



<b>Projekt umowy</b>	<b>Załącznik nr 7 do SIWZ nr 01/05/2020</b>
----------------------	---

**UMOWA NR .....**

na robotę budowlaną pn.:

**Dom dobrej pamięci – renowacja zabytkowej kamienicy przy ulicy Warszawskiej 2 w Płońsku dla potrzeb muzeum historii dwóch narodów współistniejących w przestrzeni jednego miasta przez blisko pięćset lat**

zawarta w Płońsku, dnia..... pomiędzy:

**Miejskim Centrum Kultury w Płońsku** z siedzibą w Płońsku, ul. Płocka 50, 09 100 Płońsk,

o nr NIP 567-148-44-01,

REGON 130343133,

zwanym w dalszej treści umowy "**Zamawiającym**"

reprezentowanym przez **Marzenę Kunicką – Dyrektora,**

przy kontrasygnacie

Wiesławy Bożym – Głównego Księgowego

a:

.....

.....

z siedzibą w ....., ul. ...., .....

\*wpisanym/ą do rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego prowadzonego przez Sąd Rejonowy w ....., ....., Wydział Gospodarczy KRS, pod numerem .....

..... będącym/ą podatnikiem podatku od towarów i usług, posiadającym/ą numer identyfikacyjny NIP ....., REGON ....., posiadającym/ą kapitał zakładowy w wysokości ....., wpłacony w całości.

\*wpisanym/ą do Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej Rzeczypospolitej Polskiej, posiadającym/ą nr NIP ....., REGON ..... w imieniu i na rzecz którego/ej działa:

.....

zwanym/ą w dalszej części umowy „**Wykonawcą**”

*\*-wypełnić właściwie*

w wyniku przeprowadzonego postępowania o udzielenie zamówienia publicznego w trybie przetargu nieograniczonego na podstawie przepisów art. 10 ust. 1 oraz art. 39-46 ustawy – Prawo zamówień publicznych<sup>1</sup> na robotę budowlaną pn.: **Dom dobrej pamięci – renowacja zabytkowej kamienicy przy ulicy Warszawskiej 2 w Płońsku dla potrzeb muzeum historii dwóch narodów współistniejących w przestrzeni jednego miasta przez blisko pięćset lat** prowadzonego w trybie przetargu nieograniczonego o wartości nieprzekraczającej kwoty określone w przepisach wydanych na podstawie art. 11 ust. 8 tejże ustawy, została zawarta umowa następującej treści:

<sup>1</sup> Ustawa z dnia 9 stycznia 2004 r. Prawo zamówień publicznych (t.j. Dz. U. z 2019 roku, poz. 1843 ze zm.)

## **§ 1 Przedmiot umowy.**

1. Przedmiotem umowy jest wykonanie zadania inwestycyjnego pn.: Dom dobrej pamięci – renowacja zabytkowej kamienicy przy ulicy Warszawskiej 2 w Płońsku dla potrzeb muzeum historii dwóch narodów w przestrzeni jednego miasta przez blisko pięćset lat.
2. Zakres prac do wykonania zawiera załącznik nr 1 do przedmiotowej umowy.
3. Szczegółowy opis i zakres przedmiotu umowy określony jest w projektach budowlanych, przedmiarach robót oraz specyfikacji technicznej wykonania i odbioru robót stanowiących załączniki do specyfikacji istotnych warunków zamówienia.
4. Wykonawca zobowiązuje się wykonać roboty budowlane, które nie zostały wyszczególnione w przedmiarze robót a są konieczne do realizacji przedmiotu umowy zgodnie z projektem budowlanym.
5. Wykonanie robót budowlanych, które nie zostały wyszczególnione w przedmiarze robót a są konieczne do realizacji przedmiotu umowy zgodnie z projektem budowlanym nie wymaga zawarcia odrębnej umowy.
6. Harmonogram rzeczowo-finansowy stanowi załącznik nr 2 do niniejszej umowy.
7. Inwestycja współfinansowana jest z Europejskiego Funduszu Rozwoju Regionalnego w ramach Osi Priorytetowej VI "Jakość życia". Działania 6.2. "Rewitalizacja obszarów zmarginalizowanych" Regionalnego Programu Operacyjnego Województwa Mazowieckiego na lata 2014-2020<sup>2</sup>.

## **§ 2 Terminy.**

1. Rozpoczęcie realizacji przedmiotu umowy następuje z dniem podpisania umowy z Wykonawcą.
2. Wykonawca, niezwłocznie po przejęciu terenu budowy przystąpi do realizacji robót budowlanych.
3. Termin zakończenia realizacji przedmiotu umowy ustala się po dokonaniu odbioru końcowego tj. na dzień **31.03.2022 r.**
4. Zamawiający dokona odbioru końcowego robót budowlanych będących przedmiotem umowy za pośrednictwem Komisji odbiorowej powołanej zarządzeniem, przy udziale Wykonawcy lub jego upoważnionych przedstawicieli, przystępując do odbioru w ciągu 7 dni roboczych od dnia zgłoszenia na piśmie przez Wykonawcę zakończenia robót.
5. Najpóźniej w dniu odbioru, Wykonawca ma obowiązek przekazania Zamawiającemu dokumentacji powykonawczej oraz innych dokumentów, których dołączenie do wniosku o udzielenie pozwolenia na użytkowanie/zawiadomienia o zakończeniu budowy, wymagają przepisy Prawa budowlanego.
6. Wykonawca zobowiązuje się w terminie obowiązywania gwarancji, usunąć wszystkie ujawnione wady dotyczące realizacji przedmiotu umowy.
7. Wykonawca zobowiązuje się w terminie obowiązywania rękojmi, usunąć wszystkie ujawnione wady dotyczące realizacji przedmiotu umowy.

## **§ 3 Obowiązki Zamawiającego.**

1. Zamawiający niezwłocznie po podpisaniu umowy przekaze Wykonawcy teren budowy.
2. Zamawiający przekaze Wykonawcy dokumentację projektową, pozwolenie na budowę oraz dziennik budowy najpóźniej 3 dni po podpisaniu umowy.

---

<sup>2</sup> Umowa o dofinansowanie zawarta przez Zamawiającego z Województwem Mazowieckim w dniu 29 listopada 2019 roku nr RPMA.06.02.00-14-8494/17-00.

3. Zamawiający powoła Inspektora nadzoru inwestorskiego, co stanowić będzie koszt Zamawiającego.
4. Zamawiający przystąpi i dokona odbioru wykonanych robót na zasadach określonych w § 9.
5. Zamawiający zobowiązany jest do terminowej zapłaty wynagrodzenia należnego Wykonawcy za wykonanie przedmiotu umowy.

#### **§ 4 Obowiązki Wykonawcy.**

1. Wykonawca ma obowiązek wykonywania przedmiotu umowy z należytą starannością, zgodnie z umową, złożoną ofertą, dokumentacją projektową, pozwoleniem na budowę, specyfikacją techniczną wykonania i odbioru robót budowlanych (STWiORB), nienaruszającymi umowy poleceniami Inspektora nadzoru inwestorskiego, zasadami wiedzy technicznej oraz przepisami prawa powszechnie obowiązującego.
2. Wykonawca ustanawia kierownika budowy, który jest uprawniony do działania w związku z realizacją umowy w granicach określonych w art. 22 ustawy Prawo budowlane<sup>3</sup>.
3. Wykonawca zobowiązany jest do:
  - 1) wykonania i przedstawienia do akceptacji harmonogramu rzeczowo-finansowego Zamawiającemu w terminie 5 dni roboczych od dnia podpisania umowy (załącznik nr 2 do umowy),
  - 2) prowadzenia dokumentacji budowy oraz do wykonania dokumentacji powykonawczej budowy,
  - 3) przygotowania i przedstawienia do akceptacji Inspektora nadzoru inwestorskiego program: PZJ (Program Zapewnienia Jakości) i BIOZ (Bezpieczeństwa i Ochrony Zdrowia) dla przedmiotu zamówienia,
  - 4) przygotowania i przedstawienia do akceptacji przez Inspektora Nadzoru wniosku (karty materiałowej) przed zastosowaniem lub wbudowaniem materiałów, technik wykonawczych, sprzętu, metod diagnozowania, zlecenia badań i kontroli spełniających wymagania techniczne postawione w dokumentacji projektowej i STWiORB,
  - 5) przekazywania Inspektorowi nadzoru inwestorskiego oraz przedstawicielowi inwestora informacji dotyczących realizacji umowy oraz umożliwienia mu przeprowadzenia kontroli wykonanych robót,
  - 6) umożliwienia wstępu na teren budowy wyłącznie osobom upoważnionym przez Zamawiającego lub Wykonawcę,
  - 7) zgłaszania gotowości do odbioru robót i brania udziału w wyznaczonych terminach w odbiorach robót,
  - 8) terminowego usuwania wad, ujawnionych w czasie wykonywania robót lub ujawnionych w czasie odbiorów, oraz w czasie obowiązywania rękojmi i gwarancji,
  - 9) utrzymywania porządku na terenie budowy,
  - 10) stosowania się do poleceń Inspektora nadzoru inwestorskiego potwierdzonych wpisem do dziennika budowy, zgodnych z przepisami prawa i postanowieniami umowy,
  - 11) zaangażowania odpowiedniej liczby osób, posiadających niezbędne uprawnienia i kwalifikacje, wiedzę i doświadczenie do wykonywania powierzonych im robót i innych czynności w ramach wykonania umowy, przeszkolonych w zakresie przepisów bezpieczeństwa i higieny pracy i przeciwpożarowych oraz wyposażonych w odpowiedni sprzęt, narzędzia, urządzenia socjalne i odzież,
  - 12) nadzorowania personelu w zakresie porządku i dyscypliny pracy oraz zabezpieczenia we własnym zakresie warunków socjalnych i innych wymaganych prawem warunków i świadczeń dla swoich pracowników,
  - 13) utrzymywania wyposażenia przeciwpożarowego w stanie gotowości zgodnie z zaleceniami odpowiednich przepisów bezpieczeństwa przeciwpożarowego,

<sup>3</sup> Ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (t.j. Dz. U. z 2019 roku, poz. 1186 ze zm.).

- 14) unikania szkodliwych działań, szczególnie w zakresie zanieczyszczeń powietrza, wód gruntowych, nadmiernego hałasu i innych szkodliwych dla środowiska i otoczenia czynników powodowanych działalnością przy wykonywaniu robót
  - 15) utrzymania ogólnego porządku na terenie robót poprzez:
    - a) ochronę mienia,
    - b) oznakowanie terenu robót,
    - c) nadzór nad bezpieczeństwem i higieną pracy,
    - d) zapewnienie zabezpieczenia przeciwpożarowego,
    - e) usuwanie awarii związanych z prowadzeniem robót,
    - f) wykonanie zabezpieczeń w rejonie prowadzonych robót,
    - g) uczestniczenie w naradach koordynacyjnych zwoływanych przez Zamawiającego,
    - h) informowanie Zamawiającego o problemach lub okolicznościach mogących wpłynąć na jakość robót lub opóźnienia terminu zakończenia wykonania Umowy.
4. Wykonawca jest zobowiązany prowadzić na bieżąco i przechowywać na budowie:
    - 1) dziennik budowy,
    - 2) program: PZJ (Program Zapewnienia Jakości) i BIOZ (Bezpieczeństwa i Ochrony Zdrowia),
    - 3) protokoły odbioru robót wraz z dokumentami laboratoryjnymi i geodezyjnymi,
    - 4) pozostałe dokumenty niezbędne do prawidłowego prowadzenia budowy.
  5. Wykonawca jest zobowiązany powiadomić Inspektora nadzoru inwestorskiego o gotowości do odbioru robót zanikających lub ulegających zakryciu w terminie 3 dni roboczych po ich zakończeniu oraz umożliwić Inspektorowi nadzoru inwestorskiego sprawdzenie każdej roboty zanikającej lub ulegającej zakryciu.
  6. Wykonawca pokryje koszty napraw i przywrócenia do stanu poprzedniego dróg zniszczonych podczas transportu przez Wykonawcę lub inne podmioty, za które ponosi on odpowiedzialność, w związku z realizacją umowy.
  7. Wykonawca zapewni na swój koszt obsługę geodezyjną i geologiczną.
  8. Wykonawca na swój koszt zapewni nadzór archeologiczny podczas wykonywaniem robót ziemnych, na podstawie odrębnego pozwolenia Mazowieckiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.
  9. Wykonawca wykona i wdroży na czas budowy tymczasową organizację ruchu.
  10. Wykonawca przygotowuje dokumentację powykonawczą zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa, odzwierciedlając i dokumentując stan faktyczny wykonania robót.
  11. Wykonawca skompletuje dokumentację powykonawczą i przekaże Zamawiającemu w wersji papierowej w 2 egzemplarzach.
  12. Wykonawca dokona inwentaryzacji geodezyjnej wybudowanych obiektów oraz infrastruktury technicznej i przekaże Zamawiającemu dokument w 4 egzemplarzach.
  13. Wykonawca ponosi wszelkie koszty związane z realizacją przedmiotu umowy.

## § 5

### Ubezpieczenia.

1. Wykonawca jest zobowiązany ubezpieczyć inwestycję na własny koszt od ryzyk budowlanych na sumę ubezpieczenia nie niższą niż wynagrodzenie Wykonawcy brutto, o którym mowa w § 10 ust. 1.
2. Ubezpieczenie powinno być zawarte na cały okres realizacji umowy.
3. Wykonawca dostarczy w terminie do 7 dni od dnia podpisania umowy uwierzytelnioną przez siebie kserokopię polisy lub innego dokumentu ubezpieczeniowego, pod rygorem odstąpienia od umowy przez Zamawiającego, bez wyznaczania dodatkowego terminu, z przyczyn zależnych od Wykonawcy.

4. Ubezpieczenie zostanie zawarte w imieniu i na rzecz Wykonawcy oraz na rzecz podwykonawców w zakresie opartym o zasadę wszelkich ryzyk (construction all risks/erection all risks insurance).
5. Ubezpieczeniu podlegać muszą prace budowlane, w tym materiały, urządzenia przeznaczone do wbudowania oraz zaplecze prac budowlanych od szkód, które mogą powstać w związku ze zdarzeniami nagłymi, nieprzewidywanymi i niezależnymi od woli ubezpieczonych, w szczególności fizyczne zniszczenie lub uszkodzenie przedmiotu prowadzonych robót, wszelkie szkody w wyposażeniu i zapleczu budowy oraz w miejscach składowania mienia poza terenem budowy, jak również w czasie transportu tego mienia na teren budowy.
6. Ochrona ubezpieczeniowa udzielona w ramach umowy ubezpieczenia, o którym mowa w ust. 1, powinna być rozszerzona przynajmniej o następujące klauzule dodatkowe:
  - 1) pokrycie robót montażowych wraz z testami sieci i instalacji (Klauzula nr 100),
  - 2) pokrycie szkód w elementach odebranych lub oddanych do użytku (Klauzula nr 116),
  - 3) wynagrodzenie rzeczoznawców (Klauzula nr 133),
  - 4) odtworzenie planów i dokumentów (Klauzula nr 134).
7. Wykonawca zobowiązuje się do informowania Zamawiającego bez zbędnej zwłoki o wszelkich zmianach stosunku ubezpieczeniowego, które mogłyby skutkować ograniczeniem możliwości zaspokojenia roszczeń Zamawiającego, w szczególności informowania Zamawiającego o każdej zgłoszonej szkodzie.

## § 6

### Odpowiedzialność Wykonawcy.

1. Wykonawca ponosi odpowiedzialność na zasadach ogólnych za szkody związane z realizacją Umowy, w szczególności za utratę dóbr materialnych, uszkodzenie ciała lub śmierć osób oraz ponosi odpowiedzialność za wybrane metody działań i przestrzeganie przepisów BHP na terenie budowy.
2. Wykonawca ponosi odpowiedzialność wobec osób trzecich za szkody i inne zdarzenia powstałe w związku z wykonywaniem robót budowlanych będących przedmiotem umowy, chyba że odpowiedzialnym za powstałe szkody jest Zamawiający lub osoba trzecia, za którą Zamawiający ponosi odpowiedzialności.
3. Wykonawca jest zobowiązany do niezwłocznego działania w zakresie szkód zgłoszonych lub wynikłych w czasie wykonywania przedmiotu umowy.
4. Wykonawca ponosi odpowiedzialność za jakość wykonywanych robót budowlanych oraz za jakość zastosowanych do robót materiałów.

## § 7

### Umowy o pracę.

1. Wykonawca lub Podwykonawcy zatrudnią w trakcie realizacji zamówienia na podstawie umowy o pracę osoby wykonujące czynności w zakresie robót ogólnobudowlanych, robót ziemnych i rozbiórkowych oraz inne osoby fizyczne związane bezpośrednio z realizacją zamówienia. Powyżej określone czynności rozumiane są jako czynności wymagające ruchu oraz wysiłku, jak również obejmujące posługiwanie się określonymi narzędziami lub urządzeniami (art. 22 § 1 Kodeksu pracy)<sup>4</sup>.
2. Obowiązek, o którym mowa w ust. 1 nie dotyczy osób wskazanych na stanowisku Kierownika budowy/robót, oraz innych osób pełniących samodzielne funkcje techniczne w budownictwie w rozumieniu ustawy Prawo budowlane<sup>5</sup>.

<sup>4</sup> Ustawa z dnia 26 czerwca 1974 r. Kodeks pracy (t.j. Dz. U. z 2019 r. poz. 1040 ze zm.).

<sup>5</sup> Ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (t.j. Dz. U. z 2019 roku, poz. 1186 ze zm.).

3. W trakcie realizacji umowy, Zamawiający uprawniony jest do wykonywania czynności kontrolnych wobec Wykonawcy odnośnie spełniania przez Wykonawcę lub Podwykonawców wymogu zatrudnienia na podstawie umowy o pracę osób wykonujących czynności, o których mowa w ust.1. Zamawiający uprawniony jest w szczególności do:
  - 1) żądania oświadczeń i dokumentów w zakresie potwierdzenia spełnienia ww. wymogu i dokonywania ich oceny,
  - 2) żądania wyjaśnień w przypadku wątpliwości w zakresie potwierdzenia ww. wymogu,
  - 3) przeprowadzenia kontroli na miejscu wykonywania robót budowlanych.
4. Wykonawca na każde wezwanie Zamawiającego zobowiązany jest w ciągu 3 dni roboczych przedłożyć Zamawiającemu **oświadczenie** Wykonawcy lub Podwykonawców o zatrudnieniu na podstawie umowy o pracę osób wykonujących czynności, których dotyczy wezwanie Zamawiającego. Oświadczenie to powinno zawierać informacje, w tym dane osobowe, niezbędne do weryfikacji zatrudnienia na podstawie umowy o pracę, w szczególności imię i nazwisko zatrudnionego pracownika, datę zawarcia umowy o pracę, rodzaj umowy o pracę oraz zakres obowiązków pracownika oraz podpis osoby uprawnionej do złożenia oświadczenia w imieniu Wykonawcy lub Podwykonawców. Osoby wskazane w oświadczeniu muszą brać udział w realizacji zamówienia.
5. W przypadku uzasadnionych wątpliwości co do złożonych oświadczeń, o których mowa w ust. 3, Zamawiający zastrzega sobie prawo do żądania poświadczonych za zgodność z oryginałem odpowiednio przez Wykonawcę lub Podwykonawców kopii umowy/umów o pracę osób wykonujących w trakcie realizacji zamówienia czynności, których dotyczy ww. oświadczenie Wykonawcy lub Podwykonawców (wraz z dokumentem regulującym zakres obowiązków, jeżeli został sporządzony). Kopia umowy/umów powinna zostać zanonimizowana w sposób zapewniający ochronę danych osobowych pracowników, zgodnie z obowiązującymi przepisami o ochronie danych osobowych<sup>6</sup> (tj. w szczególności bez adresów, nr PESEL pracowników). Imię i nazwisko pracownika nie podlega anonimizacji. Informacje takie jak: data zawarcia umowy, rodzaj umowy o pracę oraz zakres obowiązków pracownika powinny być możliwe do zidentyfikowania.
6. Z tytułu niespełnienia przez Wykonawcę lub Podwykonawców wymogu zatrudnienia na podstawie umowy o pracę osób wykonujących wskazane przez Zamawiającego czynności, Zamawiający przewiduje sankcję w postaci zapłaty przez Wykonawcę kary umownej w wysokości określonej w § 12 ust. 1 pkt 10 umowy. Niezłożenie przez Wykonawcę w wyznaczonym przez Zamawiającego terminie żądanych przez Zamawiającego dowodów (oświadczeń lub kopii umowy/umów) w celu potwierdzenia spełnienia przez Wykonawcę lub Podwykonawców wymogu zatrudnienia na podstawie umowy o pracę traktowane będzie jako niespełnienie przez Wykonawcę lub Podwykonawców wymogu zatrudnienia na podstawie umowy o pracę osób wykonujących wskazane w ust. 1 czynności.
7. W przypadku uzasadnionych wątpliwości, co do przestrzegania przepisów Kodeksu pracy<sup>7</sup> przez Wykonawcę lub Podwykonawców, Zamawiający może zwrócić się o przeprowadzenie kontroli przez Państwową Inspekcję Pracy.
8. W okresie realizacji przedmiotu zamówienia osoby te powinny być zatrudnione przez Wykonawcę lub Podwykonawców na okres nie krótszy niż czas niezbędny do wykonania danych czynności.

## § 8 Podwykonawcy.

1. Ilekroć w niniejszej umowie jest odwołanie do umowy o podwykonawstwo, strony rozumieją przez to umowę zawartą w formie pisemnej o charakterze odpłatnym, której przedmiotem są usługi, dostawy lub roboty budowlane stanowiące część przedmiotu umowy zawartą między Wykonawcą a innym podmiotem, zwanym dalej Podwykonawcą, a także między Podwykonawcą i dalszym Podwykonawcą.
2. Wykonawca zobowiązuje się wykonać robotę budowlaną samodzielnie\* lub przy udziale Podwykonawców\* tj ..... (nazwy Podwykonawców) w zakresie dotyczącym .....\*

<sup>6</sup> Ustawa z dnia 10 maja 2018 r. o ochronie danych osobowych (t.j. Dz. U. z 2019 roku, poz. 1781).

<sup>7</sup> Ustawa z dnia 26 czerwca 1974 r. Kodeks pracy (t.j. Dz. U. z 2019 r. poz. 1040 ze zm.).

(jeżeli Wykonawca wykazał w ofercie, że wykonanie zamówienia powierzy Podwykonawcom).

\* niepotrzebne skreślić.

3. W przypadku powierzenia wykonania części zamówienia Podwykonawcom, Wykonawca będzie pełnił funkcję koordynatora Podwykonawców podczas wykonywania robót i usuwania ewentualnych wad. Wykonawca odpowiada za działania lub uchybienia każdego Podwykonawcy.
4. Każdorazowe skierowanie Podwykonawcy do wykonania robót wymaga uprzedniej, pisemnej akceptacji przez Zamawiającego i w związku z tym:
  - 1) Wykonawca jest zobowiązany przedstawić Zamawiającemu dokumenty wymagane do akceptacji Podwykonawcy tj. umowę z Podwykonawcą lub jej projekt, wraz z częścią dokumentacji dotyczącą wykonania robót określonych w umowie lub projekcie oraz wynagrodzeniem. Ponadto Wykonawca zobowiązany jest przedstawić odpis z Krajowego Rejestru Sądowego lub inny dokument, właściwy dla danej formy organizacyjnej Podwykonawcy wskazujący na uprawnienia osób wymienionych w umowie do reprezentowania stron umowy.
  - 2) Zamawiający podejmie decyzję, wyrażając zgodę lub sprzeciw na zawarcie tejże umowy w formie pisemnej. Jeżeli Zamawiający w terminie 14 dni od przedstawienia jemu umowy z Podwykonawcą lub jej projektu nie zgłosi na piśmie sprzeciwu lub zastrzeżeń, uważać się będzie, że wyraził zgodę na zawarcie umowy.
  - 3) Po uzyskaniu zgody Zamawiającego na zawarcie umowy z Podwykonawcą lub jeżeli Zamawiający nie zgłosi sprzeciwu lub zastrzeżeń do umowy lub jej projektu w powyższym terminie, Wykonawca przed skierowaniem Podwykonawcy do wykonania robót jest zobowiązany do przedłożenia Zamawiającemu zawartej umowy z Podwykonawcą o treści zgodnej z zatwierdzonym przez Zamawiającego projektem umowy.
5. Nie wypełnienie przez Wykonawcę obowiązków określonych w ust. 4 stanowi podstawę do natychmiastowego usunięcia Podwykonawcy przez Zamawiającego lub żądania od Wykonawcy usunięcia przedmiotowego Podwykonawcy z placu budowy. Niniejszy zapis nie wyklucza innych uprawnień Zamawiającego określonych w umowie.
6. Do wszelkich zmian do umów między Wykonawcą a Podwykonawcą stosuje się procedurę określoną w ust. 4 pkt 1) i pkt 3) niniejszego paragrafu.
7. Wykonawca jest zobowiązany do zgłoszenia Zamawiającemu wszystkich Dostawców i Usługodawców. Zgłoszenie powinno zawierać nazwę Dostawcy lub Usługodawcy, zakres rzeczowy i wartość świadczeń.
8. Wykonywanie czynności zamówienia, o której mowa w ust. 1 przy pomocy Podwykonawców odbywa się na zasadach określonych w art. 647<sup>1</sup> Kodeksu cywilnego<sup>8</sup>.
9. Wykonawca ma obowiązek załączenia do każdej faktury oświadczenia, że dokonał stosownej zapłaty na rzecz Podwykonawców za wykonane przez nich prace oraz oświadczeń Podwykonawców, że otrzymali należne im kwoty wynagrodzenia i nie zgłaszają roszczeń finansowych do Wykonawcy za roboty wykazane w protokole odbioru wraz z kopia przelewu na rzecz Podwykonawców.
10. W przypadku powierzenia przez Wykonawcę realizacji robót Podwykonawcom, Wykonawca jest zobowiązany do dokonania we własnym zakresie zapłaty wynagrodzenia należnego Podwykonawcom z zachowaniem terminów płatności określonych w umowie z Podwykonawcami.
11. Wykonawca jest zobowiązany do terminowego regulowania wszelkich zobowiązań wobec Podwykonawców, Dostawców i Usługodawców, z którymi współpracuje w związku z realizacją zamówienia. Nieterminowe regulowanie wymagalnych zobowiązań wobec wyżej wskazanych podmiotów stanowi nienależyte wykonywanie umowy i uprawnia Zamawiającego do dokonania wypłaty kwot z zabezpieczenia należytego wykonania umowy, w celu dokonania zapłaty należności na rzecz Podwykonawców, Dostawców lub Usługodawców.
12. Jeżeli zatwierdzony przez Zamawiającego Podwykonawca bądź zgłoszony Dostawca lub Usługodawca wystąpi na piśmie z oświadczeniem do Zamawiającego, że Wykonawca

<sup>8</sup> Ustawa z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeks cywilny (t. j. Dz. U z 2019 roku, poz. 1145 ze zm.)

nie dokonuje płatności za wykonane roboty, usługi lub dostawy i udokumentuje zasadność takiego żądania dokumentami potwierdzającymi wykonanie i odbiór fakturowanych robót, usług lub dostaw, to Zamawiający wezwie Wykonawcę do dostarczenia, w terminie 7 dni od daty doręczenia takiego powiadomienia, dowodów, że sumy należne Podwykonawcy za roboty oraz wynagrodzenie należne, Dostawcy lub Usługodawcy, zostały zapłacone albo, że zobowiązanie do zapłaty wygasło w inny sposób niż poprzez zapłatę. Jeżeli po takim wezwaniu Wykonawca nie dostarczy dowodów, że sumy należne Podwykonawcy zostały zapłacone to Zamawiający, po potwierdzeniu kwoty przez Inspektora nadzoru inwestorskiego, zapłaci na rzecz Podwykonawcy należną kwotę. Zapłata na rzecz Podwykonawcy zostanie dokonana w walucie, w jakiej rozliczana jest umowa między Wykonawcą a Zamawiającym.

13. Zamawiający po zapłaceniu należności bezpośrednio dla Podwykonawców według zasady solidarnej odpowiedzialności wynikającej z art. 647<sup>1</sup> § 5 k.c., będzie miał prawo potrącić kwotę równą tej należności z wierzytelności Wykonawcy względem Zamawiającego.
14. Po dokonaniu zapłaty przez Zamawiającego na rzecz Podwykonawców, Wykonawca nie będzie uprawniony do powoływania się wobec Zamawiającego na te zarzuty wobec Podwykonawców, o których Zamawiający nie został poinformowany przez Wykonawcę w terminie 7 dni po doręczeniu wezwania opisanego w ust. 11
15. Strony zgodnie oświadczają, że jeżeli po wezwaniu przez Zamawiającego w zakresie zaległych zobowiązań wobec Dostawców lub Usługodawców, Wykonawca nie dostarczy dowodów, że należne im sumy zostały zapłacone albo, że zobowiązanie do zapłaty wygasło w inny sposób niż poprzez zapłatę to:
  - 1) Zamawiający może dokonać spłaty należności Wykonawcy wobec Dostawcy lub Usługodawcy i jest uprawniony potrącić kwotę równą tej należności z wierzytelności Wykonawcy względem Zamawiającego,
  - 2) Zamawiający może dokonać spłaty należności Wykonawcy wobec Dostawcy lub Usługodawcy z kwot pozyskanych z zabezpieczenia należytego wykonania umowy.
16. Zapłata na rzecz Dostawcy lub Usługodawcy zostanie dokonana w walucie, w jakiej rozliczana jest umowa między Wykonawcą a Zamawiającym.
17. Po dokonaniu zapłaty przez Zamawiającego na rzecz Dostawcy lub Usługodawcy, Wykonawca nie będzie uprawniony do powoływania się wobec Zamawiającego na te zarzuty wobec Dostawcy lub Usługodawcy, o których Zamawiający nie został poinformowany przez Wykonawcę w terminie 7 dni po doręczeniu wezwania opisanego powyżej.
18. W przypadku realizacji zamówienia przez podmioty występujące wspólnie (Konsorcjum), umowy z Podwykonawcami, zawierane będą w imieniu i na rzecz wszystkich uczestników Konsorcjum.
19. W przypadku, w którym Wykonawcą jest Konsorcjum każdy z członków Konsorcjum odpowiada solidarnie wobec Zamawiającego za zobowiązania pozostałych członków Konsorcjum wobec Usługodawców i Dostawców uregulowane przez Zamawiającego.
20. Dopuszcza się możliwość, zmiany biorących udział w realizacji części zamówienia podmiotów trzecich, o których mowa w art. 26 ust. 2b ustawy Pzp, za pomocą, których Wykonawca wykazał spełnianie warunków udziału w postępowaniu. W takim przypadku zaproponowany nowy Podwykonawca, zobowiązany jest wykazać spełnianie warunków w zakresie nie mniejszym niż wskazany na etapie postępowania o zamówienie publiczne dotychczasowy Podwykonawca. Zmiana taka nie wymaga zawarcia aneksu do umowy.
21. Realizacja robót w podwykonawstwie nie zwalnia Wykonawcy z odpowiedzialności za wykonanie obowiązków wynikających z umowy. Wykonawca odpowiada za działania lub zaniechania każdego Podwykonawcy, Dostawcy, Usługodawcy i ich przedstawicieli lub pracowników, tak jakby były to działania lub uchybienia Wykonawcy.

## § 9 Odbiory.

1. Wykonawca **nie jest** uprawniony do zakrycia wykonanej roboty budowlanej bez uprzedniej zgody Inspektora nadzoru inwestorskiego. Wykonawca ma obowiązek umożliwić



Inspektorowi nadzoru inwestorskiego sprawdzenie każdej roboty budowlanej zanikającej lub która ulega zakryciu.

2. Wykonawca zgłasza gotowość do odbioru robót zanikających i ulegających zakryciu wpisem do dziennika budowy i jednocześnie zawiadamia o tej gotowości Inspektora nadzoru inwestorskiego.
3. Inspektor nadzoru inwestorskiego dokonuje odbioru zgłoszonych przez Wykonawcę robót zanikających i ulegających zakryciu niezwłocznie, nie później jednak niż 3 dni od daty zgłoszenia gotowości do odbioru i potwierdza odbiór robót zanikających i ulegających zakryciu wpisem do dziennika budowy.
4. Jeżeli Inspektor nadzoru inwestorskiego uzna odbiór robót zanikających lub ulegających zakryciu za zbędny, jest zobowiązany powiadomić o tym Wykonawcę niezwłocznie, nie później niż w terminie określonym w ust. 3.
5. W przypadku niezgłoszenia Inspektorowi nadzoru inwestorskiego gotowości do odbioru robót zanikających lub ulegających zakryciu lub dokonania zakrycia tych robót przed ich odbiorem, Wykonawca jest zobowiązany odkryć lub wykonać otwory niezbędne dla zbadania robót, a następnie na własny koszt przywrócić stan poprzedni.
6. Dokonanie odbioru częściowego robót następuje protokołem odbioru częściowego sporządzonego przez Wykonawcę, i akceptowanego przez Inspektora nadzoru inwestorskiego, zgodnie z harmonogramem rzeczowo-finansowym.
7. Odbiór końcowy jest dokonywany po zakończeniu przez Wykonawcę całości robót budowlanych składających się na przedmiot umowy, na podstawie oświadczenia Kierownika budowy wpisanego do dziennika budowy i potwierdzenia tego faktu przez Inspektora nadzoru inwestorskiego, po pisemnym zgłoszeniu przez Wykonawcę zakończenia robót i zgłoszeniu gotowości do ich odbioru.
8. Przed zgłoszeniem gotowości do odbioru końcowego Wykonawca przeprowadza wszystkie wymagane prawem próby i sprawdzenia, zawiadamiając o nich uprzednio Zamawiającego wpisem do dziennika budowy w terminie umożliwiającym udział przedstawicieli Zamawiającego w próbach i sprawdzeniach.
9. W celu dokonania odbioru końcowego Wykonawca najpóźniej w dzień odbioru przedstawia Zamawiającemu komplet dokumentów pozwalających na ocenę prawidłowego wykonania przedmiotu odbioru, a w szczególności: dziennik budowy, inwentaryzację geodezyjną, zaświadczenia właściwych jednostek i organów, protokoły odbiorów technicznych i odbiorów częściowych, w tym odbiór urządzeń melioracyjnych, świadectwa kontroli, jakości, certyfikaty i aprobaty techniczne, deklaracje zgodności oraz dokumentację powykonawczą ze wszystkimi zmianami dokonanymi w toku budowy.
10. Odbiór końcowy jest przeprowadzany komisyjnie przy udziale upoważnionych przedstawicieli Zamawiającego, w tym Inspektora nadzoru inwestorskiego i upoważnionych przedstawicieli Wykonawcy. W uzasadnionych przypadkach komisja może zaprosić do współpracy rzeczoznawców lub specjalistów branżowych.
11. O terminie odbioru Wykonawca ma obowiązek poinformowania Podwykonawców, przy udziale, których wykonał przedmiot umowy.
12. Przystąpienie do odbioru końcowego następuje w terminie nie dłuższym niż 7 dni roboczych od dnia pisemnego zgłoszenia przez Wykonawcę zakończenia robót i zgłoszenia gotowości do ich odbioru.
13. Jeżeli w toku czynności odbioru końcowego zostanie stwierdzone, że roboty budowlane będące jego przedmiotem nie są gotowe do odbioru z powodu ich niezakończenia, z powodu wystąpienia istotnych wad, uniemożliwiających korzystanie z przedmiotu umowy lub z powodu nieprzeprowadzenia wymaganych prób i sprawdzeń, Zamawiający może przerwać odbiór końcowy, wyznaczając Wykonawcy termin do wykonania robót, usunięcia wad lub przeprowadzenia prób i sprawdzeń, uwzględniający ich złożoność techniczną, a po jego upływie powrócić do wykonywania czynności odbioru końcowego.
14. Komisja sporządza protokół odbioru końcowego robót. Podpisany protokół odbioru końcowego robót jest podstawą do dokonania końcowych rozliczeń Stron.
15. W przypadku stwierdzenia w toku odbioru nieistotnych wad przedmiotu umowy, Strony uzgadniają w treści protokołu termin i sposób usunięcia wad. Jeżeli Wykonawca nie usunie wad w terminie lub w sposób ustalony w protokole odbioru końcowego, Zamawiający,

- po uprzednim powiadomieniu Wykonawcy, jest uprawniony do zlecenia usunięcia wad podmiotowi trzeciemu na koszt i ryzyko Wykonawcy.
16. Za datę wykonania przez Wykonawcę zobowiązania wynikającego z niniejszej umowy, uznaje się datę zgłoszenia gotowości odbioru robót budowlanych pod warunkiem podpisania przez upoważnionych przedstawicieli stron umowy, protokołu odbioru końcowego robót.
  17. Protokół odbioru częściowego i końcowego, o którym mowa w § 9 ust. 6 i 14 stanowi podstawę dla Wykonawcy do wystawienia faktury z tytułu należności wynagrodzenia, o którym mowa w § 10 ust. 1 umowy.
  18. Przeglądy gwarancyjne przeprowadzane są komisyjnie przy udziale upoważnionych przedstawicieli Zamawiającego i Wykonawcy. Nieobecność Wykonawcy nie wstrzymuje przeprowadzenia przeglądu, a Zamawiający jest wówczas zobowiązany przesłać Wykonawcy protokół przeglądu gwarancyjnego wraz z wezwaniem do usunięcia stwierdzonych wad gwarancyjnych w określonym przez Zamawiającego terminie.
  19. Przeglądy gwarancyjne polegają na ocenie robót związanych z usunięciem wad ujawnionych w okresie rękojmi lub gwarancji jakości.
  20. Jeżeli Wykonawca nie usunie wad ujawnionych w okresie rękojmi lub gwarancji jakości w określonym przez Zamawiającego terminie, uwzględniającym możliwości techniczne lub technologiczne dotyczące usunięcia wady, Zamawiający, po uprzednim zawiadomieniu Wykonawcy, jest uprawniony do zlecenia usunięcia wad podmiotowi trzeciemu na koszt i ryzyko Wykonawcy.
  21. Odbiory gwarancyjne będą przeprowadzane w okresie gwarancji jakości i w okresie rękojmi.
  22. Odbiór gwarancyjny będzie dokonywany komisyjnie przy udziale upoważnionych przedstawicieli Zamawiającego, w tym Inspektora nadzoru inwestorskiego i upoważnionych przedstawicieli Wykonawcy.
  23. Odbiór gwarancyjny potwierdzany jest protokołem odbioru usunięcia wad, sporządzanym po usunięciu wszystkich wad ujawnionych w okresie rękojmi lub gwarancji.

## § 10

### **Wynagrodzenie i zapłata wynagrodzenia.**

1. Za wykonanie przedmiotu umowy, określonego w § 1 niniejszej umowy, Wykonawca otrzyma wynagrodzenie w kwocie  
..... PLN brutto (słownie złotych:.....), w tym..... PLN netto + .....%VAT.
2. Wynagrodzenie Wykonawcy ma charakter ryczałtowy, co oznacza, że obejmuje wszelkie koszty lub wydatki Wykonawcy koszty związane z realizacją przedmiotu zamówienia i nie podlega waloryzacji bez względu na okoliczności, przyczyny oraz skutki powstałych zdarzeń.
3. Wynagrodzenie ryczałtowe brutto musi uwzględniać wszystkie koszty związane z realizacją przedmiotu umowy, tj. wszystkie koszty niezbędne do jej wykonania, w szczególności koszty wszystkich robót wynikających z dokumentacji projektowej, z przedmiaru robót, jak również robót w nim nie ujętych, bez których nie można wykonać przedmiotu umowy, takie jak np. wszelkie roboty przygotowawcze, porządkowe oraz ryzyko Wykonawcy z tytułu niedoszacowania wszelkich kosztów związanych z realizacją umowy, a także koszty materiałów niezbędnych do wykonania przedmiotu umowy. Wynagrodzenie obejmuje również wynagrodzenia należne Podwykonawcom i dalszym Podwykonawcom w przypadku ich udziału w wykonywaniu zamówienia.
4. Płatność z tytułu wykonania zamówienia określonego umową realizowana będzie:
  - 1) fakturami częściowymi i fakturą końcową nie częściej niż raz na kwartał zgodnie z harmonogramem rzeczowo-finansowym. Łączna wartość faktur częściowych nie może przekroczyć 90% wartości zamówienia,
  - 2) podstawą wypłaty wynagrodzeń rozliczanych fakturami częściowymi będą protokoły częściowego odbioru robót podpisane przez kierownika budowy i Inspektora nadzoru inwestorskiego,
  - 3) faktura końcowa będzie płatna po protokołarnym odbiorze końcowym przedmiotu zamówienia bez wad.
5. Podstawą wystawienia faktury oprócz protokołu odbioru częściowego lub końcowego robót, jest oświadczenie o nie zaleganiu z płatnościami na rzecz Podwykonawców

oraz oświadczenia Podwykonawców o otrzymaniu od Wykonawcy należnych im kwot wynagrodzenia za wykonane prace.

6. Należność Wykonawcy z tytułu realizacji umowy płatna będzie przelewem na rachunek bankowy Wykonawcy nr ..... w ciągu 30 dni od dostarczenia prawidłowo wystawionej faktury VAT, opisanej przez Inspektora Nadzoru Inwestorskiego po odbiorze częściowym lub końcowym robót, z zastrzeżeniem, że płatności ze środków pochodzących z Europejskiego Funduszu Rozwoju Regionalnego i budżetu państwa w ramach Osi Priorytetowej VI "Jakość życia", Działanie 6.2 "Rewitalizacja obszarów zmarginalizowanych Regionalnego Programu Operacyjnego Województwa Mazowieckiego na lata 2014-2020 realizowane będą w terminie nie dłuższym niż 10 dni roboczych od daty ich wpływu na konto Zamawiającego.
7. Za dzień zapłaty strony uznają datę złożenia przez Zamawiającego polecenia przelewu bankowego.
8. Wskazany w ust. 6 rachunek bankowy jest rachunkiem rozliczeniowym/indywidualnym (wirtualnym)\*.
9. W przypadku, gdy wskazany w ust. 6 rachunek bankowy jest rachunkiem indywidualnym (wirtualnym) Wykonawca wskazuje, iż dla tego rachunku wirtualnego prowadzony jest rachunek rozliczeniowy nr .....
10. W przypadku zmiany rachunku bankowego, o którym mowa w ust. 6 lub 9 Wykonawca zobowiązany jest poinformować Zamawiającego o tym fakcie, wskazując jednocześnie nowy numer rachunku, który zgodny będzie z oświadczeniami Wykonawcy wynikającymi z niniejszego paragrafu. Zmiana rachunku bankowego nie wymaga aneksowania przedmiotowej umowy.
11. Wykonawca oświadcza, że jest czynnym/zwolnionym/niezarejestrowanym\* podatnikiem VAT.  
\*niewłaściwe skreślić
12. W przypadku oświadczenia Wykonawcy, iż jest on czynnym podatnikiem VAT płatność, o której mowa w ust. 6 nastąpi z wykorzystaniem mechanizmu podzielonej płatności, a Wykonawca oświadcza, że do rachunku bankowego, o którym mowa w ust. 6 prowadzony jest rachunek VAT.
13. W przypadku oświadczenia Wykonawcy, iż jest on czynnym podatnikiem VAT – Wykonawca oświadcza, że podane w ust. 6 i 9 rachunki płatnicze są zgodne z białą listą podatników (tj. wykazem podmiotów, o którym mowa w art. 96b ustawy o podatku od towarów i usług<sup>9</sup>).
14. Wykonawca oświadcza, iż urzędem skarbowym właściwym dla jego rozliczeń podatku od towarów i usług jest Urząd Skarbowy w .....
15. W przypadku oświadczenia Wykonawcy, iż jest on czynnym podatnikiem VAT oraz w przypadku braku rachunku VAT do rachunku bankowego, na który ma zostać dokonana z wykorzystaniem mechanizmu podzielonej płatności, Wykonawca nie może żądać od Zamawiającego odsetek za zwłokę w dokonaniu tej płatności, w związku z tym, iż nie zapewnił warunków do dokonania jej zgodnie ze złożonymi w niniejszym paragrafie oświadczeniami.

## § 11

### Zabezpieczenie należytego wykonania umowy.

1. Wykonawca wnosi, najpóźniej w dniu podpisania umowy zabezpieczenie należytego wykonania umowy w wysokości 5% wartości brutto przedmiotu umowy w kwocie ..... PLN (słownie złotych: .....) w formie .....
2. Zabezpieczenie służy pokryciu roszczeń z tytułu niewykonania lub nienależytego wykonania umowy.
3. Zabezpieczenie należytego wykonania Umowy zostanie zwolnione w następujących terminach:
  - 1) Zamawiający zwróci 70% zabezpieczenia należytego wykonania Umowy w terminie 30 dni od dnia jej wykonania i uznania przez Zamawiającego za należyte wykonaną; warunkiem koniecznym uznania przez Zamawiającego, że Umowa została należyte

<sup>9</sup> Ustawa z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług (t. j. Dz. U. z 2020 r. poz. 106).



- wykonana jest w szczególności podpisanie Protokołu Obioru Końcowego Przedmiotu Umowy,
- 2) pozostała część zabezpieczenia w wysokości 30% zostanie zwrócona w terminie 15 dni po upływie okresu rękojmi za wady.
  4. Zamawiający wstrzyma się ze zwrotem części zabezpieczenia należytego wykonania umowy, o której mowa w ust. 3 pkt 1), w przypadku kiedy Wykonawca nie usunął w terminie stwierdzonych w trakcie odbioru wad lub jest w trakcie usuwania tych wad,
  5. Wykonawca w trakcie realizacji umowy ma prawo do dokonania zmiany formy zabezpieczenia na jedną lub kilka form określonych w art. 148 ust. 1 ustawy Prawo zamówień publicznych<sup>10</sup>, pod warunkiem dokonania jej z zachowaniem ciągłości zabezpieczenia i bez zmniejszania jego wysokości.
  6. Wykonawca ma obowiązek najpóźniej w terminie 30 dni przed upływem terminu ważności zabezpieczenia, o którym mowa w ust. 3 pkt 1) przedłużyć okres jego ważności lub przedłożyć nowe zabezpieczenie w sytuacji stwierdzenia wad istotnych w dacie odbioru końcowego, na okres równy ich usunięciu. Nie wywiązanie się Wykonawcy z tego zobowiązania spowoduje naliczenie kary umownej, o której mowa w § 12 ust. 1 pkt 7) niniejszej umowy, która przy braku dobrowolnej zapłaty zostanie pokryta z faktury, bądź środków uzyskanych przez Zamawiającego z obowiązującego jeszcze zabezpieczenia należytego wykonania umowy.
  7. Wykonawca, gdy nie usunie w okresie rękojmi wad w terminie ustalonym w trakcie odbioru lub jest w trakcie usuwania tych wad, za zgodą Zamawiającego, najpóźniej na 14 dni przed upływem okresu ważności zabezpieczenia należytego wykonania umowy, o którym mowa w ust. 3 pkt 2) przedłuży okres ważności zabezpieczenia lub przedłoży nowe zabezpieczenie na czas niezbędny na ich usunięcie. Bezskuteczny upływ zastrzeżonego terminu spowoduje uruchomienie przez Zamawiającego obowiązującego jeszcze zabezpieczenia w celu zaspokojenia roszczeń związanych z usunięciem takich wad lub usterek.
  8. Zabezpieczenie wniesione w pieniądzu zostanie zwrócone na warunkach wskazanych wyżej wraz z odsetkami wynikającymi z umowy rachunku bankowego, na którym było ono przechowywane, pomniejszone o koszty prowadzenia rachunku oraz prowizji bankowej za przelew pieniędzy na rachunek Wykonawcy na jego pisemny wniosek.

## **§ 12** **Kary umowne.**

Strony ustanawiają odpowiedzialność za niewykonanie lub nienależyte wykonanie umowy w formie kar umownych.

1. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu kary umowne:
  - 1) za zwłokę w wykonaniu przedmiotu umowy w terminie określonym w § 2 ust. 3 umowy w wysokości 0,2% wartości całkowitego wynagrodzenia umownego brutto, o którym mowa w § 10 ust. 1, za każdy rozpoczęty dzień zwłoki, licząc od dnia następującego po terminie określonym w § 2 ust. 3,
  - 2) za zwłokę w usunięciu wad i usterek stwierdzonych w toku czynności końcowego odbioru robót, w wysokości 0,2% wartości całkowitego wynagrodzenia umownego brutto za każdy dzień zwłoki liczonej od dnia wyznaczonego na usunięcie wad i usterek,
  - 3) za zwłokę w usunięciu wad i usterek w okresie rękojmi, w wysokości 0,2% wartości całkowitego wynagrodzenia umownego brutto za każdy rozpoczęty dzień zwłoki liczony od dnia wyznaczonego na usunięcie wad i usterek,
  - 4) za spowodowanie przerwy w realizacji robót z przyczyn zależnych od Wykonawcy, dłuższej niż 10 dni - w wysokości 0,2% wynagrodzenia brutto, za każdy dzień przerwy, liczony od pierwszego dnia przerwy,
  - 5) za odstąpienie od umowy przez Zamawiającego lub Wykonawcę z przyczyn zależnych od Wykonawcy - w wysokości 20% wartości całkowitego wynagrodzenia umownego brutto,

<sup>10</sup> Ustawa z dnia 29 stycznia 2004 r. Prawo zamówień publicznych (t. j. Dz. U. z 2019 roku, poz. 1843 ze zm.)

- 6) jeżeli roboty objęte przedmiotem umowy będzie wykonywał inny podmiot niż Wykonawca lub zgłoszony Podwykonawca - karę umowną w wysokości 10 000,00 PLN każdorazowo w przypadku stwierdzenia tego faktu,
  - 7) jeżeli Wykonawca nie wywiąże się z obowiązku określonego w § 11 ust. 6 umowy – w wysokości 0,2% całkowitego wynagrodzenia umownego brutto,
  - 8) jeżeli Wykonawca przed rozpoczęciem robót nie przedłoży do zaakceptowania projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są te roboty, lub projektu jej zmiany - w wysokości 5 000,00 PLN za każdy taki ujawniony przypadek,
  - 9) w przypadku braku zapłaty wynagrodzenia należnego Podwykonawcom lub dalszym Podwykonawcom w wysokości 15% wartości każdej niezapłaconej faktury w każdym ujawnionym przypadku w stosunku do każdego Podwykonawcy i dalszego Podwykonawcy,
  - 10) za oddelegowanie do wykonywania prac wskazanych w § 7 ust. 1 osób nie zatrudnionych na podstawie umowy o pracę - w wysokości 1 000,00 PLN za każdy stwierdzony przypadek (kara może być nakładana wielokrotnie wobec tej samej osoby, jeżeli Zamawiający podczas kontroli stwierdzi, że nie jest ona zatrudniona na podstawie umowy o pracę).
2. Strony zastrzegają sobie prawo do dochodzenia odszkodowania uzupełniającego, przewyższającego wysokość zastrzeżonych kar umownych, do wysokości rzeczywiście poniesionej szkody i utraconych korzyści na zasadach ogólnych.
  3. Należności z tytułu kar umownych płatne będą przez Wykonawcę na podstawie doręczonej mu noty obciążeniowej lub innego wymaganego przepisami prawa dokumentu, przelewem na rachunek bankowy Zamawiającego, nie później niż w terminie 30 dni od dnia otrzymania przez wykonawcę noty obciążeniowej lub innego wymaganego przepisami prawa dokumentu. Łączna wysokość nałożonych kar umownych nie może przekroczyć 100% wartości wynagrodzenia, o którym mowa w § 10 ust. 1.
  4. Zamawiający ma prawo potrącić należne mu kary umowne z wynagrodzenia przysługującego Wykonawcy lub zabezpieczenia należytego wykonania umowy.
  5. W przypadku, gdy z winy Wykonawcy, Zamawiający nie otrzyma z instytucji współfinansującej całości lub części dofinansowania przyznanego na realizację określonego w § 1 ust. 1 przedmiotu umowy, Wykonawca obowiązany jest do zwrotu Zamawiającemu utraconej kwoty dofinansowania.

### § 13

#### **Gwarancja Wykonawcy i uprawnienia z tytułu rękojmi.**

1. Wykonawca udziela Zamawiającemu gwarancji na wykonany przedmiot umowy na okres ..... lat, licząc od daty odbioru ostatecznego, a w przypadku stwierdzenia wad uniemożliwiających dokonanie takiego odbioru (wady istotne) dnia następnego po potwierdzeniu usunięcia wszystkich wad.
2. Zamawiający może dochodzić roszczeń z tytułu gwarancji jakości także po okresie określonym w ust. 1, jeżeli zgłosił usterkę/wadę przed upływem tego okresu.
3. W przypadku konieczności dokonania w okresie gwarancji jakości wymiany określonych elementów składających się na przedmiot umowy bądź też wykonania robót naprawczych, okres gwarancji jakości na elementy podlegające wymianie lub naprawie biegnie wraz z dniem dokonania wymiany bądź odebrania przez Zamawiającego robót naprawczych.
4. Strony zgodnie postanawiają, że o ujawnieniu wad w okresie gwarancji jakości Zamawiający poinformuje Wykonawcę w terminie 14 dni od chwili ich ujawnienia za pośrednictwem środków komunikacji elektronicznej pod adres e-mail .....@..... Wykonawca zobowiązany będzie do bezpłatnego wykonania naprawy bądź wymiany części przedmiotu umowy w stosunku, do którego ujawniona została wada w terminie 14 dni kalendarzowych, a wad szczególnie uciążliwych, w tym awarii urządzeń i instalacji - w ciągu 24 godzin.
5. W przypadku odmowy usunięcia wady ze strony Wykonawcy lub nie wywiązywania się z terminów, o których mowa w ust. 4, Zamawiający zleci usunięcie tych wad innemu podmiotowi, obciążając kosztami Wykonawcę lub potrącając te koszty z kwoty zabezpieczenia należytego wykonania umowy.

6. Przed upływem okresu gwarancji strony dokonają odbioru gwarancyjnego, polegającego na sprawdzeniu usunięcia wad powstałych i ujawnionych w okresie gwarancyjnym.
7. Z odbioru gwarancyjnego strony sporządzą protokół odbioru gwarancyjnego.
8. Zamawiający ma prawo dochodzić uprawnień z tytułu rękojmi za wady, niezależnie od uprawnień wynikających z gwarancji. Wykonawca jest odpowiedzialny wobec Zamawiającego z tytułu rękojmi za wady przedmiotu umowy przez okres 5 lat.
9. Do rękojmi za wady oraz gwarancji jakości w zakresie nieuregulowanym niniejszą umową zastosowanie mają przepisy Kodeksu cywilnego<sup>11</sup>.

## **§ 14 Warunki odstąpienia od umowy.**

1. Oprócz przypadków wymienionych w treści Kodeksu cywilnego, Zamawiającemu przysługuje prawo do odstąpienia od umowy w następujących sytuacjach:
  - 1) 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 odstąpienie od umowy w takim przypadku może nastąpić w terminie 30 dni od powzięcia wiadomości o powyższych okolicznościach,
  - 2) gdy Wykonawca nie rozpoczął realizacji przedmiotu umowy bez uzasadnionych przyczyn oraz nie kontynuuje ich, pomimo wezwania Zamawiającego złożonego na piśmie w ciągu 7 dni,
  - 3) Wykonawca przerwał realizację przedmiotu umowy i przerwa ta trwa dłużej niż 15 dni,
  - 4) w sposób rażąco naruszy postanowienia umowy a naruszenie to ma istotnie negatywny wpływ na Zamawiającego w taki sposób, że dalsze wykonywanie umowy jest obiektywnie nie do zaakceptowania z punktu widzenia interesu Zamawiającego,
  - 5) w przedmiocie umowy stwierdzone zostaną wady istotne, które mogą uniemożliwić późniejsze użytkowanie przedmiotu umowy, zgodnie z jego przeznaczeniem, a Wykonawca pomimo pisemnego wezwania przez Zamawiającego nie usunie ich w najkrótszym możliwym terminie zgodnie z zasadami wiedzy technicznej, nie dłuższym jednak niż 30 dni od pisemnego otrzymania wezwania,
2. Strony uprawnione są do odstąpienia od umowy w terminie 14 dni od dnia powzięcia wiedzy o okolicznościach, będących podstawą odstąpienia.
3. W przypadku odstąpienia od umowy, w terminie 7 dni Wykonawca przy udziale Zamawiającego sporządzi szczegółowy protokół inwentaryzacji robót w toku według stanu na dzień odstąpienia.
4. Wykonawca zabezpieczy przerwane prace w zakresie obustronnie uzgodnionym na koszt tej strony, która spowodowała odstąpienie od umowy.
5. Wykonawca niezwłocznie, a najpóźniej w terminie 7 dni usunie z terenu robót urządzone zaplecze na koszt strony, która spowodowała odstąpienie od umowy, oraz przekaze Zamawiającemu teren robót wraz z całą dokumentacją związaną z przedmiotem umowy.
6. Odstąpienie od umowy winno nastąpić w formie pisemnej pod rygorem nieważności takiego oświadczenia.

## **§ 15 Przedstawiciele stron.**

1. Zamawiający powoła Inspektora nadzoru inwestorskiego, który będzie przedstawicielem Zamawiającego w procesie budowlanym, uprawnionym do wydawania poleceń związanych z jakością i ilością robót, które są niezbędne do prawidłowego oraz zgodnego z umową i obowiązującymi przepisami wykonania przedmiotu umowy.
2. Przedstawicielem Wykonawcy na budowie będzie kierownik budowy pozostający w ciągłej

<sup>11</sup> Ustawa z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeks cywilny (t. j. Dz. U z 2019 roku, poz. 1145 ze zm.)

dyspozycji przez czas realizacji robót.

## § 16 Zmiany umowy.

1. Inicjatorem zmiany może być zarówno Zamawiający, jak i Wykonawca. Warunkiem dokonania n/w zmiany umowy jest złożenie pisemnego wniosku przez stronę inicjującą zmianę zawierającego opis propozycji zmiany, uzasadnienie zmiany (przyczynę), opis wpływu zmiany na wykonanie zamówienia.
2. Zamawiający dopuszcza możliwość zmiany postanowień niniejszej umowy w zakresie zmiany terminu realizacji umowy o okres nieprzekraczający czasu trwania przeszkody w wykonaniu zamówienia:
  - 1) w związku z koniecznością realizacji postulatów osób trzecich nieuwzględnionych na etapie podpisania umowy, a ze względów społecznych koniecznych do spełnienia,
  - 2) z przyczyn niemożliwych wcześniej do przewidzenia, w szczególności następstw działań administracyjnych oraz zawieszenia umowy.
3. Zamawiający przewiduje możliwość wprowadzenia istotnych zmian postanowień zawartej umowy w formie aneksu do umowy w przypadku:
  - 1) siły wyższej uniemożliwiającej wykonanie przedmiotu umowy zgodnie z ofertą i SIWZ. Przez siłę wyższą strony rozumieją klęski żywiołowe, stan wyjątkowy, działania terrorystyczne, strajk powszechny, nowe akty prawne lub decyzje właściwych władz, a także działania lub zaniechania organów państwowych, samorządowych lub osób trzecich uniemożliwiających terminową realizację zamówienia, o okres nie przekraczający czasu trwania przeszkody w wykonaniu zamówienia,
  - 2) zmiany dotyczące :
    - 1) stawki podatku od towarów i usług,
    - 2) wysokości minimalnego wynagrodzenia za pracę albo wysokości minimalnej stawki godzinowej, ustalonych na podstawie przepisów ustawy z dnia 10 października 2002 r. o minimalnym wynagrodzeniu za pracę<sup>12</sup>,
    - 3) zasad podlegania ubezpieczeniom społecznym lub ubezpieczeniu zdrowotnemu lub wysokości stawki składki na ubezpieczenia społeczne lub zdrowotne,
    - 4) zasad gromadzenia i wysokości wpłat do pracowniczych planów kapitałowych, o których mowa w ustawie z dnia 4 października 2018 r. o pracowniczych planach kapitałowych<sup>13</sup>

- jeżeli zmiany te będą miały wpływ na koszty wykonania zamówienia przez wykonawcę i Wykonawca udowodni ponad wszelką wątpliwość, że zmiany te będą miały wpływ na koszty wykonania zamówienia przez Wykonawcę,

- 3) zmiany danin publicznoprawnych, w tym obowiązującej stawki VAT. Jeśli zmiana ta będzie powodować zwiększenie kosztów wykonania umowy po stronie Wykonawcy, Zamawiający dopuszcza możliwość zwiększenia wynagrodzenia o kwotę równą różnicy w kwocie podatku zapłaconego przez Wykonawcę,
- 4) zmian wynikających z przepisów prawa,
- 5) zmian wynikających z konieczności uwzględnienia robót dodatkowych ,których wcześniej nie można było przewidzieć lub robót zamiennych, co może skutkować zmianą wynagrodzenia lub zmianą terminu realizacji robót, jak również zmianą harmonogramu płatności,
- 6) zmian wynikających z decyzji lub wytycznych organów administracji lub nadzoru budowlanego, wydanych po upływie terminu składania ofert w przedmiotowym

<sup>12</sup> Ustawa z 10 października 2002 roku – o minimalnym wynagrodzeniu za pracę (t.j. Dz. U. z 2018 roku, poz. 2177 ze zm.)

<sup>13</sup> Ustawa z 4 października 2018 roku o pracowniczych planach kapitałowych (Dz. U. z 2018 roku, poz. 2215 ze zm.).

postępowaniu, co może skutkować zmianą wynagrodzenia lub zmianą terminu realizacji robót,

- 7) zmian w dokumentacji projektowej lub przekazania nowej dokumentacji Wykonawcy już po zawarciu umowy, co może skutkować zmianą wynagrodzenia lub zmianą terminu realizacji robót,
- 8) wystąpienia nieprzewidzianych zdarzeń, leżących po stronie Zamawiającego i niewynikających z winy Wykonawcy, co może skutkować zmianą wynagrodzenia lub zmianą terminu realizacji robót,
- 9) wystąpienia warunków geologicznych, geotechnicznych lub hydrologicznych odbiegających w sposób istotny od przyjętych w dokumentacji projektowej, rozpoznania terenu w zakresie znalezisk archeologicznych, występowania niewybuchów lub niewypałów, co może skutkować zmianą wynagrodzenia lub zmianą terminu realizacji robót,
- 10) gdy konieczność zmiany umowy spowodowana jest okolicznościami, których zamawiający, działając z należytą starannością, nie mógł przewidzieć a wartość zmiany nie przekracza 50% wartości zamówienia określonej pierwotnie w umowie,
- 11) gdy łączna wartość zmian jest mniejsza niż kwoty określone w przepisach wydanych na podstawie art. 11 ust. 8 ustawy Pzp i jest mniejsza od 15 % wartości zamówienia określonej pierwotnie w umowie, bez konieczności uzasadnienia.
- 12) Zmiany, o których mowa w ust. 2 i 3 mogą również stanowić podstawę do zmiany wielkości i zasad płatności, o których mowa w § 10 ust. 4 na korzyść Wykonawcy.
- 13) W przypadku uzasadnionej zmiany wynagrodzenia, wysokość wynagrodzenia zostanie ustalona na podstawie kosztorysu opracowanego przez Wykonawcę metodą kalkulacji szczegółowej na podstawie średnich cen Sekocenbudu.

4. Ponadto Zamawiający przewiduje możliwość zmiany terminu realizacji w przypadku:

- 1) zaistnienia nieprzewidzianych utrudnień, związanych z konstrukcją budynku oraz w przypadku nieprzewidzianych, dodatkowych robót budowlanych,
- 2) w przypadku sporządzenia protokołu konieczności na wykonanie robót koniecznych lub dodatkowych, wykonanie których stało się niezbędne do prawidłowego wykonania przedmiotu umowy zgodnie ze sztuką budowlaną,
- 3) konieczności wykonania robót zamiennych, niezbędnych dla prawidłowego i zgodnego z prawem budowlanym wykonania przedmiotu umowy,
- 4) wstrzymania realizacji umowy przez Zamawiającego z przyczyn leżących po jego stronie,
- 5) wprowadzenia zmian do dokumentacji projektowej lub przekazania nowej dokumentacji Wykonawcy już po zawarciu umowy,
- 6) wystąpienia okoliczności, których strony umowy nie były w stanie przewidzieć, pomimo zachowania należytej staranności,
- 7) wstrzymania robót lub przerw w pracach powstałych z przyczyn leżących po stronie Zamawiającego,
- 8) działań osób trzecich uniemożliwiających wykonanie prac, które to działania nie są konsekwencją winy którejkolwiek ze stron,
- 9) wystąpienia niekorzystnych warunków atmosferycznych, potwierdzonych przez Zamawiającego, uniemożliwiających wykonanie robót zgodnie ze sztuką budowlaną i dokumentacja projektową.

5. Przesunięcie terminu wykonania przedmiotu umowy może nastąpić o sumę ilości dni dla każdej z przyczyn, o których mowa w ust. 4.

6. Zmiany, o których mowa w ust. 4 mogą również stanowić podstawę do zmiany wysokości wynagrodzenia, o którym mowa w § 10 ust. 1 na korzyść Wykonawcy.

7. Zamawiający dopuszcza wprowadzenie zamiany materiałów i urządzeń przedstawionych w ofercie przetargowej pod warunkiem, że zmiany te będą korzystne dla Zamawiającego.

Będą to, w szczególności, okoliczności:

- 1) powodujące poprawienie parametrów technicznych,
- 2) wynikające z aktualizacji rozwiązań z uwagi na postęp technologiczny lub zmiany obowiązujących przepisów,



- 3) dodatkowo możliwa jest zmiana producenta poszczególnych materiałów i urządzeń przedstawionych w ofercie przetargowej, pod warunkiem, że zmiana ta nie spowoduje obniżenia parametrów tych materiałów lub urządzeń.
8. Zmiany te muszą być każdorazowo zatwierdzone przez Zamawiającego, na podstawie uzgodnień przeprowadzonych z projektantem.
9. Umowa może ulec zmianie w przypadku zaistnienia okoliczności związanych z wystąpieniem COVID 19, które wpływają lub mogą wpłynąć na należyte wykonanie umowy, na warunkach i w zakresie zgodnym z art. 15r ustawy o szczególnych rozwiązaniach związanych z zapobieganiem, przeciwdziałaniem i zwalczaniem COVID 19, innych chorób zakaźnych oraz wywołanych nimi sytuacji kryzysowych<sup>14</sup>.
10. Umowa podlega unieważnieniu w części wykraczającej poza określenie przedmiotu zamówienia zawartego w specyfikacji istotnych warunków zamówienia.
11. Zmiany umowy wymagają zachowania formy pisemnej pod rygorem nieważności w postaci aneksu do umowy.
12. Harmonogram rzeczowo – finansowy może podlegać aktualizacji na wniosek każdej ze stron umowy w zakresie przesunięcia terminów realizacji poszczególnych etapów robót. Jeżeli wprowadzenie zmian do Harmonogramu rzeczowo – finansowego nie prowadzi do zmiany terminu zakończenia robót, ich wprowadzenie nie wymaga zmiany umowy.

## **§ 17 Zawieszenie umowy.**

1. Z ważnych dla Zamawiającego powodów, a w szczególności przed rozpoczęciem robót budowlanych, jak również po rozpoczęciu robót budowlanych i ich wstrzymaniu, Zamawiający może zawiesić umowę, wysyłając do Wykonawcy pisemną notę z podaniem:
  - 1) przyczyny zawieszenia z dokładnym opisem sytuacji Zamawiającego,
  - 2) daty rozpoczęcia zawieszenia (daty zawieszenia),
  - 3) przewidywanego czasu trwania zawieszenia.
2. Wykonawca ma obowiązek - w przypadku otrzymania powyższej pisemnej noty Zamawiającego - niezwłocznie zawiesić umowę na taki okres czasu, jaki Zamawiający w pisemnej nodzie uznał za konieczny i przez czas zawieszenia odpowiednio zabezpieczyć realizację przedmiotu umowy w takim zakresie i w taki sposób, jaki będzie niezbędny do dalszej realizacji umowy.
3. Po zawieszeniu umowy, Zamawiający po odpowiedniej konsultacji z Wykonawcą przedstawi propozycję przedłużenia terminu/terminów realizacji umowy, do jakiego Wykonawca może mieć prawo.
4. Przedłużenie terminu/terminów realizacji umowy nastąpi w drodze aneksu do umowy.
5. W przypadku zawieszenia umowy przez Zamawiającego, Wykonawcy przysługują wyłącznie płatności za dokonane i odebrane już prace. Wykonawcy za okres zawieszenia umowy nie przysługuje dodatkowe wynagrodzenie.
6. Zamawiający poinformuje pisemnie Wykonawcę o ustaniu przyczyn zawieszenia.
7. Wykonawca oświadcza, iż zrzeka się roszczeń związanych z zawieszeniem umowy.

## **§ 18 Postanowienia końcowe.**

1. Dla potrzeb realizacji niniejszej umowy strony ustalają następujące dane kontaktowe:
  - 1) Zamawiający: ..... (imię i nazwisko), ..... (telefon), ..... (fax), ..... (e-mail).
  - 2) Wykonawca: ..... (imię i nazwisko), ..... (telefon), ..... (fax), ..... (e-mail).
2. Faktury na piśmie i wszelkie pisma doręczone będą przez strony na następujący adres:

<sup>14</sup> Ustawa z 2 marca 2020 roku o szczególnych rozwiązaniach związanych z zapobieganiem, przeciwdziałaniem i zwalczaniem COVID 19, innych chorób zakaźnych oraz wywołanych nimi sytuacji kryzysowych Dz. U. z 2020 r., poz. 374 ze zm).

- 1) Zamawiający MCK w Płońsku, 09-100 Płońsk, ul. Płocka 50.
- 2) Wykonawca .....
3. Strony zobowiązują się do wzajemnego powiadamiania o zmianie danych wskazanych w ust. 1 i 2.
4. Powiadomienie jest skuteczne od chwili jego doręczenia w formie pisemnej lub za pomocą środków komunikacji elektronicznej stronie do której jest adresowane.
5. Zmiana wskazana w ust. 3 nie wymaga formy aneksu.
6. Niedopełnienie obowiązku o zmianie adresu powoduje, iż pismo lub faktura wysłane na adres wskazany w ust. 2 uznaje się za doręczone.
7. Strony zobowiązują się załatwiać spory wynikłe na tle stosowania niniejszej umowy polubownie w drodze negocjacji. W wypadku, gdy strony nie osiągną porozumienia w powyższy sposób, mogą poddać spór pod rozstrzygnięcie sądu powszechnego. Właściwym dla rozpoznania sporów wynikłych na tle realizacji umowy jest sąd właściwy dla siedziby Zamawiającego.
8. W sprawach nieuregulowanych w niniejszej umowie stosuje się przepisy obowiązującego prawa w tym:
  - 1) Kodeksu cywilnego<sup>15</sup>.
  - 2) Prawa zamówień publicznych<sup>16</sup>.
  - 3) Prawa budowlanego<sup>17</sup>.oraz akty wykonawcze do tych ustaw.
9. Niewykonalność lub nieskuteczność któregokolwiek z postanowień umowy, nie będą prowadziły do utraty mocy obowiązującej pozostałych zapisów umowy.
10. Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze Stron.

ZAMAWIAJĄCY

WYKONAWCA

.....

.....

Załączniki do umowy:

Załącznik nr 1            Zakres prac do wykonania.  
Załącznik nr 2            Harmonogram rzeczowo-finansowy.

<sup>15</sup> Ustawa z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeks cywilny (t. j. Dz. U z 2019 roku, poz. 1145 ze zm.)

<sup>16</sup> Ustawa z dnia 29 stycznia 2004 r. Prawo zamówień publicznych (t. j. Dz. U. z 2019 roku, poz. 1843 ze zm.)

<sup>17</sup> Ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (t. j. Dz. U. z 2019 roku, poz. 1186 ze zm.).

Załącznik nr 1 do Umowy Nr ... z dnia ....

## Zakres prac do wykonania

Przedmiotem zamówienia jest rozbudowa i zmiana sposobu użytkowania budynku mieszkalno-usługowego i gospodarczego na muzeum miejskie wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną oraz urządzeniami budowlanymi.

Projektowana rozbudowa będzie obejmować:

### 1. Budynek muzeum.

3-kondygnacyjny budynek z poddaszem nieużytkowym, podpiwniczony, przykryty dachem wielospadowym o funkcji mieszkalno-usługowej adaptowany na budynek muzeum miejskiego.

W piwnicy zlokalizowane będą pomieszczenia techniczne, na parterze projektowana jest strefa wejściowa do muzeum, sale ekspozycyjne oraz toaleta dla osób niepełnosprawnych. Na pierwszym piętrze przewiduje się sale ekspozycji dawnych mieszkań żydowskich. Na drugim piętrze projektuje się sale wielofunkcyjne, salę multimedialną oraz pomieszczenie socjalne wraz z toaletą dla pracowników. Poddasze nie będzie użytkowane.

Projekt zakłada 2 wejścia do budynku muzeum: pierwsze z narożnika północno-wschodniego (istniejące bez zamian), drugie – z podwórza. Wejście w elewacji wschodniej poprzez klatkę schodową od strony ul. Warszawskiej przewiduje się w projekcie do likwidacji, pozostawiając jednak drzwi zaryglowane.

### 2. Budynek gospodarczy/usługowy.

Budynek gospodarczy, adaptowany na obiekt usługowy.

### 3. Podwórze.

Podwórze zaprojektowane jest jako dziedziniec łączący ze sobą obydwa obiekty. Wejście na podwórze z ulicy Warszawskiej zaprojektowano poprzez bramę.

## Zakres prac obejmuje:

- 1) w branży budowlanej: przebudowę oraz izolację murów fundamentowych, pogłębienie piwnic, remont (modernizację) elewacji – odbicie starego tynku, wykonanie tynku renowacyjnego, malowanie elewacji, remont (wymianę) stolarki okiennej i drzwiowej, remont kominów, remont konstrukcji dachu, remont pokrycia dachu, remont obróbek blacharskich, rynien i rur spustowych, odgrzybienie i położenie tynków renowacyjnych na ścianach wewnętrznych, remont stropów, przebudowę schodów wraz z dostosowaniem parametrów od obowiązujących warunków technicznych, przebudowę podziału funkcjonalnego budynku ze zmianą usytuowania ścianek działowych, remont posadzek łącznie z posadzką na gruncie;
- 2) w branży sanitarnej: wykonanie instalacji wewnętrznej ciepłej i zimnej wody oraz instalacji sanitarnej, wykonanie instalacji c.o., wykonanie instalacji wentylacji mechanicznej
- 3) w branży elektrycznej: wymianę głównych WLZ-ów i okablowania, wymianę złącza na budynki i rozdzielnic w budynkach, wymianę na nowe gniazda i łączniki, wykonanie oświetlenia ewakuacyjnego, wykonanie nowego oświetlenia podstawowego, modernizację instalacji uziemiającej i odgromowej, ochrona przeciwprzepięciowa, ochrona przeciwporażeniowa oraz system uziemień głównych i wyrównawczych. Przebudowywany budynek zostanie wyposażony w nowy układ okablowania strukturalnego – instalacja teletechniczna i telefoniczną.  
Ww. roboty należy wykonać zgodnie z pozwoleniem na budowę 658/2016 z dnia 15.12.2016 r. oraz dokumentacją techniczną.
- 4) wykonanie przyłączy do budynku:
  - kanalizacji sanitarnej – przyłączy PVC  $\varnothing 160$  do istniejącej kanalizacji w ul. Warszawskiej (ksD400) wraz ze studnią;
  - wodociągu – przyłączy PE  $\varnothing 50$  do istniejącego wodociągu (woD100);
  - kanalizacji deszczowej – trzy przyłącza do projektowanej kanalizacji deszczowej w ul. Warszawskiej (PVC  $\varnothing 400$ ).

Przedmiotowe roboty należy wykonać zgodnie z decyzją nr 642/2016 o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej z dnia 08.12.2016 r. oraz dokumentacją techniczną.

**5) zagospodarowanie otoczenia wraz z zakupem małej architektury (podwórze)** - budynek muzeum i budynek po byłym budynku gospodarczym oraz sąsiadujące otoczenie stanowi jeden kompleks wpisany do rejestru zabytków. Dużym nietaktem byłoby odrestaurowanie budynków, a pozostawienie w stanie obecnym, czyli niezagospodarowanym, zaniedbanym teren wokół budynków. Dlatego też przewidziano zakup wraz z montażem 2 ławek parkowych, 1 kosza na odpady, 1 stojaka na rowery i 3 donic ogrodowych wraz z roślinnością oraz utwardzenie terenu płytami szlachetnymi o dwóch wymiarach 40x40 i 40x20.