



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 archeologiczny** 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 archeologiczny 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

Pl. Nowy



- 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 archeologicznego 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 archeologicznego;
 - 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 archeologiczny,
 - 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:).

Et. P... *[Signature]* *[Signature]* *[Signature]* *[Signature]*



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:.....

2.1 Wynagrodzenie Wykonawcy zostanie podzielone na dwie części.

1. część stanowiąca 70% wynagrodzenia umownego ustalonego w § 3 pkt. 1 i 2 tj.zł brutto (słownie:zł brutto) po zakończeniu wszystkich robót ulegających zakryciu. Podstawą do wystawienia faktury będzie protokół odbioru podpisany przez Zamawiającego oraz ustanowionego przez Zamawiającego inspektora nadzoru inwestorskiego.

2. część stanowiąca 30% wynagrodzenia umownego ustalonego w § 3 pkt. 1 po podpisaniu protokołu odbioru końcowego robót budowlanych i uzyskaniu przez Zamawiającego decyzji o pozwoleniu na użytkowanie obiektu.

Zapłaty będą dokonywane w PLN przelewem na konto bankowe Wykonawcy podane na fakturze. Zamawiający dopuszcza wystawienie przez Wykonawcę faktury elektronicznej.

2.2 Ustala się następujące terminy zapłaty faktur Wykonawcy:

- 1) Faktury częściowe – w terminie 30 dni licząc od daty dostarczenia faktury Zamawiającemu,
 - 2) Faktura końcowa – w terminie 30 dni licząc od daty dostarczenia faktury Zamawiającemu; podstawą do zapłaty faktury końcowej będzie protokół końcowy wykonania zadania, dla którego prowadzony był nadzór, podpisany przez przedstawicieli Zamawiającego i Wykonawcy oraz decyzja pozwolenia na użytkowanie obiektu.
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 może ulec zmianie, stosownie do zmiany terminu wykonania robót budowlanych, nad którymi będzie sprawowany nadzór archeologiczny.

§ 6

Funkcje związane z realizacją umowy

Polak-Pisun *g* *3* *A* *chop-*



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 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 określonym 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.
 - 2) zmiana terminu wykonania umowy spowodowana:
 - a) następstwem zmian wytycznych lub zaleceń instytucji, która przyznała środki na sfinansowanie zamówienia na usługę stanowiącą przedmiot zamówienia lub/i na roboty budowlane,
 - b) innymi przyczynami zewnętrznymi niezależnymi od Zamawiającego oraz Wykonawcy skutkującymi niemożliwością prowadzenia robót,
 - c) następstwem okoliczności leżących po stronie Zamawiającego, w szczególności wstrzymanie lub zawieszenie robót przez Zamawiającego,
 - d) zmiana terminu wykonania robót budowlanych, nad którymi będzie sprawowany nadzór archeologiczny,
 - e) 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:
- 3) dokładny opis proponowanych zmian,
 - 4) 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

1. 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.
2. 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

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



§ 12

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

ZAMAWIAJĄCY:

WYKONAWCA:

PREZESNT MIASTA CHELM
Jakub Banaszek

SKARBNIK MIASTA CHELM

Marzena Guzowska
Marzena Guzowska

04.03.2022 v.

Zastępca Dyrektora Departamentu

Radosław Popławski
Radosław Popławski

RADCA PRAWNY

mgr Tomasz Grabek
mgr Tomasz Grabek
Lb/Ch/128

PROJEKTOWANE POSTANOWIENIA UMOWY

Podinspektor

Rafał Mazurek
Rafał Mazurek