

**U M O W A**

Niniejsza umowa zawierana jest w wyniku postępowania o udzielenie zamówienia publicznego na zagospodarowanie poddasza kościoła św. Jana w Gdańsku, numer: ZP/NCK/1/2020, przeprowadzonego w trybie przetargu nieograniczonego (art. 39 ustawy z dnia 29 stycznia 2004 r. Prawo zamówień publicznych), którego wartość nie przekracza wyrażonej w złotych równowartości kwoty 5 350 000 euro oraz na podstawie oferty złożonej przez wykonawcę.

Zamówienie finansowane jest z budżetu Samorządu Województwa Pomorskiego oraz ze środków Unii Europejskiej, w ramach projektu „Rewaloryzacja i adaptacja kościoła św. Jana w Gdańsku na Centrum św. Jana – etap II”, realizowanego w ramach Regionalnego Programu Operacyjnego dla Województwa Pomorskiego na lata 2014-2020, Osi Priorytetowej 8: Konwersja, Działania 8.3 Materialne i niematerialne dziedzictwo kulturowe współfinansowanego z Europejskiego Funduszu Rozwoju Regionalnego.

Zawarta dnia ....., w Gdańsku, pomiędzy:

**Nadbałtyckim Centrum Kultury w Gdańsku**

80-851 Gdańsk, ul. Korzenna 33/35,

wpisanym do Rejestru Instytucji Kultury pod numerem RIK woj. pom. 9/99,

NIP: 583-20-82-755,

zwanym w dalej "**zamawiającym**",

reprezentowanym przez: Lawrence Ugwu – Dyrektora,

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 robót budowlanych przy zabytku oraz prac konserwatorskich - zagospodarowanie poddasza kościoła św. Jana w Gdańsku, przy ul. Świętojańskiej 50, zw. dalej „kościółem”.

2. Zamówienie finansowane jest z budżetu Samorządu Województwa Pomorskiego oraz ze środków Unii Europejskiej, w ramach projektu „Rewaloryzacja i adaptacja kościoła św. Jana w Gdańsku na Centrum św. Jana – etap II”, realizowanego w ramach Regionalnego Programu Operacyjnego dla Województwa Pomorskiego na lata 2014-2020, Osi Priorytetowej 8: Konwersja, Działania 8.3 Materialne i niematerialne dziedzictwo kulturowe współfinansowanego z Europejskiego Funduszu Rozwoju Regionalnego.

3. Przedmiot zamówienia obejmuje zagospodarowanie obszaru nad nawą główną, transeptem i prezbiterium kościoła, w szczególności:

- 1) demontaż istniejących pomostów podestów i kładek,
- 2) uzupełnienie brakujących wieńców żelbetowych,
- 3) naprawa łuku i wysklepień przy filarze,
- 4) wykonanie konstrukcji nośnej pod projektowane podesty,
- 5) wykonanie schodów (zejścia z podestu do dwóch kładek z kręconymi schodami),

- 6) prace konserwatorskie - naprawa (renowacja) wewnętrznych murowanych szczytów nad nawą środkową i nad transeptem od strony południowej i północnej,
  - 7) wykonanie nowych pomostów z barierkami,
  - 8) wykonanie obudowy rozdzielnic,
  - 9) montaż drzwi dostępowych w obudowie rozdzielnic,
  - 10) wykonanie niezbędnych instalacji poddasza.
4. Szczegółowy opis przedmiotu Umowy zawiera dokumentacja projektowa, przedmiary robót oraz Specyfikacje techniczne Wykonania i Odbioru Robót Budowlanych (STWIORB) stanowiące załączniki do SIWZ.
5. Wykonawca będzie zobowiązany wykonać przedmiot Umowy zgodnie z niniejszą Umową i złożoną do przetargu ofertą. Ponadto zamówienie należy wykonywać w sposób gwarantujący spełnienie warunków:
- 1) Ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo Budowlane (tj. Dz. U. z 2019r., poz. 1186),
  - 2) Ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (t.j. Dz. U. z 2018r. poz. 2067),
  - 3) Rozporządzenia Ministra Kultury i Dziedzictwa Narodowego z dnia 2 sierpnia 2018r. 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 (Dz. U. z 2018r, poz. 1609, ze zm.).
  - 4) właściwych przepisów bhp i ppoż.

### **Obowiązki zamawiającego**

#### **§ 2**

Zamawiający zobowiązuje się do:

- 1) przekazania wykonawcy protokolarnie terenu robót, w zakresie umożliwiającym ich prowadzenie,
- 2) wyznaczenia wykonawcy miejsca na składowanie materiałów oraz źródła poboru energii elektrycznej i wody, z zastrzeżeniem § 4 ust. 4 i 6.
- 3) zapewnienia nadzoru inwestorskiego, autorskiego i konserwatorskiego.

### **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 robót,
  - 2) zabezpieczenie terenu robót 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 robót.
4. Wykonawca zapewni kierownictwo, siłę roboczą, materiały, sprzęt i inne urządzenia niezbędne do wykonania robót.
5. Wykonawca zagwarantuje spełnienie wymagań bhp i ppoż. przy wykonywaniu robót.
6. Wykonawca jest zobowiązany do:
  - 1) zorganizowania a następnie zlikwidowania zaplecza robót ,

- 2) przerwania prac na żądanie Zamawiającego oraz zabezpieczenia wykonanych robót 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 robót i terenie przyległym, prowadzenia prac i dowozu materiałów w sposób nie powodujący zabrudzenia terenów sąsiednich i ciągów komunikacyjnych,
  - 5) sukcesywnego usuwania z terenu robót 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 robót oraz terenu przyległego, najpóźniej do dnia odbioru końcowego.
  - 7) wykonania innych prac i czynności wymienionych w umowie.
7. Zamawiający może zażądać na każdym etapie realizacji umowy, przedłożenia przez wykonawcę i wszystkich podwykonawców, kopii umów o pracę z pracownikami, których wykonawca lub podwykonawca jest zobowiązany zatrudnić zgodnie z postanowieniami § 1 ust. 9 SIWZ, lub złożenia oświadczenia o zatrudnieniu takich osób. Kopia umowy powinna zostać zanonimizowana w sposób zapewniający ochronę danych osobowych pracowników, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. o ochronie danych osobowych (tj. w szczególności bez imion, nazwisk, adresów, nr PESEL pracowników). Informacje takie jak: data zawarcia umowy, rodzaj umowy o pracę, powinny być możliwe do zidentyfikowania. Brak przedłożenia kopii umowy, lub złożenia oświadczenia będzie skutkowało naliczeniem kary umownej, o której mowa w § 15 ust. 1 pkt. 5, po uprzednim wezwaniu wykonawcy do usunięcia naruszenia w wyznaczonym terminie.
8. Zamawiający wymaga obecności kierownika budowy i kierownika prac konserwatorskich wskazanych w ofercie na miejscu wykonywania prac w każdym tygodniu realizacji umowy.

#### **§ 4**

##### **Warunki wykonywania prac**

1. Kościół wpisany został do rejestru zabytków, decyzją Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków z dnia 27 lutego 1967r., pod nr 442 (nowy nr 317). Ponadto jest on usytuowany w obszarze zabytkowego miasta Gdańska, wpisanym do rejestru zabytków, decyzją Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Gdańsku, z dnia 11 października 1947r., pod numerem 8 (nowy nr 15), uznanym zarządzeniem Prezydenta Rzeczypospolitej Polskiej z 8 września 1994r. za pomnik historii.
2. Wszystkie prace są wykonywane pod nadzorem konserwatorskim i zgodnie z pozwoleniem Pomorskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków nr ZN.5142.832.2018.KS z dn. 20.12.2018 r., oraz pozwoleniem na budowę nr WUiA-VI.6740.305-2.2019.SA.78030 z dn. 29.03.2019r.
3. Prace będą wykonywane w czynnym i użytkowanym obiekcie kulturalnym i sakralnym.
4. Zamawiający przekazuje Wykonawcy teren przy kościele, 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 użytą energię i wodę będzie następował na koniec każdego miesiąca.
7. Zamawiający wymaga, aby roboty budowlane były realizowane pod stałym nadzorem

osoby posiadającej kwalifikacje do kierowania robotami budowlanymi przy zabytku, zgodnie z art. 37c Ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami. Zamawiający wymaga, aby prace konserwatorskie były wykonywane pod stałym nadzorem osoby posiadającej kwalifikacje do kierowania pracami konserwatorskimi przy zabytkach wpisanych do rejestru, zgodnie z art. 37a Ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

## **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 robót podwykonawcy odbywa się na podstawie pisemnej umowy o podwykonawstwo.
3. Wykonawca, podwykonawca lub dalszy podwykonawca zamierzający zawrzeć umowę o podwykonawstwo, jest obowiązany, do przedłożenia Zamawiającemu projektu tej umowy, przed jej zawarciem, a także projektu jej zmiany (przed dokonaniem zmiany). Podwykonawca lub dalszy podwykonawca jest obowiązany dołączyć zgodę Wykonawcy na zawarcie umowy o podwykonawstwo o treści zgodnej z niniejszą umową.
4. Termin zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy przewidziany w umowie o podwykonawstwo, o której mowa w ust. 3, nie może być dłuższy niż 21 dni od dnia doręczenia Wykonawcy, podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy faktury lub rachunku, potwierdzających wykonanie zleconej podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy roboty budowlanej.
5. Wykonawca, podwykonawca lub dalszy podwykonawca, przedkłada Zamawiającemu poświadczoną za zgodność z oryginałem kopię zawartej umowy o podwykonawstwo, w terminie 7 dni od dnia jej zawarcia.
6. Zamawiający, zgłosi pisemne zastrzeżenia do projektu umowy o podwykonawstwo, lub do zawartej umowy o podwykonawstwo, w terminie 7 dni od otrzymania projektu lub umowy:
  - 1) niezgodnej z niniejszą umową,
  - 2) przewidującej termin zapłaty wynagrodzenia dłuższy niż określony w ust. 6.
7. Jeżeli Zamawiający, w terminie 7 dni od przedstawienia mu projektu umowy o podwykonawstwo, lub zawartej umowy o podwykonawstwo, nie zgłosi na piśmie sprzeciwu, lub zastrzeżeń, uważa się, że wyraził on zgodę na zawarcie umowy w przedłożonym brzmieniu.

8. Wykonawca, podwykonawca, lub dalszy podwykonawca przedkłada zamawiającemu poświadczoną za zgodność z oryginałem kopię zawartej umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są dostawy lub usługi, w terminie 7 dni od dnia jej zawarcia, jeżeli wartość tej umowy jest większa niż 50.000,00 zł.
9. Jeżeli termin zapłaty wynagrodzenia, określony w umowie wskazanej w ust. 8 jest dłuższy niż termin określony w ust. 4, Zamawiający informuje o tym Wykonawcę i wzywa go do doprowadzenia do zmiany tej umowy pod rygorem wystąpienia o zapłatę kary umownej.
10. Zapisy ust. 2–7 stosuje się odpowiednio do zmian umowy o podwykonawstwo, wskazanej w ust. 8.
11. Zamawiający dokona bezpośredniej zapłaty wymagalnego wynagrodzenia przysługującego podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, który zawarł zaakceptowaną przez zamawiającego umowę o podwykonawstwo, o której mowa w ust. 3 lub w ust. 8, w przypadku uchylenia się od obowiązku zapłaty odpowiednio przez Wykonawcę, podwykonawcę lub dalszego podwykonawcę niniejszego zamówienia, w ciągu 30 dni od upływu terminu, o którym mowa w ust. 14.
12. Wynagrodzenie, o którym mowa w ust. 11, dotyczy wyłącznie należności powstałych po zaakceptowaniu przez Zamawiającego umowy o podwykonawstwo, o której mowa w ust. 3, lub po przedłożeniu Zamawiającemu poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii umowy o podwykonawstwo, o której mowa w ust. 8.
13. Bezpośrednia zapłata obejmuje wyłącznie należne wynagrodzenie, bez odsetek, należnych podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy.
14. Przed dokonaniem bezpośredniej zapłaty Wykonawca może zgłosić pisemne uwagi dotyczące zasadności bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, w ciągu 7 dni od dnia doręczenia Wykonawcy lub podwykonawcy informacji Zamawiającego o zamiarze dokonania bezpośredniej zapłaty.
15. W przypadku zgłoszenia uwag, o których mowa w ust. 14, w terminie, zamawiający może:
  - 1) nie dokonać bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, jeżeli Wykonawca wykaże niezasadność takiej zapłaty albo
  - 2) złożyć do depozytu sądowego kwotę potrzebną na pokrycie wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszego podwykonawcy w przypadku istnienia zasadniczej wątpliwości Zamawiającego co do wysokości należnej zapłaty lub podmiotu, któremu płatność się należy, albo
  - 3) dokonać bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, jeżeli podwykonawca lub dalszy podwykonawca wykaże zasadność takiej zapłaty.
16. W przypadku dokonania bezpośredniej zapłaty podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, Zamawiający potrąci kwotę wypłaconego wynagrodzenia z wynagrodzenia należnego Wykonawcy.
17. Konieczność wielokrotnego dokonywania bezpośredniej zapłaty podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, lub konieczność dokonania bezpośrednich zapłat na sumę większą niż 5% wartości niniejszej umowy może stanowić podstawę do odstąpienia od umowy przez Zamawiającego.
18. Zamawiający żąda, aby przed przystąpieniem do wykonania zamówienia Wykonawca, o ile są już znane, podał (pisemnie, pocztą elektroniczną lub faksem) nazwy albo imiona i nazwiska oraz dane kontaktowe Podwykonawców i osób do kontaktu z nimi, zaangażowanych w roboty budowlane i usługi powierzane Podwykonawcom. Wykonawca jest zobowiązany do zawiadamiania Zamawiającego o wszelkich zmianach danych, o których mowa w zdaniu pierwszym, w trakcie realizacji zamówienia, a także przekazywania informacji na temat nowych Podwykonawców, którym w późniejszym

- okresie zamierza powierzyć realizację robót budowlanych lub usług.
19. W umowach o podwykonawstwo z dalszymi podwykonawcami muszą być odpowiednio zawarte postanowienia niniejszego paragrafu.

### **Odpowiedzialność za wady**

#### **§ 7**

1. Wykonawca udziela na przedmiot umowy gwarancji jakości za wady fizyczne zmniejszające wartość użytkową, techniczną i estetyczną wykonanych robót na okres ..... miesięcy.
2. Okres odpowiedzialności wykonawcy wobec zamawiającego z tytułu rękojmi za wady fizyczne oraz gwarancji jakości liczony jest od daty końcowego odbioru wszystkich robót.
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 robót na nowo, termin gwarancji biegnie od chwili wykonania tych robót, 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 robót 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 robót 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 robót stwierdzony ustaleniami protokołu odpowiednio: odbioru końcowego lub częściowego.
2. Wykonawca wykona przedmiot umowy w terminie do dnia 17 sierpnia 2020r.

### **Odbiory**

#### **§ 9**

1. Ustala się następujące rodzaje odbiorów:
  - 1) odbiór częściowy, polegający na ocenie ilości i jakości wykonanego etapu robót,

- 2) odbiór końcowy po całkowitym wykonaniu wszystkich robót , 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 robót 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 robót. Odbioru końcowego dokonuje się po całkowitym wykonaniu wszystkich robót opisanych w umowie.
2. Wykonawca będzie przedstawiał poszczególne etapy robót 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 przekaze Zamawiającemu, dokumenty odbiorowe, w szczególności :
  - 1) wykaz robót wykonanych w danym etapie, ze wskazaniem procentowego poziomu zaawansowania przyjmowanych robót,
  - 2) dla odbioru końcowego - również dokumentację powykonawczą, w tym dokumentację prowadzonych prac konserwatorskich, zgodnie ze standardami określonymi w Rozporządzenia Ministra Kultury i Dziedzictwa Narodowego z dnia 2 sierpnia 2018r. 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 (Dz. U. z 2018r, poz. 1609, ze zm.).
5. Odbiorów dokona komisja wyznaczona przez Zamawiającego, w tym: osoba sprawująca nadzór konserwatorski i inspektor nadzoru oraz przedstawiciele wykonawcy, w tym: kierownik robót budowlanych, kierownik prac konserwatorskich. W odbiorze końcowym będzie brał również udział przedstawiciel Wojewódzkiego Urzędu Ochrony Zabytków w Gdańsku.
6. Jeżeli Zamawiający uzna, że roboty 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 7 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 robót jako wadliwych. Usunięcie wad powinno być stwierdzone protokołarnie.

### **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. Wynagrodzenie, o którym mowa w ust.1, zawiera w szczególności: koszty wszystkich robót budowlanych, prac konserwatorskich i restauratorskich oraz towarzyszących robót budowlanych, materiałów, dokumentacji a także wszelkie koszty bez których wykonanie zamówienia byłoby niemożliwe, tj. wszelkie prace i roboty przygotowawcze, prace porządkowe, zagospodarowanie terenu prac, uporządkowanie terenu po zakończonych pracach, wszystkie podatki i opłaty, koszty ubezpieczenia, koszty związane z odbiorami.
3. Wykonawca za wykonane prace wystawi faktury częściowe i fakturę końcową.
4. Faktury częściowe będą wystawiane w oparciu o protokoły, o których mowa w § 9 ust. 3.
5. Dokumentami niezbędnymi do uruchomienia płatności Wykonawcy są protokoły odbioru podpisane przez strony, dokumenty dotyczące zapłaty podwykonawcom, oraz faktura VAT.
6. 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. 5.

### **Współpraca stron i nadzór nad realizacją umowy**

#### **§ 13**

1. Wykonawca ustanawia kierownika prac konserwatorskich w osobie: .....,
2. Wykonawca ustanawia kierownika robót budowlanych przy zabytku w osobie .....
3. Osoby wymienione w ust. 1 i 2 zostały wskazane w ofercie Wykonawcy. Wykonawca może zmienić osoby wymienione w ust. 1 i 2, tylko pod warunkiem, że wskazane na ich miejsce będą posiadały nie niższe kwalifikacje zawodowe i uprawnienia niż wymagane w SIWZ do przetargu, a zamawiający wyrazi pisemną zgodę na zmianę osoby wskazanej w



ofercie, po przedstawieniu przez wykonawcę dokumentów potwierdzających posiadanie wymaganych kwalifikacji i uprawnień, z zastrzeżeniem zapisów ust. 4.

4. Osoby wymienione w ust. 1 pkt. 1 i pkt. 2 zostały wskazana w ofercie Wykonawcy, zaś ich zmiana 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 wskazanie nowej osoby na jej miejsce, nie spowodowałoby obniżenia punktacji uzyskanej przez ofertę w ramach kryterium „Doświadczenie kierownika budowy” lub „Doświadczenie kierownika prac konserwatorskich”. Dodatkowo taka zmiana może nastąpić wyłącznie za pisemną zgodą Zamawiającego.

5. W przypadku wystąpienia niespodziewanych przeszkód w wykonywaniu obowiązków przez osoby wskazane w ust. 1 i 2, Wykonawca będzie zobowiązany zapewnić na swój koszt zastępstwo. Zapisy ust. 3 i 4 stosuje się odpowiednio.

6. Zamawiający ustanawia inspektora nadzoru inwestorskiego w osobie ....., posiadającego uprawnienia budowlane nr .....

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

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

9. Zamawiający nie dokona zapłaty wynagrodzenia za prace wykonane z naruszeniem ust. 8.

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

11. Nadzór konserwatorski ze strony Zamawiającego sprawować będzie Pani Iwona Berent.

12. W celu omówienia bieżących spraw dotyczących wykonania i zaawansowania prac, zamawiający może zwołać komisję konserwatorską, z udziałem przedstawicieli wykonawcy, zamawiającego, nadzoru autorskiego i Wojewódzkiego Urzędu Ochrony Zabytków.

13. Narady będą protokołowane a kopie protokołu zostaną doręczone wszystkim osobom biorącym udział w spotkaniu.

### **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 10 % ceny umownej, 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 może, na pisemny wniosek wykonawcy, wyrazić zgodę na zmianę formy wniesionego zabezpieczenia. Zmiana formy zabezpieczenia dokonywana jest w sposób zachowujący ciągłość zabezpieczenia i nie może powodować zmniejszenia jego wysokości.

4. Zamawiający zwróci wykonawcy zabezpieczenie należytego wykonania umowy, w terminie 30 dni od dnia końcowego odbioru prac i przyjęcia ich przez zamawiającego jako należycie wykonanych.

### **Kary umowne**

#### **§ 15**

1. Wykonawca zapłaci zamawiającemu kary umowne:
  - 1) za zwłokę w wykonaniu przedmiotu umowy w wysokości 0,1 % wynagrodzenia określonego w § 12 ust. 1 za każdy dzień zwłoki,
  - 2) za zwłokę w przejściu od zamawiającego terenu robót, przekraczającą 10 dni, w wysokości 0,1 % wynagrodzenia określonego w § 12 ust. 1 za każdy dzień tej zwłoki,
  - 3) za zwłokę w usunięciu wad stwierdzonych przy odbiorze lub ujawnionych w okresie gwarancji w wys. 0,05 % wynagrodzenia określonego w § 12 ust. 1 za każdy dzień zwłoki, liczony od upływu terminu wyznaczonego do usunięcia wad,
  - 4) za odstąpienie od umowy z przyczyn niezależnych od zamawiającego w wysokości 20% wynagrodzenia umownego.
  - 5) w przypadku niezłożenia kopii umów z pracownikami, lub niezłożenia oświadczenia, stosownie do postanowień § 3 ust. 7 – karę w wysokości 0,05 % wynagrodzenia określonego w § 12 ust. 1, za każdy dzień zwłoki,
  - 6) za nieobecność kierownika budowy lub kierownika prac konserwatorskich na budowie – w wysokości 200,00 zł za każdą stwierdzoną nieobecność.
2. Strony zastrzegają, że łączna wysokość kar umownych należnych zamawiającemu nie może przekroczyć 30% wynagrodzenia za przedmiot umowy.
3. Zamawiający zastrzega sobie prawo dochodzenia na zasadach ogólnych odszkodowania uzupełniającego przenoszącego wysokość zastrzeżonych kar umownych.

### **Odstąpienie od umowy**

#### **§ 16**

1. Zamawiający może odstąpić od umowy z winy Wykonawcy, ze skutkiem natychmiastowym, w przypadku:
  - 1) uporczywego niedotrzymywania terminów i jakości prac,
  - 2) realizacji przedmiotu umowy w sposób różny od opisanego w umowie,
  - 3) utrzymywania stanu zagrożenia bezpieczeństwa pracy osób zatrudnionych i bezpieczeństwa innych osób mogących przebywać na terenie robót,
  - 4) niedostarczenia Zamawiającemu kopii umowy o podwykonawstwo lub zawarcie w treści umowy o podwykonawstwo zapisów sprzecznych z umową lub przepisami ustawy Prawo zamówień publicznych,
  - 5) w przypadku wskazanym w § 3 ust. 7, nieprzedłożenia zamawiającemu dowodów, o których mowa w § 3 ust. 7,
  - 6) gdy wykonawca opóźnia się z rozpoczęciem robót ponad 14 dni,
  - 7) gdy wykonawca wykonuje prace niezgodnie z umową, zaleceniami inspektora nadzoru lub Pomorskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków,
  - 8) wykonawca wstrzymuje roboty ponad 10 dni, bez pisemnej zgody zamawiającego.
  - 6) w przypadku osiągnięcia maksymalnej wysokości kar, o których mowa w § 15 ust. 2,
  - 7) 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 w ust. 1 powyżej i bezskutecznym upływie terminów określonych przez Zamawiającego do usunięcia wymienionych uchybień i wad.
3. Odstąpienie powinno nastąpić w formie pisemnej pod rygorem nieważności takiego oświadczenia i powinno zawierać wskazanie przyczyny odstąpienia.
4. Zamawiający może wykonać prawo odstąpienia od umowy w ciągu 60 dni od daty stwierdzenia zaistnienia przesłanki do odstąpienia od umowy.
5. W przypadku odstąpienia od umowy, Wykonawca zabezpieczy przerwane prace w zakresie obustronnie uzgodnionym, na koszt tej strony, z której przyczyny nastąpiło odstąpienie od umowy oraz sporządzi z udziałem Zamawiającego protokół prac wykonanych do czasu

odstąpienia, który stanowił będzie podstawę rozliczenia.

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

7. 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 robót.

8. W przypadku odstąpienia od Umowy Wykonawcę i Zamawiającego obciążają obowiązki szczególne:

- 1) Wykonawca przerwie wszelkie prace, oprócz tych, które poleci Zamawiający w celu ochrony życia i własności czy też bezpieczeństwa;
  - 2) Wykonawca zabezpieczy przerwane roboty w zakresie wskazanym przez Zamawiającego na koszt tej Strony, która ponosi odpowiedzialność za odstąpienie od Umowy;
  - 3) W terminie 3 dni od daty odstąpienia od Umowy Wykonawca przy udziale Zamawiającego bez dodatkowego wynagrodzenia sporządzi szczegółowy protokół inwentaryzacji robót w toku na dzień odstąpienia od Umowy;
  - 4) Wykonawca bez dodatkowego wynagrodzenia sporządzi wykaz tych materiałów, konstrukcji lub urządzeń, które nie mogą być wykorzystane przez Wykonawcę do realizacji innych robót nieobjętych niniejszą Umową, jeżeli odstąpienie nastąpiło z przyczyn niezależnych od Wykonawcy;
  - 5) Wykonawca na własny koszt w terminie 14 dni usunie z terenu budowy wszelkie materiały, urządzenia, sprzęty przez niego dostarczone lub wniesione wraz z zapleczem budowy, uporządkuje teren budowy i przekaże protokołarnie Zamawiającemu;
  - 6) Na pisemne żądanie Zamawiającego, Wykonawca zobowiązuje się dokonać cesji na rzecz Zamawiającego praw z umowy z Podwykonawcą.
9. Zamawiający na podstawie protokołu inwentaryzacji dokona ustalenia wartości robót wykonanych przez Wykonawcę na dzień odstąpienia, biorąc pod uwagę wynagrodzenie Wykonawcy przewidziane w Umowie.
10. Zamawiający jest uprawniony do wstrzymania wypłaty wynagrodzenia do czasu ustalenia wszystkich kosztów wykonania, zakończenia prac, usunięcia wad przez Wykonawcę.

## **Postanowienia końcowe**

### **§ 17**

1. Jeżeli umowa nie stanowi inaczej, wszelkie zmiany niniejszej umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.

2. Istotne zmiany umowy w stosunku do treści oferty, na podstawie której dokonano wyboru wykonawcy mogą być dokonane w następujących przypadkach i zakresie:

- 1) skutek zmian obowiązujących przepisów prawa, norm, mających wpływ na warunki umowy; zmiany będą dokonane w zakresie w jakim konieczne będzie dostosowanie dotychczasowych rozwiązań do nowych regulacji prawnych,
- 2) z powodu wystąpienia zdarzeń losowych mających charakter siły wyższej, które uzasadniają wprowadzenie zmian do umowy; takich jak: akty terroru, wojny wypowiedziane i niewypowiedziane, blokady, powstania, zamieszki, epidemie, osunięcia gruntu, trzęsienia ziemi, powódzie, wybuchy i inne podobne nieprzewidywalne zdarzenia poza kontrolą którejkolwiek ze stron i którym żadna ze stron nie mogła zapobiec, przy czym zmiany mogą być dokonane w zakresie:
  - a) wydłużenia terminu realizacji zamówienia o czas wystąpienia zdarzenia i

ewentualnie usuwania jego skutków,

b) zakresu robót w stopniu nie wykraczającym poza określenie przedmiotu zamówienia zawarte w SIWZ, jeżeli wskutek siły wyższej konieczne będzie np. ograniczenie zakresu robót lub wykonanie dodatkowych czynności związanych z usuwaniem skutków zdarzenia,

3) w razie zlecenia przez zamawiającego wykonania robót dodatkowych lub zamiennych, które wymagają dodatkowego czasu na wykonanie zamówienia; zmiana może nastąpić w zakresie terminu realizacji zamówienia podstawowego, o czas wykonywania robót dodatkowych i/lub zamiennych

4) w przypadku zgłoszenia przez wykonawcę wystąpienia konieczności wykonania robót zamiennych, w szczególności wynikającej z niezbędnej zmiany technologii wykonania robót stwierdzonej przez nadzór konserwatorski, komisję konserwatorską, PWKZ, przy czym zmiana może dotyczyć zakresu robót w stopniu nie wykraczającym poza określenie przedmiotu zamówienia zawarte w SIWZ,

5) w zakresie zmiany terminu realizacji zamówienia, z przyczyn leżących po stronie zamawiającego – opóźnienia zamawiającego w przekazaniu terenu robót, lub w zakresie dokonywania odbiorów, zawieszenia robót przez zamawiającego, o czas opóźnienia lub zawieszenia,

6) w zakresie zmiany terminu realizacji zamówienia, z powodu przedłużających się uzgodnień z organami administracji, komisją konserwatorską i innych procedur administracyjnych, mających wpływ na termin realizacji umowy, z przyczyn nie leżących po stronie wykonawcy, przy czym termin może ulec wydłużeniu o czas trwania uzgodnień,

7) w przypadku zaistnienia obowiązku wykonania dodatkowych badań, opracowań lub uzgodnień, zmiana może dotyczyć zakresu robót w stopniu nie wykraczającym poza określenie przedmiotu zamówienia zawarte w SIWZ, oraz wydłużenia terminu realizacji zamówienia o czas wykonywania dodatkowych badań, opracowań lub uzyskiwania uzgodnień,

8) wystąpienia konieczności wykonania przedmiotu zamówienia w sposób inny niż przyjęto w dokumentacji projektowej, 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 SIWZ

9) gdy wprowadzenie zmian dotyczących zakresu lub technologii robót zaleci lub nakaze PWKZ lub komisja konserwatorska,

10) w przypadku gdy nastąpi zmiana obowiązującej stawki podatku od towarów i usług (VAT), wynagrodzenie brutto zostanie zmienione odpowiednio do zmiany tej stawki,

11) w innych przypadkach określonych w niniejszej umowie.

3. Jeśli o zmianę wnioskuje wykonawca, przedkłada zamawiającemu pisemne uzasadnienie konieczności wprowadzenia zmian do umowy.

## **§ 18**

1. W sprawach nie uregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie przepisy kodeksu cywilnego, Ustawy z dnia 29 stycznia 2004r. Prawo zamówień publicznych, aktów prawnych wymienionych w § 1 ust. 4 umowy.

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

## **§ 19**

Umowa została sporządzona w trzech jednobrzmiących egzemplarzach – dwa dla Zamawiającego i jeden dla Wykonawcy.

Zamawiający

Wykonawca

Wykaz załączników do umowy:

- 1) oferta wykonawcy