

## U M O W A Nr .....

zawarta w Piotrkowie Trybunalskim w dniu ..... 2024 r. pomiędzy

### **Miastem Piotrków Trybunalski**

97-300 Piotrków Trybunalski, Pasaż Karola Rudowskiego 10,  
**adres e-mail: [e-urząd@piotrkow.pl](mailto:e-urząd@piotrkow.pl)**  
NIP 771-27-98-771, REGON 590648468

reprezentowanym przez :

.....  
zwanym w dalszej części Umowy **ZAMAWIAJĄCYM**, a

zwanym w dalszej treści Umowy **WYKONAWCĄ**,  
**którą reprezentuje:** .....

W rezultacie przeprowadzenia postępowania na podstawie procedury udzielania zamówień o wartości mniejszej niż 130 000 zł netto oraz zamówień wyłączonych ze stosowania ustawy Prawo zamówień publicznych w Urzędzie Miasta Piotrkowa Trybunalskiego została zawarta Umowa o następującej treści:

### § 1

#### **Przedmiot Umowy**

- 1. Przedmiotem zamówienia jest: remont kapliczki** znajdującej się przy ul. Narutowicza w Piotrkowie Trybunalskim (działka nr ewid. 186/1 obręb 22), **polegający na przeprowadzeniu prac konserwatorsko – restauratorskich oraz robót budowlanych wskazanych w opisie przedmiotu zamówienia.** Przedmiotowa kapliczka została wpisana do gminnej ewidencji zabytków nieruchomości pod nr 317/1603 i podlega ochronie konserwatorskiej zgodnie z przepisami Ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (dalej jako U.o.z.o.z).
- 2. Opis przedmiotu zamówienia** zawarty został w projekcie architektoniczno- budowlanym, opracowaniu pn.: Remont kapliczki znajdującej się przy ul. Narutowicza w Piotrkowie Trybunalskim w ramach zadania „Dokumentacja na zadania przyszłościowe” oraz Specyfikacji Technicznej Wykonania I Odbioru Robót (dalej łącznie jako dokumentacja projektowa), opracowanej w sierpniu 2023, autorstwa projektanta: mgr inż. arch. Marcin Gwis, Pracownia Projektowa CONCRETO sp. z o.o. 98-200 Sieradz, ul. Zachodnia 19, stanowiącej integralną część Umowy. **Szczegółowe kwestie formalne i merytoryczne, nie rozwiązane w dokumentacji technicznej, stanowiącej opis przedmiotu zamówienia, wymagają rozstrzygnięcia na piśmie w porozumieniu z Łódzkiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków (dalej jako ŁWKZ).**
3. Wykonawca zobowiązuje się wykonać wszystkie, opisane dokumentacją projektową, roboty budowlane, niezbędne do realizacji przedmiotu Umowy.
4. Wykonawca zobowiązuje się do **realizacji robót dodatkowych lub zamiennych** w stosunku do robót budowlanych opisanych w dokumentacji projektowej, jeżeli **ich wykonanie okaże się konieczne dla realizacji Umowy zgodnie z zasadami wiedzy technicznej i zasadami sztuki budowlanej, z zastrzeżeniem konieczności przestrzegania wytycznych wskazanych w decyzji WUOZ-ZRR.5142.12.2023.MZ.NK z dnia 22.08.2023 r.**
5. **Załącznikami do niniejszej Umowy są:**
  - 1) dokumentacja projektowa,
  - 2) decyzja WUOZ-ZRR.5142.12.2023.MZ.NK z dnia 22.08.2023 r.,

- 3) kosztorys ofertowy szczegółowy,
- 4) Polisa OC, o której mowa w § 5.

## § 2

### Termin realizacji

1. **Termin rozpoczęcia** realizacji przedmiotu zamówienia – w dniu podpisania Umowy.
2. **Termin zakończenia** realizacji przedmiotu zamówienia, przez który rozumie się **zgłoszenie obiektu budowlanego do odbioru odpowiednim wpisem do dziennika budowy**, potwierdzonym przez inspektora nadzoru inwestorskiego: **11 tygodni od dnia podpisania Umowy**. Obiekt powinien być w takim stanie, by mógł zostać przeprowadzony jego odbiór i by można było przekazać go do normalnej eksploatacji.
3. Ilekroć w Umowie jest mowa o **dniach roboczych**, to uważa się dzień od poniedziałku do piątku, z wyłączeniem dni ustawowo wolnych od pracy.

## § 3

### Zobowiązania Zamawiającego

Zamawiający zobowiązuje się do:

- 1) protokolarnego **przekazania** Wykonawcy **terenu budowy** w terminie **do 3 dni roboczych** od dnia zawarcia Umowy,
- 2) przekazania **dokumentacji** projektowej i **dziennika budowy**,
- 3) zapewnienia **nadzoru inwestorskiego** i w razie potrzeby zapewnienie nadzoru **autorskiego**,
- 4) przystąpienia do **odbiorów** wskazanych w Umowie,
- 5) **zapłaty** należnego wynagrodzenia.

## § 4

### Zobowiązania Wykonawcy

1. Wykonawca zapewni odpowiednie **zasoby techniczne oraz personel posiadający kwalifikacje** niezbędne do należytego wykonywania przedmiotu Umowy.
2. Wykonawca oświadcza, że posiada **wiedzę i doświadczenie** wymagane do realizacji robót budowlanych będących przedmiotem zamówienia.
3. Wykonawca oświadcza, że dysponuje odpowiednimi **środkami finansowymi** umożliwiającymi wykonanie przedmiotu zamówienia.
4. **W ramach wykonywania przedmiotu zamówienia Wykonawca zobowiązuje się w szczególności do:**
  - 1) **wykonania przedmiotu zamówienia** zgodnie ze złożoną ofertą, dokumentacją projektową i warunkami określonych w decyzji WUOZ-ZRR.5142.12.2023.MZ.NK z dnia 22.08.2023 r. , w szczególności dotyczącymi: dokumentacji przebiegu prac, wykonania dokumentacji konserwatorskiej, zgłoszenia ŁWKZ odbiorów częściowych i odbioru końcowego wykonanych prac, wytycznymi Zamawiającego oraz zasadami wiedzy technicznej i przepisami prawa powszechnie obowiązującego,
  - 2) **uzgodnienia z ŁWKZ** kwestie wytypowania miejsc przeznaczonych do skucia tynków, dobór kolorystyki wymalowani, rodzaj spoiny, rodzaj wyprawy tynkarskiej, rodzaj nowego pokrycia dachowego, zgodnie z decyzją WUOZ-ZRR.5142.12.2023.MZ.MK z dnia 22.08.2023 r. ,
  - 3) wykonania **prac przygotowawczych**, wykonania wszystkich **robót towarzyszących**, niezbędnych do kompleksowej realizacji przedmiotu zamówienia,
  - 4) **zorganizowania terenu budowy** i jego zaplecza oraz wykonania **jego oznakowania i zabezpieczenia** (w szczególności przed dostępem osób nieupoważnionych), dostarczenia w trakcie realizacji robót, zainstalowania i utrzymania wszystkich niezbędnych, tymczasowych zabezpieczeń ruchu i urządzeń takich jak: bariery, sygnalizacja ruchu, znaki drogowe etc. żeby zapewnić bezpieczeństwo całego ruchu kołowego i pieszego. Wszystkie znaki drogowe,

bariery i inne urządzenia zabezpieczające muszą być zaakceptowane przez Inspektora nadzoru inwestorskiego,

- 5) **ochrony mienia** znajdującego się na terenie robót, zabezpieczenie figur umieszczonych we wnękach,
  - 6) zapewnienia we własnym zakresie **dostawy mediów (w szczególności wody i prądu)**, wykonania tymczasowych przyłączy i zamontowania liczników,
  - 7) utrzymania **ładu i porządku** na terenie budowy i bezpośrednim sąsiedztwie (w tym bieżące utrzymywanie **czystości** przyległych do budowy ciągów komunikacyjnych i ulic od zanieczyszczeń powstałych w związku z realizacją robót), a po zakończeniu robót **usunięcia** poza teren budowy **wszelkich maszyn, urządzeń i materiałów**, a także tymczasowego zaplecza oraz pozostawienia całego terenu robót oraz terenów przyległych w stanie uporządkowanym, a zwłaszcza odtworzenia do stanu pierwotnego nawierzchni dróg, po których odbywał się transport materiałów budowlanych (w przypadku uszkodzeń powstałych w związku z realizacją robót),
  - 8) **wywozu i zagospodarowania wszelkich odpadów** pochodzących z budowy w sposób wynikający z obowiązujących przepisów prawa wraz z ponoszeniem kosztów z tym związanych, (materiały pochodzące z rozbiórki stanowiąc będą własność Wykonawcy, który będzie ponosił koszty ich wywozu i utylizacji) Wykonawca na żądanie przedstawi Zamawiającemu potwierdzenie faktu utylizacji odpadów, zgodnie z powszechnie obowiązującymi przepisami,
  - 9) **prowadzenia dokumentacji budowy**, w tym: wykonanie szczegółowej wewnętrznej instrukcji prowadzenia robót, prowadzenia na bieżąco dziennika budowy i jego przechowywania na terenie budowy wraz z protokołami odbioru, książką obmiaru, dokumentami badań i sprawdzeń oraz rysunkami inwentaryzacyjnymi, ,
  - 10) wykonanie dokładnej **dokumentacji fotograficznej stanu zachowania przed konserwacją (zdjęcia w kolorze)**,
  - 11) prowadzenie **dokumentacji fotograficznej** rejestrującej poszczególne fazy prac, w sposób pozwalający na jednoznaczną identyfikację i przestrzenną lokalizację prowadzonych działań, użytych materiałów oraz dokonanych odkryć,
  - 12) **zorganizowania i kierowania budową** w sposób zgodny z umową, obowiązującymi przepisami, w tym przepisami bhp, przepisami p. poż.,
  - 13) realizacji zaleceń Zamawiającego/inspektora nadzoru inwestorskiego/ wpisanych do dziennika budowy oraz wytycznych przedstawicieli ŁWKZ,
  - 14) dokonania **zawiadomień wskazanych w decyzji** WUOZ-ZRR.5142.12.2023.MZ.NK z dnia 22.08.2023 r., o terminie rozpoczęcia i zakończenia wskazanych w pozwoleniu badań i prac, o terminie podjęcia określonych czynności związanych z udzielonym pozwoleniem, wszelka korespondencja z Łódzkim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków musi być przesyłana do wiadomości Inspektora nadzoru inwestorskiego oraz Zamawiającego,
  - 15) **zwoływania komisji konserwatorskich (w skład komisji powinni wchodzić co najmniej: przedstawiciel Wojewódzkiego Urzędu Ochrony Zabytków, inspektor nadzoru inwestorskiego i kierownik budowy) w przypadkach wskazanych w decyzji** WUOZ-ZRR.5142.12.2023.MZ.NK z dnia 22.08.2023 r. ,
  - 16) zapewnienie **nadzoru uprawnionego konserwatora dzieł sztuki** w razie konieczności wykonywania rekonstrukcji elementów sztukatorskich,
  - 17) zebranie **materiałów źródłowych i danych historycznych** na temat obiektu.
5. **W przypadku konieczności wykonania rekonstrukcji elementów sztukatorskich przed przystąpieniem do realizacji działania należy oczyścić element z wtórnych nawarstwień i sporządzić jego rysunek inwentaryzacyjny.**
6. Inspektor nadzoru inwestorskiego może wstrzymać roboty w sytuacji, gdy kontynuacja robót budowlanych może wywołać zagrożenie lub spowodować niedopuszczalną niezgodność z warunkami niniejszej Umowy, dokumentacją projektową lub decyzją WUOZ-ZRR.5142.12.2023.MZ.NK z dnia 22.08.2023 r.

## § 5

### Ubezpieczenie budowy

1. Wykonawca zobowiązany jest do posiadania **ubezpieczenia od odpowiedzialności cywilnej z tytułu prowadzonej działalności gospodarczej** (odpowiedzialność kontraktowa i deliktowa) przez cały okres realizacji przedmiotu zamówienia, obejmujące swoim zakresem co najmniej szkody poniesione przez osoby trzecie, a także Zamawiającego oraz przedstawicieli i pracowników Zamawiającego i Wykonawcy w wyniku śmierci, uszkodzenia ciała lub rozstroju zdrowia (**szkoda osobowa**) lub w wyniku utraty, uszkodzenia lub zniszczenia mienia (**szkoda rzeczowa**), powstałe w związku z wykonywaniem robót budowlanych oraz innych prac objętych przedmiotem Umowy, w tym także z ruchem pojazdów mechanicznych, **na kwotę nie mniejszą niż cena ofertowa brutto**.
2. Wykonawca obowiązany jest przedkładać Zamawiającemu **kopie dokumentów potwierdzających ciągłość posiadania powyższego ubezpieczenia**, w tym dowodów uiszczenia składek na następne okresy płatności w terminie do **5 dni roboczych** po upływie terminu obowiązywania polisy OC lub zapłaty kolejnej składki.

## § 6

### Wymogi dotyczące materiałów

1. Wykonawca zobowiązuje się wykonać przedmiot Umowy z **materiałów własnych**, spełniających wymogi określone w dokumentacji projektowej lub wskazane przez Łódzkiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.
2. **Na etapie realizacji robót należy uzgodnić z ŁWKZ następujące kwestie:**
  - rodzaj spoiny, która zostanie zastosowana do uzupełnienia muru ceglanego;
  - rodzaj wyprawy tynkarskiej, która zostanie nałożona w miejscu skutych tynków;
  - rodzaju nowego pokrycia dachowego, tj.: materiału, kształtu i kolorystyki.
3. Zastosowane materiały, o których mowa w ust. 1, powinny odpowiadać co do jakości wymogom wyrobów dopuszczonych do obrotu i stosowania w budownictwie zgodnie z przepisami prawa oraz dokumentacją projektową. Nie dopuszcza się stosowania **materiałów zamiennych**, innych niż I gatunku i niespełniających wymogów wskazanych w ust. 1.
4. **Atesty należy dostarczyć Inspektorowi nadzoru inwestorskiego przed wbudowaniem materiałów. Inspektor nadzoru inwestorskiego zatwierdzi bądź odmówi zatwierdzenia** przedłożonych dokumentów dotyczących jakości wbudowywanych wyrobów budowlanych, niezwłocznie po ich przekazaniu przez Wykonawcę, jednak nie później niż w ciągu **3 dni roboczych** od dnia ich przekazania.
5. Wykonawca ponosi całkowitą odpowiedzialność za jakość materiałów użytych do realizacji przedmiotu Umowy.
6. Na każde żądanie Inspektora nadzoru inwestorskiego, Zamawiającego lub uprawnionych organów, Wykonawca zobowiązany jest okazać stosowne **dokumenty potwierdzające spełnienie wymagań**, o których mowa w ust. 3.

## § 7

### Przedstawiciele stron na budowie, personel kluczowy Wykonawcy

1. Funkcję Inspektora nadzoru inwestorskiego pełnić będzie .....
2. Wykonawca zobowiązuje się, że osoby wskazane przez niego w załączniku nr 1 do oferty jako skierowane do realizacji niniejszego zamówienia (**personel kluczowy Wykonawcy**) będą pełniły swoje obowiązki przez cały czas wykonywania przypisanego im zakresu robót w szczególności:

- 1) Wykonawca ustanawia **kierownika budowy**: ....., posiadającego uprawnienia budowlane: .....
- 2) **Pracami konserwatorskimi i restauratorskimi kierować będzie lub prace te wykonywać będzie** .....
3. **Nie później niż w terminie 14 dni przed rozpoczęciem prac należy przekazać ŁWKZ:**
  - 1) imię, nazwisko i adresy osób wskazanych w ust. 2,
  - 2) dokumenty potwierdzające spełnianie przez te osoby wymagań, o których mowa w **decyzji WUOZ-ZRR.5142.12.2023.MZ.NK** z dnia 22.08.2023 r. ,
  - 3) oświadczenia osób, wskazanych w ust. 2, o których mowa w **decyzji WUOZ-ZRR.5142.12.2023.MZ.NK** z dnia 22.08.2023 r.
4. **Zastępstwo czasowe lub zmiana osób stanowiących personel kluczowy Wykonawcy, wymaga uprzedniej, pisemnej zgody Zamawiającego.**
5. W szczególności **Wykonawca z własnej inicjatywy** zaproponuje zmianę ww. osób w przypadku: śmierci, choroby lub innych zdarzeń losowych, bądź gdy zmiana osoby stanie się konieczna z jakichkolwiek innych przyczyn niezależnych od Wykonawcy, z zastosowaniem procedury akceptacji, o której mowa w ust. 6 i następnym.
6. **Warunkiem wyrażenia zgody przez Zamawiającego**, o której mowa w ust. 4, jest złożenie wniosku wraz z wyjaśnieniem przyczyn zmiany oraz wykazanie, że nowa proponowana osoba posiada uprawnienia i doświadczenie wymagane w dla danej funkcji, w szczególności określone w art. 37a i 37 c U.o.z.o.z.
7. Zamawiający w terminie **3 dni roboczych** od jego otrzymania zaakceptuje wniosek lub go odrzuci (uzasadniając swoje stanowisko).
8. **Zmiana osoby wskazanej w ofercie** jako kluczowy personel Wykonawcy jest również możliwa na **uzasadnione żądanie Zamawiającego** w przypadku **nienależytego wykonywania** przez daną osobę powierzonych zadań, w szczególności jeśli nie stosuje się ona do postanowień Umowy lub poleceń inspektora nadzoru inwestorskiego lub stwarza zagrożenie dla bezpieczeństwa, zdrowia (zwłaszcza jeśli ona narusza zasady bhp oraz przepisy p.poż) lub ochrony środowiska.
9. **Zmiana lub zwiększenie liczby kluczowego personelu** Wykonawcy nie będzie mieć wpływu na wysokość wynagrodzenia należnego Wykonawcy. Zmiana osób stanowiących kluczowy personel **nie stanowi istotnej zmiany treści niniejszej Umowy i nie wymaga zawarcia aneksu do Umowy.**
10. **W przypadku zmiany osób wskazanych w ust. 2 niniejszego paragrafu w toku wykonywania prac, Wykonawca ma obowiązek przekazania ŁWKZ kompletu dokumentów, wskazanych w ust. 3 niniejszego paragrafu, na 14 dni przed dokonaniem takiej zmiany.**

## § 8

### Wynagrodzenie

1. **Wynagrodzenie ma charakter kosztorysowy** i zostanie wyliczone zgodnie z zasadami określonymi Umową. Kwota wynagrodzenia odpowiada zakresowi robót przedstawionemu w dokumentacji projektowej, zawiera ona wszystkie koszty związane z wykonaniem i odbiorem przedmiotu Umowy i innych świadczeń niezbędnych do prawidłowego wykonania przedmiotu Umowy.
2. Strony ustalają **szacunkowe wynagrodzenie** Wykonawcy za wykonanie przedmiotu Umowy, zgodnie z kosztorysem ofertowym Wykonawcy, łącznie na **kwotę brutto** w wysokości ..... **zł (słownie złotych: .....** **00/100)** wraz z podatkiem od towarów i usług (VAT) .....%.
3. **Ostateczna wysokość wynagrodzenia kosztorysowego** za wykonanie przedmiotu zamówienia będzie określona w oparciu o faktycznie zrealizowany zakres robót, wynikający z

**końcowego rozliczenia całości wykonanych robót**, stanowiącego załącznik do **protokołu końcowego odbioru robót**. Stanowić będzie ona **wynik iloczynu ilości** wykonanych robót (wykazanych w księdze obmiarów) i cen jednostkowych podanych w kosztorysie ofertowym (stanowiącym integralną część oferty Wykonawcy).

4. Ustalone w kosztorysie ofertowym **stawki robocizny, materiałów i sprzętu nie będą podlegały waloryzacji** w trakcie trwania Umowy.
5. **Ostateczna wartość wynagrodzenia kosztorysowego** nie może przekroczyć kwoty stanowiącej szacunkowe wynagrodzenie kosztorysowe, o którym mowa w ust. 2, **powiększonej o 10 %**.
6. W przypadku **istotnego zwiększenia ilości robót koniecznych do realizacji zamówienia** (zwiększonego obmiaru w pozycjach kosztorysowych oferty Wykonawcy) skutkujących wzrostem ich wartości ponad maksymalną wartość zobowiązania, o którym mowa w ust. 5, zostanie sporządzony stosowny **aneks do Umowy** regulujący wartość wynagrodzenia Wykonawcy.

