w niniejszej umowie,
  - b) Zamawiający odmawia, bez uzasadnionej przyczyny, odbiór robót lub odmawia podpisania protokołu odbioru robót,
  - c) Zamawiający zawiadomi Wykonawcę, iż wobec zaistnienia uprzednio nieprzewidzianych okoliczności nie będzie mógł spełnić swoich zobowiązań wobec Wykonawcy.
2. Odstąpienie od umowy winno nastąpić w terminie 30 dni od dnia powzięcia wiadomości o przyczynie odstąpienia w formie pisemnej pod rygorem nieważności takiego oświadczenia i powinno zawierać uzasadnienie.
3. W przypadku odstąpienia od umowy, Wykonawcę oraz Zamawiającego obciążają następujące obowiązki szczegółowe:
  - a) w terminie 14 dni od daty odstąpienia od umowy, Wykonawca przy udziale Inspektora Nadzoru sporządzi szczegółowy protokół inwentaryzacyjny przedmiotu umowy w toku, według stanu na dzień odstąpienia,
  - b) Wykonawca zabezpieczy przerwane roboty w zakresie obustronnie uzgodnionym na koszt tej strony, z winy której nastąpiło odstąpienie od umowy,



## RZĄDOWY PROGRAM ODBUDOWY ZABYTKÓW

---

- c) Wykonawca sporządzi wykaz tych materiałów 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 Wykonawcy,
- d) Wykonawca zgłosi do dokonania przez Zamawiającego odbioru robót przerwanych oraz robót zabezpieczających, jeżeli odstąpienie od umowy nastąpiło z przyczyn, za które Wykonawca nie odpowiada,
- e) Wykonawca niezwłocznie, najpóźniej w terminie 30 dni, usunie z terenu budowy urządzenia przez niego dostarczone lub wzniesione.

4. Zamawiający, w którego imieniu będzie działał Inspektor Nadzoru, w razie odstąpienia od umowy z przyczyn, za które Wykonawca nie ponosi odpowiedzialności, zobowiązany jest w terminie do 30 dni do:

- a) dokonania odbioru prac przerwanych oraz zapłaty wynagrodzenia za prace, które zostały wykonane do dnia odstąpienia od umowy,
- b) rozliczenia się z Wykonawcą z tytułu nierozliczonego w inny sposób kosztów budowy obiektów zaplecza, urządzeń związanych z zagospodarowaniem i uzbrojeniem terenu budowy, chyba, że Wykonawca wyrazi zgodę na przyjęcie tych obiektów i urządzeń,
- c) przejścia od Wykonawcy pod swój dozór terenu budowy.

5. Wynagrodzenie należne Wykonawcy za zabezpieczenie przerwanych prac nastąpi na podstawie kosztorysów uproszczonych przygotowanych przez Wykonawcę, a zatwierdzonych przez Inspektora Nadzoru Inwestorskiego i Zamawiającego. Kosztorysy te opracowane będą w oparciu o następujące założenia:

- o ilości wykonanych robót zgodnie z dokonanymi obmiarami,
- w przypadku, gdy nie będzie możliwe rozliczenie danej roboty w oparciu o ww. zapisy, brakujące ceny czynników produkcji zostaną przyjęte z zeszytów SEKOCENBUD (jako średnie dla województwa podkarpackiego) za okres ich wbudowania. Podstawą do określenia nakładów rzeczowych będą Katalogi Nakładów Rzeczowych (KNR), a następnie wycena indywidualna Wykonawcy zatwierdzona przez Inspektora Nadzoru i Zamawiającego.

### § 12 Kary umowne

#### 1. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną:

- a) za odstąpienie od umowy przez Zamawiającego z przyczyn, za które odpowiedzialność ponosi Wykonawca – w wysokości **20%** wynagrodzenia umownego brutto,
- b) za zwłokę w oddaniu określonego w umowie przedmiotu odbioru – w wysokości **0,2%** wynagrodzenia umownego brutto za każdy dzień zwłoki, licząc od terminu zakończenia przedmiotu umowy,
- c) za zwłokę w usunięciu wad stwierdzonych przy odbiorze końcowym, gwarancyjnym lub ostatecznym, czyli po upływie okresu gwarancji – w wysokości **0,2%** wynagrodzenia



## RZĄDOWY PROGRAM ODBUDOWY ZABYTKÓW

---

- umownego brutto za każdy dzień zwłoki liczonej od dnia wyznaczonego na usunięcie wad,
- d) za nieprzedłożenie do zaakceptowania projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane lub projektu jej zmiany, w wysokości **2 000,00 zł** za każdy nieprzedłożony do zaakceptowania projekt umowy lub jej zmiany,
  - e) za nieprzedłożenie poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii umowy o podwykonawstwo lub jej zmiany w wysokości **2 000,00 zł** za każdą nieprzedłożoną kopię umowy lub jej zmiany,
  - f) za nieterminową zapłatę wynagrodzenia należnego podwykonawcom lub dalszym podwykonawcom w wysokości ustawowych odsetek za nieterminową zapłatę,
  - g) za brak zapłaty należnego podwykonawcom lub dalszym podwykonawcom wynagrodzenia w wysokości **0,5%** należnego im wynagrodzenia brutto,
  - h) za brak dokonania wymaganej przez Zamawiającego zmiany umowy o podwykonawstwo w zakresie terminu zapłaty we wskazanym przez Zamawiającego terminie, w wysokości **2 000,00 zł**,
  - i) za zwłokę w oddaniu kompletnej dokumentacji, o której mowa w § 7 ust. 3 – w wysokości **0,2%** wynagrodzenia umownego brutto za każdy dzień zwłoki, licząc od dnia rozpoczęcia czynności odbioru,
  - j) za dopuszczenie do wykonywania przedmiotu umowy innego podmiotu niż Wykonawca lub zaakceptowany przez Zamawiającego Podwykonawca lub dalszy Podwykonawca - w wysokości 2% wynagrodzenia umownego brutto,
  - k) za niedopełnienie przez Wykonawcę wymogu zatrudniania pracowników, o którym mowa w § 6 ust. 4, w tym za każde stwierdzone przebywanie na placu budowy osoby, o której mowa w § 6 ust. 4, niezatrudnionej na umowę o pracę, w rozumieniu Kodeksu pracy – w wysokości **1 000,00 zł** za każdy taki przypadek,
2. **Zamawiający zapłaci Wykonawcy karę umowną** za odstąpienie od umowy przez Wykonawcę z przyczyn, za które ponosi odpowiedzialność Zamawiający – w wysokości **20%** wynagrodzenia umownego brutto.
  3. Kary umowne, dotyczące zwłoki w oddaniu przedmiotu zamówienia oraz za zwłokę w usunięciu wad stwierdzonych przy odbiorze, będą potrącane z faktury końcowej Wykonawcy, na co Wykonawca wyraża zgodę.
  4. Strony umowy mają prawo dochodzić odszkodowania uzupełniającego na zasadach Kodeksu Cywilnego, jeżeli szkoda przewyższy wysokość kar umownych, w szczególności nie wykonania przedmiotu umowy w terminie i utraty przez Zamawiającego dofinansowania z Rządowego Programu Odbudowy Zabytków.
  5. Kary umowne będą potrącane z zabezpieczenia należytego wykonania umowy, bezpośrednio z wynagrodzenia lub poprzez osobną zapłatę, według wyboru Zamawiającego.
  6. Wykonawca oświadcza niniejszym, że wyraża zgodę na potrącanie przez Zamawiającego wierzytelności z tytułu kar umownych z wynagrodzenia Wykonawcy.



## RZĄDOWY PROGRAM ODBUDOWY ZABYTKÓW

---

7. Zamawiający może usunąć, w zastępstwie Wykonawcy i na jego koszt, wady nie usunięte w wyznaczonym terminie po uprzednim pisemnym wezwaniu przez Zamawiającego.
8. Wykonawcy występujący i realizujący wspólnie przedmiot zamówienia ponoszą solidarną odpowiedzialność za niewykonanie lub nienależyte wykonanie zamówienia.
9. Łączna maksymalna wysokość kar umownych, których mogą dochodzić Strony umowy nie może przekroczyć 50 % całkowitego wynagrodzenia brutto, o którym mowa w § 2 ust. 1 niniejszej umowy.

### § 13 Zabezpieczenie należytego wykonania umowy

1. Wykonawca przed zawarciem Umowy wniósł na rzecz Zamawiającego zabezpieczenie należytego wykonania umowy na zasadach określonych w przepisach ustawy Pzp na kwotę równą **5 % ceny ofertowej**, co stanowi kwotę w wysokości: ..... zł, (słownie złotych: .....), wniesione **w formie**: .....
2. W przypadku niewykonania, nienależytego wykonania zamówienia lub nieusunięcia wad przedmiotu zamówienia, zabezpieczenie wraz z powstałymi odsetkami staje się własnością Zamawiającego w wysokości odpowiadającej części zamówienia, która została nienależycie wykonana lub odpowiadającej nieusuniętym wadom i będzie wykorzystane do zgodnego z umową wykonania robót i do pokrycia roszczeń z tytułu rękojmi za wady lub gwarancji jakości.
3. W przypadku należytego wykonania robót – 70% ( ..... zł) zabezpieczenia zostanie zwrócone lub zwolnione w ciągu 30 dni po odbiorze końcowym całego przedmiotu umowy, potwierdzającym jego należyte wykonanie, o którym mowa w § 7 ust.1 niniejszej umowy. Pozostała część tj. 30% (..... zł) zostanie zwrócona lub zwolniona w ciągu 15 dni po upływie okresu rękojmi liczonego od daty odbioru końcowego.
4. W sytuacji, gdy wskutek okoliczności, o których mowa w § 3 ust. 2 niniejszej umowy wystąpi konieczność przedłużenia terminu realizacji zamówienia w stosunku do terminu przedstawionego w ofercie, Wykonawca przed podpisaniem aneksu lub najpóźniej w dniu jego podpisywania, zobowiązany jest do przedłużenia terminu ważności wniesionego zabezpieczenia należytego wykonania umowy, albo jeśli nie jest to możliwe, do wniesienia nowego zabezpieczenia na okres wynikający z aneksu do umowy.
5. W trakcie realizacji Umowy Wykonawca może dokonać zmiany formy zabezpieczenia należytego wykonania umowy na jedną lub kilka form, o których mowa w przepisach ustawy Pzp, pod warunkiem, że zmiana formy zabezpieczenia zostanie dokonana z zachowaniem ciągłości zabezpieczenia i bez zmniejszenia jego wysokości.

### § 14 Odpowiedzialność wykonawcy

1. Wykonawca zobowiązuje się do ubezpieczenia od odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności w okresie realizacji przedmiotu umowy, obejmującej swym



## RZĄDOWY PROGRAM ODBUDOWY ZABYTKÓW

---

- zakresem co najmniej szkody powstałe w związku z wykonywaniem robót budowlanych i innych prac objętych przedmiotem umowy, na kwotę w wysokości co najmniej **1 000 000,00 PLN** na jedno zdarzenie. Przed podpisaniem umowy Wykonawca przedłożył polisę lub inny dokument potwierdzający powyższe ubezpieczenie.
2. W przypadku, gdy okres ubezpieczenia upływa wcześniej niż termin zakończenia prac, Wykonawca zobowiązany jest przedłożyć Zamawiającemu, nie później niż ostatniego dnia obowiązywania ubezpieczenia, potwierdzającą za zgodność z oryginałem kopię dowodu jego przedłużenia.
  3. W przypadku nieodnowienia przez Wykonawcę w trakcie realizacji umowy polisy, Zamawiający może odstąpić od umowy albo ubezpieczyć Wykonawcę na jego koszt. Koszty poniesione na ubezpieczenie Wykonawcy Zamawiający potrąci z wynagrodzenia Wykonawcy, a gdyby potrącenie to nie było możliwe – z zabezpieczenia należytego wykonania umowy, na co Wykonawca wyraża zgodę. Odstąpienie od umowy z przyczyn, o których mowa w niniejszym ustępie, stanowi odstąpienie z przyczyn zawinionych przez Wykonawcę.
  4. W sytuacji, gdy wskutek okoliczności, o których mowa w § 3 ust. 2 niniejszej umowy wystąpi konieczność przedłużenia terminu realizacji przedmiotu zamówienia, Wykonawca zobowiązany jest do przedłużenia terminu ważności wniesionej polisy ubezpieczeniowej, albo jeśli nie jest to możliwe, do wniesienia nowej polisy ubezpieczeniowej na okres wynikający z przedłużonego terminu realizacji umowy do umowy.

### § 15 Postanowienia końcowe

1. Wykonawca zobowiązuje się do uregulowania należności za dostawę mediów niezbędnych do realizacji przedmiotu umowy zgodnie z zawartymi przez Wykonawcę umowami z poszczególnymi dostawcami.
2. W przypadku korzystania z innych usług Zamawiającego ich okres i sposób rozliczenia będzie przedmiotem dodatkowego porozumienia.
3. W sprawach nie uregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie wszystkie odpowiednie przepisy prawa, mające związek z wykonaniem przedmiotu umowy, w tym: Kodeks cywilny, Prawo budowlane, Prawo zamówień publicznych.
4. Wykonawca zobowiązany jest do informowania Zamawiającego o zmianie formy prawnej prowadzonej działalności, o wszczęciu postępowania układowego lub upadłościowego oraz zmianie jego sytuacji ekonomicznej mogącej mieć wpływ na realizację umowy oraz o zmianie siedziby firmy pod rygorem skutków prawnych wynikających z zaniechania, w tym do uznania za doręczoną korespondencję skierowaną na ostatni wskazany adres podany przez Wykonawcę.
5. Ewentualne spory, jakie mogą wynikać z realizacji niniejszej umowy, Strony poddają rozstrzygnięciu sądom powszechnym właściwym dla siedziby Zamawiającego.



## RZĄDOWY PROGRAM ODBUDOWY ZABYTKÓW

---

6. Umowę sporządzono w 3 jednobrzmiących egzemplarzach – 2 egzemplarze dla Zamawiającego i 1 egzemplarz dla Wykonawcy.

Integralną część Umowy stanowią załączniki:

- a) Oferta Wykonawcy wraz z tabelą kosztów,
- b) Dokumentacja projektowa,
- c) Specyfikacja techniczna wykonania i odbioru robót budowlanych,
- d) Specyfikacja Warunków Zamówienia w zakresie nie ujętym wyżej,
- e) Oświadczenie dot. pojazdów elektrycznych lub napędzanych gazem ziemnym.

**ZAMAWIAJĄCY:**

**WYKONAWCA:**



RZĄDOWY PROGRAM ODBUDOWY ZABYTKÓW

---

Załącznik do umowy – Oświadczenie

<p>(Pełna Nazwa i adres Wykonawcy/Wykonawców)</p>	<p><b>Oświadczenie dot. pojazdów elektrycznych lub napędzanych gazem ziemnym</b></p>
---	--

Oświadczam/-y, iż przy wykonywaniu zadania publicznego, zleconego przez Powiat Leżajski, pn. **„Remont elewacji i piwnic zabytkowego budynku dawnego Dworu Starościńskiego”** będziemy dysponować odpowiednim udziałem pojazdów elektrycznych lub napędzanych gazem ziemnym, spełniając tym samym postanowienia ustawy z dnia 11 stycznia 2018 r. o elektromobilności i paliwach alternatywnych (t.j. Dz.U. z 2023 r. poz. 875 z późn. zm.).