

**UMOWA Nr .....**

zawarta w Piasecznie, w dniu ..... pomiędzy:

**Gminą Piaseczno**, ul. Kościuszki 5, 05-500 Piaseczno, NIP 123-12-10-962, REGON 015891289, zwaną dalej **Zamawiającym**, reprezentowaną przez:

.....

a

..... prowadzącym/ą działalność gospodarczą pod nazwą ..... / wpisaną do rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego prowadzonego przez ..... pod numerem KRS: ....., kapitał zakładowy: ....., z siedzibą przy ....., NIP ....., REGON ....., zwanym/ą dalej **Wykonawcą**, reprezentowanym/ą przez:

.....

Umowa zawarta z pominięciem przepisów ustawy z dnia 11 września 2019 r. Prawo Zamówień Publicznych (wartość zamówienia poniżej kwoty, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 1 tej ustawy), o następującej treści:

**§ 1**

**Przedmiot Umowy**

1. Zamawiający powierza, a Wykonawca przyjmuje do wykonania „Przedmiot Umowy”:  
**Wykonanie badań architektonicznych i konserwatorskich wraz z inwentaryzacją i analizą historyczną dla dachu i ściany szczytowej budynku Warszawska 2 a następnie demontaż dachu budynku prowadzony pod stałym nadzorem konserwatorskim zgodnie z decyzją MWKZ (WN.5142.73.2021.DM z dnia 12.08.2021r.)**. w ramach zadania inwestycyjnego pn.: „Renowacja budynków przy ul. Warszawskiej 2 oraz Placu Piłsudskiego 3 i 4 w Piasecznie (odtworzenie pierzei wschodniej Rynku)”.

szczegółowo opisany w załącznikach do Umowy, stanowiących jej integralną część m.in.:

- 1) Formularzu ofertowym
  - 2) Opisie Przedmiotu Zamówienia
  - 3) Dokumentacji projektowej wykonania zabezpieczeń: „Ocena techniczna budynków położonych na działkach nr ew. 48/4; 48/6; 48/8; 48/9; obręb 20 wraz z projektem wykonawczym w zakresie sposobu i technologii wykonania niezbędnych zabezpieczeń budynków oraz terenu w ich sąsiedztwie” wykonana przez Studio Budowlane UNITY s.c. z dnia 14.04.2020r.
2. Wykonawca zamierza powierzyć wykonanie części Przedmiotu Umowy następującym podwykonawcom:
- .....
- (ze wskazaniem części zamówienia powierzanej do wykonania danemu podwykonawcy)
3. Przedmiot Umowy może być wykonywany przez Podwykonawców po wcześniejszym udzieleniu pisemnej zgody przez Zamawiającego na warunkach określonych w § 6 niniejszej Umowy.

**§ 2**

**Wynagrodzenie i płatność**

1. Wysokość wynagrodzenia za wykonanie „Przedmiotu Umowy”, o którym mowa w § 1 ust. 1, Strony ustalają na kwotę ryczałtową brutto: ..... zł  
słownie: .....
- w tym kwota VAT (23%): .....
- słownie: .....

2. Wynagrodzenie, o którym mowa w ust. 1 ma charakter ryczałtowy i nie podlega zmianie z jakiegokolwiek tytułu za wyjątkiem określonym w § 16 ust. 2 pkt 3 i 4 tzn. obejmuje wszystkie koszty związane z realizacją robót objętych dokumentacją projektową oraz Opisem Przedmiotu Zamówienia, 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. Niedoszacowanie, pominięcie oraz brak rozpoznania zakresu Przedmiotu Umowy nie może być podstawą do żądania zmiany wynagrodzenia ryczałtowego określonego w ust. 1 niniejszego paragrafu.
3. Strony ustalają, że z zastrzeżeniem ust. 4, 5 i 6 zapłata wynagrodzenia Wykonawcy za realizację robót budowlanych i projektowych nastąpi po zakończeniu tych prac, potwierdzonym protokołem odbioru robót
4. Wykonawca ma prawo do wystawienia faktury VAT za:
  - za wykonane prace badawcze, projektowe i rozbiórkowe po zakończeniu prac i po podpisaniu przez Zamawiającego ostatecznego protokołu odbioru prac, (zakończenie etapu I, II),
5. Warunkiem zapłaty wynagrodzenia na podstawie faktur Wykonawcy jest przedłożenie przez Wykonawcę oświadczeń Podwykonawców oraz dalszych Podwykonawców z załącznikami, o których mowa w §6 ust. 8, o uregulowaniu przez Wykonawcę wszelkich należności na rzecz Podwykonawców oraz dalszych Podwykonawców, a wynikających ze zrealizowanego przez Podwykonawców oraz dalszych Podwykonawców, w danym etapie rozliczeniowym, zakresu robót. Do czasu uregulowania należności na rzecz Podwykonawców oraz dalszych Podwykonawców Zamawiający wstrzymuje wypłatę należnego wynagrodzenia za odebrane roboty w części równej sumie kwot wynikających z nieprzedstawionych dowodów zapłaty. Dodatkowo Wykonawca jest zobowiązany złożyć odpowiednie oświadczenia dotyczące podwykonawstwa: oświadczenie o braku Podwykonawców/dalszych Podwykonawców, oświadczenie o braku innych Podwykonawców, oświadczenia końcowe Podwykonawców oraz dalszych Podwykonawców podpisane odpowiednio przez każdego z Podwykonawców oraz dalszych Podwykonawców, w przypadku gdy dany Podwykonawca lub dalszy Podwykonawca zakończył w całości powierzony mu do wykonania zakres robót obejmujący Przedmiot niniejszej Umowy.
6. Wykonawca zobowiązuje się złożyć Zamawiającemu Oświadczenie Gwarancyjne Wykonawcy, o którym mowa w § 13 ust. 6, po zakończeniu robót stanowiących Przedmiot Umowy, najpóźniej wraz z fakturą końcową za wykonanie Przedmiotu Umowy.
7. Zapłata wynagrodzenia Wykonawcy nastąpi, z zastrzeżeniem ust. 4, 5 i 6, przelewem na rachunek bankowy wskazany na fakturze, w terminie 30 dni od doręczenia Zamawiającemu prawidłowo wystawionej faktury wraz z wymaganymi dokumentami, o których mowa w ust. 4, 5 i 6. W przeciwnym wypadku 30 – dniowy termin płatności zaczyna swój bieg od dnia dostarczenia poprawnej faktury i poprawnych dokumentów.
8. Za datę realizacji płatności uważa się datę obciążenia należnością rachunku Zamawiającego.
9. Płatność wynikająca z Umowy przekraczająca wartość 15 000,00 PLN brutto zgodnie z zarządzeniem Burmistrza Miasta i Gminy Piaseczno nr KB.0050.74.2019 z 04.11.2019r. zostanie dokonana za pośrednictwem mechanizmu podzielonej płatności. Jednostka Projektowa do celów rozliczeń powinna posiadać indywidualny rachunek VAT.

### **§ 3**

#### **Przekazanie terenu budowy**

W terminie 5 dni od dnia zawarcia Umowy Zamawiający przekaze Wykonawcy protokółarnie teren budowy.

### **§ 4**

#### **Terminy realizacji i podział na etapy**

Wykonawca zobowiązuje się wykonać określone w umowie prace w następujących etapach i terminach:

**1) Etap I – Część badawcza i projektowa**

- a) Wykonanie inwentaryzacji, ekspertyz oraz wszystkich niezbędnych badań uzgodnionych z MWKZ dotyczących dachu i szczytu budynku Warszawska 2 wraz z opracowaniem wyników badań i przekazanie Zamawiającemu dokumentacji uzgodnionej z Mazowieckim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków, zawierającej ostateczne wyniki badań zgodnie z Opiszem Przedmiotu Zamówienia – załącznik „A” stanowiącym załącznik nr 1 do Umowy,
- b) uzyskanie decyzji MWKZ odnośnie ściany szczytowej zgodnie z pismem MWKZ z dnia 10.05.2021r. ( pismo WN.5183.1.2.2021.DM2)
- c) W przypadku braku decyzji MWKZ dot. rozbiórki ściany szczytowej - Wykonanie projektu zamiennego zabezpieczenia ściany szczytowej budynku Warszawska 2, uzgodnienie go z MWKZ i Zamawiającym

**w terminie 3 miesięcy od dnia zawarcia umowy, tj. do dnia .....**

**2) Etap II - Część realizacyjna**

- a) Wykonanie demontażu dachu budynku pod stałym nadzorem konserwatorskim zgodnie z decyzją MWKZ (WN.5142.73.2021.DM z dnia 12.08.2021r.) i z dokumentacją projektową wykonaną przez firmę Studio Budowlane UNITY s.c. będącą załącznikiem do niniejszego zapytania oraz uzyskaną od MWKZ decyzją WN.5142.73.2021.DM.
- b) W zależności od uzyskanej decyzji MWKZ rozebranie lub zabezpieczenie ściany szczytowej na podstawie uzgodnionego z MWKZ projektu zabezpieczenia.

**w terminie: do dnia 15.12.2022r.**

**§ 5**

**Przedstawiciele Stron**

1. Inspektorem nadzoru z ramienia Zamawiającego będzie:  
w zakresie branży budowlanej:  
Małgorzata Staszżyńska tel. 22 7017 645; e-mail. malgorzata.staszynska@piaseczno.eu
2. Ze strony Wykonawcy Koordynatorem prac będzie:  
p. ...., tel. ...., e-mail. ....

