

NA PRACE KONSERWATORSKIE I RESTAURATORSKIE

zawarta w dniuroku w Warszawie, pomiędzy:

Funduszem Składowym Ubezpieczenia Społecznego Rolników z siedzibą w Warszawie, ul. Stanisława Moniuszki 1A, posiadającym NIP 526-00-15-277, REGON 010347026, który reprezentuje:

Pani dr Aleksandra Hadzik – Zarząd Funduszu Składowego Ubezpieczenia Społecznego Rolników, zwanym w treści umowy „Zamawiającym”

a

.....
.....
.....

zwanych łącznie „Stronami”,

w wyniku rozstrzygnięcia postępowania, do którego na podstawie art. 4 pkt 8) ustawy z dnia 29 stycznia 2004 r. Prawo zamówień publicznych (t.j. Dz. U. z 2017 r. poz. 1579 z późn. zm.) nie stosuje się przepisów niniejszej ustawy oraz na podstawie oferty, której kopia Formularza oferty stanowi *Załącznik nr 1* do umowy, o następującej treści:

§ 1.

Przedmiot umowy

1. Zamawiający oświadcza, że jest właścicielem nieruchomości gruntowej zabudowanej w Teresinie (96-515) przy al. Druckiego - Lubeckiego 1 - dalej zwanej „nieruchomością” - dla którego Sąd Rejonowy w Sochaczewie V Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą KW nr PL10/00013271/8.
2. Zamawiający powierza a Wykonawca przyjmuje do przeprowadzania na warunkach określonych w niniejszej umowie, usługi w zakresie wykonania prac konserwatorskich i restauratorskich głównych drzwi wejściowych w zabytkowym budynku Funduszu Składowego Ubezpieczenia Społecznego Rolników, tj. w pałacu w Teresinie przy al. Druckiego-Lubeckiego 1, zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Kultury i Dziedzictwa Narodowego z dnia 2 sierpnia 2018 r. (Dz.U. z 2018 roku, poz. 1609).
3. Przedmiot zamówienia oraz zakres usługi wykonania prac konserwatorskich:
 - 1) Opis głównych drzwi wejściowych (nie będących zabytkiem):

Drzwi wykonane z drzewa dębowego w kolorze naturalnym pokryte lakierami. Drzwi ramowo-płycinowe o wymiarach ok. 1,65m x 3,30m, dwuskrzydłowe, podwójne ze skrzydłami z przylgą. Skrzydła wewnętrzne drzwi zawierają po dwie płyciny – dolna pełną i górna przeszkloną, a nad skrzydłami naświetle stałe przeszklone witrażem Skrzydła

zewnętrzne drzwi zawierają trzy płyciny bez naświetla. Płyciny są zdobione profilowanymi listwami. Dodatkowo, skrzydła wewnętrzne są otwierane do środka, a skrzydła zewnętrzne są otwierane na zewnątrz. W skrzydłach zewnętrznych zawiasy dzielone stalowo–mosiężne są wpuszczone w skrzydło i ościeżnicę, a w skrzydłach zewnętrznych zawiasy kute dzielone są nałożone na ościeżnicę i wpuszczone w skrzydło.

- 2) Zakres obowiązków związany z realizacją zamówienia określa *Załącznik nr 2* do umowy „Opinia techniczna drzwi” oraz *Załącznik Nr 3* Decyzja nr 178/2018 z dnia 12.06.2018r. i Decyzja nr 360/218 z dnia 04.12.2018r. Mazowieckiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków Delegatura w Płocku:
- a) Oczyszczyć drewno z istniejących warstw lakierniczych do drewna surowego
 - b) Uzupełnić szczeliny i ubytki drewna
 - c) Zabezpieczyć powierzchnię drewnianą impregnatem barwiącym w kolorze naturalnego dębu
 - d) Sprawdzić stan osadzenia zawiasów wpuszczonych w skrzydłach wewnętrznych – naprawić ich osadzenie, wyregulować
 - e) Zawiasy oczyścić z zabrudzeń i śniedzi
 - f) Wyregulować osadzenie wszystkich skrzydeł i zawiasów do stanu właściwego ich zamykania (skrzydła winny domykać się bez oporu)
 - g) Zdemontować zniszczone progi, wykonać nowe progi wg istniejącego wzoru, zabezpieczyć impregnatem barwiącym w kolorze naturalnego dębu
 - h) Zdemontować zamki w obu skrzydłach, wykonać naprawy wewnętrznych mechanizmów przywracając ich sprawność – wymienić wkładki na nowe zaopatrzone w 4 szt. kluczy
 - i) Zdemontować klamki i szyldy, wykonać renowację i ponownie zamontować
 - j) Witraż z naświetla górnego zdemontować, poddać naprawie i konserwacji w celu zniwelowania wybrzuszenia w części środkowej i ponownie zamontować
 - k) Przed ponownym montażem skrzydeł dobrać i wkleić w przylgę uszczelki w celu zapewnienia szczelności drzwi
 - l) Powierzchnie drewniane po zabezpieczeniu impregnatem w kolorze naturalnego dębu pokryć lakierami bezbarwnymi w macie lub półmacie
 - m) Wykonać inne konieczne czynności mające na celu właściwą renowację głównych drzwi wejściowych
 - n) Odbiór i utylizacja powstałych w trakcie prac odpadów
 - o) Uprzątnąć teren prac po wykonaniu zamówienia

§ 2.

Wymagania wobec Wykonawcy

1. Wykonawca oświadcza, że świadczenie usług objętych niniejszą umową leży w zakresie jego działalności zawodowej i w związku z powyższym zobowiązuje się wykonywać swoje zobowiązania określone niniejszą umową ze starannością właściwą dla podmiotów zawodowo trudniących się działalnością konserwatorską i restauratorską przy obiektach zabytkowych.

2. Wykonawca wykonując usługi opisane w niniejszej umowie, korzystał będzie z własnych pracowników lub innych podmiotów, ponosząc pełną odpowiedzialność za działania lub zaniechania osób, którymi posłużył się przy wykonywaniu niniejszej umowy.
3. Wykonawca oświadcza, że Kierownikiem prac konserwatorskich i restauratorskich będzie osoba posiadająca wykształcenie oraz praktykę zawodową określone w art.37 b Ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami z dnia 23 lipca 2003 r. (Dz.U. 2020 poz. 282). Kopia wymaganych dokumentów potwierdzających wymagania wobec osoby kierującej pracami konserwatorskimi stanowi *Załącznik nr 4* do umowy.
4. Prace konserwatorskie i restauratorskie, o których mowa w § 1 ust. 3 należy wykonać z poszanowaniem mienia Zamawiającego. Przed przystąpieniem do prac Wykonawca zobowiązany jest do dokonania wizji lokalnej pod kątem ich występowania. O stwierdzeniu ich obecności Wykonawca powinien niezwłocznie poinformować Zamawiającego.
5. Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność za jakość, terminowość oraz bezpieczeństwo prac wykonywanych przez podwykonawców.

§ 3.

Obowiązki Zamawiającego

1. Zamawiający posiada opinię techniczną drzwi wejściowych będących przedmiotem zamówienia i zobowiązuje się do przekazania Wykonawcy zaleceń wynikających z opinii (kopi dokumentacji). Wykonawca jest zobowiązany do przeprowadzenia prac zgodnie z zaleceniami zawartymi w przedstawionej opinii oraz odpowiednich decyzjach.
2. Zamawiający w terminie 7 dni od dnia zawarcia niniejszej umowy przekaże Wykonawcy dokumentację (wg ust. 1, zgodnie z którą ma być zrealizowane zamówienie) oraz teren objęty zamówieniem – protokół przekazania stanowi *Załącznik Nr 6*.
3. Zamawiający zapewni:
 - 1) dostęp do nieruchomości (terenu prac);
 - 2) dostęp do pomieszczeń sanitarnych na czas wykonywania prac;
 - 3) wyznaczy osobę odpowiedzialną ze strony Zamawiającego do kontaktów z Wykonawcą.

§ 4.

Obowiązki Wykonawcy

1. Wykonanie robót z należytą starannością, zgodnie z niniejszą umową, wymaganiami Zamawiającego, a także zgodnie ze sztuką budowlaną, dokumentacją i wiedzą techniczną, obowiązującymi normami prawa oraz przepisami p.poż.
2. Zgłaszanie ochronie pałacu momentu rozpoczęcia i zakończenia prac w każdym dniu pracy.
3. Zapewnienie we własnym zakresie kompetentnego kierownictwa, siły roboczej, sprzętu, innych urządzeń oraz wszelkich przedmiotów niezbędnych do wykonania przedmiotu umowy oraz usunięcia ewentualnych wad, stwierdzonych podczas odbioru lub w okresie gwarancji.

4. Zapewnienie odpowiednich warunków bezpieczeństwa oraz rozwiązań organizacyjno-technicznych stosowanych ze względu na charakter umowy i specyfikę Zamawiającego w uzgodnieniu z Zamawiającym.
5. Niezwłoczne informowanie Zamawiającego, jeśli dostarczona przez niego dokumentacja lub teren prac nie nadają się do prawidłowego wykonania robót albo zajdą inne okoliczności, które mogą przeszkodzić prawidłowemu wykonaniu robót.
6. Składowanie materiałów i sprzętu w ustalonych z Zamawiającym miejscach i należyтым porządku.
7. Po zakończeniu robót uporządkowanie pomieszczeń i przekazanie ich Zamawiającemu.
8. Posiadanie aprobat technicznych na materiały używane do wykonania zlecenia.
9. Dostarczenie na budowę materiałów niezbędnych do realizacji zamówienia.
10. Przygotowanie na dzień zgłoszenia gotowości robót do odbioru końcowego i przekazanie Zamawiającemu dokumentacji powykonawczej oraz wszelkich innych wymaganych dokumentów jak: atesty, certyfikaty, deklaracje zgodności.
11. Materiały i urządzenia techniczne służące do realizowania prac powinny odpowiadać wymogom wyrobów dopuszczonych do obrotu i powszechnego stosowania w budownictwie, do których odsyła art. 10 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r.- Prawo budowlane (tj. Dz.U. z 2010 r. Nr 243, poz. 1623, z późn. zm.) oraz wymaganiom określonym w opisie przedmiotu zamówienia.
12. Przestrzegania wewnętrznych przepisów p.poż. w obiekcie Zamawiającego. W przypadku załączenia systemu sygnalizacji p.poż. wynikającego z zaniedbań Wykonawcy, Wykonawca może zostać obciążony kosztami nieuzasadnionej interwencji Straży Pożarnej.
13. Wykonawca zobowiązuje się do wykonania 2 bezpłatnych przeglądów w czasie trwania gwarancji wg § 8 ust. 1. Daty przeglądów zostaną ustalone telefonicznie z przedstawicielami Stron wymienionymi w § 8 ust. 3.

§ 5

Termin wykonania umowy

1. Przedmiot umowy w zakresie prac, o których mowa w § 1 ust. 3, zostanie zrealizowany przez Wykonawcę w terminie dni od dnia przekazania terenu prac (*Załącznik Nr 6*) max. w ciągu 7 dni po podpisaniu umowy.
2. Szczegółowe ustalenia dotyczące terminu wykonania poszczególnych prac, o których mowa w § 1 ust. 3 zostaną uzgodnione przez przedstawiciela Wykonawcy i Zamawiającego.

§ 6.

Wynagrodzenie

1. Z tytułu realizacji umowy Zamawiający zapłaci na rzecz Wykonawcy wynagrodzenie ryczałtowe w wysokości:
.....**złotych netto** (słownie:) + należny podatek VAT w wysokości%, co stanowi łącznie kwotę **brutto** **złotych** (słownie:).
2. Wykonawca oświadcza, że kwoty wynagrodzenia określone w ust. 1 zawierają wszystkie koszty związane z wykonaniem przedmiotu umowy i nie ulegną zmianie.

§ 7

Zasady rozliczenia wynagrodzenia Wykonawcy

1. Zapłata wynagrodzenia za przedmiot umowy nastąpi po jego odbiorze i podpisaniu przez Strony protokołu odbioru (*Załącznik Nr 5*), którego załącznikiem będą dokumenty o których mowa w § 4 ust. 10 umowy.
2. Zapłata wynagrodzenia z tytułu realizacji umowy dokonana będzie w terminie 14 dni kalendarzowych od dnia wpływu do Zamawiającego prawidłowo wystawionej faktury, przelewem na następujący rachunek bankowy Wykonawcy nr
3. Wykonawca oświadcza, iż rachunek bankowy wskazany powyżej figuruje w wykazie podatników VAT prowadzonym przez Szefa Krajowej Administracji Skarbowej, zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa. W przypadku, braku wskazanego rachunku bankowego, na dzień zlecenia przelewu, w ww. wykazie zapłata wynagrodzenia zostanie wstrzymana za zgodą Wykonawcy do momentu dokonania przez Wykonawcę zgłoszenia tego rachunku bankowego w przedmiotowym wykazie lub wskazania innego zgłoszonego tam rachunku bankowego.
4. Zapłata wynagrodzenia zrealizowana w sposób określony w ust. 2, w pełni wyczerpuje roszczenia Wykonawcy względem Zamawiającego.
5. W przypadku otrzymania faktury zawierającej błędy, płatność zostanie wstrzymana i ponownie uruchomiona po dostarczeniu Zamawiającemu odpowiedniej korekty faktury, bez konsekwencji kar dla Zamawiającego.
6. Za dzień zapłaty wynagrodzenia przyjmuje się dzień obciążenia rachunku Zamawiającego.

§ 8

Gwarancja, cesja praw, osoby do kontaktu

1. Wykonawca udziela Zamawiającemu gwarancji na wykonane prace i zastosowane materiały na okres (.....) lat od dnia wydania przedmiotu umowy (zgodnie z ofertą Wykonawcy).
2. Wykonawca nie może przenieść na inną osobę praw wynikających z niniejszej umowy lub innych stosunków prawnych wiążących Strony, bez uprzedniej pisemnej zgody Zamawiającego.
3. Strony ustalają następujące osoby do bieżących kontaktów w ramach realizacji umowy w tym podpisania protokołu odbioru (*Załącznik Nr 5*) jest:
 - 1) ze strony Zamawiającego:
Anna Banasik-Kapelański , e-mail funduszkadkowy@fsusr.gov.pl tel. 22.6297096
 - 2) ze strony Wykonawcy:
.....
4. Daty bezpłatnych przeglądów gwarancyjnych, o których mowa w § 4 ust. 13, zostaną ustalone z przedstawicielami Stron wymienionymi w ust. 3
5. Zmiany osób wskazanych w ust. 3 nie wymagają zawarcia odrębnego aneksu do umowy.

§ 9

Kary umowne

1. Wykonawca zobowiązany jest do traktowania mienia Zamawiającego z należytą starannością, winien chronić je przed utratą, uszkodzeniem lub zniszczeniem.
2. Strony ustalają, że z tytułu nie wykonania lub nienależytego wykonania umowy są zobowiązane do zapłaty kar umownych w następujących wypadkach i wysokościach:
 - 1) Wykonawca płaci Zamawiającemu kary umowne za odstąpienie od umowy przez Zamawiającego wskutek okoliczności, za które odpowiada Wykonawca w wysokości 10% całego wynagrodzenia umownego brutto;
 - 2) Zamawiający płaci Wykonawcy karę umowną za odstąpienie od umowy wskutek okoliczności, za które odpowiada Zamawiający w wysokości 10% wynagrodzenia umownego brutto.
3. W przypadku stwierdzenia zaniechania lub niewłaściwego wykonywania przez Wykonawcę czynności określonych niniejszą umową, w tym w szczególności brak reakcji Wykonawcy na: uszkodzenia urządzeń, mienia (sprzętu) Zamawiającego, nieprawidłowe wywiązywanie się Wykonawcy ze swych obowiązków, Zamawiający mailowo lub pisemnie wezwie Wykonawcę do usunięcia naruszeń z wyznaczeniem terminu.
4. W przypadku nieusunięcia stwierdzonych naruszeń, o których mowa w ust. 3 w wyznaczonym przez Zamawiającego terminie, Zamawiający uprawniony jest do obniżania umówionego wynagrodzenia brutto o 5 % za każde stwierdzone naruszenie. Podstawę do obniżenia wynagrodzenia będzie stanowić pisemne lub e-mail wezwanie Wykonawcy do usunięcia naruszeń oraz informacja przedstawiciela Zamawiającego, że naruszenie nie zostało usunięte w wyznaczonym terminie.
5. Obniżenie wynagrodzenia nie wyklucza dochodzenia od Wykonawcy odszkodowania za nienależyte wykonanie lub niewykonanie umowy wobec Zamawiającego i innych osób na zasadach ogólnych.
6. Za szkody powstałe w trakcie wykonywania usługi na terenie objętym przedmiotem umowy odpowiada Wykonawca.
7. W przypadku niewykonania przedmiotu umowy w terminie określonym w § 5 Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną w wysokości 0,2 % wynagrodzenia umownego za każdy dzień zwłoki.
8. Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność materialną za:
 - 1) szkody spowodowane nieprawidłowym wykonywaniem przedmiotu umowy;
 - 2) wszelkie ubytki straty i zniszczenia powstałe w okresie obowiązywania umowy.
9. Wykonawca nie ponosi skutków finansowych i prawnych wynikających z niezawinionego przez siebie działania.

10. Zamawiający jest upoważniony do potrącenia należnych kar umownych z wynagrodzenia Wykonawcy.

11. Wykonawca odpowiada wobec Zamawiającego na podstawie zasad ogólnych Kodeksu Cywilnego.

12. Zamawiający może dochodzić od Wykonawcy odszkodowania przewyższającego wysokości kar umownych.

§ 10

Rozwiązanie umowy

1. Umowa może zostać rozwiązana przez Zamawiającego ze skutkiem natychmiastowym bez okresu wypowiedzenia w przypadku:

- 1) rażącego naruszenia postanowień umowy przez Wykonawcę;
- 2) wyrządzenia przez Wykonawcę przy realizacji umowy szkody z winy Wykonawcy;
- 3) nie naprawienia przez Wykonawcę, w terminie wskazanym przez Zamawiającego, szkody poniesionej przez Zamawiającego z winy Wykonawcy;
- 4) gdy opóźnienie w usunięciu naruszeń, o których mowa w § 9 ust. 3, przekroczy 3 dni.

§ 11

Zapisy ogólne

1. Każda ze Stron zobowiązuje się do dołożenia staranności w trakcie wykonywania niniejszej umowy, w tym także do pełnej współpracy z drugą Stroną w celu zapewnienia należytego i terminowego wykonania niniejszej umowy.

2. Wszelkie zmiany i uzupełnienia treści niniejszej umowy, wymagają aneksu sporządzonego z zachowaniem formy pisemnej pod rygorem nieważności, poprzedzonego sporządzeniem protokołu konieczności przez Strony umowy, z zastrzeżeniem zapisu § 8 ust. 5 umowy.

3. Zamawiający przewiduje możliwość dokonania zmian postanowień zawartej umowy w stosunku do treści oferty (w części dotyczącej przedmiotu umowy, terminów), na podstawie, której dokonano wyboru wykonawcy, jeżeli zajdzie którykolwiek z niżej wymienionych warunków:

- 1) zajdzie konieczność zmiany terminu wykonania przedmiotu zamówienia na skutek:
 - a) warunków atmosferycznych uniemożliwiających ze względów technologicznych wykonanie;
 - b) przedmiotu umowy w ustalonym terminie lub negatywnie wpływających na jakość wykonania lub trwałość przedmiotu umowy;
 - c) działania siły wyższej;
 - d) opóźnienia Zamawiającego w przekazaniu terenu na którym mają zostać wykonane prace objęte przedmiotem zamówienia;
- 2) zmiany zasad finansowania zamówienia;
- 3) zmiany uwarunkowań prawnych i formalnych realizacji umowy, spowodowanych działaniem osób trzecich;

- 4) zmiany wynagrodzenia Wykonawcy (ceny) o kwotę wynikającą ze zmienionych stawek podatku VAT obowiązujących w dacie powstania obowiązku podatkowego w czasie trwania umowy.
4. Za okoliczności „siły wyższej” uznaje się między innymi: pożar, powódź, huragan, eksplozję, awarie energetyczne, wojnę, operacje wojskowe, rozruchy, niepokoje społeczne, ograniczenia i zakazy wydane przez organy administracji publicznej, a także inne nadzwyczajne zjawiska losowe i przyrodnicze, wszystkie z nich pozostające poza kontrolą Stron, których nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy, a jeżeli możliwe były do przewidzenia nie można było im zapobiec.
5. Zaistnienie siły wyższej powinno być udokumentowane przez Stronę powołującą się na nią.

§ 12

Zapisy końcowe

1. W sprawach nie objętych niniejszą umową mają zastosowanie odpowiednie przepisy Kodeksu Cywilnego.
2. Załączniki do umowy stanowią jej integralną część.
3. Wszelkie spory związane z realizacją niniejszej umowy rozpatrywane będą w pierwszej kolejności w postępowaniu pojednawczym przed komisją pojednawczą złożoną z pięciu członków, po dwóch przedstawicieli każdej ze Stron umowy oraz przewodniczącego komisji, wybranego osobno przez Strony.
4. W sytuacji braku porozumienia, właściwym do rozstrzygnięcia sporu będzie Sąd, właściwy dla siedziby Zamawiającego.
5. Gdyby jakiegokolwiek postanowienie niniejszej umowy okazało się nieważne albo bezskuteczne, nie wpływa to na ważność i skuteczność pozostałych jej postanowień. W takim przypadku Strony zastąpią postanowienia uznane za nieważne lub bezskuteczne innym, zgodnym z prawem, postanowieniem realizującym możliwie najbardziej zbliżony cel gospodarczy i odzwierciedlający pierwotną intencję Stron.
6. Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednej dla każdej ze Stron.

Załączniki:

Nr 1 – kopia oferty

Nr 2 – opinia techniczna drzwi

Nr 3 – kopie Decyzji nr 178/2018 i 360/2018

Nr 4 – kopie dokumentów wg art.37 b Ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami z dnia 23 lipca 2003r.

Nr5 – protokół odbioru

Nr6 – protokół przekazania dokumentacji (raportów, ekspertyz) i terenu prac

Zamawiający

Wykonawca