

Załącznik nrdo SWZ

UMOWA NR/2026

Zawarta w dniu 2026 roku pomiędzy:

Samodzielnym Publicznym Psychiatrycznym Zakład Opiekuńczo-Lecznicznym w Celejowie, 24-120 Kazimierz Dolny, Celejów Nr 68, zarejestrowanym w rejestrze stowarzyszeń, innych organizacji społecznych i zawodowych, fundacji oraz samodzielnych publicznych zakładów opieki zdrowotnej Sądu Rejonowego Lublin-Wschód w Lublinie z siedzibą w Świdniku, VI Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS 0000003515, REGON: 430992738, NIP: 7161946766, reprezentowanym przez:

.....
zwanym w treści Umowy „**Inwestorem**” lub „**Zamawiającym**”

a

.....
.....

reprezentowanym/ą przez:

.....

zwanym w treści Umowy „**Wykonawcą**”

zwani w dalszej części Umowy łącznie „**Stronami**” lub każdy z osobna „**Stroną**”

Niniejsza umowa zostaje zawarta w wyniku udzielenia zamówienia publicznego w trybie podstawowym na podstawie art. 275 pkt 1 ustawy z dnia 11 września 2019 r. Prawo zamówień publicznych (tj. Dz. U. z 2024r. poz. 1320 ze zm.) Oznaczenie sprawy: DA.252.05.2026.HZ

§1

Przedmiot umowy

1. Przez niniejszą Umowę Zamawiający zleca, a Wykonawca zobowiązuje się do wykonania kompleksowych robót budowlanych, konserwatorskich i zabezpieczających, obejmujących: remont elewacji, wymianę pokrycia dachowego, remont i częściową wymianę więźby dachowej, wykonanie izolacji pionowej i poziomej murów, remont tarasów, wykonanie opaski z kamienia lub kostki, oraz wymianę stolarki okiennej wieży, wykonywanych w budynku Oddziału II – Pałacu, stanowiącego część zespołu pałacowo-parkowego SP PZOL w Celejowie, wpisanego do rejestru zabytków pod nr A/787 (**dalej: „Roboty” lub „Zamówienie”**).
2. W zakres Robót wchodzi w szczególności:
 - 1) remont elewacji, obejmujący:
 - a) odtworzenie i uzupełnienie tynków wapiennych,
 - b) rekonstrukcję detali architektonicznych i profili ciągnionych zgodnie z badaniami sondażowymi,
 - c) oczyszczenie, konserwację i uzupełnienia elementów kamiennych,

- d) usunięcie wtórnych, niezgodnych technologicznie zapraw cementowych,
 - e) wykonanie wypraw tynkarskich w kolorystyce wskazanej w badaniach i decyzji LWKZ;
- 2) wymiana pokrycia dachowego, w tym:
- a) demontaż istniejącego pokrycia,
 - b) wykonanie pełnego deskowania, warstw wstępnego krycia, membran i zabezpieczeń,
 - c) montaż docelowego pokrycia dachowego zgodnie z projektem,
 - d) wymiana i renowacja obróbek blacharskich, rynien i rur spustowych;
 - e) wykonanie podpowierzchniowego odprowadzenia wody deszczowej
- 3) remont i częściowa wymiana elementów więźby dachowej na podstawie ekspertyzy technicznej, obejmująca:
- a) wymianę elementów uszkodzonych biologicznie,
 - b) zabezpieczenia impregnacyjne,
 - c) wzmocnienia konstrukcyjne;
 - d) ocieplenie stropu
- 4) wykonanie izolacji pionowej i poziomej murów, w tym:
- a) iniekcję przeciwwilgociową,
 - b) wykonanie izolacji pionowej fundamentów,
 - c) wykonanie wykopów odcinkowych;
- 5) remont tarasów, obejmujący:
- a) odtworzenie izolacji przeciwwodnej,
 - b) wymianę warstw posadzkowych;
- 6) wykonanie opaski wokół budynku z kamienia lub kostki, z zabezpieczeniem spadków i odwodnienia, dodatkowo wykonanie podbudowy oraz wymiana kostki brukowej
- 7) wymiana stolarki okiennej wieży – nowe okna drewniane wykonywane na podstawie oryginalnych podziałów i dokumentacji, wraz z obowiązkiem zabezpieczenia pomieszczeń archiwum znajdujących się w wieży na czas prowadzenia robót, wykonywanego w obecności i pod nadzorem upoważnionego przedstawiciela Zamawiającego, w szczególności poprzez:
- a) szczelne osłonięcie i zabezpieczenie zbiorów archiwalnych przed pyłem, kurzem, wilgocią i uszkodzeniami mechanicznymi,
 - b) czasowe zabezpieczenie otworów okiennych po demontażu istniejącej stolarki,
 - c) prowadzenie robót w sposób minimalizujący ryzyko zawilgocenia i zapylenia archiwum; oraz czyszczenie i malowanie istniejących okien w budynku, remont drzwi drewnianych zewnętrznych oraz wymianę drzwi zewnętrznych aluminiowych.
- 8) zabezpieczenie elewacji siatkami ochronnymi na czas prowadzenia robót;
- 9) wyznaczenie i utrzymanie – po uprzednim uzgodnieniu z Zamawiającym - ciągów komunikacyjnych dla dostaw do kuchni Zamawiającego oraz dla ruchu pacjentów i personelu, obejmujące w szczególności:
- a) przygotowanie, oznakowanie i bieżące utrzymanie tras komunikacyjnych,
 - b) zabezpieczenie ciągów komunikacyjnych przed pyleniem, hałasem i innymi uciążliwościami wynikającymi z prowadzenia robót,
 - c) zapewnienie bezpiecznej, nieprzerwanej dostępności ciągów komunikacyjnych oraz możliwości obsługi transportowej przez cały okres robót,
 - d) dostosowanie organizacji ruchu do specyfiki funkcjonowania czynnego zakładu opiekuńczo-leczniczego, w tym do potrzeb osób z ograniczoną mobilnością.

- 10) wszystkie roboty towarzyszące, wynikające z dokumentacji, nadzorów i decyzji organów.
3. Wykonawca zobowiązuje się prowadzić Roboty zgodnie z:
- 1) dokumentacją projektową sporządzoną przez Projekt Techniczny, 2024 r., oraz Aneksem do Projektu Technicznego z 25.02.2026 roku.
 - 2) prawomocną decyzją o pozwoleniu na budowę nr AB.6740.8.561.2024
 - 3) decyzją Lubelskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków nr IN.5160.7.1.2024.KDD1 oraz decyzją zmieniającą IN.5142.48.3.2024.KDD2 do decyzji IN.5160.7.1.2024.KDD1,
 - 4) opinią Zespołu Lubelskich Parków Krajobrazowych ZLPK-OLu.OPK.411.95.2024,
 - 5) ekspertyzami: techniczną oraz Aneksem do Ekspertyzy Stanu Technicznego Więźby Dachowej, stanu ścian konstrukcyjnych oraz stropów międzykondygnacyjnych Pałacu w Celejowie, mykologiczną i wynikami badań sondażowych elewacji,
 - 6) obowiązującymi przepisami prawa, w tym Prawem budowlanym, przepisami techniczno-budowlanymi, BHP, PPOŻ, ochroną zabytków i ochroną środowiska.
4. Przedmiot Umowy opisany został w następujących dokumentach, zgodnie z którymi Wykonawca wykona Umowę:
- 1) Specyfikacji Warunków Zamówienia
 - 2) Specyfikacji Technicznej Wykonania i Odbioru Robót Budowlanych (STWiORB),
 - 3) dokumentacji projektowej obejmującej projekt techniczny oraz Aneksem do Projektu Technicznego z 25.02.2026 roku, ekspertyzy konstrukcyjne, mykologiczne, badania sondażowe elewacji oraz pozostałe opracowania,
 - 4) przedmiarze robót
 - 5) decyzjach i wytycznych administracyjnych
 - 6) prawomocnym pozwoleniu na budowę.
5. Zamawiający oświadcza, że posiada prawo do dysponowania nieruchomością na cele budowlane (dalej: „Teren Budowy”).

§2

Oświadczenia i zobowiązania Wykonawcy

1. Wykonawca zobowiązuje się do wykonania przedmiotu Umowy z najwyższą starannością, zgodnie z:
 - 1) dokumentacją projektową, w tym projektem technicznym oraz Aneksem do Projektu Technicznego z 25.02.2026 roku, ekspertyzami konstrukcyjnymi, mykologicznymi i wynikami badań sondażowych elewacji;
 - 2) decyzją o pozwoleniu na budowę
 - 3) decyzją Lubelskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, oraz decyzją zmieniającą z uwzględnieniem wymagań dotyczących nadzorów branżowych i materiałów dopuszczonych do stosowania w zabytkach;
 - 4) opinią ZLPK ZLPK-OLu.OPK.411.95.2024, w szczególności w zakresie ochrony zieleni i organizacji placu budowy;
 - 5) ustawą Prawo budowlane oraz przepisami wykonawczymi;
 - 6) Polskimi Normami, zasadami wiedzy technicznej oraz zasadami sztuki konserwatorskiej;
 - 7) zasadami BHP, ochrony środowiska, ochrony przeciwpożarowej, ochrony przeciwhałasowej i przepisami sanitarnymi;

- 8) regułami prowadzenia robót w obiekcie zabytkowym oraz na czynnym terenie zakładu opiekuńczo-leczniczego.
2. Wykonawca oświadcza, że przed zawarciem Umowy:
 - 1) dokonał oględzin terenu budowy i budynku,
 - 2) zapoznał się z dokumentacją projektową, STWiORB i zakresem robót,
 - 3) uwzględnił w swojej ofercie wszystkie koszty wynikające ze specyfiki obiektu zabytkowego, czynnego obiektu medycznego oraz ograniczeń organizacyjnych,
 - 4) nie wnosi zastrzeżeń co do dokumentacji, zakresu robót i warunków prowadzenia prac.
3. W ramach wynagrodzenia ryczałtowego Wykonawca zobowiązuje się ponosić wszystkie koszty realizacji robót, w tym w szczególności:
 - 1) koszty materiałów, sprzętu, narzędzi, transportu, pracy sprzętu i robocizny;
 - 2) koszty mediów koniecznych do realizacji robót (woda, energia, ogrzewanie);
 - 3) koszty zaplecza sanitarnego, socjalnego i biurowego;
 - 4) koszty zabezpieczenia substancji zabytkowej oraz mienia Zamawiającego;
 - 5) koszty uporządkowania terenu oraz wywozu i utylizacji odpadów powstałych w związku z realizacją Robót, z zastrzeżeniem, że utylizacji nie podlegają: elementy dachowe blaszane, orynnowanie, kostka brukowa oraz elementy więźby dachowej (krokwie), które Wykonawca zobowiązany jest złożyć w miejscu wyznaczonym przez Zamawiającego na Terenie Budowy, bez obowiązku ich utylizacji.
4. Wykonawca zobowiązuje się do:
 - 1) organizacji, oznakowania, zagospodarowania i pełnego zabezpieczenia placu budowy, w tym jego trwałego ogrodzenia;
 - 2) wyznaczenia i utrzymania ciągu komunikacyjnego dla dostaw do kuchni Zamawiającego przez cały okres robót, wraz z odpowiednim oznakowaniem i zabezpieczeniem;
 - 3) zabezpieczenia elewacji i całego budynku siatkami ochronnymi, rusztowaniami ochronnymi oraz innymi środkami wymaganymi w obiektach zabytkowych;
 - 4) zabezpieczenia przed pyłem, kurzem i zawilgoceniem pomieszczeń użytkowanych przez pacjentów i personel;
 - 5) prowadzenia robót w sposób niepowodujący nadmiernych uciążliwości — hałas, ograniczenia w ruchu, zapylenie;
 - 6) prowadzenia prac głośnych wyłącznie po wcześniejszym uzgodnieniu z Zamawiającym;
 - 7) ochrony elementów budynku niewchodzących w zakres robót, w tym stolarki, posadzek, wyposażenia — poprzez ich okrycie, zabezpieczenie lub czasowy demontaż;
 - 8) zapewnienia pełnej ochrony drzewostanu i zieleni
 - 9) prowadzenia robót pod nadzorem archeologicznym;
 - 10) niezwłocznego wstrzymania robót i zgłoszenia odkryć archeologicznych, konserwatorskich lub uszkodzeń substancji zabytkowej;
 - 11) naprawy szkód spowodowanych przez siebie lub podwykonawców;
 - 12) utrzymania porządku na terenie budowy oraz regularnego usuwania odpadów z zastrzeżeniem, że utylizacji nie podlegają: elementy dachowe blaszane, orynnowanie, kostka brukowa oraz elementy więźby dachowej (krokwie), które Wykonawca zobowiązany jest złożyć w miejscu wyznaczonym przez Zamawiającego na Terenie Budowy, bez obowiązku ich utylizacji
 - 13) uczestniczenia w naradach koordynacyjnych i przekazywania Zamawiającemu miesięcznych raportów stanu zaawansowania prac;

- 14) współpracy z inspektorami wskazanymi w decyzji LWKZ, w tym inspektorem konserwatorskim;
- 15) stosowania materiałów i technologii zaakceptowanych przez nadzór konserwatorski.
5. Przed zgłoszeniem robót do odbioru końcowego Wykonawca zobowiązuje się do:
 - 1) przygotowania pełnej dokumentacji powykonawczej, obejmującej:
 - a) dokumentację odbiorową – w 3 egzemplarzach papierowych oraz w formie elektronicznej (.pdf, .docx);
 - b) instrukcje eksploatacji i konserwacji obiektu, instalacji i urządzeń;
 - c) dokumentację fotograficzną przebiegu robót;
 - d) wykaz zmian w stosunku do projektu;
 - 2) zgłoszenia do właściwych organów zakończenia budowy oraz zapewnienia udziału służb zewnętrznych w odbiorach, jeżeli jest to wymagane.
6. Wykonawca zobowiązuje się niezwłocznie informować Zamawiającego o wszelkich okolicznościach utrudniających realizację robót, w szczególności o:
 - 1) zagrożeniach konstrukcyjnych,
 - 2) wystąpieniu niezainwentaryzowanych instalacji,
 - 3) sytuacjach zagrażających pacjentom lub personelowi,
 - 4) pojawieniu się przeszkód terenowych lub konserwatorskich,
 - 5) konieczności zmiany technologii lub materiałów.
7. Wykonawca przejmuje Teren Budowy i od chwili przejęcia ponosi pełną odpowiedzialność za bezpieczeństwo osób trzecich, mienia Zamawiającego i własnego oraz za prawidłową organizację robót.
8. Wykonawca ponosi odpowiedzialność za działania i zaniechania podwykonawców oraz dalszych podwykonawców jak za działania własne.
9. Zamawiający może żądać usunięcia z terenu budowy podwykonawcy lub osoby, która narusza przepisy lub postanowienia Umowy.
10. Powierzenie robót podwykonawcy wymaga uprzedniego przedstawienia Zamawiającemu projektu umowy o podwykonawstwo i przeprowadzenia procedury, o której mowa w §6 do czasu jej zakończenia Zamawiający nie ponosi odpowiedzialności za zapłatę wynagrodzenia podwykonawcy w zakresie wynikającym z art. 647¹ k.c.
11. Wykonawca przedstawia:
 - 1) do akceptacji projekt umowy podwykonawczej i jej zmiany,
 - 2) potwierdzenia zapłaty dla podwykonawców,
 - 3) kopie zawartych umów o podwykonawstwo dotyczących robót, dostaw lub usług.
12. Na żądanie Zamawiającego Wykonawca, podwykonawca lub dalszy podwykonawca niezwłocznie usunie z terenu budowy osobę lub podmiot naruszający przepisy lub postanowienia Umowy
13. Wykonawca zobowiązuje się zatrudniać na podstawie umowy o pracę osoby wykonujące czynności, o których mowa w art. 95 ust. 1 ustawy Prawo zamówień publicznych, a obowiązek ten dotyczy również podwykonawców i dalszych podwykonawców.
14. Zamawiający jest uprawniony do weryfikacji spełniania obowiązku, o którym mowa w ust. 1, przez cały okres realizacji Umowy.
15. W celu weryfikacji Zamawiający może żądać od Wykonawcy, podwykonawcy lub dalszego podwykonawcy w szczególności:
 - 1) oświadczenia Wykonawcy, podwykonawcy lub dalszego podwykonawcy o zatrudnieniu pracownika na podstawie umowy o pracę,

- 2) oświadczenia zatrudnionego pracownika,
- 3) poświadczoną za zgodność z oryginałem kopii umowy o pracę,
- 4) innych dokumentów zawierających dane niezbędne do weryfikacji zatrudnienia na podstawie umowy o pracę, w szczególności imię i nazwisko pracownika, datę zawarcia umowy o pracę, rodzaj umowy o pracę i zakres obowiązków.

Dokumenty mogą być przekazywane w formie zanonimizowanej w zakresie danych niezwiązanych z weryfikacją spełnienia obowiązku zatrudnienia.

16. Niespełnienie obowiązku, o którym mowa w ust. 1, lub nieprzedłożenie dokumentów na żądanie Zamawiającego stanowi nienależyte wykonanie Umowy i uprawnia Zamawiającego do zastosowania sankcji przewidzianych w Umowie.

§3

Ubezpieczenie Wykonawcy

1. Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność na zasadach ogólnych za wszelkie szkody związane z realizacją Umowy, w szczególności za:
 - 1) uszkodzenie lub zniszczenie sieci, instalacji i urządzeń ujawnionych w dokumentacji, naniesionych na plan uzbrojenia terenu lub takich, których istnienie można było przewidzieć przy zachowaniu należytej staranności w trakcie realizacji robót;
 - 2) uszkodzenia i zniszczenia spowodowane na terenie sąsiadującym z Terenem Budowy, w tym na drogach dojazdowych, ciągach komunikacyjnych służących Zamawiającemu (w szczególności dojazdach do kuchni i zaplecza medycznego);
 - 3) utratę lub uszkodzenie dóbr materialnych, uszkodzenie ciała lub śmierć osób przebywających na Terenie Budowy, a także szkody i następstwa nieszczęśliwych wypadków pracowników Wykonawcy, podwykonawców oraz osób trzecich, w tym szkody związane z ruchem pojazdów Wykonawcy i podwykonawców;
 - 4) szkody powstałe w substancji zabytkowej budynku Oddziału II – Pałacu oraz w elementach zespołu pałacowo-parkowego, spowodowane działaniem lub zaniechaniem Wykonawcy, podwykonawcy lub dalszego podwykonawcy;
 - 5) szkody i inne zdarzenia powstałe w wyniku braku lub niewłaściwego zabezpieczenia Terenu Budowy, w tym rusztowań, siatek ochronnych, zabezpieczeń przeciwpyłowych i przeciwupadkowych;
 - 6) szkody w zieleni, drzewostanie i elementach zagospodarowania terenu, wynikłe z niewłaściwej organizacji robót, składowania materiałów lub pracy sprzętu.
2. Przez cały okres obowiązywania Umowy Wykonawca zobowiązany jest do:
 - 1) posiadania ważnego ubezpieczenia od odpowiedzialności cywilnej (dalej: „OC”) w zakresie prowadzonej działalności związanej z przedmiotem Umowy, obejmującego szkody na osobie i w mieniu, na sumę gwarancyjną **nie mniejszą niż 2 000 000,00 zł** , przy czym ochrona ubezpieczeniowa musi obejmować również podwykonawców i dalszych podwykonawców biorących udział w realizacji Umowy;
 - 2) posiadania opłaconej polisy ubezpieczenia budowy i robót (typu „wszelkie ryzyka budowlano-montażowe”) obejmującej odpowiedzialność deliktową i kontraktową za szkody mogące powstać w trakcie realizacji przedmiotu Umowy, w tym w szczególności szkody w:
 - a) wykonywanych robotach,

- b) istniejących obiektach i urządzeniach Zamawiającego,
 - c) mieniu ruchomym i nieruchomym znajdującym się na Terenie Budowy,
 - d) sieciach i uzbrojeniu terenu,
 - e) elementach zabytkowych obiektu i założenia parkowego,
- na sumę gwarancyjną **nie mniejszą niż 2 000 000,00 zł**
3. Wykonawca jest zobowiązany przedłożyć Zamawiającemu kopię polisy OC, o której mowa w ust. 2 pkt 1), najpóźniej w dniu zawarcia Umowy. Jeżeli okres ubezpieczenia upływa w trakcie trwania Umowy, Wykonawca przedłoży kopię nowej polisy najpóźniej w dniu poprzedzającym zakończenie ochrony wynikającej z dotychczasowej polisy.
 4. Umowy ubezpieczenia, o których mowa w ust. 2, muszą zapewniać wypłatę odszkodowania w złotych polskich, do wysokości sum gwarancyjnych wskazanych w polisach, bez możliwości ich obniżenia w drodze aneksów bez zgody Zamawiającego.
 5. Wykonawca jest zobowiązany przedłożyć kopię polisy, o której mowa w ust. 2 pkt 2), najpóźniej w dniu złożenia wniosku o przekazanie Terenu Budowy, z zastrzeżeniem uprzedniej akceptacji jej treści przez Zamawiającego. W przypadku wygaśnięcia ubezpieczenia w trakcie realizacji robót, Wykonawca zobowiązany jest przedstawić kopię nowej polisy najpóźniej w dniu poprzedzającym zakończenie ochrony ubezpieczeniowej.
 6. Przed zawarciem umowy ubezpieczenia, o której mowa w ust. 2 pkt 2), Wykonawca zobowiązany jest uzyskać pisemną zgodę Zamawiającego co do treści tej umowy, w szczególności zakresu ochrony, wyłączeń odpowiedzialności oraz sum gwarancyjnych.
 7. Wszelkie koszty związane z zawarciem i utrzymaniem umów ubezpieczenia, o których mowa w ust. 2, w tym składki ubezpieczeniowe, opłaty manipulacyjne oraz koszty ewentualnych zmian polis, ponosi Wykonawca.
 8. Wykonawca nie jest uprawniony do dokonywania zmian warunków ubezpieczenia (w szczególności ograniczających zakres ochrony lub obniżających sumę gwarancyjną) bez uprzedniej pisemnej zgody Zamawiającego. Zmiany dokonane bez takiej zgody nie wywierają skutków wobec Zamawiającego.

§4

Oświadczenia, uprawnienia i zobowiązania Inwestora

1. Inwestor zobowiązuje się do przekazania Wykonawcy Terenu Budowy w terminie do **7 dni**, wraz z:
 - 1) dokumentacją niezbędną do rozpoczęcia robót,
 - 2) wskazaniem miejsc podłączenia do mediów,
 - 3) wyznaczeniem obszarów składowania, ciągów komunikacyjnych oraz miejsc wyłączonych z użytkowania,
 - 4) określeniem tras dostaw do kuchni i wskazaniem godzin dopuszczalnych dla transportu Wykonawcy.
2. Strony zgodnie oświadczają, że Inwestor nie ponosi odpowiedzialności za mienie Wykonawcy, jego pracowników, podwykonawców lub dalszych podwykonawców, pozostawione na Terenie Budowy, w tym za narzędzia, materiały, sprzęt oraz rzeczy osobiste.
3. Inwestor zobowiązuje się do współdziałania z Wykonawcą przez cały okres realizacji Umowy, w szczególności poprzez:

- 1) udzielanie wyjaśnień związanych z funkcjonowaniem SP PZOL jako obiektu czynnego,
 - 2) wskazywanie ograniczeń organizacyjnych (np. dostawy żywności, transport wewnętrzny, ruch pacjentów),
 - 3) udostępnianie pomieszczeń i powierzchni niezbędnych do realizacji robót,
 - 4) współpracę w zakresie uzgodnienia prac szczególnie uciążliwych.
4. Inwestor zobowiązuje się niezwłocznie przekazywać Wykonawcy wszelkie informacje, dokumenty, decyzje administracyjne i wytyczne, które mogą mieć wpływ na sposób prowadzenia robót lub termin ich realizacji, w tym w szczególności:
- 1) pisma i zalecenia Lubelskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków,
 - 2) wytyczne Zespołu Lubelskich Parków Krajobrazowych,
 - 3) zalecenia inspektora nadzoru inwestorskiego oraz inspektorów branżowych.
5. Inwestor zobowiązuje się dokonywać odbiorów:
- 1) robót zanikających i ulegających zakryciu,
 - 2) odbiorów częściowych poszczególnych etapów robót,
 - 3) odbioru końcowego,
 - 4) odbiorów pogwarancyjnych, z udziałem inspektora nadzoru inwestorskiego oraz – jeśli jest to wymagane – nadzoru konserwatorskiego.
6. Inwestor zapewni środki finansowe niezbędne do pokrycia wynagrodzenia Wykonawcy oraz rozliczeń wynikających z Umowy, zgodnie z harmonogramem płatności.
7. Inwestor zapewni bieżący nadzór inwestorski, w tym:
- 1) inspektora nadzoru inwestorskiego branży budowlanej, posiadającego uprawnienia zgodne z decyzją LWKZ
 - 2) współpracę z nadzorem archeologicznym prowadzonym przez Wykonawcę.
8. Inwestorowi przysługuje prawo w terminie 14 dni od dnia przedłożenia:
- 1) zgłosić zastrzeżenia do projektu umowy o podwykonawstwo lub jej zmian,
 - 2) zgłosić sprzeciw wobec umowy o podwykonawstwo lub jej zmian, której przedmiotem są roboty budowlane.
9. Inwestor zobowiązuje się do terminowego regulowania zobowiązań finansowych wobec Wykonawcy, zgodnie z Umową, na podstawie prawidłowo wystawionych faktur VAT, potwierdzonych odpowiednim protokołem odbioru.
10. Inwestor zastrzega sobie prawo do wykonywania w każdym czasie kontroli, badań i sprawdzeń jakości robót oraz zgodności ich wykonania z Dokumentacją projektową, STWiORB, harmonogramem i Umową, w szczególności poprzez:
- 1) pobieranie próbek,
 - 2) wykonywanie odkrywek,
 - 3) weryfikację zgodności stosowanych materiałów z wymaganiami LWKZ i STWiORB. Jeżeli wyniki badań wykażą nieprawidłowości, koszty badań oraz wszelkie prace konieczne do przywrócenia robót do wymaganej jakości ponosi Wykonawca.
11. Inwestor ma prawo:
- 1) żądać wstrzymania robót w sytuacji zagrożenia bezpieczeństwa ludzi, mienia lub substancji zabytkowej,
 - 2) żądać usunięcia z terenu budowy osób działających niezgodnie z przepisami lub Umową,
 - 3) kontrolować organizację placu budowy, zabezpieczenie elewacji siatkami ochronnymi, zabezpieczenie rusztowań oraz zapewnienie drożności ciągów komunikacyjnych przeznaczonych dla kuchni i innych jednostek SP PZOL.

§5

Terminy realizacji

1. Wykonawca zobowiązuje się rozpocząć wykonywanie przedmiotu Umowy niezwłocznie po jej podpisaniu i protokolarnym przejęciu Terenu Budowy.
2. Strony ustalają termin zakończenia realizacji przedmiotu Umowy na dzień **30.06.2028 r.**
3. Szczegółowy zakres rzeczowy robót, kolejność ich realizacji, terminy wykonania oraz wartości poszczególnych etapów określa Harmonogram robót (rzeczowo-finansowy), stanowiący Załącznik nr 1 do Umowy, zgodnie z którym Umowa będzie wykonywana. Harmonogram obejmuje w szczególności trzy etapy:
 - 1) Etap I –roboty ziemne,
 - 2) Etap II – roboty konstrukcyjne i dekarские,
 - 3) Etap III –roboty elewacyjne, konserwatorskie oraz zagospodarowanie terenu,Nazwy etapów oraz kolejności wskazane w umowie mają charakter orientacyjny. Strony dopuszczają możliwość ich zmiany lub doprecyzowania w trakcie sporządzania harmonogramu.
4. Wykonawca zobowiązany jest w terminie 7 dni od dnia protokolarnego przekazania Terenu Budowy sporządzić i przedłożyć Zamawiającemu do zatwierdzenia Harmonogram rzeczowo-finansowy, obejmujący w szczególności:
 - 1) podział robót na elementy i etapy,
 - 2) przypisanie im wartości procentowych i kwotowych,
 - 3) terminy realizacji poszczególnych elementów,
 - 4) powiązanie zakresów robót z płatnościami, o których mowa w § 8 ust. 6.
5. Harmonogram wymaga zatwierdzenia przez Zamawiającego oraz Inspektora nadzoru inwestorskiego. Do czasu zatwierdzenia Harmonogramu Zamawiający nie jest zobowiązany do dokonywania jakichkolwiek płatności na rzecz Wykonawcy.
6. Zamawiający zgłosi uwagi do Harmonogramu albo go zatwierdzi w terminie 7 dni roboczych od jego otrzymania. W przypadku zgłoszenia uwag Wykonawca przedłoży poprawiony Harmonogram w terminie 5 dni roboczych.
7. Zatwierdzony Harmonogram stanowi wiążącą podstawę do odbiorów częściowych, ustalania stopnia zaawansowania robót oraz rozliczeń finansowych Stron.
8. Termin realizacji Umowy ulega przedłużeniu o okresy wynikające z przyczyn niezależnych od Wykonawcy, w szczególności:
 - 1) wstrzymania robót przez LWKZ z powodu odkryć archeologicznych, konserwatorskich lub konieczności dodatkowych badań,
 - 2) decyzji lub zaleceń organów administracji powodujących wstrzymanie robót lub zmianę technologii,
 - 3) warunków atmosferycznych uniemożliwiających prowadzenie robót na elewacji lub dachu,
 - 4) konieczności wykonania dodatkowych odkrywek lub badań,
 - 5) działania siły wyższej,
 - 6) ograniczeń wynikających z funkcjonowania SP PZOL jako czynnego ośrodka leczniczego.
9. W przypadku wstrzymania robót przez LWKZ na okres powyżej 6 miesięcy Strony dokonają rozliczenia wykonanych etapów zgodnie z zatwierdzonym Harmonogramem, bez naliczania kar umownych.
10. W przypadku wstrzymania robót przez LWKZ lub inny organ na okres powyżej 12 miesięcy Strony zobowiązują się do uzgodnienia nowego harmonogramu realizacji robót.

11. Każda zmiana terminu realizacji Umowy lub Harmonogramu wymaga sporządzenia protokołu konieczności albo protokołu wstrzymania robót, podpisanego przez Zamawiającego, Wykonawcę oraz Inspektora nadzoru, a następnie zatwierdzenia w formie aneksu do Umowy.
12. Wykonawca jest zobowiązany do niezwłocznego pisemnego powiadomienia Zamawiającego o wszelkich okolicznościach mogących mieć wpływ na terminowość realizacji, pod rygorem przyjęcia, że roboty mogły być prowadzone zgodnie z Harmonogramem.
13. Wykonawca nie jest uprawniony do zmiany kolejności, zakresu lub terminów robót wynikających z Harmonogramu bez uprzedniej pisemnej zgody Zamawiającego.

§ 6

Podwykonawstwo

1. W przypadku realizacji robót budowlanych przy udziale podwykonawców zastosowanie mają przepisy art. 437 i 447 ustawy Prawo zamówień publicznych oraz art. 647¹ Kodeksu cywilnego. Wszelkie postanowienia niniejszego paragrafu stosuje się odpowiednio do dalszych podwykonawców.
2. Wykonawca ma obowiązek przedkładania Zamawiającemu:
 - 1) projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są Roboty budowlane,
 - 2) projektu zmian umowy o podwykonawstwo,
 - 3) poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii zawartej umowy o podwykonawstwo oraz każdej jej zmiany.

Obowiązki te mają zastosowanie zarówno do podwykonawców robót budowlanych, jak również do podwykonawców dostaw i usług związanych z wykonywaniem Umowy.

3. Z uwagi na odpowiedzialność Zamawiającego wynikającą z art. 647¹ k.c., wynagrodzenie podwykonawcy za zlecony zakres robót nie może przekraczać wynagrodzenia należnego Wykonawcy za ten sam zakres.
4. Jeżeli wynagrodzenie ustalone w umowie podwykonawczej jest wyższe, odpowiedzialność Zamawiającego jest ograniczona do wysokości wynagrodzenia należnego Wykonawcy za zlecany zakres, ustalonego na podstawie kosztorysów i Harmonogramu zaakceptowanego na etapie zawarcia Umowy.
5. Wynagrodzenie wynikające z umowy podwykonawczej powinno:
 - 1) odnosić się do poszczególnych elementów Harmonogramu robót,
 - 2) podlegać zapłacie proporcjonalnie do zapłaty Wykonawcy za te elementy Harmonogramu, których dotyczy zakres powierzonej realizacji.
6. Wykonawca przed przystąpieniem podwykonawcy do robót jest zobowiązany zgłosić Zamawiającemu na piśmie projekt umowy o podwykonawstwo, zawierający:
 - 1) szczegółowy przedmiot podzlecanych robót,
 - 2) wartość podzlecanego zakresu,
 - 3) wskazanie pozycji kosztorysowych objętych podwykonawstwem.

Zamawiający ma prawo w terminie 14 dni od dnia otrzymania kompletnego projektu umowy zgłosić zastrzeżenia lub sprzeciw. Brak zastrzeżeń w tym terminie oznacza akceptację projektu umowy.

7. Za zgodą Zamawiającego projekt umowy podwykonawczej może zostać przekazany również w formie elektronicznej. W tej samej formie Zamawiający może poinformować Wykonawcę o braku sprzeciwu.
8. Wykonawca ma obowiązek w terminie 7 dni od zawarcia umowy z podwykonawcą, której przedmiotem są Roboty budowlane, przedłożyć Zamawiającemu poświadczoną za zgodność z oryginałem kopię tej umowy. Dotyczy to również wszelkich zmian i aneksów.
9. Termin zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy określony w umowie o podwykonawstwo nie może być dłuższy niż 30 dni od dnia doręczenia Wykonawcy prawidłowo wystawionej faktury lub rachunku.
10. Wykonawca nie może uzależniać zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy od odbioru robót przez Zamawiającego. Postanowienia takie uważa się za nieważne.
11. Zasady określone w ust. 1–9 stosuje się odpowiednio do umów o podwykonawstwo zawieranych z dalszymi podwykonawcami.
12. Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność za działania i zaniechania podwykonawców oraz dalszych podwykonawców jak za własne, w szczególności w zakresie szkód wyrządzonych Zamawiającemu, naruszeń przepisów BHP, przepisów ochrony zabytków, decyzji LWKZ oraz nieprawidłowego wykonania robót.
13. Zamawiający nie ponosi odpowiedzialności za zobowiązania Wykonawcy dotyczące zapłaty wynagrodzenia podwykonawcom, jeżeli umowy o podwykonawstwo zostały zawarte w sposób sprzeczny z przepisami prawa lub naruszają postanowienia niniejszego paragrafu.
14. Postanowienia niniejszego paragrafu stosuje się odpowiednio do wszelkich zmian, uzupełnień i aneksów do umów z podwykonawcami oraz dalszymi podwykonawcami.

§ 7

Odbiory

1. Odbiory robót obejmują:
 - 1) odbiory robót zanikających i ulegających zakryciu,
 - 2) odbiory częściowe – zgodnie z etapami Harmonogramu:
 - a) Etap I –roboty ziemne,
 - b) Etap II – roboty konstrukcyjne i dekarские
 - c) Etap III – roboty elewacyjne, konserwatorskie oraz zagospodarowanie terenu,Nazwy etapów oraz kolejności wskazane w umowie mają charakter orientacyjny. Strony dopuszczają możliwość ich zmiany lub doprecyzowania w trakcie sporządzania harmonogramu.
 - 3) odbiór pogwarancyjny na jeden tydzień przed upływem okresu rękojmi lub gwarancji.
2. Wszelkie odbiory w obiekcie zabytkowym wymagają udziału inspektorów branżowych wskazanych w decyzji LWKZ oraz nadzoru konserwatorskiego, o ile wynika to z przepisów lub zaleceń.
3. Wykonawca zgłasza Zamawiającemu – Inspektorowi nadzoru inwestorskiego – na piśmie gotowość do:
 - 1) odbioru robót zanikających (minimum 3 dni przed ich zakryciem),
 - 2) odbioru częściowego (dla każdego etapu),
 - 3) odbioru końcowego.

4. Zgłoszenie gotowości do odbioru końcowego musi zawierać komplet dokumentów, w szczególności:
 - 1) dziennik budowy,
 - 2) protokoły badań, sprawdzeń, pomiarów i odbiorów częściowych,
 - 3) protokoły odbiorów robót zanikających,
 - 4) potwierdzenia odbiorów przez służby zewnętrzne, w tym nadzór konserwatorski, archeologiczny i branżowy,
 - 5) certyfikaty, karty techniczne, deklaracje właściwości użytkowych,
 - 6) dokumentację powykonawczą w 3 egzemplarzach + wersja elektroniczna,
 - 7) instrukcje eksploatacyjne i konserwacyjne.
5. Skutki braku lub niekompletności dokumentów obciążają Wykonawcę. Dniem zgłoszenia jest dzień wpływu zgłoszenia do Inspektora nadzoru inwestorskiego oraz Zamawiającego.
6. Z czynności odbioru częściowego sporządza się protokół odbioru częściowego robót, który zawiera:
 - 1) zakres wykonanych robót w danym etapie,
 - 2) wykaz usterek i termin ich usunięcia,
 - 3) stanowisko Inspektora nadzoru, w tym decyzję o przyjęciu lub odmowie odbioru.
7. Załącznikiem do protokołu jest wykaz wykonanych robót wraz ze stopniem realizacji, sporządzony przez Wykonawcę i potwierdzony przez Inspektora nadzoru.
8. Protokół odbioru częściowego stanowi podstawę do wystawienia faktury za dany etap robót.
9. Warunkiem zapłaty za odebrane roboty (częściowe i końcowe) jest przedłożenie dowodów zapłaty wynagrodzenia podwykonawcom i dalszym podwykonawcom biorącym udział w wykonywaniu danego zakresu.
10. Przez „dowody zapłaty” rozumie się w szczególności:
 - 1) oświadczenie Wykonawcy o zapłacie podwykonawcy,
 - 2) oświadczenia podwykonawców o stanie rozliczeń,
 - 3) potwierdzenia przelewów wraz z kopią opłaconej faktury podwykonawcom.
11. Jeżeli Wykonawca nie przedstawi ww. dokumentów, Zamawiający może:
 - 1) zatrzymać część wynagrodzenia odpowiadającą należnościom podwykonawców,
 - 2) dokonać bezpośredniej zapłaty podwykonawcy (bez odsetek),
 - 3) potrącić te kwoty z wynagrodzenia Wykonawcy – na co Wykonawca wyraża zgodę.
12. Prawa i obowiązki dotyczące podwykonawców stosuje się także do dalszych podwykonawców.
13. Zamawiający wyznaczy termin odbioru końcowego w ciągu 3 dni roboczych od zgłoszenia gotowości i dostarczenia pełnej dokumentacji.
14. Odbiór końcowy przeprowadza komisja odbiorowa powołana przez Zamawiającego z udziałem przedstawiciela Wykonawcy.
15. Z odbioru sporządza się Protokół Odbioru Końcowego zawierający:
 - 1) datę i miejsce odbioru,
 - 2) skład komisji,
 - 3) opis robót objętych odbiorem,
 - 4) ocenę jakości wykonania robót,
 - 5) wykaz stwierdzonych wad,
 - 6) termin ich usunięcia,
 - 7) podpisy członków komisji.

16. Jeżeli stwierdzone zostaną wady:
 - 1) istotne – odbiór zostaje przerwany
 - 2) nieistotne – odbiór może nastąpić z zastrzeżeniem.
17. Po zawiadomieniu o usunięciu wad komisja wznowi odbiór. Odbiór końcowy uznaje się za przeprowadzony dopiero po podpisaniu protokołu bez zastrzeżeń.
18. Jeżeli Wykonawca:
 - 1) odmówi usunięcia wad,
 - 2) nie usunie ich w terminie,
 - 3) nie zdoła ich wykonać w rozsądnym terminie – Zamawiający ma prawo:
 - a) usunąć wady samodzielnie na ryzyko i koszt Wykonawcy,
 - b) zlecić usunięcie osobie trzeciej,
 - c) potrącić koszt wykonania zastępczego (powiększony o 2% wartości brutto prac) z wynagrodzenia lub zabezpieczenia należytego wykonania umowy.
19. Po upływie okresu rękojmi/gwarancji Zamawiający dokonuje odbioru pogwarancyjnego. Wszelkie wady ujawnione w okresie gwarancji/rękojmi Wykonawca usuwa na swój koszt, co potwierdza się protokołem.
20. Za dzień wykonania przedmiotu Umowy uważa się dzień podpisania Protokołu Odbioru Końcowego bez wad istotnych.

§8

Wynagrodzenie

1. Za wykonanie przedmiotu Umowy Wykonawcy przysługuje wynagrodzenie ryczałtowe w kwocie netto
(słownie:)
powiększone o podatek VAT, tj. brutto
(słownie:).
2. Wynagrodzenie, o którym mowa w ust. 1, obejmuje wszelkie koszty realizacji Umowy, w tym koszty materiałów, robocizny, sprzętu, transportu, ubezpieczeń, organizacji i zabezpieczenia placu budowy, opłat, podatków oraz innych kosztów niezbędnych do prawidłowego wykonania robót.
3. Wynagrodzenie brutto obejmuje wszystkie obowiązujące w Polsce podatki, w tym podatek VAT, oraz wszelkie opłaty i koszty związane z wykonaniem robót.
4. Wynagrodzenie ryczałtowe jest niezmiennie przez cały okres realizacji Umowy i nie podlega zmianie z powodu błędów, braków lub pominięć w wycenie Wykonawcy, z zastrzeżeniem możliwości dokonywania zmian przewidzianych w umowie.
5. Zapłata wynagrodzenia nastąpi w terminie 30 dni od dnia doręczenia Zamawiającemu prawidłowo wystawionej faktury VAT, na podstawie faktur częściowych oraz faktury końcowej.
6. Wynagrodzenie ryczałtowe zostanie wypłacone w częściach zgodnie z Harmonogramem rzeczowo-finansowym, przy czym Strony ustalają następujące maksymalne udziały procentowe poszczególnych etapów:
Etap I – w wysokości od 10 % do 20% łącznego wynagrodzenia brutto,
Etap II – w wysokości od 30 % do 40 % łącznego wynagrodzenia brutto,
Etap III – w wysokości pozostałej części łącznego wynagrodzenia brutto, nie większa niż 50% wynagrodzenia brutto, płatna po odbiorze Etapu III i odbiorze końcowym

- Ustalenie wysokości wynagrodzenia za Etap I i Etap II w ramach powyższych widełek następuje na podstawie faktycznie wykonanych i odebranych robót według zatwierdzonego Harmonogramu rzeczowo-finansowego, w taki sposób, aby wysokość wynagrodzenia za Etap III nie przekroczyła 50% wynagrodzenia brutto.
7. Podstawą do wystawienia faktury częściowej jest:
 - 1) protokół wykonania zakończonych elementów prac, podpisany przez Inspektora nadzoru inwestorskiego i kierownika budowy,
 - 2) w przypadku udziału podwykonawców – świadectwo wykonania odpowiedniego zakresu, podpisane dodatkowo przez kierownika robót podwykonawcy lub osobę uprawnioną,
 - 3) w przypadku udziału dalszych podwykonawców – świadectwo podpisane również przez kierownika robót dalszego podwykonawcy lub osobę uprawnioną.
 8. Podstawą do wystawienia faktury końcowej jest:
 - 1) świadectwo wykonania całości robót, podpisane przez Inspektora nadzoru i kierownika budowy,
 - 2) w przypadku robót realizowanych przez podwykonawców – odpowiednie świadectwa wykonania robót,
 - 3) protokół odbioru końcowego robót, podpisany przez członków komisji odbiorowej
 9. Warunkiem zapłaty wynagrodzenia za odebrane roboty jest przedłożenie przez Wykonawcę dowodów zapłaty należnego wynagrodzenia podwykonawcom i dalszym podwykonawcom.
 10. Przez dowody zapłaty rozumie się:
 - 1) oświadczenie Wykonawcy o zapłacie należności podwykonawcom,
 - 2) oświadczenie podwykonawcy o stanie rozliczeń z Wykonawcą,
 - 3) potwierdzenie przelewu wraz z kopią opłaconej faktury.
 11. Jeżeli Wykonawca nie przedstawi dowodów zapłaty podwykonawcom, Zamawiający może:
 - 1) zatrzymać część wynagrodzenia odpowiadającą należnościom dla podwykonawców,
 - 2) dokonać bezpośredniej zapłaty,
 - 3) potrącić wypłacone kwoty z wynagrodzenia Wykonawcy.
 12. Bezpośrednia zapłata obejmuje wyłącznie kwotę należnego wynagrodzenia bez odsetek.
 13. Przed dokonaniem bezpośredniej zapłaty Zamawiający umożliwi Wykonawcy zgłoszenie uwag w terminie nie krótszym niż 7 dni – z zastrzeżeniem, że nie można powoływać się na potrącenie roszczeń niezwiązanych z realizacją umowy o podwykonawstwo.
 14. W przypadku zapłaty bezpośredniej, Zamawiający potrąci wypłaconą kwotę z wynagrodzenia Wykonawcy.
 15. Wynagrodzenie będzie płatne wyłącznie w walucie polskiej.
 16. Termin płatności uważa się za zachowany w dniu obciążenia rachunku bankowego Zamawiającego.
 17. Rachunek bankowy Wykonawcy musi znajdować się na tzw. „białej liście” podatników VAT. W przypadku braku rachunku na wykazie Zamawiający może wstrzymać płatność.
 18. Wykonawcy nie przysługują żadne roszczenia z tytułu pominięcia przez niego w wycenie jakichkolwiek prac wymaganych dokumentacją lub STWiORB.
 19. Zamawiający nie udziela zaliczek

Przedstawiciele stron

1. Przedstawiciele Wykonawcy:

1.1 Odnosnie robót budowlanych związanych z remontem budynków:

Kierownikiem budowy z ramienia Wykonawcy będzie:

posiadający uprawnienia do kierowania robotami budowlanymi w specjalności konstrukcyjno-budowlanej przy zabytkach nieruchomych wpisanych do rejestru zabytków oraz która przez co najmniej 18 miesięcy brała udział w robotach budowlanych prowadzonych przy zabytkach nieruchomych wpisanych do rejestru, zgodnie z Art. 37c Ustawy z dnia 23 lipca 2003 o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (t.j.Dz.U. 2024, poz.1292 z późn. zm) jak również będzie uprawniona do kierowania pracami przy zabytkach, zgodnie z Art. 37g Ustawy z dnia 23 lipca 2003 o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (t.j.Dz.U. 2024, poz.1292 z późn. zm), która brała udział w pracach konserwatorskich, pracach restauratorskich lub badaniach konserwatorskich, prowadzonych przy zabytkach wpisanych na Listę Skarbów Dziedzictwa, albo w pracach konserwatorskich, pracach restauratorskich, badaniach konserwatorskich, robotach budowlanych lub badaniach architektonicznych, prowadzonych przy zabytkach wpisanych do rejestru, inwentarza muzeum będącego instytucją kultury lub innych zabytkach zaliczanych do jednej z kategorii, o których mowa w art. 14a ust. 2, oraz badaniach archeologicznych lub zatrudnienie przy tych pracach lub badaniach w muzeum będącym instytucją kultury potwierdzają świadectwa, w tym dotyczące odbytych praktyk zawodowych, oraz inne dokumenty zaświadczające udział w tych pracach, badaniach lub robotach lub zatrudnienie przy tych pracach wydane przez kierownika jednostki organizacyjnej, na rzecz której te prace, badania lub roboty były wykonywane, albo przez osobę, pod której nadzorem były wykonywane, w tym zakresy obowiązków na stanowiskach pracy w muzeum będącym instytucją kultury lub zaświadczenia wydane przez wojewódzkich konserwatorów zabytków. Udział w pracach konserwatorskich, pracach restauratorskich, badaniach konserwatorskich, robotach budowlanych lub badaniach architektonicznych prowadzonych przed dniem 26 sierpnia 2011 r. przy zabytku niewpisanym do rejestru zabytków potwierdzają świadectwa, inne dokumenty lub zaświadczenia, o których mowa powyżej.

