

Zarządzenie Nr 116/2024
Wójta Gminy Lesznowola
z dnia 23 maja 2024 r.

w sprawie zawarcia umowy pn.: „Remont zabytkowego Dworku w Lesznowoli z zespołem dworsko-parkowym wraz z jego przebudową i rozbudową o taras i ganek – etap I”.

Na podstawie art. 30 ust. 1 i ust. 2 pkt. 4 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2024r. poz. 609) zarządzam co następuje:

§1

W związku z koniecznością dokonania zamówienia publicznego pn.: „Remont zabytkowego Dworku w Lesznowoli z zespołem dworsko-parkowym wraz z jego przebudową i rozbudową o taras i ganek – etap I”, postanawiam zawrzeć umowę z: Leszkiem Głuszek, prowadzącym działalność gospodarczą pod nazwą: „REM-DOM” Leszek Głuszek z siedzibą: Byczki 97, 96-126 Godzianów, NIP: 836-142-79-71, REGON: 750201195.

§2

1. W budżecie Gminy Lesznowola przewidziane zostały środki finansowe na cel określony w § 1 niniejszego zarządzenia.
2. Oferta, o której mowa w § 1, jest ofertą najkorzystniejszą w rozumieniu przepisów ustawy Prawo zamówień publicznych.

§3

1. Z wybranym Wykonawcą zostanie zawarta w dniu 23 maja 2024r. umowa Nr RZP.272.21.2024.
2. Projekt umowy stanowi załącznik do niniejszego zarządzenia.

§4

Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Z up. Wójta
Anna Pogorzelska
Zastępca Wójta

Główny Specjalista
d/s zamówień publicznych

mgr Aneta Książek

Kierownik
Biura Zamówień Publicznych

Tomasz Dziubak-Wysokiński

RADCA PRAWNY

Marek Przek

*Wzór umowy do
Zarządzenia Nr/2024
Wójta Gminy Lesznowola
z dnia 23 maja 2024r.*

Umowa Nr RZP.272. 21. 2024

W dniu 23 maja 2024r. w Lesznowoli pomiędzy: Gminą Lesznowola, 05-506 Lesznowola, ul. Gminna 60, reprezentowaną przez:

Z-cę Wójta - Annę Pogorzelską
zwaną dalej „Zamawiającym”

a

Leszkiem Głuszek, prowadzącym działalność gospodarczą pod nazwą: „REM-DOM” Leszek Głuszek z siedzibą: Byczki 97, 96-126 Godzianów, NIP: 836-142-79-71, REGON: 750201195

zwanym dalej „Wykonawcą”

w wyniku postępowania o udzielenie zamówienia publicznego przeprowadzonego w trybie podstawowym na podstawie art. 275 pkt 1 ustawy z dnia 11 września 2019 r. Prawo zamówień publicznych (t.j. Dz. U. z 2023r. poz. 1605 ze zm.), została zawarta umowa o następującej treści:

§ 1

1. Zamawiający powierza, a Wykonawca przyjmuje do wykonania zadanie pn.: „**Remont zabytkowego Dworku w Lesznowoli z zespołem dworsko-parkowym wraz z jego przebudową i rozbudową o taras i ganek – etap I**”.

2. Opis przedmiotu zamówienia o którym mowa w ust. 1, został sporządzony z uwzględnieniem wymagań w zakresie dostępności dla osób niepełnosprawnych oraz projektowania z przeznaczeniem dla wszystkich użytkowników (zgodnie z art. 100 ust. 1 ustawy z dnia 11 września 2019 r. Prawo zamówień publicznych (t.j. Dz. U. z 2023r. poz. 1605 ze zm.)

3. Zakres prac objętych umową szczegółowo określają;

1) projekty techniczne, rysunki z zakresami prac,

2) przedmiar robót,

3) Specyfikacja Techniczna Wykonania i Odbioru Robót Budowlanych,

4) tabela elementów scalonych,

5) harmonogram rzeczowo – finansowo – terminowy,

6) decyzja Mazowieckiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Warszawie, nr 663/2017 z dnia 25.05.2017r. oraz decyzja Mazowieckiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Warszawie z dnia 16.11.2022r., dot. zmiany terminu ważności decyzji nr 663/2017,

7) decyzja Mazowieckiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Warszawie, nr 679/2017 z dnia 30.05.2017r. oraz decyzja Mazowieckiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Warszawie z dnia 22.06.2022r., dot. zmiany terminu ważności decyzji nr 679/2017,

stanowiące załączniki nr 1 - 7 do niniejszej umowy, będące jej integralną częścią.

§ 2

Zamawiający wprowadzi Wykonawcę na budowę w terminie **7 dni** od daty zawarcia umowy.

§ 3

1. Wykonawca ma obowiązek wykonać roboty oraz usunąć wszelkie wady z należytą starannością z uwzględnieniem zabytkowego charakteru obiektu oraz decyzji

Mazowieckiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Warszawie, o których mowa w § 1 ust. 3 pkt. 6 i pkt 7.

2. Wykonawca odpowiada za właściwe wykonanie robót, zapewnienie warunków bezpieczeństwa, zabezpieczenie placu budowy, sporządzonej przez siebie dokumentację techniczną powykonawczą oraz za metody organizacyjno - techniczne stosowane przy realizacji robót.
3. Wykonawca realizować będzie przedmiot umowy zgodnie ze sporządzoną przez Wykonawcę tabelą elementów scalonych, stanowiącą załącznik nr 4 do umowy oraz sporządzonym przez Wykonawcę i zatwierdzonym przez Zamawiającego harmonogramem rzeczowo-finansowo-terminowym.
4. Wykonawca przed przystąpieniem do prac przedłoży Zamawiającemu projekt wewnątrz z uwzględnieniem kolorystyki poprzedzony próbami kolorystycznymi, wnioski materiałowe w tym w szczególności dotyczące stolarki okiennej i drzwiowej (zewnątrznej i wewnętrznej) dachu, obróbek blacharskich, materiałów wykończeniowych ganku i tarasu oraz materiałów proponowanych do wykończenia podłóg w celu przedstawienia ich do zatwierdzenia Mazowieckiemu Wojewódzkiemu Konserwatorowi Zabytków.

§ 4

1. Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność za sprawdzenie dokumentacji projektowej otrzymanej od Zamawiającego. W przypadku stwierdzenia błędów Wykonawca zgłasza je na piśmie Zamawiającemu.
2. Za wykonanie robót zgodnie z umową i oddanie ich Zamawiającemu w terminie umownym odpowiada Wykonawca.
3. Wykonawca odpowiada za straty i uszkodzenia w wykonywanych robotach, w materiałach budowlanych oraz urządzeniach związanych z prowadzoną inwestycją.
4. Wykonawca ponosi odpowiedzialność za szkody i straty w robotach spowodowane przez niego przy wypełnianiu swoich zobowiązań umownych. Wykonawca ponosi odpowiedzialność również za szkody i straty w robotach spowodowane przez niego przy usuwaniu wad w okresie gwarancji.

§ 5

1. Wykonawca zobowiązany jest w ramach realizacji przedmiotu niniejszej umowy do:
 - a) wykonania robót objętych umową zgodnie z zasadami sztuki budowlanej i przepisami technicznymi w budownictwie z uwzględnieniem zabytkowego charakteru obiektu,
 - b) zapewnienia nadzoru specjalistycznego dla robót wymagających takiego nadzoru,
 - c) prowadzenia robót w sposób nie powodujący szkód, w tym zagrożenia bezpieczeństwa,
 - d) prowadzenia dokumentacji robót i przygotowania oraz przekazania dokumentacji powykonawczej, w tym inwentaryzacji geodezyjnej oraz dokumentacji prac sporządzonej zgodnie z wytycznymi Mazowieckiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Warszawie (o ile takowa będzie wymagana),
 - e) uzyskaniu przez Wykonawcę pozwolenia na użytkowanie,
 - f) przekazania Zamawiającemu niezbędnych danych i dokumentów koniecznych do przekazania do eksploatacji przedmiotu umowy,
 - g) usuwania na własny koszt odpadów powstałych w związku z prowadzonymi robotami zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami.
2. Wykonawca zapewni kompetentne kierownictwo, siłę roboczą, materiały, sprzęt i inne urządzenia oraz wszelkie przedmioty niezbędne do wykonania robót oraz usunięcia wad.
3. Po zakończeniu robót Wykonawca zobowiązany jest uporządkować teren robót i przekazać go w terminie ustalonym dla odbioru robót.
4. Wykonawca oświadcza, iż przy realizacji umowy tj. w zakresie prac budowlanych w tym w szczególności: **roboty rozbiórkowe, roboty ziemne, budowlane, konstrukcyjne, wykończeniowe, instalacyjne**, będą zatrudnione osoby na podstawie umowy o pracę w rozumieniu Kodeksu pracy, w pełnym wymiarze czasu pracy.

5. Wykonawca zobowiązany jest do złożenia w dniu zawarcia umowy wykazu osób skierowanych do realizacji umowy (z podaniem ich funkcji) wraz z oświadczeniem, że są one zatrudnione na podstawie umowy o pracę, w pełnym wymiarze czasu pracy. Do wykazu, o którym mowa w zdaniu poprzedzającym, Wykonawca zobowiązany jest załączyć dokumenty potwierdzające opłacanie przez Wykonawcę składek na ubezpieczenie społeczne i zdrowotne do Zakładu Ubezpieczeń Społecznych z tytułu zatrudnienia wskazanych pracowników na podstawie umowy o pracę, za ostatni okres rozliczeniowy. Dokumenty należy zanonimizować w sposób zapewniający ochronę danych osobowych pracowników, w szczególności ich adresów, numerów PESEL, dat urodzenia, numeru rachunku bankowego, wysokości składek - z wyłączeniem imienia i nazwiska pracownika.
6. W przypadku zmiany osób wykonujących czynności określone w ust. 4, Wykonawca zobowiązany jest do niezwłocznego przekazania Zamawiającemu aktualnego wykazu wraz z dokumentami potwierdzającymi opłacanie składek na ubezpieczenie społeczne i zdrowotne ZUS zgodnie z ust. 5.

§ 6

1. Termin realizacji umowy: do dnia **24 grudnia 2025r.** tj. 580 dni od daty zawarcia umowy.
2. W terminie, o którym mowa w ust. 1 Wykonawca zobowiązany jest wykonać roboty budowlane objęte umową, uzyskać pozwolenie na użytkowanie od Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego w Piasecznie oraz przekazać Zamawiającemu kompletną dokumentację powykonawczą, w tym inwentaryzację geodezyjną.
3. Wykonanie części robót zostanie potwierdzone protokołem częściowym, a wykonanie całości robót zostanie potwierdzone protokołem odbioru końcowego robót wykonanych prac, podpisanym przez upoważnionych przedstawicieli stron.

§ 7

1. Wszystkie materiały wykorzystane do realizacji umowy powinny odpowiadać wymogom określonym w ustawie z dnia 16 kwietnia 2004 r. o wyrobach budowlanych i powinny być poddawane bieżącym badaniom w miejscu wyprodukowania lub na placu budowy. Wykonawca zapewni urządzenia, instrumenty, robociznę i materiały potrzebne do wykonania próbek i zbadania jakości, wagi i ilości użytych materiałów oraz dostarczy wymagane próbki materiałów.
2. Wszystkie próbki Wykonawca dostarczy na własny koszt.
3. Koszty przeprowadzenia badań będzie ponosić Wykonawca, jeśli są one wymagane w dokumentacji projektowej.
4. Przed przystąpieniem do wbudowania materiałów budowlanych Wykonawca na własny koszt przedstawi dowody jakości oraz pochodzenia tych materiałów do akceptacji przez nadzór inwestorski oraz Mazowieckiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków (zakresie wynikającym z decyzji o których mowa w § 1 ust. 3 pkt. 6 i pkt. 7. Wymienione dokumenty Wykonawca dołączy do protokołu odbioru końcowego robót. Zamawiający zastrzega sobie prawo nie przyjęcia protokołu odbioru końcowego robót w przypadku braku dokumentów, o których mowa powyżej.
5. Inspektor nadzoru może zażądać wykonania badań dodatkowych. Wykonawca będzie ponosić koszty badań, jeśli wykażą one, że jakość materiałów i robót nie jest zgodna z dokumentacją.

§ 8

1. Inspektor nadzoru jest obowiązany sprawdzić wykonanie robót i o wykrytych wadach powiadomić niezwłocznie Wykonawcę.
2. Sprawdzenie jakości robót przez inspektora nadzoru nie ogranicza uprawnień komisji odbioru powołanej przez Zamawiającego do ustalenia wad przedmiotu odbioru. W odbiorze wykonanych prac uczestniczyć będzie przedstawiciel Mazowieckiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

3. Zgłoszone wady powinny być niezwłocznie usunięte przez Wykonawcę nie później niż w ciągu 14 dni od uzyskania powiadomienia o ich wykryciu przez inspektora nadzoru lub komisję odbioru.
4. Wady wykryte we własnym zakresie przez Wykonawcę powinny być usunięte niezwłocznie.
5. Inspektor nadzoru poświadcza usunięcie wad.

