

znak: ZP.7313.2RPOZ.01.2024

Ogólne warunki umowy

U M O W A Nr / 2024

zawarta w dniu 2024 roku w Zwoleniu pomiędzy:

Parafią Rzymskokatolicką pw. Podwyższenia Krzyża Świętego w Zwoleniu, ul. Kardynała Wyszyńskiego 30, 26-700 Zwoleń, posiadającą NIP 811 1367 535, Regon 040083992, reprezentowaną przez:

Proboszcza ks. Kan. dr Piotra Walkiewicza

zwaną w dalszej części umowy „Zamawiającym” z jednej strony

a

zwanym dalej „Wykonawcą”

została zawarta Umowa następującej treści:

§ 1

1. Zamawiający zleca, a Wykonawca zobowiązuje się wykonać na rzecz Zamawiającego zadania pn.: „**Wykonanie prac konserwatorsko-restauratorskich fragmentu muru zabytkowego, otaczającego teren kościoła parafialnego pw. Podwyższenia Krzyża Św. w Zwoleniu**”.
2. Opis Inwestycji: Zadanie dotyczy wykonania prac konserwatorsko-restauratorskich fragmentu muru zabytkowego, otaczającego teren kościoła parafialnego pw. Podwyższenia Krzyża Św. w Zwoleniu wraz z przygotowaniem dokumentacji budowlano-konserwatorskiej. Kościół wraz z otoczeniem w tym ogrodzenie z przełomu XIX i XX w. stanowi cenny zabytek w skali europejskiej. W samym kościele znajduje się serce oraz epitafium poświęcone Janowi Kochanowskiemu, który urodził się w sąsiadującej ze Zwoleniem Sycynie. Stan zachowania murowanego ogrodzenia jest zły i wymaga interwencji konserwatorskiej. Na całym odcinku mur uległ przechyłowi, który w II poł. XX w. ustabilizowano stalową konstrukcją wsporczą. Wskutek wieloletniej ekspozycji wśród bujnej roślinności narażony był na działania szkodliwych czynników atmosferycznych(wysoka wilgotność, przemarzanie, opady atmosferyczne i in.) oraz mechanicznych spowodowanych ingerencją flory w strukturę budulca. Dodatkowo z biegiem lat materiał ceramiczny uległ fizycznej degradacji, wskutek czego utracił pierwotne parametry techniczne oraz walory estetyczne. Cegły rozwarstwiają się, materiał stracił zwężłość, osypuje się. Lokalna eksfoliacja warstw doprowadziła w wielu miejscach do ostatecznego rozpadu budulca ceramicznego. Z powodu zlasowania się zaprawy murarskiej, którą pierwotnie użyto do łączenia cegieł oraz zaprawy zastosowanej do spoin, cegły odpajały się od siebie. Skutkiem tego obluźwane zostały niektóre obszary lica. Spoiny lokalnie są zdegradowane, materiał pęka, wypełniacz osypuje się. Przede wszystkim prace będą miały na celu zatrzymanie procesów niszczących obiektu i poprawę estetyki. Głównym celem prowadzenia prac konserwatorsko-restauratorskich, jest powstrzymanie czynników niszczących mur, wzmocnienie osłabionych jego partii, uzupełnienie ubytków, a także odbudowę najbardziej zniszczonych odcinków. Odbudowa fragmentu murowanego ogrodzenia, będzie prowadzona zgodnie ze sztuką budowlaną, powtarzając historyczny układ wątku ceglanego.
3. Zakres:
 - 1) Opracowanie kompletnej dokumentacji technicznej wykonania prac konserwatorsko-restauratorskich fragmentu muru zabytkowego - wpisanego do rejestru zabytków (Decyzja nr 242/2006 z dnia 10 marca 2006 r.), otaczającego teren kościoła parafialnego pw. Podwyższenia Krzyża Św. w Zwoleniu, w tym m.in. opracowanie projektów, przedmiaru,

kosztorysu i programu prac konserwatorskich. Dokumentację opracować w oparciu o Ustawę o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz.U. z 2022 r. poz. 840 ze zm.), w oparciu o Ustawę z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane.

2) Uzyskanie prawomocnych pozwoleń:

- decyzji pozwolenia na przeprowadzenie prac konserwatorskich restauratorskich i robót budowlanych (na zabytku wpisanym do rejestru zabytków), wydanej przez Mazowieckiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków (w tym wcześniejsze uzyskanie wymaganych uzgodnień, opinii),
- decyzji pozwolenia na budowę - wydaną przez Starostę Zwoleńskiego.

3) Wykonanie wszystkich niezbędnych prac konserwatorskich restauratorskich i robót budowlanych całego muru zabytkowego otaczającego teren kościoła (ze szczególnym uwzględnieniem opisanych w ust. 2 oraz ust. 3 pkt 4) zgodnie ze sztuką konserwatorsko-restauratorską i budowlaną (zgodnie z przepisami ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami oraz ustawy prawo budowlane).

4) Szczegółowy zakres zadania zawarty w uchwale Nr LXXXIII/514/2023 Rady Miejskiej w Zwoleniu z dnia 21 grudnia 2023 r. w sprawie udzielenia dotacji celowej dla Parafii Rzymskokatolickiej p.w. Podwyższenia Krzyża Świętego w Zwoleniu na realizację zadania w ramach Rządowego Programu Odbudowy Zabytków (Dz. Urz. Woj. Mazowieckiego z dnia 5 stycznia 2024 r.) obejmuje:

- sporządzenie ekspertyz technicznych i konserwatorskich;
- przeprowadzenie badań konserwatorskich lub architektonicznych;
- wykonanie dokumentacji konserwatorskiej;
- opracowanie programu prac konserwatorskich i restauratorskich;
- wykonanie projektu budowlanego zgodnie z przepisami Prawa budowlanego;
- zabezpieczenie, zachowanie i utrwalenie substancji zabytku;
- stabilizację konstrukcyjną części składowych zabytku lub ich odtworzenie
- zakresie niezbędnym dla zachowania tego zabytku;
- wykonanie izolacji przeciwwilgociowej;
- zakup materiałów konserwatorskich i budowlanych, niezbędnych do wykonania prac i robót przy zabytku wpisanym do rejestru.

4. Ponadto (oprócz ww. zakresu) do Wykonawcy należy:

- wykonanie prac konserwatorskich i robót budowlanych w oparciu o opracowany projekt budowlany, program prac konserwatorskich - uzgodniony i zaopiniowany przez Mazowieckiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków,
- uzgadnianie przed realizacją z Zamawiającym, wszelkich decyzji, podejmowanych na poszczególnym etapie realizacji,
- pobranie mapy do celów projektowych (lub innej) wg potrzeb, w celu opracowania dokumentacji technicznej i programu prac konserwatorskich.
- zapewnienie nadzoru konserwatorskiego (przez uprawnione osoby) na koszt Wykonawcy,
- zapewnienie kierownika budowy z uprawnieniami na czas realizacji zadania i odbioru wykonanych robót,
- dokonywanie wpisów do Dziennika budowy, dotyczącego przebiegu prowadzonych prac konserwatorskich restauratorskich i robót budowlanych,
- przygotowanie kompletnej dokumentacji odbiorowej i uzyskanie pozwolenia na użytkowanie/dokonanie zgłoszenia o zakończeniu robót (jeśli wymagane prawem).

5. Zadanie jest dofinansowane z Rządowego Programu Odbudowy Zabytków (wydana przez Bank Gospodarstwa Krajowego na dofinansowanie wstępna Promesa Nr Edycja2RPOZ/2023/1049/PolskiLad), jego zakres jest zgodny z Wnioskiem o dofinansowanie, a w kwestiach nieuregulowanych dokumentacją zamówienia, zasady realizacji, finansowania i rozliczenia inwestycji, strony Umowy muszą dostosować do wymogów ww. Programu.

6. Zamawiający zastrzega sobie prawo do zobowiązania Wykonawcy aby przy opracowywaniu koncepcji i dokumentacji projektowej uwzględnił zalecenia Zamawiającego. Wykonawca przed złożeniem wniosku o pozwolenie na budowę jest zobowiązany uzyskać akceptację opracowanego projektu przez Zamawiającego.

7. Zamawiający dopuszcza możliwość wystąpienia w trakcie realizacji przedmiotu Umowy, robót zamiennych. Za roboty zamienne uznaje się „rozwiązania zamienne”, które mogą być wprowadzane w stosunku do przewidzianych w dokumentacji projektowej, ale nie będą wykraczać poza zakres zamówienia, będą uzgodnione z Mazowieckim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków i korzystne dla Zamawiającego. Możliwość wykonania robót zamiennych musi być potwierdzona przez projektanta i inspektora nadzoru inwestorskiego (jeśli będzie występował) i Zamawiającego oraz ostatecznie zaakceptowana (postanowieniem lub opinią) przez Mazowieckiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.
8. Wykonawca ma obowiązek informowania inspektora nadzoru inwestorskiego i Zamawiającego o konieczności lub możliwości wykonania robót zamiennych.

§ 2

1. Zamówienie będzie zrealizowane w terminie do dnia **30 listopada 2024 r.**
2. Za datę zakończenia realizacji zamówienia uważa się dzień zgłoszenia gotowości do rozpoczęcia czynności odbioru końcowego.

§ 3

1. Za kompleksowe wykonanie robót objętych niniejszą Umową ustala się wynagrodzenie ryczałtowe w wysokości:
wartość netto - zł
podatek VAT - zł
wartość brutto - zł
(słownie brutto:)
2. Wynagrodzenie obejmuje wykonanie przez Wykonawcę zadań wymienionych w § 1 oraz innych czynności i obowiązków wynikających z przepisów prawa w celu należytego wykonania zamówienia.
3. Niedoszacowanie, pominięcie oraz brak rozpoznania zakresu przedmiotu Umowy nie może być podstawą do żądania zmiany wynagrodzenia ryczałtowego określonego powyżej w ust. 1.
4. Należne wynagrodzenie płatne będzie przez Zamawiającego przelewem bankowym w terminie 30 dni od dnia otrzymania poprawnie wystawionej faktury, sporządzonej w oparciu o protokół odbioru końcowego przedmiotu Umowy bez wad lub usterek. Wpłata wynagrodzenia nastąpi na rachunek bankowy Wykonawcy Nr Datą zapłaty jest dzień obciążenia rachunku Zamawiającego.
5. Jeżeli Wykonawca wystawi fakturę, a nie dołączy do niej dokumentów wymienionych w ust. 11.
6. Wykonawca oświadcza, że jest czynnym podatnikiem VAT.
7. W sytuacji, gdy rachunek bankowy Wykonawcy wskazany w umowie nie figuruje w wykazie podmiotów zarejestrowanych jako podatnicy VAT, o którym mowa w przepisach ustawy z dnia 11.03.2004r. o podatku od towarów i usług (tzw. Biała lista podatników VAT), Zamawiający wstrzymuje wypłatę wynagrodzenia do czasu zgłoszenia rachunku bankowego do wykazu. W tym przypadku wypłata wynagrodzenia nastąpi nie później niż w terminie 14 dni od dnia poinformowania Zamawiającego w formie pisemnej lub elektronicznej o ujawnieniu rachunku bankowego w wykazie.
8. W przypadku o którym mowa w ust. 8 dotyczącym wstrzymania wynagrodzenia, Wykonawcy nie przysługują odsetki.
9. Zamawiający nie udziela żadnych zaliczek na poczet wykonanych prac.
10. W przypadku zawarcia umowy o podwykonawstwo, Wykonawca jest zobowiązany do dokonania zapłaty we własnym zakresie wynagrodzenia należnego podwykonawcy z zachowaniem terminów określonych tą umową.
11. Warunkiem zapłaty przez Zamawiającego wynagrodzenia za odebrane roboty konserwatorskie restauratorskie i budowlane jest dołączenie do złożonej faktury oryginału oświadczenia wg załącznika nr 5 do Zapytania ofertowego lub poświadczonej za zgodność z oryginałem kserokopii faktury (na żądanie Zamawiającego oryginał do wglądu) wystawionej przez

podwykonawcę lub dalszego podwykonawcę z dowodem jej zapłaty.

12. Zamawiający dokona bezpośredniej zapłaty wymagalnego wynagrodzenia przysługującego podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy w przypadku uchylenia się od obowiązku zapłaty odpowiednio przez Wykonawcę, podwykonawcę lub dalszego podwykonawcę na zasadach określonych przepisami prawa.
13. Rzeczy nabyte przez Wykonawcę, podwykonawcę lub dalszego podwykonawcę w ramach wypłaconego już wynagrodzenia, które zostały wbudowane i stały się częściami składowymi, stanowią własność Zamawiającego. Do czasu odbioru końcowego pełną odpowiedzialność za te rzeczy ponosi Wykonawca.

§ 4

1. Wykonawca zobowiązuje się do:
 - 1) Wykonania robót, czynności i obowiązków opisanych przez Zamawiającego w §1.
 - 2) Rozpoczęcia i zakończenia robót w terminach uzgodnionych w niniejszej umowie.
 - 3) Ochrony mienia i przestrzegania przepisów BHP, p.poż i sanitarnych we wszystkich miejscach wykonywania robót i miejscach składowania materiałów.
 - 4) Stałej współpracy z Zamawiającym w zakresie realizacji przedmiotu umowy.
 - 5) Utrzymania ogólnego porządku na placu budowy, na terenie bezpośrednio przylegającym do placu budowy, a także uporządkowanie terenu budowy nie później niż w terminie odbioru końcowego.
 - 6) Informowania Zamawiającego o przebiegu robót i brania udziału w organizowanych przez Zamawiającego naradach koordynacyjnych, czynnościach odbiorowych, komisjach przeglądów gwarancyjnych i innych.
 - 7) Zgłaszania do sprawdzenia i odbioru robót ulegających zakryciu bądź zanikających.
 - 8) Przekazania Zamawiającemu przedmiotu umowy.
2. Wykonawca jest odpowiedzialny za ochronę środowiska na terenie budowy i w jej bezpośrednim sąsiedztwie w zakresie, w jakim prowadzone prace mogą mieć na nią wpływ.

§ 5

1. Zamawiający zobowiązuje się do:
 - 1) Przekazanie Wykonawcy posiadanych informacji i dokumentacji dotyczących zabytku na którym będą prowadzone prace konserwatorskie i roboty budowlane.
 - 2) Przekazanie Wykonawcy terenu budowy w terminie 5 dni od dnia, w którym Wykonawca powiadomi o możliwości rozpoczęcia realizacji inwestycji.
 - 3) Odebranie robót zanikających i ulegających zakryciu w terminie 3 dni od daty ich zgłoszenia.
 - 4) Rozpocząć odbiór końcowy robót w terminie 3 dni licząc od daty zgłoszenia o gotowości do rozpoczęcia czynności odbioru końcowego.
2. Jeżeli w toku czynności odbioru zostanie stwierdzone, że przedmiot Umowy nie osiągnął gotowości do odbioru z powodu nie zakończenia prac, Zamawiający może odmówić jego odbioru.

§ 6

1. Wykonawca ustanawia kierownika budowy w osobie:
2. Dopuszcza się możliwość zmiany osoby wymienionej w ust. 1, na zasadach określonych w ustawy z dnia 7 lipca 1994r. Prawo budowlane. Zmiana ta nie wymaga aneksu do umowy.

§ 7

1. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu kary umowne za:
 - 1) odstąpienie od umowy przez Wykonawcę z przyczyn niezależnych od Zamawiającego oraz odstąpienie od umowy przez Zamawiającego z przyczyn zależnych od Wykonawcy w wysokości 20% wynagrodzenia;

- 2) przekroczenie terminu zakończenia realizacji przedmiotu Umowy określonego w § 2 ust.1 umowy w wysokości 0,1% wynagrodzenia, licząc za każdy rozpoczęty dzień zwłoki;
 - 3) zwłokę w usunięciu awarii (w tym wad i usterek) stwierdzonych podczas odbiorów (częściowych, końcowych, robót zanikających i ulegających zakryciu) lub w okresie rękojmi i gwarancji w wysokości 0,1% wynagrodzenia za każdy dzień zwłoki licząc od dnia wyznaczonego przez Zamawiającego na usunięcie awarii;
 - 4) brak zapłaty wynagrodzenia należnego podwykonawcom lub dalszym podwykonawcom w wysokości 5 000,00zł za każdy stwierdzony przypadek;
 - 5) nieterminową zapłatę należnego wynagrodzenia podwykonawcom lub dalszym podwykonawcom w wysokości 5000,00zł za każdy rozpoczęty dzień zwłoki;
 - 6) nieprzedłożenie do zaakceptowania projektu umowy o podwykonawstwo lub projektu jej zmiany w wysokości 5 000,00zł za każdy stwierdzony przypadek;
 - 7) nieprzedłożenie poświadczonej za zgodność z oryginałem, kopii umowy o podwykonawstwo lub jej zmiany w wysokości 5 000,00zł za każdy stwierdzony przypadek;
 - 8) brak zmiany umowy o podwykonawstwo w zakresie terminu zapłaty w wysokości 5 000,00zł za każdy stwierdzony przypadek;
 - 9) realizację przedmiotu Umowy przy udziale nieujawnionych podwykonawców lub dalszych podwykonawców oraz na podstawie zawartych umów o podwykonawstwo co do których Zamawiający wniósł sprzeciw, w wysokości 1,0% wynagrodzenia za każdy stwierdzony przypadek;
 - 10) niewywiązanie się przez Wykonawcę lub podwykonawcę z wymogu zatrudnienia na podstawie umowy o pracę w wysokości 5 000,00zł, kara może być nakładana wielokrotnie za każdy stwierdzony przypadek niewywiązania się Wykonawcy lub podwykonawcy z obowiązku określono w § 12 ust 5 umowy.
 - 11) za niezwaloryzowanie wynagrodzenia podwykonawcom, jeśli wynagrodzenie Wykonawcy zostało zwaloryzowane wynagrodzenie zgodnie z art. 439 ust. 1- 3 ustawy Pzp, w wysokości 1,0% wynagrodzenia;
 - 12) niewykonanie i nierozliczenie w terminie procentowego zakresu robót określonego w § 2 ust. 2 i 3 umowy w wysokości 0,1% wynagrodzenia, licząc za każdy rozpoczęty dzień zwłoki;
2. Zamawiający zapłaci Wykonawcy kary umowne:
 - 1) w przypadku odstąpienia od umowy z przyczyn, za które ponosi odpowiedzialność Zamawiający w wysokości 20% wynagrodzenia.
 - 2) za zwłokę w przekazaniu terenu budowy w wysokości 0,05% wynagrodzenia umownego za każdy dzień zwłoki.
 3. Wszystkie kary umowne będą naliczane od wynagrodzenia brutto określonego w § 3 ust 1 umowy.
 4. W przypadku naliczenia Wykonawcy przez Zamawiającego kar umownych Zamawiający dokona potrącenia z wynagrodzenia za przedmiot Umowy w wysokości równej naliczonym karom. Kary umowne zostaną potrącane z faktury wystawionej przez Wykonawcę. Z tytułu dokonania potrącenia części wynagrodzenia spowodowanej naliczeniem kar umownych Wykonawcy nie przysługują żadne odszkodowania od Zamawiającego. W razie gdy Wykonawcy nie przysługiwać będzie wynagrodzenie, Zamawiający wystawi Wykonawcy notę księgową na kwotę należnej kary umownej.
 5. Łączna maksymalna wysokość kar umownych nie może przekroczyć kwoty 20% wartości wynagrodzenia brutto określonego w § 3 ust. 1 umowy.
 6. Jeżeli kara umowna nie pokryje poniesionej szkody, strony mogą dochodzić odszkodowania uzupełniającego na zasadach ogólnych.

1. Zamawiającemu przysługuje prawo do odstąpienia od całości lub części Umowy w terminie 30 dni od powzięcia wiadomości o jednym z niżej wymienionych przypadków:
 - 1) Wykonawca nie rozpoczął robót lub nie przystąpił do odbioru terenu budowy w terminie 20 dni od dnia podpisania niniejszej umowy,
 - 2) Wykonawca przerwał z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy realizację przedmiotu Umowy i przerwa ta trwa dłużej niż 20 dni,
 - 3) Wykonawca realizuje roboty przewidziane niniejszą Umową w sposób niezgodny z dokumentacją projektową, wskazaniem Zamawiającego lub niniejszą Umową,
 - 4) Jeśli opóźnienie Wykonawcy w wykonaniu prac w stosunku do terminu, o których mowa w § 2 ust. 1 Umowy przekracza 60 dni.
2. W przypadku odstąpienia od Umowy Wykonawcę oraz Zamawiającego obciążają następujące obowiązki szczególne:
 - 1) Wykonawca zabezpieczy przerwane roboty w zakresie obustronnie uzgodnionym na koszt strony, po której leżą przyczyny odstąpienia od Umowy lub przerwania robót,
 - 2) Wykonawca sporządzi wykaz tych materiałów, konstrukcji lub urządzeń, które nie mogą być wykorzystane przez Wykonawcę do realizacji innych robót nie objętych niniejszą Umową,
 - 3) Wykonawca zgłosi do dokonania przez Zamawiającego odbioru robót przerwanych oraz robót zabezpieczających,
 - 4) W terminie 7 dni od daty zgłoszenia, o którym mowa w pkt 3) Wykonawca przy udziale Zamawiającego 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,
 - 5) Wykonawca niezwłocznie, nie później jednak niż w terminie 10 dni, usunie z terenu budowy urządzenia zaplecza przez niego dostarczone,
 - 6) Zamawiający dokona odbioru robót przerwanych, w terminie 10 dni od daty przerwania oraz zapłaty wynagrodzenia za roboty na warunkach określonych w § 3 ust. 4, które zostały wykonane do dnia odstąpienia.

§ 9

1. Wykonawca wnosi zabezpieczenie należytego wykonania umowy w wysokości 5% wynagrodzenia brutto określonej § 3 ust. 1 tj. w wysokości:
..... zł (słownie:)
2. Zabezpieczenie należytego wykonania umowy zostało wniesione w formie:
3. Strony postanawiają, że 70% zabezpieczenia zostanie zwolnione Wykonawcy w ciągu 30 dni po końcowym odbiorze przedmiotu Umowy, natomiast 30% należnego zabezpieczenia pozostanie w dyspozycji Zamawiającego, jako zabezpieczenie z tytułu rękojmi za wady wykonanych robót i zostanie zwrócone w ciągu 15 dni po upływie okresu rękojmi.
4. Zabezpieczenie może być wnoszone, według wyboru wykonawcy, w jednej lub w kilku następujących formach:
 - 1) pieniądzu;
 - 2) poręczeniach bankowych lub poręczeniach spółdzielczej kasy oszczędnościowo-kredytowej, z tym że zobowiązanie kasy jest zawsze zobowiązaniem pieniężnym;
 - 3) gwarancjach bankowych;
 - 4) gwarancjach ubezpieczeniowych;
 - 5) za zgodą Zamawiającego zabezpieczenie może być wnoszone również: w wekslach z poręczeniem wekslowym banku lub spółdzielczej kasy oszczędnościowo-kredytowej;
5. Koszty ustanowienia zabezpieczenia ponosi Wykonawca.

§ 10

1. Wykonawca udziela Zamawiającemu rękojmi i gwarancji jakości na cały przedmiot Umowy (zamówienia) na okres 36 m-cy.

2. Bieg okresu gwarancji i rękojmi rozpoczyna się w dniu następnym licząc od daty odbioru końcowego przedmiotu Umowy a dla wymienionych materiałów lub urządzeń z dniem ich wymiany.
3. Zamawiający może dochodzić roszczeń z tytułu gwarancji i rękojmi także po okresie określonym w ust. 1, jeżeli zgłosił wadę przed upływem tego okresu.
4. W okresie rękojmi i gwarancji koszty związane z wszelkimi naprawami oraz usuwaniem usterek ponosić będzie Wykonawca.
5. W okresie udzielonej gwarancji Wykonawca, zapewnia bezpłatne czynności przeglądów gwarancyjnych i okresowych (technicznych, serwisowych, konserwacyjnych) na cały przedmiot zamówienia w tym na wbudowane materiały oraz zamontowane wyposażenie, sprzęt i urządzenia pomimo, że ich producent może oferować krótszy okres gwarancji.
6. W okresie udzielonej gwarancji na Wykonawcy spoczywał obowiązek dokonywania przeglądów okresowych (technicznych, serwisowych, konserwacyjnych) nie rzadziej niż 1 raz w roku lub częściej jeżeli wynika to z zaleceń producenta zamontowanych urządzeń w celu zachowania gwarancji **i bezpiecznego, zgodnego z ich przeznaczeniem użytkowania. Przeglądy o których mowa powyżej będą przeprowadzane** przez autoryzowany serwis producenta zamontowanego sprzętu.
7. W okresie udzielonej gwarancji Wykonawca zapewni wykonanie przez osobę posiadającą odpowiednie uprawnienia budowlane konserwatorskie, o których mowa w ustawie Prawo budowlane, nie rzadziej niż 1 raz w roku, przeglądu zrealizowanych w ramach niniejszego zadania obiektów budowlanych.
8. Wykonawca na własny koszt wykona wszystkie zalecenia pokontrolne zawarte w protokołach z przeglądów o których mowa w ust. 6 i 7, w terminie określonym w ust. 9.
9. W przypadku stwierdzenia w okresie udzielonej gwarancji wad lub usterek w wykonanym przedmiocie zamówienia Wykonawca będzie zobowiązany do bezpłatnego ich usunięcia w terminie 7 dni od dnia jego powiadomienia przez Zamawiającego w formie pisemnej lub przy użyciu środków komunikacji elektronicznej. Jeżeli naprawa nie będzie możliwa w tym terminie z przyczyn technicznych lub organizacyjnych o obiektywnym charakterze, to naprawa będzie wykonana w innym terminie uzgodnionym przez strony.
10. Jeżeli Wykonawca nie będzie wykonywał przeglądów okresowych i zaleceń pokontrolnych zgodnie z postanowieniami ust. 5 - 8 lub nie usunie wad i usterek oraz zaleceń pokontrolnych w terminie, o którym mowa w ust. 9, to Zamawiający zleci wykonanie tych czynności stronie trzeciej na koszt i ryzyko Wykonawcy. W tym przypadku koszty będą pokrywane w pierwszej kolejności z zabezpieczenia należytego wykonania umowy.

§ 11

1. Wykonawca ma obowiązek osobistego wykonania kluczowej części zadania obejmującej:
 - a) wykonanie zakresu wymienionego w § 1 ust. 2 oraz ust. 3 pkt 3) umowy, za wyjątkiem pozostałych robót budowlanych, które Wykonawca może zlecić podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy.
 - b) wykonanie pozostałej części zadania może powierzyć podwykonawcy.
2. Zamawiający żąda, aby przed przystąpieniem do wykonania zamówienia Wykonawca podał nazwy, dane kontaktowe oraz przedstawicieli, podwykonawców i dalszych podwykonawców zaangażowanych w realizację zamówienia, jeżeli są już mu znane. Wykonawca zawiadamia Zamawiającego o wszelkich zmianach w odniesieniu do informacji, o których mowa powyżej, w trakcie realizacji zamówienia, a także przekazuje wymagane informacje na temat nowych podwykonawców, którym w późniejszym okresie zamierza powierzyć realizację części zamówieni.
3. Powierzenie wykonania części zamówienia podwykonawcom nie zwalnia Wykonawcy z odpowiedzialności za należyte wykonanie tego zamówienia.
4. Umowa o podwykonawstwo nie może zawierać postanowień kształtujących prawa i obowiązki podwykonawcy, w zakresie kar umownych oraz postanowień dotyczących warunków wypłaty wynagrodzenia, w sposób dla niego mniej korzystny niż prawa i obowiązki wykonawcy, ukształtowane postanowieniami niniejszej umowy.

5. Termin zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, przewidziany w umowie o podwykonawstwo, nie może być dłuższy niż 30 dni od dnia doręczenia Wykonawcy, podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy faktury lub rachunku.
6. Wykonawca, podwykonawca lub dalszy podwykonawca zamówienia na roboty budowlane zamierzający zawrzeć umowę o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, jest obowiązany, w trakcie realizacji zamówienia, do przedłożenia Zamawiającemu projektu tej umowy, przy czym podwykonawca lub dalszy podwykonawca jest obowiązany dołączyć zgodę Wykonawcy na zawarcie umowy o podwykonawstwo o treści zgodnej z projektem umowy.
7. Zamawiający, w terminie 7 dni od przedłożenia, zgłasza w formie pisemnej, pod rygorem nieważności, zastrzeżenia do projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem jest opracowanie dokumentacji konserwatorskiej i budowlanej oraz wykonanie robót budowlanych, w przypadku gdy:
 - a) nie spełnia ona wymagań określonych w dokumentach zamówienia;
 - b) przewiduje ona termin zapłaty wynagrodzenia dłuższy niż określony powyżej w ust. 5;
 - c) zawiera ona postanowienia niezgodne z ust. 4.
8. Niezgłoszenie zastrzeżeń do przedłożonego projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiot wymieniony jest w ust. 7, w terminie 7 dni od jej przedłożenia, uważa się za akceptację projektu umowy przez Zamawiającego.
9. Wykonawca, podwykonawca lub dalszy podwykonawca zamówienia na roboty budowlane przedkłada zamawiającemu poświadczoną za zgodność z oryginałem kopię zawartej umowy o podwykonawstwo, której przedmiot wymieniony jest w ust. 7, w terminie 7 dni od dnia jej zawarcia.
10. Zamawiający, w terminie 7 dni od jej złożenia, zgłasza w formie pisemnej pod rygorem nieważności sprzeciw do umowy o podwykonawstwo, której przedmiot wymieniony jest w ust. 7 w przypadkach, o których mowa powyżej w ust. 7 pkt a), b), c).
11. Niezgłoszenie sprzeciwu do przedłożonej umowy o podwykonawstwo, której przedmiot wymieniony jest w ust. 7 w terminie 7 dni od jej złożenia, uważa się za akceptację umowy przez Zamawiającego.
12. W przypadku umów, których przedmiotem opracowanie dokumentacji technicznej i roboty budowlane, 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, z wyłączeniem umów o podwykonawstwo o wartości mniejszej niż 0,5% wartości umowy oraz umów o podwykonawstwo, których przedmiot został wskazany przez Zamawiającego w dokumentach zamówienia. Wyłączenie, o którym mowa w zdaniu pierwszym, nie dotyczy umów o podwykonawstwo o wartości większej niż 50 000 złotych.
13. W przypadku, o którym mowa powyżej w ust. 12, podwykonawca lub dalszy podwykonawca, przedkłada poświadczoną za zgodność z oryginałem kopię umowy również Wykonawcy.
14. W przypadku, o którym mowa w ust. 12, jeżeli termin zapłaty wynagrodzenia jest dłuższy niż określony w ust. 5, zamawiający informuje o tym Wykonawcę i wzywa go do doprowadzenia do zmiany tej umowy, pod rygorem wystąpienia o zapłatę kary umownej.
15. Przepisy ust. 5–14 stosuje się odpowiednio do zmian umowy o podwykonawstwo.
16. Podwykonawca lub dalszy podwykonawca nie może przystąpić do realizacji powierzzonej mu części zamówienia w przypadku wniesienia przez Zamawiającego sprzeciwu do przedłożonej umowy o podwykonawstwo.
17. W przypadku powierzenia wykonania części zamówienia podwykonawcy, Wykonawca jest zobowiązany do dokonania we własnym zakresie zapłaty wymagalnego wynagrodzenia należnego podwykonawcy. Przepis ma zastosowanie również do podwykonawcy i dalszego podwykonawcy.
18. Zamawiający dokona bezpośredniej zapłaty wymagalnego wynagrodzenia przysługującego podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, który zawarł zaakceptowaną przez Zamawiającego umowę o podwykonawstwo, której przedmiotem jest opracowanie

dokumentacji technicznej i roboty budowlane, lub który zawarł przedłożoną Zamawiającemu umowę o podwykonawstwo, której przedmiotem są dostawy lub usługi, w przypadku uchylenia się od obowiązku zapłaty odpowiednio przez Wykonawcę, podwykonawcę lub dalszego podwykonawcę na zasadach określonych w przepisach prawa.

§ 12

1. Dopuszczane jest dokonanie zmian umowy pod warunkiem ich uzgodnienia z Mazowieckim wojewódzkim Konserwatorem Zabytków, w przypadkach:
 - 1) jeżeli zmiana umowy będzie korzystna dla Zamawiającego i w szczególności dotyczyć będzie:
 - a) zmiany technologii wykonawstwa w stosunku do przewidzianej w dokumentacji projektowej;
 - b) zmiany materiałów przewidzianych do wykonania robót w stosunku do materiałów przewidzianych w dokumentacji projektowej;
 - c) innych nie wymienionych zmian korzystnych dla Zamawiającego;
 - 2) jeżeli zmiana umowy dotyczyć będzie zmiany terminu wykonania przedmiotu zamówienia z przyczyn niezależnych od obu stron, które w szczególności dotyczyć będą:
 - a) poprzez jego wydłużenie o uzgodniony przez strony okres, w wyniku wystąpienia nieprzewidzianych, niekorzystnych warunków atmosferycznych lub terenowych w szczególności: gwałtownych i długotrwałych opadów deszczu, gradobicia, burzy z wyładowaniami atmosferycznymi, uniemożliwiającymi prowadzenie robót zgodnie z ich technologią i warunkami technicznymi zapewniającymi właściwą jakość wykonania, albo innych zdarzeń wymuszających przerwę w realizacji zamówienia niezależnych od Wykonawcy;
 - b) poprzez jego wydłużenie o uzgodniony przez strony okres, w wyniku wystąpienia konieczności realizacji zamiennych lub dodatkowych robót budowlanych, których realizacja będzie miała wpływ na termin wykonania robót objętych niniejszą umową;
 - c) poprzez jego wydłużenie o uzgodniony przez strony okres, w wyniku wystąpienia opóźnienia w wydawaniu decyzji, zezwoleń, uzgodnień itp. czynności lub ich zaniechania do wydania których właściwe organy są zobowiązane na mocy przepisów prawa oraz nie są one następstwem okoliczności, za które odpowiedzialność ponosi Wykonawca;
 - d) poprzez jego wydłużenie o uzgodniony przez strony okres, w wyniku wystąpienia konieczności wykonania robót uwzględnionych w dokumentacji projektowej, a nie wyszczególnionych w przedmiarze robót i kosztorysie ofertowym, rozbieżności te nie mogły być przewidziane na etapie opracowania dokumentacji;
 - e) poprzez jego wydłużenie o uzgodniony przez strony okres, w wyniku wystąpienia przyczyn technicznych (np. kolizje z nie zinwentaryzowanym uzbrojeniem podziemnym lub innymi obiektami bądź niewypałami/niewybuchami, konieczność wykonania wykopalisk archeologicznych, kolizje z planowanymi lub równolegle prowadzonymi przez inne podmioty robotami);
 - f) poprzez jego wydłużenie o uzgodniony przez strony okres z powodu rozbieżności pomiędzy dokumentacją projektową a stanem faktycznym skutkującym koniecznością wprowadzenia zmian w dokumentacji projektowej i / lub wykonaniem dodatkowych robót budowlanych, które nie mogły być przewidziane w projekcie lub zaniechaniem wykonania części robót budowlanych;
 - g) innych przyczyn zewnętrznych niezależnych od Zamawiającego oraz Wykonawcy skutkujące brakiem możliwości prowadzenia robót lub wykonywania innych czynności przewidzianych umową, które spowodowały niezawinione i niemożliwe do uniknięcia przez Wykonawcę opóźnienie/ przeszkodę w prowadzeniu robót,
 - 3) wystąpi konieczność zmiany wartości umowy w przypadku wystąpienia rozbieżności pomiędzy dokumentacją projektową a stanem faktycznym skutkującym koniecznością

wykonania dodatkowych robót budowlanych nieprzewidzianych w projekcie lub zaniechania wykonania części robót budowlanych,

- 4) wystąpi konieczność zmiany zakresu zamówienia w przypadku wystąpienia rozbieżności pomiędzy dokumentacją projektową a stanem faktycznym skutkującym koniecznością wykonania dodatkowych robót budowlanych nieprzewidzianych w projekcie lub zaniechania wykonania części robót budowlanych.

2. Zamawiający przewiduje możliwość zmiany wysokości wynagrodzenia określonego w § 3 ust. 1 umowy, jeżeli zmiany będą miały wpływ na koszty wykonania umowy przez *Wykonawcę*:
 - 1) w przypadku zmiany stawki podatku od towarów i usług;
3. W sytuacji wystąpienia okoliczności wskazanych w § 12 pkt. 1. Wykonawca jest uprawniony złożyć Zamawiającemu pisemny wniosek o zmianę umowy w zakresie płatności wynikających z faktur wystawionych po wejściu w życie przepisów zmieniających stawkę podatku od towarów i usług. Wniosek powinien zawierać wyczerpujące uzasadnienie faktyczne i wskazanie podstaw prawnych zmiany stawki podatku od towarów i usług oraz dokładne wyliczenie kwoty wynagrodzenia należnego Wykonawcy po zmianie umowy.
4. Zmiana umowy w zakresie zmiany wynagrodzenia z przyczyn określonych w §12 pkt 1, obejmować będzie wyłącznie płatności za prace, których w dniu zmiany odpowiednio stawki podatku VAT, jeszcze nie wykonano.
5. Obowiązek wykazania wpływu zmian, o których mowa w § 12 pkt 1 na zmianę wynagrodzenia, o którym mowa w § 3 pkt 1 umowy należy do Wykonawcy pod rygorem odmowy dokonania zmiany umowy przez Zamawiającego.
6. Wszystkie powyższe postanowienia stanowią katalog zmian, na które Zamawiający może wyrazić zgodę. Nie stanowią jednocześnie zobowiązania do wyrażenia takiej zgody.
7. Wszelkie zmiany warunków umownych wymagają formy pisemnej w postaci aneksu pod rygorem nieważności.

§ 13

Ewentualne spory mogące wynikać z wykonania niniejszej umowy strony poddadzą pod rozstrzygnięcie Sądu właściwego dla siedziby Zamawiającego.

§ 14

W sprawach nieuregulowanych umową mają zastosowanie odpowiednie przepisy obowiązującego prawa.

§ 15

Umowa została sporządzona w trzech jednobrzmiących egzemplarzach, z czego dwa egz. otrzymuje Zamawiający, jeden otrzymuje Wykonawca.

ZAMAWIAJĄCY

WYKONAWCA