1.2 Odnosnie prac konserwatorskich w zakresie remontu elewacji oraz detalu architektonicznego:

Kierownikiem robót z ramienia Wykonawcy będzie:

posiadająca uprawnienia do kierowania pracami przy zabytkach wpisanych do rejestru zabytków która, zgodnie z Art. 37a ust. 1 i 2 Ustawy z dnia 23 lipca 2003 o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (t.j.Dz.U. 2024, poz.1292 z późn. zm), ukończyła studia drugiego stopnia lub jednolite studia magisterskie, w zakresie konserwacji i restauracji dzieł sztuki lub konserwacji zabytków oraz która po rozpoczęciu studiów drugiego stopnia lub po zaliczeniu szóstego semestru jednolitych

studiów magisterskich przez co najmniej 9 miesięcy brała udział w pracach konserwatorskich, pracach restauratorskich lub badaniach konserwatorskich, prowadzonych przy zabytkach wpisanych do rejestru, inwentarza muzeum będącego instytucją kultury lub zaliczanych do jednej z kategorii, o których mowa w art. 14a ust. 2. Ustawy z dnia 23 lipca 2003 o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (t.j. Dz.U. 2024, poz.1292 z późn. zm)

➤ W dziedzinach nieobjętych programem studiów wyższych, o których mowa w ust. 1, pracami konserwatorskimi, pracami restauratorskimi lub badaniami konserwatorskimi, prowadzonymi przy zabytkach wpisanych do rejestru albo na Listę Skarbów Dziedzictwa osobą, która posiada:

1) świadectwo ukończenia szkoły średniej zawodowej oraz tytuł zawodowy albo wykształcenie średnie lub średnie branżowe i dyplom potwierdzający posiadanie kwalifikacji zawodowych w zawodach odpowiadających danej dziedzinie lub

2) dyplom mistrza w zawodzie odpowiadającym danej dziedzinie oraz która przez co najmniej 4 lata brała udział w pracach konserwatorskich, pracach restauratorskich lub badaniach konserwatorskich, prowadzonych przy zabytkach wpisanych do rejestru, na Listę Skarbów Dziedzictwa, do inwentarza muzeum będącego instytucją kultury lub innych zabytkach zaliczanych do jednej z kategorii, o których mowa w art. 14a ust. 2., Ustawy z dnia 23 lipca 2003 o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (t.j. Dz.U. 2024, poz.1292 z późn. zm).

1.3 Odnośnie prowadzonych robót ziemnych:

Osoba pełniącą funkcję archeologa z ramienia Wykonawcy będzie:
.....

Osoba posiada uprawnienia **zgodne z art. 36 ust. 1 pkt. 5 Ustawy z dnia 23 lipca 2003 o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (t.j.Dz.U. 2024, poz.1292 z późn. zm).**

2. Nadzór inwestorski z ramienia Inwestora sprawować będzie:
.....,

posiadająca kwalifikacje, o których mowa w art. 37c i g ustawy z dnia 23 lipca 2003 o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (t.j. Dz.U. 2024, poz.1292 z późn. zm),

3. Zakres obowiązków nadzoru inwestorskiego oraz kierownika budowy określa ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane. Ponadto kierownik budowy jest zobowiązany do zapewnienia zgodności prowadzenia robót z decyzją LWKZ, zaleceniami konserwatorskimi, opiniami służb ochrony zabytków oraz zasadami wiedzy konserwatorskiej.

4. Wykonawca zobowiązany jest do zapewnienia codziennej, osobistej obecności kierownika budowy na Terenie Budowy w trakcie prowadzenia robót, z wyjątkiem dni, w których prace nie są

wykonywane. Kierownik budowy jest obowiązany brać udział w naradach, odbiorach zanikających, odbiorach częściowych i końcowych.

5. W przypadku braku możliwości zapewnienia stałej obecności kierownika budowy na Terenie Budowy, Wykonawca zobowiązany jest zapewnić obecność osoby pełniącej funkcję kierownika robót posiadającej odpowiednie uprawnienia budowlane w odpowiedniej specjalności. Objęcie funkcji kierownika budowy lub kierownika robót musi być potwierdzone wpisem do dziennika budowy.

6. Wszelkie zmiany osób pełniących funkcje: kierownika budowy, kierowników robót, inspektorów branżowych lub innych osób funkcyjnych wymagają uprzedniej pisemnej zgody Inwestora, pod rygorem uznania czynności tych osób za nieskuteczne.

7. Wykonawca jest zobowiązany zapewnić, aby wszystkie osoby przebywające na Terenie Budowy, w tym pracownicy, podwykonawcy i dalsi podwykonawcy:

- 1) posiadały widoczne oznaczenia identyfikacyjne,
- 2) były ujęte w wykazie personelu,
- 3) posiadały stosowne uprawnienia i kompetencje niezbędne do realizacji robót zgodnie z przepisami i decyzją LWKZ.

8. Wszelkie oświadczenia, wnioski, zgłoszenia, protokoły oraz informacje techniczne kierowane przez Wykonawcę do Inwestora uważa się za skuteczne, jeżeli zostały złożone Inspektorowi nadzoru inwestorskiego lub osobie wyznaczonej przez Inwestora w formie pisemnej.

§10.

Wstrzymanie robót przez LWKZ oraz inne organy ochrony zabytków

1. W przypadku odkrycia w trakcie prowadzenia robót znalezisk archeologicznych, elementów zabytkowych niewidocznych w dokumentacji, historycznych warstw tynków, detali architektonicznych oraz innych przedmiotów lub struktur podlegających ochronie konserwatorskiej, Wykonawca jest obowiązany:

- 1) niezwłocznie przerwać roboty w miejscu odkrycia,
- 2) zabezpieczyć teren odkrycia,
- 3) powiadomić Zamawiającego oraz właściwy organ ochrony zabytków (LWKZ),
- 4) współpracować z organami konserwatorskimi, archeologicznymi i innymi służbami wskazanymi przez LWKZ.

2. Wstrzymanie robót dokonane na podstawie decyzji LWKZ lub nakazu organu ochrony zabytków nie stanowi podstawy do naliczenia kar umownych Wykonawcy ani Inwestorowi.

3. W przypadku wstrzymania robót z przyczyn określonych w ust. 1, Strony sporządzają Protokół wstrzymania robót, który określa:

- 1) zakres robót wykonanych do dnia wstrzymania,
- 2) stan zaawansowania poszczególnych etapów,
- 3) opis przyczyny wstrzymania,
- 4) stanowisko LWKZ lub właściwego organu,
- 5) sposób zabezpieczenia terenu,
- 6) szacunkowy wpływ na harmonogram robót.

4. Okres wstrzymania robót z przyczyn określonych w ust. 1:

- 1) nie obciąża Wykonawcy,
- 2) skutkuje automatycznym przedłużeniem terminu realizacji Umowy o okres wstrzymania,
- 3) nie wpływa na obowiązek Wykonawcy zabezpieczenia terenu budowy,

5. W przypadku gdy wstrzymanie robót trwa dłużej niż 6 miesięcy, Strony dokonają:
 - 1) proporcjonalnego rozliczenia zakończonych etapów robót na podstawie potwierdzonych protokołów częściowych,
 - 2) rozliczenia faktycznie wykonanych prac według etapów wynikających z Harmonogramu,
6. Wstrzymanie powyżej 6 miesięcy nie stanowi podstawy do odstąpienia od Umowy przez Zamawiającego, o ile Wykonawca należycie zabezpiecza teren budowy i współpracuje z organami.
7. Wstrzymanie powyżej 6 miesięcy nie stanowi podstawy do zmiany wynagrodzenia ryczałtowego, z wyjątkiem:
 - 1) sytuacji, gdy LWKZ nakazuje wykonanie dodatkowych badań lub robót, które nie były ujęte w Dokumentacji projektowej,
 - 2) konieczności przeprowadzenia badań archeologicznych lub specjalistycznych prac konserwatorskich, których nie można było przewidzieć na etapie przetargu.

W takich przypadkach Strony podpiszą aneks określający zakres i sposób rozliczenia.
8. W przypadku gdy wstrzymanie robót trwa ponad 12 miesięcy, Strony zobowiązują się:
 - 1) ustalić nowy harmonogram robót,
 - 2) zweryfikować kolejność etapów,
 - 3) dostosować terminy odbiorów oraz płatności,
 - 4) uzgodnić zasady zabezpieczenia obiektu w tym okresie.

Ustalenia te będą dokonane w formie aneksu.
9. W przypadku gdy Wykonawca:
 - 1) nie przerwie prac mimo nakazu LWKZ,
 - 2) nie zabezpieczy miejsca odkrycia,
 - 3) nie współpracuje z organami ochrony zabytków,
 - 4) prowadzi roboty w sposób naruszający decyzję LWKZ –

Zamawiający może:

 - a) wstrzymać roboty na koszt i ryzyko Wykonawcy,
 - b) naliczyć kary umowne zgodnie z § 13 Umowy,
 - c) po bezskutecznym wezwaniu – odstąpić od Umowy z winy Wykonawcy.
10. Wykonawca w okresie wstrzymania robót ma obowiązek:
 - 1) utrzymywać teren budowy w należytym stanie technicznym i bezpieczeństwa,
 - 2) zapewnić nadzór nad obiektem,
 - 3) zapobiegać degradacji substancji zabytkowej,
11. Koszty zabezpieczenia terenu budowy oraz obiektu w okresie wstrzymania robót, które nie wynikają z winy Wykonawcy, są uwzględnione w wynagrodzeniu ryczałtowym – z wyjątkiem sytuacji opisanych w ust. 7.

§11

Gwarancja

1. Wykonawca udziela Zamawiającemu gwarancji jakości na przedmiot Umowy na okres miesięcy, licząc od dnia podpisania protokołu odbioru końcowego, po usunięciu wszystkich wad wskazanych w protokole.

2. Gwarancja obejmuje wszystkie wady fizyczne robót, w tym wady zmniejszające wartość użytkową, techniczną lub estetyczną obiektu, a także wady zastosowanych materiałów i urządzeń.
3. O wykryciu wady Zamawiający zawiadamia Wykonawcę pisemnie. Wykonawca zobowiązany jest przystąpić do usuwania wady w terminie 5 dni roboczych od otrzymania zawiadomienia, chyba że Strony ustalą inny termin wynikający z technologii robót.
4. Wykonawca zobowiązany jest usunąć zgłoszoną wadę w terminie nie dłuższym niż 7 dni od dnia zgłoszenia, chyba że Strony postanowią inaczej ze względu na specyfikę naprawy.
5. Zgłoszenie wady w okresie gwarancji lub rękojmi uprawnia Zamawiającego do dochodzenia roszczeń również po upływie terminów gwarancji lub rękojmi.
6. W okresie gwarancji Wykonawca ponosi odpowiedzialność za jakość robót i materiałów zgodnie z Umową, Dokumentacją Projektową, decyzją LWKZ, STWiORB oraz obowiązującymi przepisami.
7. Zamawiający może, niezależnie od gwarancji, korzystać z uprawnień z tytułu rękojmi przez okres równy okresowi gwarancji. Korzystanie z jednego reżimu odpowiedzialności nie wyłącza drugiego.
8. W przypadku nieprzystąpienia do usuwania wad lub nieusunięcia ich w terminie, Zamawiający może zlecić ich usunięcie osobie trzeciej na wyłączne ryzyko i koszt Wykonawcy, z prawem potrącenia kosztów z wynagrodzenia lub zabezpieczenia. Dodatkowo Zamawiający może obciążyć Wykonawcę opłatą administracyjną w wysokości 2% kosztów wykonawstwa zastępczego.
9. Prace naprawcze Wykonawca prowadzi w sposób minimalizujący zakłócenia funkcjonowania obiektu i bez szkody dla elementów zabytkowych.
10. Zamawiający nie ponosi żadnych kosztów czynności podejmowanych przez Wykonawcę w ramach gwarancji. W przypadku gdy wada nie obciąża Wykonawcy, nie przysługuje mu żadne wynagrodzenie za czynności diagnostyczne.
11. Wykonawca zobowiązany jest uczestniczyć w corocznych przeglądach gwarancyjnych, a także w przeglądzie końcowym, przeprowadzanym w ostatnim tygodniu obowiązywania gwarancji.

§12. Zabezpieczenie należytego wykonania Umowy

1. Wykonawca wnosi zabezpieczenie należytego wykonania Umowy w wysokości 5% wynagrodzenia brutto, o którym mowa w §8 ust. 1 Umowy.
2. Zabezpieczenie może być wniesione w formach określonych w art. 450 ustawy Prawo zamówień publicznych, w szczególności:
 - 1) pieniądzu,
 - 2) gwarancji bankowej,
 - 3) gwarancji ubezpieczeniowej,
 - 4) poręczeniach, o których mowa w ustawie o PARP.
3. W przypadku wniesienia zabezpieczenia w formie gwarancji bankowej lub ubezpieczeniowej, musi ona obejmować:
 - 1) nieodwołalność,
 - 2) bezwarunkowość,
 - 3) płatność na pierwsze żądanie Zamawiającego,
 - 4) brak możliwości ograniczenia odpowiedzialności gwaranta innymi warunkami poza przedstawieniem żądania zapłaty.
4. Zabezpieczenie należytego wykonania Umowy służy pokryciu roszczeń Zamawiającego z tytułu:

- 1) nienależytego wykonania Umowy,
 - 2) usuwania wad stwierdzonych przy odbiorach,
 - 3) kar umownych,
 - 4) odszkodowań z tytułu szkód wyrządzonych w toku realizacji inwestycji.
5. Zamawiający zwróci Wykonawcy 70% wartości zabezpieczenia w terminie 30 dni od dnia podpisania protokołu odbioru końcowego bez zastrzeżeń.
 6. Pozostałe 30% zabezpieczenia pozostaje na zabezpieczenie roszczeń z tytułu rękojmi i gwarancji jakości i zostanie zwrócone po upływie okresu rękojmi i gwarancji jakości, pod warunkiem wykonania wszystkich obowiązków z nich wynikających.
 7. W przypadku wniesienia zabezpieczenia w formie pieniężnej, Zamawiający przechowuje je na odrębnym rachunku bankowym. Od zabezpieczenia wniesionego w pieniądzu nie przysługują Wykonawcy odsetki.
 8. Wykonawca zobowiązany jest do przedłużania ważności gwarancji zabezpieczenia w całym okresie obowiązywania Umowy, w tym w okresie gwarancji i rękojmi. Brak przedłużenia gwarancji w terminie wskazanym przez Zamawiającego uprawnia Zamawiającego do dokonania zatrzymania zabezpieczenia w formie pieniężnej.
 9. W przypadku zmiany wynagrodzenia na podstawie Umowy (np. zmiana stawki VAT), Wykonawca zobowiązany jest dopłacić brakującą część zabezpieczenia lub przedłożyć odpowiednio zmienioną gwarancję, tak aby wartość zabezpieczenia odpowiadała 5% wynagrodzenia brutto.
 10. Zamawiający ma prawo dokonać potrąceń z zabezpieczenia wszelkich kwot należnych mu z tytułu niniejszej Umowy, w tym kar umownych oraz kosztów wykonawstwa zastępczego.

§13. Kary umowne

1. Strony ustalają, że w razie niewykonania lub nienależytego wykonania Umowy Wykonawca zapłaci Zamawiającemu kary umowne, które naliczane będą niezależnie od siebie, w przypadkach i wysokościach określonych poniżej.
2. W przypadku zwłoki w wykonaniu całego przedmiotu Umowy określonego w §5 ust. 2, Wykonawca zapłaci karę umowną w wysokości 0,1% całkowitego wynagrodzenia umownego brutto, o którym mowa w §8 ust. 1, za każdy dzień zwłoki.
3. Za nieterminowe usunięcie wad lub usterek stwierdzonych przy odbiorze końcowym lub w okresie rękojmi lub gwarancji, Wykonawca zapłaci karę umowną w wysokości 0,1% wartości brutto robót, których wada lub usterka dotyczy, ustalonej na podstawie Harmonogramu lub kosztorysu ofertowego, za każdy dzień zwłoki w ich usunięciu.
4. Za nieterminowe przystąpienie do usuwania wad lub usterek stwierdzonych przy odbiorze końcowym, Wykonawca zapłaci karę umowną w wysokości 0,2% wartości brutto robót objętych daną wadą lub usterką za każdy dzień zwłoki, liczony od dnia upływu terminu wyznaczonego przez Zamawiającego.
5. W przypadku stwierdzenia wad nieusuwalnych, Wykonawca zapłaci karę umowną w wysokości 15% wartości brutto tej części robót, której dotyczą wady nieusuwalne, nie więcej jednak niż 15% całkowitego wynagrodzenia umownego brutto.
6. Jeżeli Wykonawca odstąpi od Umowy z przyczyn leżących wyłącznie po jego stronie, zapłaci Zamawiającemu karę umowną w wysokości 20% całkowitego wynagrodzenia umownego brutto
7. W przypadku odstąpienia od Umowy lub jej rozwiązania przez Zamawiającego z przyczyn zależnych od Wykonawcy, Wykonawca zapłaci karę umowną w wysokości 20 % całkowitego wynagrodzenia umownego brutto.

8. Za brak zapłaty lub nieterminową zapłatę wynagrodzenia należnego podwykonawcom lub dalszym podwykonawcom, Wykonawca zapłaci karę umowną w wysokości 1 000 zł za każdy stwierdzony przypadek.
9. Wykonawca zapłaci karę umowną w wysokości 3% wynagrodzenia brutto należnego Wykonawcy za zakres robót powierzonych danemu podwykonawcy, w przypadku:
 - 1) nieprzedłożenia do zaakceptowania projektu umowy o podwykonawstwo,
 - 2) nieprzedłożenia projektu zmiany tej umowy,
 - 3) nieprzedłożenia poświadczzonej za zgodność z oryginałem kopii zawartej umowy o podwykonawstwo lub jej zmiany – zgodnie z wymaganiami SWZ.
10. Wykonawca zapłaci karę umowną w wysokości 2% wynagrodzenia brutto należnego Wykonawcy za zakres robót objętych daną umową o podwykonawstwo, w przypadku braku dostosowania postanowień tej umowy w zakresie terminu zapłaty zgodnie z art. 464 ust. 10 ustawy PZP.
11. Za zwłokę w przedłożeniu Zamawiającemu kopii polisy OC lub zwłokę w przedłożeniu nowej polisy po wygaśnięciu poprzedniej, Wykonawca zapłaci karę umowną w wysokości 0,1% całkowitego wynagrodzenia umownego brutto za każdy dzień zwłoki.
12. Za utrudnianie lub uniemożliwianie Inspektorowi Nadzoru lub innym uprawnionym osobom dostępu do dziennika budowy, Wykonawca zapłaci karę umowną w wysokości 2 000 zł za każdy stwierdzony przypadek.
13. Za nieprzedłożenie Harmonogramu w terminie określonym w §5 ust. 4 albo za realizację robót niezgodnie z zatwierdzonym Harmonogramem bez zgody Zamawiającego, Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną w wysokości 0,1% całkowitego wynagrodzenia umownego brutto za każdy dzień naruszenia.
14. Maksymalna wysokość kar umownych z tytułu zwłoki w wykonaniu przedmiotu Umowy oraz zwłoki w usuwaniu wad i usterek nie może przekroczyć 20% całkowitego wynagrodzenia umownego brutto.
15. Łączna maksymalna wysokość wszystkich kar umownych, niezależnie od tytułu, nie może przekroczyć 30% całkowitego wynagrodzenia umownego brutto.
16. Zamawiający może dochodzić odszkodowania przewyższającego wysokość zastrzeżonych kar umownych na zasadach ogólnych.
17. Kary umowne będą płatne na rachunek bankowy Zamawiającego na podstawie noty obciążeniowej, w terminie 14 dni od jej otrzymania przez Wykonawcę.
18. Wykonawca wyraża zgodę na potrącenie naliczonych kar umownych z wszelkich należności przysługujących mu od Zamawiającego na podstawie niniejszej Umowy

§ 14 Zmiany Umowy

1. Zmiana Umowy wymaga zachowania formy pisemnej pod rygorem nieważności.
2. Mając na względzie art. 455 ust. 1 pkt 1 ustawy Prawo zamówień publicznych, Strony dopuszczają możliwość zmiany Umowy, w tym w zakresie:
 - 1) terminów realizacji,
 - 2) sposobu wykonania,
 - 3) zakresu robót,
 - 4) wynagrodzenia,

3. Siła wyższa – przez którą rozumie się zdarzenie lub zespół zdarzeń obiektywnie niezależnych od Stron, niemożliwych do przewidzenia i zapobieżenia przy zachowaniu należytej staranności, a które istotnie utrudniają lub uniemożliwiają wykonanie Umowy.
4. Niezawinione opóźnienia po stronie Zamawiającego, wpływające na możliwość realizacji robót, w szczególności opóźnienie przekazania Terenu Budowy.
5. Brak możliwości uzyskania wymaganych uzgodnień, decyzji lub opinii w terminach przewidzianych Umową, z przyczyn niezależnych od Wykonawcy, pomimo zachowania należytej staranności.
6. Konieczność zmian wynikająca z warunków atmosferycznych, geologicznych lub archeologicznych, w szczególności:
 - 1) warunki atmosferyczne uniemożliwiające prowadzenie robót lub prób zgodnie z technologią,
 - 2) warunki atmosferyczne uniemożliwiające odbiory,
 - 3) ujawnienie niezainwentaryzowanych instalacji, fundamentów, obiektów, elementów archeologicznych lub innych warunków terenowych odmiennych niż wskazane w dokumentacji projektowej.

W takim przypadku terminy realizacji Umowy ulegają zmianie o okres odpowiadający przestojom, po ich udokumentowaniu przez Wykonawcę i potwierdzeniu przez Inspektora nadzoru.

7. Dopuszcza się zmniejszenie zakresu rzeczowego Umowy, w tym wyłączenie części robót, jeżeli:
 - o wykonanie danego zakresu stało się niemożliwe z przyczyn technicznych lub prawnych (np. brak zgody organów),
 - o wykonanie danego zakresu stało się niecelowe,
 - o zmiana wynika z zalecenia organów nadzoru konserwatorskiego lub budowlanego.

Zmiana zakresu skutkuje odpowiednim obniżeniem wynagrodzenia, w proporcji do wartości wyłączonych robót.

8. Umowa może zostać zmieniona w przypadku:
 - 1) konieczności wprowadzenia zmian jako następstwa decyzji lub zaleceń organów administracji publicznej, organów nadzoru konserwatorskiego, lub zmian w umowach zawartych przez Zamawiającego z osobami trzecimi, którym Zamawiający musi się podporządkować;
 - 2) konieczności wykonania robót zamiennych, dodatkowych lub podobnych, jeżeli mają one wpływ na terminy lub sposób wykonania robót podstawowych;
 - 3) konieczności zastosowania materiałów zamiennych w stosunku do materiałów wskazanych w Dokumentacji projektowej;
 - 4) „Konieczność” zmiany, o której mowa powyżej, obejmuje w szczególności realizację zaleceń lub nakazów organów publicznych, inspektorów nadzoru lub autorów dokumentacji projektowej;
 - 5) „Konieczność wprowadzenia materiałów zamiennych” obejmuje również sytuację, gdy materiały przewidziane Dokumentacją projektową są:
 - wycofane z rynku,
 - niedostępne mimo dochowania należytej staranności,
 - obarczone wadami uniemożliwiającymi ich prawidłowe zastosowanie.

Materiały zamienne nie mogą być gorszej jakości niż wskazane w Dokumentacji projektowej i nie mogą powodować zwiększenia wynagrodzenia.

9. Strony dopuszczają zmianę sposobu wykonania robót, materiałów lub technologii w przypadku:

- 1) niedostępności na rynku materiałów lub urządzeń przewidzianych w ofercie Wykonawcy (wycofanie z produkcji, zaprzestanie dostaw itp.);
 - 2) pojawienia się nowej technologii lub materiałów nowszej generacji, poprawiających jakość, trwałość lub obniżających koszty eksploatacji obiektu;
 - 3) konieczności zastąpienia materiałów lub technologii przewidzianych Dokumentacją projektową w celu uniknięcia wad, ryzyka konstrukcyjnego, lub zapewnienia zgodności z decyzją LWKZ lub przepisami;
 - 4) konieczności wprowadzenia zmian wynikających ze zmiany przepisów prawa;
 - 5) konieczności wykonania robót dodatkowych lub zamiennych, niezbędnych z uwagi na względy:
 - a) techniczne,
 - b) konstrukcyjne,
 - c) estetyczne,
 - d) konserwatorskie,
 - e) funkcjonalne,
 - f) lub wpływających na trwałość obiektu.
10. Wszelkie zmiany Umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności i wchodzi w życie po podpisaniu przez obie Strony odpowiedniego aneksu.

§15

Odstąpienie i rozwiązanie umowy

1. Inwestor i Wykonawca mogą odstąpić od Umowy lub jej części, bez wyznaczania dodatkowego terminu, jeżeli druga Strona narusza w rażący sposób postanowienia Umowy.
2. Do rażących naruszeń Umowy zaliczają się w szczególności następujące przypadki:
 - 1) Wykonawca, bez uzasadnionych przyczyn, nie rozpoczął robót w terminie wskazanym w Umowie lub przerwał bez uzasadnionych przyczyn pracę na okres przynajmniej 2 tygodni oraz okoliczności wskazane powyżej nie uległy zmianie pomimo pisemnego wezwania Wykonawcy przez Inwestora do rozpoczęcia lub wznowienia robót,
 - 2) Została ogłoszona likwidacja Wykonawcy lub nastąpiło rozwiązanie Wykonawcy (wykreślenie z odpowiedniego rejestru),
 - 3) Został wydany nakaz zajęcia majątku Wykonawcy w wysokości utrudniającej realizację Umowy,
 - 4) Wykonawca nie przedłożył Inwestorowi kopii polis w terminach określonych w Umowie lub kopii nowych polis najpóźniej do dnia zakończenia obowiązywania dotychczasowego ubezpieczenia, po bezskutecznym upływie terminu wskazanego w wezwaniu Wykonawcy przez Inwestora do przedłożenia kopii nowych polis,
 - 5) Wykonawca przy realizacji Umowy jest zaangażowany w praktyki korupcyjne stwierdzone wyrokiem sądowym,
 - 6) Wykonawca nie wykonuje przedmiotu Umowy lub nie wywiązuje się w sposób należyty z obowiązków umownych lub postępuje w sposób sprzeczny z Umową, w szczególności Wykonawca nie wykonuje robót zgodnie z postanowieniami Umowy oraz dokumentacją projektową,
 - 7) Wykonawca nie przestrzega przepisów BHP, ochrony przeciwpożarowej i ochrony środowiska, powodując narażenie życia, zdrowia oraz mienia Inwestora, własnego i/lub osób trzecich,

- 8) Inwestor 3 krotnie zmuszony był dokonać bezpośredniej płatności podwykonawcom lub dalszym podwykonawcom, którzy zawarli zaakceptowane przez Inwestora umowy o podwykonawstwo, których przedmiotem są roboty budowlane lub bezpośrednich zapłat
- 9) Wykonawca stosuje rozwiązania zamienne bez zgody Inwestora
3. W razie wystąpienia istotnej zmiany okoliczności powodującej, że wykonanie Umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia Umowy, lub dalsze wykonywanie Umowy może zagrozić istotnemu interesowi bezpieczeństwa państwa lub bezpieczeństwu publicznemu, Inwestor może odstąpić od Umowy w terminie 30 dni od powzięcia wiadomości o powyższych okolicznościach.
4. Odstąpienie od umowy powinno nastąpić w terminie 30 dni od dnia wystąpienia którejkolwiek okoliczności wskazanych w ust. 2 w formie pisemnej pod rygorem nieważności i powinno zawierać uzasadnienie. Odstąpienie uważa się za dokonane w terminie jeśli przed jego upływem oświadczenie o odstąpieniu zostało nadane w placówce operatora pocztowego w rozumieniu ustawy z dnia 23 listopada 2012 r. Prawo pocztowe (Dz. U. z 2020 r., poz. 1041 z późn. zm.).
5. W przypadku odstąpienia od Umowy przez jedną ze Stron, Wykonawcę i Inwestora obciążają następujące obowiązki:
 - 1) Wykonawca ma obowiązek wstrzymania realizacji robót w trybie natychmiastowym oraz zabezpieczenia na swój koszt przerwanych robót w zakresie niezbędnym dla zachowania warunków bezpieczeństwa a następnie do opuszczenia Terenu Budowy,
 - 2) Wykonawca niezwłocznie przygotowuje i zgłosi do odbioru przez Inwestora roboty przerwane i roboty zabezpieczające,
 - 3) Wykonawca, w terminie 7 dni od daty odstąpienia od Umowy, sporządzi przy udziale Inwestora szczegółowy protokół inwentaryzacji robót obejmujący roboty wykonane do dnia odstąpienia. Protokół musi zostać podpisany przez obie Strony,
 - 4) Inwestor zobowiązany jest do dokonania odbioru robót przerwanych, jeśli wykonane zostały zgodnie ze sztuką budowlaną, Umową, dokumentacją projektową i STWiOR oraz przejęcia od Wykonawcy pod swój dozór Terenu Budowy. Jeżeli wady nadają się do usunięcia Inwestor może wstrzymać się z odbiorem robót do czasu usunięcia wad w wyznaczonym terminie lub gdy wady są nieusuwalne, Inwestor może odmówić odbioru robót przerwanych w zakresie wskazanym w protokole,
 - 5) Przed przekazaniem Terenu Budowy pod dozór Inwestora Wykonawca powinien uporządkować teren budowy oraz usunąć z terenu budowy wszelkie materiały i urządzenia zaplecza budowy przez siebie dostarczone lub wzniesione, chyba, że w toku czynności Strony zgodnie postanowią inaczej,
 - 6) Inwestor zobowiązany jest do zapłaty Wykonawcy odpowiedniego wynagrodzenia za roboty, które zostały wykonane do dnia odstąpienia od Umowy, które wskazane zostały w protokole inwentaryzacji i odebrane przez Inwestora.
6. Odstąpienie od Umowy przez Inwestora nie zwalnia Strony od obowiązku zapłaty kar umownych określonych w niniejszej Umowie. W przypadku gdy odstąpienie od Umowy następuje z powodu okoliczności, za które przewidziano również prawo naliczania kar umownych, Strona uprawniona może według własnego uznania albo naliczyć karę umowną przewidzianą w Umowie za odstąpienie od niej albo karę umowną za określone przewinienie, będące podstawą odstąpienia.
7. Odstąpienie od Umowy przez Inwestora lub Wykonawcę nie zwalnia Wykonawcy z obowiązków a Inwestora z uprawnień wynikających z gwarancji i rękojmi za wady w stosunku do robót wykonanych do dnia odstąpienia i odebranych przez Inwestora.

8. Inwestor może rozwiązać Umowę, jeżeli zachodzi co najmniej jedna z okoliczności:
 - a) Wykonawca w chwili zawarcia Umowy podlegał wykluczeniu z postępowania,
 - b) Trybunał Sprawiedliwości UE stwierdził, że w ramach procedury przewidzianej w art. 258 Traktatu o Funkcjonowaniu Unii Europejskiej, że Państwo Polskie uchybiło zobowiązaniom, które ciążyą na nim na mocy traktatów, dyrektywy 2014/24/UE i dyrektywy 2014/25/UE z uwagi na to, że Inwestor udzielił zamówienia z naruszeniem przepisów prawa Unii Europejskiej.
9. W przypadku rozwiązania Umowy, Wykonawca może żądać odpowiedniego wynagrodzenia należnego za wykonywanie Przedmiotu Umowy w części do dnia rozwiązania Umowy.
10. Rozwiązanie Umowy następuje z dniem dostarczenia oświadczenia o rozwiązaniu Umowy do drugiej Strony.

§16

Klauzula RODO

1. Każda ze stron Umowy oświadcza, iż jest Administratorem danych osobowych w rozumieniu Rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dn. 27 kwietnia 2016r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE (ogólne rozporządzenie o ochronie danych), zwanego dalej RODO, w odniesieniu do danych osobowych osób reprezentujących Strony Umowy, swoich pracowników oraz pracowników drugiej Strony, wskazanych w Umowie jako osoby do kontaktu (tzw. Dane kontaktowe) oraz osób realizujących niniejszą Umowę. Przekazywane na potrzeby realizacji Umowy dane osobowe są danymi zwykłymi i obejmują w szczególności imię, nazwisko, zajmowane stanowisko i miejsce pracy, numer telefonu służbowego, służbowy adres email.
2. Dane osobowe osób, o których mowa w ust. 1, będą przetwarzane przez Strony na podstawie art. 6 ust. 1 lit. B RODO (tj. przetwarzanie jest niezbędne w celu zawarcia i realizacji umowy), jedynie w celu i zakresie niezbędnym do wykonania zadań związanych z realizacją zawartej umowy. Dane osobowe osób reprezentujących Strony będą przetwarzane w celu jej zawarcia. Dane osobowe pracowników Stron wskazane w umowie, będą przetwarzane w celu możliwości nawiązania kontaktu.
3. Strony zobowiązują się do ochrony danych osobowych przekazanych wzajemnie w związku z wykonywaniem umowy. Strony zobowiązują się do wdrożenia oraz stosowania środków technicznych i organizacyjnych zapewniających odpowiedni stopień bezpieczeństwa danych osobowych zgodnie z przepisami prawa, a w szczególności z ustawą z dn. 10.05.2018r. o ochronie danych osobowych (Dz. U. z 2019r. poz. 1781) oraz przepisami RODO.
4. Odbiorcami danych osobowych mogą być podmioty uprawnione na podstawie przepisu prawa oraz podmioty z którymi Administratorzy zawarli umowy powierzenia.
5. Wyżej wymienione dane osobowe będą przetwarzane przez okres 6 lat od końca roku kalendarzowego, w którym niniejsza umowa zostanie wykonana, chyba że niezbędny będzie dłuższy czas okres przetwarzania z uwagi na obowiązki archiwizacyjne, dochodzenie roszczeń lub realizację obowiązków wynikających z przepisów prawa.
6. Osobom, których dane dotyczą przysługuje prawo dostępu do danych, ich sprostowania, ograniczenia przetwarzania oraz wniesienia skargi do organu nadzorczego, którym jest Prezes Urzędu Ochrony Danych Osobowych.
7. Podanie danych osobowych jest wymagane do zawarcia i realizacji niniejszej Umowy. Odmowa podania danych osobowych skutkuje niemożnością zawarcia i realizacji umowy. Wniesienie przez osoby wskazane w ust. 1 żądanie ograniczenia przetwarzania skutkuje obowiązkiem Strony niezwłocznego wskazania innej osoby w jej miejsce.

8. Strony zobowiązują się do poinformowania osób fizycznych niepodpisujących Umowy, o których mowa w ust. 1, o treści niniejszego paragrafu.

§17

Klauzula Waloryzacyjna

1. Zamawiający dopuszcza możliwość zmiany wysokości wynagrodzenia należnego Wykonawcy w następujących przypadkach:
 - 1) w przypadku zmiany stawki podatku akcyzowego,
 - 2) w przypadku zmiany wysokości minimalnego wynagrodzenia za pracę albo wysokości minimalnej stawki godzinowej, ustalonych na podstawie ustawy z dnia 10 października 2002 r. o minimalnym wynagrodzeniu za pracę (Dz. U. z 2020r. poz. 2207),
 - 3) w przypadku zmiany zasad podlegania ubezpieczeniom społecznym lub ubezpieczeniu zdrowotnemu lub zmiany wysokości stawki składki na ubezpieczenia społeczne lub zdrowotne,
 - 4) w przypadku zmiany zasad gromadzenia i wysokości wpłat do pracowniczych planów kapitałowych, o których mowa w ustawie z dnia 4 października 2018 r. pracowniczych planach kapitałowych (Dz.U. z 2020r. poz. 1342)jeżeli zmiany określone w pkt 1) – 4) powyżej będą miały wpływ na koszty wykonania Przedmiotu Umowy przez Wykonawcę.
2. W sytuacji wystąpienia okoliczności wskazanych w ust. 1 pkt 1) – 4) Wykonawca jest uprawniony złożyć Zamawiającemu pisemny wniosek o zmianę wysokości wynagrodzenia z zastrzeżeniem brzmienia ust. 9 i 10 niniejszego paragrafu. Wykonawca zobowiązuje się we wniosku wykazać związek pomiędzy wnioskowaną kwotą podwyższenia wynagrodzenia a wpływem zmiany na koszty wykonania Przedmiotu Umowy, wskazać wyczerpujące uzasadnienie faktyczne i podstawy prawne, a w szczególności powinien przedłożyć dokument zawierający:
 - 1) dokładne wyliczenie wysokości dodatkowych kosztów wynikających z wprowadzonych zmian, o których mowa w ust. 1 i propozycję zmian wynagrodzenia Wykonawcy,
 - 2) wyjaśnienie wpływu zmian określonych w ust. 1 na koszty wykonywania Przedmiotu Umowy,
 - 3) wyjaśnienie, że zaistniała zmiana ma bezpośredni wpływ na koszty wykonania Przedmiotu Umowy oraz określenie stopnia, w jakim wpłynie ona na wysokość wynagrodzenia,
 - 4) listy obecności osób bezpośrednio wykonujących Przedmiot Umowy potwierdzającej fakt wykonywania pracy przez wykazane osoby w przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 2) – 4).
3. Wniosek może obejmować jedynie dodatkowe koszty realizacji Przedmiotu Umowy, które Wykonawca obowiązkowo ponosi w związku ze zmianą okoliczności, o których mowa w ust. 1.
4. W przypadku zmiany, o której mowa w ust. 1 pkt 1), wynagrodzenie Wykonawcy ulegnie zmianie o wartość wzrostu całkowitego kosztu Wykonawcy wynikającego ze zmian stawki podatku akcyzowego, o ile ma to wpływ na koszty wykonania Przedmiotu Umowy, co musi zostać wykazane zgodnie z procedurą opisaną w ust. 2.
5. W przypadku zmiany, o której mowa w ust. 1 pkt 2), wynagrodzenie Wykonawcy ulegnie zmianie o wartość wzrostu całkowitego kosztu Wykonawcy wynikającą ze zwiększenia wynagrodzeń osób bezpośrednio wykonujących Przedmiot Umowy do wysokości aktualnie obowiązującego minimalnego wynagrodzenia, z uwzględnieniem wszystkich obciążeń publicznoprawnych od kwoty wzrostu minimalnego wynagrodzenia.
6. Zamawiający oświadcza, iż nie będzie akceptował kosztów wynikających z podwyższenia wynagrodzeń pracownikom Wykonawcy, które nie są konieczne w celu ich dostosowania do

wysokości minimalnego wynagrodzenia za pracę, w szczególności kosztów podwyższenia wynagrodzenia w kwocie przewyższającej wysokość płacy minimalnej.

7. W przypadku zmiany, o której mowa w ust. 1 pkt 3), wynagrodzenie Wykonawcy ulegnie zmianie o wartość wzrostu całkowitego kosztu Wykonawcy, jaką będzie on zobowiązany dodatkowo ponieść w celu uwzględnienia tej zmiany, przy zachowaniu dotychczasowej kwoty netto wynagrodzenia osób bezpośrednio wykonujących Przedmiot Umowy na rzecz Zamawiającego.
8. W przypadku zmiany, o której mowa w ust. 1 pkt 4), wynagrodzenie Wykonawcy z ulegnie zmianie o wartość wzrostu całkowitego kosztu Wykonawcy wynikającą ze zmiany zasad gromadzenia i wysokości wpłat do pracowniczych planów kapitałowych, o których mowa w ustawie z dnia 4 października 2018 r. o pracowniczych planach kapitałowych.
9. Zmiana w zakresie wynagrodzenia za Przedmiot Umowy w zakresie zmiany wynagrodzenia z przyczyn określonych w ust. 1 obejmować będzie wyłącznie płatności za prace wykonywane w ramach Przedmiotu Umowy, których w dniu zmiany okoliczności, o których mowa w tych punktach, jeszcze nie wykonano (tj. zmiana może dotyczyć jedynie wynagrodzenia należnego w przyszłości).
10. Obowiązek wykazania wpływu zmian, o których mowa w ust. 1 niniejszego paragrafu na zmianę wynagrodzenia Przedmiotu Umowy, leży po stronie Wykonawcy pod rygorem odmowy dokonania zmiany wynagrodzenia przez Zamawiającego.
11. Strony dopuszczają możliwość zmiany wynagrodzenia Wykonawcy wyłącznie w przypadkach określonych w niniejszym paragrafie, z uwagi na zmianę cen materiałów lub kosztów związanych z realizacją Przedmiotu Umowy, zgodnie z art. 439 ustawy Prawo zamówień publicznych.
12. Waloryzacja może nastąpić nie częściej niż raz na 6 miesięcy i obejmuje wyłącznie tę część Przedmiotu Umowy, która nie została wykonana w dniu powstania przesłanki waloryzacyjnej (na przyszłość).
13. Podstawą waloryzacji jest miesięczny wskaźnik cen towarów i usług konsumpcyjnych (CPI) ogłaszany przez Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego.
14. Waloryzacja może być dokonana wyłącznie wtedy, gdy wskaźnik CPI, o którym mowa w ust. 13, zmienił się o co najmniej 15% w stosunku do miesiąca poprzedzającego rozpoczęcie okresu waloryzacyjnego.
15. Zmiana wynagrodzenia następuje wyłącznie w zakresie odpowiadającym rzeczywistemu wzrostowi lub spadkowi poziomu cen, z zastrzeżeniem, że łączna wartość waloryzacji nie może przekroczyć 3% wynagrodzenia umownego brutto przez cały okres obowiązywania Umowy.
16. Warunkiem przeprowadzenia waloryzacji jest złożenie przez Wykonawcę pisemnego wniosku, zawierającego co najmniej:
 - 1) wskazanie okresu, którego dotyczy wniosek,
 - 2) wyliczenie części wynagrodzenia podlegającej waloryzacji,
 - 3) uzasadnienie wpływu zmian CPI na koszty realizacji Przedmiotu Umowy,
 - 4) dokumenty potwierdzające ponoszenie kosztów, których dotyczy wniosek takie jak np. faktury VAT
17. Zamawiający może zażądać od Wykonawcy dodatkowych wyjaśnień lub dokumentów niezbędnych do oceny zasadności wniosku. Brak przedstawienia wymaganych materiałów skutkuje odmową dokonania waloryzacji.
18. Zmiana wynagrodzenia może nastąpić wyłącznie w formie pisemnego aneksu do Umowy, pod rygorem nieważności.

19. Wykonawca, którego wynagrodzenie zostało podwyższone lub obniżone na podstawie niniejszego paragrafu, jest zobowiązany dokonać odpowiedniej zmiany wynagrodzenia podwykonawców, zgodnie z art. 439 ust. 5 PZP, w zakresie odpowiadającym zmianom dotyczącym części zamówienia wykonywanej przez tych podwykonawców o ile:

- 1) przedmiotem umowy podwykonawczej są roboty budowlane lub usługi, oraz
- 2) okres obowiązywania umowy z podwykonawcą przekracza 6 miesięcy.

§18

Postanowienia końcowe

1. Wszelkie zmiany postanowień niniejszej Umowy oraz jej załączników wymagają zachowania formy pisemnej pod rygorem nieważności.
2. Wykonawca nie może przenieść praw wynikających z Umowy na inny podmiot, chyba, że Inwestor wyrazi na to zgodę w formie pisemnej pod rygorem nieważności.
3. Wszelkie zawiadomienia, korespondencja oraz dokumentacja przekazywana na w związku z niniejszą Umową między Stronami będzie sporządzona na piśmie i podpisana przez Stronę zawiadamiającą.
4. Wierzytelności wynikające z niniejszej Umowy nie mogą być przedmiotem cesji, bez uzyskania pisemnej zgody drugiej Strony.
5. Strony zobowiązane są do niezwłocznego powiadomienia drugiej Strony o każdej zmianie formy prawnej, siedziby i adresu, a także o wszczęciu wobec niego postępowania upadłościowego, likwidacyjnego, egzekucyjnego, zabezpieczającego oraz o wszelkich innych okolicznościach mających lub mogących mieć wpływ na wykonywanie Umowy. W przypadku niezrealizowania obowiązku poinformowania o zmianie adresu, pisma wysłane na adres wskazany w niniejszej Umowie uważa się za skutecznie doręczone.
6. Ewentualne spory wynikłe z niniejszej Umowy strony zobowiązują się rozwiązać polubownie, w braku porozumienia, spory będą poddane pod rozstrzygnięcie Sądu właściwego dla siedziby Inwestora.
7. W sprawach, których nie reguluje niniejsza Umowa, będą miały zastosowanie odpowiednie przepisy Kodeksu cywilnego, ustawy Prawo zamówień publicznych, Prawo budowlane oraz innych powszechnie obowiązujących ustaw.
8. Niniejszą Umowę wraz z załącznikami sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze Stron.
9. Załączniki do niniejszej Umowy stanowią jej integralną część.
10. Umowa wchodzi w życie w dniu jej podpisania przez obie Strony.
11. Integralną część Umowy stanowią:
 - 1) Harmonogram rzeczowo–finansowy.
 - 2) Specyfikacja Warunków Zamówienia DA.252.05.2026.HZ.
 - 3) Specyfikacje Techniczne Wykonania i Odbioru Robót Budowlanych (STWiORB).
 - 4) Dokumentacja projektowa (projekt techniczny wraz z Aneksem do Projektu Technicznego z dnia 25.02.2026 roku, ekspertyzy wraz z Aneksem do Ekspertyzy Stanu Technicznego Więzby dachowej, stanu ścian konstrukcyjnych oraz stropów międzykondygnacyjnych Pałacu w Celejowie, badania sondażowe, rysunki i zestawienia).
 - 5) Decyzja o pozwoleniu na budowę.
 - 6) Decyzja Lubelskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków oraz decyzja zmieniająca do decyzji wydanej przez LWKZ.
 - 7) Opinia Zespołu Lubelskich Parków Krajobrazowych

.....
INWESTOR:

.....
WYKONAWCA: