

## UMOWA O ROBOTY BUDOWLANE

zawarta w dniu ..... 2021 r. w Szczecinie

pomiędzy Domem Kultury 13 Muz, Plac Żołnierza Polskiego 2, 70 - 551 Szczecin, reprezentowanym przez dyrektora Waldemara Kulpę,

zwaną w dalszej części umowy „Zamawiającym”

a

z siedzibą w .....

reprezentowaną/ym przez:.....

zwaną/ym w dalszej części umowy „Wykonawcą”

Strony zawierają umowę w wyniku przeprowadzonego postępowania o zamówienie publiczne w trybie **podstawowym bez przeprowadzenia negocjacji** na podstawie ustawy z dnia 11 września 2019 r. Prawo zamówień publicznych (Dz. U. z 2019 r. poz.2019 ze zm.), zwanej w treści umowy „ustawą PZP”.

### § 1

#### **Przedmiot umowy**

1. Zamawiający zleca, a Wykonawca przyjmuje do wykonania zadanie pod nazwą: **„Wykonanie remontu ścian zewnętrznych piwnic, schodów zejściowych do piwnicy od strony dziedzińca oraz stropu pomieszczeń podziemnych zlokalizowanych pod placem parkingowym na dziedzińcu wewnętrznym Domu Kultury 13 Muz w Szczecinie”**

2. W szczególności przedmiotem zamówienia są roboty budowlane polegające na:

- odstonięciu powierzchni zewnętrznych ścian piwnic
- wykonaniu izolacji pionowych tych ścian
- wykonaniu izolacji poziomych tych ścian od wnętrza budynku
- zasypanie wykopów i odbudowie nawierzchni
- remont instalacji odprowadzającej wody opadowe
- odstonięcie stropu pomieszczeń zagłębionych w gruncie pod placem postojowym
- wykonanie izolacji poziomych powierzchni stropu wraz z uszczelnieniami dylatacji i przerw roboczych
- zasyp wykopu nad stropem z odbudową nawierzchni
- nadanie nawierzchni odpowiednich spadków w kierunku na studzienki odbierające wody opadowe
- remont studzienek odbierających wody opadowe
- remont schodów z poziomu terenu dziedzińca piwnicy.

3. Szczegółowy zakres robót określony jest w Specyfikacji Warunków Zamówienia, ofercie Wykonawcy oraz załącznikach do SWZ. Dokumenty te stanowią załączniki do niniejszej umowy i jej integralną część.

4. Obiekt, w którym wykonywane będą prace, jest wpisany do rejestru zabytków.

### § 2

#### **Terminy realizacji**

1. Termin realizacji umowy: 4 miesiące od dnia jej podpisania.
2. Planowane terminy realizacji poszczególnych części przedmiotu umowy określa harmonogram, o którym mowa w § 4 ust. 4 niniejszej umowy.

### § 3

#### **Zobowiązania Zamawiającego**

Zamawiający zobowiązuje się do:

- 1) protokolarnego przekazania Wykonawcy terenu budowy w terminie do 3 dni roboczych od dnia zawarcia umowy;
- 2) przystąpienia do odbioru zgłoszonych do odbioru robót;
- 3) dokonywania odbiorów częściowych;
- 4) przeprowadzenia końcowego odbioru przedmiotu umowy i zapłaty wynagrodzenia umownego.

#### **§ 4**

##### **Zobowiązania i oświadczenia Wykonawcy**

1. Wykonawca zobowiązuje się wykonać prace zgodnie ze złożoną ofertą, specyfikacją warunków zamówienia oraz powszechnie obowiązującymi przepisami prawa.
2. Wykonawca oświadcza, iż posiada kadre i potencjał techniczny umożliwiające wykonanie zamówienia.
3. Wykonanie przedmiotu zamówienia nastąpi z materiałów Wykonawcy, uwzględniające wymogi zawarte w § 6.
4. Wykonawca w dniu zawarcia niniejszej umowy przedstawia Zamawiającemu harmonogram prac. Zamawiający w terminie 7 dni zaakceptuje harmonogram lub wnieśli uwagi. Brak uwag Zamawiającego w terminie uważa się za akceptację harmonogramu; po akceptacji harmonogram staje się załącznikiem do niniejszej umowy.
5. Wykonawca ponosi wszelkie koszty, związane z wykonaniem umowy, oraz ponosić będzie pełną odpowiedzialność z tytułu realizacji niniejszej umowy, w szczególności za zorganizowanie i oznaczenie terenu prac, dostarczenie wszelkich niezbędnych urządzeń i materiałów, zagospodarowania terenu prac, i w razie potrzeby zabezpieczenia przed dostępem osób nieupoważnionych, utrzymanie ładu i porządku podczas prowadzenia prac, a także za szkody i następstwa nieszczęśliwych wypadków dotyczące osób i uszkodzenia mienia.
6. Wykonawca jest ponadto odpowiedzialny za zagospodarowanie wszelkich odpadów wytworzonych w trakcie prac w sposób wynikający z obowiązujących przepisów. Wykonawca jest zobowiązany udokumentować sposób gospodarowania odpadami na żądanie Zamawiającego jako warunek dokonania odbioru.
7. Wykonawca oświadcza, że przed złożeniem oferty Zamawiającemu, zapoznał się ze wszystkimi warunkami, które są niezbędne do wykonania przez niego przedmiotu zamówienia, i nie zgłasza zastrzeżeń w tym zakresie.
8. Wykonawca jest odpowiedzialny za załatwienie wszystkich wymaganych prawem zezwoleń i uzgodnień, w tym załatwienia i poniesienia kosztów zezwolenia na zajęcia pasa drogowego, o ile będzie konieczne, a także za spełnienie wymagań związanych z zabytkowym charakterem obiektu.

#### **§ 5**

##### **Wymogi odnośnie zatrudnienia**

1. Zamawiający wymaga, aby w ramach realizacji zamówienia osoby wykonujące roboty rozbiórkowe, budowlano - konserwatorskie, ziemne, instalacyjne, operatorów sprzętu, były zatrudnione na podstawie stosunku pracy niezależnie od tego, czy czynności te będą wykonywały osoby skierowane do ich wykonania przez Wykonawcę, czy przez podwykonawcę. Wykonawca i Podwykonawca ma obowiązek dokumentowania zatrudnienia poprzez sporządzanie pisemnych umów o pracę i przechowywania innych dokumentów związanych z zatrudnieniem w sposób określony przepisami prawa.
2. Obowiązek, o którym mowa w ust. 1, dotyczy całego okresu realizacji umowy.
3. W trakcie realizacji zamówienia Zamawiający jest uprawniony – w ramach weryfikacji zatrudnienia tych osób - do wykonywania czynności kontrolnych wobec Wykonawcy, w szczególności do:
  - 1) żądania oświadczeń i dokumentów w zakresie potwierdzenia spełnienia ww. wymogów i dokonywania ich oceny,
  - 2) żądania wyjaśnień w przypadku wątpliwości w zakresie potwierdzenia spełnienia ww. wymogów,
  - 3) przeprowadzania kontroli na miejscu wykonywania świadczenia.
4. W trakcie realizacji zamówienia na każde wezwanie Zamawiającego w terminie 7 dni od doręczenia wezwania Wykonawca przedłoży Zamawiającemu wskazane poniżej dowody w celu potwierdzenia spełnienia wymogu zatrudnienia na podstawie umowy o pracę przez Wykonawcę lub podwykonawcę osób wykonujących wskazane w ust. 1 czynności w trakcie realizacji zamówienia:
  - 1) oświadczenie zatrudnionego pracownika, którego dotyczy wezwanie Zamawiającego (zawierające co najmniej: określenie podmiotu, z którym pracownika wiąże stosunek pracy, rodzaj czynności wykonywanych

na podstawie tego stosunku pracy, datę złożenia oświadczenia, rodzaj umowy o pracę i wymiar etatu oraz podpis pracownika),

2) oświadczenie Wykonawcy lub podwykonawcy o zatrudnieniu na podstawie umowy o pracę osób wykonujących czynności, których dotyczy wezwanie Zamawiającego (zawierające co najmniej: dokładne określenie podmiotu składającego oświadczenie, datę złożenia oświadczenia, wskazanie, że objęte wezwaniem czynności wykonują osoby zatrudnione na podstawie umowy o pracę wraz ze wskazaniem liczby tych osób, imion i nazwisk tych osób, rodzaju umowy o pracę i wymiaru etatu oraz podpis osoby uprawnionej do złożenia oświadczenia w imieniu Wykonawcy lub podwykonawcy);

3) poświadczoną za zgodność z oryginałem odpowiednio przez Wykonawcę lub podwykonawcę kopię umowy/umów o pracę osób wykonujących w trakcie realizacji zamówienia czynności, których dotyczy ww. oświadczenie Wykonawcy lub podwykonawcy (wraz z dokumentem regulującym zakres obowiązków, jeżeli został sporządzony). Kopia umowy/umów powinna zostać zanonimizowana w sposób zapewniający ochronę danych osobowych pracowników zgodnie z przepisami prawa (tj. w szczególności bez adresów, nr PESEL pracowników). Informacje takie jak: imię, nazwisko, data zawarcia umowy, rodzaj umowy o pracę i wymiar etatu powinny być możliwe do zidentyfikowania.

5. Z tytułu niespełnienia przez Wykonawcę lub podwykonawcę wymogu zatrudnienia na podstawie stosunku pracy osób wykonujących wskazane w ust. 1 czynności Zamawiający przewiduje sankcję w postaci obowiązku zapłaty przez Wykonawcę kary umownej.

6. Niezłożenie przez Wykonawcę w wyznaczonym przez Zamawiającego terminie żądanych przez Zamawiającego dowodów w celu potwierdzenia spełnienia przez Wykonawcę lub podwykonawcę wymogu zatrudnienia na podstawie stosunku pracy traktowane będzie jako niespełnienie przez Wykonawcę lub podwykonawcę wymogu zatrudnienia na podstawie stosunku pracy osób wykonujących wskazane w ust. 1 czynności i skutkować będzie naliczeniem kary umownej.

7. Niezależnie od żądania kary umownej, Zamawiający zawiadomi Państwową Inspekcję Pracy o naruszeniu obowiązku wynikającego z ust. 1.

## § 6

### Wymogi dotyczące materiałów

1. Wykonawca zobowiązuje się wykonać przedmiot umowy z materiałów własnych, przy zastosowaniu własnych maszyn i urządzeń.
2. Materiały, o których mowa w ust. 1, powinny odpowiadać co do jakości wymogom wyrobów dopuszczonych do obrotu i stosowania w budownictwie zgodnie z ustawą z dnia 16 kwietnia 2004r. o wyrobach budowlanych, ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku Prawo budowlane, oraz specyfikacji warunków zamówienia.
3. Wykonawca ponosi całkowitą odpowiedzialność za jakość materiałów użytych do realizacji przedmiotu umowy.
4. Na każde żądanie Zamawiającego Wykonawca zobowiązany jest okazać w stosunku do wskazanych materiałów stosowne dokumenty potwierdzające spełnienie wymagań, o których mowa w ust.2.

## § 7

### Podwykonawcy

1. Wykonawca może powierzyć wykonanie części zamówienia podwykonawcy w zakresie wskazanym w ofercie, stanowiącej załącznik do umowy, z zastrzeżeniami wskazanymi w SWZ.
2. Wykonawca podaje następujące dane podwykonawcy: ..... (nazwa/firma albo imiona i nazwiska oraz dane kontaktowe podwykonawców i osób do kontaktu zaangażowanych w wykonanie zamówienia).
3. Wykonawca jest zobowiązany do zawiadamiania Zamawiającego o wszelkich zmianach danych, o których jest mowa powyżej, w trakcie realizacji zamówienia. Obowiązek ten dotyczy również nowych podwykonawców, których Wykonawca zaangażuje w przyszłości do realizacji przedmiotowego zamówienia.
4. Jeżeli zmiana albo rezygnacja z podwykonawcy dotyczy podmiotu, na którego zasoby Wykonawca powoływał się, na zasadach określonych w art. 118 ust. 1 ustawy Pzp, w celu wykazania spełnienia warunków udziału w postępowaniu, Wykonawca jest obowiązany wykazać Zamawiającemu, że proponowany inny podwykonawca lub Wykonawca samodzielnie spełnia je w stopniu nie mniejszym niż podwykonawca, na którego zasoby Wykonawca powołał się w trakcie postępowania o udzielenie zamówienia.
5. Powierzenie wykonania części zamówienia podwykonawcom nie zwalnia Wykonawcy z odpowiedzialności za należyte wykonanie tego zamówienia.

## § 8

### Przedkładanie umów z podwykonawcami

1. Wykonawca jest zobowiązany do przedłożenia Zamawiającemu projektu umowy z podwykonawcą, której przedmiotem są roboty budowlane, a także każdorazowo projektu jej zmiany - w terminie 7 dni przed dniem jej zawarcia, oraz poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii zawartej umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, i jej zmian, w terminie 7 dni od dnia zawarcia umowy lub dokonania zmiany.
2. Umowa z podwykonawcą zawiera w szczególności: postanowienia dotyczące obowiązku zatrudnienia na umowę o pracę, zgodnie z § 5 ust. 1 niniejszej umowy oraz postanowienia przewidujące obowiązek zapłaty przez Wykonawcę wynagrodzenia w terminie 14 dni od dnia doręczenia przez podwykonawcę prawidłowo wystawionej faktury VAT.
3. Zamawiający może zgłosić zastrzeżenia do projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, i do projektu jej zmiany, albo sprzeciw do umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, i do jej zmian, w terminie 3 dni roboczych od dnia jej otrzymania. Zamawiający zgłasza sprzeciw w przypadkach określonych w art. 464 ust. 3 ustawy PZP.
4. Wykonawca jest zobowiązany do przedkładania Zamawiającemu poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii zawartych umów o podwykonawstwo, których przedmiotem są dostawy lub usługi, oraz ich zmian, w terminie 7 dni od dnia zawarcia umowy lub dokonania zmiany.
5. Wykonawca jest zobowiązany zawrzeć w umowach, zawieranych z podwykonawcami, postanowienia przewidujące dla stron obowiązki określone w ust. 1 - 4 odnośnie do umów z dalszymi podwykonawcami.

## § 9

### Wynagrodzenie

1. Za wykonanie przedmiotu umowy Wykonawcy przysługuje wynagrodzenie ryczałtowe w wysokości ..... (słownie: ..... ) zł. brutto, w tym podatek VAT w wysokości ..... (słownie: ..... ) zł.
2. Wynagrodzenie obejmuje wszystkie koszty związane z wykonaniem niniejszej umowy, w szczególności koszty robocizny, składowania, dostawy, koszty wykonania niezbędnej dokumentacji, w tym dokumentacji powykonawczej, koszty wykonania wszelkich zobowiązań wynikających z udzielonej gwarancji, koszty usunięcia ewentualnych wad i koszty robót z nich wynikających, które mogą wyniknąć w czasie czynności odbiorowych i kontroli, w tym także w okresie rękojmi i gwarancji jakości. Wykonawca nie będzie zgłaszał żadnych roszczeń z tytułu niedoszacowania wynagrodzenia.
3. Wykonawca oświadcza, że dokonał wizji lokalnej terenu realizacji prac, zapoznał się ze wszelką dostępną dokumentacją, oraz uwzględnił wszystkie okoliczności, mogące mieć wpływ na wysokość wynagrodzenia, przed złożeniem oferty.
4. Wynagrodzenie będzie płatne w częściach, przy czym:
  - 1) 20 % po podpisaniu umowy
  - 2) 20 % po wykonaniu połowy planowanych prac budowlanych
  - 3) 60 % wynagrodzenia - po wykonaniu umowy
5. Warunkiem zapłaty wynagrodzenia jest łączne spełnienie poniższych warunków:
  - 1) podpisanie przez strony odpowiednio częściowego lub końcowego protokołu odbioru bez zastrzeżeń;
  - 2) złożenie przez Wykonawcę wraz z fakturą VAT dowodów zapłaty wymagalnego wynagrodzenia należnego podwykonawcom i dalszym podwykonawcom, którzy brali udział w realizacji odebranych robót budowlanych (oświadczenie wykonawcy lub podwykonawcy, wydruk potwierdzenia przelewu, etc.);
  - 3) prawidłowe wystawienie faktury VAT i doręczenie jej Zamawiającemu.
6. Zapłata nastąpi w terminie 14 dni od dnia doręczenia faktury VAT, przelewem na rachunek bankowy Wykonawcy wskazany na fakturze VAT. Wykonawca oświadcza, iż wskazany na fakturze numer bankowy znajduje się na białej liście kontrahentów VAT. Za datę dokonania zapłaty przyjmuje się dzień obciążenia rachunku bankowego Zamawiającego.
7. Zamawiający ma prawo wstrzymać zapłatę wynagrodzenia w przypadku:
  - 1) nieprzedstawienia przez Wykonawcę wszystkich dowodów zapłaty, o których mowa w ust. 5 pkt 2;
  - 2) wystawienia przez Wykonawcę faktury VAT niezgodnie z umową lub obowiązującymi przepisami prawa;
  - 3) wskazania na fakturze VAT rachunku bankowego do zapłaty nieznajdującego się na białej liście kontrahentów VAT.

W przypadkach opisanych w pkt 1-2, Zamawiający nie jest zobowiązany do zapłaty odsetek ustawowych za okres wstrzymania się z dokonaniem zapłaty wynagrodzenia.

8. Zamawiający uprawniony jest do potrącenia z wynagrodzenia Wykonawcy wszelkich należnych jemu na podstawie niniejszej umowy kwot, w szczególności z tytułu kar umownych, a Wykonawca wyraża zgodę na potrącenie.

## **§ 10**

### **Zakaz przelewu wierzytelności**

1. Wykonawca nie może dokonać przelewu wierzytelności przysługujących mu z niniejszej umowy na rzecz osób trzecich, w tym również banku lub innej instytucji finansowej ani też na rzecz innego podmiotu lub osób fizycznych.
2. Przelew jest możliwy wyłącznie za uprzednią pisemną zgodą Zamawiającego wyrażoną na piśmie pod rygorem nieważności.
3. Jedynym wierzycielem dla Zamawiającego będzie Wykonawca wybrany w wyniku zakończonego postępowania przetargowego.

## **§ 11**

### **Odbiory**

1. Strony ustalają, że przy wykonywaniu przedmiotu umowy, będą stosowane następujące rodzaje odbiorów:
  - 1) odbiory częściowe;
  - 2) w razie konieczności, odbiory robót zanikających i ulegających zakryciu,
  - 3) odbiór końcowy,
  - 4) odbiór ostateczny po upływie okresu gwarancji.
2. Gotowość do odbioru i proponowany termin Wykonawca zgłasza Zamawiającemu w formie pisemnej lub elektronicznej (mailowej), w terminie co najmniej 3 dni roboczych przed proponowanym terminem odbioru.
3. Odbioru końcowego dokona Komisja powołana przez Zamawiającego do odbioru robót i uprawniony przedstawiciel Wykonawcy.
4. Z czynności odbioru sporządza się protokół zawierający wszelkie ustalenia dokonane w toku odbioru, a w szczególności ujawnione wady, jak też ewentualne wyznaczenie terminów na ich usunięcie.
5. W razie stwierdzenia w toku czynności odbioru wad przedmiotu odbioru Zamawiającemu przysługują następujące uprawnienia:
  - 1) jeżeli wady nadają się do usunięcia, może odmówić odbioru do czasu ich usunięcia,
  - 2) jeżeli wady nie nadają się do usunięcia to:
    - a) jeżeli nie uniemożliwiają one użytkowania przedmiotu odbioru zgodnie z przeznaczeniem, Zamawiający może obniżyć odpowiednio wynagrodzenie,
    - b) jeżeli wady uniemożliwiają użytkowanie zgodnie z przeznaczeniem Zamawiający może odstąpić od umowy lub zażądać wykonania przedmiotu umowy po raz drugi.
6. Wykonawca obowiązany jest do pisemnego zawiadomienia Zamawiającego o usunięciu wad.
7. Zamawiający wyznaczy ostateczny termin odbioru robót i przystąpi do odbioru w terminie 7 dni licząc od otrzymania zawiadomienia o usunięciu wad.
8. Zamawiający może przerwać czynności odbioru w przypadku stwierdzenia w przedmiocie odbioru wad uniemożliwiających użytkowanie przedmiotu umowy zgodnie z przeznaczeniem, aż do czasu usunięcia tych wad.
9. Odbiór ostateczny, o którym mowa w ust. 1 pkt 4, jest dokonywany w formie protokołu ostatecznego odbioru po usunięciu wszystkich wad ujawnionych w okresie gwarancji. Zwalnia on Wykonawcę ze wszystkich zobowiązań wynikających z umowy dotyczących usuwania wad gwarancji jakości.

## **§ 12**

### **Zabezpieczenie należytego wykonania umowy**

1. Wykonawca wnosi zabezpieczenie należytego wykonania umowy w wysokości 5 % ceny brutto podanej w ofercie, tj. w wysokości: ....., w formie .....
2. Zabezpieczenie wnoszone w pieniądzu Wykonawca wpłacił przelewem na rachunek bankowy Zamawiającego, na dowód czego przedkłada potwierdzenie przelewu.
3. Jeżeli zabezpieczenie wniesiono w pieniądzu Zamawiający przechowuje je na oprocentowanym rachunku

bankowym. Zamawiający zwraca zabezpieczenie wniesione w pieniądzu z odsetkami wynikającymi z umowy rachunku bankowego, na którym było ono przechowywane, pomniejszone o koszt prowadzenia tego rachunku oraz prowizji bankowej za przelew na rachunek bankowy Wykonawcy.

4. Zamawiający zwróci (zwolni w przypadku gwarancji ubezpieczeniowej lub bankowej) Wykonawcy 70 % zabezpieczenia, o którym mowa w ust. 1 w ciągu 30 dni od daty podpisania bez zastrzeżeń protokołu odbioru końcowego przedmiotu umowy, a 30 % najpóźniej 15 dni po upływie okresu rękojmi za wady lub gwarancji.
5. W trakcie realizacji umowy, Wykonawca może dokonać zmiany formy zabezpieczenia na jedną lub kilka form, o których mowa w art. 450 ust. 1 ustawy Prawo zamówień publicznych, jednakże zmiana zabezpieczenia może być dokonana tylko z zachowaniem ciągłości zabezpieczenia i bez zmniejszenia jego wysokości

### **§ 13**

#### **Kary umowne**

1. Strony postanawiają, że naprawienie szkody wynikłej z niewykonania lub nienależytego wykonania umowy nastąpi poprzez zapłatę kar umownych.
2. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu kary umowne:
  - 1) za zwłokę w wykonaniu przedmiotu umowy – w wysokości 0,2% wynagrodzenia brutto, o którym mowa w § 9 ust. 1 niniejszej umowy za każdy dzień zwłoki, do wysokości 30% wynagrodzenia umownego brutto;
  - 2) za zwłokę w terminie usunięcia wad stwierdzonych przy odbiorze lub w okresie rękojmi i gwarancji – w wysokości 0,5% wynagrodzenia brutto, o którym mowa w § 9 ust. 1 niniejszej umowy za każdy dzień zwłoki liczony od dnia wyznaczonego do usunięcia wad, do wysokości 30% wynagrodzenia umownego brutto;
  - 3) w przypadku odstąpienia od umowy przez którąkolwiek ze stron z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy – w wysokości 10% wynagrodzenia brutto określonego w § 9 ust. 1 niniejszej umowy,
  - 4) naruszenia obowiązku zatrudnienia określonego w § 5 niniejszej umowy - 10.000 zł za każdy stwierdzony przypadek.
3. Zamawiający zapłaci Wykonawcy karę umowną w przypadku odstąpienia od umowy przez Wykonawcę z przyczyn leżących po stronie Zamawiającego w wysokości 10% wynagrodzenia brutto określonego w § 9 ust. 1 niniejszej umowy.
4. Ponadto Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną z tytułu:
  - 1) braku zapłaty lub nieterminowej zapłaty wynagrodzenia należnego podwykonawcom lub dalszym podwykonawcom - w wysokości 10.000 zł za każdy stwierdzony przypadek;
  - 2) nieprzedłożenia do zaakceptowania projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, lub projektu jej zmiany - w wysokości 10.000 zł za każdy stwierdzony przypadek;
  - 3) nieprzedłożenia poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii umowy o podwykonawstwo lub jej zmiany - w wysokości 10.000 zł za każdy stwierdzony przypadek;
  - 4) braku zmiany umowy o podwykonawstwo w zakresie terminu zapłaty, zgodnie z art. 464 ust. 10 ustawy PZP - w wysokości 10.000 zł za każdy stwierdzony przypadek.
5. Łączna maksymalna wysokość kar umownych, której mogą dochodzić strony, wynosi 50% wynagrodzenia umownego brutto dla każdej ze stron.
6. Stronom przysługuje prawo dochodzenia odszkodowania uzupełniającego na zasadach ogólnych.
7. Strony postanawiają, że należne Zamawiającemu kary umowne zostaną potrącone w pierwszej kolejności z wynagrodzenia Wykonawcy, na co Wykonawca wyraża zgodę.
8. Zamawiający w każdym przypadku uzasadniającym dochodzenia kary umownej może, oprócz naliczenia kary umownej:
  - 1) wezwać Wykonawcę do wykonania lub należytego wykonania przedmiotu umowy i wyznaczyć mu w tym celu dodatkowy termin. W przypadku bezskutecznego upływu terminu Zamawiający może powierzyć wykonanie umowy innemu podmiotowi na koszt i ryzyko Wykonawcy. Zamawiający uprawniony jest do potrącenia z wynagrodzenia Wykonawcy kwoty wynagrodzenia należnego podmiotowi trzeciemu w związku z wykonaniem zastępczym;
  - 2) odstąpić od umowy z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy, zgodnie z § 14 ust. 2 pkt 6 umowy.

### **§ 14**

#### **Odstąpienie od umowy**

1. Zamawiający może odstąpić od umowy w przypadkach określonych w art. 456 ustawy PZP, oraz w przypadkach

wskazanych w Kodeksie cywilnym.

2. Zamawiającemu przysługuje ponadto prawo odstąpienia od umowy z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy, jeżeli:
  - 1) zostanie ogłoszona upadłość lub rozpoczęta likwidacja Wykonawcy,
  - 2) wobec Wykonawcy zostanie wszczęte postępowanie, które doprowadzi do zajęcia jego majątku w zakresie, który uniemożliwia wykonanie przez Wykonawcę przedmiotu umowy,
  - 3) Wykonawca opóźnia się z wykonywaniem przedmiotu umowy tak dalece, że nie jest prawdopodobne, aby wykonał go w terminie umówionym,
  - 4) Wykonawca bez uzasadnionych przyczyn nie rozpoczął wykonywania umowy lub przerwał jego wykonanie, a przerwa trwa dłużej niż 5 dni,
  - 5) Wykonawca wykonuje przedmiot umowy w sposób wadliwy albo sprzeczny z umową, pomimo bezskutecznego, wcześniejszego wezwania go przez Zamawiającego do zmiany sposobu wykonywania i upływu wyznaczonego mu w tym celu odpowiedniego terminu;
  - 6) Wykonawca w sposób rażąco narusza warunki umowy.
3. Wykonawcy przysługuje prawo odstąpienia od umowy, jeżeli:
  - 1) Zamawiający zawiadomi Wykonawcę, iż wobec zaistnienia uprzednio nieprzewidzianych okoliczności nie będzie mógł spełnić swoich zobowiązań umownych wobec Wykonawcy;
  - 2) Zamawiający w sposób rażąco narusza warunki umowy.
4. Odstąpienie od umowy wymaga formy pisemnej oraz uzasadnienia pod rygorem nieważności.
5. Wykonawcy w przypadku odstąpienia od umowy przez Zamawiającego nie przysługują żadne roszczenia, z wyjątkiem wynagrodzenia wynikającego z rozliczenia wykonanych już prac.
6. W każdym przypadku odstąpienia od Umowy, Wykonawca zobowiązany jest wydać Zamawiającemu wszystkie wykonane dokumenty, w tym opracowania i materiały, dotyczące realizacji prac, które nie zostały mu uprzednio przekazane.
7. Strony przyjmują następujący sposób rozliczenia w przypadku odstąpienia od umowy:
  - 1) Wykonawca zobowiązany jest do dokonania i dostarczenia Zamawiającemu inwentaryzacji robót objętych zakresem Przedmiotu Umowy wg stanu na dzień odstąpienia;
  - 2) na podstawie dokonanej inwentaryzacji Zamawiający uzgodni protokół odbioru obejmujący wartość wykonanych robót, stanowiący podstawę do wystawienia przez Wykonawcę faktury;
  - 3) koszty dodatkowe poniesione na zabezpieczenie terenu budowy oraz wszelkie inne uzasadnione koszty związane z odstąpieniem od Umowy ponosi Strona, z której przyczyny doszło do odstąpienia.

W przypadku gdy Wykonawca nie dostarczy Zamawiającemu inwentaryzacji robót, o której mowa w pkt 1, w terminie 7 (siedmiu) dni od dnia odstąpienia od Umowy przez którąkolwiek ze Stron lub gdy dostarczona w tym terminie inwentaryzacja nie odpowiada rzeczywistemu stanowi rzeczy, Zamawiający jest uprawniony do jednostronnego sporządzenia takiej inwentaryzacji i wydania protokołu odbioru, o którym mowa w pkt 2.

## **§ 15**

### **Ubezpieczenie**

1. W okresie od dnia rozpoczęcia robót do dnia ich odbioru Wykonawca zobowiązany jest posiadać umowę ubezpieczenia odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności związanej z przedmiotem zamówienia w wysokości przewidzianej SWZ, tj. do sumy gwarancyjnej 500.000 zł.
2. Wykonawca jest zobowiązany dostarczyć Zamawiającemu uwierzytelnioną kopię umowy ubezpieczeniowej (wraz z dowodem opłaty składki) w terminie zgodnym z terminem rozpoczęcia robót pod rygorem odstąpienia przez Zamawiającego od realizacji umowy z przyczyn zależnych od Wykonawcy.

## **§ 16**

### **Gwarancja**

1. Wykonawca udziela gwarancji na wykonane prace **na okres ..... miesięcy** od dnia podpisania przez obie strony protokołu końcowego odbioru robót, a jeżeli podczas odbioru końcowego stwierdzono wady, usterki lub niedoróbki w pracach - od dnia protokolarnego usunięcia wad, usterek lub niedoróbek stwierdzonych w trakcie odbioru końcowego.
2. W ramach udzielonej przez Wykonawcę gwarancji po stwierdzeniu w przedmiocie umowy wad Zamawiający jest uprawniony żądać ich usunięcia na koszt Wykonawcy.
3. Zamawiający, jeżeli stwierdzi wady, wezwie Wykonawcę do ich usunięcia w wyznaczonym przez siebie terminie.
4. Jeżeli Wykonawca nie usunie wad w wyznaczonym terminie Zamawiający oprócz żądania kar umownych, może

dokonać ich usunięcia w zastępstwie Wykonawcy i na jego koszt.

5. Zamawiający może dochodzić roszczeń z tytułu gwarancji także po terminie określonym w ust. 1, jeżeli zgłosił wadę przed upływem tego terminu.

6. Okres gwarancji jakości zostanie przedłużony o czas równy sumie wszelkich okresów od dnia zgłoszenia do dnia usunięcia wad w pracach lub zastosowanych materiałach lub urządzeniach.

7. Zamawiający może wykonywać uprawnienia z tytułu gwarancji niezależnie od uprawnień z tytułu rękojmi za wady fizyczne przedmiotu umowy.

8. Wykonawca jest również odpowiedzialny z tytułu rękojmi za wady, zgodnie z przepisami Kodeksu cywilnego.

## § 17

### Zmiana umowy

1. Dopuszcza się zmiany w treści niniejszej umowy w przypadkach określonych w art. 455 ust. 1 pkt 3-4 oraz art. 455 ust. 2 ustawy PZP.

2. Zmiany umowy są ponadto dopuszczalne w następujących przypadkach:

- 1) zmiany nazwy, siedziby stron umowy, numerów kont bankowych oraz innych danych identyfikacyjnych, zmian redakcyjnych Umowy oraz zmian będących następstwem zmian danych Stron ujawnionych w rejestrach publicznych;
- 2) zmiany stanu prawnego w zakresie dotyczącym realizowanej umowy, który spowoduje konieczność zmiany sposobu wykonywania zamówienia przez Wykonawcę,
- 3) zmian korzystnych z punktu widzenia realizacji przedmiotu umowy, w szczególności przyspieszających realizację, obniżających koszt ponoszony przez Zamawiającego na wykonanie, utrzymanie lub użytkowanie przedmiotu umowy, o ile nie modyfikują ogólnego charakteru umowy;
- 4) zmiany terminu realizacji przedmiotu umowy, w tym terminów wykonania jej części, na wniosek Wykonawcy i pod warunkiem, że zmiana ta wynika z okoliczności, których wykonawca nie mógł przewidzieć na etapie składania oferty i nie jest przez niego zawiniona, o ile nie modyfikują ogólnego charakteru umowy,
- 5) wystąpienia siły wyższej,
- 6) zmiany stawki podatku od towarów i usług VAT oraz podatku akcyzowego, jeżeli zmiany te będą miały wpływ na koszt wykonywania zamówienia przez Wykonawcę;
- 7) zmiany wysokości minimalnego wynagrodzenia za pracę ustalonego na podstawie art.2 ust. 3-5 ustawy z dnia 10 października 2002 roku o *minimalnym wynagrodzeniu za pracę*, jeżeli zmiana ta ma wpływ na koszt wykonania zamówienia przez Wykonawcę;
- 8) zmiany zasad podlegania ubezpieczeniom społecznym lub ubezpieczeniom zdrowotnym lub wysokości stawki składki na ubezpieczenia społeczne lub zdrowotne, jeżeli zmiany te będą miały wpływ na koszt wykonywania zamówienia przez Wykonawcę;
- 9) zmiany zasad gromadzenia i wysokości wpłat do pracowniczych planów kapitałowych, o których mowa w ustawie z dnia 4 października 2018 r. o pracowniczych planach kapitałowych, jeżeli zmiany te będą miały wpływ na koszt wykonywania zamówienia przez Wykonawcę.

3. Zmiana postanowień zawartej umowy może nastąpić za zgodą obu stron wyrażoną na piśmie pod rygorem nieważności.

4. Siła wyższa oznacza wyjątkowe wydarzenie o charakterze nadzwyczajnym o następujących, łącznie występujących cechach:

- 1) na które Strona nie ma wpływu,
- 2) przed którym Strona nie mogłaby się rozsądnie zabezpieczyć przed momentem zawarcia Umowy,
- 3) którego Strona nie mogłaby uniknąć lub przezwyciężyć oraz
- 4) którego zaistnienia nie można przypisać drugiej Stronie,

Za siłę wyższą uważa się w szczególności okoliczności związane z wprowadzeniem na terenie RP stanu wyjątkowego, stanu klęski żywiołowej, stanu zagrożenia epidemicznego lub stanu epidemii, w tym ograniczenia i zakazy wydane przez organy administracji publicznej.

5. W przypadkach, o których mowa w ust. 2 pkt 2, 3 lub 4, Wykonawca występuje do Zamawiającego z pisemnym wnioskiem o zmianę umowy, zawierającym uzasadnienie, w tym odpowiednio szczegółowe wykazanie odpowiednio zmian stanu prawnego i ich wpływu na wykonanie umowy, korzyści dla Zamawiającego lub wykazanie okoliczności, których Wykonawca nie mógł przewidzieć. Zamawiający udziela odpowiedzi w terminie 30 dni od dnia otrzymania



wniosku.

6. W przypadkach, o których mowa w ust. 2 pkt 7-9, Wykonawca, w terminie 30 dni od wejścia w życie przepisów zmieniających, może zwrócić się do Zamawiającego na piśmie o przeprowadzenie negocjacji w sprawie odpowiedniej zmiany wynagrodzenia. Wniosek Wykonawcy powinien zawierać uzasadnienie, w szczególności kalkulację kosztów wykonania zamówienia z uwzględnieniem zmiany odpowiednio wysokości minimalnego wynagrodzenia za pracę albo zmiany zasad podlegania ubezpieczeniom albo zmiany zasad gromadzenia i wysokości wpłat do PPK; Wykonawca powinien dołączyć do wniosku dokumenty dowodzące, w jakim zakresie zmiany te mają wpływ na koszty wykonania Umowy.

7. W przypadku zmiany, o której mowa w ust. 2 pkt 7-9, jeżeli nastąpi obniżenie wskazanych tam wskaźników, z wnioskiem występuje Zamawiający i jest on uprawniony do zobowiązania Wykonawcy do przedstawienia w wyznaczonym terminie, nie krótszym niż 10 dni roboczych, dokumentów, z których będzie wynikać, w jakim zakresie zmiana ta ma wpływ na koszty wykonania Umowy.

8. W terminie do 30 dni roboczych od dnia przekazania wniosku, o którym mowa w ust. 2 pkt 7-9, Strona, która otrzymała wniosek, przekaże drugiej Stronie informację o zakresie, w jakim zatwierdza wniosek oraz wskaże kwotę, o którą należne Wykonawcy wynagrodzenie, ulegnie zmianie, albo informację o niezatwierdzeniu wniosku wraz z uzasadnieniem.

9. W przypadku zmiany stawki podatku od towarów i usług VAT oraz podatku akcyzowego, strona zainteresowana zmianą występuje do drugiej strony z wnioskiem, zawierającym kalkulację, w jakim zakresie powinno ulec zmianie wynagrodzenie umowne. Strona, do której wpłynął wniosek z kalkulacją, w terminie 7 dni roboczych akceptuje kalkulację lub zgłasza umotywowane zastrzeżenia.

10. W przypadku wystąpienia siły wyższej, wniosek o przystąpienie do negocjacji składa strona zainteresowana zmianą, uzasadniając w nim wystąpienie siły wyższej oraz jej wpływ na wykonanie umowy.

## § 18

### Postanowienia końcowe

1. Wszelkie pisma przewidziane umową uważa się za skutecznie doręczone (z zastrzeżeniami w niej zawartymi), jeżeli zostały przesłane za zwrotnym potwierdzeniem odbioru, listem poleconym za potwierdzeniem odbioru lub innego potwierdzonego doręczenia pod następujący adres:

1) **w przypadku Zamawiającego:**

Dom Kultury 13 Muz, Plac Żołnierza 2, 70 - 551 Szczecin

2) **w przypadku Wykonawcy:**

Nazwa Wykonawcy: .....

Adres Wykonawcy: .....

Telefon: .....

2. Strony wskazują swoich przedstawicieli dla wykonywania niniejszej umowy:

1) ze strony Zamawiającego: .....

2) ze strony Wykonawcy: .....

3. Każda ze Stron zobowiązuje się do powiadomienia drugiej Strony o każdorazowej zmianie swojego adresu. W przypadku braku powiadomienia o zmianie adresu doręczenie dokonane na ostatnio wskazany adres będą uważane za skuteczne.

4. Prawem właściwym dla umowy jest prawo polskie.

3. W przypadku sporu Strony ustalają, że rozstrzygał go będzie Sąd właściwy dla siedziby Zamawiającego.

4. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie przepisy ustawy Prawo zamówień publicznych, Kodeksu cywilnego, ustawy Prawo budowlane i innych obowiązujących przepisów prawa.

5. Umowę sporządzono w czterech jednobrzmiących egzemplarzach, po dwa dla każdej ze stron.

ZAMAWIAJĄCY

WYKONAWCA

Integralną część niniejszej umowy stanowią:

1) oferta Wykonawcy,

- 2) Specyfikacja Warunków Zamówienia wraz z załącznikami,
- 3) harmonogram prac.