

Wójt Gminy Banie

zaprasza do złożenia oferty na:

Przeprowadzenie robót budowlanych, polegających na wykonaniu prac remontowo-zabezpieczających przy zamku oraz parku wpisanych do rejestru zabytków pod nr rej. A-760 (dec. Znak: Kl.V.-0/248/57 z dnia 31 marca 1957 r.), zlokalizowanych na działce 727/1 oraz części działki 727/5 w miejscowości Swobnica, gmina Banie.

1. Ofertę należy:

- a) złożyć w jednej zamkniętej kopercie w siedzibie Zamawiającego lub
- b) wysłać ofertę przesyłką pocztową lub
- c) przesłać elektronicznie na skrzynkę podawczą Urzędu Gminy Banie, woj. zachodniopomorskie **epuap /51wr5asy8i/**.

2. Na kopercie/pliku należy umieścić:

- a) Nazwę i adres Wykonawcy;
- b) Tytuł: Przeprowadzenie robót budowlanych, polegających na wykonaniu prac remontowo-zabezpieczających przy zamku oraz parku wpisanych do rejestru zabytków pod nr rej. A-760 (dec. Znak: Kl.V.-0/248/57 z dnia 31 marca 1957 r.), zlokalizowanych na działce 727/1 oraz części działki 727/5 w miejscowości Swobnica, gmina Banie.

3. Oferta winna:

- a) zawierać cenę obejmującą całość zamówienia (cyframi i słownie);
- b) być napisana w języku polskim, czytelnie, trwałą techniką.

4. Opis przedmiotu zamówienia

Przeprowadzenie robót budowlanych, polegających na wykonaniu prac remontowo-zabezpieczających przy ww. zabytku polegających na:

Skrzydło Wschodnie

- 1) Zabezpieczeniu nadproży okiennych (podstemplowanie), uzupełnieniu ubytków w materiale ceglanym wokół otworów okiennych i pod parapetami;
- 2) Zabezpieczeniu poprzez przeszcycie pęknięcia pionowego przy narożniku południowym, elewacji wschodniej;
- 3) Naprawie schodów wejściowych poprzez uzupełnienie i wymianę uszkodzonych elementów kamiennych.

Skrzydło południowe

- 1) Zamurowanie wejścia i zamurowanie otworów okiennych i kondygnacji skrzydła;
- 2) Zabezpieczeniu nadproży okiennych (podstemplowanie) uzupełnienie ubytków w materiale ceglanym wokół okien i pod parapetami II kondygnacji;
- 3) Zabezpieczenie poprzez przeszcycie pęknięcia pionowego zlokalizowanego w narożniku południowo-zachodnim elewacji.

Skrzydło północne (mur kurtynowy)

- 1) Usunięciu roślinności z korony murów;
- 2) Uzupełnieniu ubytków w koronie murów w materiale ceglanym i spoinowaniu;
- 3) Trwałym zabezpieczeniu korony murów przed działaniami atmosferycznymi.

Ponadto należy:

- 1) Uporządkować cegły z zawalonego skrzydła północnego i zabezpieczyć przed kradzieżą i działaniami atmosferycznymi.
- 2) Przed rozpoczęciem prac uzyskać wszelkie wymagane prawem pozwolenia na ich wykonanie, w tym u Zachodniopomorskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Szczecinie (złożenie wniosków i niezbędnych załączników) zgodnie z art. 36 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.
- 3) Po zakończeniu prac poinformować Zachodniopomorskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Szczecinie o zakończeniu prac.
- 4) Ww. pracami kierować i je wykonywać muszą osoby posiadające wymagane w art. 37b ust. 1 ww. ustawy kwalifikacje.
- 5) Prace należy wykonywać zgodnie z obowiązującym prawem, a w szczególności: z Ustawą z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

5. Kryteria dla Wykonawcy:

udzielenie zamówienia mogą ubiegać się Wykonawcy, którzy spełniają warunki dotyczące:

- 1) zapewnienia doświadczonych i wykwalifikowanych osób zdolnych do wykonania przedmiotu zamówienia, zgodnie z wymaganiami prawa, zasadami wiedzy technicznej oraz obowiązującymi w tym zakresie przepisami;
- 2) wykonywali i posiadają referencje co najmniej 2-ch prac wykonanych przy zabytku wpisanym do rejestru zabytków w okresie ostatnich pięciu lat,
- 3) pozyskania i zabezpieczenia we własnym zakresie i na własny koszt danych i materiałów niezbędnych do prawidłowej i terminowej realizacji przedmiotu zamówienia,

6. Wymagany termin realizacji zamówienia:

do 26 maja 2024 r.

7. Na ofertę Wykonawcy składają się następujące dokumenty:

- 1) Formularz oferty wg wzoru załączonego do zaproszenia;
- 2) minimum dwa poświadczenia (referencje) potwierdzające zrealizowania w zakresie wskazanym w przedmiocie zamówienia w okresach ostatnich 5 lat;
- 3) parafowany projekt umowy.

8. Przy wyborze oferty do realizacji Zamawiający będzie kierował się kryterium:

Cena 100%

9. Opis sposobu obliczania ceny:

Wykonawca określi cenę oferty zgodnie ze wzorem formularza ofertowego na załączniku nr 1, najpierw wykonawca określi cenę netto, a następnie Wykonawca określi cenę brutto poprzez doliczenie należnego podatku VAT do ceny netto. Cenę ofert stanowić będzie cena

brutto, określona w polskich złotych. Cena podana przez Wnioskodawcę za świadczone prace obowiązuje przez cały okres trwania umowy i nie będzie podlegała waloryzacji.

10. Termin złożenia oferty:

Ofertę należy złożyć dostarczyć/przesłać w terminie do dnia 08.05.2024 r. do godziny 14:00 na adres: Urząd Gminy Banie ul. Skośna 6, 74-110 Banie, złożyć osobiście w sekretariacie (pokój nr 15) ww. urzędu, przesłać na skrzynkę podawczą Urzędu Gminy Banie woj. zachodniopomorskie **epuap /51wr5asy8i/**.

Oferty złożone po terminie i za pomocą innych środków przekazu nie będą rozpatrywane. Oferty nie będą zwracane.

11. Miejsce i termin otwarcia oferty:

Otwarcie złożonych w postępowaniu ofert nastąpi w dniu 08.05.2023 r. w siedzibie Zamawiającego pok. nr 6 o godzinie 14:30. Protokół z postępowania będzie upubliczniony na stronie bip.banie.pl w zakładce Postępowania - Zamówienia publiczne poniżej 130 000 zł netto.

12. Termin związania z ofertą 30 dni.

13. Osobami uprawnionymi do kontaktów z Wykonawcami są:

Klaudia Żurawska - Urząd Gminy Banie ul. Skośna 6, 74-110 Banie, pok. nr 6, tel. 915067046;

Agnieszka Dudzińska - Urząd Gminy Banie ul. Skośna 6, 74-110 Banie, pok. nr 6, tel. 915067037.

14. Informacje dodatkowe:

Zapytanie ofertowe nie jest jednoznaczne z podpisaniem umowy. Zamawiający zastrzega sobie możliwość unieważnienia ww. zadania bez podania przyczyny.

15. Informacje dotyczące zawarcia umowy:

Niezwłocznie po wyborze najkorzystniejszej oferty Zamawiający prześle do Wykonawcy informację o wyborze, wysokości zabezpieczenia należytego wykonania umowy i umowę do podpisania. Przed podpisaniem umowy Wykonawca wniesie zabezpieczenie należytego wykonania umowy.

Załączniki:

Załącznik nr 1 formularz oferty

Załącznik nr 2 projekt umowy

Załącznik nr 3 Decyzja nr 1096/2023

WÓJT GMINY
mgr Arkadiusz Augustyniak

FORMULARZ OFERTY do zapytania ofertowego

Zapytanie ofertowe	Przeprowadzenie robót budowlanych, polegających na wykonaniu prac remontowo-zabezpieczających przy zamku oraz parku wpisanych do rejestru zabytków pod nr rej. A-760 (dec. Znak: Kl.V.-0/248/57 z dnia 31 marca 1957 r.), zlokalizowanych na działce 727/1 oraz części działki 727/5 w miejscowości Swobnica, gmina Banie.
Zamawiający	GMINA BANIE, UL. SKOŚNA 6, 74-110 BANIE
wykonawca	
Adres do korespondencji	
Adres poczty elektronicznej	
Cena ofertowa za wykonanie prac	cena netto zł. podatek VAT w wysokości % tj. zł cena brutto zł.
Termin płatności faktur	
Okres realizacji: - termin zakończenia	
Termin związania ofertą	
Oświadczenie wykonawcy	- Posiadania uprawnień do wykonywania określonej działalności lub czynności, jeżeli przepisy prawa nakładają obowiązek ich posiadania. - Posiadam wiedzę i doświadczenie umożliwiające realizację zamówienia. - Dysponowania odpowiednim potencjałem technicznym oraz osobami zdolnymi do wykonania zamówienia. - Znajdują się w sytuacji ekonomicznej i finansowej umożliwiającej realizację zamówienia. - Nie podlega zakazowi ubiegania się o zamówienia publiczne. W tym na podstawie w art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 13 kwietnia 2022 r. o szczególnych rozwiązaniach rozwiązywania w zakresie przeciwdziałania wspieraniu agresji na Ukrainę oraz służących ochronie bezpieczeństwa narodowego (Dz. U. 2022.835), - Oświadczam, że wypełniłem obowiązki informacyjne przewidziane w art. 13 lub art. 14 RODO¹⁾ wobec osób fizycznych, od których dane osobowe bezpośrednio lub pośrednio pozyskałem w celu ubiegania się o udzielenie zamówienia publicznego w niniejszym postępowaniu.²⁾ ¹⁾ rozporządzenie Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE (ogólne rozporządzenie o ochronie danych) (Dz. Urz. UE L 119 z 04.05.2016, str. 1). ²⁾ W przypadku gdy wykonawca nie przekazuje danych osobowych innych niż bezpośrednio jego dotyczących lub zachodzi wyłączenie stosowania obowiązku informacyjnego, stosownie do art. 13 ust. 4 lub art. 14 ust. 5 RODO treści oświadczenia wykonawcy nie składa (usunięcie treści oświadczenia np. przez jego wykreślenie)
Uprawnieni przedstawiciele wykonawcy	Data Podpis

zawarta w dniu w Baniach pomiędzy:

Gminą Banie z siedzibą w Baniach przy ul. Skośna 6, 74-110 Banie,
NIP:858 172 61 38, REGON 811684597

reprezentowaną przez:

Arkadiusza Augustyniaka - Wójta Gminy Banie,
przy kontrasygnacie Danuty Ostrowskiej – Skarbnika Gminy
zwaną dalej w treści umowy „Zamawiającym”,

a

.....

z siedzibą w

NIP

REGON

tel. kontaktowy:, adres e-mail:

reprezentowanym przez:

zwanym dalej w treści umowy „Wykonawcą”.

Niniejsza umowa jest następstwem wyboru przez Zamawiającego oferty Wykonawcy w postępowaniu o wartości nieprzekraczającej wyrażonej w złotych równowartość kwoty 130.000 zł netto zgodnie z Zarządzeniem nr 120.2021 Wójta Gminy Banie z dnia 22 listopada 2021 r. dotyczącym Regulaminu udzielania w Urzędzie Gminy w Baniach zamówień publicznych.

§ 1 PRZEDMIOT UMOWY

1. Zamawiający zleca, a Wykonawca przyjmuje do realizacji zadanie pn.: „Przeprowadzenie robót budowlanych, polegających na wykonaniu prac remontowo-zabezpieczających przy zamku oraz parku wpisanych do rejestru zabytków pod nr rej. A-760 (dec. Znak: KI.V.-0/248/57 z dnia 31 marca 1957 r.), zlokalizowanych na działce 727/1 oraz części działki 727/5 w miejscowości Swobnica, gmina Banie.

2. Przeprowadzenie robót budowlanych, polegających na wykonaniu prac remontowo zabezpieczających przy ww. zabytku polegających na:

Skrzydło Wschodnie

- 1) Zabezpieczeniu nadproży okiennych (podstemplowanie), uzupełnieniu ubytków w materiale ceglanym wokół otworów okiennych i pod parapetami;
- 2) Zabezpieczeniu poprzez przescięcie pęknięcia pionowego przy narożniku południowym, elewacji wschodniej;
- 3) Naprawie schodów wejściowych poprzez uzupełnienie i wymianę uszkodzonych elementów kamiennych.

Skrzydło południowe

- 1) Zamurowanie wejścia i zamurowanie otworów okiennych i kondygnacji skrzydła;
- 2) Zabezpieczeniu nadproży okiennych (podstemplowanie) uzupełnienie ubytków w materiale ceglanym wokół okien i pod parapetami II kondygnacji;

- 3) Zabezpieczenie poprzez przeszycie pęknięcia pionowego zlokalizowanego w narożniku południowo-zachodnim elewacji.

Skrzydło północne (mur kurtynowy)

- 1) Usunięciu roślinności z korony murów;
- 2) Uzupełnieniu ubytków w koronie murów w materiale ceglanym i spoinowaniu;
- 3) Trwałym zabezpieczeniu korony murów przed działaniami atmosferycznymi.

Ponadto należy:

- 1) Uporządkować cegły z zawalonego skrzydła północnego i zabezpieczyć przed kradzieżą i działaniami atmosferycznymi.
- 2) Przed rozpoczęciem prac uzyskać wszelkie wymagane prawem pozwolenia na ich wykonanie, w tym u Zachodniopomorskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Szczecinie (złożenie wniosków i niezbędnych załączników) zgodnie z art. 36 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.
- 3) Po zakończeniu prac poinformować Zachodniopomorskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Szczecinie o zakończeniu prac.
- 4) Ww. pracami kierować i je wykonywać muszą osoby posiadające wymagane w art. 37b ust. 1 ww. ustawy kwalifikacje.
- 5) Prace należy wykonywać zgodnie z obowiązującym prawem, a w szczególności: z Ustawą z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami i Decyzją Zachodniopomorskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Szczecinie nr 1096/2023 z dnia 27.07.2023 r.

§ 2 OŚWIADCZENIA WYKONAWCY

1. Wykonawca oświadcza, że dysponuje odpowiednią wiedzą, doświadczeniem oraz uprawnieniami niezbędnymi do należytego zrealizowania przedmiotu umowy określonego w § 1 umowy oraz zobowiązuje się wykonać zamówienie ze szczególną starannością, według najlepszej wiedzy i umiejętności, z uwzględnieniem obowiązujących przepisów prawa i przyjętych standardów (w szczególności z Ustawą z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami).
2. Wykonawca oświadcza, że zapoznał się z założeniami opisanymi w zapytaniu ofertowym i nie wnosi do nich żadnych uwag.
3. Wykonawca oświadcza, że nie podlega zakazowi ubiegania się o zamówienia publiczne. W tym na podstawie w art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 13 kwietnia 2022 r. o szczególnych rozwiązaniach rozwiązywania w zakresie przeciwdziałania wspieraniu agresji na Ukrainę oraz służących ochronie bezpieczeństwa narodowego (Dz. U. 2022.835).

§ 3 OBOWIĄZKI WYKONAWCY

1. Do obowiązków Wykonawcy należy:
 - 1) poniesienie wszelkich kosztów związanych z wykonaniem przedmiotu umowy i uzgodnień,
 - 2) wykonanie przedmiotu umowy zgodnie z obowiązującymi przepisami,
 - 3) niezwłocznie poinformowanie Zamawiającego o trudnościach w realizacji przedmiotu umowy,
 - 4) zapewnić w czasie realizacji prac przestrzeganie przepisów BHP i prawa ochrony środowiska, należyty ład, porządek, ochronę znajdujących się na terenie obiektów oraz urządzeń,
 - 5) wykonać prace z należytą starannością, zgodnie ze złożoną ofertą,
 - 6) ponosić pełną odpowiedzialność za wypadki i szkody powstałe w związku z nieprawidłowym realizowaniem przedmiotu zamówienia.

- 2) Wykonawca zobowiązuje się do:
 - 1) terminowego wykonania przedmiotu umowy,
 - 2) uzgadniania z Zamawiającym zakresu prac, terminów i problematyki,
 - 3) niezwłocznego usunięcia nieprawidłowości lub wad wskazanych przez Zamawiającego,
 - 4) prezentacji końcowych wyników prac.

§ 4 OBOWIĄZKI ZAMAWIAJĄCEGO

1. Do szczegółowych obowiązków Zamawiającego należy m.in.:
 - 1) współdziałanie z Wykonawcą w zakresie koniecznym do prawidłowej realizacji umowy,
 - 2) dotrzymywanie obustronnie ustalonych terminów.
2. Zamawiający udzieli Wykonawcy stosownych pełnomocnictw, które będą konieczne dla osiągnięcia celu niniejszej umowy.

§ 5 PODWYKONAWSTWO

1. Wykonawca może zlecić wykonanie części prac objętych umową, odpowiednim, wyspecjalizowanym jednostkom (podwykonawcom), pod następującymi warunkami:
 - 1) nie spowoduje to wydłużenia czasu wykonania umowy ani wzrostu wynagrodzenia określonego w niniejszej umowie,
 - 2) nie ulegnie zmianom zakres prac i oferowanych usług,
 - 3) Zamawiający zaakceptuje wybór danego podwykonawcy oraz zakres przedmiotu zamówienia realizowany przez niego, z zastrzeżeniem § 5 ust. 2.
2. Wykonawca odpowiada za dobór podwykonawców pod względem wymaganych kwalifikacji oraz jakości i terminowości prac, jak za działania własne.
3. Wykonawca odpowiada za wypłatę wynagrodzenia podwykonawcom.

§ 6 TERMIN

1. Termin rozpoczęcia prac ustala się na dzień podpisania umowy przez obie strony.
2. Termin wykonania przedmiotu umowy: do 26 maja 2024 r.
3. Termin wykonania prac może ulec przesunięciu w wypadku wystąpienia okoliczności niezależnych od Wykonawcy.
4. W przypadku wystąpienia przeszkód uniemożliwiających rozpoczęcie zadania lub zaistnienia przerw w jego wykonaniu, niewynikających z winy Wykonawcy termin wykonania zadania ulega przesunięciu odpowiednio o okresy wynikające z przerw lub opóźnień w rozpoczęciu zadania.
5. Przesunięcie terminu wykonania zadania wymaga podpisania aneksu do niniejszej umowy.
6. W przypadku opóźnienia wykonania przedmiotu umowy Zamawiający wyznaczy Wykonawcy termin na usunięcie opóźnień, jeżeli w ciągu 10 dni Wykonawca nie usunie opóźnień Zamawiający ma prawo do odstąpienia od umowy.
7. Strony zobowiązują się wzajemnie powiadamiać na piśmie o zaistniałych przeszkodach w wypełnianiu zobowiązań umownych podczas wykonywania prac objętych umową.
8. W przypadku wadliwego wykonania przedmiotu umowy Zamawiający ma prawo żądać usunięcia wad w terminie 7 dni, a w przypadku, gdy Wykonawca nie zdoła ich usunąć w tym terminie od umowy odstąpi.

§ 7 ODBIÓR PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA

1. Przedmiotem odbioru końcowego są prace budowlane o których mowa w § 1 umowy.

2. Odbiór końcowy przedmiotu umowy nastąpi w Swobnicy na terenie zamku.
3. W odbiorze uczestniczą: przedstawiciele Zamawiającego i Wykonawcy.
4. Do obowiązków Wykonawcy należy skompletowanie i przedstawienie Zamawiającemu najpóźniej w dniu zawiadomienia o gotowości do odbioru końcowego dokumentów pozwalających na ocenę prawidłowego wykonania przedmiotu odbioru, a w szczególności przekazanie:
 - 1) pozwoleń na wykonanie przedmiotu umowy,
 - 2) dokumentów potwierdzających odbiór prac przez Zachodniopomorskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Szczecinie.
5. Odbiór zostanie przeprowadzony w ciągu 7 dni, od daty zawiadomienia przez Wykonawcę o gotowości do odbioru końcowego.
6. O osiągnięciu gotowości odbioru Wykonawca jest zobowiązany zawiadomić Zamawiającego pismem, mailem. Termin biegnie od dnia, w którym Zamawiający potwierdził fakt doręczenia zawiadomienia. Na tej podstawie Zamawiający wyznacza dzień i godzinę odbioru.
7. Jeżeli w toku czynności odbioru zostanie stwierdzone, że przedmiot nie osiągnął gotowości do odbioru z powodu nie zakończenia prac, stwierdzenia wad lub nie wywiązania się z obowiązków, o których mowa w niniejszej umowie, Zamawiający może odmówić odbioru. W takim wypadku Wykonawca pozostaje w zwłoce.
8. Jeżeli odbiór nie został dokonany z winy Zamawiającego w terminie ustalonym w ust. 5 niniejszego paragrafu, mimo prawidłowego zawiadomienia o gotowości do odbioru przez Wykonawcę, to Wykonawca nie pozostaje w zwłoce z wykonaniem zobowiązania wynikającego z umowy.
9. Z czynności odbioru sporządza się protokół odbioru końcowego, który powinien zawierać ustalenia poczynione w toku odbioru. Ryzyko utraty lub uszkodzenia przedmiotu umowy przechodzi na Zamawiającego od dnia odbioru końcowego. Odbiór końcowy jest dokonany po złożeniu stosownego oświadczenia przez Zamawiającego w protokole odbioru końcowego lub po potwierdzeniu w w/w protokole usunięcia wszystkich wad stwierdzonych w tym odbiorze.
- ~~11. Protokół odbioru końcowego podpisany przez Zamawiającego i Wykonawcę bez uwag jest podstawą do wystawienia faktury vat przez Wykonawcę.~~

§ 8 WYNAGRODZENIE

1. Za wykonanie umowy Zamawiający zapłaci Wykonawcy wynagrodzenie w kwocie
.....**zł brutto** (słownie:), zwane dalej w umowie wynagrodzeniem.
2. Wynagrodzenie ma charakter ryczałtowy i obejmuje wszystkie koszty związane z realizacją zadania. W cenie uwzględnione są wszelkie koszty bezpośrednie i pośrednie, zysk Wykonawcy oraz wszystkie wymagane przepisami opłaty.
3. Wynagrodzenie określone w ust. 1 nie ulegnie zmianie w toku realizacji przedmiotu zamówienia i nie będzie podlegało waloryzacji za wyjątkiem przypadku ustawowej zmiany stawki podatku od towarów i usług VAT.
4. Niedoścadowanie, pominięcie oraz brak rozeznania zakresu przedmiotu umowy nie jest podstawą zwiększenia wynagrodzenia.
5. Zapłata wynagrodzenia nastąpi na podstawie poprawnie opisanej i dostarczonej faktury VAT, przelewem na rachunek bankowy Wykonawcy
w terminie do 14 dni od daty otrzymania faktury VAT przez Zamawiającego.
6. Za datę otrzymania faktury uznaje się dzień wpływu do siedziby Zamawiającego prawidłowo wystawionej faktury.

7. W przypadku przedstawienia przez Wykonawcę nieprawidłowej faktury VAT, Zamawiający ma prawo odmówić jej przyjęcia. Faktura zostanie odesłana do siedziby Wykonawcy.
8. Faktury mają być wystawione na:
Gmina Banie, ul. Skośna 6, 74-110 Banie
NIP 858 172 61 38, REGON 811684597.
9. Podstawą wystawienia faktury za wykonane zadanie będzie protokół odbioru końcowego podpisany bez uwag przez upoważnionych przedstawicieli Zamawiającego i Wykonawcy.
10. W przypadku opóźnienia w zapłacie wynagrodzenia Wykonawcy przysługują odsetki ustawowe.

§ 9 GWARANCJA, RĘKOJMIA I ZASTĘPCZE USUWANIE WAD

1. Wykonawca, niniejszym udziela Zamawiającemu 36 miesięcy gwarancji jakości oraz rękojmi na wykonane prace opisane w § 1 umowy, licząc od dnia podpisania bez uwag protokołu odbioru końcowego przedmiotu umowy.
2. Reklamacje dot. stwierdzonych usterek i wad załatwiane będą z należytą starannością w określonych terminach.
3. Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność za wady wykonanych prac, jak również wady ujawnione w okresie gwarancyjnym.
4. W okresie gwarancyjnym Wykonawca zobowiązany jest do nieodpłatnego usuwania zaistniałych wad i usterek w terminie do 14 dni od dnia zgłoszenia w formie mailowej przez Zamawiającego.
5. Odpowiedzialność Wykonawcy z tytułu rękojmi za wady fizyczne dotyczy wad przedmiotu umowy istniejących w czasie dokonywania czynności odbioru oraz wad powstałych po odbiorze, lecz z przyczyn tkwiących w przedmiocie Umowy w chwili odbioru i wygasa po upływie 36 miesięcy od daty dokonania końcowego odbioru przedmiotu umowy.
6. W przypadku wystąpienia w okresie rękojmi i gwarancji wad w przedmiocie umowy Zamawiający powiadomi pisemnie (mailem, listem) Wykonawcę o stwierdzonych wadach w ciągu 10 dni od ich ujawnienia, natomiast Wykonawca jest zobowiązany do ich bezwzględnego i bezpłatnego usunięcia w terminie 14 dni od dnia zgłoszenia.
7. Usunięcie wad musi być potwierdzone protokolarnie przez Zamawiającego.
8. Jeżeli w okresie gwarancyjnym zostaną stwierdzone wady przedmiotu umowy, Zamawiający może żądać wykonania go po raz drugi lub powierzyć wykonanie przedmiotu umowy lub jego części, bez upoważnienia sądu, innemu wybranemu przez siebie podmiotowi na koszt i ryzyko Wykonawcy.
9. W przypadku nie usunięcia wad lub usterek w wyznaczonym przez Zamawiającego terminie, Zamawiający może naliczyć karę umowną zgodnie z § 10 niniejszej umowy.

§ 10 KARY UMOWNE

1. Obowiązującą formą odszkodowań uzgodnioną między Stronami są kary umowne.
2. Strony ustalają, że w razie niewykonania lub nienależytego wykonania umowy Zamawiający będzie mógł naliczyć kary umowne bez względu na wysokość szkody w przypadku:
 - a. nieterminowego wykonania przedmiotu umowy w wysokości 0,5 % całkowitego wynagrodzenia brutto określonego w § 8 ust. 1, za każdy rozpoczęty dzień zwłoki;
 - b. nieterminowego usunięcia lub nie usunięcia stwierdzonych w czasie odbioru i w czasie użytkowania wad i usterek w wysokości 0,5 % całkowitego wynagrodzenia brutto określonego w § 8 ust. 1 za każdy dzień zwłoki licząc od dnia wyznaczonego na usunięcie wad i usterek;

- c. odstąpienia od umowy z przyczyn zależnych od Wykonawcy w wysokości 25 % całkowitego wynagrodzenia brutto określonego w § 8 ust. 1.
3. Wykonawca będzie mógł naliczyć Zamawiającemu:
- a. kary za zwłokę w odbiorze przedmiotu umowy, z przyczyn zależnych od Zamawiającego, w wysokości 0,5 % całkowitego wynagrodzenia brutto określonego w § 8 ust. 1 za każdy rozpoczęty dzień zwłoki;
- b. odsetki ustawowe za każdy dzień opóźnienia w zapłacie prawidłowo złożonej faktury.
4. Termin zapłaty kary umownej wynosi 10 dni od dnia skutecznego doręczenia Stronie wezwania do zapłaty. W razie zwłoki z zapłatą kary umownej Strona uprawniona do otrzymania kary może żądać odsetek ustawowych za każdy dzień zwłoki.
5. Kara umowna z tytułu zwłoki przysługuje za każdy rozpoczęty dzień zwłoki i jest wymagalna od dnia następnego po upływie terminu jej zapłaty.
6. W razie zwłoki w zapłacie kary Zamawiający może potrącić należną mu karę z zabezpieczenia należytego wykonania umowy wniesionego przez Wykonawcę.
7. Wykonawca wyraża zgodę na potrącenie kar umownych również z przysługującego mu wynagrodzenia.
8. Zapłata kary przez Wykonawcę lub potrącenie przez Zamawiającego kwoty kary z płatności należnej Wykonawcy nie zwalnia Wykonawcy z obowiązku ukończenia prac lub jakichkolwiek innych obowiązków i zobowiązań wynikających z umowy.
9. Limit kar umownych, jakich Strona może żądać z wszystkich tytułów przewidzianych dla Niej w niniejszej umowie, wynosi 30 % całkowitego wynagrodzenia brutto określonego w § 8 ust. 1.
10. Niezależnie od kar umownych Strony mogą dochodzić odszkodowania uzupełniającego na zasadach ogólnych w przypadku, gdy szkoda przekracza wysokość limitu kar umownych.

§ 11 ODSZKODOWANIE OD UMOWY

1. Zamawiający może odstąpić w całości lub w części od umowy bez wyznaczania terminu dodatkowego:
- 1) w terminie 30 dni od dnia powzięcia wiadomości o zaistnieniu istotnej zmiany okoliczności powodującej, że wykonanie umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy, lub dalsze wykonywanie umowy może zagrażać podstawowemu interesowi bezpieczeństwa państwa lub bezpieczeństwu publicznemu;
 - 2) gdy Wykonawca bez uzasadnionych przyczyn nie rozpoczął wykonywania przedmiotu umowy albo nie kontynuuje jego wykonywania pomimo wezwania Zamawiającego złożonego na piśmie;
 - 3) gdy Wykonawca opóźnia się bądź pozostaje w zwłoce z realizacją poszczególnych prac w sposób zagrażający terminowemu wykonywaniu przedmiotu umowy;
 - 4) gdy Wykonawca z nieuzasadnionych przyczyn zaprzestał realizacji przedmiotu umowy i przerwa trwa dłużej niż 2 tygodnie.
2. Odstąpienie od umowy, powinno nastąpić w formie pisemnej pod rygorem nieważności i powinno zawierać uzasadnienie.
3. Odstąpienie od umowy, o którym mowa w ust. 1 pkt 2)-4) powyżej Zamawiający może wykonać w terminie 60 dni od powzięcia przez Zamawiającego wiadomości o zdarzeniu uzasadniającym odstąpienie. Odstąpienie nie uniemożliwia ani nie ogranicza możliwości dochodzenia przez Zamawiającego zapłaty kar umownych.

4. W przypadkach, o których mowa w ust. 1) niniejszego paragrafu Wykonawca może żądać wyłącznie wynagrodzenia należnego z tytułu wykonania części umowy.
5. W razie odstąpienia od umowy z przyczyn określonych w ust. 1), Wykonawcę oraz Zamawiającego obciążają następujące obowiązki:
 - 1) w terminie pięciu dni od daty odstąpienia/wypowiedzenia od umowy, Wykonawca przy udziale przedstawicieli Zamawiającego sporządzi szczegółowy protokół inwentaryzacji wykonanych prac, według stanu na dzień odstąpienia/wypowiedzenia;
 - 2) Wykonawca zabezpieczy przerwane prace w zakresie obustronnie uzgodnionym, na koszt Strony, z winy, której odstąpiono od umowy;
 - 3) Wykonawca niezwłocznie, a najpóźniej w terminie 5 dni od daty odstąpienia od umowy uprządkuje teren prac.

§ 12 ZMIANY POSTANOWIEŃ UMOWY

1. Zamawiający przewiduje możliwość zmiany zawartej umowy w zakresie dotyczącym:
 - 1) przedłużenia terminu wykonania przedmiotu umowy:
 - a) w przypadku działania siły wyższej uniemożliwiającej wykonanie umowy w terminie, mającej bezpośredni wpływ na terminowość dostawy lub prac instalacyjnych. Zdarzenia siły wyższej obejmują — wojny, rewolucje, agresje, bunty, powstania, zamieszki oraz inne publiczne nieporządki, zdarzenia żywiołowe: pożary, powodzie, huragany, trzęsienia ziemi, gradobicia oraz inne okoliczności, będące poza możliwym wpływem Wykonawcy lub Zamawiającego;
 - b) w przypadku zaistnienia warunków atmosferycznych powodujących niezawinione i niemożliwe do uniknięcia przez Wykonawcę opóźnienie spowodowane zaistnieniem warunków atmosferycznych uniemożliwiających instalację i uruchomienie lamp solarnych.
2. W przypadkach, o których mowa w ust. 1).
 - 1) termin wykonania umowy może ulec odpowiedniemu przedłużeniu o czas trwania przeszkody spowodowanej siłą wyższą lub warunkami atmosferycznymi.
3. Zmiany w treści umowy mogą nastąpić w przypadku ujawnienia wystąpienia oczywistych omyłek pisarskich lub rachunkowych.
4. Forma zmian w postanowieniach umowy: pod rygorem nieważności wyłącznie w formie pisemnej, w postaci aneksu do umowy.
5. Strona występująca o zmianę postanowień zawartej umowy zobowiązana jest do udokumentowania zaistnienia okoliczności, stanowiących podstawę zmiany oraz złożenia stronie umowy wniosku o zmianę wraz z przygotowanym projektem aneksu do umowy.

§ 13 ZABEZPIECZENIE NALEŻYTEGO WYKONANIA UMOWY

1. Wykonawca wniósł zabezpieczenie należytego wykonania umowy w wysokości 5 % wynagrodzenia brutto określonego w § 8 ust. 1 umowy co wynosi zł w formie gwarancji ubezpieczeniowej.
2. Zabezpieczenie należytego wykonania umowy służy do pokrycia roszczeń z tytułu niewykonania lub nienależytego wykonania zamówienia, w tym kar umownych.
3. Część zabezpieczenia gwarantująca zgodne z umową wykonanie zamówienia zostanie zwrócona Wykonawcy w wysokości 70% w terminie 30 dni od dnia wykonania zamówienia i uznania przez Zamawiającego za należyte wykonane, po ewentualnym potrąceniu kar przewidzianych w umowie.

4. 30 % wartości zabezpieczenia przeznaczone na pokrycie roszczeń z tytułu rękojmi za wady i gwarancji jakości zostanie zwrócone w ciągu 15 dni po upływie okresu rękojmi.
5. Jeżeli termin realizacji zamówienia stanowiącego przedmiot niniejszej umowy zostanie zmieniony zgodnie z postanowieniami w § 12 umowy, Wykonawca zobowiązany jest do przedłużenia terminu ważności zabezpieczenia należytego wykonania umowy o taki sam okres, o jaki wydłużony został termin wykonania zamówienia. Przedłużenie ważności zabezpieczenia winno zostać przedłożone Zamawiającemu nie później niż w dniu podpisania aneksu do umowy zmieniającego termin wykonania zamówienia.
6. Strony ustalają, że forma zabezpieczenia nie ulegnie zmianie.

§ 14 PRZEDSTAWICIELE STRON

1. Do kierowania i koordynowania spraw związanych z realizacją umowy, Strony wyznaczają następujące osoby:
 - Zamawiający: Klaudia Żurawska, tel.915067046, mail: kzurawska@banie.pl
 - Agnieszka Dudzińska, tel. 915067037, mail: adudzinska@banie.pl
 - Wykonawcy:
2. Strony w celu należytej realizacji zamówienia zobowiązane są, każda w swoim zakresie, do współdziałania przy wykonywaniu niniejszej umowy, w szczególności wzajemnego informowania się o przebiegu umowy, zgłaszaniu wątpliwości i problemów, a także szybkim reagowaniu i podejmowaniu decyzji, niezbędnych dla prawidłowej realizacji zobowiązania.
3. Wykonawca jest zobowiązany stosować się do wszystkich poleceń i instrukcji Zamawiającego, które są zgodne z obowiązującymi przepisami.

§ 15 OCHRONA DANYCH OSOBOWYCH

Na podstawie art. 13 ust. 1 i ust. 2 rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z 27.4.2016 r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE (dalej: RODO), informuję, że:

1. Administratorem Pani/Pana danych osobowych jest: Gmina Banie reprezentowany przez Wójta Gminy Banie, z siedzibą w Baniach, ul. Skośna 6, 74-110 Banie, tel. 91 506 70 00, e-mail: urzad@banie.pl.
2. Administrator wyznaczył inspektora ochrony danych, z którym można skontaktować się poprzez e-mail: info@banie.pl w każdej sprawie dotyczącej przetwarzania Państwa danych osobowych.
3. Pani/Pana dane są przetwarzane w związku z zawarciem umowy cywilnoprawnej (umowy zlecenia, umowy o dzieło). Podstawą do przetwarzania danych jest ustawa z dnia 23 kwietnia 1963 r. Kodeks cywilny (Dz. U. z 2018 r. poz. 1025 ze zm.).

Pani/Pana dane osobowe będą przetwarzane w celach:

- wypełnienia obowiązków płatnika podatku dochodowego od osób fizycznych na podstawie art. 39 ust. 1 ustawy z dnia 26 lipca 1991 r. o podatku dochodowym od osób fizycznych (Dz. U. z 2018 r. poz. 200 ze zm.),
- wypełniania obowiązków płatnika składek na ubezpieczenia społeczne, zdrowotne oraz Fundusz pracy na podstawie art. 36, art. 41 oraz art. 47a ustawy z dnia 13 października 1998 r. o systemie ubezpieczeń społecznych (Dz. U. z 2017 r. poz. 1778 ze zm.).

Podanie danych jest obowiązkowe i konieczne do realizacji celów, do jakich zostały zebrane. Pozostałe dane osobowe przetwarzane są na podstawie Pani/ Pana dobrowolnej zgody.

4. Administrator może przetwarzać dane osobowe zawarte w ofercie także w celu ustalenia, dochodzenia lub obrony przed roszczeniami, jeżeli roszczenia dotyczą prowadzonej przez nas rekrutacji. W tym celu administrator będzie przetwarzać dane osobowe w oparciu o swój prawnie uzasadniony interes, polegający na ustaleniu, dochodzeniu lub obrony przed roszczeniami w postępowaniu przed sądami lub organami państwowymi.

5. Pani/Pana dane osobowe mogą być udostępniane innym odbiorcom lub kategoriom odbiorców, w uzasadnionych przypadkach i na podstawie odpowiednich przepisów prawa, umów powierzenia lub stosownych upoważnień.

6. Dane przechowywane będą przez okres niezbędny do realizacji celów, a po tym czasie przez okres oraz w zakresie wymaganym przez przepisy prawa, tj.:

a) dowód księgowy przechowywany jest przez okres co najmniej 5 lat liczonych od początku roku następującego po roku obrotowym,

b) deklaracja podatkowa przechowywana jest przez okres 5 lat po roku podatkowym, którego dotyczy rozliczenie,

c) dokumenty zgłoszeniowe do ubezpieczeń w ZUS i raporty imienne przechowywane są przez okres 5 lat od dnia ich przekazania do ZUS,

d) listy płac, karty wynagrodzeń albo inne dowody, na podstawie których następuje ustalenie podstawy wymiaru emerytury lub renty płatnik składek jest zobowiązany przechowywać przez okres 50 lat od dnia zakończenia przez ubezpieczonego pracy u danego płatnika.

Dane przechowywane są na podstawie rozporządzenia Prezesa Rady Ministrów z dnia 18 stycznia 2011 r. w sprawie instrukcji kancelaryjnej, jednolitych rzeczowych wykazów akt oraz instrukcji w sprawie organizacji i zakresu działania archiwów zakładowych (Dz. U. z 2011 r. Nr 14, poz. 67).

7. Posiada Pani/Pan prawo dostępu do treści swoich danych osobowych, prawo do ich sprostowania, usunięcia oraz prawo do ograniczenia ich przetwarzania. Ponadto także prawo do cofnięcia zgody w dowolnym momencie bez wpływu na zgodność z prawem przetwarzania, prawo do przenoszenia danych oraz prawo do wniesienia sprzeciwu wobec przetwarzania Pani/Pana danych osobowych.

8. Przysługuje Pani/Panu prawo wniesienia skargi do Organu Nadzorczego, gdy uzna Pani/Pan, iż przetwarzanie danych osobowych Pani/Pana dotyczących narusza przepisy RODO.

9. Podanie przez Panią/Pana danych osobowych jest wymogiem ustawowym lub umownym, a w szczególnych przypadkach ich podanie jest warunkiem zawarcia umowy.

10. Pani/Pana dane osobowe nie będą przetwarzane w sposób zautomatyzowany i nie będą profilowane.

11. Administrator dokłada wszelkich starań, aby zapewnić wszelkie środki fizycznej, technicznej i organizacyjnej ochrony danych osobowych przed ich przypadkowym czy umyślnym zniszczeniem, przypadkową utratą, zmianą, nieuprawnionym ujawnieniem, wykorzystaniem czy dostępem, zgodnie ze wszystkimi obowiązującymi przepisami.

Pani/Pana dane osobowe nie będą przekazywane do państwa trzeciego/organizacji międzynarodowej.

§ 16 POSTANOWIENIA KOŃCOWE

1. Wszelkie zawiadomienia, korespondencja przekazywana w związku z niniejszą umową między Wykonawcą a Zamawiającym będą sporządzane w języku polskim i przekazywane wyłącznie w formie pisemnej. Jeżeli w umowie nie postanowiono inaczej, przepływ informacji między Zamawiającym z jednej

strony oraz Wykonawcą z drugiej strony odbywa się pocztą, pocztą elektroniczną e-mail lub przez doręczenie osobiste na adres wskazany na wstępie niniejszej umowy.

2. Zawiadomienia będą wysyłane na adresy podane przez Strony. Każda ze Stron zobowiązana jest do informowania drugiej Strony i ich przedstawicieli o każdej zmianie miejsca siedziby lub adresu poczty elektronicznej. Jeżeli Strona nie powiadomiła o zmianie miejsca siedziby lub adresu poczty elektronicznej, zawiadomienie wysłane na ostatni znany adres siedziby lub adresu e-mail, Strony uznają za doręczone skutecznie.

3. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie przepisy ustawy Prawo zamówień publicznych, przepisy Kodeksu Cywilnego, a do spraw procesowych przepisy Kodeksu postępowania cywilnego.

4. Wszelkie spory mogące wyniknąć ze stosowania postanowień niniejszej umowy Strony będą starać się rozwiązywać polubownie, a w przypadku braku osiągnięcia porozumienia, rozstrzygane będą przez Sąd właściwy miejscowo dla siedziby Zamawiającego.

5. Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym egzemplarzu dla każdej ze Stron.

6. Integralną częścią umowy są:

- 1) Oferta Wykonawcy złożona w postępowaniu;
- 2) Zaproszenie do złożenia ofert.

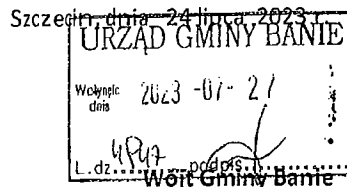
Zamawiający

Wykonawca

Zachodniopomorski Wojewódzki
Konserwator Zabytków
78-502 Szczecin, ul. Wały Chrobrego 4
tel. 91 483 70 66/82, 91 488 18 04

ZN.5143.01-02.2023.AM

Za zwrotnym potwierdzeniem odbioru



ul. Skośna 6

74 – 110 Banie

DECYZJA nr 1096 /2023

Działając na podstawie art. 49 ust.1, w związku z art. 6 ust. pkt 1 lit. c i art. 7 pkt 1 oraz art. 91 ust. 4 pkt 4 ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami z dnia 23 lipca 2003 r. (t.j. Dz. U. z 2022r. poz. 840) oraz art. 104 ustawy z dn. 14 czerwca 1960 r. - Kodeks postępowania administracyjnego (t.j. Dz. U. z 2023 r., poz. 775), na skutek postępowania wszczętego z urzędu, na podstawie ustaleń wynikających z kontroli przeprowadzonej w dniu 12.06.2023 r.,

Zachodniopomorski Wojewódzki Konserwator Zabytków w Szczecinie
nakazuje

Gminie Banie - właścicielowi zamku oraz parku wpisanych do rejestru zabytków pod nr rej. A-760 (dec. znak: Kl.V-0/248/57 z dnia 31 marca 1957 r.), zlokalizowanych na działce nr 727/1 oraz na części działki nr 727/5 w miejscowości Swobnica, gm. Banie, przeprowadzenie robót budowlanych, polegających na wykonaniu prac remontowo-zabezpieczających przy ww. zamku polegających na:

Skrzydło Wschodnie

1. Bieżącej naprawie pokrycia dachowego poprzez uzupełnienie brakujących i wyłamanych dachówek, szczególnie w obrębie kalenicy pierwszego rzędu dachówek;
2. Zabezpieczeniu nadproży okiennych (podstemplowanie), uzupełnienie ubytków w materiale ceglanym wokół otworów okiennych i pod parapetami;
3. Zabezpieczeniu poprzez przeszycie pęknięcia pionowego przy narożniku południowym, elewacji wschodniej;
4. Naprawie schodów wejściowych poprzez uzupełnienie i wymianę uszkodzonych elementów kamiennych;

Skrzydło południowe:

1. Bieżącej naprawie pokrycia dachowego poprzez uzupełnienie brakujących i wyłamanych dachówek w połaci północnej dachu;
2. Zamurowanie wejścia i zamurowanie otworów okiennych i kondygnacji skrzydła.
3. Zabezpieczeniu nadproży okiennych (podstemplowanie) uzupełnienie ubytków w materiale ceglanym wokół okien i pod parapetami II kondygnacji;
4. Zabezpieczenie poprzez przeszycie pęknięcia pionowego zlokalizowanego w narożniku południowo – zachodnim elewacji;

Skrzydło północne(mur kurtynowy)

1. Usunięciu roślinności z korony murów;
2. Uzupełnieniu ubytków w koronie murów w materiale ceglanym i spoinowaniu;

3. Trwałym zabezpieczeniu korony murów przed działaniami atmosferycznymi;

Ponadto należy:

1. Uporządkować cegły z zawalonego skrzydła północnego i zabezpieczyć przed kradzieżą i działaniami atmosferycznymi;
2. Skrzynie ze sztukaterią zabezpieczyć przed możliwością otwierania, dewastacji i kradzieży;
3. Uporządkować dokumentację rysunkową wyciągniętą ze skrzyń ze sztukaterią, która została rozrzucona.

Wyżej wymienione prace należy wykonać w terminie do dnia 31 grudnia 2023 r.,

Zgodnie z art. 108 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. – Kodeksu postępowania administracyjnego, decyzji nadaje się rygor natychmiastowej wykonalności.

UZASADNIENIE

Zamek w Swobnicy oraz park wpisane są do rejestru zabytków pod nr rej. A-760 (decyzja z dnia 31 marca 1957 r., znak: KI.V-0/248/57), zatem właściwym rzeczowo w rozpatrywanej sprawie jest Zachodniopomorski Wojewódzki Konserwator Zabytków w Szczecinie.

Tut. organ przeprowadził kontrolę przedmiotowej nieruchomości w dniu 12.06.2023 r., przez działających z upoważnienia Zachodniopomorskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Szczecinie, pracowników WUOZ w Szczecinie, w obecności przedstawiciela właściciela zabytku, Pani Agnieszki Dudzińskiej, działającej z upoważnienia Wójta Gminy Banie, Pana Arkadiusza Augustyniaka.

Podczas kontroli stwierdzono następujący stan obiektu:

1. Stan fundamentów niemożliwy do określenia, są zarośnięte i niewidoczne;
2. Brak rynien i rur spustowych, brak odwodnienia;
3. Pokrycia dachowe skrzydeł z wieloma ubytkami w dachówce i wysunięte dachówki w okolicach komina, części południowej skrzydła wschodniego, widoczne również obłuzowane gąsior;
4. Stolarka okienna i drzwiowa zachowana szczątkowo, w większości zniszczona, stolarka okienna bez szklenia, szczątkowo zachowane ramiaki i parapety ;
5. Stan przyziemia i piwnic skrzydła wschodniego i południowego: obecnie piwnice niedostępne, brak możliwości oceny stanu zachowania, w tym zawilgocenia;
6. Schody wejściowe wejścia głównego z licznymi ubytkami zniszczone i uszkodzone
7. Główna drewniana klatka schodowa w skrzydle wschodnim zniszczona, brak balustrady i elementów balustrady, stopnie zniszczone z dużymi ubytkami;
8. Skrzydło wschodnie: Widoczne ślady spękań i osypywania się fragmentów pozostałych zabytkowych sztukaterii. Widoczne są liczne spękania nadproży okiennych i murów obwodowych skrzydła wschodniego, szczególnie niepokojące jest pęknięcie ściany obwodowej wschodniej w narożniku południowym, przechodzące przez całą wysokość muru, od fundamentów po koronę muru, z widocznymi rozerwanymi plombami. W trakcie wschodnim wnętrza pozbawione drewnianych podłóg, widoczna konstrukcja stropów i belek stropowych, miejscami stropy uszkodzone z ubytkami na przestrzał.

Ponadto w pomieszczeniu frontowego traktu parteru skrzydła wschodniego, położonego po prawej stronie od wejścia głównego, stwierdzono składowanie skrzyń ze zdemontowanymi fragmentami sztukaterii pochodzącymi z zamku, które zostały zabezpieczone w ramach wykonanych zastępczo prac konserwatorskich. Podczas kontroli stwierdzono, że trzy skrzynie zostały otwarte, rozrzucono dokumentację rysunkową inwentaryzującą sztukaterie. Nie jest możliwym stwierdzenie, czy któryś z elementów sztukaterii został zabrany.

9. Skrzydło południowe:

Widoczne są ślady spękań nadproży okiennych i osypywania lica muru od strony południowej. Widoczne gruzowisko cegieł z obsypującej się wyrwy. Silne wybrzuszenie muru na wysokości II kondygnacji od strony południowej. Widoczne silne pęknięcie mury w narożu południowo – zachodnim muru przez całą wysokość od fundamentów po koronę muru. Brak stolarki okiennej i drzwiowej. Wejście do skrzydła zabezpieczone prowizorycznie deskami.

10. skrzydło północne (mur kurtynowy północny):

Korona muru niezabezpieczona, zarośnięta drzewami trawą i inną roślinnością, ubytki w spoinowaniu i materiale ceglanym muru. Widoczny od strony dziedzińca materiał ceglany zawalony z XVIII - wiecznego skrzydła północnego, nie jest zabezpieczony swobodnie rozrzucony stanowi gruzowisko.

11. Wieża zamkowa - utrzymana i zabezpieczona bez zastrzeżeń.

12. Park trudnodostępny zarośnięty, stan zdrowotny drzewostanu zły, co widoczne jest po wiekowych bukach rosnących w części północnej. Park jest zaniedbany bez widocznych alejek i innych elementów kompozycyjnych dawnego założenia.

Zachodniopomorski WKZ w Szczecinie, pismem z dnia 22.06.2023 r., znak: ZN.5143.01.2023.AM, zawiadomił właściciela, o możliwości zapoznania się, w terminie 7 dni od dnia otrzymania zawiadomienia, z zebraniem w sprawie materiałem dowodowym oraz wypowiedzenia się, co do całości zgromadzonych w sprawie dokumentów i materiałów, przed wydaniem decyzji na podstawie art. 49 ust. 1 cyt. ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

Zgodnie z art.49 ust.1 ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami, wojewódzki konserwator zabytków może wydać decyzję nakazującą osobie fizycznej lub jednostce organizacyjnej posiadającej tytuł prawny do korzystania z zabytku wpisanego do rejestru, wynikający z prawa własności, użytkowania wieczystego, trwałego zarządu albo ograniczonego prawa rzeczowego lub stosunku zobowiązaniowego, przeprowadzenie, w terminie określonym w tej decyzji, prac konserwatorskich lub robót budowlanych przy tym zabytku, jeżeli ich wykonanie jest niezbędne ze względu na zagrożenie zniszczeniem lub istotnym uszkodzeniem tego zabytku.

Przepis art. 5 wyżej cyt. ustawy stanowi, że opieka nad zabytkiem sprawowana przez jego właściciela lub posiadacza polega, w szczególności, m.in. na prowadzeniu prac konserwatorskich, restauratorskich i robót budowlanych przy zabytku, zabezpieczaniu i utrzymaniu zabytku oraz jego otoczenia w jak najlepszym stanie oraz korzystania z zabytku w

sposób zapewniający trwałe zachowanie jego wartości. Natomiast do zadań wojewódzkiego konserwatora zabytków, jako organu administracji publicznej należy, w szczególności, zgodnie z art. 4 ww. ustawy, podejmowanie działań mających na celu m.in. zapobieganie zagrożeniom mogącym spowodować uszczerbek dla wartości zabytków.

Na podstawie zgromadzonego w niniejszej sprawie materiału dowodowego, tut. organ stwierdził, iż przedmiotowy zabytek znajduje się w nieodpowiednim stanie zachowania, a jego właściciel nie wywiązuje się należycie, z wynikającego z ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami, obowiązku opieki nad zabytkiem. Niezadowalający stan zachowania przedmiotowego zabytku został stwierdzony podczas przeprowadzonych czynności kontrolnych w dniu 12.06.2023 r. i nie budzi wątpliwości. Główne zniszczenia spowodowane są nieodpowiednim zabezpieczeniem obiektu przed dostępem osób trzecich, brakiem odpowiedniego zabezpieczenia nadproży okiennych i drzwiowych, pogłębianiem się pęknięć murów obwodowych, niezabezpieczeniem korony, kurtynowego muru, skrzydła północnego, uszkodzeniami dachówek w połaciach dachów skrzydła wschodniego i południowego, brakiem sprawnego systemu odprowadzania wód opadowych z połaci dachów. Utrzymywanie takiego stanu zabytku prowadzi do uszkodzenia lub zniszczenia elementów istotnych z punktu widzenia wartości zabytku, a w konsekwencji do zniszczenia i degradacji całego obiektu zabytkowego. Zabezpieczenie zabytku na tym etapie jest szczególnie ważne ze względu na postępującą degradację cennej substancji zabytkowej Zamku w Swobnicy.

Zatem, ze względu na ochronę zabytku przed zniszczeniem, konieczne jest zabezpieczenie budynku zamku, poprzez nałożenie obowiązku przeprowadzenia robót budowlanych, polegających na wykonaniu prac remontowo-zabezpieczających, wskazanych w sentencji niniejszej decyzji z terminem wykonania do dnia 31 grudnia 2023 r., przy czym zakres nakazanych prac określono w oparciu o rzeczywiste uszkodzenia zabytku, które zostały potwierdzone podczas ostatnio przeprowadzonej kontroli w dniu 12.06.2023 r.

Zamek w Swobnicy jest zabytkiem o znaczeniu ponadregionalnym. Budowę tego średniowiecznego zamku prowadzili joannici – mnisi rycerze, którzy przenieśli się z Rurki/Chojny do Swobnicy w II połowie XIV w. i pozostali tu do czasów wojny Trzydziestoletniej. Budowę zamku rozpoczęto w 1378r., kończąc prace ok. 1400r. Na przełomie XVII i XVIII w. zamek został przebudowany na nowożytną rezydencję przez potomków księżnej Doroty, żony elektora brandenburskiego. Po 1945r. zamek przejęty został przez Skarb Państwa i przekazany Państwowemu Gospodarstwu Rolnemu.

Zachowanie przedmiotowego obiektu dla przyszłych pokoleń, z uwagi na posiadaną wartość historyczną, artystyczną i naukową, stanowi istotny interes społeczny. W związku z powyższym uważa się za uzasadnione nadanie niniejszej decyzji rygoru natychmiastowej wykonalności. Tylko niezwłoczne wykonanie nakazanych prac remontowo-zabezpieczających pozwoli powstrzymać degradację tego cennego zabytku, a następnie odtworzyć pełną wartość techniczną elementów i ustrojów budowlanych.

Wobec powyższego, w oparciu o przepis art. 108 § 1 Kodeksu postępowania administracyjnego, stanowiący, iż „Decyzji, od której służy odwołanie, może być nadany rygor natychmiastowej wykonalności, gdy jest to niezbędne ze względu na ochronę zdrowia lub życia ludzkiego albo dla zabezpieczenia gospodarstwa narodowego przed ciężkimi stratami bądź też ze względu na inny interes społeczny lub wyjątkowo ważny interes strony”, za uzasadnione uznać należy nadanie niniejszej decyzji rygoru natychmiastowej wykonalności, którego jedną z przesłanek stanowi interes społeczny, wyrażający się w ratowaniu i zachowaniu tego zabytku dla przyszłych pokoleń.

W związku z powyższym, orzeczono jak w sentencji.

Pouczenie

Od niniejszej decyzji służy stronom odwołanie złożone do Ministra Kultury i Dziedzictwa Narodowego (ul. Krakowskie Przedmieście 15/17, 00-071 Warszawa), za pośrednictwem ZWKZ, złożone w terminie 14 dni od daty doręczenia. Zgodnie z art. 127a Kodeksu postępowania administracyjnego, w trakcie biegu terminu do wniesienia odwołania strona może zrzec się prawa do wniesienia odwołania wobec ZWKZ. Z dniem doręczenia ZWKZ oświadczenia o zrzeczeniu się prawa do wniesienia odwołania przez ostatnią ze stron postępowania, decyzja staje się ostateczna i prawomocna.

Zgodnie z art.49 ust.2 ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami, wykonanie decyzji nakazującej przeprowadzenie prac konserwatorskich lub robót budowlanych przy **zabytku** nieruchomym **nie zwalnia z obowiązku uzyskania pozwolenia na budowę albo zgłoszenia**, w przypadkach określonych przepisami prawa budowlanego.

Zgodnie z art. 36 ust.1 ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami oraz przepisami rozporządzenia Ministra Kultury i Dziedzictwa Narodowego z dnia 2 sierpnia 2018 r., w sprawie prowadzenia prac konserwatorskich, prac restauratorskich i badań konserwatorskich przy zabytku wpisanym do rejestru zabytków albo na Listę Skarbów Dziedzictwa oraz robót budowlanych, badań architektonicznych i innych działań przy zabytku wpisanym do rejestru zabytków, a także badań archeologicznych i poszukiwań zabytków (Dz. U. z 2021 r., poz. 81), **wymagane jest uzyskanie pozwolenia wojewódzkiego konserwatora zabytków** na prowadzenie ww. prac prowadzonych przy zabytku wpisanym do rejestru zabytków. W celu uzyskania ww. pozwolenia należy złożyć stosowny wniosek uwzględniający powyższy nakaz.



Zastępca Wojewódzkiego
Konserwatora Zabytków
Tomasz Wolender
Tomasz Wolender

Otrzymują

- 1) Adresat + protokół z kontroli
- 2) a/a.

PROTOKÓŁ

z kontroli zamku oraz parku położonego na dz. nr 727/1 i części działki 727/5 w m. Swobnica, gm. Banie, wpisanego do rejestru zabytków pod nr rej. A-760 (dec. znak: KL.I.5340/55/80 z dnia 4 grudnia 1980 r. i dec. znak: KL.V.-0/248/57 z dnia 312 marca 1957 r.),

- przeprowadzonej w dniu: **12 czerwca 2023 r.**,

z udziałem

1. *Agnieszka Dudzińska - przedstawiciel Gminy Banie (upoważnienie Wójta Gminy)*
2. *Ewa Stanecka - przedstawiciel ZWKZ w Szczecinie*
3. *Anna Musiał – Gąsiorowska - przedstawiciel ZWKZ w Szczecinie*

Podczas kontroli stwierdzono następujący stan obiektu:

1. Stan fundamentów niemożliwy do określenia, są zarośnięte i niewidoczne;
2. Brak rynien i rur spustowych, brak odwodnienia;
3. Pokrycia dachowe skrzydeł z nielicznymi ubytkami w dachówce i wysunięte dachówki w okolicach komina, części południowej skrzydła wschodniego, widoczne również obłuzowane gąsiory;
4. Stolarka okienna i drzwiowa zachowana szczątkowo, w większości zniszczona, stolarka okienna bez szklenia, szczątkowo zachowane ramiaki i parapety;
5. Stan przyziemia i piwnic skrzydła wschodniego i południowego: obecnie piwnice niedostępne, brak możliwości oceny stanu zachowania, w tym zawilgocenia;
6. Schody wejściowe wejścia głównego z licznymi ubytkami zniszczone i uszkodzone
7. Główna drewniana klatka schodowa w skrzydle wschodnim zniszczona, brak balustrady i elementów balustrady, stopnie zniszczone z dużymi ubytkami;
8. Skrzydło wschodnie:

Widoczne ślady spękań i osypywania się fragmentów pozostałych zabytkowych sztukaterii. Widoczne są liczne spękania nadproży okiennych i murów obwodowych skrzydła wschodniego, szczególnie niepokojące jest pęknięcie ściany obwodowej wschodniej w narożniku południowym, przechodzące przez całą wysokość muru, od fundamentów po koronę muru, z widocznymi rozerwanymi plombami. W trakcie wschodnim wnętrza pozbawione drewnianych podłóg, widoczna konstrukcja stropów i belek stropowych, miejscami stropy uszkodzone z ubytkami na przestrzał.

Ponadto w pomieszczeniu frontowego traktu parteru skrzydła wschodniego, położonym po prawej stronie od wejścia głównego stwierdzono składowanie skrzyń ze zdemontowanymi fragmentami sztukaterii pochodzącymi z zamku, które zostały zabezpieczone w ramach wykonanych zastępczo prac konserwatorskich. Podczas kontroli stwierdzono, że trzy skrzynie zostały otwarte, rozrzucono dokumentację rysunkową inwentaryzującą sztukaterie. Nie jest możliwym stwierdzenie, czy któryś z elementów sztukaterii został zabrany.

9. Skrzydło południowe:

Widoczne są ślady spękań nadproży okiennych i osypywania się lica muru od strony południowej. Po otworze gruzowisko cegieł z obsypującą się wyrwy. Silne wybrzuszenie muru na wysokości II kondygnacji od strony południowej. Widoczne silne pęknięcia mury w narożu południowo – zachodnim muru przez całą wysokość od fundamentów po koronę muru. Brak stolarki okiennej i drzwiowej. Wejście do skrzydła zabezpieczone prowizorycznie deskami.

10. skrzydło północne (mur kurtynowy północny):

Korona muru nie zabezpieczona, zarośnięta drzewami trawą i inną roślinnością, ubytki w spoinowaniu i materiale ceglanym muru. Widoczny od strony dziedzińca materiał ceglany zawalony z XVIII - wiecznego skrzydła północnego, nie jest zabezpieczony swobodnie rozrzucony stanowi gruzowisko.

11. Wieża zamkowa - utrzymana i zabezpieczona bez zastrzeżeń.

12. Park trudnodostępny zarośnięty, stan zdrowotny drzewostanu zły, co widoczne jest po wiekowych bukach rosnących w części północnej. Park jest zaniedbany bez widocznych alejek i innych elementów kompozycyjnych dawnego założenia.

13. Uwagi kontrolowanego do protokołu:

Na tym protokół zakończono i podpisano:

PODINSPEKTOR

Agnieszka T. Jankowska

1/.....

3/.....

Zastępca
Zachodniopomorskiego Wojewódzkiego
Konservatora Zabytków
Anna Maria Gasiorowska

2/.....

4/.....

