

Umowa nr SZP.273.....

zawarta w dniu.....roku w Golubiu-Dobrzyniu, pomiędzy:

Powiatem Golubsko-Dobrzyńskim z siedzibą przy ul. Plac 1000-lecia 25, 87-400 Golub-Dobrzyń

NIP: 503 005 43 68

REGON: 871118550

reprezentowanym przez Zarząd Powiatu Golubsko-Dobrzyńskiego, w imieniu którego działają:

1.

2.

przy kontrasygnacie **Skarbnika Powiatu Golubsko-Dobrzyńskiego,**
zwanym dalej **Zamawiającym** lub **Stroną,**

a

.....

NIP:

REGON:

reprezentowaną/ym przez:

1.

zwanym dalej **Wykonawcą** lub **Stroną,**

po przeprowadzeniu postępowania o udzielenie zamówienia publicznego w trybie podstawowym na podstawie art. 275 pkt 1 ustawy z dnia 11 września 2019 r. Prawo zamówień publicznych (Dz.U. z 2022 r. poz. 1710 ze zm. – dalej zwanej „Pzp”) numer sprawy SZP.272.4.2023, o następującej treści:

§ 1

Przedmiot umowy

1. Zamawiający zleca, a Wykonawca przyjmuje do wykonania kompleksową usługę polegającą na pełnieniu nadzoru inwestorskiego przy realizacji inwestycji **pn. „Adaptacja zabytkowego budynku sądu w Kowalewie Pomorskim na Szkołę Muzyczną I stopnia – etap II”**.
2. W ramach niniejszego zamówienia nadzór inwestorski obejmuje branże:
 - 1) konstrukcyjno-budowlaną,
 - 2) sanitarną,
 - 3) elektryczną i teletechniczną,
 - 4) konserwatorską.
3. Zakres przedmiotu zamówienia określają zapisy zawarte w niniejszej umowie oraz w specyfikacji warunków zamówienia na pełnienie funkcji inspektora nadzoru inwestorskiego dla zadania inwestycyjnego, o którym mowa w ust. 1. Szczegółowy opis robót budowlanych i prac konserwatorskich planowanych do wykonania w ramach inwestycji, o której mowa w ust. 1 zawiera dokumentacja projektowa oraz konserwatorska, która umieszczona jest pod linkiem: <https://platformazakupowa.pl/transakcja/740720> (strona postępowania na wybór wykonawcy robót budowlanych).
4. Wykonawca oświadcza, że zapoznał się z dokumentacją, o której mowa w ust. 3 oraz innymi warunkami realizacji zamówienia oraz zobowiązuje się do przestrzegania wymagań treści złożonej oferty, a także wymagań niniejszego zamówienia.
5. Wykonawca oświadcza, iż dysponuje inspektorami nadzoru posiadającym odpowiednie kwalifikacje i uprawnienia do pełnienia nadzoru inwestorskiego we wszystkich w/w branżach.

§ 2

Obowiązki Wykonawcy

1. Do podstawowych obowiązków Wykonawcy należy zapewnienie inspektorów nadzoru inwestorskiego wykonujących wszystkie czynności przewidziane dla inspektora nadzoru na mocy przepisów ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz.U. z 2023 r. poz. 682)
2. Wykonawca zobowiązany jest zapewnić sprawowanie nadzoru inwestorskiego przez osoby posiadające stosowne kwalifikacje zawodowe i uprawnienia budowlane.
3. Wykonawca zobowiązuje się wykonywać powierzone czynności sumiennie i profesjonalnie, czuwać w imieniu i na rachunek Zamawiającego nad prawidłową realizacją umowy z wykonawcą robót budowlanych oraz chronić interesy Zamawiającego we wszystkich przejawach nadzoru
4. Wykonawca zobowiązuje się do przedstawienia na żądanie Zamawiającego wszelkich informacji i wyjaśnień związanych z realizacją zamówienia w wyznaczonym przez niego terminie.
5. Do obowiązków Wykonawcy i Inspektorów Nadzoru należeć będzie pełny zakres czynności nadzoru inwestorskiego określony w przepisach ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz.U. z 2023 r. poz. 682), a także w szczególności:
 - 1) zapoznanie się z posiadaną przez Inwestora dokumentacją projektowo-kosztorysową;
 - 2) zorganizowanie i przeprowadzenie procesu przekazania placu budowy w porozumieniu z Zamawiającym;
 - 3) organizowanie narad koordynacyjnych, sporządzanie protokołów z narad i przekazywanie ich Inwestorowi;
 - 4) uczestnictwo na wniosek Zamawiającego w kontrolach inwestycji (w trakcie realizacji jak i w okresie gwarancyjnym) dokonywanych przez podmiot zewnętrzny, udzielanie wyjaśnień podmiotom kontrolującym;
 - 5) obecność na terenie inwestycji zgodnie z potrzebami wynikającymi z harmonogramu budowy w stopniu zapewniającym skuteczność czynności nadzoru inwestorskiego, a w razie pilnej potrzeby na każde wezwanie Zamawiającego, kierownika budowy lub kierowników robót Wykonawcy;
 - 6) bieżące reprezentowanie Zamawiającego na budowie przez sprawowanie kontroli zgodności jej realizacji z projektami i pozwoleniem na budowę, pozwoleniem na prowadzenie prac budowlanych przy zabytku wpisanym do Rejestru Zabytków, podpisaną umową z Wykonawcą, przepisami prawa oraz zasadami wiedzy technicznej;
 - 7) wydawanie poleceń i instrukcji wykonawcy robót budowlanych oraz konserwatorskich celem prawidłowego i rzetelnego wykonania prac określonych w umowie i dokumentacji projektowej,
 - 8) sprawdzanie jakości wykonywanych robót budowlanych oraz prac konserwatorskich oraz wbudowanych wyrobów budowlanych i konserwatorskich, a w szczególności zapobieganie zastosowaniu wyrobów budowlanych i konserwatorskich wadliwych i niedopuszczonych do stosowania w budownictwie:
 - a) sprawdzenie atestów, gwarancji, certyfikatów i deklaracji zgodności materiałów budowlanych z kryteriami technicznymi określonymi dokumentacją projektową, obowiązującymi przepisami przed ich zastosowaniem,
 - b) uczestniczenie w wykonywaniu pomiaru lub badania, ocena wyników szczegółowych badań materiałów w zakresie zgodności z rozwiązaniami projektowymi, normami i innymi obowiązującymi przepisami,
 - c) zlecenie wykonawcy robót budowlanych i prac konserwatorskich wykonania dodatkowych badań materiałów lub robót budzących wątpliwość, co do ich jakości,

- d) żądanie usunięcia przez wykonawcę robót budowlanych i prac konserwatorskich ujawnionych wad w jakości prac oraz określenie zakresu koniecznego do wykonania robót poprawkowych, poświadczanie usunięcia wad wykonanych robót, wnioskowanie o potrącenie z wynagrodzenia wykonawcy robót budowlanych i prac konserwatorskich kar umownych w przypadku nie usunięcia;
 - 9) sprawdzanie i odbiór robót budowlanych oraz prac konserwatorskich ulegających zakryciu lub zanikających, uczestniczenie w próbach i odbiorach technicznych instalacji, urządzeń technicznych;
 - 10) uczestnictwo w Radach Budowy;
 - 11) uczestnictwo w odbiorach częściowych i końcowym, kontrolowanie rozliczeń budowy a ponadto:
 - a) weryfikacja zgodności realizowanej inwestycji pod względem ilości zakresu rzeczowego faktycznie zrealizowanego z zakresem rzeczowym wynikającym z dokumentacji projektowej,
 - b) sprawdzenie kompletności i prawidłowości przedłożonej przez wykonawcę dokumentacji powykonawczej w tym dokumentów wymaganych do odbioru,
 - c) przygotowanie w porozumieniu z wykonawcą i podpisanie końcowego protokołu odbioru prac konserwatorskich i robót budowlanych oraz innych niezbędnych dokumentów,
 - d) rozliczenie etapów robót budowlanych i prac konserwatorskich względem harmonogramu rzeczowo-finansowego (odbior częściowy),
 - e) rozliczenie umowy o roboty budowlane i prac konserwatorskich w przypadku jej wypowiedzenia,
 - f) sporządzanie protokołów konieczności oraz przedstawianie ich do zatwierdzenia Inwestorowi, po uprzednim sprawdzeniu ich wyceny. Bez zgody Zamawiającego Inspektor Nadzoru nie jest upoważniony do wydawania wykonawcy robót budowlanych i prac konserwatorskich poleceń wykonania prac i robót uzupełniających czy dodatkowych wymagających dodatkowego finansowania;
 - 12) wnioskowanie do Zamawiającego w sprawach dotyczących wprowadzenia niezbędnych zmian w dokumentacji technicznej, uzyskiwanie zgody projektanta na te zmiany oraz uzyskiwanie od projektanta wyjaśnień co do wątpliwości dotyczących projektu i dotyczących w nim rozwiązań;
 - 13) dbanie o interesy Zamawiającego oraz podejmowanie czynności zapewniających techniczną poprawność realizowanej inwestycji;
 - 14) informowanie o okolicznościach mogących mieć wpływ na terminowość oraz poprawność wykonywanych robót budowlanych i prac konserwatorskich oraz o wystąpieniu okoliczności nieprzewidzianych w dokumentacji projektowej;
 - 15) zapewnienie sprawowania nadzoru inwestorskiego w sposób nieprzerwany i niezakłócony;
 - 16) uczestnictwo na wniosek Zamawiającego w przeglądach gwarancyjnych;
 - 17) kontrola prawidłowości zafakturowania wykonanych robót przez ich wykonawcę;
 - 18) sprawdzenie dokumentacji budowy przed dokonaniem odbioru końcowego i przekazaniem jej Zamawiającemu;
 - 19) w okresie gwarancji na wykonane roboty do uczestniczenia w komisjach powołanych do stwierdzenia ewentualnych wad nadzorowanych robót oraz komisyjnego stwierdzenia usunięcia ujawnionych wad.
6. Okres gwarancji i rękojmi dla robót budowlanych i prac konserwatorskich wykonywanych w ramach zadania pn.: „Adaptacja zabytkowego budynku sądu w Kowalewie Pomorskim na Szkołę Muzyczną I stopnia – etap II”, wynosi 60 miesięcy począwszy od dnia odbioru końcowego robót budowlanych.

7. Zamawiający wymaga od Wykonawcy zapewnienia dyspozycyjności i inspekcji Inspektora Nadzoru na terenie prowadzenia robót budowlanych i prac konserwatorskich w godz. 7:30 – 15:30 od poniedziałku do piątku (nie rzadziej jednak niż trzy razy w tygodniu) oraz w przypadku, gdy zaistnieje taka potrzeba na wezwanie przez Zamawiającego lub przez Wykonawcę robót budowlanych.
8. Czas przyjazdu na wezwanie, o którym mowa w ust. 7 nie może przekroczyć**(zgodnie z ofertą)** od chwili zgłoszenia.
9. Pobyt na placu budowy powinien zostać udokumentowany zapisami w Dzienniku Budowy oraz w innych dokumentach uzgodnionych z Zamawiającym lub osobą upoważnioną przez Zamawiającego. Zamawiający może wymagać od Wykonawcy (w razie konieczności) informowania o czasie pobytu Inspektorów Nadzoru Inwestorskiego na terenie budowy.
10. Na czas urlopu lub nieobecności danego Inspektora Nadzoru, Wykonawca zobowiązany jest do zastąpienia go pracownikiem tymczasowym (proponowana osoba powinna spełniać wymagania określone w SWZ), zatwierdzonym przez Zamawiającego.
11. Zmiana któregokolwiek z Inspektorów Nadzoru, w trakcie realizacji umowy, musi być uzasadniona przez Wykonawcę na piśmie i zaakceptowana przez Zamawiającego. Wykonawca jest obowiązany z własnej inicjatywy zaproponować nowego Inspektora Nadzoru w następujących przypadkach: śmierci, choroby lub innych przyczyn i zdarzeń losowych.
12. Zamawiający akceptuje zmianę, o której mowa w ust. 11 w terminie 14 dni od daty przedłożenia jej propozycji, wyłącznie wtedy, gdy kwalifikacje i doświadczenie wskazanych we wniosku osób będą spełniały wymagania określone w SWZ.
13. Zamawiający lub osoba upoważniona przez Zamawiającego może wystąpić z wnioskiem uzasadnionym na piśmie o zmianę któregokolwiek z Inspektorów Nadzoru, jeżeli osoba ta nie wywiązuje się ze swoich obowiązków wynikających z umowy.
14. Wykonawca poniesie wszelkie dodatkowe koszty związane ze zmianami Inspektora Nadzoru.
15. Nieobecność Inspektorów Nadzoru na budowie w trakcie wykonywania robót w częstotliwości wskazanej w ust. 7 oraz na wezwanie Zamawiającego lub pełnienie obowiązków inspektorów przez osoby niezatwierdzone przez Zamawiającego jest traktowane jako przypadek nieprawidłowego wykonywania umowy i oprócz naliczenia kar umownych z tego tytułu może skutkować odstąpieniem od umowy z winy Wykonawcy na zasadach określonych w niniejszej umowie.

§ 3

Podwykonawstwo

1. Wykonawca zamierzający powierzyć wykonanie części zamówienia podwykonawcy, nie później niż 7 dni przed planowanym skierowaniem podwykonawcy do wykonania usług, przedłoży Zamawiającemu poświadczoną za zgodność z oryginałem kopię umowy o podwykonawstwo, określającą zakres usług powierzonych do realizacji podwykonawcy wraz z częścią dokumentacji dotyczącej wykonania zakresu określonego w umowie.
2. W przypadku zmiany umów, o których mowa w ust. 1 Wykonawca zobowiązany jest do przedłożenia Zamawiającemu kopii tych umów poświadczonych za zgodność z oryginałem w terminie 7 dni od ich zawarcia.
3. 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 niniejszej umowy zawartej między Zamawiającym a Wykonawcą.

4. Wykonawca ponosi wobec Zamawiającego pełną odpowiedzialność za usługi, które wykonuje przy pomocy podwykonawców. Zlecenie wykonania części usług podwykonawcom nie zmienia zobowiązań Wykonawcy wobec Zamawiającego za wykonanie usług. Wykonawca jest odpowiedzialny wobec Zamawiającego oraz osób trzecich za działania, zaniechanie działania, uchybienia i zaniedbania podwykonawców w takim samym stopniu, jakby to były działania, uchybienia lub zaniedbania jego własnych pracowników.
5. Wykonawca zobowiązuje się niezwłocznie, nie później jednak niż w terminie 3 dni zawiadomić na piśmie Zamawiającego o każdym przypadku rozwiązania lub wygaśnięcia umów z podwykonawcami.

§ 4

Obowiązki Zamawiającego

1. Zamawiający zobowiązuje się przekazać Wykonawcy niniejszego zamówienia:
 - 1) umowę na roboty budowlane wraz z harmonogramem rzeczowo - finansowym,
 - 2) dokumentację projektową,
 - 3) kopie decyzji administracyjnych pozwalających na realizację umowy na roboty budowlane,
 - 4) inne będące w jego posiadaniu dokumenty dotyczące realizacji zadania.
2. Do obowiązków Zamawiającego należy:
 - 1) zapewnienie środków finansowych niezbędnych do prawidłowego i terminowego wykonania zadania,
 - 2) udział w komisjach powołanych w celu ustalenia stanu zaawansowania i odbioru robót,
 - 3) terminowa zapłata wynagrodzenia Wykonawcy w wysokości i na zasadach określonych w § 6 i § 7 niniejszej umowy.

§ 5

Okres obowiązywania umowy

1. Wykonawca zrealizuje przedmiot niniejszej umowy w **terminie 18 miesięcy** od dnia podpisania umowy z zastrzeżeniem ust. 2-3.
2. Wykonawca niniejszego zamówienia wykonuje usługi przez okres trwania robót budowlanych i prac konserwatorskich wraz z odbiorem końcowym i przeglądami oraz odbiorami w okresie gwarancyjnym.
3. Termin zakończenia robót budowlanych i prac konserwatorskich został określony na 18 miesięcy od dnia podpisania umowy na roboty budowlane, jednakże Wykonawca usługi nadzoru inwestorskiego nie jest związany tym terminem (jego przesunięcie nie wymaga zmiany niniejszej umowy), bowiem wykonuje swoje obowiązki do momentu odbioru robót (a w przypadku odstąpienia od umowy do momentu wykonania inwentaryzacji powykonawczej), zaś obowiązki związane z okresem gwarancyjnym do końca tego okresu. Termin, o którym mowa powyżej jest terminem wiążącym wykonawcę robót budowlanych, jednak może ulec zmianie na zasadach określonych w umowie z wykonawcą robót budowlanych oraz po spełnieniu przesłanek wskazanych w art. 454-455 ustawy Pzp.
4. Okres gwarancyjny dla robót, nad którymi pełniony będzie nadzór wynosi 60 miesięcy od daty odbioru końcowego.

§ 6

Wynagrodzenie

1. Wykonawca oświadcza, że przed podpisaniem umowy zapoznał się ze wszystkimi dostępnymi warunkami mającymi znaczenie dla należytego jej wykonania i zostały one uwzględnione w cenie

oferty. Niedoszacowanie, pominięcie oraz brak rozpoznania lub mylne rozpoznanie zakresu przedmiotu umowy nie może być podstawą do żądania zmiany wynagrodzenia ryczałtowego określonego w ust. 2.

2. Z tytułu wykonania przedmiotu niniejszej umowy strony ustalają dla Wykonawcy następujące wynagrodzenie ryczałtowe: wynagrodzenie netto zł, podatek od towarów i usług VAT zł, wynagrodzenie brutto zł (słownie: 00/100).
3. Wynagrodzenie ryczałtowe, o którym mowa w ust. 2, obejmuje wszystkie elementy niezbędne do prawidłowego wykonania przedmiotu umowy, uwzględniające wnikliwą i całościową znajomość przedmiotu nadzorowanej inwestycji, a także uwzględnia wszystkie wydatki ponoszone przez Wykonawcę celem sprawowania nadzoru inwestorskiego, w tym koszty dojazdów na teren budowy, przejazdów, diet, noclegów itp.
4. Wynagrodzenie, o którym mowa w ust. 2 obejmuje także wszystkie ryzyka związane z realizacją inwestycji, w tym w szczególności nadzór nad robotami zamiennymi i dodatkowymi, które pojawiają się podczas realizacji umowy o roboty budowlane.
5. Wynagrodzenie, o którym mowa w ust. 2 obejmuje także wynagrodzenie za nadzór pełniony w okresie gwarancji na roboty budowlane.
6. Wynagrodzenie może ulec zmianie jedynie na zasadach określonych w § 11.
7. Wykonawca nie może dokonać cesji wierzytelności przysługującej mu wobec Zamawiającego, bez jego pisemnej zgody.

§ 7

Warunki płatności wynagrodzenia

1. Wynagrodzenie należne Wykonawcy płatne będzie na podstawie prawidłowo wystawionych przez Wykonawcę faktur VAT z zastrzeżeniem określonych w niniejszym paragrafie warunków płatności. Faktury będą wystawione na Powiat Golubsko-Dobrzyński, ul. Plac Tysiąclecia 25, 87-400 Golub- Dobrzyń, NIP: 503 005 43 68, REGON: 871118550.
2. Stosownie do art. 443 ust. 2 Pzp Strony postanawiają, że rozliczenie za przedmiot umowy odbywać się będzie w dwóch transzach, pierwsza po zakończeniu wydzielonego etapu prac w ramach realizacji inwestycji, zgodnie z harmonogramem rzeczowo-finansowym robót, druga po zakończeniu realizacji inwestycji:
 - 1) pierwsza transza w wysokości 50% kwoty wynagrodzenia,
 - 2) druga transza w wysokości 50% kwoty wynagrodzenia.
3. Podstawą do wystawienia faktur VAT przez Wykonawcę jest podpisany przez strony protokół odbioru częściowego lub końcowego usługi, który zostanie sporządzony po odbiorze częściowym lub końcowym robót budowlanych oraz prac konserwatorskich i restauratorskich, w którym Zamawiający odebrał roboty i prace zgłoszone do odbioru.
4. Płatności będą dokonywane przez Zamawiającego przelewem na wskazany na fakturze VAT przez Wykonawcę rachunek bankowy w terminie do 30 dni od daty otrzymania przez Zamawiającego prawidłowo wystawionej faktury VAT.
5. Za dzień zapłaty uznaje się dzień obciążenia rachunku bankowego Zamawiającego.

§ 8

Odstąpienie od umowy

1. Oprócz przypadków wymienionych w przepisach Kodeksu cywilnego, Zamawiającemu przysługuje prawo odstąpienia od umowy w następujących sytuacjach:
 - 1) na zasadach określonych w art. 456 Pzp;
 - 2) w przypadku, gdy Wykonawca nie przystąpił do realizacji usługi nadzoru bez uzasadnionych

- przyczyn;
- 3) trzykrotnie zostanie stwierdzone, że Wykonawca nienależycie wykonuje obowiązki lub nie wykonuje któregoś z obowiązków, o których mowa w niniejszej umowie;
 - 4) skierowano, bez akceptacji Zamawiającego, do sprawowania nadzoru inwestorskiego inne osoby niż wskazane w wykazie osób, bez akceptacji Zamawiającego;
 - 5) zajdzie konieczność zmiany któregoś z Inspektora Nadzoru a Wykonawca nie będzie mógł zapewnić nowej osoby, o co najmniej równoważnych kwalifikacjach i doświadczeniu wykazanym w SWZ;
 - 6) miała miejsce co najmniej trzykrotna nieobecność któregoś z Inspektora Nadzoru na placu budowy lub na Radach Budowy w ustalonych terminach.
2. Odstąpienie od umowy może nastąpić w terminie 30 dni od daty powzięcia przez Zamawiającego wiadomości o okolicznościach, o których mowa w ust. 1.
 3. Wykonawcy przysługuje prawo do odstąpienia od umowy w sytuacji, gdy Zamawiający zawiadomi Wykonawcę, że nie będzie w stanie wywiązać się z obowiązków wynikających z umowy w zakresie płatności.
 4. Odstąpienie od umowy powinno nastąpić w formie pisemnej pod rygorem nieważności takiego oświadczenia i powinno zawierać uzasadnienie.

§ 9 Zatrudnienie na podstawie umowy o pracę

1. Zamawiający wymaga od Wykonawcy oraz podwykonawcy, stosownie do art. 95 Pzp, aby wszystkie osoby uczestniczące w realizacji przedmiotu zamówienia, były zatrudnione na podstawie stosunku pracy. W przypadku osób fizycznych, które są Wykonawcą lub podwykonawcą zamówienia i osobiście będą wykonywały określone czynności wchodzące w zakres zamówienia, obowiązek zatrudnienia na podstawie stosunku pracy nie obowiązuje. Na umowę o pracę muszą być zatrudnione osoby wykonujące następujące czynności:
 - osoby wykonujące czynności inspektora nadzoru budowlanego, inspektora prac konserwatorsko-restauratorskich, inspektora nadzorów branżowych.
2. Przed rozpoczęciem usługi Wykonawca przekaze Zamawiającemu listę osób, wykonujących czynności wskazane w ust. 1, które będzie zatrudniał na podstawie umowy o pracę. Bez przedstawienia listy pracowników osoby, które muszą być zatrudnione na umowę o pracę, nie będą mogły wykonywać pracy z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy.
3. W trakcie realizacji zamówienia Zamawiający uprawniony jest do wykonywania czynności kontrolnych wobec Wykonawcy odnośnie spełniania przez Wykonawcę lub podwykonawcę wymogu zatrudnienia na podstawie umowy o pracę osób wykonujących wskazane w ust. 1 czynności. Zamawiający uprawniony jest w szczególności do:
 - 1) żądania oświadczeń i dokumentów w zakresie potwierdzenia spełniania ww. wymogów i dokonywania ich oceny;
 - 2) żądania wyjaśnień w przypadku wątpliwości w zakresie potwierdzenia spełniania ww. wymogów;
 - 3) przeprowadzania kontroli na miejscu świadczenia pracy.
4. Niezłożenie przez Wykonawcę w wyznaczonym przez Zamawiającego terminie żądanych przez Zamawiającego dowodów w celu potwierdzenia spełnienia przez Wykonawcę lub podwykonawcę wymogu zatrudnienia na podstawie umowy o pracę traktowane będzie jako niespełnienie przez Wykonawcę lub podwykonawcę wymogu zatrudnienia na podstawie umowy o pracę osób wykonujących wskazane w ust. 1 czynności.
5. Jeżeli na terenie budowy będzie przebywać osoba niezatrudniona na umowę o pracę wykonująca wskazane w ust. 1 czynności Wykonawca zobowiązany jest do usunięcia tej osoby z terenu

budowy. Fakt przebywania takiej osoby na budowie powinien zostać potwierdzony pisemną notatką.

§ 10 Kary umowne

1. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu poniższe kary umowne, odpowiednio w przypadku:
 - 1) nie stosowania się przez Wykonawcę do poleceń Zamawiającego lub osoby upoważnionej przez Zamawiającego, nierespektowania wspólnych ustaleń, niewywiązywania się z zapisów SWZ – w wysokości 500 zł za każde stwierdzone uchybienie;
 - 2) nieobecności na budowie i nie dotrzymania wymaganych terminów oraz częstotliwości wizytowania i nadzorowania budowy, o których mowa w niniejszej umowie – w wysokości 500 zł za każdy stwierdzony przypadek;
 - 3) za przekroczenie czasu przyjazdu na wezwanie Zamawiającego lub Wykonawcy robót budowlanych wskazanego w § 2 ust. 8 – w wysokości 500 zł za każde naruszenie;
 - 4) wykonywania czynności Inspektora nadzoru przez osobę niewskazaną przez Wykonawcę lub niezakceptowaną przez Zamawiającego w wysokości – 1 000 zł za każdy przypadek;
 - 5) zwłoki w przystąpieniu do odbioru zgłoszonych robót – w wysokości 500 zł za każdy dzień zwłoki;
 - 6) niewykonania obowiązków wynikających z umowy w okresie gwarancyjnym w szczególności za brak uczestnictwa Inspektorów Nadzoru w czynnościach przeglądu gwarancyjnego lub odbioru gwarancyjnego – w wysokości 1000 zł za każdy stwierdzony przypadek;
 - 7) naruszenia przez Wykonawcę lub osoby, za które ponosi on odpowiedzialność, obowiązujących przepisów bhp, ppoż. lub przepisów w zakresie ochrony środowiska, co zostało stwierdzone pisemną notatką – w wysokości 1 000 zł za każde naruszenie;
 - 8) niespełnienia przez Wykonawcę lub podwykonawcę wymogu zatrudnienia na podstawie umowy o pracę określonego w § 9, co zostało stwierdzone pisemną notatką – w wysokości 1 000 zł za każde naruszenie;
 - 9) nieprzedłożenia poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii umowy o podwykonawstwo lub jej zmiany – w wysokości 1 000 zł za każde naruszenie;
 - 10) braku zmiany umowy o podwykonawstwo zawartej na okres przekraczający 6 miesięcy, której przedmiotem są usługi, zgodnie z § 11 ust. 4 umowy – w wysokości 1000zł za każdy przypadek;
 - 11) braku zapłaty lub nieterminowej zapłaty wynagrodzenia należnego podwykonawcy z tytułu zmiany wysokości wynagrodzenia, o której mowa w § 11 ust. 4 umowy – w wysokości 0,1% wynagrodzenia umownego brutto za każdy brak zapłaty lub nieterminową zapłatę;
 - 12) odstąpienia od umowy z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy – w wysokości 20% wynagrodzenia brutto Wykonawcy określonego w § 6 ust. 2.
2. Zamawiający zapłaci Wykonawcy karę umowną w przypadku odstąpienia od umowy z przyczyn leżących po stronie Zamawiającego w wysokości 20% wynagrodzenia brutto Wykonawcy określonego w § 6 ust. 2. Nie dotyczy to odstąpienia w sytuacji i na warunkach określonych w art. 456 ust. 1 pkt 1 Pzp.
3. Zamawiający może potrącić kwotę kary umownej z wynagrodzenia należnego Wykonawcy.
4. Kary umowne mogą się sumować. Łączna maksymalna wysokość kar umownych, których mogą dochodzić strony wynosi 50% ceny ofertowej brutto, określonej w § 6 ust. 2.
5. Strony zachowują bez ograniczeń prawo do dochodzenia odszkodowania uzupełniającego przenoszącego wysokość zastrzeżonych kar umownych na zasadach ogólnych.
6. Wykonawca niniejszego zamówienia zapłaci, na uzasadniony i potwierdzony przez

Zamawiającego wniosek wykonawcy robót koszty poniesione przez wykonawcę robót z tytułu wstrzymania robót, spowodowane brakiem nadzoru w ustalonym terminie.

§ 11 Zmiany umowy

1. Poza przypadkami, o których mowa w art. 455 Pzp, Zamawiający przewiduje możliwość wprowadzania zmian umowy, w przypadku:
 - 1) zmiany powszechnie obowiązujących przepisów prawa w zakresie mającym wpływ na realizację przedmiotu umowy (zmiana umowy dotyczyć będzie zakresu umowy wymagającego zmiany w celu dostosowania do nowych przepisów i ich skutków);
 - 2) zmiany umów zawartych pomiędzy Zamawiającym a innym niż Wykonawca podmiotem, w szczególności zmiany postanowień umowy o dofinansowanie zadania w zakresie mającym bezpośredni wpływ na realizację przedmiotu umowy (zmiana umowy dotyczyć będzie zakresu umowy wymagającego zmiany w celu dostosowania do nowych postanowień umowy o dofinansowanie i ich skutków);
 - 3) zmiany umowy z wykonawcą robót budowlanych w szczególności dotyczących zakresu robót budowlanych i prac konserwatorskich, harmonogramu rzeczowo-finansowego, rozliczeń i wykonywania poszczególnych czynności.
 - 4) wystąpienia okoliczności wynikających z działania siły wyższej (przez którą rozumie się wydarzenia, które w chwili podpisania umowy nie mogły być przez Strony przewidziane i zostały spowodowane przez okoliczności od nich niezależne) - zmiana dotyczyć może terminu wykonania zamówienia i zakresu świadczenia Wykonawcy.
2. Stosownie do postanowień art. 436 pkt 4 lit. b Pzp Zamawiający przewiduje możliwość zmiany wysokości wynagrodzenia Wykonawcy, w przypadku:
 - 1) zmiany stawek podatku od towarów i usług. Stawka i kwota podatku VAT oraz wynagrodzenie brutto ulegną zmianie odpowiednio do przepisów prawa wprowadzających zmianę stawki podatku VAT, co oznacza, że Zamawiający dopuszcza możliwość zmniejszenia i zwiększenia wynagrodzenia brutto o kwotę równą różnicy wynikającej ze zmienionej stawki podatku – dotyczy to części wynagrodzenia za usługi, których w dniu zmiany stawki podatku VAT jeszcze nie wykonano;
 - 2) zmiany wysokości minimalnego wynagrodzenia za prace albo wysokości stawki godzinowej, ustalonej na podstawie przepisów ustawy z dnia 10 października 2002 roku o minimalnym wynagrodzeniu za pracę – Wykonawca składa pisemny wniosek o zmianę przedmiotowej umowy w zakresie płatności wynikających z faktur wystawionych po wejściu w życie przepisów zmieniających wysokość minimalnego wynagrodzenia za pracę lub wysokość minimalnej stawki godzinowej. Wniosek powinien zawierać wyczerpujące uzasadnienie faktyczne i prawne oraz dokładne wyliczenie kwoty wynagrodzenia Wykonawcy po zmianie umowy, w szczególności Wykonawca będzie zobowiązany wykazać związek pomiędzy wnioskowaną kwotą podwyższenia wynagrodzenia umownego, a wpływem zmiany minimalnego wynagrodzenia lub zmiany wysokości minimalnej stawki godzinowej za pracę na kalkulację ceny ofertowej oraz przedłożyć dokumenty potwierdzające formę zatrudnienia i wysokość wynagrodzenia osób bezpośrednio wykonujących zamówienie. Wniosek powinien dotyczyć tylko zwiększenia wynagrodzeń osób bezpośrednio wykonujących zamówienie i obejmować jedynie te dodatkowe koszty realizacji zamówienia, które Wykonawca obowiązkowo ponosi w związku z podwyższeniem wysokości płacy minimalnej lub minimalnej stawki godzinowej. Nie będą akceptowane przez Zamawiającego koszty wynikające z podwyższenia wynagrodzeń pracowników Wykonawcy, które nie są konieczne w celu ich dostosowania do wysokości minimalnego wynagrodzenia za pracę lub minimalnej

- stawki godzinowej;
- 3) zmiany zasad podlegania ubezpieczeniom społecznym lub ubezpieczeniu zdrowotnemu lub wysokości stawki składki na ubezpieczenie społeczne lub zdrowotne – Wykonawca składa pisemny wniosek o zmianę przedmiotowej umowy w zakresie płatności wynikających z faktur wystawionych po zmianie zasad podlegania ubezpieczeniom społecznym lub ubezpieczeniu zdrowotnemu lub wysokości stawki składki na ubezpieczenie społeczne lub zdrowotne. Wniosek powinien zawierać wyczerpujące uzasadnienie faktyczne i prawne, dokładne wyliczenie kwoty wynagrodzenia Wykonawcy po zmianie umowy oraz dokumenty potwierdzające formę umowy i wysokość wynagrodzenia osób bezpośrednio wykonujących zamówienie. W szczególności Wykonawca będzie zobowiązany wykazać związek pomiędzy wnioskowaną kwotą podwyższenia wynagrodzenia umownego, a wpływem zmiany zasad podlegania ubezpieczeniom społecznym lub ubezpieczeniu zdrowotnemu lub wysokości stawki składki na ubezpieczenia społeczne lub zdrowotne, na kalkulację ceny ofertowej. Wniosek powinien obejmować jedynie te dodatkowe koszty realizacji zamówienia, które wykonawca obowiązkowo ponosi w związku ze zmianą zasad podlegania ubezpieczeniom, społecznym lub ubezpieczeniu zdrowotnemu lub wysokości stawki składki na ubezpieczenia społeczne lub zdrowotne przy zachowaniu dotychczasowej kwoty netto wynagrodzenia osób bezpośrednio wykonujących zamówienie na rzecz Zamawiającego;
 - 4) zmiany zasad gromadzenia i wysokości wpłat do pracowniczych planów kapitałowych, o których mowa w ustawie z dnia 4 października 2018 roku o pracowniczych planach kapitałowych – Wykonawca składa pisemny wniosek o zmianę przedmiotowej umowy w zakresie płatności wynikających z faktur wystawionych po zmianie zasad gromadzenia i wysokości wpłat do pracowniczych planów kapitałowych. Wniosek powinien zawierać wyczerpujące uzasadnienie faktyczne i prawne, dokładne wyliczenie kwoty wynagrodzenia Wykonawcy po zmianie umowy oraz dokumenty potwierdzające formę umowy i wysokość wynagrodzenia osób bezpośrednio wykonujących zamówienie. W szczególności Wykonawca będzie zobowiązany wykazać związek pomiędzy wnioskowaną kwotą podwyższenia wynagrodzenia umownego a wpływem zmiany zasad gromadzenia i wysokości wpłat do pracowniczych planów kapitałowych, na kalkulację ceny ofertowej. Wniosek powinien obejmować jedynie te dodatkowe koszty realizacji zamówienia, które wykonawca obowiązkowo ponosi w związku ze zmianą zasad gromadzenia i wysokości wpłat do pracowniczych planów kapitałowych przy zachowaniu dotychczasowej kwoty netto wynagrodzenia osób bezpośrednio wykonujących zamówienie na rzecz Zamawiającego.
 - 5) Zamawiający w terminie do 14 dni od dnia złożenia przez Wykonawcę wniosku oceni czy Wykonawca wykazał rzeczywisty wpływ zmiany, o której mowa w pkt 1-4 powyżej na wzrost kosztów realizacji przedmiotowej umowy. Zamawiający zastrzega sobie możliwość wezwania Wykonawcy do przedłożenia dodatkowych dokumentów czy wyliczeń sporządzonych przez Wykonawcę. Wykonawca jest zobowiązany odpowiedzieć na wezwanie Zamawiającego wyczerpująco i zgodnie ze stanem faktycznym, w terminie 14 dni od dnia otrzymania wezwania. W przypadku zaakceptowania wniosku Wykonawcy, zmiana umowy skutkować będzie zmianą wynagrodzenia jedynie w zakresie płatności realizowanych po dacie zawarcia aneksu do umowy, przy czym nie wcześniej niż od dnia wejścia w życie zmian przepisów prawa, o których mowa powyżej.
3. Stosownie do postanowień art. 439 Pzp Zamawiający przewiduje możliwość zmiany wysokości wynagrodzenia Wykonawcy, w przypadku zmiany cen materiałów lub kosztów związanych z realizacją zamówienia w stosunku do kosztów i cen zawartych w ofercie, z zastrzeżeniem że:
- 1) poziom zmiany ceny materiałów lub kosztów uprawniający strony umowy do żądania zmiany wynagrodzenia wyniesie co najmniej 10%;

- 2) początkowy termin uprawniający do żądania ustalenia zmiany wynagrodzenia nastąpi w pierwszym miesiącu po upływie 12 miesięcy od zawarcia umowy;
 - 3) maksymalną wartość zmiany wynagrodzenia, jaką dopuszcza Zamawiający w efekcie zastosowania postanowień niniejszego punktu, wynosi maksymalnie 3% wartości wynagrodzenia brutto Wykonawcy określonego w § 6 ust. 2 umowy;
 - 4) zmiana cen materiałów lub kosztów uprawniająca Stronę umowy do żądania zmiany wynagrodzenia ustalana będzie na podstawie wskaźnika zmiany cen materiałów lub kosztów, ogłaszanego w komunikacie Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego;
 - 5) zmiana wynagrodzenia, w przypadkach określonych w niniejszym ustępie wymaga udowodnienia przez Stronę umowy wraz ze szczegółowym wyliczeniem wysokości wnioskowanej zmiany z podaniem podstawy faktycznej i prawnej oraz uzasadnienia. Wniosek musi zawierać dowody potwierdzające jednoznacznie, że zmiana cen materiałów lub kosztów o ponad 10% w stosunku do cen lub kosztów obowiązujących w terminie składania oferty, wpłynęła na koszty wykonania zamówienia. Na żądanie Zamawiającego, Wykonawca zobowiązany będzie do złożenia dodatkowych wyjaśnień uzasadniających wniosek, w terminie 14 dni od doręczenia żądania.
4. Wykonawca, którego wynagrodzenie zostało zmienione zgodnie z ust. 3, zobowiązany jest do zmiany wynagrodzenia przysługującego podwykonawcy, z którym zawarł umowę, w zakresie odpowiadającym zmianom cen materiałów lub kosztów dotyczących zobowiązania podwykonawcy, jeżeli łącznie spełnione są następujące warunki:
- 1) przedmiotem umowy są usługi;
 - 2) okres obowiązywania umowy przekracza 6 miesięcy.
5. Wykonawca jest obowiązany niezwłocznie powiadomić Zamawiającego o wystąpieniu okoliczności stanowiących podstawę zmiany umowy.
6. Wykonawca może się sprzeciwić zmianie umowy w zakresie proponowanym przez Zamawiającego jedynie ze względu na ważny powód.

§ 12 Postanowienia końcowe

1. Wykonawca nie może przenosić wierzytelności wynikających z niniejszej umowy na osoby trzecie bez uprzedniej pisemnej zgody Zamawiającego, z zastrzeżeniem przepisów szczególnych.
2. Wszelkie zmiany i uzupełnienia treści niniejszej umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.
3. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie przepisy Kodeksu Cywilnego, Prawa budowlanego, ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami oraz Pzp.
4. Wszelkie zawiadomienia, korespondencja oraz dokumentacja przekazywana między Stronami w związku z realizacją zamówienia będzie sporządzana na piśmie i podpisana przez umocowaną do tego osobę.
5. Wszelkie spory, jakie mogą wynikać między stronami na tle realizacji niniejszej umowy bądź interpretacji jej postanowień Strony będą się starały załatwić ugodowo, a w przypadku nie osiągnięcia porozumienia będą one rozstrzygane przez Sąd miejscowo właściwy dla Zamawiającego.
6. Umowę sporządzono w czterech jednobrzmiących egzemplarzach, po dwa dla Wykonawcy i Zamawiającego.
7. Integralną część umowy stanowią: specyfikacja warunków zamówienia wraz załącznikami oraz oferta Wykonawcy.

Zamawiający:

Wykonawca: