



PROJEKTOWANE POSTANOWIENIA UMOWY

Umowa Nr

W dniu 2022 r. pomiędzy:

Miastem Chełm z siedzibą: 22-100 Chełm, ul. Lubelska 65, posiadającym REGON: 110198238 oraz NIP: 5632167582, reprezentowanym przez:

.....
zwanym w treści umowy Zamawiającym,

a.....
reprezentowanym przez:

zwanym w treści umowy Wykonawcą,

została zawarta umowa o następującej treści:

§ 1

Przedmiot umowy

1. Zamawiający zleca, a Wykonawca przyjmuje do wykonania **nadzór konserwatorski** nad realizacją zamówienia:
„Wykonanie remontu budynku po byłej Kaplicy przy ul. Św. Mikołaja w Chełmie wraz z zewnętrzną instalacją kanalizacji sanitarnej i deszczowej, utwardzeniem i ogrodzeniem terenu oraz przyłączem kanalizacji deszczowej”
Zamówienie jest realizowane w ramach projektu pn.: „Rewitalizacja budynku po byłej kaplicy przy ul. Św. Mikołaja w Chełmie wraz z zagospodarowaniem terenu” współfinansowanego ze środków Unii Europejskiej w ramach Działania 7.1 Dziedzictwo kulturowe i naturalne – projekty lokalne Regionalnego Programu Operacyjnego Województwa Lubelskiego na lata 2014-2020
2. Zakres rzeczowy dla których ustanowiony zostanie nadzór konserwatorski obejmuje ziemne roboty budowlane w zakresie:
 - 1) konstrukcyjno – budowlanym przy wykonywaniu robót wewnętrznych i zewnętrznych w budynku byłej kaplicy przy ul. Św. Mikołaja w tym wykonaniu nowej posadzki, wykonaniu schodów wejściowych, wykonaniu opaski wokół budynku;
 - 2) instalacyjnym w zakresie instalacji i urządzeń elektrycznych;
 - 3) instalacyjnym w zakresie instalacji sanitarnych: wykonanie doziemnych odcinków instalacji ciepłych, wodociągowych i kanalizacyjnych;
 - 4) utwardzenie terenu ;
 - 5) remont ogrodzenia;

§ 2

Obowiązki Wykonawcy

1. Zakres obowiązków, uprawnień i czynności wykonywanych w ramach niniejszej umowy obejmuje:
 - 1) reprezentowanie Zamawiającego w czasie realizacji inwestycji poprzez sprawowanie kontroli w zakresie zgodności realizowanych robót z zaleceniami Lubelskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków oraz dokumentacją projektową, SST i przedmiarami robót.
 - 2) dokonanie analizy opracowań projektowych pod względem zaleceń Lubelskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w tym rozwiązań technicznych, zgodności części opisowej z częścią graficzną, zgodności przedmiarów z zakresem objętym projektem budowlanym i wykonawczym, identyfikacja ewentualnych obszarów problemowych i rekomendacja działań zapobiegawczych oraz sporządzenie

Handwritten signatures and marks at the bottom of the page.

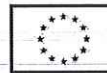


- stosownego raportu z weryfikacji otrzymanych materiałów projektowych nie później niż w terminie 30 dni od daty ich otrzymania;
- 3) przygotowanie materiałów do powiadomienia Wojewódzkiego Urzędu Ochrony Zabytków w Lublinie, Delegatura w Chełmie o terminie rozpoczęcia robót,
 - 4) udział w protokolarnym przekazaniu (z udziałem Zamawiającego) Wykonawcy robót budowlanych placu budowy ;
 - 5) zapewnienie ciągłego nadzoru konserwatorskiego nad realizowanymi zadaniami poprzez wizytowanie budowy, monitorowanie realizacji kontraktu,
 - 6) monitorowanie postępu wykonania prac zgodnie z zaleceniami Lubelskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków
 - 7) kontrola prawidłowości zorganizowania prac budowlanych z uwzględnieniem zasad bezpieczeństwa i ochrony zdrowia;
 - 8) prowadzenie minimum 3 razy w tygodniu (dni robocze) potwierdzonych wpisem do listy obecności znajdujących się w siedzibie Zamawiającego inspekcji na terenie budowy;
 - 9) sprawdzenie, przed zastosowaniem materiałów, w zakresie dopuszczenia ich do stosowania w budownictwie zgodnie z wymogami określonymi przez Lubelskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.
 - 10) w porozumieniu z Zamawiającym - konsultowanie i uzgadnianie z Projektantami propozycji niezbędnych zmian w dokumentacji projektowej.
 - 11) uczestnictwo w naradach technicznych w terminach wyznaczonych przez Koordynatora Zespołu Inspektorów Nadzoru Inwestorskiego. O terminie narad strony tj. Wykonawca robót i Zamawiający powiadomieni zostaną z co najmniej 3 dniowym wyprzedzeniem;
 - 12) przygotowywanie dla Zamawiającego okresowych - miesięcznych raportów z realizacji projektu zawierających identyfikację zagrożeń i program działań naprawczych oraz informacje dotyczące działalności nadzoru konserwatorskiego;
 - 13) dokonywanie odbiorów robót zanikających, częściowych i odbioru końcowego.
 - 14) dbałość o sporządzenie dokumentacji fotograficznej w trakcie realizacji inwestycji oraz jej kontrola;
 - 15) dostarczanie Zamawiającemu dokumentów i informacji w terminach przez niego ustalonych w przypadku sporów sądowych i innych wynikających z realizacji inwestycji;
 - 16) udział w kontrolach dotyczących realizacji projektu, wspieranie Zamawiającego przez cały okres trwałości projektu objętego dofinansowaniem;
 - 17) przybywania na plac budowy lub do siedziby Zamawiającego na każde jego wezwanie i w terminie z nim ustalonym w sprawach wymagających niezwłocznego zajęcia stanowiska przez nadzór konserwatorski;
 - 18) informowanie Zamawiającego o wszelkich okolicznościach mogących mieć wpływ na terminowość oraz poprawność prowadzonych przez Wykonawcę inwestycji robót oraz o zaistnieniu okoliczności nieprzewidzianych w dokumentacji projektowej,
 - 19) wykonywanie wszystkich innych czynności, które będą konieczne do prawidłowej realizacji zadania z uwzględnieniem zaleceń Wojewódzkiego Lubelskiego Konserwatora Zabytków.
2. Zamawiający nie zapewnia środków transportu i pomieszczeń biurowych dla potrzeb realizacji niniejszego zamówienia.
 3. Zamawiający nie przewiduje udzielania zaliczek na poczet wykonania zamówienia.

§ 3

Wynagrodzenie. Warunki płatności

1. Wynagrodzenie za wykonanie przedmiotu umowy, o którym mowa w § 1 ustala się na kwotę ryczałtową brutto w wysokości zł (słownie:).



-).
2. Na wynagrodzenie brutto, o którym mowa w ust. 1 składa się kwota netto w wysokościzł (słownie:..... plus należny podatek VAT w wysokości:zł (słownie:.....
3. Wynagrodzenie Wykonawcy jest niezmiennym do czasu zakończenia realizacji przedmiotu umowy i nie będzie podlegało żadnym zmianom nawet gdy zakres zamówienia ulegnie zmianie na wskutek konieczności wykonania robót dodatkowych lub zamiennych, jak również w przypadku o którym mowa w §5 ust. 3. Wynagrodzenie Wykonawcy za wykonanie przedmiotu umowy jest wynagrodzeniem ryczałtowym.

§ 4

1. Zapłaty faktur będą dokonywane w PLN przelewem na konto bankowe Wykonawcy podane na fakturze. Zamawiający dopuszcza wystawienie przez Wykonawcę faktury elektronicznej.
2. Termin zapłaty faktury Wykonawcy: 30 dni licząc od daty dostarczenia faktury Zamawiającemu; podstawą do zapłaty faktury będzie protokół końcowy wykonania zadania, dla którego prowadzony był nadzór, podpisany przez przedstawicieli Zamawiającego i Wykonawcy.
3. Dane do faktury: Miasto Chełm, ul. Lubelska 65, 22-100 Chełm, NIP: 5632167582, nr umowy Zamawiającego.

§ 5

Termin realizacji przedmiotu umowy

1. Termin realizacji zamówienia: 11 miesięcy od podpisania umowy. Planowany termin zakończenia realizacji zamówienia do 28.02.2023 r.
2. Zakończenie realizacji przedmiotu umowy przewiduje się na dzień zakończenia realizacji Projektu, z zastrzeżeniem, że Wykonawca niniejszej usługi będzie wykonywał obowiązki wynikające z niniejszej umowy w okresie gwarancji udzielonej przez Wykonawcę robót budowlanych (podpisania bezusterkowego protokołu odbioru gwarancyjnego na koniec okresu gwarancji).
3. Termin wykonania przedmiotu umowy o którym mowa w ust. 1 może ulec zmianie, stosownie do zmiany terminu wykonania robót budowlanych, nad którymi będzie sprawowany nadzór konserwatorski.

§ 6

Funkcje związane z realizacją umowy

1. Każde polecenie, zawiadomienie, zgoda, decyzja, zatwierdzenie lub zaświadczenie Zamawiającego lub Wykonawcy będzie dokonywane w formie pisemnej.
2. Osobą upoważnioną przez Zamawiającego do kontaktów z Wykonawcą jest Pan/i.....
3. Osobą upoważnioną przez Wykonawcę do kontaktów z Zamawiającym jest Pan/i

§ 7

Kary umowne

1. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu kary umowne za:
 - 1) odstąpienie od umowy przez Wykonawcę w wysokości 20% wynagrodzenia umownego,
 - 2) odstąpienie od umowy przez Zamawiającego z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy (między innymi nienależyte wykonanie umowy), w wysokości 20% wynagrodzenia umownego,
 - 3) nieterminowe wykonanie zobowiązań wynikających z umowy w trakcie jej trwania, w wysokości 0,5% wynagrodzenia umownego za każdy dzień zwłoki licząc od dnia

D. L. Rez...

[Signature]

[Signature]

[Signature]

[Signature]

- następnego po dniu umownego terminu wykonania (kary obowiązują także w okresie gwarancji).
2. Strony zastrzegają sobie prawo do dochodzenia na zasadach ogólnych odszkodowania, niezależnie od kar umownych.
 3. W każdym przypadku, gdy Zamawiający ma prawo do naliczania kar umownych może je potrącić z każdych kwot należnych Wykonawcy.
 4. Jeżeli kary umowne, o których mowa w ust. 1 pkt 3 i 4 przekroczą 20% wartości wynagrodzenia umownego, Zamawiający po powiadomieniu Wykonawcy może odstąpić od umowy lub żądać stosownego obniżenia wynagrodzenia.

§ 8

Odstąpienie od umowy

1. Poza przypadkami określonymi w umowie Zamawiający może odstąpić od umowy lub też rozwiązać umowę w przypadkach i na zasadach określonych w Kodeksie cywilnym.
2. Zamawiający może odstąpić od umowy w terminie 30 dni od powzięcia wiadomości zaistnieniu istotnej zmiany okoliczności, jeżeli Wykonawca:
 - 1) nie realizuje umowy lub wykonuje ją nienależycie i pomimo pisemnego wezwania przez Zamawiającego do wykonywania lub należytego wykonywania umowy w wyznaczonym terminie, nie zastosuje się do wezwania Zamawiającego w zakreślonym terminie,
 - 2) przerywa świadczenie usług objętych przedmiotem umowy na czas trwający nieprzerwanie dłużej niż 5 dni.
3. W przypadku odstąpienia od umowy przez którąkolwiek ze Stron:
 - 1) Wykonawca ma obowiązek, nie później w terminie 7 dni od dnia rozwiązania umowy, sporządzić i doręczyć Zamawiającemu szczegółowy pisemny protokół inwentaryzacji robót budowlanych oraz dostaw objętych Inwestycją, wg stanu na dzień rozwiązania umowy, wraz z protokolarnym przekazaniem wszystkich dokumentów związanych z realizacją Inwestycji;
 - 2) jeżeli Wykonawca nie dopełni obowiązków wskazanych w pkt 1, Zamawiający ma prawo sporządzenia protokołu we własnym zakresie, a Wykonawca będzie związany jego treścią.
4. Wykonawca będzie uprawniony do odstąpienia od umowy w terminie 14 dni od dnia uzyskania wiedzy o powstaniu okoliczności uzasadniającej odstąpienie, w przypadku, gdy:
 - 1) zwłoka Zamawiającego w podpisaniu protokołu końcowego przekracza 30 dni;
 - 2) Wykonawca nie otrzyma kwoty należnej według protokołu końcowego i przedłożonej faktury w terminie 30 dni od upływu terminu płatności, z wyjątkiem uzasadnionych potrąceń, w szczególności z tytułu roszczeń Zamawiającego lub kar umownych;
5. Koszty związane z rozwiązaniem umowy ponosi Strona, która spowodowała odstąpienie od umowy.

§ 9

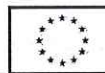
Zmiany umowy

1. Zamawiający przewiduje zmiany postanowień zawartej umowy w stosunku do treści oferty na podstawie, której dokonano wyboru Wykonawcy, w przypadku wystąpienia niżej wymienionych okoliczności z uwzględnieniem podanych warunków ich wprowadzenia:
 - 1) zmiany osobowe:
 - a) zmiany osób, przy pomocy których Wykonawca realizuje przedmiot umowy na inne legitymujące się co najmniej równoważnymi uprawnieniami kwalifikacjami, o których mowa w Zapytaniu ofertowym spowodowane:
 - niewywiązywaniem się z obowiązków wynikających z umowy,
 - inną przyczyną niezależną od Wykonawcy (np. rezygnacją itp.),
 - śmiercią, chorobą lub innym zdarzeniem losowym.
- W przypadku wystąpienia ww. okoliczności zmiana osób będzie wymagała pisemnego zaakceptowania przez Zamawiającego.

Pu Li Ponus



dup-



- 2) zmiana terminu wykonania umowy spowodowana:
- następstwem zmian wytycznych lub zaleceń instytucji, która przyznała środki na sfinansowanie zamówienia na usługę stanowiącą przedmiot zamówienia lub/i na roboty budowlane,
 - innymi przyczynami zewnętrznymi niezależnymi od Zamawiającego oraz Wykonawcy skutkującymi niemożliwością prowadzenia robót,
 - następstwem okoliczności leżących po stronie Zamawiającego, w szczególności wstrzymanie lub zawieszenie robót przez Zamawiającego,
 - zmiana terminu wykonania robót budowlanych, nad którymi będzie sprawowany nadzór konserwatorski,
 - w przypadku wystąpienia którejkolwiek z ww. okoliczności termin wykonania umowy może ulec odpowiedniemu przedłużeniu o czas niezbędny do zakończenia wykonywania jej przedmiotu w sposób należyty, nie dłużej jednak niż o okres trwania tych okoliczności.
2. Warunkiem dokonania zmian, o których mowa w ust.1, jest złożenie pisemnego wniosku dotyczącego proponowanych zmian umowy, zawierającego co najmniej:
- dokładny opis proponowanych zmian,
 - uzasadnienie dla dokonania zmian.
3. Wszelkie zmiany treści umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.
4. Strony nie przewidują zmian wynagrodzenia o którym mowa w § 3 ust. 1

§ 10

Inne postanowienia

- Na każde żądanie Zamawiającego Wykonawca zobowiązany jest udostępnić wszelkie dokumenty związane z wykonywaniem niniejszej umowy. W tym celu Wykonawca zezwoli osobie upoważnionej przez Zamawiającego skontrolować lub zbadać dokumentację dotyczącą wykonywania umowy oraz sporządzić z niej kopie zarówno podczas jak i po wykonaniu umowy.
- Wszelkie dokumenty i informacje otrzymane przez Wykonawcę w związku z wykonywaniem umowy nie będą, za wyjątkiem przypadków, gdy będzie to konieczne w celu wykonania umowy, publikowane lub ujawniane przez Wykonawcę bez uprzedniej pisemnej zgody Zamawiającego.

§ 11

- Wykonawca nie może przenosić praw wynikających z niniejszej umowy w całości lub w części (cesja) bez pisemnej zgody Zamawiającego.
- W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie przepisy Kodeksu Cywilnego.

§ 12

- W kwestiach spornych wynikających z treści niniejszej umowy właściwym do rozstrzygnięcia będzie Sąd miejsca siedziby Zamawiającego.
- Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym egzemplarzu dla każdej ze stron.

ZAMAWIAJĄCY:

WYKONAWCA:

PREZYDENT MIASTA CHEŁM

Jakub Bałaszek

Zastępca Dyrektora Departamentu SKARBNIK MIASTA CHEŁM

Radosław Popławski

Marzena Guzowska

24.03.2022

PROJEKTOWANE POSTANOWIENIA UMOWY

Podinspektor

Rafał Mazurek

mgr Tomasz Grabek
Lb/Ch/128

