

**Umowa nr MNKD...../**

zawarta dnia ..... 2024 r. w Kazimierzu Dolnym

**Muzeum Nadwiślańskim w Kazimierzu Dolnym**, samorządowym muzeum rejestrowanym wpisanym do Rejestru Instytucji Kultury prowadzonego przez Województwo Lubelskie pod numerem 03, z siedzibą: 24-120 Kazimierz Dolny ul. Rynek 19, REGON 000278043, NIP 716-22-70-928, reprezentowanym przez Marzenę Brzezicką -p.o. Dyrektora, zwanym dalej **Zamawiającym**,

a

zwanym dalej Wykonawcą.

łącznie zwanymi „**Stronami**”

**o treści następującej:**

Niniejsza Umowa zawarta została na podstawie cz. V Instrukcji udzielania zamówień o wartości nieprzekraczającej równowartości 130.000,00 zł netto, stanowiącej załącznik nr 1 do Zarządzenia nr 4/2022 z dnia 22 marca 2022 roku Dyrektora Muzeum Nadwiślańskiego w Kazimierzu Dolnym, w związku z art. 2 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 11 września 2019 r. Prawo zamówień publicznych (t. j. Dz.U. z 2023, poz. 1605 z późn. zm.).

§1

Zamawiający zamawia, a Wykonawca przyjmuje do wykonania remont sześciu pokoi przeznaczonych pod wynajem, usytuowanych na poddaszu w Dworze z Moniak, będącego częścią zespołu architektoniczno-krajobrazowego m. Janowiec nad Wisłą, działka 865/4, ul. Lubelska 20, 24-123 Janowiec, wpisanego do Rejestru Zabytków Województwa Lubelskiego pod nr a/500 zwanym w dalszej części **przedmiot umowy**.

1. Zakres rzeczowy przedmiotu umowy określa Załącznik nr 1 do Umowy – Program prac remontowych pokoi w Dorze z Moniak, będącego częścią zespołu architektoniczno-krajobrazowego m. Janowiec nad Wisłą, działka 865/4, ul. Lubelska 20, 24-123 Janowiec, wpisanego do Rejestru Zabytków Województwa Lubelskiego pod nr a/500.
2. Prace remontowe wykonywane będą na terenie Oddziału Zamawiającego – Zamek w Janowcu [adres: ul. Lubelska 20, 24-123 Janowiec].
2. Wykonawca jest świadomy, że prace remontowe wykonywane będą na terenie zabytku nieruchomego wpisanego do rejestru zabytków i w związku z powyższym zobowiązuje się do ścisłego przestrzegania przepisów o ochronie zabytków, w tym w szczególności przepisów ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami [Dz.U. z 2022 r., poz. 840 ze zm.] oraz wszystkich zaleceń i obowiązków wynikających z decyzji konserwatora stanowiącej **Załączniki 2** do Umowy. Ponadto Wykonawca zobowiązuje się do wykonania przedmiotu umowy zgodnie z zasadami współczesnej wiedzy technicznej i sztuki budowlanej, oraz zgodnie z obowiązującymi przepisami i polskimi normami, a ponadto do oddania przedmiotu niniejszej umowy Zamawiającemu w terminie w niej uzgodnionym, zapewniając bezpieczne i higieniczne warunki pracy.
3. Zamawiający dopuszcza możliwość wystąpienia w trakcie realizacji przedmiotu umowy, robót zamiennych w stosunku do przewidywanych dokumentacją oraz robót dodatkowych, w sytuacji, gdy wykonanie tych robót będzie niezbędne do ich prawidłowego wykonania, tj. wykonania zgodnego z zasadami wiedzy technicznej i obowiązującymi na dzień odbioru robót przepisami, po uzyskaniu uprzedniej akceptacji Zamawiającego.
4. Wykonawca zobowiązuje się do wykonywania wszelkich prac remontowych związanych z realizacją przedmiotu umowy – w sposób niekolidujący w żadnej mierze z bieżącą działalnością Zamawiającego. W przypadku, gdy powstanie konieczność wykonania prac kolizyjnych, tj. takich

prac, które mogą utrudniać lub zatrzymać bieżącą działalność Zamawiającego, Wykonawca jest zobowiązany do pisemnego poinformowania o tym Zamawiającego z odpowiednim wyprzedzeniem (minimum 3 dni roboczych) oraz do ustalenia z nim zakresu i czasu realizacji prac kolizyjnych, co zostanie odzwierciedlone w treści sporządzonej na te okoliczność notatki i będzie odnotowane w dzienniku budowy, jeżeli jego prowadzenie będzie wymagane zgodnie z obowiązującymi przepisami.

5. Wykonawca zobowiązany jest posiadać ważne i skuteczne ubezpieczenie odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności gospodarczej na sumę ubezpieczenia w wysokości ..... zł [słownie : ..... złotych]. Poświadczony za zgodność z oryginałem odpis aktualnej polisy ubezpieczeniowej [potwierdzającej zawarcie umowy ubezpieczenia] stanowi załącznik do niniejszej umowy.
6. Wykonawca ponosi we własnym zakresie wszelkie koszty i ryzyko związane z dostarczeniem urządzeń i materiałów przeznaczonych do wykonania przedmiotu umowy oraz związane z wykorzystaniem własnego sprzętu.
7. Wykonawca będzie prowadził na własny koszt gospodarkę odpadami, zgodnie z obowiązującymi przepisami ustawy z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach (Dz. U. z 2023 r., poz. 1587 ze zm.);
8. Wykonawca ma obowiązek utrzymać porządek w trakcie realizacji robót oraz systematycznie porządkować miejsca wykonywania robót oraz pomieszczeń, które będą wymagały uporządkowania wskutek wykonywania robót związanych z przedmiotem zamówienia.

## §2

1. Zamawiający przekaze Wykonawcy protokolarnie obszar prac remontowych oraz przekaze niezbędne dane do prawidłowego wykonania prac.
2. Zamawiający oświadcza, że legitymuje się tytułem prawnym nieruchomości, na obszarze której przedmiot umowy jest wykonywany.
3. Zamawiający zapewni nieodpłatnie źródło poboru energii elektrycznej i wody.

## §3

1. Za wykonanie całości świadczeń i obowiązków składających się na przedmiot umowy, Wykonawcy przysługuje całkowite wynagrodzenie ryczałtowe w wysokości .....netto powiększone o podatek VAT według stawki zgodnej z obowiązującymi przepisami prawa słownie : .....brutto, dalej : **wynagrodzenie**. Strony zgodnie oświadczają, że wynagrodzenie należne Wykonawcy jest stałe i nie podlega zmianom w czasie obowiązywania Umowy oraz, że obejmuje i pokrywa wszystkie koszty związane z należywym wykonaniem przez Wykonawcę wszystkich świadczeń i obowiązków składających się na przedmiot umowy. Wynagrodzenie należy się Wykonawcy tylko za czynności faktycznie wykonane.
2. Zapłata wynagrodzenia należnego Wykonawcy, nastąpi na podstawie jednej faktury po dokonaniu końcowego odbioru wykonanego przedmiotu umowy potwierdzonego sporządzonym Protokołem odbioru.
4. Faktura będzie płatna przez Zamawiającego w terminie 14 dni od daty doręczenia Zamawiającemu przez Wykonawcę prawidłowo wystawionej faktury VAT.
5. Wykonawca przy realizacji Umowy zobowiązuje posługiwać się rachunkiem rozliczeniowym o którym mowa w art. 49 ust. 1 pkt 1) ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. Prawo Bankowe zawartym w wykazie podmiotów, o którym mowa w art. 96b ust. 1 ustawy z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług. Wykonawca przyjmuje do wiadomości, iż Zamawiający przy zapłacie Wynagrodzenia będzie stosował mechanizm podzielonej płatności, o którym mowa w art. 108a ust. 1 ustawy z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług.
6. Za datę zapłaty wynagrodzenia, uważa się datę obciążenia kwotą wynagrodzenia rachunku bankowego Zamawiającego.

## § 4

1. Strony ustalają, że przedmiotem odbioru końcowego będzie całość należycie wykonanych prac remontowych objętych niniejszą umową.
2. Wykonawca będzie zgłaszał Zamawiającemu gotowość do odbioru pisemnie w siedzibie Zamawiającego.

3. Warunkiem zgłoszenia przez Wykonawcę gotowości do odbioru końcowego jest zakończenie wszystkich robót związanych z realizacją przedmiotu Umowy, potwierdzenie tych okoliczności przez inspektora nadzoru inwestorskiego oraz przekazanie Zamawiającemu całości skompletowanej dokumentacji pozwalającej na ocenę prawidłowego wykonania przedmiotu umowy, a w szczególności: certyfikatów, materiałów, kart gwarancyjnych urządzeń technicznych oraz dokumentacji powykonawczej.
4. Odbiory Przedmiotu Umowy przeprowadzone zostaną z udziałem Wykonawcy, przez komisję powołaną przez Zamawiającego. W odbiorach uczestniczyć będą przedstawiciele Zamawiającego oraz przedstawiciele Wykonawcy.
5. Zamawiający uprawniony jest do przerwania czynności odbiorczych do czasu przekazania mu dokumentów, o których mowa w ust. 3 niniejszego paragrafu.
6. Zamawiający uprawniony jest do odmowy dokonania poszczególnych odbiorów i odmowy podpisania odpowiednich Protokołów Odbioru w przypadku stwierdzenia przez Zamawiającego, że Przedmiot Umowy nie został w całości wykonany i/lub został wykonany wadliwie. W przypadkach, o których mowa w zdaniu poprzednim, zostanie sporządzona Zamawiającego informacja o odmowie dokonania odbioru i podpisania Protokołu Odbioru, która musi wskazywać przyczynę odmowy dokonania odbioru. W takich przypadkach Wykonawca zobowiązany będzie do usunięcia nieprawidłowości we wskazanym przez Zamawiającego terminie i dokonania ponownego zawiadomienia Zamawiającego gotowości do odbioru robót celem powtórzenia procedury odbioru.
7. Zamawiający wyznaczy termin odbioru końcowego oraz rozpocznie odbiór przedmiotu umowy w ciągu 5 dni od daty zawiadomienia przez Wykonawcę o gotowości do odbioru przedmiotu umowy.
8. Strony postanawiają, że z czynności odbioru będzie spisany protokół odbioru końcowego lub protokół rozbieżności (zawierający wówczas wszelkie ustalenia dokonane w toku odbioru, w tym terminy wyznaczone na usunięcie ewentualnych wad stwierdzonych przy odbiorze).
9. Protokół odbioru końcowego przedmiotu umowy, podpisany przez przedstawicieli obydwu Stron - stanowić będzie podstawę do wystawienia faktury.

#### §5

1. Osobą do kontaktu ze strony Zamawiającego w sprawach związanych z przedmiotową umową jest.....[tel....., e-mail .....].
2. Osobą do kontaktu ze strony Wykonawcy w sprawach związanych z przedmiotową umową jest.....[tel....., e-mail .....].
3. Robotami z ramienia Wykonawcy kierować będzie.....[tel....., e-mail .....].

#### §6

4. Strony ustalają wykonania przedmiotu umowy do dnia **13 grudnia 2024 roku**. Przez termin wykonania przedmiotu umowy rozumie się dzień podpisania protokołu odbioru końcowego przez Strony.
5. Z uwagi na przewidziany w umowie sposób prowadzenia czynności odbioru Wykonawca w okresie wykonania przedmiotu umowy jest obowiązany skalkulować wszystkie okresy niezbędne do przeprowadzenia procedury odbioru zgodnie z niniejszą umową i terminem określonym w ust. 1, w tym okresie, w którym Zamawiający ma prawo do wyznaczenia dat rozpoczęcia odbioru przedmiotu umowy.
2. Terminy wykonania robót objętych niniejszą umową może ulec zmianie w przypadku:
  - opóźnienia przekazania placu budowy przez Zamawiającego,
  - wprowadzenia przez Zamawiającego zmian w dokumentacji technicznej przedmiotu zamówienia w terminie uniemożliwiającym dotrzymanie terminu umownego wykonania robót,
  - przerw w realizacji robót, powstałych z przyczyn zależnych od Zamawiającego,
  - przerw w realizacji robót spowodowanych siłą wyższą, w szczególności warunkami atmosferycznymi negatywnie wpływającymi na jakość lub trwałość wykonania przedmiotu umowy, a w szczególności zalanie terenu wodą,

- zmiany przepisów prawa mających wpływ na termin wykonania robót lub sposobu prowadzenia robót.
2. Termin zakończenia wykonania przedmiotu umowy zostanie przesunięty o okres trwania przeszkód wymienionych w ust. 2 niniejszego paragrafu. W tym przypadku nie stosuje się kar umownych.

#### §7

1. Bez zgody Zamawiającego wyrażonej na piśmie pod rygorem nieważności Wykonawca nie może przenieść na osobę trzecią praw, wierzytelności i obowiązków wynikających z niniejszej umowy, w całości lub w części.
2. **Przedmiot umowy Wykonawca wykona samodzielnie, tj. bez udziału podwykonawców w rozumieniu przepisu art. 647<sup>1</sup> kodeksu cywilnego.**

#### §8

1. W czasie realizacji prac remontowych Wykonawca będzie utrzymywał pomieszczenia w należyłym stanie wolnym od przeszkód komunikacyjnych oraz będzie składował wszelkie urządzenia pomocnicze i zbędne materiały we własnym zakresie. Zamawiający nie ma możliwości magazynowania sprzętu i materiałów wykorzystywanych do prac remontowych objętych umową.
  2. Zamawiający wskaże punkty poboru energii elektrycznej.
  3. Po zakończeniu robót Wykonawca na własny koszt zobowiązany jest uporządkować pomieszczenia objęte remontem i przekazać je Zamawiającemu w stanie uporządkowanym najpóźniej w dniu podpisania protokołu odbioru końcowego.
1. Na prace będące przedmiotem niniejszej umowy Wykonawca udziela nieodpłatnej gwarancji jakości, który wynosi 36 miesięcy od daty podpisania protokołu odbioru końcowego.
  2. Wykonawca zobowiązany jest w ramach udzielonej gwarancji jakości usuwać ujawnione wady w terminie 7 dni od daty ich zgłoszenia w formie pisemnej. W przypadku, gdy wady usunąć się nie dadzą - Wykonawca zobowiązuje się wykonać całość lub odpowiednią część robót na nowo na swój koszt. W przypadku, gdy Wykonawca odmówi usunięcia ujawnionych wad - Zamawiający uprawniony będzie do zlecenia usunięcia takich wad przez inny podmiot na koszt i ryzyko Wykonawcy bez potrzeby uzyskiwania w tym zakresie zgody właściwego Sądu na takie działania [wykonanie zastępcze].
  3. W okresie obowiązywania niniejszej umowy oraz do dnia obowiązywania udzielonej gwarancji Wykonawca zobowiązuje się do pisemnego zawiadomienia Zamawiającego w terminie 7 dni o:
    - zmianie siedziby lub nazwy firmy Wykonawcy;
    - wszczęciu postępowania upadłościowego lub restrukturyzacyjnego;
    - wszczęciu postępowania likwidacyjnego;
    - zawieszeniu działalności przedsiębiorstwa Wykonawcy;
    - zmianie osób reprezentujących Wykonawcę.

#### § 9

1. Jeśli Wykonawca wykonuje roboty w sposób wadliwy, albo sprzeczny z umową, Zamawiający wezwie go do zmiany sposobu wykonania wyznaczając odpowiedni termin. Po bezskutecznym upływie wyznaczonego terminu Zamawiający może odstąpić od umowy albo powierzyć poprawienie lub dalsze wykonanie robót innej osobie na koszt i niebezpieczeństwo Wykonawcy.
2. Zamawiający może odstąpić od umowy w przypadku, gdy dojdzie do zajęcia wierzytelności Wykonawcy przez organ egzekucyjny.
3. Z uprawnień opisanych w ust. 1 i 2 powyżej Zamawiający będzie mógł skorzystać w terminie 30 dni licząc od daty powzięcia informacji o zaistnieniu któregośkolwiek z opisanych wyżej zdarzeń [umowne prawo odstąpienia].
4. Niezależnie od powyższych zapisów Zamawiający ma prawo do odstąpienia od umowy na zasadach przewidzianych w kodeksie cywilnym.

#### §10

1. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu kary umowne:
  - 1) za zwłokę w wykonaniu przedmiotu umowy, a także zwłoki w wykonaniu innych obowiązków przewidzianych w umowie we wskazanym terminie, w wysokości 0,5 % wynagrodzenia umownego brutto, za każdy rozpoczęty dzień zwłoki za każde zdarzenie oddzielnie licząc od następnego dnia po terminie, w którym miał być wykonany przedmiot umowy lub dany obowiązek,
  - 2) z tytułu odstąpienia od wykonania umowy, przez Wykonawcę lub Zamawiającego z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy, w wysokości 10% wynagrodzenia umownego brutto.
2. Zamawiającemu przysługuje prawo do dochodzenia na zasadach ogólnych odszkodowania uzupełniającego przewyższającego wysokość zastrzeżonych kar umownych oraz odszkodowania z tytułu szkód dla których nie zostały zastrzeżone kary umowne- do wysokości rzeczywiście poniesionej szkody.
3. Zamawiający zastrzega sobie prawo potrącenia naliczonych kar umownych z należności przysługujących Wykonawcy.
4. Zamawiający może dochodzić zastrzeżonych wyżej kar umownych także w przypadku odstąpienia od niniejszej umowy.

#### § 11

1. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie przepisy Kodeksu Cywilnego oraz inne obowiązujące przepisy prawa.
2. Wszelkie zmiany do niniejszej umowy wymagają zachowania formy pisemnej zastrzeżonej pod rygorem nieważności.
3. Wszelkie ewentualne spory powstałe na tle zawarcia jak i wykonania niniejszej umowy rozstrzygać będą Sądy powszechne rzeczowo i miejscowo właściwe dla siedziby Zamawiającego.

#### §12

1. Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach po jednym dla każdej ze Stron.
2. Załączniki do umowy stanowią jej integralną część.

WYKONAWCA

ZAMAWIAJĄCY

#### **Załączniki:**

1. Program prac
2. Odpis polisy ubezpieczeniowej Wykonawcy z dnia ....., nr .....
3. klauzula RODO