**§ 6**

**Podwykonawstwo**

1. Wykonawca/podwykonawca zobowiązany jest zgłosić Zamawiającemu szczegółowy przedmiot robót które będą wykonywane przez podwykonawcę przed przystąpieniem do wykonywania tych robót. Zamawiający może w terminie 30 dni od doręczenia Zamawiającemu zgłoszenia złożyć sprzeciw wobec wykonywania tych robót przez Podwykonawcę.
2. Zgłoszenie oraz sprzeciw, o których mowa w ust. 1, wymagają zachowania formy pisemnej pod rygorem nieważności.
3. Postanowienia ust. 1–2 mają odpowiednio zastosowanie do zlecenia robót dalszemu Podwykonawcy.

**§ 7**

**Jakość i ubezpieczenie**

1. Przedmiot Umowy wykonany będzie zgodnie z zasadami wiedzy technicznej i konserwatorskiej, obowiązującymi normami technicznymi i przepisami prawa, z materiałów dopuszczonych do obrotu i stosowania w budownictwie oraz posiadających wymagane odrębnymi przepisami dokumenty dopuszczające (certyfikaty, atesty itp.).

2. Wykonawca zobowiązany jest każdorazowo przedstawić Zamawiającemu atesty i aprobaty techniczne potwierdzające jakość użytych materiałów, a po zakończeniu robót objętych Umową dołączyć je do protokołu odbioru.
3. Zamawiający i jego Nadzór inwestorski mają prawo odmówić odbioru części lub całości robót wykonanych niezgodnie z wymogami technicznymi lub Umową oraz odrzucić każdy materiał niezgodny z wymogami technicznymi. Powstałe z tego powodu koszty ponosi w pełni Wykonawca, niezależnie od kar umownych. Takie odrzucenie powinno nastąpić niezwłocznie po stwierdzeniu niezgodności.
4. Wykonawca ponosi odpowiedzialność za wszelkie szkody powstałe na terenie budowy od dnia jego protokolarnego przekazania Wykonawcy do dnia protokolarnego odbioru końcowego wszystkich robót.
5. Wykonawca ponosi odpowiedzialność za wszelkie szkody wyrządzone działaniem lub zaniechaniem jego pracowników lub osób działających na jego zlecenie przy realizacji Przedmiotu Umowy.
6. Wykonawca zobowiązany jest do posiadania ubezpieczenia od odpowiedzialności cywilnej za szkody oraz następstwa nieszczęśliwych wypadków dotyczących pracowników i osób trzecich, powstałych w związku z prowadzonymi robotami, w tym także ruchem pojazdów mechanicznych.
7. Wykonawca zobowiązany jest do dostarczenia Zamawiającemu poświadczonej za zgodność z oryginałem polisy ubezpieczeniowej określonej w ust. 6.
8. Wykonawca zapewnia, że przez cały okres obowiązywania Umowy będzie posiadał ważną polisę ubezpieczeniową.

## **§ 8**

### **Obowiązki Wykonawcy**

Wykonawca zobowiązuje się do wykonania zakresu prac, stanowiącego Przedmiot Umowy, zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa i normami na dzień złożenia przedmiotu umowy oraz zgodnie z zasadami współczesnej wiedzy technicznej i konserwatorskiej.

Wykonawca zobowiązany jest w szczególności do :

- 1) Wykonania Przedmiotu Umowy, o którym mowa w § 1 ust. 1 Umowy, w terminach określonych w §4, z zachowaniem należytej staranności zasad bezpieczeństwa, dobrej jakości, zasad wiedzy technicznej, obowiązujących norm oraz przepisów prawa w szczególności ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo Budowlane oraz zgodnie z zatwierdzoną dokumentacją techniczną.
- 2) Posiadania na budowie odpowiedniego stałego nadzoru technicznego i konserwatorskiego zgodnie z wymaganiami SWZ oraz pracowników posiadających wymagane kwalifikacje do właściwego i terminowego wykonania robót i prowadzenia bieżących uzgodnień z nadzorem inwestorskim z ramienia Zamawiającego.
- 3) Przejęcia i zabezpieczenia terenu robót oraz przygotowania Przedmiotu Umowy łącznie z wykonaniem robót pomocniczych koniecznych dla realizacji robót podstawowych.
- 4) Powiadomienia pisemnie o rozpoczęciu robót wszystkich użytkowników i właścicieli urządzeń i instalacji podziemnych (jeśli będzie to potrzebne).
- 5) Uzyskania na swój koszt wszelkich niezbędnych zgód koniecznych do prawidłowego wykonania Przedmiotu Umowy, w szczególności zgody na zajęcie przylegających do terenu budowy ulic i chodników dla potrzeb budowy oraz uiszczenia opłat z tym związanych, koszt wykonania i uzgodnienia czasowej organizacji ruchu na okres budowy (jeśli będzie to potrzebne).
- 6) Uporządkowania oraz usunięcia gruzu i elementów pochodzących z demontażu oraz naprawy ewentualnych uszkodzeń wyrządzonych działaniem jego pracowników.
- 7) Zapewnianie przebiegu robót tak, aby gwarantował bezpieczeństwo osób postronnych – przechodniów, użytkowników sąsiednich budynków.
- 8) Powiadomienia Zamawiającego, w okresie obowiązywania Umowy lub w okresie obowiązywania rękojmi lub gwarancji, o zmianie adresu siedziby Wykonawcy, pod rygorem skutecznego doręczenia na ostatni adres znany Zamawiającemu.

- 9) Poniesienia kosztów ewentualnych kar nałożonych na Zamawiającego, wynikających z nieprawidłowego prowadzenia robót lub postępowania z odpadami, związanych z realizacją niniejszej Umowy.
- 10) Wykonawca zobowiązany jest do przestrzegania przepisów o zachowaniu poufności wszelkich informacji, z jakimi zapozna się przy wykonywaniu niniejszej umowy.
- 11) Na każde żądanie Zamawiającego, Wykonawca musi przedstawić bieżący etap prac/badań i innych czynności wykonywanych na obiekcie.
- 12) Wykonawca, który podzleca prace/badania/roboty/dokumentację celem prawidłowej realizacji Przedmiotu Umowy innemu Wykonawcy jest obowiązany, w umowie z tym Wykonawcą, zastrzec obowiązek przeniesienia na Wykonawcę majątkowych praw autorskich i zależnych do opracowanej dokumentacji celem ich dalszego przeniesienia na Zamawiającego w zakresie zgodnym z § 11 niniejszej Umowy.
- 13) Jeżeli Wykonawca w okresie wykonywania Umowy lub w okresie obowiązywania Umowy zmienia adres, powinien o nowym adresie powiadomić Zamawiającego, pod rygorem skutecznego doręczenia na ostatni adres znany Zamawiającemu

## § 9

### Dokumentacja badawcza

1. W ramach opracowania Wykonawca przekaże Zamawiającemu n/w dokumenty i dokumentację:
  - 1) Dokumentację z przeprowadzonych badań konserwatorskich, inwentaryzacje oraz ekspertyzy - w 3 egzemplarzach w wersji papierowej oraz po 2 egzemplarze w wersji elektronicznej (nieedytowalnej - wydruk do\*.pdf, \*.jpg, oraz edytowalnej -\*.doc, \*.dwg).
  - 2) Uzgodnienia, opinie, zezwolenia, decyzje zgodnie z obowiązującymi przepisami, - oryginał oraz 2 kopie kolorowe w wersji papierowej i w 2 egz. w wersji elektronicznej (skan kolorowy).
  - 3) projekt wykonawczy w przypadku wykonania zabezpieczenia ściany szczytowej w 2 egzemplarzach w wersji papierowej oraz w 2 w wersji elektronicznej (nieedytowalnej – wydruk do\*.pdf, \*.jpg, oraz edytowalnej -\*.doc, \*.dwg).
2. W ramach zamówienia należy przewidzieć wykonanie ewentualnych, dodatkowych egzemplarzy niezbędnych do uzyskania uzgodnień, opinii, decyzji.
3. Do obowiązków Wykonawcy należy zaopatrzenie dokumentacji lub jej części stanowiącej umówiony przedmiot odbioru w wykaz opracowań oraz pisemne oświadczenie, iż dostarczona dokumentacja jest wykonana zgodnie z Umową, normami i obowiązującymi przepisami prawa i że zostaje wydana w stanie pełnym (kompletna z punktu widzenia celu, któremu ma służyć) oraz że dostarczona dokumentacja w wersji papierowej jest tak sama w wersji elektronicznej.. Wykaz opracowań oraz pisemne oświadczenie, o którym mowa wyżej, stanowią integralną część przedmiotu odbioru.
4. Ustala się, że miejscem przekazania i odbioru Przedmiotu Umowy jest siedziba Zamawiającego. Odbiór wszystkich etapów Przedmiotu Umowy, zostanie potwierdzony protokołem odbioru podpisanym w 2 egzemplarzach, z czego 1 egz. dla Zamawiającego, a 1 egz. dla Wykonawcy.
5. Po ostatecznym odbiorze Przedmiotu Umowy Zamawiający nie jest obowiązany dokonywać sprawdzenia, jakości wykonanej dokumentacji. O zauważonych wadach dokumentacji Zamawiający powinien zawiadomić Wykonawcę w terminie do 14 dni od daty ich ujawnienia.
6. Zamawiający, który otrzymał wadliwą dokumentację (lub jej część), wykonując uprawnienia z tytułu rękojmi względem Wykonawcy żąda bezpłatnego usunięcia wad w terminie wyznaczonym Wykonawcy (którego długość zależna będzie od charakteru wady) bez względu na wysokość związanych z tym kosztów.
7. Jeśli Wykonawca uchyliła się od poprawienia wadliwej dokumentacji, albo przekazuje ją po wyznaczonym terminie, wówczas Zamawiający uprawniony jest do naliczenia kar za zwłokę w usunięciu wad (zgodnie z § 14 ust. 1, pkt.3 Umowy).

8. Uprawnienia Zamawiającego z tytułu rękojmi za wady całości dokumentacji wygasają w stosunku do Wykonawcy zgodnie z przepisami Kodeksu Cywilnego. Termin rękojmi za wady całości dokumentacji liczony będzie od dnia odbioru Przedmiotu Umowy.

## **§ 10**

### **Przeniesienie praw autorskich**

1. W ramach wynagrodzenia umownego określonego w § 2 ust.1 Umowy Wykonawca, z chwilą przekazania Przedmiotu Umowy, w tym wszelkich opinii, analiz, opracowań, zwanych dalej „dokumentacją” przenosi na rzecz Zamawiającego prawa autorskie majątkowe do tej dokumentacji bez dokonywania dodatkowych czynności, na wszystkich polach eksploatacji określonych w ustawie o prawie autorskim i prawach pokrewnych z dnia 4 lutego 1994 r. bez ograniczeń czasowych i terytorialnych, a także co do liczby egzemplarzy, jak poniżej:
- a) w zakresie utrwalania i zwielokrotniania – wytwarzania określoną techniką egzemplarzy dokumentacji w tym techniką drukarską, reprograficzną, zapisu magnetycznego oraz techniką cyfrową;
  - b) w zakresie obrotu oryginałem albo egzemplarzami, na których dokumentację utrwalono – wprowadzanie do obrotu, użyczenie lub najem oryginału albo kopii;
  - c) w zakresie rozpowszechniania dokumentacji w inny sposób niż określono w pkt. b) powyżej, w tym wystawienie, wyświetlenie, odtworzenie, a także publiczne udostępnienie dokumentacji w taki sposób, aby każdy mógł mieć do niego dostęp w miejscu i czasie przez niego wybranym;
  - d) użytkowania dokumentacji na własny użytek, użytek swoich jednostek organizacyjnych oraz użytek osób trzecich w związku z realizacją zadań Zamawiającego;
  - e) wprowadzenie dokumentacji do pamięci komputera na dowolnej liczbie stanowisk oraz do sieci multimedialnej, telekomunikacyjnej, komputerowej.
2. Wraz z przeniesieniem autorskich praw majątkowych Wykonawca przenosi na Zamawiającego wyłączne prawa zależne i upoważnia Zamawiającego do nieodwołalnego wykonywania autorskich praw zależnych do wykonanej dokumentacji.
3. Zamawiający uprawniony jest do wykorzystywania całości lub wybranej części oryginalnego lub poprawionego przedmiotu Umowy w pracach planistycznych, projektowych, koncepcyjnych, przy tworzeniu wizualizacji, do promocji zadania inwestycyjnego lub do tworzenia opracowań i analiz.
4. W przypadku wykonywania przez Wykonawcę prac związanych z dokumentacją z udziałem osób trzecich, którym przysługują do nich lub ich części majątkowe prawa autorskie, Wykonawca zobowiązany jest do nabycia od uprawnionych majątkowych praw autorskich i zależnych, celem ich dalszego przeniesienia na Zamawiającego w zakresie wymaganym Umową.
5. Wykonawca ponosi wyłączną odpowiedzialność za wszelkie roszczenia osób trzecich z tytułu naruszenia przez nią praw autorskich, które powinny być przeniesione na Zamawiającego w związku z realizacją niniejszej Umowy.

## **§ 11**

### **Obowiązki Zamawiającego**

1. Do obowiązków Zamawiającego należy:
- 1) przekazanie Wykonawcy terenu budowy w terminie określonym w § 3,
  - 2) dokonywanie odbiorów robót w terminach i trybie ustalonym w Umowie,
  - 3) zapłata wynagrodzenia w terminach i na warunkach określonych w Umowie.
2. W przypadku nie wywiązania się Zamawiającego z postanowień, o których mowa w ust. 1 pkt 1, tj. w przypadku gdy Zamawiający opóźnia się z przekazaniem terenu budowy Wykonawcy z przyczyn leżących po stronie Zamawiającego, Wykonawca ma prawo żądać od Zamawiającego przesunięcia terminu zakończenia robót o czas wynikający z opóźnienia.
3. Zamawiający uprawniony jest do:

- 1) kontrolowania prawidłowości wykonania robót w szczególności ich jakości, terminowości i użycia właściwych materiałów oraz do żądania utrwalenia wyników kontroli w protokołach sporządzonych z udziałem Wykonawcy,
- 2) kontrolowania terminowości rozliczeń Wykonawcy ze zgłoszonymi Podwykonawcami.

## **§ 12**

### **Odbiory**

1. Odbiór końcowy nastąpi po wykonaniu wszystkich prac objętych Umową, przeprowadzeniu pozytywnych prób, badań i sprawdzeń właściwych dla tego typu robót, a wynikających z obowiązujących obecnie przepisów.
2. Wykonawca przedłoży Zamawiającemu w dniu zgłoszenia gotowości do odbioru końcowego dokumenty pozwalające na ocenę prawidłowości wykonania przedmiotu odbioru, a w szczególności:
  - komplet dokumentów potwierdzających dopuszczenie do obrotu i stosowania na wbudowane materiały i urządzenia (atesty, certyfikaty, deklaracje zgodności itp.)
3. Warunkiem odbioru będzie przekazanie przez Wykonawcę oświadczenia, że własność wszelkich materiałów, urządzeń i wyposażenia objętych Umową przechodzi z chwilą wbudowania i dostarczenia do obiektu na własność Zamawiającego i z tego tytułu ani Wykonawca, ani też ktokolwiek trzeci, nie będzie występował wobec Zamawiającego z jakimikolwiek roszczeniami.
4. Jeżeli w toku czynności odbioru końcowego Przedmiotu Umowy ujawnione zostaną wady bądź usterki Zamawiający będzie uprawniony do przerwania czynności odbiorowych do czasu usunięcia wad i/lub usterek. Jeżeli jest to wada która wyłącza użytkowanie obiektu zgodnie z przeznaczeniem albo która odbiera przedmiotowi odbioru cechy jemu właściwe (zarówno funkcjonalne jak i estetyczne), istotnie zmniejszając wartość wykonanego przedmiotu odbioru, Zamawiający może żądać wykonania Przedmiotu Umowy po raz drugi lub odstąpić od Umowy lub może obniżyć odpowiednio wynagrodzenie.
5. Wykonawca zobowiązany jest do pisemnego zawiadomienia Zamawiającego o usunięciu wad. Po protokolarnym stwierdzeniu usunięcia wad i usterek, stwierdzonych przy odbiorze i przyjęciu ich przez Zamawiającego, jako należycie wykonanych, rozpoczynają swój bieg terminy gwarancji.
6. Zamawiający wyznaczy ostateczny termin pogwarancyjnego odbioru robót na co najmniej 60 dni przed upływem terminu gwarancji ustalonego w Umowie.

## **§ 13**

### **Gwarancja**

1. Wykonawca udziela Zamawiającemu pisemnej gwarancji na wykonany Przedmiot Umowy w zakresie zabezpieczenia ściany szczytowej (niezależnie od okresu gwarancji udzielonych przez producentów) na okres **24** miesięcy począwszy od daty protokolarnego końcowego odbioru robót. Okres rękojmi jest tożsamy z okresem gwarancji.
2. W okresie gwarancji Wykonawca zobowiązany jest do usunięcia wad/usterek Przedmiotu Umowy w terminie do 7 dni od daty powiadomienia, chyba że Zamawiający ustalili inny dłuższy termin.
3. Jeśli Wykonawca nie usunie wad w terminie określonym w ust. 2, to Zamawiający może zlecić usunięcie wad stronie trzeciej na koszt Wykonawcy.
4. Zamawiający może dochodzić roszczeń z tytułu rękojmi i gwarancji także po terminie określonym w ust. 1 jeżeli wada/ usterka została zgłoszona przed upływem tego terminu.
5. Okres gwarancji i rękojmi ulega wydłużeniu o czas usuwania wad.
6. Szczegółowe warunki gwarancji zawarte zostały w Oświadczeniu Gwarancyjnym Wykonawcy stanowiącym załącznik do Umowy.

## § 14

### Kary umowne

1. W razie niewykonania lub nienależytego wykonania Umowy Wykonawca zapłaci Zamawiającemu kary umowne:
  - 1) za odstąpienie od Umowy, z przyczyn zawinionych przez Wykonawcę - w wysokości 20% łącznego wynagrodzenia umownego brutto określonego w § 2 ust. 1 Umowy,
  - 2) za zwłokę w wykonaniu Przedmiotu Umowy, - w wysokości 0,2% wynagrodzenia brutto określonego w § 2 ust. 1 za każdy rozpoczęty dzień zwłoki w stosunku do terminów określonych w § 4
  - 3) za zwłokę w usunięciu wad stwierdzonych w okresie gwarancji i rękojmi - w wysokości 0,2% wynagrodzenia brutto określonego w § 2 ust. 1 Umowy, za każdy rozpoczęty dzień zwłoki liczonej od dnia wyznaczonego na usunięcie wad,
  - 4) za nieuzasadniony brak obecności na terenie inwestycji osoby pełniącej nadzór konserwatorski w wysokości 500,00zł brutto (słownie: pięćset zł brutto, 00/100) za każdy brak stawiennictwa we wskazanym terminie przez Zamawiającego, zgodnie z pkt. 5 ppkt. 1 Opisu Przedmiotu Zamówienia – załącznik „A” stanowiący załącznik nr 1 do Umowy,
  - 5) za brak zapłaty lub nieterminową zapłatę wynagrodzenia należnego podwykonawcom lub dalszym podwykonawcom, w przypadku bezpośredniej zapłaty, w wysokości 0,1% wynagrodzenia brutto należnego podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, za każdy rozpoczęty dzień zwłoki liczonej od dnia następnego po terminie płatności,
2. Maksymalna wysokość kar nie może przekroczyć 20% łącznego wynagrodzenia brutto określonego w § 2 ust. 1 Umowy.
3. Zamawiający jest upoważniony do potrącania kar umownych naliczanych zgodnie z ust. 1 z faktur wystawianych przez Wykonawcę po pisemnym uzasadnieniu ich potrącenia przez Zamawiającego.
4. W przypadku, gdy wartość naliczonych kar umownych przewyższa wierzytelności należne Wykonawcy, Wykonawca zobowiązany jest do zapłaty kary umownej w terminie 14 dni od wystąpienia z żądaniem zapłaty przez Zamawiającego.
5. Jeżeli kara umowna nie pokrywa poniesionej szkody, Zamawiający może dochodzić odszkodowania uzupełniającego na zasadach ogólnych Kodeksu Cywilnego.
6. Za zwłokę w zapłacie wynagrodzenia przysługującego Wykonawcy Zamawiający zapłaci odsetki w wysokości ustawowej.

## § 15

### Odstąpienie od Umowy

1. Zamawiający może odstąpić od Umowy w przypadku:
  - 1) zwłoki Wykonawcy w realizacji Przedmiotu Umowy wynoszącej 20 dni w stosunku do któregośkolwiek z terminów określonych w § 4,
  - 2) gdy Wykonawca pomimo uprzednich pisemnych zastrzeżeń Zamawiającego uchyła się - w terminie przekraczającym 7 dni - od wykonania Przedmiotu Umowy zgodnie z warunkami Umowy, warunkami technicznymi Umowy lub w rażący sposób zaniedbuje zobowiązania umowne,
  - 3) konieczności wielokrotnego dokonywania bezpośredniej zapłaty Podwykonawcom lub dalszym Podwykonawcom lub konieczności dokonania bezpośrednich zapłat Podwykonawcom lub dalszym Podwykonawcom na sumę większą niż 5% wartości brutto Umowy, w terminie 7 dni od przekroczenia tej wartości,
  - 4) przedłużających się o co najmniej 30 dni z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy, procedur związanych z uzyskiwaniem niezbędnych uzgodnień/ pozwoleń/ opinii z podmiotami zewnętrznymi,
  - 5) w razie wystąpienia istotnej zmiany okoliczności powodującej, że wykonanie Umowy nie leży w interesie Zamawiającego, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia Umowy.
2. Oświadczenie o odstąpieniu od Umowy z przyczyn wskazanych w ust. 1 może być złożone w terminie 30 dni od dnia powzięcia przez Zamawiającego wiadomości o okolicznościach



stanowiących podstawę odstąpienia. Powyższe nie narusza postanowień prawa powszechnie obowiązującego w zakresie ustawowego prawa Stron do odstąpienia od Umowy na podstawie Kodeksu Cywilnego.

3. W przypadku odstąpienia od Umowy, Wykonawcę i Zamawiającego obciążają następujące obowiązki:
  - a) W zakresie zabezpieczeń: w terminie 7 dni od daty odstąpienia od Umowy Wykonawca przy udziale Zamawiającego sporządzi szczegółowy protokół inwentaryzacji robót według stanu na dzień odstąpienia,
  - b) Wykonawca zabezpieczy przerwane roboty w zakresie obustronnie uzgodnionym na koszt tej strony, po której leży przyczyna odstąpienia od Umowy,
  - c) Wykonawca niezwłocznie usunie z terenu budowy urządzenia zaplecza przez niego dostarczone lub wniesione,
  - d) W zakresie opracowania dokumentacji: Wykonawca sporządzi zestawienie zawierające wykaz i określenie stopnia zaawansowania poszczególnych opracowań dokumentacji według stanu na dzień odstąpienia i przedłoży je do Zamawiającego,
  - e) w terminie 7 dni od daty przedłożenia zestawienia, o którym mowa w ust. 3 lit. d) Zamawiający przy udziale Wykonawcy dokona sprawdzenia zgodności zestawienia ze stanem faktycznym i sporządzi wspólnie z Wykonawcą szczegółowy protokół inwentaryzacji opracowań dokumentacji wraz z zestawieniem należnego wynagrodzenia za zinventaryzowane opracowania dokumentacji. Protokół inwentaryzacji opracowań dokumentacji stanowić będzie podstawę do wystawienia faktury i przekazania Zamawiającemu opracowań dokumentacji wraz z majątkowymi prawami autorskimi i prawami zależnymi, zgodnie z § 11 Umowy.
4. Wykonawca może żądać jedynie wynagrodzenia za zakres dokumentacji i robót budowlanych, które zostały wykonane do dnia odstąpienia i które zostały odebrane przez Zamawiającego.
5. Zamawiający w razie odstąpienia od Umowy zobowiązany jest do:
  - 1) dokonania odbioru robót przerwanych oraz do zapłaty wynagrodzenia za roboty, które zostały wykonane do dnia odstąpienia,
  - 2) przejścia od Wykonawcy pod swój dozór terenu budowy.

## **§ 16**

### **Zmiany Umowy**

1. Wszelkie zmiany niniejszej Umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności, z wyłączeniem formy elektronicznej.
2. Zamawiający przewiduje możliwość zmiany niniejszej Umowy w stosunku do treści oferty, na podstawie której dokonano wyboru Wykonawcy w następujących przypadkach:
  - 1) nie zawinionych przez Wykonawcę, przedłużających się terminów uzyskania zgód i zezwoleń, koniecznych do realizacji Przedmiotu Umowy, wydawanych przez organy i podmioty niezależne od Wykonawcy i Zamawiającego lub innych okoliczności, których nie można było przewidzieć na etapie przygotowania zamówienia pomimo zachowania należytej staranności przez Zamawiającego, przy czym zmiany te nie mogą zmieniać ogólnego charakteru Umowy – możliwość zmiany Umowy w zakresie terminu realizacji Przedmiotu Umowy o okres związany z wystąpieniem powyższych okoliczności,
  - 2) natrafienia na przeszkody podziemne, których na etapie przygotowania zamówienia nie można było przewidzieć (nie zainwentaryzowane odcinki sieci podziemnych, zakopane odpady niebezpieczne, niewybuchy, znaleziska podlegające nadzorowi archeologicznemu, których zbadanie wymaga wstrzymania prac decyzją konserwatora zabytków) – możliwość zmiany Umowy w zakresie terminu realizacji Przedmiotu Umowy o okres związany z wystąpieniem powyższych okoliczności,

- 3) zmiany ustawowej stawki podatku VAT – możliwość zmiany Umowy w zakresie zmiany wysokości wynagrodzenia ryczałtowego, o którym mowa w § 2 ust. 1, o różnicę wynikającą ze zmiany stawki podatku VAT,
- 4) zmniejszenia zakresu robót i wynikającego z tego obniżenia wynagrodzenia ryczałtowego o którym mowa w § 2 ust. 1 w przypadku gdy to zmniejszenie wynikało na skutek okoliczności których nie można było przewidzieć na etapie przygotowania zamówienia pomimo zachowania należytej staranności przez Zamawiającego. Obniżenie kwoty ryczałtowej, o której mowa zostanie określone w oparciu o przygotowaną kalkulację zaakceptowaną przez Zamawiającego, przy czym wartość wynagrodzenia Wykonawcy, o którym mowa w § 2 ust. 1, nie może ulec zmniejszeniu o więcej niż 5%;
- 5) konieczności zmiany osoby, o której mowa w § 5 ust. 2 Umowy. Zamawiający umożliwi zmianę osoby, o której mowa w § 5 ust. 2 Umowy, jedynie w przypadku gdy nowa osoba powołana do pełnienia w/w funkcji będzie spełniała wymagania Zamawiającego w zakresie nie niższym niż określone w OPZ.

### § 17

#### Zapisy ogólne

1. W sprawach nie uregulowanych niniejszą Umową odpowiednie zastosowanie mają przepisy Kodeksu Cywilnego oraz inne właściwe dla Przedmiotu Umowy.
2. Sądem właściwym dla rozstrzygnięcia sporów będzie Sąd Cywilny właściwy dla siedziby Zamawiającego.
3. Umowę sporządzono w trzech jednobrzmiących egzemplarzach, w tym jeden egzemplarz dla Wykonawcy, a dwa dla Zamawiającego.

#### Wykaz załączników :

1. Formularz oferty
2. Opis Przedmiotu Zamówienia
3. Dokumentacja projektowa: „Ocena techniczna budynków położonych na działkach nr ew. 48/4; 48/6; 48/8; 48/9; obręb 20 wraz z projektem wykonawczym w zakresie sposobu i technologii wykonania niezbędnych zabezpieczeń budynków oraz terenu w ich sąsiedztwie” wykonana przez Studio Budowlane UNITY s.c. z dnia 14.04.2020r.
4. Decyzja MWKZ (WN.5142.73.2021.DM) z dnia 12.08.2021r.
5. Zalecenia MWKZ- pismo o sygnaturze WN.5183.1.2.2021.DM(2) z dnia 10.05.2021r.
6. Oświadczenie gwarancyjne (wzór)
7. Wzór oświadczenia o braku podwykonawców
8. Wzór oświadczenia częściowego podwykonawcy/dalszego podwykonawcy
9. Wzór końcowego oświadczenia podwykonawcy/dalszego podwykonawcy
10. Wzór oświadczenia o braku innych podwykonawców
11. Tabela Wartości Ofertowych

ZAMAWIAJĄCY

WYKONAWCA

INSPEKTOR NADZORU  
ROBÓT BUDOWLANYCH  
mgr inż. Małgorzata Słazzyńska  
UPR. BUD. NR SI-263/89

INSPEKTOR NADZORU  
ROBÓT BUDOWLANYCH  
mgr inż. Małgorzata Słazzyńska  
UPR. BUD. NR SI-263/89

Wzór  
Magdalena Żubowska-Otręba  
Radca Prawny  
MIAŁA 400

SKARBNIK  
Miasta i Gminy Piaszeczne  
mgr inż. Agnieszka Kowalska  
07 LIP. 2022