## § 9

### Płatności

1. **Płatność za wykonanie przedmiotu Umowy będzie dokonane jednorazowo**, na podstawie faktury VAT końcowej.
2. **Podstawą wystawienia przez Wykonawcę końcowej faktury VAT** będzie podpisany przez strony protokół odbioru końcowego, potwierdzający dokonanie odbioru przedmiotu zamówienia i przekazania go Zamawiającemu.
3. **Płatnikiem faktury będzie Miasto Piotrków Trybunalski, Pasaż Karola Rudowskiego 10, 97-300 Piotrków Trybunalski, NIP 771-27-98-771.**
4. Płatność będzie zrealizowana w terminie nie dłuższym niż **14 dni kalendarzowych** od daty otrzymania przez Zamawiającego prawidłowo wystawionej przez Wykonawcę faktury VAT. Przez **dzień zapłaty** rozumie się **datę obciążenia rachunku bankowego Zamawiającego**.
5. Wynagrodzenie będzie wypłacone przez Zamawiającego, w złotych polskich, na konto **bankowe Wykonawcy, prowadzone przez bank .....** o numerze ..... **Zmiana numeru konta bankowego Wykonawcy będzie wymagała aneksu do Umowy w formie pisemnej zastrzeżonej pod rygorem nieważności.**
6. Płatność dokonana będzie z zastosowaniem mechanizmu podzielonej płatności tzw. **split payment** (mechanizm ten nie obejmuje ewentualnych kar umownych lub odszkodowania). **Wykonawca oświadcza, że wskazane w ust. 5 konto bankowe jest kontem VAT w rozumieniu art. 62a Prawa bankowego.**
7. **Ostateczna wysokość wynagrodzenia kosztorysowego** za wykonanie przedmiotu zamówienia będzie określona w oparciu o faktycznie zrealizowany zakres robót, wynikający z końcowego rozliczenia całości wykonanych robót, stanowiącego załącznik do protokołu końcowego odbioru robót.
8. Inspektor nadzoru inwestorskiego dokona **sprawdzenia zestawienia** wskazanego w ust. 7 pod względem jego rzetelności i poprawności pod względem rachunkowym oraz zgodności z zapisami Umowy, w terminie **do 3 dni roboczych** od dnia otrzymania.
9. W przypadku uzasadnionej wątpliwości inspektor nadzoru inwestorskiego wezwie Wykonawcę do złożenia wyjaśnień lub uzupełnień zestawienia. W przypadku braku współpracy Wykonawcy w ww. zakresie inspektor nadzoru inwestorskiego będzie miał prawo, w porozumieniu z Zamawiającym, dokonać samodzielnie korekty zestawienia.
10. **Wykonawca nie może przenosić na osoby trzecie, zarówno w całości jak i w części, jakichkolwiek praw lub obowiązków wynikających z niniejszej Umowy, w tym również roszczenia o zapłatę wynagrodzenia.**

## § 10

## Zabezpieczenia

1. Wykonawca wnosi zabezpieczenie należytego wykonania Umowy w wysokości **10 % ceny całkowitej podanej w ofercie, stanowiącej wynagrodzenie wskazane w § 8 ust. 2 Umowy tj. ....zł w formie .....** Zabezpieczenie służy pokryciu **roszczeń z tytułu niewykonania lub nienależytego wykonania Umowy**.
2. Część zabezpieczenia, stanowiąca **30%** kwoty wskazanej w ust.1, zostanie zatrzymana na zabezpieczenie **roszczeń z tytułu rękojmi za wady lub gwarancji**.
3. Zamawiający zwróci części zabezpieczenia należytego wykonania Umowy, w wysokości 70% jego wartości w terminie 30 dni od dnia wykonania zamówienia i uznania go przez Zamawiającego za należyście wykonane. **Podstawą do zwolnienia** zatrzymanej przez Zamawiającego kwoty, stanowić będzie **protokół odbioru końcowego robót**.
4. Część stanowiąca zabezpieczenie z tytułu rękojmi zostanie zwrócona w ciągu **15 dni** po upływie okresu rękojmi za wady lub gwarancji (ewentualnie wygaśnie po upływie terminu wskazanego w gwarancji ubezpieczeniowej lub bankowej).
5. **Zmiana formy zabezpieczenia** należytego wykonania Umowy w trakcie realizacji Umowy może nastąpić jedynie za zgodą Zamawiającego.
6. Wykonawca ma obowiązek **zachować ciągłość zabezpieczenia** należytego wykonania Umowy, a w szczególności **przedłużyć zabezpieczenie** z tytułu należytego wykonania Umowy w przypadku, gdy stan zaawansowania robót wskazywać będzie na to, iż wykonanie robót nastąpi po terminie **zakończenia realizacji przedmiotu Umowy** przewidzianym w § 2 ust. 2 Umowy. Przedłużenie winno obejmować okres niezbędny dla zakończenia realizacji robót i analogicznie przedłużenie okresu obowiązywania zabezpieczenia w czasie obowiązywania rękojmi za wady.
7. Wykonawca ma obowiązek przedstawić Zamawiającemu **dokumenty potwierdzające ww. przedłużenie najpóźniej na 3 dni** robocze przed upływem okresu obowiązywania zabezpieczenia. **W razie niedochowania powyższego terminu Zamawiający potrąci kwotę zabezpieczenia z wynagrodzenia należnego Wykonawcy.**

## § 11

### Kary umowne

1. Strony przewidują zastosowania kar umownych w opisanych poniżej wypadkach i wysokościach.
2. **Wykonawca zapłaci kary umowne w poniższych przypadkach:**
  - 1) w wypadku odstąpienia od Umowy przez Wykonawcę lub Zamawiającego z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy, Wykonawca, niezależnie od innych kar umownych przewidzianych w niniejszej umowie, zapłaci na rzecz Zamawiającego karę umowną w wysokości **20% szacunkowego wynagrodzenia brutto wskazanego w § 8 ust. 2 Umowy**,
  - 2) **za nieterminowe wykonanie przedmiotu Umowy** – w wysokości **0,5 %** wynagrodzenia umownego brutto, za każdy dzień zwłoki w zakończeniu przedmiotu Umowy, **lecz nie więcej niż 40% wartości szacunkowego wynagrodzenia brutto wskazanego w § 8 ust. 2 Umowy**,
  - 3) w przypadku stwierdzenia nieprzestrzegania obowiązków wskazanych w § 4 ust. 4 Umowy – **1 000,00 zł** za każdy stwierdzony przypadek, **lecz nie więcej niż 40% wartości szacunkowego wynagrodzenia brutto wskazanego w § 8 ust. 2 Umowy**,
  - 4) **za nieprzestrzeganie przepisów BHP i p.poż. na placu budowy** – **1 000,00 zł** za każdy przypadek stwierdzony przez inspektora nadzoru inwestorskiego,
  - 5) za nieuzasadnione niezachowanie obowiązku zapewnienia **stałej obecności kierownika budowy** – **1 000,00 zł** za każdy przypadek,
  - 6) **za zwłokę w rozpoczęciu usuwania za nieusunięcie w wyznaczonym terminie wad lub usterek, stwierdzonych podczas odbioru końcowego lub w czasie trwania rękojmi (lub**

**gwarancji): 1 000,00 zł, przy czym kara umowna będzie naliczana odrębnie dla każdej zgłoszonej pojedynczej wady (usterki).**

3. **Termin zapłaty kary umownej wynosi 14 dni od dnia doręczenia Wykonawcy noty księgowej.**
4. Kary umowne mogą zostać **potrącane z wynagrodzenia** przysługującego Wykonawcy na podstawie pisemnego oświadczenia w tej sprawie złożonego przez Zamawiającego (noty księgowej).
5. Zapłata kary umownej przez Wykonawcę lub potrącenie przez Zamawiającego kwoty kary umownej z płatności należnej Wykonawcy **nie zwalnia** Wykonawcy z obowiązku ukończenia robót lub jakichkolwiek innych obowiązków wynikających z Umowy.
6. Postanowienia dotyczące kar umownych obowiązują pomimo wygaśnięcia Umowy, rozwiązania lub odstąpienia od niej.
7. Zamawiający zastrzega sobie **prawo do odszkodowania uzupełniającego**, przenoszącego wysokość kar umownych do wysokości poniesionej szkody.

## § 12

### Odbiory

1. Strony ustalają, że będą stosowane następujące rodzaje odbiorów:
  - 1) odbiór robót zanikających i ulegających zakryciu,
  - 2) odbiór końcowy,
  - 3) odbiór ostateczny po upływie okresu rękojmi.
2. **Odbioru robót zanikających oraz robót ulegających zakryciu** dokona inspektor nadzoru inwestorskiego w terminie **3 dni** od dnia zgłoszenia odbioru przez Wykonawcę wpisem do dziennika budowy. W przypadku niezgłoszenia do odbioru tych robót Wykonawca na żądanie inspektora nadzoru inwestorskiego będzie zobowiązany na własny koszt do ich odkrycia i doprowadzenia do wymaganego stanu.
3. **Odbiór końcowy** ma na celu przekazanie Zamawiającemu zrealizowanego przedmiotu Umowy po sprawdzeniu jego należytego wykonania i przeprowadzeniu przewidzianych przepisami prawa badań, prób technicznych i innych. Do czasu zakończenia odbioru końcowego Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność za wykonane roboty.
4. Wykonawca, **nie później niż na 3 dni robocze przed zgłoszeniem gotowości do odbioru końcowego**, dostarczy Zamawiającemu co najmniej 1 egzemplarz kompletu dokumentacji wskazanej w ust. 5 do sprawdzenia i akceptacji przez inspektora nadzoru inwestorskiego.
5. Dokumentacja powykonawcza (w tym inwentaryzacja powykonawcza i końcowe rozliczenie całości wykonanych robót) będzie zgodna z wymaganiami przepisów ustawy Prawo budowlane. Wraz z dokumentacją powykonawczą Wykonawca przekaże **dokumentację konserwatorską**, o której mowa w decyzji WUOZ-ZRR.5142.12.2023.MZ.NK z dnia 22.08.2023 r.. Wykonawca również przekaże Zamawiającemu również wszystkie posiadane dokumenty świadczące o jakości wbudowanych materiałów, w tym certyfikaty, atesty, deklaracje zgodności i gwarancje udzielone przez producentów użytych do budowy materiałów i urządzeń.
6. **Gotowość do odbioru końcowego** Wykonawca zgłosi Zamawiającemu w formie pisemnej. Gotowość do odbioru końcowego przedmiotu Umowy winna być zgłoszona również wpisem do dziennika budowy przez kierownika budowy. **Zapis ten musi być potwierdzony przez inspektora nadzoru inwestorskiego.**
7. Zamawiający wyznaczy termin i rozpocznie odbiór końcowy w ciągu **5 dni roboczych** od daty zawiadomienia go o zgłoszeniu przez Wykonawcę gotowości do odbioru końcowego, zawiadamiając o tym Wykonawcę na piśmie.
8. Odbioru końcowego dokona **komisja powołana przez Zamawiającego** do odbioru robót i uprawniony przedstawiciel Wykonawcy. W skład komisji wchodzić będzie przedstawiciel ŁWKZ.



9. Z czynności odbioru, sporządza się **protokół** zawierający wszelkie ustalenia dokonane w toku odbioru, a w szczególności ujawnione wady, jak też ewentualne wyznaczenie terminów na ich usunięcie.
10. W razie stwierdzenia w toku czynności odbioru **wad przedmiotu odbioru** Zamawiającemu przysługują następujące uprawnienia:
  - 1) jeżeli **wady nadają się do usunięcia** może odmówić odbioru do czasu ich usunięcia,
  - 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 zażądać wykonania przedmiotu Umowy po raz drugi w zakresie istniejących wad.
11. Wykonawca obowiązany jest do pisemnego zawiadomienia Zamawiającego o usunięciu wad.
12. Zamawiający przystąpi do czynności odbioru w terminie do 5 dni roboczych licząc od otrzymania zawiadomienia o usunięciu wad. W wyznaczonym dniu Komisja sporządzi protokół usunięcia wad i/lub usterek odnosząc się do protokołu odbioru końcowego.
13. W przypadku nie usunięcia przez Wykonawcę wad i/lub usterek w ustalonym terminie, Zamawiający może, po uprzednim pisemnym powiadomieniu Wykonawcy, zlecić usunięcie wad i/lub usterek w zastępstwie Wykonawcy i na jego koszt bez utraty uprawnień z rękojmi i gwarancji.
14. Odbiór ostateczny - dokonywany po upływie okresu rękojmi i gwarancji. Stwierdzone usterki wskazane będą w protokole, a w razie ich usunięcia lub braku usterek, wykonawca otrzyma od Zamawiającego dokument poświadczający odbiór ostateczny wolnego od wad obiektu budowlanego.

### § 13

#### **Rekojmia za wady**

1. Okres rękojmi na wykonane roboty wynosi **5 lat od dnia końcowego odbioru robót**.
2. Wykonawca w czasie trwania rękojmi na własny koszt **dokona raz w roku przeglądu wykonanej inwestycji**, z powiadomieniem odpowiednich instytucji, a następnie protokół z przeglądu dostarczy Zamawiającemu.
3. W przypadku, **gdy podczas przeglądu dojdzie do ujawnienia wad**, zostaną one opisane w protokole z przeglądu. W takiej sytuacji Wykonawca będzie zobowiązany do niezwłocznego przystąpienia do ich usunięcia, **a czas naprawy nie powinien przekroczyć 14 dni, chyba, że co innego zostało ustalone w protokole z przeglądu**. Po jego zakończeniu Wykonawca niezwłocznie dostarczy Zamawiającemu **protokół z przeglądu**.
4. Na **trzy tygodnie przed upływem terminu udzielonej rękojmi** Wykonawca, **na własny koszt dokona przeglądu końcowego**, z powiadomieniem odpowiednich instytucji, w tym Zamawiającego.
5. Po **protokolarnym potwierdzeniu usunięcia wad** rozpocznie swój bieg termin zwrotu zabezpieczenia należytego wykonania Umowy. Jeśli **zabezpieczenie należytego wykonania Umowy i usunięcia wad zostało wniesione w formie pieniężnej (przelewu na rachunek bankowy UM)**, w protokole z przeglądu Wykonawca poda **numer rachunku bankowego, na który ma zostać zwrócone zabezpieczenie**.
6. W przypadku, gdy Wykonawca nie przystąpi do usuwania wad lub nie usunie wad w wyznaczonym terminie Zamawiający, poza uprawnieniami przysługującymi mu na podstawie Kodeksu Cywilnego, będzie mógł powierzyć usunięcie wad podmiotowi trzeciemu na koszt i ryzyko Wykonawcy (wykonanie zastępcze), **po uprzednim wezwaniu Wykonawcy i wyznaczeniu dodatkowego terminu nie krótszego niż 14 dni**.

### § 14

## Odstąpienie od Umowy

1. Zamawiającemu przysługuje prawo do odstąpienia od Umowy w przypadku:
  - 1) nierozpoczęcia przez Wykonawcę realizacji Umowy w terminie wskazanym w zawiadomieniu do ŁWKZ,
  - 2) w przypadku, gdy Wykonawca, bez istotnej przyczyny, przerwał realizację Umowy i przerwa trwa dłużej, niż 5 dni roboczych,
  - 3) Wykonawca wykonuje roboty niezgodnie z umową, dokumentacją projektową lub decyzją WUOZ-ZRR.5142.12.2023.MZ.NK z dnia 22.08.2023 r., a Zamawiający bezskutecznie wezwał go do wykonywania Umowy zgodnie z Umową i upłynął termin wskazany w wezwaniu,
  - 4) Wykonawca podzleca część lub całość robót lub dokonuje cesji Umowy lub jej części bez zgody Zamawiającego,
  - 5) w przypadku, o którym mowa w § 12 ust. 10 pkt 2 lit. b).
2. W razie odstąpienia od Umowy strony dokonają odbioru wykonanych robót na poniższych zasadach:
  - 1) Wykonawca zobowiązany będzie:
    - a) w terminie 5 dni roboczych od daty odstąpienia od Umowy sporządzić, przy udziale Zamawiającego, szczegółowy protokół inwentaryzacji wykonanych robót w toku według stanu na dzień odstąpienia,
    - b) zabezpieczyć przerwane roboty w zakresie obustronnie uzgodnionym na koszt Wykonawcy, jeżeli odstąpienie od Umowy następuje z przyczyn od niego zależnych,
    - c) zgłosić Zamawiającemu odbiór wykonanych robót, odbiór będzie przeprowadzony odpowiednio, według zasad wskazanych w § 12,
    - d) uporządkować teren budowy i usunąć urządzenia i materiały przez niego dostarczone lub wzniesione na potrzeby realizacji zamówienia,
    - e) przekazać Zamawiającemu dokumentację powykonawczą, wskazaną w § 12 ust. 5 Umowy oraz odpowiednio posiadane certyfikaty, atesty, deklaracje zgodności i gwarancje udzielone przez producentów użytych do budowy materiałów i urządzeń,
    - f) w razie, gdy Wykonawca nie zabezpieczy przerwanych robót lub nie sporządzi protokołu wskazanego w punkcie a) lub dokumentacji wskazanej w pkt e) , Zamawiający może powierzyć wykonanie zabezpieczenia innej osobie na koszt i ryzyko Wykonawcy,
  - 2) Zamawiający w razie odstąpienia od Umowy obowiązany będzie do:
    - a) dokonania odbioru wykonanych robót przerwanych oraz do zapłaty wynagrodzenia za te roboty, które zostały wykonane do dnia odstąpienia i odebrane, Podstawą rozliczeń będą kosztorysy ofertowe Wykonawcy lub w razie braku konkretnej pozycji w kosztorysach - wskaźniki cenotwórcze wskazane w publikacjach, o których § 15 ust. 3 pkt. 3), obowiązujące w dniu sporządzenia protokołu inwentaryzacji wykonanych robót,
    - b) przejęcia od Wykonawcy pod swój dozór terenu budowy.

## § 15

### Zmiana Umowy

1. Umowa może zostać zmieniona aneksem w formie pisemnej, zastrzeżonej pod rygorem nieważności.
2. Podstawą do wnioskowania o zmianę Umowy będzie **protokół konieczności**, określający zakres rzeczowo-finansowy zmian, sporządzony przez stronę zgłaszającą potrzebę zmiany, podpisany przez inspektora nadzoru inwestorskiego i kierownika robót.
3. W zależności od okoliczności **Protokół konieczności** powinien określać przede wszystkim:
  - 1) uzasadnienie konieczności dokonania zmian, w szczególności ze wskazaniem stosownych zapisów Umowy,
  - 2) wykaz robót dodatkowych, zamiennych lub zaniechanych,

- 3) propozycję wysokości zwiększenia (w przypadku robót dodatkowych lub zamiennych) lub zmniejszenia (w przypadku robót zaniechanych) wynagrodzenia Wykonawcy, w oparciu o kosztorys przedstawiony przez Wykonawcę, sporządzony według następujących zasad:
- a) jeżeli jest **możliwe ustalenie ceny robót dodatkowych lub uzupełniających na podstawie ceny jednostkowej z kosztorysu ofertowego** poprzez **interpolację**, Wykonawca jest zobowiązany do wyliczenia ceny taką metodą i przedłożenia wyliczenia inspektorowi nadzoru inwestorskiego,
  - b) jeżeli **nie można wycenić tych robót z zastosowaniem metody określonej w pkt a)** Wykonawca powinien przedłożyć do akceptacji inspektora nadzoru inwestorskiego kalkulację ceny jednostkowej tych robót na podstawie Katalogów Nakładów Rzeczowych (KNR lub KNNR) oraz cen czynników produkcji nie wyższych od średnich cen publikowanych w wydawnictwach branżowych BISTYP (Katalog cen jednostkowych robót i obiektów INWESTYCYJNYCH), na podstawie Biuletynu cen robót budowlanych inwestycyjnych BRB zawierającego ceny jednostkowe robót inwestycyjnych ogólnobudowlanych oraz montażu konstrukcji metalowych i elementów wyposażenia w obiektach inwentarskich, skalkulowanych w oparciu o bazę normatywną wydawnictwa **SEKOCENBUD Sp. z o.o.** - aktualnych w miesiącu, w którym kalkulacja jest sporządzana.
  - c) Wykonawca dokona wyliczeń określonych w pkt a) i/lub b) oraz przedstawi je **inspektorowi nadzoru inwestorskiego** w celu zatwierdzenia wysokości wynagrodzenia za przedmiotowe roboty,
  - d) jeżeli **kalkulacja** przedłożona przez Wykonawcę do zatwierdzenia zgodnie z pkt c) będzie wykonana **niezgodnie z zasadami określonymi umową** Zamawiający wprowadzi **stosowną korektę kalkulacji**, stosując zasady określone w umowie.
- 4) propozycję zmiany terminu realizacji Umowy.

## § 16

### Postanowienia końcowe

1. W sprawach nie uregulowanych niniejszą umową stosuje się przepisy Kodeksu Cywilnego oraz ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.
2. Wszelka korespondencja dotycząca realizacji niniejszej Umowy, zarówno w postaci papierowej, jak i elektronicznej, będzie kierowana na adresy Stron wskazane w komparcji Umowy. Strony zobowiązują się do niezwłocznego informowania o zmianie któregośkolwiek z ww. adresów.
3. Korespondencję w wersji papierowej należy składać w Biurze podawczym Urzędu Miasta przy ul. Szkolnej 28 lub Pasaż Rudowskiego 10.
4. Strony zobowiązują się do polubownego rozstrzygnięcia wszelkich sporów, które mogą wynikać w związku z wykonywaniem niniejszej Umowy, a gdyby to nie przyniosło rezultatu, sądem właściwym będzie sąd miejsca siedziby Zamawiającego.
5. Wszelkie zmiany niniejszej Umowy wymagają dla swej ważności formy pisemnej.
6. Umowę niniejszą sporządzono w 3 jednobrzmiących egzemplarzach, z przeznaczeniem: 2 egzemplarze dla Zamawiającego i 1 egzemplarz dla Wykonawcy.

Zamawiający:

Wykonawca: