

Zawarta w dniu ..... 09.2024 r. w Szczecinie pomiędzy:

**Książnicą Pomorską im. Stanisława Staszica** z siedzibą w Szczecinie przy ul. Podgórnej 15/16, NIP 852-10-72-762, wpisaną do Rejestru Instytucji Kultury prowadzonego przez Województwo Zachodniopomorskie pod nr 3/99/WZ, , reprezentowaną przez: Przemysława Wragę - Dyrektora zwaną w treści umowy „**Zamawiającym**” oraz

( ... )

zwanym dalej „**Wykonawcą**”,

w wyniku dokonania przez Zamawiającego wyboru oferty w ramach konkursu ofert, którego wartość nie przekracza kwoty określonej w art. 2 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 11 września 2019 r. Prawo zamówień publicznych (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 1605) zawarto umowę o następującej treści:

### §1

1. Przedmiotem zamówienia jest wykonanie miejscowych prac naprawczych oraz bieżącej konserwacji dachu budynku Książnicy Pomorskiej im. Stanisława Staszica przy ul. Podgórnej 15/16 w Szczecinie oznaczonych jako:
  - a. Wykonanie naprawy izolacji przeciwwilgociowej w obrębie obróbek blacharskich
  - b. Wykonanie naprawy izolacji przeciwwilgociowej czterech naświetli dachowych
  - c. Poprawienie naciągu zwodów poziomych instalacji odgromowej.
  - d. Oczyszczenie rynien i rur spustowych.
2. Zakres robót określa przedmiar robót stanowiący załącznik nr 2 do umowy.
3. Roboty nie ujęte w §1 ust. 1, a wynikające z technologii, zastosowania materiałów, montażu itp. winny być uwzględnione w cenie ryczałtowej Wykonawcy, a brak ich uwzględnienia nie może stanowić podstawy do roszczeń finansowych Wykonawcy w stosunku do Zamawiającego.
4. Jakakolwiek niezgodność przedmiotu zamówienia ze stanem rzeczywistym lub brak jakichkolwiek robót określonych w przedmiocie zamówienia, nie zwalnia Wykonawcy od należytego wykonania przedmiotu zamówienia,

### **Wymagania dotyczące realizacji przedmiotu umowy oraz właściwości materiałów**

### §2

1. Wykonawca oświadcza, że zapoznał się z przedmiotem umowy, dokonał wizji lokalnej, sprawdził i zweryfikował zakres robót oraz zapoznał się ze wszystkimi czynnikami mogącymi mieć wpływ na realizację przedmiotu umowy i stwierdza, że nie występują żadne przeszkody w wykonywaniu przedmiotu umowy, o którym mowa w § 1 niniejszej umowy.
2. Wykonawca zobowiązuje się do wykonania przedmiotu umowy z należytą starannością, zgodnie z zasadami wiedzy technicznej oraz obowiązującymi normami i przepisami prawa, a także odpowiada za jakość i terminowość wykonania przedmiotu umowy.
3. Wykonawca zobowiązuje się wykonać przedmiot umowy z materiałów własnych.

4. Materiały użyte do wykonania przedmiotu umowy muszą być nieużywane i fabrycznie nowe, w 1 gatunku oraz muszą odpowiadać wymogom wyrobów dopuszczonych do obrotu i stosowania w budownictwie, określonych w ustawie z dnia 16 kwietnia 2004 r. o wyrobach budowlanych (t.j. Dz.U. z 2021 r. poz. 1213), tj. posiadać odpowiednie aprobaty na znak bezpieczeństwa, być zgodne z kryteriami technicznymi określonymi w Polskich Normach, o ile dla danego wyrobu nie ustanowiono Polskiej Normy, wymaganiom warunków zamówienia co do jakości, zgodnie z właściwymi przepisami i dokumentami technicznymi dopuszczenia do stosowania i ustaleniami projektów technicznych oraz wymaganiami zawartymi z zapytaniu ofertowym.
5. Wykonawca zobowiązuje się, przedłożyć do wskazanych materiałów: certyfikat zgodności z Polską Normą, aprobatę techniczną oraz inne dokumenty potwierdzające jakość zamontowanych lub wykorzystanych materiałów.
6. Przedstawione w umowie warunki dotyczące zastosowanych materiałów i technologii są wymogami minimalnymi. Zaoferowane przez Wykonawcę warunki mogą być korzystniejsze, nie mogą być gorsze niż wymagane. Proponowane przez Wykonawcę inne rozwiązanie wykonania jakiegokolwiek elementu umowy każdorazowo wymagać będzie akceptacji w formie pisemnej Zamawiającego.

### **Termin realizacji umowy**

#### **§3**

1. Wykonawca zobowiązuje się do rozpoczęcia realizacji przedmiotu umowy w terminie od daty podpisania protokołu przekazania pomieszczeń do wykonania prac.
2. Termin wykonania prac strony ustaliły na 45 dni od daty podpisania protokołu przekazania pomieszczeń.
3. Za termin zakończenia umowy uważa się dzień podpisania bez zastrzeżeń protokołu odbioru końcowego robót.
4. Termin realizacji przedmiotu umowy określony w ust. 1 może ulec zmianie jedynie w przypadku opóźnień lub niemożności wykonania robót z powodu działania siły wyższej, o której mowa w §13 ust. 1 pkt b), mającej bezpośredni wpływ na terminowość wykonywania robót.
5. Jeżeli z jakiegokolwiek przyczyny, która nie uprawnia Wykonawcy do przedłużenia terminu wykonania robót lub ich części, tempo robót w ocenie Zamawiającego nie pozwoli na terminowe zakończenie robót, Zamawiający może polecić Wykonawcy podjęcie działań dla przyspieszenia tempa robót, a Wykonawca jest zobowiązany podjąć te działania. Wszelkie koszty związane z podjętymi działaniami obciążają Wykonawcę.
6. Odbiór końcowy przedmiotu umowy nastąpi na podstawie protokołu odbioru robót, zgodnie z zasadami określonymi w §10 niniejszej umowy.

### **Wynagrodzenie**

#### **§4**

1. Strony ustalają, że obowiązującą je formą wynagrodzenia jest wynagrodzenie ryczałtowe brutto płatne jednorazowo po wykonaniu całości zamówienia. Nie przewiduje się płatności faktur częściowych.
2. Wynagrodzenie, o którym mowa w ust. 1 niniejszego paragrafu wyraża się kwotą: netto w wysokości – ..... **zł**, należny podatek VAT wg stawki 23 %, w wysokości - ..... zł. Łączne wynagrodzenie w wysokości – ..... **zł** (słownie: ..... zł brutto).

3. Wynagrodzenie, o którym mowa w ust. 2 niniejszego paragrafu obejmuje pełny zakres rzeczowy przedmiotu umowy oraz zawiera wszelkie koszty wynikające z niniejszej umowy, których poniesienie jest niezbędne do prawidłowego i terminowego wykonania przedmiotu umowy.
4. W przypadku pominięcia jakichkolwiek robót wynikających z przedmiotu umowy Wykonawca wykona te roboty w ramach wynagrodzenia ryczałtowego, o którym mowa w ust. 2 niniejszego paragrafu bez prawa roszczeń z tego tytułu.
5. Wynagrodzenie nie ulega zmianie w okresie obowiązywania niniejszej umowy, z zastrzeżeniem ust. 6 i 7 niniejszego paragrafu.
6. W przypadku zmiany ustawowej stawki podatku VAT w trakcie realizacji umowy, podatek będzie naliczany od wartości netto wynagrodzenia, określonego w ust. 2 niniejszego paragrafu, wg stawek obowiązujących w dniu wystawienia faktury.

### **Sposób płatności**

#### §5

1. Wynagrodzenie należne Wykonawcy za wykonanie przedmiotu umowy, określone w §4 ust. 2, płatne będzie przez Zamawiającego na podstawie prawidłowo wystawionej faktury po podpisaniu bez uwag protokołu odbioru końcowego przedmiotu umowy.
2. Płatność nastąpi przelewem na rachunek bankowy Wykonawcy wskazany na fakturze, w terminie dłuższym niż 21 dni od daty doręczenia prawidłowo wystawionej faktury VAT.
3. Za termin płatności przyjmuje się datę obciążenia rachunku bankowego Zamawiającego.
4. Wykonawca oświadcza, iż wskazany przez niego na fakturze rachunek bankowy, na który ma być dokonywana płatność jest rachunkiem rozliczeniowym, o którym mowa w art. 49 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. – Prawo bankowe i został zgłoszony do właściwego urzędu skarbowego.
5. Wykonawca zobowiązuje się powiadomić w ciągu 24 godzin Zamawiającego o wykreśleniu jego rachunku bankowego z wykazu, o którym mowa w przepisie art. 96b ust. 1 ustawy z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług, prowadzonym przez Szefa Krajowej Administracji Skarbowej lub o utracie statusu czynnego podatnika VAT. Naruszenie powyższego obowiązku skutkuje powstaniem roszczenia odszkodowawczego do wysokości poniesionej szkody.
6. Jeżeli rachunek bankowy nie został uwidoczniony w wykazie, o którym mowa w ust. 5 powyżej, Zamawiający zastrzega sobie możliwość wstrzymania płatności z tytułu wykonanego zamówienia do momentu ustalenia okoliczności sprawy i wskazania rachunku bankowego, który będzie umożliwił uznanie danej płatności za koszt uzyskania przychodu w rozumieniu przepisów podatkowych. Wstrzymanie płatności nie spowoduje żadnych ujemnych następstw dla Zamawiającego, w tym w szczególności nie będzie źródłem roszczenia o zapłatę odsetek za opóźnienie w płatności.
7. Wykonawca ma prawo naliczenia Zamawiającemu odsetek ustawowych w przypadku opóźnienia w dokonaniu płatności wynikających z niniejszej umowy.

### **Organizacja robót i utrzymanie terenu budowy w trakcie realizacji umowy, obowiązki Wykonawcy**

#### §6

1. Roboty budowlane będą prowadzone w czynnych obiektach. Roboty mogą

- być wykonywane również w dni wolne od pracy po uzgodnieniu z Zamawiającym.
2. Po podpisaniu umowy Wykonawca uzgodni z Zamawiającym kolejność prowadzonych prac i harmonogram prac do zatwierdzenia Zamawiającego.
  3. Roboty należy wykonać zgodnie z zasadami wiedzy technicznej, obowiązującymi w tym zakresie przepisami i normami przy spełnianiu zasad BHP i PPOŻ, przepisami prawa budowlanego, ustawy o odpadach. Wykonawca wykona prace przy pomocy własnego sprzętu, przez osoby posiadające odpowiednie kwalifikacje, doświadczenie i umiejętności, przeszkolone w zakresie przepisów BHP i przeciwpożarowych oraz wyposażone w odpowiedni sprzęt i narzędzia.
  4. Wykonawca zapewni prowadzenie robót w sposób umożliwiający wykonywanie pracy przez użytkowników budynków.
  5. Prace uciążliwe mogące utrudniać funkcjonowanie i zakłócać pracę użytkowników budynków, w szczególności powodujące hałas, pylenie, rozprzestrzenianie się szkodliwych woni, itp. Powinny być realizowane w uzgodnieniu z Zamawiającym. Wszelkie zgłoszenia od Zamawiającego odnośnie hałasu i innych uciążliwości w normalnej pracy będą wymagały od Wykonawcy natychmiastowego przerwania prac uciążliwych i wykonania ich w godzinach uzgodnionych z Zamawiającym.
  6. Wykonawca w ramach niniejszej umowy zobowiązany jest w szczególności do:
    - a) przystąpienia do realizacji przedmiotu umowy niezwłocznie po podpisaniu umowy i protokołu przekazania pomieszczeń,
    - b) wykonywania swoich obowiązków, wynikających z umowy z należytą starannością, zgodnie z zasadami wiedzy technicznej oraz obowiązującymi normami i przepisami prawa, przy pomocy osób posiadających odpowiednie doświadczenie i stosowne uprawnienia,
    - c) zorganizowania i utrzymania terenu prac. Przez zorganizowanie rozumie się: zabezpieczenie dojścia do budynku i pomieszczeń w trakcie trwania robót, zainstalowanie, utrzymanie i obsługę odpowiedniego oznakowania, włącznie z wymaganym oświetleniem, niezbędnym do prawidłowego bezpiecznego wykonywania prac przez pracowników Zamawiającego i prowadzenia robót przez Wykonawcę. Wykonawca zobowiązany jest również do umieszczenia wszelkiego rodzaju tablic ostrzegawczych w miejscach tego wymagających. Ponadto Wykonawca powinien zabezpieczyć teren robót używając barier i taśm ostrzegawczych w miejscach, które wymagają zastosowania takich środków,
    - d) zorganizowania na własny koszt zaplecza technicznego oraz socjalnego w miejscu wskazanym przez Zamawiającego,
    - e) zabezpieczenia terenu prac oraz prowadzenie robót w sposób niezagrażający bezpieczeństwu zatrudnionych pracowników i użytkowników budynku, zgodnie z obowiązującymi przepisami bhp i ppoż. oraz wykonania wszelkich czynności wymaganych dla zapewnienia bezpieczeństwa na terenie budowy – Wykonawca w trakcie wykonywania robót ponosi odpowiedzialności za bezpieczeństwo swoich pracowników oraz innych osób znajdujących się w obrębie budynków z tytułu prowadzonych robót,
    - f) prawidłowego i skutecznego zabezpieczenia przed zabrudzeniem, zniszczeniem czy uszkodzeniem pomieszczeń objętych remontem, ciągów komunikacyjnych oraz elementów budynku i jego otoczenia (ścian, podłóg i posadzek itp.), wyposażenia i urządzeń oraz innego mienia pozostającego w pomieszczeniach a także dojazdów do budynków,
    - g) bieżącego utrzymania ładu i porządku na terenie objętym zakresem robót i wokół niego oraz utrzymania terenu w stanie wolnym od przeszkód komunikacyjnych i usuwania na bieżąco wszelkich śmieci, gruzów, odpadków, opakowań i innych pozostałości np. po zużytych przez Wykonawcę materiałach oraz ich utylizacji zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa,

- h) do uporządkowania terenu prac po zrealizowaniu przedmiotu umowy, przywróceniu do stanu co najmniej sprzed rozpoczęcia robót oraz przekazaniu go Zamawiającemu w terminie nie późniejszym niż termin odbioru wykonanych prac,
  - i) dołożenia wszelkich starań, aby nie dopuścić do powstania opóźnień w robotach bez względu na przyczynę ich powstania,
  - j) zgłoszenia Zamawiającemu gotowości do odbiorów, o których mowa w §10 umowy i uczestniczenia w tych odbiorach,
7. Obowiązki Wykonawcy, zawarte w ust. 6 nie wyczerpują całego zakresu zobowiązań Wykonawcy, objętego przedmiotem umowy, a także nie mogą stanowić podstawy do odmowy wykonania przez Wykonawcę jakichkolwiek czynności nie wymienionych wprost w umowie, a potrzebnych do należytego wykonania przedmiotu umowy.
8. Wszelkie koszty związane z wykonywaniem obowiązków, Wykonawca ponosi w ramach wynagrodzenia, o którym mowa w §4 ust 2. Nie podlegają one odrębnej zapłacie przez Zamawiającego.
9. Następstwa jakiegokolwiek błędu w robotach, spowodowanego przez Wykonawcę zostaną przez niego poprawione na własny koszt,
10. Zamawiający przewiduje możliwości wprowadzenia lepszych rozwiązań technologicznych lub lepszych materiałów w stosunku do zakładanych, pod warunkiem, że lepsze rozwiązania będą korzystniejsze dla Zamawiającego, gdy nie wpłynie to na zmianę wysokości wynagrodzenia należnego Wykonawcy oraz nie wydłuży czasu realizacji zadania.

### **Obowiązki Zamawiającego**

#### §7

Do obowiązków Zamawiającego należy:

- 1. wskazanie i przekazanie Wykonawcy obiektów będących przedmiotem umowy,
- 2. wskazanie Wykonawcy miejsca poboru energii elektrycznej i wody - Wykonawca nie ponosi opłat z tytułu wykorzystania w trakcie robót wody i energii elektrycznej,
- 3. odebranie wykonanych prac w ustalonym terminie,
- 4. terminowa zapłata prawidłowo wystawionej przez Wykonawcę faktury VAT.

### **Osoby uprawnione i nadzór nad realizacją umowy**

#### §8

- 1. Zamawiający wyznacza pracowników w osobie:
  - a) Dariusza Kowalczyka – Dział Administracyjno-Gospodarczy, tel.: 091 48 19 20 e-mail: [d.kowalczyk@ksiaznica.szczecin.pl](mailto:d.kowalczyk@ksiaznica.szczecin.pl),
  - b) Bogusława Zuchorę – Dział Administracyjno-Gospodarczy tel.: 091 48 19 314, e-mail: [b.zuchora@ksiaznica.szczecin.pl](mailto:b.zuchora@ksiaznica.szczecin.pl),
  - c) Macieja Agacińskiego - Kierownik Działu Administracyjno-Gospodarczego, tel.: 609 308 304, e-mail: [m.agacinski@ksiaznica.szczecin.pl](mailto:m.agacinski@ksiaznica.szczecin.pl),

do bezpośrednich kontaktów z Wykonawcą w zakresie spraw związanych z bieżącą realizacją umowy oraz wnoszenia uwag co do sposobu jej wykonywania.

- 2. Bieżący nadzór nad realizacją przedmiotu umowy w imieniu Zamawiającego może sprawować (o ile zostanie powołany): inspektor nadzoru inwestorskiego branży budowlanej, itp.

3. Strony mogą dokonać zmiany osób wskazanych w ust. 1 do 2 na inne, spełniające stosowne wymagania.
4. Inspektorzy nadzoru inwestorskiego (o ile zostaną powołani) działają w granicach umocowania określonego przepisami ustawy Prawo budowlane i są uprawnieni do wydawania Wykonawcy poleceń związanych z jakością i ilością robót, które są niezbędne do wykonania przedmiotu umowy w sposób prawidłowy oraz zgodny z umową.
5. W zakresie wzajemnego współdziałania podczas realizacji przedmiotu umowy Zamawiający i Wykonawca zobowiązują się działać bez zbędnej zwłoki, przestrzegając obowiązujących przepisów prawa i ustalonych zwyczajów.

## **Naprawa wad i usterek**

### §9

1. O wykrytych w trakcie wykonywania robót wadach w robotach budowlanych Zamawiający zawiadamia niezwłocznie Wykonawcę. Fakt ten nie wpływa na odpowiedzialność Wykonawcy z tytułu wad ujawnionych w późniejszym terminie.
2. Zgłoszone wady powinny być przez Wykonawcę usunięte niezwłocznie w wyznaczonym przez Zamawiającego terminie.
3. Jeżeli Wykonawca nie usunie wykrytych wad w ustalonym terminie, o którym mowa w ust. 2 niniejszego paragrafu, wówczas Zamawiający może zlecić ich usunięcie osobie trzeciej (innemu Wykonawcy), na co nie będzie zobowiązany uzyskiwać zgody sądu, a wynagrodzenie potrącić z wynagrodzenia umownego Wykonawcy. O zamiarze powierzenia usunięcia wad innemu Wykonawcy Zamawiający zawiadomi Wykonawcę na 7 dni wcześniej na piśmie.
4. Jeżeli w trakcie odbioru Zamawiający stwierdzi wady w wykonaniu robót, powiadomi Wykonawcę o ich stwierdzeniu. Wykonawca winien usunąć stwierdzone wady w terminie do 3 dni roboczych. Termin na usunięcie wad stanowić będzie nowy termin zakończenia robót podlegających zgłoszeniu do odbioru. Do czasu usunięcia wad procedury odbiorowe ulegają zatrzymaniu.
5. Jeżeli wady nie nadają się do usunięcia Zamawiającemu przysługuje żądanie wykonania po raz drugi wadliwie wykonanych robót lub zlecenie ich wykonania innej firmie na koszt Wykonawcy bez konieczności uzyskiwania zgody sądu.
6. Wykonawca zobowiązany jest do pisemnego zawiadomienia o usunięciu wad. Zamawiający wyznaczy ostateczny termin odbioru od dnia zgłoszenia gotowości do ostatecznego odbioru.

## **Odbiór robót**

### §10

1. Wykonawca zgłosi Zamawiającemu zgodnie z §15 zakończenie wszystkich robót objętych umową i gotowość do odbioru końcowego. Zamawiający przystąpi do odbioru końcowego w terminie nie dłuższym niż 7 dni roboczych od daty zgłoszenia gotowości do odbioru końcowego.
2. Wykonawca przekaze Zamawiającemu komplet dokumentów, w szczególności:
  - a) dokumenty potwierdzające dopuszczenie zastosowanych materiałów i wyrobów do obrotu i stosowania w budownictwie;
  - b) inne, wyżej nie wymienione, a wymagane przepisami prawa dokumenty i oświadczenia itp.

3. Nieuczestniczenie Wykonawcy w odbiorze, mimo jego powiadomienia lub niepodpisanie przez Wykonawcę protokołu odbioru końcowego robót, nie wstrzymuje odpowiednio rozpoczęcia tego odbioru ani sporządzenia protokołu odbioru, w którym Zamawiający umieszcza stosowną adnotację o nieobecności Wykonawcy lub o niepodpisaniu w/w protokołu przez Wykonawcę.
4. Odbiór końcowy kończy się podpisaniem bez zastrzeżeń protokołu odbioru końcowego.

### **Upewnienia z tytułu rękojmi i gwarancji jakości**

#### **§ 11**

1. Wykonawca udziela gwarancji na całość przedmiotu umowy, tj. na wszystkie wykonane roboty budowlane, a także wbudowane materiały i urządzenia na okres 24 miesięcy.
2. Okres gwarancji biegnie od daty podpisania bez zastrzeżeń protokołu odbioru końcowego.
3. Gwarancja obejmuje nieodpłatne wykonanie następujących czynności:
  - a) usuwanie wszelkich wad/awarii przedmiotu umowy, zarówno nieujawnionych w dacie odbioru jak i powstałych w okresie gwarancji,
  - b) dotarcie do miejsca wady/awarii w czasie określonym w niniejszym paragrafie,
  - c) naprawę szkód spowodowanych wadą/awarią, powstałych w okresie gwarancji lub po upływie jej okresu, jeżeli wada/awaria została ujawniona lub powstała przed upływem tego okresu oraz szkód, które spowodowane zostały usuwaniem wad/awarii.
4. Wykonawca zobowiązuje się do przystąpienia do usunięcia wady/awarii w ciągu 2 dni roboczych od dnia ich zgłoszenia przez Zamawiającego, a w przypadku wystąpienia wad/awarii zagrażających bezpieczeństwu obiektów i ludzi albo uniemożliwiających pracę użytkowników budynków - niezwłocznie, tj. w terminie do 24 godzin od otrzymania zgłoszenia. Usunięcie wad potwierdza się protokołem odbioru podpisanym przez obie strony.
5. Zamawiający w okresie gwarancji uprawniony jest do usunięcia we własnym zakresie na koszt Wykonawcy wad/awarii nieusuniętych przez Wykonawcę w uzgodnionym terminie oraz naprawienia wyrządzonych taką wadą/awarią szkód we własnym zakresie na koszt Wykonawcy.

### **Odstąpienie od umowy**

#### **§ 12**

1. Zamawiający jest uprawniony do odstąpienia od umowy w terminie 10 dni od dnia uzyskania przez niego wiedzy o okoliczności uzasadniającej odstąpienie, jeżeli Wykonawca:
  - a) bez uzasadnionej przyczyny nie przystąpił do robót w terminie 4 dni od daty wskazanej w §3 pkt 1, bez obowiązku wyznaczania dodatkowego terminu rozpoczęcia prac. Ponadto odstępując od umowy Zamawiający może żądać naprawienia szkody wynikłej z niewykonania zobowiązania,
  - b) przerwał wykonywanie robót bez podania uzasadnionej przyczyny i nie realizuje ich przez okres co najmniej 6 dni,
  - c) nastąpiło ogłoszenie upadłości Wykonawcy, o czym Wykonawca zobowiązuje się powiadomić Zamawiającego następnego dnia po jej ogłoszeniu,

- d) Wykonawca przystąpił do likwidacji swojej firmy, z wyjątkiem likwidacji przeprowadzonej w celu przekształcenia lub restrukturyzacji,
  - e) z przyczyn zawinionych wykonuje przedmiot umowy w sposób niezgodny z umową lub wykonuje go nienależycie, niezgodnie z dokumentacją lub zaleceniami Zamawiającego, stosuje materiały złej, niewystarczającej jakości i pomimo wezwania do zmiany sposobu wykonania robót i wyznaczenia mu w tym celu odpowiedniego terminu nie wywiązuje się należycie z umowy,
  - f) pozostaje w zwłocie z realizacją robót tak dalece, że wątpliwe jest dochowanie terminu zakończenia robót i pomimo pisemnego wezwania Wykonawcy do podjęcia odpowiednich działań w wyznaczonym, uzasadnionym technicznie terminie, nie zadośćuczyni żądaniu Zamawiającego,
  - g) bez uprzedniej pisemnej zgody Zamawiającego dokonał cesji wierzytelności z niniejszej umowy.
2. W razie zaistnienia istotnej zmiany okoliczności powodującej, że wykonanie umowy nie leży w interesie Zamawiającego, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy, lub dalsze wykonywanie umowy może zagrozić istotnemu interesowi bezpieczeństwa, Zamawiający może odstąpić od umowy w terminie 4 dni od powzięcia wiadomości o tych okolicznościach.
3. Zamawiający może odstąpić od umowy w trybie natychmiastowym z powodu niedotrzymania przez Wykonawcę terminu zakończenia realizacji przedmiotu umowy określonego w §3 ust. 1 umowy. W takiej sytuacji (dotyczącej nie zrealizowania części przedmiotu umowy w terminie umownym) odstąpienie nastąpi w części umowy niezrealizowanej przez Wykonawcę.
4. Wykonawca udziela gwarancji jakości w zakresie określonym w umowie na część zobowiązania wykonaną przed odstąpieniem od umowy.
5. Odstąpienie od umowy następuje w formie pisemnej pod rygorem nieważności, z podaniem przyczyn odstąpienia.
6. W przypadku odstąpienia od umowy Wykonawca ma obowiązek:
- a) natychmiast wstrzymać wykonywanie robót, poza robotami mającymi na celu ochronę życia i własności oraz zabezpieczyć przerwane roboty w zakresie obustronnie uzgodnionym oraz zabezpieczyć teren budowy i opuścić go najpóźniej w terminie wskazanym przez Zamawiającego,
  - b) zgłosić Zamawiającemu, w terminie 3 dni od daty zawiadomienia o odstąpieniu od umowy, gotowość do odbioru robót wykonanych. W przypadku niezgłoszenia w tym terminie gotowości do odbioru, Zamawiający ma prawo przeprowadzić odbiór jednostronny,
  - c) w terminie wskazanym przez Zamawiającego, na swój koszt i ryzyko uprzątnąć teren budowy oraz usunąć z terenu budowy i zaplecza budowy dostarczone materiały, sprzęt i urządzenia niestanowiące własności Zamawiającego. W przypadku niewypełnienia przez Wykonawcę powyższych obowiązków, Zamawiający uprawniony jest wykonać te czynności na koszt i ryzyko Wykonawcy,
  - d) zastosować się do innych, zawartych w zawiadomieniu o odstąpieniu od umowy poleceń Zamawiającego dotyczących ochrony własności lub bezpieczeństwa robót.
7. Rozliczenie robót w związku z odstąpieniem od umowy:
- a) Wykonawca przy udziale Zamawiającego, sporządzi szczegółowy protokół odbioru robót wykonanych, według stanu na dzień odstąpienia,
  - b) Wykonawca zobowiązuje się sporządzić kosztorys powykonawczy dla robót wykonanych, z zastosowaniem składników cenotwórczych.
  - c) W przypadku, gdyby nie było możliwości ustalenia wprost wartości robót wykonanych na podstawie kosztorysu, Wykonawca przedłoży do akceptacji Zamawiającego szczegółową kalkulację ceny jednostkowej tych robót z uwzględnieniem cen elementów cenotwórczych oraz cen nie wyższych



od średnich cen publikowanych w wydawnictwach branżowych Sekocenbud z kwartału poprzedzającego datę odstąpienia od umowy,

- d) Zamawiający zapłaci Wykonawcy wynagrodzenie tylko za roboty należycie wykonane do dnia odstąpienia od umowy, w tym wyłącznie za materiały i urządzenia wbudowane. Podstawą wystawienia faktury będzie zaakceptowany kosztorys powykonawczy,
- e) Zamawiający pomniejszy wynagrodzenie o ewentualne wymagalne roszczenia Zamawiającego z tytułu kar umownych, roszczenia o obniżenie ceny na podstawie rękojmi i gwarancji lub inne roszczenia odszkodowawcze.

## **Zmiany umowy**

### §13

1. Zamawiający przewiduje możliwość zmiany postanowień niniejszej umowy w przypadku, gdy konieczność wprowadzenia zmian wynikać będzie z okoliczności, których nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy, tj. spowodowanych:
  - a) zmianą powszechnie obowiązujących przepisów prawa lub wynikających z prawomocnych orzeczeń lub ostatecznych aktów administracyjnych właściwych organów - w takim zakresie, w jakim będzie to niezbędne w celu dostosowania postanowień umowy do zaistniałego stanu prawnego lub faktycznego,
  - b) siłą wyższą - rozumianą jako wystąpienie zdarzenia nadzwyczajnego, zewnętrznego, niemożliwego do przewidzenia i zapobieżenia, którego nie dało się uniknąć nawet przy zachowaniu najwyższej staranności, a które uniemożliwia Wykonawcy wykonanie jego zobowiązania w całości lub części. W razie wystąpienia siły wyższej strona umowy zobowiązane są dołożyć wszelkich starań w celu ograniczenia do minimum opóźnienia w wykonywaniu swoich zobowiązań umownych, powstałego na skutek działania siły wyższej.

Dla potrzeb niniejszej umowy, za działanie siły wyższej rozumie się wszelkie wydarzenia, których nie można było przewidzieć przy podpisywaniu umowy, spowodowane wyjątkowymi okolicznościami, takimi jak: wojna, wewnętrzne rozruchy, pożar, powódź, intensywne opady atmosferyczne, trzęsienie ziemi i inne kataklizmy przyrodnicze, ograniczenia lub nakazy prawne rządów jak również generalne bądź branżowe strajki oficjalnie uznane przez związki zawodowe, stan zagrożenia epidemicznego lub stan epidemii. Za wypadek wywołany siłą wyższą będzie uznane tylko takie wydarzenie, na którego powstanie i przebieg strona nie miała i nie mogła mieć wpływu, któremu nie mogła się przeciwstawić i które czyni niemożliwym wywiązanie się stron z zobowiązań umownych.

2. Zmiana postanowień zawartej umowy może nastąpić wyłącznie za zgodą obu Stron wyrażoną pisemnie w drodze aneksu do umowy, pod rygorem nieważności.
3. Strona występująca o zmianę postanowień zawartej umowy zobowiązana jest do udokumentowania zaistnienia przestanek, o których mowa w ust. 1,
4. Zamawiający w trakcie realizacji umowy dopuszcza w każdym czasie, zmiany jej treści niepowodujące zmiany treści oferty na podstawie, której wybrano Wykonawcę, tj. dotyczące zmian treści umowy niezwiązanych z wyborem Wykonawcy (np. zmiana konta bankowego, zmiana danych teleadresowych, zmiany osób wskazanych do realizacji zamówienia, zmiany osób wskazanych

do kontaktów między stronami, itp.). O takich zmianach strony umowy będą powiadamiały się wzajemnie pisemnie bez konieczności sporządzania aneksu do umowy,

### **Kary umowne i odsetki**

#### §14

1. Z tytułu niewykonania lub nienależytego wykonania postanowień niniejszej umowy Wykonawca zapłaci Zamawiającemu kary umowne w następujących wysokościach:
  - a) za zwłokę w terminie zakończenia realizacji przedmiotu umowy wskazanym w §3 ust. 1 – 1 % wynagrodzenia brutto Wykonawcy, określonego w §4 ust. 2 umowy, za każdy rozpoczęty dzień zwłoki,
  - b) za zwłokę w usunięciu wad stwierdzonych w trakcie realizacji robót, przy odbiorze końcowym lub w okresie gwarancji lub rękojmi za wady - 1 % wynagrodzenia brutto Wykonawcy, określonego w §4 ust. 2 umowy, za każdy dzień zwłoki, liczony od dnia następującego po dniu wyznaczonym na usunięcie wad,
  - c) z tytułu odstąpienia przez Zamawiającego od umowy z przyczyn zależnych od Wykonawcy lub odstąpienia od umowy przez Wykonawcę z przyczyn niezależnych od Zamawiającego, - 5% wynagrodzenia ryczałtowego brutto Wykonawcy, określonego w §4 ust. 2 umowy,
  - d) za odstąpienie od umowy przez Zamawiającego z powodu niedotrzymania przez Wykonawcę terminu zakończenia realizacji przedmiotu umowy określonego w §3 ust. 1 z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy - 20 % wartości umowy niezrealizowanej w terminie przez Wykonawcę,
2. Zamawiający informuje Wykonawcę w formie pisemnej o naliczeniu kary umownej ze wskazaniem jej wysokości.
3. Wykonawca jest zobowiązany do zapłaty kary umownej w terminie 7 dni kalendarzowych od daty doręczenia mu informacji o wysokości kary umownej, o której mowa w ust. 1.
4. W przypadku braku zapłaty kary umownej przez Wykonawcę w terminie określonym w ust. 3, Zamawiający uprawniony jest do potrącenia przysługującej mu względem Wykonawcy wierzytelności z tytułu kary umownej z wierzytelnością przysługującą Wykonawcy wobec Zamawiającego z tytułu przysługującego mu wynagrodzenia z faktury/ rachunku.
5. W przypadku braku zapłaty naliczonej kary umownej, również na skutek potrącenia, Zamawiający uprawniony jest do naliczenia odsetek ustawowych.
6. Zapłacenie przez Wykonawcę kary umownej nie zwalnia Wykonawcy z obowiązku wykonania przedmiotu umowy. Zamawiający zastrzega możliwość naliczania kar umownych za każdy przypadek wskazany w ust. 1 odrębnie.
7. Zamawiający zastrzega sobie prawo dochodzenia odszkodowania uzupełniającego, przewyższającego wysokość zastrzeżonych i wpłaconych kar umownych do wysokości rzeczywiście poniesionej szkody.
8. Postanowienia dotyczące kar umownych obowiązują pomimo wygaśnięcia umowy, rozwiązania lub odstąpienia od niej.

### **Sposób komunikowania się Stron**

#### §15

Wszelkie zawiadomienia i inne informacje, które są wymagane bądź dopuszczane przez niniejszą umowę, winny być dokonywane na piśmie i uważane za doręczone,

jeżeli zostaną:

- 1) doręczone do rąk własnych Stronie,
- 2) przesłane pocztą kurierską (wymagane jest potwierdzenie odbioru),
- 3) przesłane pocztą (list polecony za potwierdzeniem odbioru),
- 4) przesłane pocztą elektroniczną (za potwierdzeniem odbioru).

### **Tajemnica służbowa, ochrona danych osobowych**

#### **§ 16**

1. Wykonawca zobowiązuje się do zachowania w tajemnicy wszelkich informacji i danych otrzymanych i uzyskanych od Zamawiającego w związku z wykonywaniem zobowiązań wynikających z Umowy.
2. Strony zobowiązują się do przestrzegania przy wykonywaniu Umowy wszystkich postanowień zawartych w obowiązujących przepisach prawnych związanych z danymi osobowymi.
3. Wykonawca oświadcza, iż podczas realizacji przedmiotowej umowy będzie przestrzegał przepisów Rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 r. w sprawie ochrony danych osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE (RODO). Powyższe dotyczy także okresu po zakończeniu realizacji niniejszej umowy, jeżeli wynika z przepisów wskazanego Rozporządzenia.
4. Zamawiający informuje, iż informacje, o których mowa w art. 13 ust. 1 i 2 Rozporządzenia 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 (RODO) udostępnione są w miejscu publicznie dostępnym w siedzibie Zamawiającego.
5. Zapisy niniejszego paragrafu obowiązują także podwykonawców lub dalszych podwykonawców.

### **Postanowienia końcowe**

#### **§ 17**

1. Wszelkie zmiany niniejszej umowy muszą być sporządzone na piśmie i podpisane przez Strony umowy pod rygorem nieważności.
2. W sprawach nie uregulowanych postanowieniami niniejszej umowy mają zastosowanie obowiązujące przepisy, w szczególności:
  - a) ustawa z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeks cywilny (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 1610),
  - b) ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 682 z późn. zm.),
  - c) ustawa z dnia 16 kwietnia 2004 r. o wyrobach budowlanych (Dz. U. z 2021 r. poz. 1213).
3. Ewentualne spory mogące wyniknąć na tle wykonywania niniejszej umowy Strony zobowiązują się rozstrzygać polubownie. W razie braku porozumienia spory będzie rozstrzygał Sąd właściwy dla siedziby Zamawiającego.
4. Umowę sporządzono w 2 egzemplarzach, po 1 egzemplarzu dla każdej ze stron.

**WYKONAWCA**

**ZAMAWIAJĄCY**