

WZÓR UMOWY
UMOWA NR – ZP. 272.2.5.2021

zawarta w Gostyninie w dniu 2021 r. pomiędzy **Gminą Miasta Gostynina** z siedzibą w Gostyninie, Rynek 26, zwaną dalej **Zamawiającym**, reprezentowaną przez:

Burmistrza Miasta Gostynina – Pawła Witolda Kalinowskiego,

kontrasygnowana przez **Skarbnika Miasta – Bożenę Sokołowską**

a

....., z siedzibą REGON:, NIP:, wpis do, zwanym dalej **Wykonawcą**, reprezentowanym przez:

o następującej treści:

§ 1

Przedmiot umowy

1. Na podstawie art. 2 ust. 1 pkt. 1 ustawy *Prawo zamówień publicznych* Zamawiający zleca a Wykonawca wykona roboty budowlane dla zadania pn.: **Remont baszty i kaplicy (budynek nr I) na wzgórzu zamkowym w Gostyninie – I etap**– zgodnie z wymaganiami określonymi przez Zamawiającego i Mazowieckiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, właściwymi przepisami prawa, aktualną wiedzą techniczną oraz na ustalonych niniejszą umową warunkach.
2. Szczegółowy opis przedmiotu zamówienia objętego niniejszą umową i wymagań Zamawiającego określa załącznik nr 2 oraz załączona do zapytania ofertowego dokumentacja w tym projekty i specyfikacje techniczne.
3. Wykonawca przejmuje odpowiedzialność za wszelkie szkody wywołane swoim działaniem lub zaniechaniem przy wykonywaniu robót będących przedmiotem niniejszej umowy w stosunku do osób trzecich i Zamawiającego.
4. Wykonawca oświadcza, że posiada wszelkie stosowne uprawnienia do wykonywania działalności koniecznej (niezbędnej) do wykonania przedmiotu niniejszej umowy.

§ 2

Termin wykonania zamówienia

Wymagany termin realizacji przedmiotu umowy – **do dnia 30 października 2021 r.**

§ 3

Wskazanie osób do kontaktów

1. Do bieżących kontaktów w trakcie realizacji przedmiotu umowy:
 - upoważniony jest, ze strony Zamawiającego – tel.
 - ze strony Wykonawcy upoważniony jest – tel.
2. Wykonawca oświadcza, że osoba kierująca pracami konserwatorskimi posiada wymagane kwalifikacje zawodowe i odpowiednie uprawnienia do wykonywania powierzonych czynności.

§ 4

Obowiązki Zamawiającego i Wykonawcy

1. Do obowiązków Zamawiającego należy:
 - 1) przekazanie miejsca prac;
 - 2) odebranie prawidłowo wykonanego przedmiotu niniejszej umowy po sprawdzeniu jego należytego wykonania i zatwierdzenie do wykupu sprawdzonej i poprawnie wystawionej faktury.
2. Do obowiązków Wykonawcy należy:
 - 2.1. opracowanie i dostarczenia Zamawiającemu planu BIOZ przed ustawowym terminem zgłoszenia rozpoczęcia budowy;
 - 2.2. prowadzenie robót przez personel posiadający stosowne do zakresów wykonywanych robót uprawnienia budowlane i posiadających aktualne zaświadczenia o przynależności do Okręgowych Izb Inżynierów Budownictwa, oraz spełniające wymagania, o których mowa w art. 37c ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami;
 - 2.3. wykonanie trwałego oznakowania i zabezpieczenie prowadzonych robót na czas budowy z zachowaniem obowiązujących przepisów BHP;
 - 2.4. prowadzenie robót zgodnie z obowiązującymi warunkami technicznymi wykonania i odbioru robót w zgodności z obowiązującymi normami technicznymi oraz zgodnie z dokumentacją opisującą przedmiot zamówienia;
 - 2.5. uzgodnienie z przedstawicielem wojewódzkiego konserwatora zabytków ostatecznej kolorystyki drzwi i okiennic;
 - 2.6. zabezpieczenie otworów drzwiowych i okiennych na czas prowadzenia prac konserwatorskich w warsztacie w sposób estetyczny. Mając na uwadze, że budynek jest ciągle użytkowany, odbywają się w nim uroczystości miejskie imprezy kulturalne i okolicznościowe należy zamontować w ścianie zabezpieczającej otwór drzwi umożliwiające wejście do budynku;
 - 2.7. przeprowadzenie w trakcie robót stosownych badań laboratoryjnych dokumentujących zachowanie prawidłowego procesu technologii robót.
 - 2.8. przestrzeganie terminu realizacji przedmiotu umowy zgodnie z wymaganiami zawartymi w niniejszej umowie;
 - 2.9. umożliwienie Zamawiającemu i pracownikom Mazowieckiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków (dalej również: MWKZ), kontroli prawidłowości wykonywania umowy, po uprzednim zawiadomieniu osoby kierującej pracami a w trakcie kontroli umożliwienie Zamawiającemu i pracownikom MWKZ dokonania oględzin zabytku, badania dokumentów i innych nośników informacji, które mogą mieć znaczenie dla oceny prawidłowości wykonywanych prac i realizacji umowy;
 - 2.10. uzyskanie niezbędnych pozwoleń, zgód, zatwierdzeń, zezwoleń, decyzji;
 - 2.11. zapewnienie przez cały okres realizacji przedmiotu zamówienia dostatecznej ilości środków technicznych, gwarantujących terminowe i jakościowe wykonanie prac;
 - 2.12. użycie do prac konserwatorskich materiałów odpowiadających technologii uzgodnionej z MWKZ oraz uzgadnianie z nim wszelkich zmian materiałów i technologii;
 - 2.13. dbanie o porządek na terenie placu budowy;
 - 2.14. ponoszenie pełnej odpowiedzialności za stan i przestrzeganie przepisów bhp oraz ppoż i dozór mienia na terenie prac oraz za wszelkie szkody w majątku Zamawiającego lub osób trzecich spowodowane wykonaniem prac – będących przedmiotem zamówienia – z winy Wykonawcy, w tym usunięcie ewentualnych szkód;

- 2.15. Usunięcie wszelkich wad i usterek stwierdzonych przez Zamawiającego w trakcie trwania prac w terminie wskazanym przez Zamawiającego, nie dłuższym niż termin technicznie uzasadniony i konieczny do ich usunięcia;
- 2.16. Zgłoszenie prac do odbioru i przekazanie Zamawiającemu - wraz z zawiadomieniem o zakończeniu prac - kompletu dokumentów odbiorowych oraz uczestniczenie w czynnościach odbioru i usunięcie stwierdzonych wad;
- 2.17. Uprzątnięcie miejsc wykonywanych prac – po ich zakończeniu i wywiezienia ewentualnych odpadów powstałych w trakcie realizacji przedmiotu zamówienia na składowisko odpadów własnym staraniem i na własny koszt oraz jako wytwarzający odpady – do przestrzegania przepisów prawnych wynikających z ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. – *Prawo ochrony środowiska* (Dz.U.2020.1219 z późn. zm.) oraz ustawy z dnia 14 grudnia 2012 r. – *o odpadach* (Dz.U.2021.779 z późn. zm.);
- 2.18. Usunięcie wszelkich wad i usterek stwierdzonych przez Zamawiającego w trakcie trwania prac w terminie wskazanym przez Zamawiającego, nie dłuższym niż termin technicznie uzasadniony i konieczny do ich usunięcia;
3. Każdy wbudowany materiał winien posiadać atest techniczny lub aprobatę świadczącą o jego jakości zgodnie z wymogami projektu i być dopuszczony do jego wbudowania (wg. wymogów obowiązującego Prawa Budowlanego).
4. Przed zgłoszeniem do odbioru końcowego wykonanych elementów robót należy:
 - 4.1 Przygotować kompletną dokumentację powykonawczą opatrzoną oświadczeniem kierownika budowy wraz z wymaganą dokumentacją konserwatorską oraz dziennikiem budowy;
 - 4.2 Przygotować Szczegółowy kosztorys powykonawczy prac oraz kompletną dokumentację fotograficzną zgodnie z wymaganiami Zamawiającego i MWKZ;
5. Wykonawca, od protokolarnego przyjęcia miejsc prac do chwili ich oddania ponosi odpowiedzialność na zasadach ogólnych za szkody wynikłe na tym terenie.

§ 5

Wynagrodzenie i zapłata wynagrodzenia

1. Za wykonanie przedmiotu umowy strony ustalają dla Wykonawcy wynagrodzenie ryczałtowe w kwocie brutto (*słownie: złotych*), obejmującej należny podatek VAT.
2. Wynagrodzenie ryczałtowe, o którym mowa w ust. 1 jest niezmiennie przez cały okres wykonywania przedmiotu umowy i uwzględniają wszelkie elementy inflacyjne, oraz wszelkie koszty wynikające z realizacji przedmiotu umowy, w tym ryzyko Wykonawcy z tytułu oszacowania wszelkich kosztów związanych z realizacją przedmiotu umowy, a także oddziaływania innych czynników mających lub mogących mieć wpływ na koszty.
3. Niedoszacowanie, pominięcie oraz brak rozpoznania zakresu przedmiotu umowy, nie może być podstawą do żądania przez Wykonawcę, zmiany wynagrodzenia określonego w ust. 1.
4. Dokumentem potwierdzającym wykonanie poszczególnych elementów prac jest protokół odbioru końcowego, o których mowa w § 6, podpisany bez zastrzeżeń przez obie strony. Stanowić on będzie podstawę do wystawienia faktury przez Wykonawcę
5. Faktura VAT za wykonanie przedmiotu umowy będzie płatne przelewem na konto Wykonawcy wskazane na fakturze w terminie do 14 dni od daty ich otrzymania przez Zamawiającego.
6. Za dzień zapłaty uważa się dzień w którym Zamawiający polecił swojemu bankowi dokonanie zapłaty.

7. Strony ustalają, że wynagrodzenie Wykonawcy będzie płatne z zastosowaniem mechanizmu podzielonej płatności, o którym mowa w art. 108a Ustawy z dn. 11.03.2004 r. o podatku od towarów i usług – na rachunek Wykonawcy wskazany w prowadzonym przez Szefa Krajowej Administracji Skarbowej wykazie podmiotów zarejestrowanych jako podatnicy VAT, o którym mowa w art. 96b ust. 1 pkt 2 Ustawy z dn. 11.03.2004 r. o podatku od towarów i usług - i tylko taki rachunek do płatności może zostać wskazany w wystawionej Zamawiającemu fakturze. Faktura wskazująca inny numer rachunku bankowego do płatności, uznana będzie jako wystawiona niezgodnie z Umową. W takiej sytuacji faktura będzie podlegała korekcie, a Zamawiający uprawniony będzie do wstrzymania płatności do czasu otrzymania prawidłowej korekty.
8. W przypadku gdy rachunek bankowy Wykonawcy nie spełnia warunków określonych w pkt. 7, opóźnienie w dokonaniu płatności w terminie określonym w umowie, powstałe wskutek braku możliwości realizacji przez Zamawiającego płatności wynagrodzenia z zachowaniem mechanizmu podzielonej płatności bądź dokonania płatności na rachunek objęty wykazem, nie stanowi dla Wykonawcy podstawy do żądania od Zamawiającego jakichkolwiek odsetek/odszkodowań lub innych roszczeń z tytułu dokonania nieterminowej płatności.
9. Wykonawca oświadcza, że jest podatnikiem podatku VAT
10. Zamawiający oświadcza, że jest podatnikiem podatku VAT - NIP 971-06-64-961.

§ 6

Odbiory

1. Strony ustalają, że przedmiotem odbioru jest wykonanie przedmiotu umowy w sposób pozbawiony wad, potwierdzony protokołem odbioru. Data podpisania protokołu odbioru końcowego bez zastrzeżeń przez Zamawiającego jest datą zakończenia realizacji przedmiotu umowy.
2. Strony zgodnie postanawiają, że w odbiorze prac uczestniczyć będą oprócz Zamawiającego przedstawiciele MWKZ. Odbiór końcowy ma na celu przekazanie Zamawiającemu całego ustalonego przedmiotu umowy po sprawdzeniu jego należytego wykonania.
3. Wykonawca powiadomi Zamawiającego pisemnie o gotowości do odbioru końcowego robót w terminie 14 dni przed planowanym terminem ich zakończenia, składając jednocześnie wszystkie dokumenty niezbędne do rozpoczęcia odbioru w szczególności dokumenty pozwalające na ocenę prawidłowości wykonania przedmiotu odbioru .
4. Zamawiający dokona odbioru końcowego robót, przez powołaną w tym celu komisję. Rozpoczęcie czynności odbioru nastąpi w terminie 7 dni, licząc od daty zgłoszenia przez Wykonawcę gotowości do odbioru.
5. W odbiorach uczestniczyć będą również Wykonawca oraz przedstawiciele innych jednostek, jeżeli ich udział w odbiorach nakazują obowiązujące przepisy.
6. Z czynności odbioru sporządzony zostanie protokół odbioru, który zawierać będą wszystkie ustalenia i zalecenia poczynione w trakcie odbioru.
7. Protokół odbioru prac zostanie podpisane przez osoby upoważnione ze strony Zamawiającego, MWKZ i Wykonawcę.
8. Jeżeli w toku czynności odbioru zostanie stwierdzone, że przedmiot odbioru nie osiągnął gotowości do odbioru z powodu niezakończenia robót lub jego wadliwego wykonania, to Zamawiający odmówi odbioru z winy Wykonawcy.
9. Jeżeli w toku czynności odbioru przedmiotu umowy zostaną stwierdzone wady:

- 1) nadające się do usunięcia, to Zamawiający może zażądać od Wykonawcy:
 - a) usunięcia wad na koszt Wykonawcy, wyznaczając w tym celu odpowiedni termin; fakt usunięcia wad zostanie stwierdzony protokolarnie, a terminem odbioru przedmiotu umowy w takiej sytuacji, będzie termin usunięcia wad,
 - b) w przypadku gdy w terminie wyznaczonym przez Zamawiającego Wykonawca nie usunął wad, Zamawiający może zlecić usunięcie wad stronie trzeciej na koszt Wykonawcy lub obniżyć wynagrodzenie Wykonawcy w odpowiednim stosunku do utraconej wartości użytkowej, estetycznej i technicznej, lub od umowy odstąpić;
 - 2) nie nadające się do usunięcia, to Zamawiający może obniżyć wynagrodzenie Wykonawcy w odpowiednim stosunku do utraconej wartości użytkowej, estetycznej i technicznej lub od umowy odstąpić.
10. Jeżeli Wykonawca przekroczy wskazany przez Zamawiającego termin wykonania niezbędnych prac, o których mowa w ust. 9 pkt 1, to wykonanie robót będzie uważane za wykonane z opóźnieniem skutkującym obowiązkiem zapłaty kary umownej na podstawie § 9 ust. 1 lit. c.
11. Jeżeli w trakcie realizacji robót Zamawiający zażąda badań, które nie są przewidziane dokumentacją opisującą przedmiot umowy lub obowiązującymi przepisami, to Wykonawca zobowiązany jest przeprowadzić te badania. Jeżeli w rezultacie przeprowadzenia tych badań okaże się, że zakupione i zastosowane przez Wykonawcę materiały bądź wykonanie prac jest niezgodne z umową, to koszty badań obciążają Wykonawcę; w przeciwnym wypadku koszty tych badań obciążają Zamawiającego.

§ 7

Gwarancja i rękojmia

1. Strony postanawiają, że poza odpowiedzialnością Wykonawcy wynikającą z tytułu rękojmi za wady fizyczne i prawne przedmiotu umowy, Wykonawca udziela gwarancji jakości na wykonane prace na podstawie niniejszej umowy na okres 96 m-cy oraz rękojmi na okres 96 m-cy.
2. Okres gwarancji jakości i rękojmi rozpoczyna się, licząc od dnia podpisania bezusterkowego (bez zastrzeżeń) protokołu odbioru prac przez Zamawiającego – o którym mowa w § 6 ust. 1 niniejszej umowy, a w przypadku wyznaczenia terminu na usunięcie wad lub usterek – od ich usunięcia stwierdzonego właściwym protokołem odbioru.
3. Zamawiający ma prawo dochodzić uprawnień z tytułu rękojmi za wady, niezależnie od uprawnień wynikających z gwarancji jakości.
4. Wykonawca odpowiada za wady w wykonaniu przedmiotu umowy również po okresie rękojmi, jeżeli Zamawiający zawiadomi Wykonawcę o wadzie przed upływem okresu rękojmi.

§ 8

Rozwiązanie umowy

1. Zamawiający może rozwiązać umowę w trybie natychmiastowym w przypadku, gdy:
 - 1) Wykonawca utracił uprawnienia do wykonywania przedmiotu umowy wynikające z przepisów szczególnych;
 - 2) rozpoczęto likwidację przedsiębiorstwa Wykonawcy;
 - 3) Wykonawca podczas realizacji umowy jest zaangażowany w praktyki korupcyjne potwierdzone aktem oskarżenia;

- 4) Wykonawca nie dotrzymał terminu zakończenia prac i przedłożenia dokumentacji powykonawczej;
 - 5) stwierdzone zostały nieprawidłowości w prowadzeniu prac, w szczególności w razie wykonywania prac niezgodnie z przepisami ustawy O ochronie zabytków i opiece nad zabytkami;
 - 6) Wykonawca odmówił poddania się kontroli lub nie usunął uchybień i nieprawidłowości stwierdzonych w trakcie kontroli lub w trakcie oceny realizacji wniosków i zaleceń pokontrolnych.
2. Zamawiający może odstąpić od umowy gdy:
 - 1) Wykonawca mimo wezwania Zamawiającego wstrzymuje roboty na czas, który czyni mało prawdopodobnym realizację przedmiotu umowy w terminach określonych w § 2 umowy,
 - 2) Wykonawca, mimo wezwania Zamawiającego, realizuje przedmiot umowy w sposób niezgodny z dokumentacją przetargową i obowiązującymi przepisami i normami.
 3. Zamawiający może odstąpić od umowy w razie stwierdzenia istotnej zmiany okoliczności powodującej, że wykonanie umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy.
 4. Zamawiający może odstąpić od umowy w terminie 30 dni od powzięcia wiadomości o okolicznościach uzasadniających odstąpienie od umowy.
 5. Odstąpienie od umowy powinno nastąpić w formie pisemnej.
 6. W przypadku odstąpienia od umowy przez Wykonawcę lub Zamawiającego, strony obciążają następujące obowiązki:
 - 1) Wykonawca zabezpieczy przerwane roboty w zakresie obustronnie uzgodnionym na koszt tej strony, z której to winy nastąpiło odstąpienie od umowy.
 - 2) Wykonawca zgłosi – do dokonania przez Zamawiającego – odbiór robót przerwanych.
 - 3) W terminie 10 dni (roboczych) od daty zgłoszenia, o którym mowa w pkt 2 powyżej, Wykonawca przy udziale Zamawiającego lub innych osób upoważnionych sporządzi szczegółowy protokół inwentaryzacji robót w toku wraz z zestawieniem wartości wykonanych robót według stanu na dzień odstąpienia; protokół inwentaryzacji robót w toku stanowić będzie podstawę do wystawienia faktury VAT przez Wykonawcę.

§ 9

Kary umowne

1. Zamawiający zastrzega sobie prawo naliczenia Wykonawcy kar umownych:
 - a) za odstąpienie od umowy wskutek okoliczności leżących po stronie Wykonawcy – w wysokości 20% wynagrodzenia ryczałtowego brutto;
 - b) za opóźnienie w wykonaniu przedmiotu umowy zgodnie z terminem wskazanym w § 2 ust. 1 w wysokości 0,5% wynagrodzenia ryczałtowego brutto za każdy dzień opóźnienia, licząc od umownego terminu wykonania przedmiotu umowy, nie więcej niż 130.000,00 zł;
 - c) za opóźnienie w usunięciu wady przedmiotu umowy zgodnie z terminem wskazanym w § 6 ust. 1 pkt 1, lit. a w wysokości 0,5% wynagrodzenia ryczałtowego brutto za każdy dzień opóźnienia, nie więcej niż 100 000,00 zł;
2. Roszczenie o zapłatę kar umownych z tytułu opóźnienia ustalonych za każdy dzień opóźnienia, staje się wymagalne:
 - 1) za pierwszy rozpoczęty dzień opóźnienia – w tym dniu,

- 2) za każdy następny rozpoczęty dzień opóźnienia – odpowiednio w każdym z tych dni.
3. Kary umowne za opóźnienia w wykonaniu przedmiotu umowy oraz za opóźnienie w usunięciu wad stwierdzonych przy odbiorze, zostaną potrącone z wynagrodzenia Wykonawcy, na co wyraża on zgodę.
4. W przypadku gdy szkoda spowodowana niewykonaniem obowiązku wynikającego z niniejszej umowy przekracza wysokość kar umownych, Zamawiający może, niezależnie od kar umownych, dochodzić odszkodowania na zasadach ogólnych, w szczególności, jeżeli w skutek działania lub zaniechania Wykonawcy, Zamawiający utraci dofinansowanie w kwocie do 80.000,00 zł, przyznane ze środków Ministerstwa Kultury, Dziedzictwa Narodowego i Sportu, pochodzących z Funduszu Promocji Kultury.

§ 10

Postanowienia końcowe

1. W sprawach nie uregulowanych niniejszą umową nie mają zastosowania przepisy ustawy – *Prawo zamówień publicznych*; mają zaś zastosowanie *Kodeksu cywilnego*, przepisy *prawa budowlanego* oraz innych aktów prawnych dotyczących przedmiotu niniejszej umowy.
2. Wszelkie zmiany i uzupełnienia treści niniejszej umowy dla swej ważności wymagają formy pisemnej w postaci aneksu podpisanego przez obie strony – pod rygorem nieważności.
3. Sprawy sporne wynikające z treści umowy będzie rozstrzygał Sąd właściwy dla siedziby Zamawiającego.

§ 11

Umowę sporządzono w czterech jednobrzmiących egzemplarzach – trzy dla Zamawiającego, jeden dla Wykonawcy.

Integralną część składową umowy stanowią:

- 1) oferta Wykonawcy,
- 2) dokumentacja;
- 3) zapytanie ofertowe.

Zamawiający:

Wykonawca: