



Załącznik nr 2
do Zapytania ofertowego
z dnia 03.10. 2024 r.

UMOWA Nr

w dniu

pomiędzy

Krzysztofem Oksentowiczem, ul. Wiśniowy Sad 38/22, 03-259 Warszawa reprezentowaną przez
Krzysztofa Oksentowicza – właściciela zabytku
zwanym w dalszej treści umowy „Zamawiającym”,

a firmą:

.....
zwanym dalej „Wykonawcą” reprezentowanym przez:

.....
w wyniku dokonania przez Zamawiającego wyboru oferty Wykonawcy w trybie bez stosowania przepisów ustawy z dnia 11 września 2019 r. Prawo zamówień publicznych (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 1605 z późn. zm.), została zawarta umowa o następującej treści:

§ 1

Przedmiot umowy

1. Przedmiotem umowy jest jest wykonanie w systemie „Zaprojektuj-Wybuduj”, wielobranżowego projektu architektoniczno-budowlanego, uzgodnionego z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków wraz z uzyskaniem wszystkich wymaganych przepisami prawa zgód, decyzji, opinii, uzgodnień i sprawozdań koniecznych do uzyskania pozwolenia na budowę, oraz na ich podstawie częściowe odtworzenie budynku biurowego Zakładów Drzewnych Lasów Państwowych z lat 30. XX w., wpisanego do rejestru zabytków pod nr A-608 w dniu 15.05.2017r., zlokalizowanego przy ul. 3 Maja 51, na działce nr 1056/171 dla zadania: „Odtworzenie zabytkowego budynku biurowego Zakładów Drzewnych Lasów Państwowych z lat 30. XX w. w Hajnówce”.
2. W ramach przedmiotu niniejszej umowy Wykonawca zobowiązany jest wykonywać zlecenie zgodnie z zaleceniami konserwatorskimi, a także odnośnymi przepisami prawa (tj. prawo budowlane, prawo ochrony zabytków, w tym przepisy wykonawcze dotyczące BHP, zabezpieczenia miejsca wykonywania prac, zastosowania stosownych oznaczeń itp.).
3. Wykonawca oświadcza, że dysponuje odpowiednią wiedzą, umiejętnościami i doświadczeniem wymagany w zakresie wykonania przedmiotu niniejszej umowy. Wykonawca oświadcza ponadto, że posiada uprawnienia do wykonywania prac stanowiących przedmiot umowy.

§ 2

Wykonanie umowy

1. Wykonawca zobowiązuje się zrealizować przedmiot umowy w terminie
2. Wykonawca zobowiązuje się do wykonania przedmiotu umowy z należytą starannością, zgodnie z przedmiotem zamówienia oraz zasadami wiedzy technicznej, obowiązującymi polskimi normami i przepisami prawa, w tym przepisami dotyczącymi ochrony zabytków.

3. Przedmiot zamówienia Wykonawca zobowiązuje się wykonać przy użyciu własnych materiałów, sprzętu i narzędzi.
4. Wykonawca zobowiązany jest do wykonania w ramach wynagrodzenia umownego wszystkich prac niezbędnych do realizacji przedmiotu Umowy.
5. Wraz z podpisaniem Umowy, Wykonawca oświadcza, że zapoznał się z zakresem prac, obejrzał obiekt będący przedmiotem umowy oraz wykorzystał wszelkie środki mające na celu ustalenie wynagrodzenia obejmującego roboty związane z wykonaniem przedmiotu zamówienia. Otrzymał także wszelką niezbędną informację, a w szczególności wiedzę niezbędną do właściwej organizacji wykonywania prac, wysokość wynagrodzenia jest wystarczająca i odpowiednia dla Wykonawcy i pozwoli na pokrycie wszelkich kosztów i zobowiązań związanych z wykonaniem prac w ramach umowy.
6. Projekt współfinansowany jest z dotacji Gminy Miejskiej Hajnówka, z dofinansowaniem z Rządowego Programu Odbudowy Zabytków z programu Polski Ład.
7. Wykonawca zobowiązuje się na bieżąco informować Zamawiającego o przebiegu prac, stanie ich zaawansowania, ewentualnych trudnościach lub wątpliwościach celem ich natychmiastowego wyjaśnienia z Zamawiającym.
8. Zamawiający może w każdym czasie żądać od Wykonawcy informacji co do stanu realizacji umowy, może też wносить zalecenia i uwagi, które powinny zostać uwzględnione przez Wykonawcę.

§ 3

Wynagrodzenie

1. Cena za wykonanie zamówienia, o którym mowa w § 1 wynosizł netto + VAT% (tj.zł) czyli łącznie bruttozł (słownie:) i obowiązuje przez cały okres trwania umowy.
2. Wynagrodzenie, o którym mowa w ust.1 obejmuje wszelkie ryzyko i odpowiedzialność Wykonawcy za prawidłowe oszacowanie wszystkich kosztów związanych z wykonaniem przedmiotu zamówienia.
3. Strony nie dopuszczają zmiany ceny umownej w okresie realizacji niniejszej umowy.
4. Wynagrodzenie płatne będzie w dwóch transzach:
 - a) I transza po zakończeniu pierwszego etapu prac potwierdzonego protokołem odbioru,
 - b) II transza po ostatecznym zakończeniu prac potwierdzonym końcowym protokołem odbioru.

Wynagrodzenie będzie płatne przelewem, na wskazany przez Wykonawcę rachunek bankowy, w ciągu 30 dni od daty dostarczenia Zamawiającemu prawidłowo wystawionej faktury VAT.

5. Faktura powinna być wystawiona na następujące dane:

Krzysztof Oksentowicz,

ul. Wiśniowy Sad 38/22, 03-259 Warszawa

6. Datą zapłaty faktury będzie data obciążenia konta Zamawiającego.
7. Potwierdzenie dokonania odbioru nastąpi w formie protokołu podpisanego przez upoważnionych przedstawicieli każdej ze stron. Z chwilą podpisania Protokołu Końcowego Odbioru Prac zaczynają bieg wszelkie terminy, a w tym związane z gwarancją.

§ 4

Obowiązki Zamawiającego

1. Do obowiązków Zamawiającego należy w szczególności:
 - 1) protokolarne przekazanie Wykonawcy obiektu, na którym mają zostać przeprowadzone prace,
 - 2) dokonanie odbioru prac,
 - 3) zapłacenie Wykonawcy uzgodnionego wynagrodzenia za wykonanie przedmiotu Umowy,
 - 4) inne obowiązki określone w niniejszej umowie, oraz obowiązujących przepisach prawa,
 - 5) nadzór nad prawidłowym przebiegiem realizacji przedmiotu zamówienia.
2. Zamawiający nie ponosi odpowiedzialności za mienie Wykonawcy zgromadzone w miejscu wykonywania prac.

§ 5

Obowiązki Wykonawcy

1. Do obowiązków Wykonawcy w trakcie wykonywania robót budowlanych należy w szczególności:
 - 1) Wykonanie projektu architektoniczno-budowlanego i przekazanie go Zamawiającemu w 3 egzemplarzach wraz z egzemplarzami niezbędnymi do uzyskania wymaganych prawem decyzji i uzgodnień zezwalających na wykonanie robót budowlanych.
 - 2) Należyte, terminowe, zgodne z przygotowanym projektem architektoniczno-budowlanym, a także pozwoleniem na budowę, pozwoleniem Podlaskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków na prowadzenie prac przy zabytku oraz odnośnymi przepisami prawa (tj. prawo budowlane, prawo ochrony zabytków, w tym przepisy wykonawcze dotyczące BHP, zabezpieczenia miejsca wykonywania prac, zastosowania stosownych oznaczeń itp.), wykonanie przedmiotu umowy.
 - 3) Przygotowanie zabytku do realizacji Umowy, a w szczególności:
 - wykonanie wszelkich prac przygotowawczych niezbędnych do prowadzenia prac,
 - zabezpieczenie terenu prac z zachowaniem najwyższej staranności i uwzględnieniem specyfiki przedmiotu umowy oraz jego przeznaczenia,
 - zapewnienie warunków bezpieczeństwa osób i mienia przebywających na terenie prac, stosowane w czasie pracy metody organizacyjno-techniczne,
 - inne prace i czynności niezbędne do należytego wykonania przedmiotu umowy.
 - 4) Zatrudnienie przy realizacji umowy pracowników wykwalifikowanych, niezbędnych do należytego i terminowego wykonania prac.
 - 5) Przejęcie pełnej odpowiedzialności za prawidłowe wykonanie prac, zastosowane metody wykonawstwa, porządek i bezpieczeństwo.
 - 6) Utrzymanie porządku zgodnie z przepisami BHP, p. poz.
 - 7) Inne obowiązki określone w niniejszej umowie.
 - 8) Zapewnienie bieżącej i końcowej kontroli jakości robót,
 - 9) Przekazywanie, bez zbędnej zwłoki, Zamawiającemu na jego żądanie, wszelkiej dokumentacji powykonawczej wraz z dokumentacją źródłową pozwalającą na ocenę prawidłowego wykonania robót zgłaszanych do odbioru.
 - 10) Ustanowienie należytej reprezentacji Wykonawcy do czynności odbioru,
 - 11) Zapewnienie usunięcia stwierdzonych wad i usterek przedmiotu umowy.

§ 6

Kary umowne

W razie nie wykonania lub nienależytego wykonania umowy:

1. Wykonawca zobowiązuje się zapłacić Zamawiającemu kary umowne:
 - w wysokości 5% wynagrodzenia brutto określonego w § 3 ust. 1 umowy, gdy Zamawiający odstąpi od umowy z powodu okoliczności, za które odpowiada Wykonawca,
 - w wysokości 0,1% wynagrodzenia brutto określonego w § 3 ust. 1 umowy, za każdy dzień zwłoki w usunięciu wad,
 - w wysokości 0,1% wynagrodzenia brutto określonego w § 3 ust. 1 umowy, nie wykonania w terminie umowy, za każdy rozpoczęty dzień zwłoki.
2. Karę, o której mowa w ust. 1, Wykonawca zapłaci na wskazany przez Zamawiającego rachunek bankowy przelewem, w terminie 14 dni kalendarzowych od dnia doręczenia mu żądania Zamawiającego zapłaty kary umownej. Zamawiający jest upoważniony do potrącenia należnych kar umownych z wynagrodzenia Wykonawcy.
3. Zamawiający zobowiązuje się zapłacić Wykonawcy karę umowną w wysokości 5% wynagrodzenia brutto określonego w § 3 ust. 1 umowy, w przypadku odstąpienia przez Wykonawcę od umowy z powodu okoliczności obciążających odpowiedzialnością Zamawiającego.
4. Możliwe jest dochodzenie przez strony na zasadach ogólnych odszkodowań przewyższających kary umowne.

§ 7

Gwarancja

1. Wykonawca udziela Zamawiającemu gwarancji umownej na wykonane prace objęte przedmiotem umowy. Okres gwarancji wynosi 5 lat licząc od daty odbioru końcowego.
2. Szczegółowe warunki gwarancji:
 - 1) Wykonawca udziela Zamawiającemu gwarancji co do jakości przedmiotu umowy w zakresie:
 - a) zgodnego z umową wykonania,
 - b) zgodności z obowiązującymi przepisami oraz normami państwowymi,
 - c) kompletności z punktu widzenia celu, któremu ma służyć.
 - 2) Wykonawca ponosi odpowiedzialność z tytułu gwarancji za wady zmniejszające wartość techniczną i użytkową przedmiotu umowy, ujawnione w okresie gwarancyjnym.
 - 3) Wykonawca zobowiązany jest usunąć wadę nieodpłatnie, do 21 dni od daty zgłoszenia wady przez Zamawiającego.
 - 4) Zgłoszenie o wystąpieniu wady Zamawiający będzie kierował bezpośrednio do siedziby Wykonawcy.
 - 5) Po usunięciu wady Wykonawca zgłosi Zamawiającemu gotowość do odbioru wykonanych prac. Z czynności odbioru zostanie sporządzony protokół.
3. Gwarancja wygasa, jeżeli w trakcie okresu gwarancyjnego Zamawiający dokona istotnych przeróbek w zakresie wykonanego przez Wykonawcę przedmiotu umowy, bez jego zgody oraz w przypadku wad powstałych w wyniku niewłaściwego użytkowania bądź wykorzystania przedmiotu umowy.
4. W dniu odbioru końcowego robót Wykonawca przekaze Zamawiającemu dokument gwarancyjny na wykonany przedmiot umowy, którego zapisy nie będą naruszały postanowień niniejszego paragrafu umowy.

§ 8

Zmiana postanowień zawartej umowy może nastąpić za zgodą obu stron wyrażoną na piśmie pod rygorem nieważności.

§ 9

W sprawach nieuregulowanych postanowieniami niniejszej umowy mają zastosowanie przepisy Kodeksu cywilnego.

§ 10

Ewentualne spory powstałe na tle wykonania niniejszej umowy, strony poddają pod rozstrzygnięcie przez sąd właściwy dla siedziby Zamawiającego.

§ 11

Umowa niniejsza obowiązuje od daty jej podpisania.

§ 12

Umowa została sporządzona w 2 jednobrzmiących egzemplarzach, po 1 dla każdej ze stron.

WYKONAWCA:

ZAMAWIAJĄCY: