

**UMOWA** -projekt

zawarta w dniu .....r. w .....pomiedzy:

**Specjalistycznym Szpitalem im. Ks. Biskupa Józefa Nathana w Branicach  
ul. Szpitalna 18, 48-140 Branice, w imieniu którego działa :  
mgr Krzysztof Nazimek - Dyrektor Szpitala  
zwanym w dalszej treści umowy „Zamawiającym”**

a

.....

.....

reprezentowaną przez: .....

zwaną w dalszej części umowy „ Wykonawcą”,

następującej treści:

## § 1

Strony oświadczają, że niniejsza umowa została zawarta w wyniku rozstrzygnięcia postępowania o udzielenie zamówienia publicznego prowadzonego w trybie art. 275 pkt 1, zgodnie z ustawą Prawo zamówień publicznych z dnia 11 września 2019 r. (Dz. U. z 2023, poz. 1605 z późn.zm.) – nr postępowania **TP 9/2024**

## § 2

**DEFINICJE**

Użyte w niniejszej umowie wyrażenia mają następujące znaczenie:

1. **Prawo budowlane** – należy przez to rozumieć ustawę z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane z uwzględnieniem wydanych na jej podstawie aktów wykonawczych.
2. **SWZ** – Specyfikacja Warunków Zamówienia. Należy przez to rozumieć komplet dokumentów przygotowanych przez Zamawiającego, niezbędnych do przygotowania i złożenia Oferty na wybór Wykonawcy prac zgodnie z wymogami Pzp.
3. **Specyfikacja Techniczna Wykonania i Odbioru Robót (w treści STWiOR)** – dokument opisujący warunki techniczne wykonania przedmiotu umowy.
4. **Umowa** – niniejsza umowa, wraz z wszelkimi do niej załącznikami, o wykonanie wszelkich prac obejmujących w szczególności roboty budowlane.
5. **Obiekt** – należy przez to rozumieć zadanie pn. „Zagospodarowanie pomieszczeń po byłym ZAZ na parterze pawilonu J z przeznaczeniem na hol i salę wypoczynkową – część II”.
6. **Teren budowy** – teren przekazany Wykonawcy przez Zamawiającego dla potrzeb wykonania przedmiotu zamówienia wraz z przestrzenią zajmowaną przez urządzenia zaplecza budowy.
7. **Podwykonawca** – podmiot lub osoba, któremu Wykonawca za wiedzą i zgodą Zamawiającego powierzy lub zamierza powierzyć wykonanie części robót budowlanych, usług lub dostaw, zgodnie z postanowieniami Umowy.
8. **Kierownik robót konserwatorskich** – osoba spełniająca wymagania o których mowa w art. 37a ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.
9. **Nadzór nad realizacją sprawowany przez przedstawiciela Zamawiającego oraz kierownika prac konserwatorskich.** Ewentualna zmiana podmiotu pełniącego funkcję przedstawiciela zamawiającego czy też kierownika prac konserwatorskich nie będzie wymagała zmiany Umowy – o zmianie Wykonawca powiadomi Zamawiającego pisemnie. Przedstawiciela Wykonawcy realizuje występujące w Rozdziale 3 Prawa budowlanego, prawa i obowiązki „Inspektora Nadzoru Inwestorskiego”.
10. **Protokół konieczności** – protokół zgłoszenia prac, nie objętych dokumentacją projektową lub zgłoszenia zmian materiałów, urządzeń, koniecznych do użycia, aby zrealizować Przedmiot Umowy – należy przez to rozumieć dokument opracowany przez przedstawiciela Zamawiającego oraz podpisany przez Wykonawcę i Zamawiającego, opisujący oraz uzasadniający w świetle obowiązujących wymogów technicznych lub prawnych konieczne zmiany Umowy, konieczność/możliwość udzielenia odrębnych zamówień stosownie do postanowień Pzp, jak i

sankcjonujący ewentualne korekty w ramach dokumentacji opisującej Przedmiot Umowy.

11. **Komisja odbioru** – oznacza zespół osób powołany przez Zamawiającego dla celów dokonania odbiorów wykonanych prac, w skład którego wchodzi w szczególności przedstawiciele Zamawiającego oraz przedstawiciele Wykonawcy.
12. **Protokół końcowego odbioru robót** – należy przez to rozumieć dokument stwierdzający wykonanie przedmiotu zamówienia podpisany przez Komisję odbioru. Podpisanie protokołu końcowego odbioru robót rozpoczyna bieg gwarancji dla przedmiotu zamówienia – wykonania robót budowlanych.
13. **Protokół ostatecznego odbioru robót** - należy przez to rozumieć dokument stwierdzający wypełnienie przez Wykonawcę wszelkich zobowiązań wynikających z Umowy, spisany nie wcześniej niż w ostatnim dniu upływu okresu gwarancji.
14. **Operat Kolaudacyjny** – oznacza zbiór dokumentów budowy przygotowanych przez Wykonawcę z uwzględnieniem wytycznych Zamawiającego, w szczególności: dokumentację powykonawczą z naniesionymi ewentualnymi zmianami dokonanymi w toku wykonywania prac oraz geodezyjnymi pomiarami powykonawczymi, dokumenty potwierdzające, że wbudowane materiały zostały wprowadzone do obrotu zgodnie z obowiązującymi przepisami, wyniki badań, pomiarów i prób potwierdzających jakość wykonanych prac, dokumenty gwarancyjne wraz z warunkami gwarancji wszystkich zamontowanych urządzeń oraz inne dokumenty zgromadzone w trakcie wykonywania przedmiotu zamówienia, a odnoszące się do jego realizacji.
15. **Odbiór częściowy** - czynności mające na celu protokolarne potwierdzenie wykonania części prac. Odbiór częściowy nie rozpoczyna biegu okresu rękojmi i gwarancji.
16. **Odbiór końcowy** – czynności mające na celu protokolarne potwierdzenie wykonania prac, przedmiotu Umowy bez zastrzeżeń, w stanie gotowym do użytkowania, dokonany z udziałem Stron Umowy. Odbiorowi końcowemu towarzyszyć ma m.in. przedstawienie skompletowanej dokumentacji wykonawczej i powykonawczej, zgłoszenia zakończenia prac przez Wykonawcę, gwarancji dla poszczególnych urządzeń oraz przedłożenie dokumentów potwierdzających przeprowadzenie szkolenia dla osób wskazanych przez Zamawiającego w zakresie obsługi zamontowanych urządzeń, a także uporządkowanie terenu inwestycji.
17. **Siła wyższa** – należy przez to rozumieć zdarzenie lub połączenie zdarzeń, obiektywnie niezależnych od Zamawiającego lub Wykonawcy, które zasadniczo i w znaczący sposób utrudniają wykonywanie części lub całości zadań wynikających z Umowy.
18. **Klęska żywiołowa (kataklizm)** – ekstremalne zjawisko naturalne powodujące znaczne szkody na terenie objętym tym zjawiskiem, pozostawiające po sobie często zmieniony obraz powierzchni ziemi, powodujące wysokie straty w gospodarce człowieka, zmieniające stan przyrody, a nawet zagrażające życiu ludzkiemu. Klęski żywiołowe mające wpływ na wykonanie Przedmiotu Umowy to np.: powódź, susza, rozległy pożar terenu, trzęsienie ziemi, orkan, obfite opady śniegu/gradu, ekstremalny upał lub mróz (szczególnie w dłuższym okresie czasu), osuwiska ziemi.
19. **Wada/usterka** – cecha zmniejszająca wartość wykonanych robót lub urządzeń ze względu na cel oznaczony w umowie lub wykonanych niezgodnie z dokumentacją Zamawiającego lub obowiązującymi w tym zakresie warunkami technicznymi wykonania robót, wiedzą techniczną, normami lub innymi dokumentami wymaganymi przepisami prawa, jak również brak stanu robót lub urządzeń, o istnieniu, którego Wykonawca zapewniał.

### § 3

#### PRZEDMIOT UMOWY

1. Przedmiotem umowy są prace budowlane pn. „Zagospodarowanie pomieszczeń po byłym ZAZ na parterze pawilonu J z przeznaczeniem na hol i salę wypoczynkową – część II” – zadanie nr .....
2. Zakres przedmiotu umowy został określony w dokumentacji projektowej (projekt wykonawczy) oraz STWiOR, opisie przedmiotu zamówienia, przedmiarach.

## § 4

**ODSTĄPIENIE OD UMOWY**

1. Zamawiający zastrzega sobie prawo odstąpienia od umowy w trakcie zaistnienia okoliczności powodującej, że wykonanie umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy, zgodnie z art. 456 ust. 1 ustawy z dnia 11 września 2019 r. Prawo zamówień publicznych.
2. Zamawiający ma prawo odstąpić od umowy w przypadku nie należytego wykonania zamówienia po dwukrotnym wezwaniu Wykonawcy do należytego wykonania umowy.

## § 5

**PRAWA I OBOWIĄZKI STRON**

1. Do obowiązków Zamawiającego należy w szczególności:
  - 1.1. Przekazanie w terminie 7 dni od dnia podpisania umowy dokumentacji projektowej (projektu wykonawczego) i STWiOR, które stanowią podstawę realizacji przedmiotu zamówienia,
  - 1.2. Przekazanie terenu budowy w terminie 7 dni od dnia podpisania umowy,
  - 1.3. Dokonanie odbioru na warunkach ustalonych w Umowie,
  - 1.4. Terminowa zapłata wynagrodzenia za wykonane i odebrane prace, zgodnie z zasadami ustalonymi w Umowie.
2. Do obowiązków Wykonawcy należy w szczególności:
  - 2.1. Zapewnienie kierownika prac konserwatorskich należy do obowiązku Zamawiającego.
  - 2.2. Wykonanie prac stanowiących przedmiot umowy z zachowaniem należytej staranności, zasad bezpieczeństwa i higieny pracy, p.poż, dobrej jakości, właściwej organizacji, zasad wiedzy technicznej (sztuki budowlanej), obowiązujących norm oraz przepisów prawa, w szczególności Prawa budowlanego zgodnie z warunkami Umowy.
  - 2.3. Zorganizowanie, utrzymanie i ochrona terenu budowy, w tym wykonanie ogrodzenia (jeżeli istnieje taka potrzeba), niezbędnych zabezpieczeń i wszystkich innych czynności koniecznych do zrealizowania prac. Wykonawca jest zobowiązany zabezpieczyć i oznakować prowadzone prace oraz dbać o stan techniczny i prawidłowość oznakowania przez cały czas trwania realizacji umowy.
  - 2.4. Przechowywanie na terenie budowy i udostępnienie Zamawiającemu, kierownikowi prac konserwatorskich i innym uprawnionym jednostkom administracyjnym wewnętrznego dziennika budowy zgodnie z obowiązującym Prawem budowlanym, a także jego rzetelne prowadzenie poprzez dokonywanie aktualnych i czytelnych wpisów zgodnie z postępowaniem prac,
  - 2.5. Niezwłoczne pisemne informowanie Zamawiającego o zaistniałych przeszkodach i trudnościach mogących wpłynąć na jakość wykonywanych prac albo opóźnienie terminu zakończenia wykonania przedmiotu umowy,
  - 2.6. Ponoszenie pełnej odpowiedzialności na zasadach ogólnych za szkody powstałe na terenie budowy od chwili jego przekazania,
  - 2.7. Utrzymanie porządku na terenie budowy oraz ponoszenie kosztów wywozu odpadów, a po zakończeniu realizacji przedmiotu zamówienia, przekazanie Zamawiającemu uporządkowanego terenu budowy,
  - 2.8. Usunięcia wszelkich wad i/lub usterek zgłoszonych przez przedstawiciela Zamawiającego, kierownika prac konserwatorskich lub Zamawiającego w trakcie trwania prac w wyznaczonym Wykonawcy terminie, nie dłuższym jednak niż termin technicznie uzasadniony niezbędny do ich usunięcia,
  - 2.9. Nanoszenie na bieżąco w dokumentacji projektowej zmian, wprowadzonych w uzgodnieniu z Zamawiającym i kierownikiem prac konserwatorskich w przypadku odstępstw od dokumentacji projektowej, po uzgodnieniu z Opolskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.
3. Wykonawca nie może, bez pisemnej zgody Zamawiającego, przenieść praw i zobowiązań, długów i wierzycelności wynikających z Umowy na osobę trzecią.
4. Wykonawca zrealizuje na swój koszt:
  - 4.1. Zabezpieczenie terenu prowadzonych prac zgodnie z odnośnymi przepisami BHP i p.poż.,

- 4.2. Uporządkowanie terenu budowy i przekazanie go Zamawiającemu w terminie do dnia podpisania końcowego protokołu odbioru przedmiotu zamówienia.

#### § 6

##### **TERMIN REALIZACJI PRAC**

1. Umowa zostaje zawarta na czas określony **od dnia jej zawarcia do dnia jej wykonania tj. od ..... do dnia 31 lipca 2024 r.**
2. Za datę wykonania przedmiotu umowy uważa się faktyczną datę zakończenia robót objętych umową, wraz z uporządkowaniem terenu budowy i terenów przyległych, stwierdzoną przez kierownika prac konserwatorskich i potwierdzoną pisemnie przez Zamawiającego oraz Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

#### § 7

##### **WYROBY, MATERIAŁY, URZĄDZENIA**

1. Wykonawca zobowiązany jest stosować podczas realizacji prac wyłącznie nowe wyroby, materiały dopuszczone do stosowania w budownictwie, zgodnie z aktualnie obowiązującymi w tym zakresie przepisami i normami.
2. Wykonawca zabezpieczy na własny koszt i ryzyko składowane tymczasowo na terenie budowy wyroby, materiały do czasu ich wbudowania, przed zniszczeniem, uszkodzeniem lub utratą jakości, właściwości lub parametrów oraz umożliwi przeprowadzenie kontroli w tym zakresie przez przedstawiciela Zamawiającego.
3. Wykonawca jest zobowiązany do uzyskania zatwierdzenia przez kierownika prac konserwatorskich materiałów planowanych do wbudowania.
4. Zmiana materiałów przewidzianych do wykonania prac będących przedmiotem zamówienia w stosunku do materiałów przewidzianych w dokumentacji projektowej i STWiOR, będzie możliwa pod warunkiem uzyskania na to uprzednio pisemnej zgody Zamawiającego.
5. Zamawiający w kwestii zmiany materiałów jest zobowiązany zająć na piśmie stanowisko w ciągu 5 dni roboczych od dnia otrzymania wniosku z uzasadnieniem. Brak odpowiedzi nie upoważnia Wykonawcy do zmiany materiałów.
6. Wykonawca jest odpowiedzialny za dostawę i montaż materiałów, posiadających wymagane certyfikaty lub aprobaty techniczne lub deklaracje właściwości użytkowych.
7. Wykonawca jest odpowiedzialny za pełną kontrolę prac, wyrobów, materiałów.
8. W sytuacji, gdy przeprowadzona przez kierownika prac konserwatorskich ekspertyza potwierdzi zastosowanie przez Wykonawcę wyrobów, materiałów nieodpowiadających wymogom określonym w Umowie – Wykonawca zobowiązany będzie na swój koszt wymienić wadliwe lub nieodpowiednie wyroby oraz ponieść koszt przeprowadzonej ekspertyzy.

#### § 8

##### **TEREN BUDOWY**

1. Wykonawca przed rozpoczęciem jakichkolwiek prac mogących uszkodzić istniejące instalacje zaznajomi się z umiejscowieniem wszystkich istniejących instalacji, takich jak odwodnienie, linie telefoniczne i elektryczne, światłowody, wodociągi, gazociągi i podobne.
2. Przekazanie terenu budowy udokumentowane będzie w formie protokołu przekazania terenu budowy podpisanego przez przedstawicieli Zamawiającego oraz Wykonawcy.
3. Wszelkie prace na i w bezpośrednim sąsiedztwie jakichkolwiek obiektów należy wykonać w uzgodnieniu z Zamawiającym.

#### § 9

##### **WYNAGRODZENIE I SPOSÓB ROZLICZEŃ**

1. Termin płatności za wykonanie przedmiotu zamówienia wynosi do **30 dni** od daty dostarczenia Zamawiającemu faktury.
2. Za zgodą Zamawiającego dopuszcza się płatności częściowe do wysokości nie większej niż 80% wartości wynagrodzenia brutto, przy czym podstawą wystawienia faktury częściowej i zapłaty wynagrodzenia przez Zamawiającego jest protokół częściowego odbioru robót, określający

- procentowe zaawansowanie wykonanych i skończonych robót przedmiotu Umowy bez wad istotnych oraz kosztorys częściowy sporządzony przez Wykonawcę, zatwierdzony przez Zamawiającego.
3. Strony ustalają, że wartość przedmiotu umowy na „Zagospodarowanie pomieszczeń po byłym ZAZ na parterze Pawilony J z przeznaczeniem na hol i salę wypoczynkową – część II” wynosi: ..... **netto** (słownie: ...../100) a po dodaniu podatku VAT **cenę** ..... **brutto** (...../100 )
  4. Wykonawca zobowiązany jest złożyć fakturę w siedzibie Zamawiającego.
  5. Zamawiający nie przewiduje udzielania zaliczek.
  6. Zamawiający zapłaci Wykonawcy należność za wykonanie przedmiotu zamówienia wg ceny ustalonej w Formularzu ofertowym stanowiącym integralny element kosztorysu ofertowego stanowiącego załącznik nr 1 do SWZ. Przyjęta w wyniku przetargu cena brutto jest wynagrodzeniem kosztorysowym i może ulec zmianie w trakcie realizacji umowy, co jest zależne od ostatecznej aktualizacji decyzji wydanej przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków. Wyjątki stanowią sytuacje określone w § 17 potwierdzone i zaakceptowane stosownym aneksem do umowy.
  7. Wynagrodzenie obejmuje wszystkie koszty związane z realizacją przedmiotu umowy wynikające ze specyfikacji technicznej, jak również nie ujęte w specyfikacjach technicznych, a niezbędne do wykonania zadania, takie jak m. in.: roboty przygotowawcze, ziemne, porządkowe, zagospodarowanie i zabezpieczenie terenu budowy, koszty utrzymania zaplecza, wywóz, składowanie i utylizację odpadów itp.
  8. Za dzień dokonania płatności uważa się dzień, w którym nastąpiło przekazanie należności na rachunek Wykonawcy.
  9. W przypadku zwłoki z zapłatą Zamawiający zapłaci Wykonawcy odsetki ustawowe za zwłokę.
  10. W przypadku zmiany stawki podatku VAT, przyjętej do określenia wysokości wynagrodzenia Wykonawcy, zgodnie z ust. 3, która zacznie obowiązywać po dniu zawarcia umowy, wynagrodzenie Wykonawcy, w ujęciu brutto, ulegnie odpowiedniej zmianie przez zastosowanie zmienionej stawki podatku VAT – bez sporządzenia aneksu do umowy.

## § 10

### WALORYZACJA

1. Strony przewidują możliwość wprowadzenia zmian wynagrodzenia Wykonawcy z tytułu realizacji zamówienia w sytuacji znaczącej zmiany cen podstawowych materiałów związanych z realizacją zamówienia. Strony ustalają, iż wskaźnikiem wykorzystywanym do ustalenia zmiany wysokości kosztów wykonania zamówienia jest wskaźnik cen towarów i usług konsumpcyjnych publikowany przez Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego.
2. Waloryzacja wynagrodzenia Wykonawcy w oparciu o wskaźnik, wskazany w ust. 1 może nastąpić nie wcześniej niż 6 miesięcy od dnia zawarcia umowy. Jeżeli po tym terminie wskaźnik, o którym mowa w ust. 1 wzrośnie o co najmniej 10% w stosunku do wskaźnika bazowego, rozumianego jako wskaźnik obowiązujący w dniu złożenia oferty, to zmian ta będzie podstawą do ewentualnej zmiany wynagrodzenia Wykonawcy z tytułu realizacji przedmiotu Umowy.
3. W przypadku aktualizacji podstawy zmiany wynagrodzenia Strony mogą wprowadzić zmianę wynagrodzenia, po uprzednim przedstawieniu przez Wykonawcę oraz szczegółowych kalkulacji obrazujących, czy i w jakim stopniu zmiana przyjętego wskaźnika wpłynęła na koszty realizacji Umowy. Wykonawca winien udostępnić do wglądu drugiej stronie, w formie kopii poświadczonej za zgodność z oryginałem przez Wykonawcę dokumenty źródłowe w zakresie niezbędnym do oceny zasadności zmiany umowy. Zamawiający oceni przedstawione uzasadnienie i podejmie decyzję o ewentualnej zmianie wysokości wynagrodzenia albo odmówi wprowadzenia zmiany przedstawiając swoje stanowisko.
4. Waloryzacja wynagrodzenia Wykonawcy liczona będzie kalkulatorem waloryzacyjnym w sektorze wynagrodzenia w sektorze budownictwa dla klauzuli jednowskaźnikowej znajdujący się pod adresem [http://swaid.stat.gov.pl/Ceny\\_dashboards/Raporty\\_predefiniowane/RAP\\_DBD\\_CEN\\_30.aspx](http://swaid.stat.gov.pl/Ceny_dashboards/Raporty_predefiniowane/RAP_DBD_CEN_30.aspx) zgodnie z następującym wzorem

$$W_{w(n)} = a + (1 - a) \times \left( \frac{W_0}{100} \times \frac{W_1}{100} \times \frac{W_2}{100} \times \dots \times \frac{W_{n-1}}{100} \times \frac{W_n}{100} \right)$$

gdzie:

$W_{w(n)}$  – wskaźnik waloryzacji dla n-tego miesiąca;

„a” – stały współczynnik o wartości 0,5 obrazujący część wynagrodzenia, które nie podlega waloryzacji (element niewaloryzowany)

$W_0$  – wskaźnik „0” z miesiąca otwarcia oferty = 100

$W_1$  – wskaźnik „1” z następnego miesiąca po miesiącu otwarcia oferty (wskaźnik cen produkcji budowlano-montażowej publikowany przez GUS, w układzie miesiąc poprzedni = 100)

$W_2$  – wskaźniki „2” , ... z kolejnych miesięcy po miesiącu otwarcia oferty (wskaźnik cen produkcji budowlano-montażowej publikowany przez GUS, w układzie miesiąc poprzedni = 100)

$W_{n-1}$  – wskaźnik „n-1” z miesiąca poprzedzającego miesiąc, za który nastąpi wystawienie faktury (wskaźnik cen produkcji budowlano-montażowej publikowany przez GUS, w układzie miesiąc poprzedni =100)

$W_n$  – wskaźnik „n” z miesiąca, za który nastąpi wystawienie faktury (wskaźnik cen produkcji budowlano-montażowej publikowany przez GUS, w układzie miesiąc poprzedni = 100)

W praktyce wskaźnik „ $W_{w(n)}$ ” powstaje poprzez przemnożenie poprzedniego obliczonego wskaźnika dla miesiąca n-1 poprzez wskaźnik dla miesiąca bieżącego n

$$W_{w(n)} = a + (1 - a) \times \left( W_{w(n-1)} \times \frac{W_n}{100} \right)$$

gdzie:

$W_{w(n)}$  – wskaźnik waloryzacji dla n-tego miesiąca;

$W_{n-1}$  – wskaźnik „n-1” z miesiąca poprzedzającego miesiąc, za który nastąpi wystawienie faktury

$W_n$  – wskaźnik „n” z miesiąca, za który nastąpi wystawienie faktury (wskaźnik cen produkcji budowlano-montażowej publikowany przez GUS, w układzie miesiąc poprzedni = 100).

## § 11

### OSOBY UCZESTNICZĄCE W REALIZACJI UMOWY

1. Wykonawca zobowiązany jest zapewnić wykonanie Przedmiotu Umowy przez osoby posiadające odpowiednie, wymagane w SWZ i w Prawie budowlanym, uprawnienia do pełnienia funkcji technicznych w budownictwie i wpis na listę członków właściwej izby samorządu zawodowego.
2. Wykonawca wyznacza:
  - 1) ..... - jako Przedstawiciela Wykonawcy, działającego na podstawie stosownego pełnomocnictwa udzielonego przez Wykonawcę, obejmującego umocowanie do podejmowania wszelkich czynności niezbędnych do realizacji Umowy – w tym w szczególności do zaciągania zobowiązań, podejmowania wiążących decyzji, podpisywania protokołów oraz składania wszelkich innych oświadczeń w imieniu Wykonawcy związanych z realizacją przedmiotu Umowy.
3. W sytuacji konieczności zmiany osoby sprawującej z ramienia Wykonawcy funkcję, określoną w ust. 2 niniejszego paragrafu – osoba wskazana przez Wykonawcę w zastępstwie powinna spełniać warunki, które określone zostały w SWZ odpowiednio dla osoby mającej uczestniczyć w realizacji Umowy.
4. Wykonawca nie będzie upoważniony do powierzenia podejmowania jakichkolwiek czynności w ramach Umowy przez osobę proponowaną przez niego jako stałą / czasową zastępcę/y do wykonywania funkcji, określonej w ust. 2 pkt 1 – 3 niniejszego paragrafu, do czasu jej zaakceptowania przez Zamawiającego.
5. Funkcje kierownika prac konserwatorskich będzie pełnił:
  - 1) .....
6. Przedstawicielami Zamawiającego będzie ..... tel. ...., e-mail .....

## § 12

### WYMÓG ZATRUDNIENIA OSÓB W RAMACH UMOWY O PRACĘ

1. Wykonawca, Podwykonawca lub dalszy Podwykonawca przy realizacji przedmiotu zamówienia zatrudnia pracowników wynikających z SWZ, w tym z opisu przedmiotu zamówienia, niezbędnych do wykonania przedmiotu zamówienia na podstawie stosunku pracy i gwarantuje wynagrodzenie za pracę równe lub przekraczające równość wynagrodzenia minimalnego.

2. Wykonawca jest zobowiązany zawrzeć w każdej umowie o podwykonawstwo stosowne zapisy zobowiązujące Podwykonawców do zatrudnienia na umowę o pracę wszystkie osoby, które wykonują pracę.
3. Dokumentowanie zatrudnienia osób wykonujących wskazane w ust. 1 czynności polegać będzie:
  - a) na etapie składania ofert – Wykonawca składa oświadczenie;
  - b) na etapie realizacji umowy – w terminie 7 dni od daty zawarcia umowy Wykonawca złoży oświadczenie o ilości osób zatrudnionych na umowę o pracę przez Wykonawcę lub Podwykonawcę lub dalszego Podwykonawcę do wykonania poszczególnych czynności określonych w ust. 1. W razie zaistnienia potrzeby (nie później niż na 5 dni przed przystąpieniem do realizacji danych czynności określonych w ust. 1) ww. oświadczenie będzie podlegać modyfikacji/ aktualizacji w zakresie ilości zatrudnionych osób do wykonania przedmiotowych czynności.
4. Zamawiający na każdym etapie realizacji zamówienia zastrzega możliwość żądania przedłożenia:
  - a) wykazu osób zatrudnionych na umowę o pracę przez Wykonawcę lub Podwykonawcę wykonujących czynności wskazane w ust. 1. wraz ze wskazaniem rodzaju umowy o pracę, wymiaru czasu pracy i określeniu czynności wykonywanych przez poszczególne osoby;
  - b) druków ZUS RCA dot. każdego pracownika (zanonimizowane –zawierające tylko imię, nazwisko pracownika, wymiar czasu pracy i kod tytułu ubezpieczenia);
  - c) zanonimizowanych umów o pracę (zanonimizowane –zawierające tylko nazwę pracodawcy, imię i nazwisko pracownika , wymiar czasu pracy).
5. Zamawiający dopuszcza możliwość zmiany osób, przy pomocy których Wykonawca realizować będzie przedmiot zamówienia, z zachowaniem wymogów dotyczących zatrudnienia na podstawie umowy o pracę.
6. W przypadku wątpliwości, co do przestrzegania przepisów prawa pracy przez Wykonawcę lub Podwykonawcę, Zamawiający może zwrócić się z wnioskiem o przeprowadzenie kontroli przez Państwową Inspekcję Pracy.

#### § 13

##### **KIEROWNIK PRAC KONSERWATORSKICH**

1. Kierownik prac konserwatorskich uprawniony jest m.in. do wydawania poleceń związanych z ilością, jakością oraz sposobem wykonania prac, które są niezbędne do prawidłowego wykonania Umowy, w tym do określania formy i zakresu dokumentów służących do monitorowania realizacji i rozliczeń wykonywanych prac.
2. Kierownik prac konserwatorskich przekaze Wykonawcy wytyczne w zakresie terminów sporządzania i treści dokumentów związanych z wykonywaniem Umowy.
3. Zakończenie każdego etapu prac w zadaniu skutkować będzie wykonaniem przez osoby uprawnione przez Wykonawcę, bądź kierownika prac konserwatorskich dokumentacji fotograficznej, która będzie stanowić element dokumentacji powykonawczej z prac konserwatorskich dla Opolskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.
4. Kierownik prac konserwatorskich, jak również przedstawiciel Zamawiającego nie jest upoważniony do podejmowania decyzji dotyczących robót zamiennych, dodatkowych lub ograniczenia zakresu rzeczowego robót w imieniu Zamawiającego bez jego zgody i pisemnego potwierdzenia.

#### § 14

##### **PROTOKÓŁ ODBIORU**

1. Przewiduje się następujące odbiory:
  - odbiór częściowy
  - odbiór końcowy.
2. Przedstawiciel Wykonawcy będzie zgłaszał gotowość prac do odbioru częściowego i końcowego.
3. W razie konieczności dokonania odbioru robót zanikających lub ulegających zakryciu, Wykonawca zawiadomi przedstawiciela Zamawiającego oraz Kierownika prac konserwatorskich o wykonaniu tych robót w celu dokonania ich odbioru w terminie 3 dni roboczych przed planowanym terminem

ich zakrycia. Wykonawca przygotowuje i przedłoży niezbędne do dokonania odbioru dokumenty przed rozpoczęciem odbioru tych robót. W przypadku wykonania robót zanikających lub ulegających zakryciu bez polecenia przedstawiciela Zamawiającego, czy Kierownika prac konserwatorskich, Wykonawca na własny koszt dokona ich odkrycia i/lub wykona te roboty ponownie.

Każdorazowy odbiór robót zanikających lub ulegających zakryciu zostanie potwierdzony przez przedstawiciela Zamawiającego wpisem do wewnętrznego dziennika budowy.

4. Zamawiający wyznaczy termin i rozpocznie odbiór końcowy robót – w ciągu 7 dni od daty zawiadomienia go przez Wykonawcę o gotowości do odbioru wykonanych robót potwierdzonych przez przedstawiciela Zamawiającego.
5. W przypadku odbiorów częściowych Wykonawca zawiadomi przedstawiciela Zamawiającego oraz Kierownika prac konserwatorskich o wykonaniu określonych robót w celu dokonania ich odbioru. Wykonawca przygotowuje i przedłoży przedstawicielowi Zamawiającego oraz Kierownikowi prac konserwatorskich niezbędne do dokonania odbioru dokumenty, przed rozpoczęciem odbioru tych robót.
6. Zakończenie wszystkich czynności odbiorowych będzie następować bez zbędnej zwłoki.
7. Przed odbiorem końcowym Obiektu, Wykonawca skompletuje i przedstawi przedstawicielowi Zamawiającego oraz Kierownikowi prac konserwatorskich dokumenty pozwalające na ocenę prawidłowego wykonania Umowy, a w szczególności dokumentację powykonawczą oraz niezbędne świadectwa kontroli jakości materiałów, będących przedmiotem odbioru, w tym m.in.:
  - 1) wewnętrzny dzienniki budowy z wpisem kierownika robót potwierdzającego zapoznanie się z treścią zawartą w dzienniku, o zakończeniu robót budowlanych i zgłoszeniem do odbioru końcowego całego przedmiotu Umowy,
  - 2) oświadczenia kierownika budowy i dokumenty zgodne z przepisami Prawa budowlanego z wyszczególnieniem ewentualnych zmian do rozwiązań projektu;
  - 3) oświadczenie kierownika budowy o wbudowaniu materiałów zgodnie z dokumentacją projektową, STWiOR i ofertą Wykonawcy, posiadających odpowiednie dokumenty dopuszczenia do stosowania w budownictwie i spełniające zakładane projektowe i użytkowe warunki wytrzymałościowe, jakościowe, techniczne, bhp, p.poż. i PZH;
  - 4) w razie powstania zmian nieodstępujących w sposób istotny od zatwierdzonego projektu budowlanego dokonanych podczas wykonywania robót - kopie rysunków wchodzących w skład zatwierdzonego projektu budowlanego z naniesionymi zmianami, a w razie potrzeby, także uzupełniający opis. W takim przypadku oświadczenie, powinno być potwierdzone przez Opolskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków i Kierownika prac konserwatorskich;
  - 5) protokoły odbiorów częściowych;
  - 6) dokumenty potwierdzające wbudowanie materiałów dopuszczonych do obrotu i stosowania w budownictwie tj. certyfikaty lub aprobaty techniczne lub deklaracje właściwości użytkowych, dopuszczające do stosowania w realizowanym przedmiocie zamówienia i jego eksploatacji na podstawie Umowy, obowiązujących przepisów, norm i warunków technicznych;
  - 7) zestawienie faktur zapłaconych przez Wykonawcę Podwykonawcom (dalszym Podwykonawcom) z podaniem ich wartości wg stanu na dzień odbioru;
  - 8) zestawienie faktur zapłaconych przez Zamawiającego Wykonawcy z podaniem ich wartości wg stanu na dzień odbioru;
  - 9) kartę gwarancyjną na całość przedmiotu zamówienia wystawioną przez Wykonawcę, zgodnie z załączonym do Umowy wzorem Karty Gwarancyjnej.
8. Jeżeli w trakcie protokołu odbioru przedmiotu zamówienia zostaną stwierdzone wady lub usterki, Zamawiającemu przysługują następujące uprawnienia:
  - 8.1 jeżeli wady lub usterki nadają się do usunięcia, Zamawiający, z zachowaniem prawa do należnych mu kar umownych i odszkodowań, ma prawo odmowy dokonania odbioru do czasu ich usunięcia, wyznaczając równocześnie termin usunięcia wad lub usterek,
  - 8.2 jeżeli wady lub usterki nie nadają się do usunięcia, Zamawiający może żądać wykonania części lub całości przedmiotu Umowy po raz drugi, jeżeli te wady lub usterki uniemożliwiają użytkowanie obiektu zgodnie z przeznaczeniem,
  - 8.3 jeżeli wady lub usterki nie nadają się do usunięcia lub ich usunięcie wymagałoby nadmiernych kosztów, Zamawiający może żądać odpowiedniego obniżenia wynagrodzenia Wykonawcy,



jeżeli wady nie uniemożliwiają korzystania z przedmiotu Umowy zgodnie z jego przeznaczeniem.

## § 15

### **GWARANCJA JAKOŚCI**

1. Wykonawca udziela na przedmiot Umowy gwarancji jakości.
2. Szczegółowe zapisy dotyczące warunków gwarancji zostały określone we wzorze Karty Gwarancyjnej stanowiącej załącznik do Umowy.

## § 16

### **ZABEZPIECZENIE NALEŻYTEGO WYKONANIA UMOWY**

1. Wykonawca wnosi zabezpieczenie należytego wykonania umowy w wysokości 5% ceny brutto określonej w § 9 ust. 3 Umowy, co stanowi ..... zł (słownie: .....).
2. Zabezpieczenie służy pokryciu roszczeń z tytułu niewykonania lub nienależytego wykonania Umowy.
3. Zabezpieczenie może być wnoszone według wyboru Wykonawcy w jednej lub w kilku następujących formach:
  - 1) pieniądzu,
  - 2) poręczeniach bankowych lub poręczeniach spółdzielczej kasy oszczędnościowo – kredytowej, z tym, że zobowiązanie kasy jest zawsze zobowiązaniem pieniężnym,
  - 3) gwarancjach bankowych,
  - 4) gwarancjach ubezpieczeniowych,
  - 5) poręczeniach udzielanych przez podmioty, o których mowa w art. 6b ust. 5 pkt 2 ustawy z dnia 9 listopada 2000 roku o utworzeniu Polskiej Agencji Rozwoju Przedsiębiorczości.
4. Zabezpieczenie należytego wykonania umowy zostało przez Wykonawcę wniesione w .....
5. Zabezpieczenie wnoszone w formie określonej w ust. 3 pkt 2 – 5 musi być bezwarunkowe i tożsame z zabezpieczeniem wnoszonym w pieniądzu. Postanowienia gwarancji bankowej lub ubezpieczeniowej nie mogą uniemożliwiać Zamawiającemu prawidłowego skorzystania z zabezpieczenia należytego wykonania umowy. W związku z tym zabezpieczenia muszą spełniać następujące warunki:
  - 1) płatne na pierwsze żądanie Zamawiającego,
  - 2) płatne bezwarunkowo (niedopuszczalne jest stawianie dodatkowych warunków np. załączenia potwierdzenia Wykonawcy o zasadności roszczenia albo opinii rzeczoznawców, czy weryfikacji gwaranta co do wysokości odszkodowania),
  - 3) pokrywające wszystkie roszczenia Zamawiającego wynikające z zawartej umowy (odszkodowania i kary umowne) do wysokości kwoty wynikającej z postanowień umowy,
  - 4) muszą mieć zapis, że są nieodwołalne w okresie, na który zostały wystawione,
  - 5) wystawione na okres od dnia podpisania umowy do dnia wykonania przedmiotu umowy i uznania przez Zamawiającego za należyte wykonane, a dla części dotyczącej rękojmi: do upływu rękojmi,
  - 6) sprawy sporne rozstrzygane wg miejsca siedziby Zamawiającego,
  - 7) wszelkie zmiany w treści gwarancji są niedopuszczalne bez zgody Zamawiającego wyrażonej na piśmie.
6. W trakcie realizacji umowy Wykonawca może dokonać zmiany formy zabezpieczenia na jedną lub kilka, o których mowa w ust. 3. Zmiana formy zabezpieczenia jest dokonywana z zachowaniem ciągłości zabezpieczenia i bez zmniejszenia jego wartości.
7. Zamawiający zwróci 70% zabezpieczenia w terminie 30 dni od dnia wykonania zamówienia i uznania przez Zamawiającego za należyte wykonane.
8. Zamawiający pozostawi na zabezpieczenie roszczeń z tytułu rękojmi kwotę 30 % wysokości zabezpieczenia, która zostanie zwrócona nie później niż 15 dni po upływie okresu rękojmi.

## § 17

**OCHRONA ŚRODOWISKA**

1. Wykonawca podejmie wszelkie rozsądne kroki, aby chronić środowisko (zarówno na, jak i poza terenem budowy) oraz zapobiegać szkodom i ograniczać ich skutki i uciążliwości dla ludzi i własności, a także szkodom w środowisku naturalnym, wynikającym z zanieczyszczeń, hałasu i innych skutków prowadzonych przez niego działań, także w zakresie przestrzegania przepisów ustawy z dnia 13 września 1996 r. o utrzymaniu czystości i porządku w gminach oraz ustawy z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach.
2. Wykonawca zobowiązany jest do gromadzenia danych na temat sposobu postępowania z odpadami powstałymi w toku realizacji prac i udostępniania ich na każde żądanie Zamawiającego.
3. Wykonawca ponosić będzie wszelką odpowiedzialność odszkodowawczą wobec Zamawiającego i osób trzecich z tytułu szkód powstałych na skutek niewykonania lub nienależytego wykonania obowiązków Wykonawcy, objętych niniejszym paragrafem.
4. Koordynatorem ds. normy środowiskowej jest u Zamawiającego Pan Andrzej Jania Kierownik Sekcji Technicznej.

## § 18

**PODWYKONAWCY**

1. Wykonawca może powierzyć wykonanie części zamówienia podwykonawcy, z zastrzeżeniem ust. 2.
2. Wykonawca będzie w pełni odpowiedzialny za działania lub uchybienia każdego podwykonawcy, dostawcy, usługodawcy i ich przedstawicieli lub pracowników, tak jakby były to działania lub uchybienia Wykonawcy. Wykonawca jest zobowiązany do terminowego regulowania wszelkich zobowiązań wobec podwykonawców, dostawców i usługodawców, z którymi współpracuje w związku z realizacją umowy. Nieterminowe regulowanie wymagalnych zobowiązań wobec wyżej wskazanych podmiotów stanowi nienależyte wykonywanie umowy i uprawnia Zamawiającego do dokonania wypłaty kwot z wynagrodzenia, o którym mowa § 9 ust. 3.
3. Wykonawca może w trakcie realizacji niniejszej umowy zmienić bądź zrezygnować z podwykonawcy, na którego zasoby powoływał się w celu wykazania spełnienia warunków udziału w postępowaniu, o których mowa w SWZ. Zobowiązany jest w takim przypadku wykazać Zamawiającemu, iż nowy Podwykonawca lub Wykonawca samodzielnie spełnia te warunki w stopniu nie mniejszym niż było to wymagane na etapie postępowania o zamówienie publiczne o podwykonawstwo.
4. Zasady dotyczące umów z Podwykonawcą i dalszym Podwykonawcą:
  - 4.1. Wykonawca zamówienia zamierzający zawrzeć umowę o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, jest obowiązany, w trakcie realizacji zamówienia publicznego na roboty budowlane, do przedłożenia Zamawiającemu projektu tej umowy, a także projektu jej zmian, wraz z szczegółowym opisem wydzielonej części dokumentacji projektowej objętej umową o podwykonawstwo.
  - 4.2. Zamawiający w terminie do 7 dni zgłasza pisemne zastrzeżenia do przedłożonego projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, a także do projektu jej zmiany, w szczególności w przypadkach określonych w niniejszej umowie, SWZ oraz w art. 464 ust. 3 pkt. 2 i 3 ustawy Pzp.
  - 4.3. Niezgłoszenie pisemnych zastrzeżeń do przedłożonego projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane i do projektu jej zmiany, w terminie 7 dni ich przekazania, uważa się za akceptację projektu lub projektu jej zmiany przez Zamawiającego.
  - 4.4. Wykonawca zamówienia na roboty budowlane przedkłada Zamawiającemu poświadczoną za zgodność z oryginałem kopię zawartej umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, w terminie 7 dni od dnia jej zawarcia.
  - 4.5. Zamawiający w terminie 7 dni zgłasza pisemny sprzeciw do umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, w szczególności w przypadku, gdy zawiera ona odmienne postanowienia, niż uprzednio przedłożony do akceptacji projekt umowy lub projekt jej zmiany.

- 4.6. Niezgłoszenie pisemnego sprzeciwu do przedłożonej umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane i do jej zmiany, w terminie 7 dni od ich przekazania, uważa się za akceptację umowy lub jej zmiany przez Zamawiającego.
  - 4.7. W przypadku zgłoszenia przez Zamawiającego zastrzeżeń do projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane i do projektu jej zmiany lub sprzeciwu do umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, 7 dniowy termin, o którym mowa powyżej liczy się od nowa od dnia przedstawienia poprawionego projektu lub umowy.
  - 4.8. Termin zapłaty wynagrodzenia Podwykonawcy w umowie o podwykonawstwo nie może być dłuższy niż 30 dni od dnia doręczenia Wykonawcy, Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy faktury lub rachunku, potwierdzających wykonanie części zamówienia zleconej Podwykonawcy.
  - 4.9. Kopie umów o podwykonawstwo poświadczą za zgodność z oryginałem podmiot przedkładający.
  - 4.10. Obowiązki Wykonawcy w zakresie umów z Podwykonawcami dotyczą także umów Podwykonawców z dalszymi podwykonawcami. Integralną częścią takich umów winna być zgoda Wykonawcy na zawarcie umowy o podwykonawstwo o treści zgodnej z projektem umowy.
5. Płatności dokonywane będą na następujących zasadach:
- 5.1. Warunkiem zapłaty przez Zamawiającego należnego wynagrodzenia za odebrane roboty budowlane Wykonawcy jest przedstawienie dowodów zapłaty wymaganego wynagrodzenia Podwykonawcy i dalszym podwykonawcom, biorącym udział w realizacji odebranych robót budowlanych, przy pomocy następujących dokumentów:
    - 5.1.1. protokół odbioru robót podpisany i potwierdzony przez kierownika prac konserwatorskich oraz przedstawiciela Zamawiającego, wskazujący wydzielone elementy robót wykonane przez Podwykonawcę(ów),
    - 5.1.2. kopia faktury wystawionej przez Podwykonawcę(ów) za wykonane przez niego roboty wraz z protokołem odbioru potwierdzonym przez przedstawiciela Zamawiającego o tym samym lub większym stopniu zaawansowania prac, które są przedmiotem odbioru przez Zamawiającego, potwierdzonych przez Wykonawcę za zgodność z oryginałem, łącznie z kopią przelewu bankowego płatności tej faktury,
    - 5.1.3. oświadczenie Podwykonawcy(ów) o otrzymaniu wynagrodzenia za wykonane elementy robót.
  - 5.2. W przypadku nieprzedstawienia przez Wykonawcę wszystkich dokumentów, o których mowa powyżej, wstrzymuje się wypłatę należnego wynagrodzenia za odebrane roboty budowlane.
  - 5.3. W przypadku uchylania się przez Wykonawcę, podwykonawcę lub dalszego podwykonawcę zamówienia od obowiązku zapłaty, Zamawiający dokona bezpośredniej zapłaty wymaganego 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 i usługi.
  - 5.4. Wynagrodzenie, o którym mowa w pkt. 5.3, dotyczy wyłącznie należności powstałych po zaakceptowaniu przez Zamawiającego umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane lub po przedłożeniu Zamawiającemu poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są dostawy lub usługi.
  - 5.5. Bezpośrednia zapłata obejmuje wyłącznie należne wynagrodzenie, bez odsetek. należnych Podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy.
  - 5.6. Przed dokonaniem bezpośredniej zapłaty Zamawiający wezwie Wykonawcę, do zgłoszenia pisemnych uwag dotyczących zasadności bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy w terminie 7 dni od dnia doręczenia tej informacji (art. 465 ust. 4 Pzp).
  - 5.7. W przypadku zgłoszenia we wskazanym terminie uwag, o których mowa w pkt. 5.6), Zamawiający może:

- 5.7.1. nie dokonać bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia Podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, jeżeli wykonawca wykaże niezasadność takiej zapłaty, albo
  - 5.7.2. 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
  - 5.7.3. dokonać bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia Podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, jeżeli Podwykonawca lub dalszy podwykonawca wykaże zasadność takiej zapłaty.
- 5.8. W przypadku dokonania bezpośredniej zapłaty Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy, Zamawiający potrąca kwotę wypłaconego wynagrodzenia z wynagrodzenia należnego Wykonawcy, o którym mowa w § 9 ust. 3.
6. Kary umowne w zakresie obowiązków Wykonawcy związanych z zatrudnianiem Podwykonawców: Wykonawca zapłaci Zamawiającemu następujące kary umowne:
- 6.1. z tytułu braku zapłaty wynagrodzenia należnego Podwykonawcom lub dalszym podwykonawcom w wysokości 5% wartości wynagrodzenia brutto należnego Podwykonawcom lub dalszym podwykonawcom,
  - 6.2. z tytułu nieterminowej zapłaty wynagrodzenia należnego Podwykonawcom lub dalszym podwykonawcom w wysokości 0,01% wartości wynagrodzenia brutto należnego Podwykonawcom lub dalszym podwykonawcom za każdy dzień przekroczenia terminu,
  - 6.3. z tytułu nieprzedłożenia do zaakceptowania projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane lub projektu jej zmiany w wysokości 0,01 % wartości umownej brutto wymienionej w § 9 ust.3,
  - 6.4. z tytułu nieprzedłożenia poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii umowy o podwykonawstwo lub jej zmiany w wysokości 0,01% wartości umownej brutto wymienionej w §9 ust.3,
  - 6.5. z tytułu braku zmiany umowy o podwykonawstwo, do której Zamawiający zgłosił pisemny sprzeciw w zakresie terminu zapłaty (art. 464 ust. 10 w związku z art. 464 ust. 2 ustawy Pzp) w wysokości 0,01% wartości wynagrodzenia brutto określonego w umowie o podwykonawstwo, za każdy dzień zwłoki w wykonaniu obowiązku zmiany.
7. Termin zapłaty Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy musi być zgodny z art. 464 ust. 2 ustawy Pzp.
8. Zlecenie części prac Podwykonawcy(om) nie zmienia zobowiązań Wykonawcy wobec Zamawiającego do wykonania prac powierzonych Podwykonawcy(om).
9. Wykonawca jest zobowiązany do należytego wykonywania umowy zawartej przez siebie z Podwykonawcą.
10. Na roboty wykonane przez Podwykonawców gwarancji i rękojmi udziela Wykonawca.

## § 19

### ZMIANA POSTANOWIEŃ UMOWY

1. Wszelkie zmiany i uzupełnienia niniejszej umowy mogą być dokonywane jedynie w formie pisemnej w postaci aneksu do umowy podpisanego przez obydwie strony, pod rygorem nieważności.
2. Dopuszcza się możliwość dokonania zmian postanowień zawartej umowy w stosunku do treści oferty na podstawie, której dokonano wyboru Wykonawcy, w przypadku gdy zmiana taka nie jest istotna w rozumieniu art. 454 ust. 2 ustawy oraz w przypadku zaistnienia okoliczności określonych w 455 ust 1 i 2 ustawy Prawo zamówień publicznych (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 1605 z późn. zm.). Zmiany umowy są dopuszczalne w szczególności w przypadku wystąpienia, co najmniej jednej z okoliczności wymienionych poniżej, w zakresie:
  - 1) Zmiany terminu realizacji zadania:
    - a) konieczność zlecenia zamówień dodatkowych, w trybie zgodnym z przepisami ustawy – Prawo zamówień publicznych,
    - b) zmiany przepisów powodujących konieczność innych rozwiązań niż zakładano w opisie przedmiotu zamówienia,

- c) zmiany przepisów powodujących konieczność uzyskania dokumentów, które te przepisy narzucają,
  - d) gdy zachodzi potrzeba uzyskania dodatkowych uzgodnień, opinii, badań, pozwoleń (np.: pozwoleń konserwatorskich), itp.
  - e) gdy organy i instytucje uzgadniające nie wydały uzgodnień w ustawowym terminie, a w przypadku zarządzających mediami w terminie 2 miesięcy,
  - f) w przypadku natrafienia przez Wykonawcę na urządzenia uprzednio niezainwentaryzowane uniemożliwiające planowe wykonanie robót,
  - g) wystąpienie warunków atmosferycznych uniemożliwiających prowadzenie prac – zgodnie ze specyfikacjami technicznymi – o czas w jakim występowały te warunki,
  - h) inne przyczyny zewnętrzne niezależne od Wykonawcy skutkujące niemożliwością prowadzenia prac (w tym m.in. ograniczenia wynikające z występowania wirusa COVID-19),
  - i) będącej następstwem okoliczności leżących po stronie Zamawiającego, m.in. konieczność wprowadzenia zmian w dokumentacji projektowej lub STWiOR, przedłużenie się postępowania przetargowego w szczególności procedura odwoławcza przed KIO.
- 2) Zmian osobowych wynikających z:
- a) zmiany osób realizujących zamówienie pod warunkiem, że osoby te będą spełniały wymagania określone w SWZ,
  - b) rozszerzenie zakresu podwykonawstwa w porównaniu do wskazanego w ofercie Wykonawcy, o ile posłużenie się podwykonawcą doprowadzi do skrócenia terminu wykonania przedmiotu umowy, zmniejszenia należnego Wykonawcy wynagrodzenia lub zastosowania przy wykonaniu przedmiotu umowy bardziej zaawansowanych rozwiązań technologicznych w porównaniu do wskazanych w SWZ. Zmiana ta nie może dotyczyć części zamówienia, które zgodnie z SWZ muszą być wykonane przez Wykonawcę osobiście.
- 3) Pozostałych zmian:
- a) koniecznością wykonania robót dodatkowych lub zamiennych,
  - b) w każdym przypadku, gdy zmiana jest korzystna dla Zamawiającego (np.: powoduje skrócenie terminu realizacji umowy, zmniejszenie wartości zamówienia),
  - c) zmiany wynagrodzenia w przypadku zmiany pozwolenia na budowę wynikającej z konieczności dostosowania projektu do obowiązujących przepisów,
  - d) zmiany terminu Wykonania lub wynagrodzenia będące następstwem okoliczności leżących po stronie Zamawiającego, m.in. konieczność wprowadzenia zmian w dokumentacji projektowej lub STWiOR, w szczególności takie które spowodowały niezawinione i niemożliwe do uniknięcia przez Wykonawcę opóźnienie,
  - e) obniżenie wynagrodzenia Wykonawcy, spowodowane rezygnacją przez Zamawiającego z realizacji części przedmiotu umowy. W takim przypadku wynagrodzenie przysługujące Wykonawcy zostanie pomniejszone, przy czym Zamawiający zapłaci za wszystkie spełnione świadczenia i udokumentowane koszty, które Wykonawca poniósł w związku z wynikającymi z umowy planowanymi świadczeniami.

## § 20

### KARY UMOWNE

1. Strony postanawiają, iż w przypadkach określonych w Umowie obowiązującą formą odszkodowania za szkody związane z niewykonaniem lub nienależytym wykonaniem Umowy będą kary umowne.
2. Kary te będą naliczane w następujących przypadkach i wysokościach:
  - 1) Zamawiającemu przysługują od Wykonawcy następujące kary umowne:
    - a) za opóźnienie w wykonaniu zobowiązania, w stosunku do terminu o którym mowa w § 6 ust. 1 w wysokości 0,5 % wynagrodzenia brutto, o którym mowa w § 9 ust. 3 - za każdy dzień opóźnienia,
    - b) za opóźnienie w usunięciu wad i/lub usterek stwierdzonych podczas odbioru częściowego i końcowego lub odbioru ostatecznego w stosunku do terminu wyznaczonego przez Zamawiającego - w wysokości 0,3 % wynagrodzenia brutto, o którym mowa – odpowiednio w § 9 ust. 3 - za każdy dzień opóźnienia;

- c) za opóźnienie w usunięciu wad i/lub usterek stwierdzonych w trakcie okresu gwarancji lub rękojmi, w stosunku do terminów wyznaczonych na usunięcie wad - w wysokości 0,3% wynagrodzenia brutto, o którym mowa w § 9 ust. 3 - za każdy dzień opóźnienia.
  - d) za rozwiązanie lub odstąpienie od Umowy (w wyniku czego doszło do zakończenia współpracy) z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy - w wysokości 10 % wynagrodzenia brutto, o którym mowa w § 9 ust. 3.
- 2) za niedopełnienie wymogu zatrudniania osób wykonujących wskazane w § 11 ust.1 i § 12 ust. 1 czynności na podstawie umowy o pracę w rozumieniu przepisów Kodeksu Pracy, Wykonawca zapłaci Zamawiającemu kary umowne w wysokości kwoty minimalnego wynagrodzenia za pracę ustalonego na podstawie przepisów o minimalnym wynagrodzeniu za pracę (obowiązujących w chwili stwierdzenia przez Zamawiającego niedopełnienia przez Wykonawcę wymogu zatrudniania pracowników świadczących dane prace na podstawie umowy o pracę w rozumieniu przepisów Kodeksu Pracy) za każdego pracownika nie zatrudnionego na podstawie umowy o pracę i wykonującego prace, o których mowa w § 3 ust.1 oraz liczbę miesięcy w okresie realizacji umowy, w których nie dopełniono przedmiotowego wymogu.
- 3) Wykonawcy przysługują od Zamawiającego następujące kary umowne:
- a) za opóźnienie w przekazaniu terenu budowy i/lub dokumentów, o których mowa w § 5 ust. 1 pkt 1.1 i 1.2 - w wysokości 0,5 % wynagrodzenia brutto, o którym mowa w § 9 ust. 3 - za każdy dzień opóźnienia;
  - b) za opóźnienie w przystąpieniu do odbioru, o których mowa w § 5 ust. 1 pkt 1.4 - w wysokości 0,5 % wynagrodzenia brutto, o którym mowa w § 9 ust. 3 - za każdy dzień opóźnienia;
  - c) za odstąpienie od Umowy, mimo braku przesłanek że realizacja inwestycji nie leży w interesie publicznym, kara umowna w wysokości 10 % wynagrodzenia brutto, o którym mowa w § 9 ust. 3.
3. Strony wyraźnie potwierdzają, że wykonanie uprawnienia do odstąpienia od Umowy znosi jedynie prawa i obowiązki Stron należące do jej istoty, nie znosi natomiast powstałego wcześniej stanu odpowiedzialności Wykonawcy z tytułu zastrzeżenia kary umownej i powstałych wcześniej przesłanek uzasadniających jej naliczenie i zapłatę.
4. Postanowienia, o których mowa w ust. 3 nie mają zastosowania w razie zaistnienia istotnej zmiany okoliczności, powodującej, że wykonanie Umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia Umowy, w związku z czym Zamawiający odstąpi od zawartej Umowy w trybie art. 456 ust. 1 pkt. 1 ustawy Prawo zamówień publicznych.
5. Kary umowne są naliczane niezależnie od siebie, podlegają kumulowaniu i stają się natychmiast wymagalne.
6. Wykonawca wyraża zgodę na potrącenie kar umownych z przysługującego mu wynagrodzenia.

## § 21

### ROZWIĄZANIE LUB ODSZTĄPIENIE OD UMOWY

1. Zamawiającemu przysługuje prawo rozwiązania Umowy w następujących sytuacjach:
- 1) zamiaru zgłoszenia wniosku o ogłoszenie upadłości Wykonawcy;
  - 2) podjęcia uchwały, decyzji w przedmiocie likwidacji Wykonawcy;
  - 3) gdy zostanie wydany nakaz zajęcia majątku Wykonawcy lub jego części, który jest niezbędny do realizacji przedmiotu Umowy;
  - 4) gdy Wykonawca realizuje przedmiot Umowy za pomocą Podwykonawców (dalszych Podwykonawców), w stosunku do których Zamawiający nie zaakceptował umowy pomiędzy Wykonawcą a Podwykonawcą (dalszym Podwykonawcą);
  - 5) gdy Wykonawca opóźnia się z rozpoczęciem wykonywania prac lub poszczególnych etapów prac tak dalece, że nie jest prawdopodobne, żeby zdołał je wykonać w umówionym terminie oraz nie podejmuje wykonania tych prac pomimo wezwania Zamawiającego złożonego na piśmie;
  - 6) gdy Wykonawca wykonuje prace w sposób wadliwy lub sprzeczny z Umową, w tym nie respektuje uzasadnionych nakazów Zamawiającego i pomimo wyznaczenia mu dodatkowego

- 7-dniowego terminu do naprawy sposobu realizacji przedmiotu Umowy, w dalszym ciągu przedmiot Umowy jest wykonywany niezgodnie z warunkami Umowy.
2. Wykonawca jest zobowiązany w terminie 7 dni od daty zamiaru złożenia wniosku o upadłość lub podjęcia uchwały/decyzji o likwidacji powiadomić na piśmie o tym fakcie Zamawiającego.
  3. W przypadku rozwiązania Umowy Zamawiający może powierzyć wykonanie przedmiotu Umowy osobie trzeciej z zachowaniem prawa do obciążenia Wykonawcy skutkami wynikającymi z jego działań, stosownie do art. 636 Kodeksu cywilnego.
  4. Oświadczenie o rozwiązaniu Umowy powinno nastąpić w formie pisemnej po rygiorem nieważności takiego oświadczenia i powinno zawierać uzasadnienie.
  5. Odstąpienie od umowy wzajemnej musi być poprzedzone:
    - 1) wyznaczeniem terminu do wykonania zobowiązania, nie krótszym niż 7 dni od otrzymania wezwania wraz z zagrożeniem odstąpienia od umowy;
    - 2) złożeniem oświadczenia o odstąpieniu od umowy (po bezskutecznym upływie terminu do spełnienia świadczenia).
  6. W przypadku rozwiązania lub odstąpienia od Umowy Strony mają następujące obowiązki szczegółowe:
    - 1) w terminie 7 dni od daty rozwiązania lub odstąpienia od Umowy Wykonawca przy udziale Zamawiającego nieodpłatnie sporządzi szczegółowy protokół inwentaryzacji prac w toku wg stanu na dzień złożenia oświadczenia o rozwiązaniu lub odstąpieniu od Umowy,
    - 2) Wykonawca zabezpieczy przerwane prace w zakresie obustronnie uzgodnionym na koszt tej Strony, która ponosi odpowiedzialność za rozwiązanie lub odstąpienie od Umowy,
    - 3) Wykonawca nieodpłatnie sporządzi wykaz tych materiałów, które nie mogą być wykorzystane przez Wykonawcę do realizacji innych prac nieobjętych Umową, jeżeli rozwiązanie nastąpiło z winy leżącej po stronie Zamawiającego,
    - 4) Wykonawca zgłosi do dokonania przez Zamawiającego odbiór prac przerwanych oraz prac zabezpieczających, jeżeli rozwiązanie Umowy nastąpiło z winy leżącej po stronie Wykonawcy,
    - 5) Wykonawca na własny koszt w terminie 14 dni usunie z terenu budowy urządzenia zaplecza przez niego dostarczone lub wniesione.
  7. Zamawiający w razie rozwiązania lub odstąpienia od Umowy przez Wykonawcę z winy leżącej po stronie Zamawiającego, obowiązany jest do:
    - 1) dokonania odbioru prac przerwanych oraz do zapłaty wynagrodzenia za prace, które zostały wykonane do dnia rozwiązania lub odstąpienia,
    - 2) odkupienia materiałów,
    - 3) przejęcia od Wykonawcy pod swój dozór Terenu Budowy.

## § 22

### ROZSTRZYGANIE SPORÓW

1. Strony zgodnie postanawiają, że wszelkie ewentualne spory, które powstaną na tle realizacji Umowy będą w pierwszej kolejności rozwiązywane w drodze polubownej.
2. W przypadku braku rozwiązań polubownych w terminie 30 dni od dnia zgłoszenia problemu, Strona niezadowolona, upoważniona będzie wystąpić na drogę sądową.
3. W sytuacji, o której mowa w ust. 2 niniejszego paragrafu, do rozstrzygnięcia sporu będzie właściwy Sąd powszechny z okręgu, w którym leży siedziba Zamawiającego.

## § 23

Przedstawicielem Zamawiającego do współpracy jest : ..... tel. ....  
 Przedstawicielem Wykonawcy do współpracy jest: ..... tel. ....

## § 24

1. W sprawach nie uregulowanych postanowieniami niniejszej umowy zastosowanie mają przepisy ustawy Prawo zamówień publicznych oraz Kodeks Cywilny.
2. W sprawach spornych, po wyczerpaniu możliwości polubownego załatwienia sporu, władnym do rozstrzygnięcia jest właściwy miejscowo Sąd Gospodarczy .

3. Integralną częścią Umowy są następujące załączniki:
- SWZ
  - Oferta Wykonawcy
  - Dokumentacja projektowa, STWiOR
  - Karta gwarancyjna
  - Pozwolenie Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków

§ 25

Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze stron.  
Oferta wykonawcy stanowi integralną część niniejszej umowy.

**Wykonawca**

.....

**Zamawiający**

.....



# KARTA GWARANCYJNA -projekt

## OBIKTU BUDOWLANEGO WYKONANYCH ROBÓT W OKRESIE GWARANCJI

sporządzona w dniu .....r.

### 1. Strony:

Zamawiający .....

Gwarant zwany dalej Wykonawcą .....

### 2. Przedmiot karty gwarancyjnej:

Gwarancja obejmuje swoim zakresem rzeczowym roboty budowlane, montażowe oraz zainstalowane urządzenia zawarte w przedmiocie umowy (Umowy) nr ..... z dnia .....r. oraz zawartych aneksów nr ..... z dnia .....r.

**3. Charakterystyka techniczna przedmiotu, gwarancji została określona w Umowie**

**4. Data bezusterkowego<sup>1</sup> odbioru końcowego:** .....r.

### 5. Ogólne warunki gwarancji jakości:

- 5.1 Wykonawca oświadcza, że objęty niniejszą kartą gwarancyjną przedmiot gwarancji został wykonany zgodnie z warunkami umową, dokumentacją projektową, zasadami wiedzy technicznej i przepisami techniczno-budowlanymi, pozwoleniem konserwatorskim<sup>1</sup>.
- 5.2 Wykonawca ponosi odpowiedzialność z tytułu gwarancji jakości za wady fizyczne zmniejszające wartość użytkową, techniczną i estetyczną wykonanych robót.
- 5.3 Podmiotem uprawnionym do zgłaszania roszczeń z tytułu gwarancji i rękojmi jest Zamawiający. Zgłoszenia takie kierowane będą do siedziby Wykonawcy pisemnie i telefonicznie na nr tel. ....
- 5.4 W okresie gwarancji Wykonawca obowiązany jest do nieodpłatnego usuwania wad i usterek ujawnionych po odbiorze końcowym.

### 6. Okres gwarancji

Okres gwarancji wynosi ..... lat na cały przedmiot Umowy, licząc od dnia odbioru końcowego lub daty usunięcia usterek i wad. Okres gwarancji jest jednakowy dla całego zakresu rzeczowego wymienionego w punkcie 2.

---

<sup>1</sup> Niepotrzebne skreślić

## 7. Terminy

### 7.1 Ustala się poniższe terminy i warunki usuwania wad:

- jeśli wada uniemożliwia użytkowanie obiektu zgodnie z obowiązującymi przepisami – niezwłocznie tj. w terminie 24 godzin od powiadomienia Wykonawcy przez Zamawiającego,
- w pozostałych przypadkach, w terminie uzgodnionym w umowie przy udziale obu stron, (termin usunięcia usterki oznaczony zostanie w drodze porozumienia między stronami umowy w przypadkach, kiedy usunięcie usterki może być szczególnie trudne i czasochłonne).
- usunięcie wad i usterek powinno być stwierdzone protokolarnie.

7.2 Jeżeli w wykonaniu swoich obowiązków Wykonawca dostarczył Zamawiającemu zamiast rzeczy wadliwej rzecz wolną od wad albo dokonał istotnych napraw rzeczy objętej gwarancją, termin gwarancji biegnie na nowo od chwili dostarczenia rzeczy wolnej od wad lub zwrócenia rzeczy naprawionej. Jeżeli Wykonawca wymienił część rzeczy, powyższe stosuje się odpowiednio do części wymienionej.

7.3 W innych przypadkach termin gwarancji ulega przedłużeniu o czas, w ciągu którego wskutek wady przedmiotu objętego gwarancją Zamawiający nie będzie mógł korzystać z przedmiotu gwarancji.

7.4 Jeśli wada fizyczna elementu budynku o dłuższym okresie gwarancji spowodowała uszkodzenie elementu, dla którego okres gwarancji już upłynął, Wykonawca zobowiązuje się do nieodpłatnego usunięcia wad w obu elementach.

7.5 Zamawiający ma prawo obciążyć Wykonawcę wszelkimi kosztami usunięcia wad i usterek w ramach wykonawstwa zastępczego, jeżeli Wykonawca nie przystąpi do ich usunięcia w terminie określonym wyżej, bądź usunie je nieskutecznie.

7.6 Nie podlegają usunięciu lub naprawie z tytułu gwarancji wady powstałe na skutek:

- siły wyższej, pod pojęciem których strony uznają: stan wojny, klęski żywiołowej, strajk generalny;
- normalnego zużycia budynku lub jego części;
- szkód wynikłych z winy Zamawiającego (w tym Użytkownika), a szczególnie konserwacji i użytkowania budynku/ budowli w sposób niezgodny z instrukcją lub zasadami eksploatacji i użytkowania.

7.7 W celu umożliwienia kwalifikacji zgłoszonych wad, przyczyn ich powstania i sposobu usunięcia Zamawiający zobowiązuje się do przechowania otrzymanej w dniu odbioru dokumentacji powykonawczej i protokołu przekazania budynku do użytkowania.

7.8 Usunięcie wady lub usterki potwierdza Zamawiający. Stwierdzenie usunięcia wady lub usterki, a także odmowa takiego stwierdzenia powinna nastąpić nie później niż w terminie 14 dni od daty zawiadomienia Zamawiającego przez udzielającego gwarancji o dokonaniu naprawy. Niedokonanie w wyżej określonym terminie odbioru usunięcia wad przez Zamawiającego będzie równoznaczne ze stwierdzeniem ich należytego usunięcia.

7.9 Wykonawca nie odpowiada za wady powstałe w wyniku zwłoki w zawiadomieniu go o wadzie, jeżeli wada ta spowodowała inne wady lub uszkodzenia, których można było uniknąć, gdyby w terminie zawiadomiono Wykonawcę o zaistniałej wadzie.

7.10 Wykonawca jest odpowiedzialny za wszelkie szkody i straty, które spowodował w czasie prac nad usuwaniem wad.

## 8. Gwarancja a rękojmia

Niezależnie od uprawnień z tytułu udzielonej gwarancji jakości, Zamawiający może wykonywać uprawnienia z tytułu rękojmi za wady i usterki obiektu budowlanego / robót budowlanych. Gwarancja nie wyłącza, nie ogranicza ani nie zawiesza uprawnień zamawiającego wynikających z przepisów o rękojmi za ujawnione wady fizyczne robót budowlanych. Zamawiający może dochodzić roszczeń wynikających z gwarancji oraz rękojmi także po upływie okresu gwarancji i rękojmi, jeżeli dokonał zgłoszenia wady przed jego upływem.

**9. Pozostałe ustalenia**

- 9.1 W okresie gwarancji i rękojmi Wykonawca i Zamawiający zobowiązani są do pisemnego wzajemnego zawiadomienia w terminie 7 dni o:
- zmianie adresu lub firmy,
  - zmianie osób reprezentujących strony,
  - ogłoszeniu upadłości Wykonawcy,
  - ogłoszeniu likwidacji firmy Wykonawcy.
- 9.2. W sprawach nie uregulowanych niniejszą kartą gwarancyjną zastosowanie mają przepisy Kodeksu Cywilnego, Prawa budowlanego oraz inne obowiązujące przepisy prawa.
- 9.3. Karta gwarancyjna ważna jest tylko z umową na wykonanie przedmiotu zamówienia, podpisaną przez strony umowy.

**Warunki gwarancji podpisali:**

**Udzielający gwarancji jakości**

**Przyjmujący gwarancję jakości**

Przedstawiciele Wykonawcy:

Przedstawiciel Zamawiającego:

.....

.....