§ 9

1. Wykonawca, podwykonawca lub dalszy podwykonawca umowy zamierzający zawrzeć umowę o podwykonawstwo jest zobowiązany do przedłożenia Zamawiającemu projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, o których mowa w § 1 (lub ich część), a także projektu jej zmiany oraz kopii zawartej umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane o których mowa w § 1 (lub ich część) i jej zmian w terminie 7 dni od daty jej zawarcia.
2. Podwykonawca lub dalszy podwykonawca umowy zamierzający zawrzeć umowę o podwykonawstwo jest obowiązany do dołączenia zgody Wykonawcy na zawarcie umowy o podwykonawstwo o treści zgodnej z projektem umowy.
3. Do zawarcia przez Wykonawcę, podwykonawcę lub dalszego podwykonawcę umowy o roboty budowlane z podwykonawcą jest wymagana zgoda Zamawiającego. Jeżeli Zamawiający, w terminie 14 dni od przedstawienia mu przez Wykonawcę, podwykonawcę lub dalszego podwykonawcę umowy z podwykonawcą lub jej projektu, wraz z częścią dotyczącą wykonania robót określonych w umowie nie zgłosi na piśmie sprzeciwu lub zastrzeżeń, uważa się, że wyraził zgodę na zawarcie umowy.
4. Wykonawca, podwykonawca lub dalszy podwykonawca umowy jest zobowiązany do przedłożenia Zamawiającemu poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii zawartej umowy o podwykonawstwo w terminie 7 dni od daty jej zawarcia.
5. Wykonawca, podwykonawca lub dalszy podwykonawca umowy zobowiązany jest do przyjęcia terminu zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy w umowie o podwykonawstwo nie dłuższego niż 30 dni od dnia doręczania Wykonawcy, podwykonawcy lub dalszemu Wykonawcy faktury lub rachunku potwierdzających wykonanie zleconej podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy robót budowlanych, o których mowa w § 1 (lub ich części).
6. Wykonawca, podwykonawca lub dalszy podwykonawca zamówienia na roboty budowlane 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:
 - a) o wartości mniejszej niż 0,5% wartości umowy brutto wskazanej w §11 ust. 1.
 - b) umów o podwykonawstwo, których przedmiotem jest dostawa energii oraz wody.Wyłączenia, o których mowa powyżej nie dotyczą umów o podwykonawstwo o wartości większej niż 50 000,00 zł. brutto.
7. W przypadku, o którym mowa w ust. 6, jeżeli termin zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy jest dłuższy niż określony w ust. 8 pkt 5), Zamawiający informuje o tym Wykonawcę i wzywa go w formie pisemnej do doprowadzenia do zmiany tej umowy w terminie nie dłuższym niż 3 dni od otrzymania informacji pod rygorem wystąpienia o zapłatę kary umownej.
8. Każdy projekt umowy i umowa o podwykonawstwo musi zawierać w szczególności postanowienia dotyczące:
 - 1) nazwy podwykonawcy,
 - 2) zakresu robót przewidzianego do wykonania,
 - 3) terminów realizacji, przy czym zastrzega się, że termin ten nie może wykraczać poza termin realizacji określony w §6 ust. 1 niniejszej umowy,

- 4) wynagrodzenia, przy czym zastrzega się, iż wynagrodzenie musi odpowiadać zakresowi robót przewidzianego dla podwykonawcy i nie może skutkować zwiększeniem wynagrodzenia określonego w §11 ust. 1,
 - 5) terminu zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy, przy czym zastrzega się, że termin ten nie może być dłuższy niż 30 dni od dnia doręczenia Wykonawcy, podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy faktury lub rachunku, potwierdzających wykonanie zleconej podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy dostawy, usługi lub roboty budowlanej,
 - 6) rozwiązania umowy z podwykonawcą w przypadku rozwiązania niniejszej umowy z Wykonawcą.
9. Zasady zawierania umów o podwykonawstwo z dalszymi podwykonawcami:
- a) przedmiot umowy powierzony do wykonania dalszemu podwykonawcy musi być tożsamy z zakresem prac zawartym w umowie,
 - b) przedmiot umowy do wykonania dalszemu podwykonawcy musi być zrealizowany zgodnie ze sztuką budowlaną i obowiązującymi normami technicznymi z materiałów dopuszczonych do obrotu i stosowania w budownictwie oraz posiadających wymagane odrębnymi przepisami certyfikaty i atesty,
 - c) wysokość wynagrodzenia dla dalszego podwykonawcy za wykonanie przedmiotu umowy nie może skutkować zwiększeniem wynagrodzenia Wykonawcy określonym w § 11 ust. 1.
10. Umowa o podwykonawstwo lub dalsze podwykonawstwo musi nakładać na podwykonawcę obowiązek zatrudnienia na podstawie umowy o pracę w rozumieniu kodeksu pracy osób wykonujących czynności (w zakresie realizacji umowy) wskazane w § 5 ust. 4.

§ 10

1. Wykonawca zobowiązany jest posiadać polisę ubezpieczeniową ważną w całym okresie obowiązywania niniejszej umowy.
2. Ubezpieczeniu podlegają w szczególności: mienie ruchome związane z prowadzeniem usług, odpowiedzialność cywilna za szkody oraz następstwa nieszczęśliwych wypadków dotyczące pracowników oraz osób trzecich powstałe w związku z prowadzonymi usługami, w tym także ruchem pojazdów mechanicznych.
3. Koszty ubezpieczenia ponosi Wykonawca.
4. Wykonawca jest zobowiązany do przedstawienia na każde żądanie Zamawiającego polisy ubezpieczeniowej oraz dowodów opłacenia składek.

§ 11

1. Strony ustalają, że obowiązującą formą wynagrodzenia zgodnie ze specyfikacją warunków zamówienia oraz ofertą Wykonawcy jest **wynagrodzenie ryczałtowe:**
- cena brutto: 4 370 000,00zł.
(słownie złotych: cztery miliony trzysta siedemdziesiąt tysięcy złotych zero groszy),
2. Wynagrodzenie Wykonawcy płatne w następujący sposób:
 - a) Łączna kwota wynagrodzenia brutto wypłacona Wykonawcy na podstawie faktur częściowych nie może przekroczyć 90%, kwoty o której mowa w ust. 1, przy czym łączna kwota wynagrodzenia brutto wypłacona Wykonawcy **w roku 2024** na podstawie faktur częściowych nie może przekroczyć kwoty **brutto 2 000 000,00 zł**, płatnych w terminach 14 dni od daty doręczenia Zamawiającemu faktur oraz protokołów częściowego wykonania prac, przelewem na konto Wykonawcy podane w fakturze, z zastrzeżeniem ust. 3-5.
Płatności będą dokonywane w ratach proporcjonalnych do zaawansowania robót, na podstawie faktur wystawianych nie częściej niż raz w miesiącu, jednakże pierwsza faktura może być wystawiona w miesiącu którym zaawansowanie robót przekroczy wartość 200 000,00 zł brutto.

- b) Pozostałe 10% wynagrodzenia brutto o którym mowa w ust. 1, może zostać wypłacone na podstawie faktury końcowej wystawionej przez Wykonawcę po podpisaniu protokołu odbioru końcowego robót z udziałem przedstawiciela Mazowieckiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, uzyskaniu przez Wykonawcę pozwolenia na użytkowanie a także przekazaniu Zamawiającemu kompletnej dokumentacji powykonawczej wraz z inwentaryzacją geodezyjną, w terminie 14 dni od daty doręczenia Zamawiającemu faktury, przelewem na konto Wykonawcy podane w fakturze, z zastrzeżeniem ust. 3-5.
3. W przypadku wykonywania części robót będących przedmiotem umowy przez podwykonawców, Wykonawca składając fakturę, która opiewa na zakres robót wykonywany również przez podwykonawcę, dokona stosownego podziału należności pomiędzy Wykonawcę i podwykonawcę. Warunkiem zapłaty przez Zamawiającego wynagrodzenia za odebrane roboty budowlane jest przedstawienie przez Wykonawcę dowodów zapłaty wymagalnego wynagrodzenia podwykonawcom, biorącym udział w realizacji odebranych robót budowlanych.
 4. W przypadku nieprzedstawienia przez Wykonawcę wszystkich dowodów zapłaty, o których mowa w ust. 3, Zamawiający wstrzymuje zapłatę wynagrodzenia Wykonawcy za odebrane roboty budowlane w części równej sumie kwot wynikających z nieprzedstawionych dowodów zapłaty. W przypadku, o którym mowa w zdaniu poprzedzającym Zamawiający jest zwolniony z obowiązku zapłaty odsetek z tytułu nieterminowej zapłaty faktur w części dotyczącej zatrzymanych kwot. Ewentualne odsetki wynikające z nieterminowej płatności w stosunku do podwykonawców obciążają Wykonawcę.
 5. Postanowienia ust. 3 i 4 mają odpowiednie zastosowanie do zapłaty wynagrodzenia za roboty budowlane, w których realizacji uczestniczył dalszy podwykonawca na podstawie umowy zaakceptowanej przez Zamawiającego oraz do zapłaty wynagrodzenia za dostawy lub usługi wykonywane po przedłożeniu Zamawiającemu poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii umowy, której przedmiotem są takie dostawy lub usługi.
 6. Wykonawca wystawi faktury na Gminę Lesznowola.
 7. Za datę realizacji płatności uważa się datę złożenia przez Zamawiającego polecenia przelewu należności na konto bankowe Wykonawcy.
 8. Wynagrodzenie uwzględnia w szczególności: koszty urządzenia terenu budowy, koszty obsługi geodezyjnej, koszty obsługi geologicznej, koszty nadzorów specjalistycznych, koszty ubezpieczenia, koszty kontroli jakości, koszty zużycia wody i energii, koszty opracowania dokumentacji powykonawczej.

§ 12

1. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu kary umowne:
 - a) w wysokości 0,2% wynagrodzenia brutto, o którym mowa w § 11 ust. 1 za każdy rozpoczęty dzień zwłoki w zakończeniu przedmiotu umowy w stosunku do terminu realizacji, określonego w § 6 ust. 1,
 - b) w wysokości 10% wynagrodzenia brutto, o którym mowa w § 11 ust. 1 za odstąpienie od umowy przez Wykonawcę lub Zamawiającego, z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy,
 - c) w wysokości 0,2% wynagrodzenia brutto o którym mowa w § 11 ust. 1 z tytułu nieterminowego usuwania wad stwierdzonych w okresie gwarancji za wady, liczone za każdy rozpoczęty dzień zwłoki w stosunku do ustalonych terminów na ich usunięcie,
 - d) za brak zapłaty lub nieterminową zapłatę wynagrodzenia należnego podwykonawcom, w przypadku bezpośredniej zapłaty w wysokości 0,2% wynagrodzenia brutto należnego podwykonawcy, za każdy rozpoczęty dzień zwłoki liczonej od dnia następnego po terminie płatności,

- e) za nieprzedłożenie do zaakceptowania projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, o których mowa w § 1 (lub ich część) lub projektu jej zmiany - w wysokości 2 000,00 zł (słownie: dwa tysiące złotych 00/100),
 - f) za nieprzedłożenie poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii umowy o podwykonawstwo lub jej zmiany - w wysokości 2 000,00 zł (słownie: dwa tysiące złotych 00/100),
 - g) za brak zmiany umowy o podwykonawstwo w zakresie terminu zapłaty w przypadku, o którym mowa w § 9 ust. 7 - w wysokości 2 000,00 zł (słownie: dwa tysiące złotych 00/100),
 - h) za nieprzedłożenie Zamawiającemu dokumentów, o których mowa w § 5 ust. 5 oraz brak zatrudnienia osób, o których mowa w § 5 ust. 4 przez Wykonawcę lub Podwykonawcę - w wysokości 1 000,00 zł (słownie: jeden złotych 00/100), za każdy stwierdzony przypadek.
2. Jeżeli przed zakończeniem całości robót objętych umową jakakolwiek ich część zostanie uznana przez Zamawiającego za zakończoną zgodnie z warunkami umowy oraz przyjęta przez Zamawiającego kara za niedotrzymanie terminu będzie liczona od wartości robót zmniejszonej o wartość części robót zakończonych i przyjętych przez Zamawiającego.
 3. W przypadku niezapłacenia kar umownych w ciągu 14 dni od daty otrzymania wezwania do zapłaty, Zamawiający ma prawo ich potrącenia z bieżących płatności należnych Wykonawcy.
 4. Zapłacenie lub potrącenie kary za niedotrzymanie terminu nie zwalnia Wykonawcy z obowiązku wykonania przedmiotu umowy w pełnym zakresie.
 5. Łączna wysokość kar umownych nie może przekroczyć 20% wynagrodzenia brutto, o którym mowa w § 11 ust. 1.
 6. Postanowienia dotyczące kar umownych nie wyłączają prawa Zamawiającego do dochodzenia odszkodowania uzupełniającego na zasadach ogólnych Kodeksu cywilnego, jeżeli wartość szkody przekroczy wysokość kwot wynikających z naliczonych kar umownych.

§ 13

1. Wykonawca udziela Zamawiającemu pisemnej gwarancji na wykonane roboty i użyte do ich realizacji materiały.
2. Wykonawca ponosi odpowiedzialność z tytułu gwarancji za wady fizyczne zmniejszające wartość techniczną, użytkową i estetyczną wykonanych robót.
3. Wykonawca zobowiązany jest do usuwania wad w terminie 7 dni od powiadomienia o wadzie, chyba że Zamawiający wyznaczy inny, dłuższy termin.
4. **Długość okresu gwarancji dla przedmiotu umowy ustala się na: 72 miesiące licząc od daty odbioru końcowego robót.**
5. Ustala się długość okresu rękojmi równą okresowi gwarancji zaproponowaną przez Wykonawcę w ofercie.

§ 14

1. Zamawiający może odstąpić od umowy, jeżeli:
 - a) Wykonawca nie podjął się realizacji robót, w ciągu 5 dni od daty pisemnego wezwania go przez Zamawiającego do rozpoczęcia robót,
 - b) Wykonawca pomimo uprzednich pisemnych zastrzeżeń inspektora nadzoru uporczywie nie wykonuje robót zgodnie z warunkami umownymi, warunkami technicznymi realizacji robót lub w rażący sposób zaniedbuje zobowiązania umowne,
 - c) Wykonawca zaniechał realizacji umowy, a w szczególności przerwał realizację robót przez okres dłuższy niż 7 dni.
 - d) zwłoka Wykonawcy w realizacji przedmiotu umowy wynosi co najmniej 10 dni w stosunku do terminu realizacji określonego w § 6 ust. 1.
2. Zamawiający może odstąpić od umowy z przyczyn wskazanych w ust. 1 nie później niż w terminie 30 dni od ujawnienia którejkolwiek z nich.

3. Jeżeli umowa zostanie rozwiązana, Wykonawca powinien natychmiast wstrzymać roboty, dokonać komisyjnie z udziałem Zamawiającego inwentaryzacji robót wykonanych, zabezpieczyć teren robót oraz opuścić teren robót w terminie podanym przez Zamawiającego.

§ 15

1. Należyte wykonanie niniejszej umowy przez Wykonawcę podlega zabezpieczeniu, które służy pokryciu roszczeń Zamawiającego z tytułu niewykonania lub nienależytego wykonania umowy.
2. Wysokość zabezpieczenia, o którym mowa w ust. 1 wynosi: 5% całkowitej ceny brutto, tj. **218 500,00zł** (słownie: dwieście osiemnaście tysięcy pięćset złotych zero groszy).
3. Zabezpieczenie należytego wykonania umowy zostało wniesione przez Wykonawcę w formie: gwarancji ubezpieczeniowej.
4. Zamawiający zwróci 70% zabezpieczenia w terminie 30 dni od dnia wykonania przedmiotu umowy i uznania go przez Zamawiającego za należyte wykonane, pozostałą 30% zabezpieczenia zwróci nie później niż w 15 dniu po upływie okresu rękojmi za wady lub gwarancji.

§ 16

1. W związku z brzmieniem art. 455 ust. 1 pkt 1 ustawy Prawo zamówień publicznych, Zamawiający przewiduje możliwość zmiany niniejszej umowy w stosunku do treści oferty, na podstawie której dokonano wyboru Wykonawcy w przypadku:
 - 1) wystąpienia warunków atmosferycznych uniemożliwiających prawidłowe wykonanie robót, które odbiegają w sposób znaczący od normy wieloletniej tj. gdy wystąpią intensywne lub długotrwałe opady przekraczające normy wieloletnie, silne lub długotrwałe mrozy, których skala przekracza normy wieloletnie;
 - 2) wystąpienia odmiennych niż w przyjętej dokumentacji projektowej warunków terenowych, w szczególności: natrafienia na przeszkody podziemne tj.: niezainwentaryzowane urządzenia, instalacji, obiekty infrastrukturalne, odpady niebezpieczne, niewybuchy i niewypały, znaleziska polegające nadzorowi archeologicznemu, których zbadanie wymaga wstrzymania prac decyzją konserwatora zabytków;
 - 3) wystąpienia odmiennych niż przyjęte w dokumentacji projektowej wyjątkowo trudnych warunków geologicznych i wodnych,
 - 4) gdy wystąpi konieczność wykonania robót zamiennych lub innych robót niezbędnych do wykonania przedmiotu umowy ze względu na zasady wiedzy technicznej lub na polecenie Mazowieckiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków,
 - 5) gdy wystąpi konieczność udzielenia zamówień podobnych, które wstrzymują lub opóźniają realizację przedmiotu umowy,
 - 6) zmiany terminu wykonania robót jeśli opóźnienie przy realizacji zadania nastąpi wskutek wstrzymania robót przez konserwatora zabytków
 - 7) gdy wystąpi konieczność wykonania projektu zamiennego na skutek zmiany przepisów prawa lub zaleceń konserwatora zabytków
 - 8) opóźnienia powstałe na skutek prowadzenia innych inwestycji lub robót budowlanych przez Zamawiającego lub innych zamawiających, które to inwestycje lub roboty kolidują z wykonaniem robót objętych umową, co uniemożliwia Wykonawcy terminowe wykonanie umowy,
 - 9) odmowa wydania przez organy administracji lub inne podmioty wymaganych decyzji, zezwoleń, uzgodnień z przyczyn niezawinionych przez Wykonawcę,
 - 10) dłuższy niż 14 dniowy czas oczekiwania na wymagane uzgodnienia z Mazowieckim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków,
 - 11) w innej niż wymienione sytuacji, na które nie miał wpływu Wykonawca lub Zamawiający oraz których nie przewidziano w chwili zawarcia umowy, uniemożliwiających wykonanie zadania w terminie określonym w umowie.
2. Zamawiający dopuszcza zmianę wynagrodzenia Wykonawcy w przypadku zmiany:

- a) stawki podatku od towarów i usług;
 - b) wysokości minimalnego wynagrodzenia za pracę albo wysokości minimalnej stawki godzinowej, ustalonych na podstawie przepisów ustawy z dnia 10 października 2002 r. o minimalnym wynagrodzeniu za pracę;
 - c) zasad podlegania ubezpieczeniom społecznym lub ubezpieczeniu zdrowotnemu lub wysokości stawki składki na ubezpieczenia społeczne lub zdrowotne;
 - d) zasad gromadzenia i wysokości wpłat do pracowniczych planów kapitałowych, o których mowa w ustawie z dnia 4 października 2018 r. o pracowniczych planach kapitałowych;
- jeżeli zmiany te będą miały wpływ na koszty wykonania Umowy przez Wykonawcę.

Każda ze Stron Umowy, w terminie 30 dni kalendarzowych od dnia wejścia w życie przepisów dokonujących tych zmian, może zwrócić się do drugiej Strony o przeprowadzenie negocjacji w sprawie odpowiedniej zmiany wysokości wynagrodzenia począwszy od pierwszego dnia obowiązywania zmiany przepisów.

3. W przypadkach, o których mowa w ust. 2, Strony wprowadzą zmianę wysokości wynagrodzenia Wykonawcy odpowiednią do kwoty, o jaką, wskutek zmian o których mowa w ust. 2, zmianie ulegnie koszt wykonania umowy. W celu wykazania wpływu powyżej wskazanych zmian na koszty wykonania umowy, Wykonawca przedstawi Zamawiającemu szczegółową kalkulację kosztów według stanu sprzed danej zmiany oraz szczegółową kalkulację kosztów według stanu po wprowadzeniu zmiany oraz wskaże kwotę, o jaką wynagrodzenie powinno ulec zmianie. Zamawiający, w terminie 14 dni, ustosunkuje się do przedstawionych kalkulacji, w szczególności poprzez zaakceptowanie wskazanej przez Wykonawcę kwoty lub poprzez zgłoszenie zastrzeżeń i żądanie wyjaśnień co do poszczególnych elementów kalkulacji.

4. Zasady wprowadzania zmian wysokości wynagrodzenia należnego wykonawcy, w przypadku zmiany cen materiałów lub kosztów związanych z realizacją zamówienia:

a) Zmiany wynagrodzenia dokonuje się na podstawie wniosku złożonego przez jedną ze Stron nie wcześniej niż po upływie 6 miesięcy od dnia zawarcia umowy.

b) Zmiana wynagrodzenia przysługuje w przypadku gdy z komunikatów prezesa GUS ogłaszanych po zawarciu umowy i dotyczących czterech następujących po sobie kwartałów wynika, że suma ogłaszanych wartości zmian ceny produkcji budowlano-montażowej materiałów niezbędnych do realizacji zamówienia stanowi wartość większą niż 10 % lub mniejszą niż +/-10% a Wykonawca udokumentuje zakup materiałów niezbędnych do realizacji zamówienia po ogłoszeniu przez prezesa GUS w czterech następujących po sobie kwartałach komunikatów o wartości zmian cen.

c) Wniosek o zmianę może dotyczyć wyłącznie wynagrodzenia za zakres Przedmiotu umowy nie odebrany przez Zamawiającego przed dniem złożenia wniosku tj. elementy nie ujęte w protokołach odbiorowych podpisanych do dnia złożenia wniosku.

d) Wartość zmiany (WZ) określa się na podstawie wzoru: $WZ = W \times F\%$, przy czym:

W - wynagrodzenie netto za zakres Przedmiotu umowy, o którym mowa w ust. c,

F – średnia arytmetyczna czterech następujących po sobie wartości zmiany cen produkcji budowlano-montażowej niezbędnej do realizacji zamówienia wynikających z komunikatów prezesa GUS, o których mowa w ust. b

e) Obliczoną w sposób określony w ust. d wartość należy dodać proporcjonalnie do wartości elementów z zakresu robót, o których mowa w ust. c.

f) Wartość zmiany należy powiększyć o należny podatek VAT.

g) Zmianę umowy dotyczącą zmiany wynagrodzenia, po zaakceptowaniu wniosku przez obie Strony wprowadza się aneksem do umowy do którego załącznikiem będzie zastawienie elementów, których dotyczy zmiana wynagrodzenia.

§ 17

Przelew wierzytelności wynikających z niniejszej umowy wymaga zgody Zamawiającego wyrażonej w formie pisemnej pod rygorem nieważności z wyłączeniem formy elektronicznej.

§ 18

Wszelkie zmiany niniejszej umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności z wyłączeniem formy elektronicznej.

§ 19

W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie przepisy ustawy - Prawo zamówień publicznych, kodeksu cywilnego, a ewentualne spory będzie rozstrzygał sąd cywilny właściwy miejscowo dla Zamawiającego.

§ 20

Umowę sporządzono w trzech jednobrzmiących egzemplarzach, w tym dwa egzemplarze dla Zamawiającego i jeden egzemplarz dla Wykonawcy.

Załączniki do umowy:

- 1) Projekty techniczne, rysunki z zakresami prac, decyzje Mazowieckiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków,
- 2) Przedmiar robót,
- 3) Specyfikacja Techniczna Wykonania i Odbioru Robót Budowlanych,
- 4) Tabela elementów scalonych,
- 5) Harmonogram rzeczowo – finansowo – terminowy,
- 6) Decyzja Mazowieckiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Warszawie, nr 663/2017 z dnia 25.05.2017r. oraz decyzja Mazowieckiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Warszawie z dnia 16.11.2022r., dot. zmiany terminu ważności decyzji nr 663/2017.
- 7) Decyzja Mazowieckiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Warszawie, nr 679/2017 z dnia 30.05.2017r. oraz decyzja Mazowieckiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Warszawie z dnia 22.06.2022r., dot. zmiany terminu ważności decyzji nr 679/2017.
- 8) Promesa dofinansowania inwestycji z rządowego programu odbudowy zabytków Nr Edycja2RPOZ/2023/188/PolskiLad

ZAMAWIAJĄCY

WYKONAWCA

Główny Specjalista
d/s zamówień publicznych
mgr Aneta Książek

RADCA PRAWNY

mgr Krzysztof Krześniak