

U M O W A Nr ../2025
Zawarta w dniu 2025 r.

pomiędzy Gminą Zwoleni z siedzibą w Zwoleniu, Plac Kochanowskiego 1, 26-700 Zwolen posiadająca NIP 8111764762, Regon 670223439, reprezentowaną przez :

Pana Grzegorza Molendowskiego – Zastępcę Burmistrza Zwolenia
przy kontrasygnacie

Pani Anny Potucha – Skarbnika Gminy,

a

....., NIP, Regon

zwanym dalej „ Wykonawcą”.

została zawarta Umowa następującej treści:

§ 1.

1. Przedmiotem umowy jest udzielenie zamówienia, których wartość bez podatku od towarów i usług jest mniejsza niż 130 000 zł.
2. „Zamawiający” zleca, a „Wykonawca” przyjmuje do realizacji zadanie pod nazwą:
„Wykonanie prac konserwatorskich i restauratorskich zegara słonecznego w parku w centrum Zwolenia”.

Zakres obejmuje wykonanie niżej wymienionych kompletnych prac konserwatorskich i restauratorskich wraz z uzgodnieniami z Mazowieckim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków. Zadanie dotyczy terenu historycznego śródmieścia Miasta Zwolenia, wpisanego do rejestru zabytków byłego województwa kieleckiego prawomocną decyzją Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Kielcach pod nr rej. 195 z dnia 07.04.1955 r. Obszar ten podlega ochronie konserwatorskiej na podstawie zapisów miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Zwolenia zatwierdzonego uchwałą Rady Miejskiej w Zwoleniu nr XIII/95/20223 r. z dnia 25.11.2003 r. (Dz. U. Woj. Maz. Nr 322, poz. 10 337 z dnia 31.12.2003 r.) ze względu na usytuowanie w strefie ochrony konserwatorskiej układu urbanistycznego. Wydana została prawomocna decyzja Mazowieckiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków (MWKZ) Nr 157/DR/25 z dnia 13 marca 2025 roku (znak sprawy: DR.5142.4.3.2025.TG) - **pozwolenia Gminie Zwolen na przeprowadzenie prac konserwatorskich przy zegarze słonecznym aut. Tadeusza Ratuszyńskiego na Pl. Kochanowskiego w Zwoleniu, na działce ewid. nr 5814– zgodnie z wnioskiem i programem prac konserwatorskich, autora Mariusza Borkowskiego, 2024 r.**

Mając powyższe na uwadze, Wykonawca ma obowiązek realizacji zadania zgodnie z ww. decyzją w szczególności do wypełnienia zaleceń MWKZ zawartych w pouczeniu.

Prace mają być wykonane kompleksowo, tj. w sposób wyczerpujący w całości zakres konserwacji, restauracji, ewentualnie remontu przedmiotowego obiektu, zgodnie ze sztuką konserwatorską i budowlaną. **Zakres zadania należy wykonać zgodnie z Zapytaniem ofertowym, Programem Prac Konserwatorskich zatwierdzonym dnia 12.03.2025 r. przez Mazowieckiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków (MWKZ) - załączonym do decyzji Nr 157/DR/25 z dnia 13.03.2025 r., (załącznik nr 8 do Zapytania ofertowego) i zgodnie z zaleceniami z dnia 9.10.2024 r. znak: DR.5183.46.12.2024.TG (załącznik nr 8 do Zapytania ofertowego).**

§ 2

1. Zamówienie będzie zrealizowane w terminie do dnia **31 lipca 2025 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 (23%)
wartość brutto zł
(słownie brutto złotych: **00/100**).
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 (lub równoważnego dokumentu), sporządzonej w oparciu o protokół odbioru końcowego przedmiotu Umowy bez wad lub usterek. Wypłata wynagrodzenia nastąpi na rachunek bankowy Wykonawcy:
..... Datą zapłaty jest dzień obciążenia rachunku Zamawiającego.
5. Wykonawca oświadcza, że jest czynnym podatnikiem VAT.
6. 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 11.03.2004 r. 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.
7. W przypadku o którym mowa w ust. 5 i 7 dotyczącym wstrzymania wynagrodzenia, Wykonawcy nie przysługują odsetki.
8. Zamawiający nie udziela żadnych zaliczek na poczet wykonanych prac.
9. Warunkiem zapłaty przez Zamawiającego wynagrodzenia za odebrane roboty konserwatorskie restauratorskie i budowlane przez Mazowieckiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.
10. Rzeczy nabyte przez Wykonawcę 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) Stosowania się do zaleceń Mazowieckiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków z dnia 9.10.2024 r. (znak: DR.5183.46.12.2024.TG) i wynikających z decyzji Nr 157/DR/25 z dnia 13.03.2025 r.
 - 3) Rozpoczęcia i zakończenia robót w terminach uzgodnionych w niniejszej umowie.
 - 4) Ochrony mienia i przestrzegania przepisów BHP, p.poż i sanitarnych we wszystkich miejscach wykonywania robót i miejscach składowania materiałów.
 - 5) Stałej współpracy z Zamawiającym w zakresie realizacji przedmiotu umowy.
 - 6) 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.
 - 7) Informowania Zamawiającego o przebiegu robót i brania udziału w organizowanych przez Zamawiającego naradach koordynacyjnych, czynnościach odbiorowych, komisjach przeglądów gwarancyjnych i innych.
 - 8) Zgłaszania do sprawdzenia i odbioru robót ulegających zakryciu bądź zanikających.
 - 9) 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 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;
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 potrącone 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.

§ 7

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 90 dni od dnia podpisania niniejszej umowy,

- 2) Wykonawca przerwał z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy realizację przedmiotu Umowy i przerwa ta trwa dłużej niż 30 dni,
 - 3) Wykonawca realizuje roboty przewidziane niniejszą Umową w sposób niezgodny z Programem Prac Konserwatorskich i decyzją Mazowieckiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, wskazaniami 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.

§ 8

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 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.

§ 9

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;
 - d) wynikających z zaleceń Mazowieckiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.
- 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 Programem Prac Konserwatorskich, a stanem faktycznym skutkującym koniecznością wprowadzenia zmian w ww. programie 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 zakresu zamówienia w przypadku wystąpienia rozbieżności pomiędzy Programem Prac Konserwatorskich, a stanem faktycznym skutkującym koniecznością wykonania dodatkowych robót budowlanych nieprzewidzianych w ww. programie 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 §9 ust. 2 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 §9 ust. 2 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 §9 ust. 2 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.

§ 10

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

§ 11

W sprawach nieuregulowanych umową mają zastosowanie odpowiednie przepisy obowiązującego prawa.

§ 12

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

ZAMAWIAJĄCY

WYKONAWCA

Przygotował: Piotr Wajs