

**Umowa nr ...../ 2025**  
**zawarta w dniu \_\_\_\_\_.\_\_\_\_.2025 r.**

w Bolkowie zawarta została umowa pomiędzy:

Gminą Bolków z siedzibą w Bolkowie, ul. Rynek 1, 59-420 Bolków, NIP 695 13 99 915, REGON 390767883

którą reprezentuje .....

przy kontrasygnacie .....

zwanymi dalej "Zamawiającym"

a firmą ..... działającą na podstawie wpisu do KRS/ CEiDG nr

....., ..... zwanym w dalszej części ....., zwaną dalej

umowy „Wykonawcą”, reprezentowanym przez: .....

dalej w treści umowy zwanymi „Stronami

W wyniku przeprowadzonego postępowania o udzielenie klasycznego zamówienia publicznego w trybie podstawowym zgodnie z art. 275 pkt 1 Ustawy z dnia 11 września 2019 r. Prawo Zamówień Publicznych (t.j. Dz. U. z 2024 r., poz. 1320) została zawarta umowa o następującej treści:

**§1**

**Przedmiot umowy**

1. Zamawiający zleca, a Wykonawca przyjmuje do wykonania roboty, które będą realizowane w ramach zadania pn.: **„Montaż instalacji klimatyzacji pomieszczeń I i II piętra w budynku Ratusza – etap I”**.
2. Zakres rzeczowy zamówienia obejmuje wszystkie prace, czynności i roboty konieczne dla wykonania zadania inwestycyjnego, w tym:
  - 1) wykonanie instalacji klimatyzacji w pomieszczeniach I i II piętra budynku ratusza
  - 2) wykonanie tzw. pomieszczenia serwerowni w której należy zamontować na systemowej konstrukcji wsporczej
  - 3) zakup i montaż urządzeń
  - 4) zakup i montaż stalowych kratek wentylacyjnych na okna typu „wole oko”
  - 5) wykonanie instalacji zasilającejzgodnie z dokumentacją techniczną
3. Roboty budowlane będą realizowane w oparciu o Decyzję o pozwoleniu na budowę nr. 15/2025 oraz Decyzją Dolnośląskiego Wojewódzkiego Konserwatora zabytków nr 1049/2024.
4. Realizacja zadania, prowadzona będzie zgodnie z harmonogramem terminowo -rzeczowo – finansowym (zwanym dalej „Harmonogramem”) oraz obowiązującymi przepisami normami i zasadami wiedzy technicznej oraz należytą starannością. Harmonogram winien być zgodny z zasadami finansowania opisanymi w niniejszej umowie.

5. Harmonogram, o którym mowa w ust. 2 Wykonawca złoży w ciągu 7 dni od daty podpisania umowy. Wszelkie zmiany w zakresie Harmonogramu Wykonawca obowiązany jest zgłaszać niezwłocznie do Zamawiającego w formie pisemnej, nie później jednak niż w terminie 3 dni od daty zaistnienia okoliczności będącej podstawą zgłaszanej zmiany.
6. Integralną część niniejszej umowy stanowić będą:
  - a. oferta Wykonawcy
  - b. karta gwarancyjnaoraz niżej wymienione dokumenty według następującego pierwszeństwa
  - c. SWZ wraz załącznikami;
  - d. odpowiedzi Zamawiającego na pytania Wykonawców zadane w trakcie postępowania o zamówienie publiczne (jeżeli wystąpią).
7. Wykonawca zobowiązany jest do zapewnienia wykonania zamówienia przez odpowiedni personel posiadający wymagane uprawnienia w branżach objętych przedmiotem umowy oraz kierowania i/lub wykonywania danych robót budowlanych lub czynności w ramach zamówienia. W szczególności zgodnie z art. 37c „Ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami”.

## **§2**

### **Termin realizacji zadania**

1. Planowany termin wykonania zamówienia: **90 dni** licząc od daty zawarcia niniejszej umowy tj. do dnia ..... r.
2. Zamawiający wskazuje również, iż ze względu na konieczność funkcjonowania budynku, w którym wykonywane będą roboty budowlane, Wykonawca zobowiązany jest do uwzględnienia tego faktu zarówno przy planowaniu, jak i realizowania robót w ramach niniejszej umowy.

## **§3**

### **Odbiór przedmiotu zamówienia**

1. Przedmiot zamówienia będzie podlegał odbiorowi.
2. Z czynności odbioru końcowego przedmiotu zamówienia sporządza się protokół odbioru.
3. Czynności odbiorowe będą przebiegać wg procedury poniżej:
  - a. Wykonawca zgłosi Zamawiającemu gotowość do przeprowadzenia odbioru końcowego, obejmującego całość przedmiotu umowy, nie później niż do dnia określonego w §2 ust 1
  - b. Jeżeli w toku czynności odbioru zostanie stwierdzone że przedmiot zamówienia nie spełnia wymogów określonych w SWZ, w tym w Opisie Przedmiotu Zamówienia, dokumentacji projektowej, STWiORB lub niniejszej umowie, oraz/lub zawiera wady powodujące, że korzystanie z przedmiotu umowy nie będzie możliwe, Zamawiający może odmówić odbioru przedmiotu umowy.
  - c. Jeżeli mimo stwierdzonych w toku czynności odbioru wad, korzystanie z przedmiotu umowy zgodnie z przeznaczeniem będzie możliwe, Zamawiający

wyznaczy Wykonawcy usunięcie wad przedmiotu zamówienia. W przypadku niedotrzymania terminu Zamawiający jest uprawniony do naliczenia kar u 9 ust 2 pkt 2 umowy.

- d. Brak poprawnego wyniku czynności odbiorowych nie stanowi podstawy do przedłużenia terminu realizacji umowy.

#### **§4**

#### **Wynagrodzenie**

1. Strony ustalają, że wynagrodzenie z tytułu niniejszej umowy będzie miało formę ryczałtową.
2. Ryczałtowa wartość za wykonanie przedmiotu umowy zgodnie z ofertą, o której mowa w §1 ust. 4 wynosi netto ..... zł (słownie: ..... złotych) plus obowiązujący podatek VAT ....% w kwocie..... zł (słownie: .....złotych) co daje kwotę brutto .....zł (słownie: ..... złotych).
3. Cena ryczałtowa jest stała w całym okresie obowiązywania umowy i nie będą podlegać zmianom z zastrzeżeniem §10 umowy.
4. Kwota wynagrodzenia określona w ust. 2 zawiera wszelkie koszty związane z niezbędnymi do jego prawidłowego i zgodnego z przepisami prawa wykonania przedmiotu zamówienia, w tym w szczególności:
  - 1) koszty wykonania robót budowlanych,
  - 2) koszty wszystkich robót przygotowawczych, porządkowych,
  - 3) koszty zatrudnienia i nadzorowania pracowników dla wypełnienia Umowy,
  - 4) koszty oznakowania i zagospodarowania terenu budowy, utrzymania i likwidacji zaplecza budowy, dozoru budowy,
  - 5) transportu materiałów i ich składowania,

#### **§5**

#### **Warunki płatności**

1. Zapłata wynagrodzenia należnego Wykonawcy nastąpi w terminie do 30 dni od dnia doręczenia Zamawiającemu prawidłowo wystawionej faktury wraz z wymaganymi załącznikami.
2. Wykonawca jest zobowiązany do dostarczenia Zamawiającemu w terminie 7 dni od dnia odbioru inwestycji prawidłowo wystawionej faktury VAT z terminem płatności co najmniej 30 dniowym wraz z wymaganymi załącznikami, o których mowa w ust. 9 pod rygorem braku negatywnych konsekwencji prawnych z tytułu niezachowania terminu, o którym mowa w ust. 3.
3. Płatność dokonywana będzie w formie przelewu na rachunek bankowy Wykonawcy nr.....
4. Faktura Wykonawcy powinna być wystawiona na Gminę Bolków, ul. Rynek 1, 59-420 Bolków, NIP 695 13 99 915

5. Wykonawca oświadcza, że jest płatnikiem podatku VAT, posiada numer NIP .....
6. W przypadku realizacji robót przy udziale podwykonawców, wykonawca zobowiązany jest dołączyć do wystawionej przez siebie faktury VAT oświadczenia, o których mowa w § 5 ust. 22, od każdego z podwykonawców.
7. Wykonawca oświadcza iż w przypadku wystawienia faktury VAT, z obowiązkiem naliczenia odpowiedniej stawki podatku VAT, numer rachunku bankowego podany w umowie / fakturze VAT widnieje w wykazie podmiotów zarejestrowanych jako podatnicy VAT, niezarejestrowanych oraz wykreślonych i przywróconych do rejestru VAT.
8. W przypadku wskazania przez wykonawcę na przedłożonej fakturze VAT rachunku bankowego nieujawnionego w wykazie podatników VAT, zamawiający uprawniony będzie do dokonania zapłaty na rachunek bankowy wykonawcy wskazany w wykazie podatników VAT, a w razie braku rachunku wykonawcy ujawnionego w wykazie, do wstrzymania się z zapłatą do czasu wskazania przez wykonawcę dla potrzeb płatności, rachunku bankowego ujawnionego w wykazie podatników VAT. W takim przypadku termin zapłaty liczy się od dnia wskazania przez wykonawcę rachunku bankowego ujawnionego w wykazie podatników VAT. Powyższe nie stoi w sprzeczności z przepisami art. 454 §1 k.c.
9. Dokumentami rozliczeniowymi o których mowa w ust. 1 są:
  - 1) dowody zapłaty wynagrodzenia podwykonawcom i dalszym podwykonawcom biorącym udział w realizacji zamówienia (jeżeli występują). W przypadku niezatrudnienia podwykonawców Wykonawca załączy oświadczenie potwierdzające ten fakt;
  - 2) faktury końcową wraz z podpisanymi protokołami odbiorowymi
10. Za dzień zapłaty przyjmuje się dzień obciążenia rachunku Zamawiającego
11. Zamawiający nie wyraża zgody na udzielenie na rzecz osób trzecich cesji jakichkolwiek wierzytelności wynikających z niniejszej umowy, za wyjątkiem uzgodnionych z Zamawiającym podwykonawców.

## **§6**

### **Obowiązki stron**

1. Do podstawowych obowiązków Zamawiającego należy:
  - 1) Przekazanie Wykonawcy terenu budowy oraz dziennika budowy w terminie 7 dni od daty podpisania umowy.
  - 2) Przekazanie placu budowy.
  - 3) Zapewnienie bieżącego nadzoru inwestorskiego.
  - 4) Informowanie Wykonawcy o wszelkich sytuacjach mogących mieć wpływ na wykonywane roboty.
  - 5) Zorganizowanie i uczestniczenie w odbiorze końcowym robót, który nastąpi w terminie do 7 dni od daty zgłoszenia zakończenia robót.
  - 6) Terminowa zapłata wynagrodzenia
  - 7) Współdziałanie z Wykonawcą w celu należytej realizacji zamówienia.

## 2. Do podstawowych obowiązków Wykonawcy

- 1) Przyjęcie i rozpoczęcie prac związanych z umową w terminie 14 dni od daty przekazania terenu budowy.
- 2) Wykonywanie robót związanych z realizacją przedmiotu umowy określonego w § 1 ust. 1 z materiałów własnych, z należytą starannością, zgodnie z dokumentacją projektową, specyfikacją techniczną wykonania i odbioru robót budowlanych, swoją ofertą, sztuką budowlaną, przepisami p.poż., bhp i przepisami prawa, a także bieżącymi (roboczymi) ustaleniami z Zamawiającym
- 3) Zapewnienie kompetentnego kierownictwa, siły roboczej, materiałów, sprzętu i innych urządzeń niezbędnych do wykonania przedmiotu umowy oraz usunięcia wad w takim zakresie, w jakim jest to wymienione w dokumentach umownych lub może być logicznie z nich wywnioskowane.
- 4) Organizacja terenu budowy na koszt Wykonawcy z uwzględnieniem faktu normalnego funkcjonowania i przyjmowania petentów w budynku w którym prace będą wykonywane
- 5) Zatrudnienie na podstawie umowy o pracę osób wykonujących w ramach niniejszego zamówienia czynności, których wykonanie polega wykonywaniu pracy na zasadach art. 22 § 1 ustawy z dnia 26 czerwca 1974 r. Kodeks pracy.
- 6) Odpowiedzialność za jakość wykonanych robót i jakość materiałów.
- 7) Odpowiedzialność za zapewnienie warunków bezpieczeństwa, zabezpieczenie i oznakowanie terenu budowy, dbanie o stan techniczny i prawidłowość oznakowania przez cały czas realizacji zadania.
- 8) Odpowiedzialność za metody organizacyjno – techniczne stosowane na terenie budowy podczas realizacji umowy.
- 9) Ponoszenie kosztów zużycia mediów niezbędnych do realizacji robót.
- 10) Odpowiedzialność za szkody i straty w robotach spowodowane przy usuwaniu wad w okresie gwarancji i rękojmi.
- 11) Pełnienie funkcji koordynacyjnych w stosunku do robót realizowanych przez podwykonawców.
- 12) Informowanie inspektora nadzoru inwestorskiego o terminie zakończenia robót ulegających zakryciu oraz terminie odbioru robót zanikających; jeżeli Wykonawca nie poinformował o tych faktach inspektora nadzoru inwestorskiego, zobowiązany jest na własny koszt odkryć roboty, a następnie przywrócić roboty do stanu poprzedniego.
- 13) Na każde żądanie Zamawiającego lub inspektora nadzoru inwestorskiego okazywanie w stosunku do wbudowywanych materiałów dokumentów potwierdzających ich zgodność z wymaganiami specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych, jak również przekazywanie informacji dot. personelu zatrudnionego na budowie.
- 14) Przeprowadzenie badań, które nie były przewidziane niniejszą umową (jeżeli zamawiający zażąda takich badań) - jeżeli w rezultacie przeprowadzenia tych badań okaże się, że zastosowane materiały, bądź wykonane roboty, są niezgodne z Umową,

to koszty badań dodatkowych obciążają Wykonawcę, zaś w przypadku zgodności koszty pokrywa zamawiający

- 15) Zagwarantowanie obecności pracowników oraz zapewnienie potrzebnych urządzeń i materiałów wymaganych do zbadania jakości wykonanych robót i/lub wbudowanych materiałów.
  - 16) Umożliwianie wstępu na teren wykonywanych robót przedstawicielom Zamawiającego
  - 17) Przekazanie Zamawiającemu w terminie odbioru końcowego robót uporządkowanego terenu budowy po zakończeniu prac.
  - 18) Niezwłoczne usuwanie (na koszt Wykonawcy) wszelkich awarii oraz pokrywanie strat i szkód majątkowych i osobowych powstałych w związku wykonywaniem robót.
  - 19) Prowadzenie robót w sposób ograniczający niezorganizowaną emisję pyłu do atmosfery.
  - 20) Współdziałanie z Zamawiającym w celu należytej realizacji zamówienia.
  - 21) sporządzenia w dwóch egzemplarzach dokumentacji odbiorowej, na którą składa się dokumentacja powykonawcza w tym protokół odbioru końcowego robót budowlanych certyfikaty, karty producenta oraz atesty dotyczące wbudowanych materiałów oraz zamontowanych urządzeń i wyrobów, wyniki prób i badań w przypadku ich wystąpienia, dokumenty poświadczające sposób zagospodarowania odpadów oraz inne nie wymienione dokumenty istotne dla prawidłowego procesu zakończenia budowy oraz użytkowania przedmiotu zamówienia.
  - 22) Ponadto Wykonawca robót budowlanych jest zobowiązany:
    - a. na bieżąco usuwać, nienadające się do wykorzystania na potrzeby przedsięwzięcia: gruz i odpady, powstałe w trakcie realizacji prac, a także uporządkować teren po zakończeniu robót budowlanych w danym dniu,
    - b. przeprowadzić wszelkie niezbędne próby i sprawdzenia zamontowanych urządzeń,
    - c. organizować prace w sposób jak najmniej uciążliwy dla użytkowników
3. W celu weryfikacji zatrudnienia przez Wykonawcę lub podwykonawcę, na podstawie umowy o pracę osób o których mowa w ust. 2 pkt 4. Zamawiający może żądać:
- 1) oświadczenia zatrudnionego pracownika,
  - 2) oświadczenia Wykonawcy lub podwykonawcy o zatrudnieniu pracownika na podstawie umowy o pracę,
  - 3) Poświadczoną za zgodność oryginałem kopii umowy o pracę zatrudnionego pracownika
  - 4) innych dokumentów zawierających informacje, w tym dane osobowe, niezbędne do weryfikacji zatrudnienia na podstawie umowy o pracę, w szczególności imię i nazwisko zatrudnionego pracownika, datę zawarcia umowy o pracę, rodzaj umowy o pracę i zakres obowiązków pracownika.

**Podwykonawcy**

1. Wykonawca może powierzyć wykonanie zamówienia podwykonawcom.
2. Zamawiający nie zastrzega obowiązku osobistego wykonania przez Wykonawcę kluczowych części zamówienia.
3. W przypadku powierzenia części robót budowlanych podwykonawcom:
  - 1) Zamawiający żąda, aby Wykonawca zatrudniając podwykonawców robót budowlanych:
    - a. przedstawił Zamawiającemu projekt umowy z podwykonawcą ( a także projekt jej zmiany) odpowiednio przed podpisaniem umowy lub wprowadzeniem zmian do jej treści, z zastrzeżeniem pkt. 2);
    - b. przedstawił Zamawiającemu, w terminie do 7 dni od daty jej zawarcia, potwierdzoną za zgodność kserokopię umowy zawartej z podwykonawcą
    - c. określił szczegółowy zakres robót budowlanych, który powierzy podwykonawcom.
  - 2) Zamawiający w terminie do 7 dni od otrzymania projektu umowy lub umowy o podwykonawstwo może zgłosić sprzeciw lub zastrzeżenia z podaniem uzasadnienia. Zamawiający dokonuje analizy projektu umowy opierając się na zapisach wynikających z art. 463-465 ustawy prawo zamówień publicznych
  - 3) Jeżeli Zamawiający nie zgłosi na piśmie sprzeciwu lub zastrzeżeń, uważa się, że wyraził zgodę na powierzenie robót podwykonawcy na zasadach określonych w tym dokumencie
4. Zamawiający żąda, aby Wykonawca, Podwykonawca lub dalszy Podwykonawca, w terminie 7 dni od dnia zawarcia umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są usługi lub dostawy o wartości większej lub równej 0,5 % wartości niniejszej umowy przedstawił Zamawiającemu potwierdzoną za zgodność z oryginałem kopię zawartej umowy o podwykonawstwo.
5. Umowa pomiędzy Wykonawcą a podwykonawcą powinna być zawarta w formie pisemnej pod rygorem nieważności.
6. W przypadku powierzenia przez Wykonawcę realizacji robót budowlanych podwykonawcy, Wykonawca jest zobowiązany do dokonania we własnym zakresie zapłaty wynagrodzenia należnego podwykonawcy z zachowaniem terminów płatności określonych w umowie z podwykonawcą, z zastrzeżeniem, że termin ten nie może być dłuższy niż 21 dni.
7. W przypadku gdy Wykonawca powierzy realizację robót podwykonawcy, zapłata wynagrodzenia z tytułu niniejszej umowy będzie możliwa po przedłożeniu przez Wykonawcę dowodów zapłaty wymagalnego wynagrodzenia podwykonawcy zgodnie z postanowieniami ust. 6.
8. W przypadku gdy Wykonawca nie przedłoży dowodów potwierdzających uregulowanie zobowiązań względem podwykonawców, wypłata należnego wynagrodzenia za odebrane

roboty budowlane zostanie wstrzymana do przedłożenia przez Wykonawcę dowodów zapłaty wymagalnego wynagrodzenia podwykonawcom.

9. Do zawarcia przez podwykonawcę umowy z dalszym podwykonawcą stosuje się zapisy ust. 3-8.
10. Wykonanie prac w podwykonawstwie nie zwalnia Wykonawcy z odpowiedzialności za obowiązków wynikających z umowy i obowiązujących przepisów prawa.
11. Wykonawca odpowiada za działania i zaniechania podwykonawców jak za własne.

## **§8**

### **Gwarancja i rękojmia**

1. Wykonawca (Gwarant), zgodnie z deklaracją zawartą w ofercie, udziela Zamawiającemu ..... miesięcznej gwarancji jakości na wady fizyczne wykonanego przedmiotu umowy, licząc od dnia podpisania końcowego protokołu odbioru robót i uznania przez Zamawiającego robót za należyście wykonane, zgodnie ze złożoną ofertą.
2. Zamawiający może realizować uprawnienia z tytułu rękojmi za wady fizyczne wykonanego przedmiotu zamówienia, niezależnie od uprawnień wynikających z gwarancji, przez okres .....miesiące licząc od daty podpisania protokołu odbioru końcowego przedmiotu zamówienia.
3. Udzielona rękojmia i gwarancja nie naruszają prawa Zamawiającego do dochodzenia roszczeń o naprawienie szkody w pełnej wysokości na zasadach określonych w Kodeksie cywilnym.

## **§9**

### **Kary umowne**

Strony ustalają, iż naprawienie szkody wynikłej z niewykonania lub nienależytego wykonania zobowiązań niepieniężnych wynikających z niniejszej umowy nastąpi przez zapłatę określonej sumy (kara umowna) w następujących przypadkach i wysokościach:

1. Zamawiający zapłaci Wykonawcy kary umowne w przypadku odstąpienia od umowy z przyczyn, za które odpowiada Zamawiający, w wysokości 20 % wynagrodzenia określonego w § 4 ust. 2 umowy z zastrzeżeniem zapisów § 11 ust. 12.
2. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu kary umowne:
  - 1) w przypadku odstąpienia od umowy z przyczyn, za które odpowiada Wykonawca, w wysokości 20% wynagrodzenia brutto określonego § 4 ust 2 umowy
  - 2) za niedotrzymanie terminu zakończenia umowy z winy Wykonawcy – w wysokości 0,1 % wynagrodzenia brutto określonego w § 4 ust 2 umowy licząc za każdy dzień zwłoki od planowanej daty zakończenia umowy określonej w § 2 ust 1. umowy
  - 3) za zwłokę w usunięciu wad stwierdzonych przy odbiorze lub w okresie gwarancyjnym lub w okresie rękojmi - w wysokości 0,1 wynagrodzenia brutto określonego w § 4 ust 2 umowy licząc za każdy dzień zwłoki od daty wyznaczonej na usunięcie wad.



- 4) z tytułu braku zapłaty lub nieterminowej zapłaty wynagrodzenia należnego podwykonawcy(om) lub dalszym podwykonawcom – w wysokości 0,25 wartości brutto nieuregulowanych zobowiązań, licząc za każdy dzień zwłoki w stosunku do terminu określonego w umowie o podwykonawstwo;
  - 5) w przypadku niedopełnienia przez Wykonawcę zatrudnienia na podstawie umowy o pracę osób wykonujących czynności przy realizacji zamówienia lub w przypadku nieudostępnienia w wyznaczonym w umowie terminie dokumentacji dot. zatrudnienia osób na podstawie umowy o pracę – w wysokości ustawowego minimalnego miesięcznego wynagrodzenia za pracę obowiązującego w dniu stwierdzenia niedopełnienia przez Wykonawcę obowiązku zatrudnienia lub nieudostępnienia stosownej dokumentacji licząc za każdy stwierdzony przypadek;
  - 6) z tytułu niedokonania zmiany terminu zapłaty wynagrodzenia podwykonawcom zgodnie z art. 464 ust. 10 – w wysokości 500 PLN za każdy dzień zwłoki
  - 7) z tytułu nieprzedłożenia do zaakceptowania:
    - projektu umowy o podwykonawstwo lub projektu jej zmiany,
    - poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii umowy o podwykonawstwo lub jej zmian w wysokości 1000,00 PLN licząc za każdy dzień zwłoki od daty wyznaczonej na przedłożenie ww. dokumentu;
  - 8) z tytułu:
    - nieprzedłożenia w wyznaczonych przez Zamawiającego terminach, dokumentów/oświadczeń o których mowa w § 6 ust. 3, dotyczących weryfikacji zatrudnienia osób na podstawie umowy o pracę – w wysokości 100,00 PLN za każdy dzień zwłoki licząc od daty wyznaczonej na złożenie przedmiotowych dokumentów/oświadczeń,
3. Kara umowna powinna być zapłacona przez stronę, która naruszyła warunki niniejszej umowy w terminie 14 dni od daty wystąpienia z żądaniem zapłaty. Strony ustalają, że Zamawiający może w razie zwłoki w zapłacie kary potrącić należną mu kwotę z należności Wykonawcy.
  4. Jeżeli kara umowna przekroczy 20% wynagrodzenia brutto o którym mowa w § 4 ust 2 umowy Zamawiający zastrzega sobie prawo odstąpienia od umowy z winy Wykonawcy.
  5. Jeżeli kara nie pokrywa poniesionej szkody, Strony mogą dochodzić odszkodowania uzupełniającego na warunkach ogólnych określonych w Kodeksie Cywilnym.
  6. Łączna wysokość kar umownych, które mogą dochodzić strony z tytułu niniejszej umowy wynosi 40 % wynagrodzenia brutto.

## **§10**

### **Zmiana umowy**

1. Zakazuje się zmian postanowień zawartej umowy w stosunku do treści oferty, na podstawie której dokonano wyboru Wykonawcy, chyba że:
  - 1.1 na podstawie art. 455 ust. 1 pkt 1) u.p.z.p.:

- 1) zmiana warunków wykonania umowy jest konsekwencją wystąpienia co najmniej jednej z okoliczności wymienionych poniżej, z uwzględnieniem warunków ich wprowadzenia:
    - a. siły wyższej mającej bezpośredni, udokumentowany wpływ na realizację przedmiotowego zamówienia. Wykonawca zobowiązany jest wykazać i uzasadnić w formie pisemnej, w sposób jednoznaczny i niebudzący wątpliwości że siła wyższa miała wpływ na wykonywanie przez niego przedmiotu umowy
    - b. zmiany powszechnie obowiązujących przepisów prawa w zakresie mającym wpływ na realizację przedmiotu zamówienia. Odpowiednie zapisy umowy zostaną dostosowane do obowiązującego stanu prawnego,
    - c. wydłużenia postępowania w sprawie wydania decyzji administracyjnych związanych z wykonywanymi Robotami, o ile opóźnienie to nie jest spowodowane z winy Wykonawcy,
    - d. zaistnienie nadzwyczajnych sytuacji będących wynikiem konfliktu zbrojnego w Ukrainie pod warunkiem, że czynnik na jaki powołuje realizacji zamówienia;
  - 2) Wykonawca zobowiązany jest niezwłocznie, nie później niż w ciągu 7 dni od dnia wystąpienia okoliczności uzasadniających zastosowanie zapisów pkt. 1. ppkt. 1), złożyć do Zamawiającego umotywowany, pisemny wniosek o dokonanie stosowanych zmian warunków wykonywania umowy.
  - 3) Jeżeli w przypadku wystąpienia którejkolwiek z okoliczności wymienionych w pkt. 1 ppkt 1) konieczna będzie zmiana istotnych postanowień umowy, odpowiednie zapisy umowne zostaną stosownie zmodyfikowane, w sposób zapewniający zgodność ze stanem faktycznym oraz z obowiązującymi przepisami prawa.
  - 4) W przypadku, kiedy wystąpienie którejkolwiek z okoliczności wymienionych w pkt 1.1. ppkt 1) skutkować będzie zmianą powodującą modyfikację ogólnego charakteru umowy, wówczas nie przewiduje się wprowadzenia takiej zmiany.
- 1.2 zachodzi co najmniej jedna z okoliczności wymienionych w art. 455 ust. 1 pkt 2) do 4 ust. 2, u.p.z.p.
2. Wszystkie zmiany umowy dokonywane będą przez umocowanych przedstawicieli Zamawiającego i Wykonawcy w formie pisemnej.
  3. Zmiana umowy dokonana z naruszeniem przepisu pkt. 2 podlega unieważnieniu.

## **§11**

### **Odstąpienie od umowy**

1. W razie zaistnienia 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 zagrozić istotnemu interesowi bezpieczeństwa państwa lub bezpieczeństwu publicznemu, Zamawiający może odstąpić od umowy w terminie 30 dni od dnia powzięcia wiadomości o tych okolicznościach. Odstąpienie takie nie uprawnia Wykonawcy do naliczenia kar umownych o których mowa w §9 pkt. 1)

2. Stronom przysługuje prawo odstąpienia od umowy w przypadkach określonych w ust. 4 i 5 w terminie 30 dni od powzięcia wiadomości o tych okolicznościach.
3. Zamawiającemu, poza wypadkami wskazanymi w przepisach kodeksu cywilnego, przysługuje również prawo do odstąpienia od umowy, jeżeli:
  - 1) Wykonawca nie rozpoczął robót w ciągu 14 dni od daty przekazania terenu budowy bez uzasadnionych przyczyn lub przerwał realizację robót bez uzasadnionych przyczyn i przerwa ta trwa dłużej niż 14 dni;
  - 2) gdy stwierdzone wady będą skutkowały tym, że użytkowanie przedmiotu umowy zgodnie z przeznaczeniem będzie niemożliwe;
  - 3) gdy wystąpi powtarzające się opóźnienie w usuwaniu wskazanych w protokole odbioru wad przedmiotu zamówienia;
  - 4) wystąpiła, zgodnie z art. 465 ust. 7 u.p.z.p. konieczność wielokrotnego dokonywania bezpośredniej zapłaty podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, lub konieczność dokonania bezpośrednich zapłat na sumę większą niż 5% wynagrodzenia o którym mowa w §4 ust. 2;
  - 5) Wykonawca realizuje roboty przewidziane niniejszą umową, dokumentacją projektową, specyfikacjami technicznymi wykonania i odbioru robót budowlanych, lub wskazaniami Zamawiającego;
  - 6) zostanie wydany przez komornika nakaz zajęcia składników majątku Wykonawcy w uniemożliwiający realizację umowy;
  - 7) zajdą okoliczności określone w § 9 ust. 4 umowy.

## **§12**

### **Procedura odstąpienia od umowy**

1. Odstąpienie od umowy powinno nastąpić w formie pisemnej pod rygorem nieważności takiego oświadczenia i powinno zawierać uzasadnienie.
2. W przypadku odstąpienia od umowy Wykonawcę oraz Zamawiającego obciążają następujące obowiązki:
  - 1) Wykonawca zabezpieczy przerwane roboty w zakresie obustronnie uzgodnionym na koszt tej strony, z której to winy nastąpiło odstąpienie od umowy;
  - 2) Wykonawca zgłosi Zamawiającemu konieczność dokonania odbioru robót przerwanych, jeżeli odstąpienie od umowy nastąpiło z przyczyn, za które Wykonawca nie odpowiada;
  - 3) W terminie 10 dni od daty zgłoszenia, o którym mowa w pkt. 2), Wykonawca przy udziale Zamawiającego sporządzi szczegółowy protokół inwentaryzacji robót w toku wraz z zestawieniem wartości wykonanych robót według stanu na dzień odstąpienia; protokół inwentaryzacji robót w toku stanowić będzie podstawę do wystawienia faktury VAT przez Wykonawcę;
  - 4) Zamawiający w razie odstąpienia od umowy z przyczyn, za które Wykonawca nie odpowiada, obowiązany jest do dokonania odbioru robót przerwanych oraz przejęcia od Wykonawcy terenu budowy w terminie 10 dni od daty odstąpienia oraz do zapłaty

wynagrodzenia za roboty, które zostały wykonane do dnia odstąpienia na warunkach określonych w niniejszej umowie.

3. W przypadku odstąpienia od umowy Strony zobowiązane są do sporządzenia inwentaryzacji dotychczas wykonanych robót.

### **§13**

#### **Należyte zabezpieczenie umowy**

1. Wykonawca wniósł zabezpieczenie należytego wykonania umowy w wysokości 2% kwoty określonej w § 4 ust.2 umowy, stanowiącej cenę całkowitą oferty.
2. Terminy i warunki zwrotu zabezpieczenia zostały określone w SWZ.

### **§14**

#### **Sprawy sporne**

1. W razie sporu na tle wykonania niniejszej umowy Strona jest zobowiązana skierować konkretne roszczenie na piśmie.
2. Strona ma obowiązek do pisemnego ustosunkowania się do zgłoszonego roszczenia w terminie 7 dni od daty zgłoszenia roszczenia.
3. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową mają w szczególności zastosowanie przepisy prawa:
  - 1) ustawa z dnia 11 września 2019r. Prawo zamówień publicznych,
  - 2) ustawa z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeks cywilny
  - 3) ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane oraz przepisów wykonawczych wydanych na ich podstawie.
  - 4) Ustawa z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami
4. Strony zgodnie oświadczają, że w wypadku powstania sporów wynikających z realizacji niniejszej umowy rozstrzygać je będzie Sąd właściwy miejscowo dla siedziby zamawiającego.

### **§15**

W sprawach nieuregulowanych niniejszą Umową mają zastosowanie powszechnie obowiązujące przepisy prawa polskiego, a w szczególności ustawy Prawo zamówień publicznych i Kodeksu Cywilnego.

### **§16**

Umowę niniejszą sporządzono w języku polskim w czterech jednobrzmiących egzemplarzach, trzy egzemplarze dla Zamawiającego, jeden egzemplarz dla Wykonawcy.

ZAMAWIAJĄCY:

WYKONAWCA: