

Załącznik nr 7
do Specyfikacji
Warunków Zamówienia

U M O W A (wzór)

Niniejsza umowa zawierana jest w wyniku postępowania o udzielenie zamówienia publicznego w trybie podstawowym (z możliwością negocjacji) o wartości zamówienia, która nie przekracza progów unijnych, o jakich stanowi art. 3 ustawy z 11 września 2019 r. Prawo zamówień publicznych na: Prace konserwatorskie przy elewacji północnej oraz wykonanie izolacji przyziemia z odprowadzeniem wód opadowych w budynku przy ul. Wałowej 21 w Gdańsku

Zawarta dnia, w Gdańsku, pomiędzy:

Gminą Miasta Gdańska

Z siedzibą: ul. Nowe Ogrody 8/12, 80-803 Gdańsk,

NIP 583-00-11-969

w imieniu której i na rzecz działa

Gdański Zespół Schronisk i Sportu Szkolnego

z siedzibą: Al. Grunwaldzka 244, 80-314 Gdańsk,

reprezentowany przez

Marlenę Zajdzińską – Pełka – Dyrektora , działająca na podstawie pisemnego pełnomocnictwa Prezydenta Miasta Gdańska, Zarządzenie nr 1444/2017 z dnia 14.08.2017r.

zwaną w dalszej części umowy Zamawiającym.

a firmą

....., z siedzibą w, przy ul.

.....,

wpisaną do Krajowego Rejestru Sądowego/ Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności

Gospodarczej, prowadzonego/ przez, pod

numerem

NIP

zwanym dalej "**wykonawcą**",

reprezentowanym przez

Przedmiot umowy

§ 1.

1. Przedmiotem umowy jest wykonanie prac konserwatorskich przy elewacjach: południowej, zachodniej i wschodniej w budynku przy ul. Wałowej 21 w Gdańsku.
2. Przedmiot umowy obejmuje prace konserwatorskie mające na celu zabezpieczenie i utrwalenie zabytkowej substancji elewacji budynku, oraz roboty budowlane przy zabytku.
3. Szczegółowy opis przedmiotu umowy zamówienia zawarty jest w Specyfikacji Warunków Zamówienia do przetargu (SWZ) oraz:
 - 1) Programie prac konserwatorskich dla elewacji budynku przy ul. Wałowej 21 w zespole dawnego Urzędu Zaopatrzenia Mundurowego w Gdańsku - aktualizacja na potrzeby realizacji prac w 2023 r, autorstwa mgr Dariusza Chmielewskiego - załącznik nr 8 do SWZ
 - 2) przedmiarze robót – załącznik nr 9 do SWZ.
4. Wykonawca zobowiązany będzie wykonać zamówienie zgodnie z niniejszą umową i ofertą. Ponadto umowę należy wykonywać w sposób gwarantujący spełnienie warunków:
 - 1) Ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (t.j. Dz. U. z 2022r. poz. 840.),
 - 2) Rozporządzenia Ministra Kultury i Dziedzictwa Narodowego z dnia 2 sierpnia 2018 r. w sprawie prowadzenia prac konserwatorskich, prac restauratorskich i badań konserwatorskich przy zabytku wpisanym do rejestru zabytków albo na Listę Skarbów Dziedzictwa oraz robót budowlanych, badań architektonicznych i innych działań przy zabytku wpisanym do rejestru zabytków, a także badań archeologicznych i poszukiwań zabytków (t.j. Dz. U. z 2021r, poz. 81),
 - 3) pozwolenia Pomorskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków na prowadzenie prac przy zabytku, nr ZN.5142.1954.2020.JZ z dnia 18.08.2021r.

Obowiązki Zamawiającego

§ 2

Zamawiający zobowiązuje się do:

- 1) przekazania Wykonawcy protokolarnie terenu prac, w zakresie umożliwiającym ich prowadzenie,
- 2) wyznaczenia Wykonawcy miejsca na składowanie materiałów oraz źródła poboru energii elektrycznej i wody, z zastrzeżeniem § 4 ust. 4-6,
- 3) zapewnienia nadzoru inwestorskiego, autorskiego i konserwatorskiego,
- 4) zapłaty wynagrodzenia Wykonawcy za wykonanie zamówienia zgodnie z umową.

Obowiązki Wykonawcy

§ 3

1. Od daty protokolarnego przejęcia terenu prac, do momentu odbioru końcowego Wykonawca ponosi odpowiedzialność na zasadach ogólnych za wszystkie szkody wynikłe na tym terenie.
2. Wykonawca odpowiada za:
 - 1) właściwe i terminowe wykonanie prac,
 - 2) zabezpieczenie terenu prac z zachowaniem najwyższej staranności i uwzględnieniem specyfiki przedmiotu umowy oraz jego przeznaczenia,
 - 3) zapewnienie warunków bezpieczeństwa osób i mienia przebywających na terenie prac, stosowane w czasie prac metody organizacyjno - techniczne.
3. Wykonawca ponosi ryzyko w zakresie szkód wynikających z prowadzonych prac.
4. Wykonawca zapewni kierownictwo, siłę roboczą, materiały, sprzęt i inne urządzenia niezbędne do wykonania prac.
5. Wykonawca zagwarantuje spełnienie wymagań bhp i ppoż. przy wykonywaniu prac.
6. Wykonawca jest zobowiązany do:
 - 1) zorganizowania a następnie zlikwidowania zaplecza prac,
 - 2) przerwania prac na żądanie Zamawiającego oraz zabezpieczenia wykonanych prac przed ich zniszczeniem,
 - 3) zgłoszenia przedmiotu umowy do odbioru końcowego, uczestniczenia w czynnościach odbioru i zapewnienie usunięcia stwierdzonych wad,
 - 4) dbania o należyty stan i porządek na terenie prac i terenie przyległym, prowadzenia prac i dowozu materiałów w sposób nie powodujący zabrudzenia terenów sąsiednich i ciągów komunikacyjnych,
 - 5) sukcesywnego usuwania z terenu prac elementów pozostałych z rozbiórki, usunięcie wszelkich uszkodzeń wynikłych w czasie prowadzenia prac, a nie występujących w momencie przekazania terenu prac oraz za likwidację wszystkich prac i robót tymczasowych, niezbędnych do realizacji przedmiotu zamówienia,
 - 6) uporządkowania terenu prac oraz terenu przyległego, najpóźniej do dnia odbioru końcowego,
 - 7) wykonania czynności niezbędnych do wypełnienia zobowiązań wynikających z pozwolenia Pomorskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków na prowadzenie prac przy zabytku, nr ZN.5142.1954.2020.JZ z dnia 18.08.2021r.
 - 8) wykonania innych prac i czynności wymienionych w umowie.
7. Zamawiający wymaga zatrudnienia przez Wykonawcę oraz podwykonawców na podstawie stosunku pracy osób wykonujących czynności określone w § 2 ust. 4 pkt. 1 -17 i

19-25 SWZ (nie dotyczy to osoby kierującej pracami konserwatorskimi i kierownika robót budowlanych).

8. Wykonawca jest zobowiązany zawrzeć w umowach z podwykonawcami postanowienia o obowiązku zatrudnienia na umowę o pracę, zgodnie z postanowieniami § 2 ust. 7 SWZ.

9. 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 SWZ czynności. W szczególności Zamawiający uprawniony jest do:

- 1) żądania oświadczeń i dokumentów w zakresie potwierdzenia spełniania wymogu, o którym mowa w ust. 7 i dokonywania ich oceny;
- 2) żądania wyjaśnień w przypadku wątpliwości w zakresie potwierdzenia spełniania ww. wymogów.

10. W trakcie realizacji umowy, na każde wezwanie Zamawiającego, w wyznaczonym w tym wezwaniu terminie, Wykonawca przedłoży Zamawiającemu wskazane poniżej dowody w celu potwierdzenia spełnienia wymogu zatrudnienia na podstawie umowy o pracę przez Wykonawcę lub podwykonawcę osób, o których mowa w ust. 7:

- 1) oświadczenie Wykonawcy lub podwykonawcy o zatrudnieniu na podstawie umowy o pracę osób wykonujących czynności, których dotyczy wezwanie Zamawiającego;
- 2) poświadczoną za zgodność z oryginałem odpowiednio przez Wykonawcę lub podwykonawcę kopię umowy/umów o pracę osób wykonujących w trakcie realizacji zamówienia czynności, których dotyczy ww. oświadczenie Wykonawcy lub podwykonawcy (wraz z dokumentem regulującym zakres obowiązków, jeżeli został sporządzony). Kopia umowy/umów powinna zostać sporządzona w sposób zapewniający ochronę danych osobowych pracowników, zgodnie z przepisami o ochronie danych osobowych (tj. w szczególności bez adresów, nr PESEL pracowników);
- 3) zaświadczenie właściwego oddziału ZUS, potwierdzające opłacanie przez Wykonawcę lub podwykonawcę składek na ubezpieczenia społeczne i zdrowotne z tytułu zatrudnienia na podstawie umów o pracę, za ostatni okres rozliczeniowy.

11. Z tytułu niespełnienia przez Wykonawcę lub podwykonawcę wymogu zatrudnienia na podstawie umowy o pracę osób, o których mowa w ust. 7, lub niezłożenia dowodów, o których mowa w ust. 10, Zamawiający przewiduje sankcję w postaci obowiązku zapłaty przez Wykonawcę kary umownej w wysokości określonej w § 15 ust. 1 pkt. 4 umowy, po uprzednim wezwaniu Wykonawcy do usunięcia naruszenia w wyznaczonym terminie.

12. W przypadku uzasadnionych wątpliwości co do przestrzegania prawa pracy przez Wykonawcę lub podwykonawcę Zamawiający może zwrócić się o przeprowadzenie kontroli przez Państwową Inspekcję Pracy.

§ 4

Warunki wykonywania prac

1. Budynek przy ul. Wałowej 21, wpisany został do rejestru zabytków, decyzją Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków z dnia 26.08.2020r., pod nr 1979.
2. Wszystkie prace będą wykonywane pod nadzorem konserwatorskim i według zaleceń Pomorskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków (PWKZ) i komisji konserwatorskich.
3. Prace będą wykonywane w czynnym i użytkowanym obiekcie użyteczności publicznej.
4. Zamawiający przekaże Wykonawcy teren przy budynku, w zakresie niezbędnym do realizacji prac oraz wskaże miejsce na zorganizowanie zaplecza.
5. Zamawiający nie zapewnia pomieszczeń magazynowych ani socjalnych (w tym: sanitariatów) dla potrzeb Wykonawcy.
6. Wykonawca będzie obciążany za zużycie energii i wody podczas wykonywanych prac. W tym celu Wykonawca zainstaluje podliczniki na potrzeby rozliczania zużycia energii elektrycznej i wody. Odczyt i obciążenie za zużytą energię i wodę będzie następował na koniec każdego miesiąca.

Materiały

§ 5

1. Do wykonania zamówienia określonego niniejszą umową Wykonawca użyje materiałów własnych.
2. Materiały, które dostarcza Wykonawca powinny odpowiadać wymogom określonym w programie prac konserwatorskich, a także posiadać stosowne atesty i certyfikaty dopuszczające je do stosowania w budownictwie.
3. Na każde żądanie inspektora nadzoru inwestorskiego lub nadzoru konserwatorskiego, wykonawca zobowiązany jest okazać, w stosunku do wskazanych materiałów, certyfikat zgodności z PN, aprobatę techniczną oraz wymagane atesty.
4. Zamawiający ma prawo do natychmiastowego odstąpienia od umowy z winy wykonawcy w przypadku braku dokumentów określonych w ust. 3.
5. Materiały uznane przez zamawiającego za niezgodne z programem prac konserwatorskich muszą być niezwłocznie usunięte przez wykonawcę z terenu prac.

Podwykonawcy

§ 6

1. Wykonawca odpowiada za działanie i zaniechanie podwykonawcy jak za swoje własne działanie i zaniechanie.
2. Zlecenie części prac podwykonawcy odbywa się wyłącznie za zgodą Zamawiającego wyrażoną pisemnie.

3. Zamawiający żąda, aby przed przystąpieniem do wykonania umowy, Wykonawca podał nazwy, dane kontaktowe oraz przedstawicieli podwykonawców zaangażowanych w takie roboty budowlane lub usługi, jeżeli są już znani. Wykonawca zawiadomi Zamawiającego o wszelkich zmianach w odniesieniu do informacji, o których mowa w zdaniu pierwszym, w trakcie realizacji umowy, a także przekaże wymagane informacje na temat nowych podwykonawców, którym zamierza powierzyć realizację robót budowlanych lub usług.

Odpowiedzialność za wady

§ 7

1. Wykonawca udziela na przedmiot umowy gwarancji jakości za wady fizyczne na okres miesięcy.
2. Okres odpowiedzialności Wykonawcy z tytułu rękojmi za wady fizyczne oraz gwarancji jakości liczony jest od daty końcowego odbioru wszystkich prac.
3. W okresie gwarancji Wykonawca obowiązany jest do nieodpłatnego usuwania wad ujawnionych po odbiorze końcowym.
4. Ustala się poniższe terminy usunięcia wad:
 - 1) jeśli wada uniemożliwia zgodne z obowiązującymi przepisami użytkowanie obiektu – niezwłocznie, jednak nie później niż 21 dni od daty zgłoszenia wady,
 - 2) w pozostałych przypadkach, w terminie uzgodnionym w protokole spisany przy udziale obu stron.
5. Usunięcie wad powinno być stwierdzone protokolarnie.
6. W przypadku usunięcia przez Wykonawcę istotnej wady, lub wykonania wadliwej części prac na nowo, termin gwarancji biegnie od chwili wykonania tych prac lub usunięcia wad. W innych przypadkach termin gwarancji ulega przedłużeniu o czas w ciągu, którego wskutek wady przedmiotu objętego gwarancją Zamawiający z gwarancji nie mógł korzystać.
7. Nie podlegają uprawnieniom z tytułu gwarancji jakości wady powstałe na skutek:
 - 1) normalnego zużycia obiektu lub jego części,
 - 2) szkód wynikłych z winy Użytkownika.
8. Wykonawca jest odpowiedzialny za wszelkie szkody i straty, które spowodował w czasie prac nad usuwaniem wad.
9. W przypadku ujawnienia wad w przedmiocie zamówienia w trakcie realizacji prac zamawiający ma prawo żądania ich usunięcia w określonym terminie na koszt Wykonawcy.
10. Jeżeli dla ustalenia zaistnienia wad niezbędne jest dokonanie prób, badań, odkryć lub ekspertyz, zamawiający ma prawo polecić dokonanie tych czynności na koszt Wykonawcy.
11. Jeżeli Wykonawca nie usunie wskazanej wady w terminie określonym przez zamawiającego, zamawiający ma prawo zlecić usunięcie takiej wady osobie trzeciej na koszt Wykonawcy.

12. Niezależnie od udzielonej gwarancji Wykonawca ponosi wobec zamawiającego odpowiedzialność z tytułu rękojmi za wady fizyczne prac w terminie i na zasadach określonych w kodeksie cywilnym.

Termin realizacji

§ 8

1. Datą zakończenia realizacji przedmiotu umowy, lub jego części, jest dzień faktycznego zakończenia prac stwierdzony ustaleniami protokołu odpowiednio: odbioru końcowego lub częściowego.
2. Wykonawca wykona przedmiot umowy w terminie do dnia 15 grudnia 2023r.

Odbiory

§ 9

1. Ustala się następujące rodzaje odbiorów:
 - 1) odbiór częściowy, polegający na ocenie ilości i jakości wykonanego etapu prac,
 - 2) odbiór końcowy po całkowitym wykonaniu wszystkich prac, opisanych w umowie,
 - 3) odbiór ostateczny (pogwarancyjny) po okresie rękojmi i gwarancji.
2. Z czynności każdego odbioru zostanie sporządzony pisemny protokół, który zawierać będzie wszystkie ustalenia poczynione w czasie odbioru, w tym terminy wyznaczone na usunięcie stwierdzonych przy odbiorze wad.
3. Zamawiający może wystawiać odrębne protokoły odbioru dla każdego etapu prac przyjmowanych częściowo, z zastrzeżeniem postanowień § 10 ust. 5.

Odbiory częściowe i odbiór końcowy

§ 10

1. Odbiór częściowy polega na ocenie jakości i zgodności z umową wykonanego etapu prac. Odbioru końcowego dokonuje się po całkowitym wykonaniu wszystkich prac opisanych w umowie.
2. Wykonawca będzie przedstawiał poszczególne etapy prac do odbioru, w miarę ich zaawansowania, za zapłatą odpowiedniej części wynagrodzenia.
3. Wykonawca zawiadomi Zamawiającego o gotowości do odbioru.
4. W ciągu 7 dni od zgłoszenia gotowości do odbioru Wykonawca przekaże Zamawiającemu, dokumenty odbiorowe, w szczególności :
 - 1) wykaz prac wykonanych w danym etapie, ze wskazaniem procentowego poziomu zaawansowania przyjmowanych prac,
 - 2) dla odbioru końcowego - również dokumentację prowadzonych prac konserwatorskich, zgodnie z wytycznymi określonymi w Rozporządzeniu Ministra Kultury i Dziedzictwa

Narodowego z dnia 2 sierpnia 2018 r. w sprawie prowadzenia prac konserwatorskich, prac restauratorskich i badań konserwatorskich przy zabytku wpisanym do rejestru zabytków albo na Listę Skarbów Dziedzictwa oraz robót budowlanych, badań architektonicznych i innych działań przy zabytku wpisanym do rejestru zabytków, a także badań archeologicznych i poszukiwań zabytków (t.j. Dz. U. z 2021r, poz. 81), w 3 egzemplarzach.

5. Odbiorów dokona komisja wyznaczona przez Zamawiającego, w tym: osoba sprawująca nadzór konserwatorski i inspektor nadzoru oraz przedstawiciele Wykonawcy, w tym: osoba prowadząca prace konserwatorskie, kierownik robót budowlanych. W odbiorze końcowym może brać również udział przedstawiciel Pomorskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

6. Jeżeli Zamawiający uzna, że prace dla danego etapu, zostały zakończone i nie będzie miał zastrzeżeń, co do kompletności i prawidłowości dokumentów odbiorowych, w porozumieniu z Wykonawcą, wyznaczy datę odbioru, nie późniejszą niż 5 dni od daty przekazania Zamawiającemu przez Wykonawcę dokumentów odbiorowych.

7. Jeżeli Zamawiający stwierdzi, że warunki opisane w ust. 6 nie zostały spełnione odmówi przystąpienia do odbioru, podając przyczyny odmowy i określając prace, lub obowiązki Wykonawcy, których wykonanie będzie wymagane dla wystawienia protokołu odbioru.

8. Zamawiający w porozumieniu z Wykonawcą wyznaczy termin ponownego złożenia przez Wykonawcę zgłoszenia gotowości do odbioru. Przed ponownym zgłoszeniem Wykonawca wykona prace, o których mowa w ust. 7.

9. Jeżeli w toku odbioru zostaną stwierdzone wady, Zamawiającemu będą przysługiwały następujące uprawnienia:

1) jeżeli wady nadają się do usunięcia, może wyznaczyć Wykonawcy dodatkowy termin do ich usunięcia, oraz wstrzymać dokonanie odbioru do tego czasu,

2) jeżeli wady nie nadają się do usunięcia to:

a) jeżeli nie uniemożliwiają one użytkowania przedmiotu odbioru zgodnie z przeznaczeniem, Zamawiający może obniżyć odpowiednio wynagrodzenie,

b) jeżeli wady uniemożliwiają użytkowanie zgodnie z przeznaczeniem, Zamawiający może odstąpić od umowy lub żądać wykonania przedmiotu odbioru po raz drugi.

10. Wykonawca zobowiązany jest do zawiadomienia Zamawiającego o usunięciu wad oraz do żądania wyznaczenia terminu odbioru zakwestionowanych uprzednio prac jako wadliwych. Usunięcie wad powinno być stwierdzone protokolarnie.

Odbiór ostateczny

§ 11

1. Zamawiający może zwołać, przed zakończeniem okresu gwarancji jakości, komisję odbioru dla ustalenia warunków odbioru ostatecznego.
2. Odbiór ostateczny polega na ocenie wykonanych prac związanych z usunięciem wad zaistniałych w okresie gwarancji i rękojmi, wskazanych przez komisję w spisanych na tę okoliczność protokołach.
3. Zamawiający jest zobowiązany do wystawienia ostatecznego protokołu odbioru, po upływie okresu gwarancji i w ciągu 10 dni od powiadomienia go przez Wykonawcę o usunięciu wszystkich wad ujawnionych w okresie rękojmi i gwarancji jakości.
4. Protokół odbioru ostatecznego będzie potwierdzał datę z którą Wykonawca wywiązał się ze wszystkich zobowiązań wynikających z umowy.

Wynagrodzenie i sposób płatności

§ 12

1. Strony ustalają, że za wykonanie przedmiotu umowy określonego w § 1 niniejszej umowy Wykonawca otrzyma wynagrodzenie ryczałtowe, wynikające z oferty Wykonawcy w wysokości: zł netto, plus podatek VAT 23%, to jest łącznie brutto zł (słownie: złotych).
2. Wykonawca za wykonane prace wystawi faktury częściowe i fakturę końcową.
3. Faktury częściowe będą wystawiane w oparciu o protokoły odbiorów częściowych.
4. Dokumentami niezbędnymi do uruchomienia płatności Wykonawcy są protokoły odbioru podpisane przez strony oraz faktura VAT.
5. Zapłata odpowiednio całości lub części wynagrodzenia przysługującego Wykonawcy zostanie dokonana przelewem w ciągu 21 dni od daty otrzymania faktury VAT, wraz z dokumentami, o których mowa w ust. 4.

Współpraca stron i nadzór nad realizacją umowy

§ 13

1. Prace konserwatorskie będą prowadzone przez:
.....
2. Wykonawca ustanawia kierownika robót budowlanych przy zabytku w osobie
.....
3. Osoby wymienione w ust. 1 i 2 zostały wskazane w ofercie Wykonawcy.
4. Zmiana osoby wskazanej w ust. 1 na inną jest niedopuszczalna, za wyjątkiem nagłej, poważnej sytuacji losowej (np. choroba, wypadek), lub sytuacji niezależnej od wykonawcy (np. rozwiązanie stosunku pracy przez pracownika), uniemożliwiającej wskazanej osobie

wykonywanie obowiązków określonych umową. W przypadku wystąpienia takiej sytuacji, wykonawca musi udokumentować taki przypadek oraz wykazać, że:

1) wskazanie nowej osoby kierującej pracami konserwatorskimi nie spowodowałoby obniżenia punktacji uzyskanej przez ofertę w ramach kryterium „Doświadczenie osoby wyznaczonej do realizacji zamówienia”.

2) nowa osoba będzie posiadała nie niższe kwalifikacje zawodowe i uprawnienia niż wymagane w SWZ dla osoby kierującej pracami konserwatorskimi,

5. Wykonawca może zmienić osobę wymienioną w ust. 2 na inną, tylko pod warunkiem, że wskazana na jej miejsce osoba będzie posiadała nie niższe kwalifikacje zawodowe i uprawnienia niż wymagane w SWZ.

6. Zmiany, o których mowa w ust. 4 i ust. 5 mogą nastąpić wyłącznie po uzyskaniu pisemnej zgody Zamawiającego, nie stanowią jednak istotnej zmiany umowy i nie wymagają pisemnego aneksu. Do wniosku o wyrażenie zgody na zmianę należy załączyć dokumenty potwierdzające posiadanie przez osobę, której dotyczy wniosek, wymaganych w SWZ kwalifikacji i uprawnień.

7. W przypadku wystąpienia czasowych, niespodziewanych przeszkód w wykonywaniu obowiązków przez osoby wskazane w ust. 1 i 2, Wykonawca będzie zobowiązany zapewnić na swój koszt zastępstwo. Zapisy ust. 4-6 stosuje się odpowiednio.

8. Zamawiający ustanawia inspektora nadzoru inwestorskiego w osobie Stanisława Bielawskiego.

9. Inspektor nadzoru uprawniony jest do wydawania wykonawcy poleceń związanych z jakością i ilością prac, które są niezbędne do prawidłowego oraz zgodnego z umową wykonania przedmiotu umowy.

10. Inspektor nadzoru nie posiada pełnomocnictwa do podejmowania w imieniu Zamawiającego decyzji niosących skutki finansowe wykraczające poza ofertę Wykonawcy i powodujących zwiększenie wynagrodzenia umownego Wykonawcy, chyba, że zaniechanie wykonania tych prac może spowodować katastrofę budowlaną albo uszczerbek na zdrowiu lub życiu człowieka.

11. Zamawiający nie dokona zapłaty wynagrodzenia za prace wykonane z naruszeniem ust. 10.

12. Wykonawca poniesie wszystkie konsekwencje finansowe i prawne wykonania tych prac bez zgody Zamawiającego.

13. Nadzór konserwatorski ze strony Zamawiającego sprawować będzie: Dariusz Chmielewski.

14. W celu omówienia bieżących spraw dotyczących wykonania i zaawansowania prac, Zamawiający może zwołać komisję konserwatorską, z udziałem przedstawicieli wykonawcy, Zamawiającego, nadzoru autorskiego i Pomorskiego Wojewódzkiego Konserwatora

Zabytków.

15. Narady będą protokołowane a kopie protokołu zostaną doręczone wszystkim osobom biorącym udział w komisji.

Zabezpieczenie należytego wykonania umowy

§ 14

1. Na pokrycie roszczeń z tytułu niewykonania lub nienależytego wykonania umowy oraz gwarancji jakości ustala się zabezpieczenie należytego wykonania umowy w wysokości 5 % ceny umownej brutto, tj. zł (słownie:).
2. Zabezpieczenie, o którym mowa w ust. 1 zostanie wniesione przez Wykonawcę najpóźniej z datą zawarcia niniejszej umowy, w formie
3. Zamawiający zwróci zabezpieczenie w terminie 30 dni od dnia wykonania umowy i uznania przez zamawiającego za należyte wykonaną.

Kary umowne

§ 15

1. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu kary umowne:
 - 1) za zwłokę w wykonaniu przedmiotu umowy – w wysokości 0,1 % wynagrodzenia brutto określonego w § 12 ust. 1 za każdy rozpoczęty dzień zwłoki,
 - 2) za zwłokę w usuwaniu wad – w wysokości 0,1 % wynagrodzenia brutto określonego w § 12 ust. 1 za każdy rozpoczęty dzień zwłoki, liczony od upływu terminu wyznaczonego do usunięcia wad,
 - 3) za odstąpienie od umowy z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy – w wysokości 20% wynagrodzenia brutto określonego w § 12 ust. 1,
 - 4) w przypadku nieprzedłożenia dowodów poświadczających zatrudnienie, stosownie do postanowień § 3 ust. 10 – w wysokości 0,1 % wynagrodzenia brutto określonego w § 12 ust. 1 za każdy rozpoczęty dzień zwłoki.
2. Zamawiający zastrzega sobie prawo dochodzenia na zasadach ogólnych odszkodowania uzupełniającego przenoszącego wysokość zastrzeżonych kar umownych.
3. Zamawiający zastrzega sobie prawo potrącenia kar umownych z wynagrodzenia Wykonawcy, na co Wykonawca wyraża zgodę.
4. Łączna maksymalna wysokość kar umownych zastrzeżonych na podstawie niniejszego paragrafu nie może przekroczyć 30% wartości wynagrodzenia brutto określonego w § 12 ust. 1.

Odstąpienie od umowy

§ 16

1. Zamawiający może odstąpić od umowy z winy Wykonawcy ze skutkiem natychmiastowym w terminie do 30 dni od powzięcia wiadomości o okolicznościach stanowiących podstawę odstąpienia od umowy w przypadku:

- 1) uporczywego niedotrzymywania terminów i jakości prac i robót;
- 2) realizacji przedmiotu umowy w sposób różny od opisanego w umowie; niezgodnego z zaleceniami nadzoru konserwatorskiego, PWKZ, komisji konserwatorskich;
- 3) utrzymywania stanu zagrożenia bezpieczeństwa pracy osób zatrudnionych i bezpieczeństwa innych osób mogących przebywać na terenie prac;
- 4) w przypadku nieprzedłożenia Zamawiającemu dowodów, o których mowa w § 3 ust. 10;
- 5) jeżeli Wykonawca stał się niewypłacalny lub została wszczęta likwidacja lub postępowanie upadłościowe wobec Wykonawcy;

2. Odstąpienie może nastąpić po uprzednim pisemnym wezwaniu Wykonawcy do usunięcia stwierdzonych wad lub uchybień, o których mowa wyżej, i bezskutecznym upływie terminu określonego przez Zamawiającego do usunięcia wymienionych uchybień i wad.

3. Odstąpienie od umowy nie powoduje wygaśnięcia roszczeń Zamawiającego z tytułu gwarancji i rękojmi w odniesieniu do prac wykonanych i odebranych przez Zamawiającego.

4. W razie zaistnienia istotnej zmiany okoliczności powodującej, że wykonanie umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy, lub dalsze wykonywanie umowy może zagrozić istotnemu interesowi bezpieczeństwa państwa lub bezpieczeństwu publicznemu, Zamawiający może odstąpić od umowy w terminie 30 dni od powzięcia wiadomości o tych okolicznościach. W takim przypadku Wykonawcy przysługuje jedynie prawo żądania wynagrodzenia naliczonego za wykonaną część umowy.

5. Odstąpienie od umowy pod rygorem nieważności powinno nastąpić na piśmie i zawierać uzasadnienie.

6. W przypadku odstąpienia od umowy strony obciążają następujące obowiązki szczególne:

- 1) w terminie 7 dni od odstąpienia od umowy Wykonawca przy udziale Zamawiającego sporządzi szczegółowy protokół inwentaryzacji na dzień odstąpienia;
- 2) zabezpieczenie przerwanych prac nastąpi na koszt strony odstępującej od umowy, z zastrzeżeniem ust. 1, kiedy to koszty zabezpieczenia pokrywa Wykonawca;
- 3) Wykonawca sporządzi wykaz materiałów, konstrukcji i urządzeń, które nie mogą być wykorzystane przez Wykonawcę do innych robót nie objętych niniejszą umową, jeżeli odstąpienie od umowy nastąpiło z przyczyn niezależnych od niego.

7. Zamawiający, w razie odstąpienia od umowy z przyczyn, za które Wykonawca nie odpowiada, obowiązany jest do:

- 1) dokonania odbioru przerwanych prac i zapłaty wynagrodzenia za prace, które zostały wykonane do dnia odstąpienia, w wysokości proporcjonalnej do stanu zaawansowania tych prac;
- 2) odkupienia materiałów, konstrukcji i urządzeń, o których mowa w ust. 6 pkt. 3;
- 3) przejęcia od Wykonawcy pod swój dozór terenu prac.

§ 17.

Zmiany umowy

1. Wszelkie zmiany niniejszej umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności, z wyjątkiem przypadków wskazanych w samej umowie.
2. Zmiana zawartej umowy dopuszczalna będzie w granicach wyznaczonych przepisami ustawy Prawo zamówień publicznych, w tym art. 455 ust. 1 i 2 oraz określonych w niniejszej umowie.
3. Istotne zmiany zawartej umowy, w stosunku do treści złożonej oferty, mogą być dokonane w następujących przypadkach i zakresie:
 - 1) w przypadku wystąpienia konieczności wykonania niezbędnych zmian programu prac konserwatorskich, zmiany technologii lub sposobu wykonania zamówienia, w szczególności w przypadku konieczności zwiększenia bezpieczeństwa wykonania prac lub usprawnienia procesu prac lub robót budowlanych; wskutek poprawienia błędów w programie prac konserwatorskich lub opisie przedmiotu zamówienia, zmiana może dotyczyć zakresu prac w stopniu nie wykraczającym poza określenie przedmiotu zamówienia zawarte w SWZ;
 - 2) z powodu wystąpienia zdarzeń losowych mających charakter siły wyższej (nowych i nadal trwających), które uzasadniają wprowadzenie zmian do umowy, takich jak: epidemie, akty terroru, wojny wypowiedziane i niewypowiedziane, blokady, powstania, zamieszki, osunięcia gruntu, trzęsienia ziemi, powódzie, wybuchy i inne podobne zdarzenia poza kontrolą którejkolwiek ze stron i którym żadna ze stron nie mogła zapobiec, przy czym zmiany mogą dotyczyć:
 - a) zakresu prac w stopniu nie wykraczającym poza określenie przedmiotu zamówienia zawarte w SWZ, jeżeli wskutek siły wyższej konieczne będzie np. zwiększenie lub ograniczenie zakresu prac lub wykonanie dodatkowych czynności związanych z usuwaniem skutków zdarzenia,
 - b) wstrzymania lub zawieszenia prac;
 - c) terminu wykonania umowy;
 - 3) w razie zlecenia przez Zamawiającego wykonania prac lub robót dodatkowych albo zamiennych (w szczególności wynikających z niezbędnej zmiany technologii lub zakresu wykonywanych prac/robót, stwierdzonej przez inspektora nadzoru, nadzór autorski,

nadzór konserwatorski, organ administracji, PWKZ, komisję konserwatorską), zmiana może dotyczyć zakresu prac w stopniu nie wykraczającym poza określenie przedmiotu zamówienia zawarte w SWZ;

4) wskutek konieczności dokonania zmian dotyczących opisu przedmiotu zamówienia, jeżeli jest to wynikiem uzgodnień z właściwymi organami administracji lub gestorami sieci, wymaganych przepisami prawa, zmiana może dotyczyć zakresu prac w stopniu nie wykraczającym poza określenie przedmiotu zamówienia zawarte w SWZ;

5) wskutek wystąpienia innych zewnętrznych przeszkód uniemożliwiających prowadzenie robót, za które nie odpowiada wykonawca, w szczególności: nieznanymi przeszkodami w terenie; zmiana może dotyczyć sposobu realizacji zamówienia lub zakresu prac w stopniu nie wykraczającym poza określenie przedmiotu zamówienia zawarte w SWZ;

6) wskutek wystąpienia konieczności wykonania przedmiotu zamówienia w sposób inny niż przyjęto w programie prac konserwatorskich, z zastosowaniem innych technik lub materiałów, jeżeli zmiana taka będzie korzystniejsza lub konieczna dla zabytku, zmiana może dotyczyć zakresu prac w stopniu nie wykraczającym poza określenie przedmiotu zamówienia zawarte w SWZ,

7) w przypadku konieczności dokonania dodatkowych badań, analiz, opracowań, uzgodnień, w szczególności z powodu odkrycia nowych faktów dotyczących zabytku lub jego otoczenia, w wyniku zaleceń organów administracji, PWKZ, komisji konserwatorskiej,

8) termin realizacji umowy może ulec wydłużeniu w przypadku wystąpienia sytuacji wskazanych w pkt. 1-7, o czas trwania przeszkody oraz:

a) z przyczyn leżących po stronie zamawiającego – opóźnienia Zamawiającego w przekazaniu terenu prac, lub w zakresie dokonywania odbiorów, zawieszenia prac przez Zamawiającego, o czas opóźnienia lub zawieszenia,

b) z powodu przedłużających się uzgodnień z organami administracji, komisją konserwatorską i innych procedur administracyjnych, mających wpływ na termin realizacji umowy, z przyczyn nieleżących po stronie Wykonawcy,

c) w przypadku wystąpienia warunków atmosferycznych uniemożliwiających wykonywanie prac, nawet odpowiednio zabezpieczonych, przy czym fakt ten musi być potwierdzony przez inspektora nadzoru inwestorskiego lub nadzór autorski, albo konserwatorski.

4. Wynagrodzenie ma charakter ryczałtowy i nie podlega późniejszym zmianom, za wyjątkiem przypadków gdy:

1) Zamawiający zleci Wykonawcy wykonanie prac lub robót zamiennych, skutkujących zmianą kosztów, zgodnie z podpisanym wcześniej protokołem konieczności, zatwierdzonym odpowiednio do zakresu prac przez kierownika prac konserwatorskich lub kierownika robót, inspektora nadzoru inwestorskiego i nadzór konserwatorski lub autorski

oraz podpisanym przez przedstawicieli stron. Wynagrodzenie Wykonawcy zostanie zwiększone lub zmniejszone o wartość prac/robót zamiennych, wskazaną w kosztorysie przygotowanym przez Wykonawcę i zaakceptowanym przez inspektora nadzoru inwestorskiego, nadzór konserwatorski lub autorski oraz Zamawiającego;

2) nastąpi zmiana obowiązującej stawki podatku od towarów i usług (VAT).

5. Jeśli o zmianę wnioskuje Wykonawca, przedkłada Zamawiającemu pisemne uzasadnienie konieczności wprowadzenia zmian do umowy.

§ 18.

Postanowienia końcowe

1. W sprawach nie uregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie przepisy kodeksu cywilnego, ustawy z dnia 11 września 2019 r. Prawo zamówień publicznych oraz aktów prawnych przywołanych w treści umowy.

2. Ewentualne spory strony poddają pod rozstrzygnięcie sądu właściwego dla siedziby Zamawiającego.

3. Umowa została sporządzona w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach po jednym dla każdej ze stron.

4. Integralną część umowy stanowią:

1) SWZ z załącznikami:

a) Program prac konserwatorskich

b) przedmiar prac

2) oferta Wykonawcy.

Zamawiający

Wykonawca