

**UMOWA NR .....**

zawarta w dniu ..... 2023 r. pomiędzy:

**Muzeum Karkonoskim w Jeleniej Górze**, ul. Matejki 28, 58-500 Jelenia Góra,  
posiadającym numer identyfikacyjny NIP 611-18 63-369, REGON 231083620

zwanym dalej w treści umowy „**Zamawiającym**”,

reprezentowanym przez:

**Dyrektora – Julię Izabelę Zaprucką**

przy kontrasygnacie

**Główniej Księgowej – Dagmary Cywki**

a:

..... ,  
z siedzibą .....

posiadającym numer identyfikacyjny NIP ....., REGON.....zwanym

dalej w treści umowy „**Wykonawcą**”,

reprezentowanym przez:

- .....

dalej w treści umowy zwanymi „**Stronami**”

W wyniku przeprowadzonego postępowania o wartości szacunkowej przekraczającej 50.000 zł i niższej niż kwota 130.000 zł, wskazana w art. 2 ust. 1 pkt. 1 ustawy z dnia 11 września 2019 r. – Prawo Zamówień Publicznych Dz. U. z 2022 r. poz. 1710 z późn. zm. została zawarta umowa o następującej treści:

### § 1.

1. Zamawiający zleca, a Wykonawca przyjmuje do wykonania roboty budowlane polegające na:
  - Remontcie balkonów oraz roboty dodatkowe w budynku Izba Pamięci Dom Carla i Gerharta Hauptmannów
2. Wykonawca zobowiązuje się zrealizować przedmiot umowy zgodnie z warunkami określonymi w, zapytaniu ofertowym wraz z załącznikami, a w szczególności w opisie przedmiotu zamówienia, dokumentacją projektową oraz zgodnie ze swoją ofertą.
3. Wykonawca zobowiązuje się wykonać przedmiot zamówienia oraz usunąć wszelkie wady w pełnej zgodności z postanowieniami niniejszej umowy.
4. Realizacja robót budowlanych prowadzona będzie zgodnie z harmonogramem rzeczowo – finansowym (zwanym dalej „Harmonogramem”) oraz obowiązującymi przepisami normami i zasadami wiedzy technicznej oraz należytą starannością.
5. Harmonogram, o którym mowa w ust. 4 Wykonawca złoży w terminie nie dłuższym niż 7 dni od daty zawarcia umowy. Wszelkie zmiany w zakresie Harmonogramu Wykonawca obowiązany jest zgłaszać niezwłocznie do Zamawiającego w formie pisemnej, nie później jednak niż w terminie do 5 dni od daty zaistnienia okoliczności będącej podstawą zgłaszanej zmiany.
6. Integralną część niniejszej umowy stanowią będą:
  - a) oferta wykonawcy - Załącznik nr 1 do niniejszej umowy;
  - b) niżej wymienione dokumenty według następującego pierwszeństwa:
  - c) projekt budowlany
  - d) zapytanie ofertowe wraz załącznikami;
  - e) odpowiedzi Zamawiającego na pytania Wykonawców zadane w trakcie postępowań o zamówienie publiczne (jeżeli wystąpią).
7. Wykonawca obowiązany jest do zapewnienia wykonania zamówienia przez odpowiedni personel posiadający wymagane uprawnienia do kierowania i/lub wykonywania danych robót budowlanych lub czynności.

### § 2

1. Planowany termin wykonania zamówienia tj. przedmiotu umowy ustala się **do 15.12.2023 r.** (*data podpisania protokołu odbioru końcowego robót budowlanych*).
2. Wykonawca obowiązany jest co najmniej 7 dni przed terminem wskazanym w ust. 1 tj. do dnia ..... zakończyć wykonywanie robót budowlanych i zgłosić pisemnie Zamawiającemu gotowość do odbioru końcowego (*data zgłoszenia kierownika budowy o zakończeniu robót poprzez wpis do dziennika budowy potwierdzony przez inspektora nadzoru inwestorskiego*).

### § 3.

1. Przedmiot umowy będzie podlegał odbiorowi końcowemu.
2. Z czynności odbioru końcowego przedmiotu umowy sporządza się protokół.
3. Czynności odbioru końcowego będą przebiegały wg procedury opisanej poniżej.
  - 1) Wykonawca – w jego imieniu kierownik budowy zgłosi Zamawiającemu gotowość do przeprowadzenia odbioru końcowego nie później niż do dnia określonego w § 2 ust. 2
  - 2) Jeżeli w toku czynności odbioru zostanie stwierdzone, że przedmiot zamówienia nie spełnia wymogów określonych w zapytaniu ofertowym, w tym w Opisie Przedmiotu Zamówienia wraz z załącznikami, dokumentacji projektowej, Specyfikacji Technicznej lub niniejszej umowie, oraz/lub zawiera wady powodujące, że korzystanie z przedmiotu umowy nie będzie możliwe, Zamawiający może odmówić odbioru przedmiotu umowy.

- 3) Jeżeli w toku czynności odbiorowych przedmiotu zamówienia Zamawiający stwierdzi wady nie wykluczające możliwości z korzystania z przedmiotu umowy, wyznaczy Wykonawcy termin na ich usunięcie. W przypadku niedotrzymania terminu Zamawiający jest uprawniony do naliczenia kar umownych zgodnie z § 9 ust. 2 lit. c.
- 4) Brak poprawnego wyniku czynności odbiorowych nie stanowi podstawy do przedłużenia terminu realizacji umowy.

#### § 4.

1. Strony ustalają, że wynagrodzenie z tytułu niniejszej umowy będzie miało formę ryczałtową.
2. **Wynagrodzenie ryczałtowe ustalone na podstawie ceny oferty Wykonawcy wynosi** ..... PLN, (słownie złotych: .....), łącznie z należnym podatkiem ....% VAT.
3. Cena ryczałtowa jest stała w całym okresie obowiązywania umowy i nie będzie podlegać zmianom z zastrzeżeniem § 10 umowy.
4. Kwota wynagrodzenia określona w ust. 2 zawiera wszelkie koszty związane z realizacją zadania niezbędne do jego prawidłowego i zgodnego z przepisami prawa wykonania, w szczególności wynikające z opisu przedmiotu zamówienia wraz z załącznikami, w tym koszty:
  - 1) czynności związanych z robotami przygotowawczymi,
  - 2) urządzenia terenu budowy,
  - 3) wykonania robót budowlanych objętych przedmiotem zamówienia,
  - 4) prowadzenia prac w sposób ograniczający niezorganizowaną emisję pyłu do atmosfery,
  - 5) uporządkowania terenu po wykonaniu robót,
  - 6) sporządzenia 2 egzemplarzy kompletnej dokumentacji odbiorowej, na którą składa się: dokumentacja powykonawcza w tym protokół odbioru, certyfikaty, atesty, karty gwarancyjne producenta dotyczące wbudowanych materiałów oraz zamontowanych urządzeń, wyniki prób i badań, oświadczenie dotyczące sposobu zagospodarowania odpadów, oraz inne niewymienione dokumenty istotne dla prawidłowego procesu zakończenia budowy oraz użytkowania przedmiotu zamówienia,
  - 7) właściwego gospodarowania odpadami zgodnie z Ustawą z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach (tekst jednolity Dz. U. z 2022 r. poz. 699 z późn. zm.),
  - 8) oraz wszelkie inne niewyszczególnione w zapytaniu ofertowym ani w załącznikach koszty, które będą konieczne do poniesienia dla prawidłowego i zgodnego z przepisami prawa wykonania przedmiotu zamówienia.

#### § 5.

1. Rozliczenie nastąpi w oparciu o fakturę końcową wystawioną po wykonaniu przedmiotu zamówienia i dokonaniu protokołarnego odbioru.
2. Warunkiem jest przedstawienie dowodów zapłaty wynagrodzenia podwykonawcom i dalszym podwykonawcom biorącym udział w realizacji odebranych robót budowlanych.
3. W przypadku nie przedstawienia przez Wykonawcę wszystkich dowodów zapłaty, o których mowa w ust. 2 wstrzymana zostanie wypłata należnego wynagrodzenia za odebrane roboty budowlane, w części równej sumie kwot wynikających z nieprzedstawionych dowodów zapłaty.
4. Termin płatności faktur do 30 dni licząc od daty dostarczenia Zamawiającemu prawidłowo wystawionej faktury wraz z dokumentami rozliczeniowymi tj.:
  - a) protokołem odbioru końcowego podpisanym przez przedstawiciela(-i) Zamawiającego, inspektora nadzoru inwestorskiego i kierownika budowy;
  - b) dowodami zapłaty wynagrodzenia podwykonawcom i dalszym podwykonawcom biorącym udział w realizacji zamówienia – jeżeli występują. W przypadku nie zatrudnienia podwykonawców Wykonawca załączy oświadczenie potwierdzające ten fakt;
  - c) dokumentami potwierdzającymi utylizację lub prawidłowe zagospodarowanie odpadów zgodnie z Ustawą z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach (t.j. Dz.U. z 2022 r., poz. 699 z późn. zm).Wynagrodzenie, o którym mowa w § 4 ust. 2 będzie przekazane na rachunek bankowy Wykonawcy o numerze.....  
(rachunek bankowy musi widnieć w wykazie podatników VAT Ministerstwa Finansów).
5. Rachunek bankowy Wykonawcy wskazany w niniejszej umowie może być zmieniony tylko poprzez aneks do umowy podpisany przez strony umowy.
6. Zamawiający oświadcza, że płatność za wykonane roboty budowlane odbywać się będzie z uwzględnieniem mechanizmu podzielonej płatności zgodnie z ustawą o podatku od towarów i usług – art. 108-108d (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 931 z późn. zm.).
7. Dane do faktury:
  - 1) nabywca: Muzeum Karkonoskie w Jeleniej Górze, ul. Matejki 28, 58-500 Jelenia Góra, NIP 611-18-63-368, REGON 231083620,
  - 2) odbiorca/płatnik: Muzeum Karkonoskie w Jeleniej Górze, ul. Matejki 28, 58-500 Jelenia Góra
8. Za dzień zapłaty przyjmuje się dzień obciążenia rachunku Zamawiającego.
9. Zamawiający nie wyraża zgody na udzielenie na rzecz osób trzecich cesji jakichkolwiek wierzytelności wynikających z niniejszej umowy, za wyjątkiem uzgodnionych z Zamawiającym podwykonawców.

#### § 6.

1. Do podstawowych obowiązków Zamawiającego należy:
  - 1) Przekazanie Wykonawcy terenu budowy oraz dziennika budowy nastąpi w terminie do 7 dni od daty podpisania umowy.
  - 2) Zapewnienie bieżącego nadzoru inwestorskiego (zgodnie z zapisami art. 18 ust. 2 Ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (t.j. Dz. U. z 2021 r., poz. 2351 z późn. zm.).
  - 3) Zorganizowanie i uczestniczenie w odbiorze końcowym robót, który nastąpi w terminie do 7 dni od daty zgłoszenia

zakończenia robót.

- 4) Terminowa zapłata wynagrodzenia zgodnego z postanowieniami niniejszej umowy.
- 5) Współdziałanie z Wykonawcą w celu należytej realizacji zamówienia.
2. Do podstawowych obowiązków Wykonawcy należy:
  - 1) Wykonywanie robót związanych z realizacją przedmiotu umowy określonego w § 1 ust. 1 z materiałów własnych, z należytą starannością, zgodnie z dokumentacją projektową, specyfikacją techniczną, swoją ofertą, sztuką budowlaną, przepisami p.poz., bhp i przepisami prawa, a także bieżącymi (roboczymi) ustaleniami z Zamawiającym.
  - 2) 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.
  - 3) Dokumentowanie procesu inwestycyjnego przez prowadzenie dziennika budowy, o którym mowa w ust. 1 pkt 1 umowy.
  - 4) Organizacja terenu budowy na koszt Wykonawcy.
  - 5) Zatrudnienie na podstawie umowy o pracę osób wykonujących w ramach niniejszego zamówienia czynności, których wykonanie polega na wykonywaniu pracy na zasadach art. 22 § 1 ustawy z dnia 26 czerwca 1974 r. Kodeks pracy (t.j. Dz. U. 2022 r. poz. 1510 z późn. zm.) – zgodnie z zapisem pkt II.8 Tomu III SWZ (Opis przedmiotu zamówienia).
  - 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) 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.
  - 13) 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, Wykonawca doprowadzi do zgodności z umową, a koszty badań dodatkowych obciążają Wykonawcę, zaś w przypadku zgodności koszty pokrywa Zamawiający.
  - 14) Zagwarantowanie obecności pracowników oraz zapewnienie potrzebnych urządzeń i materiałów wymaganych do zbadania jakości wykonanych robót i/lub wbudowanych materiałów.
  - 15) Umożliwienie wstępu na teren wykonywanych robót przedstawicielom Zamawiającego.
  - 16) Przekazanie Zamawiającemu w terminie odbioru końcowego robót uporządkowanego terenu budowy po zakończeniu prac.
  - 17) Niezwłoczne usuwanie (na koszt Wykonawcy) wszelkich awarii oraz pokrywanie strat i szkód majątkowych i osobowych powstałych w związku z wykonywaniem robót.
  - 18) Prowadzenie robót w sposób ograniczający niezorganizowaną emisję pyłu do atmosfery.
  - 19) Współdziałanie z Zamawiającym w celu należytej realizacji zamówienia.
  - 20) Sporządzenia 2 egzemplarzy kompletnej dokumentacji odbiorowej, na którą składa się: dokumentacja powykonawcza w tym protokół odbioru, certyfikaty, atesty, karty gwarancyjne producenta dotyczące wbudowanych materiałów oraz zamontowanych urządzeń, wyniki prób i badań, oświadczenie dotyczące sposobu zagospodarowania odpadów,
  - 21) inne nie wymienione dokumenty istotne dla prawidłowego procesu zakończenia budowy oraz użytkowania przedmiotu zamówienia.
3. W celu weryfikacji zatrudnienia przez Wykonawcę lub podwykonawcę, na podstawie umowy o pracę osób o których mowa w ust. 2 pkt 5) Zamawiający może żądać:
  - 1) oświadczenia zatrudnionego pracownika,
  - 2) oświadczenia wykonawcy lub podwykonawcy o zatrudnieniu pracownika na podstawie umowy o pracę,
  - 3) poświadczoną za zgodność z 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.

## § 7.

1. Wykonawca może powierzyć wykonanie zamówienia podwykonawcom.
2. Zamawiający nie zastrzega obowiązku osobistego wykonania przez Wykonawcę kluczowych części zamówienia.
3. W przypadku powierzenia części prac podwykonawcom:
  - 3.1 Zamawiający żąda, aby Wykonawca zatrudniając podwykonawców:
    - 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. 3.2;
    - b) przedstawił Zamawiającemu, w terminie do 7 dni od daty podpisania, potwierdzoną za zgodność kserokopię umowy z podwykonawcą;
    - c) określił szczegółowy zakres prac, który powierzy podwykonawcom.
  - 3.2 Zamawiający w terminie do 7 dni od otrzymania projektu umowy/umowy może zgłosić sprzeciw lub zastrzeżenia

z podaniem uzasadnienia.

3.3 Jeżeli Zamawiający nie zgłosi na piśmie sprzeciwu lub zastrzeżeń, uważa się, że wyraził zgodę na powierzenie prac podwykonawcy na zasadach określonych w projekcie umowy/umowie.

4. Umowa pomiędzy Wykonawcą a podwykonawcą powinna być zawarta w formie pisemnej pod rygorem nieważności.
5. W przypadku powierzenia przez Wykonawcę realizacji prac 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.
6. W przypadku, gdy Wykonawca powierzy realizację robót podwykonawcy, zapłata wynagrodzenia z tytułu niniejszej umowy będzie możliwa po przedłożeniu przez Wykonawcę dowodów zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy w terminie ustalonym w umowie z podwykonawcą, zgodnie z postanowieniami ust. 5.
7. Do zawarcia przez podwykonawcę umowy z dalszym podwykonawcą stosuje się zapisy ust. 3-6.
8. Wykonanie prac w podwykonawstwie nie zwalnia Wykonawcy z odpowiedzialności za wykonanie obowiązków wynikających z umowy i obowiązujących przepisów prawa.
9. Wykonawca odpowiada za działania i zaniechania podwykonawców jak za własne.

#### § 8.

1. Wykonawca (Gwarant), zgodnie z deklaracją zawartą w ofercie, udziela Zamawiającemu ..... **miesięcznej gwarancji** na wykonane roboty budowlane, licząc od dnia wystawienia końcowego protokołu odbioru robót i uznania przez Zamawiającego robót za należyte wykonane.
2. Zamawiający może realizować uprawnienia z tytułu rękojmi za wady fizyczne wykonanego przedmiotu zamówienia, niezależnie od uprawnień wynikających z gwarancji, przez okres **60 miesięcy** licząc od daty podpisania protokołu odbioru końcowego robót budowlanych.
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.

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.
2. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu kary umowne:
  - a) w przypadku odstąpienia od umowy z przyczyn, za które odpowiada Wykonawca, w wysokości 20 % wynagrodzenia określonego w § 4 ust. 2 umowy;
  - b) za niedotrzymanie terminu wykonania zamówienia tj. przedmiotu umowy z winy Wykonawcy – w wysokości 0,1 % wynagrodzenia określonego w § 4 ust. 2 umowy, licząc za każdy dzień zwłoki od planowanej daty zakończenia umowy określonej w § 2 ust. 1;
  - c) za zwłokę w usunięciu wad stwierdzonych przy odbiorze lub w okresie rękojmi i gwarancyjnym – w wysokości 0,05 % wynagrodzenia określonego w § 4 ust. 2 umowy, licząc za każdy dzień zwłoki od daty wyznaczonej na usunięcie wad;
  - d) z tytułu braku zapłaty lub nieterminowej zapłaty wynagrodzenia należnego podwykonawcy(om) lub dalszym podwykonawcom – w wysokości 0,2 % wartości niuregulowanych zobowiązań, licząc za każdy dzień zwłoki w stosunku do terminu określonego w umowie o podwykonawstwo;
  - e) w przypadku niedopełnienia przez Wykonawcę obowiązku zatrudnienia na podstawie umowy o pracę osób wykonujących czynności przy realizacji zamówienia lub w przypadku nieudostępnienia w wyznaczonym 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;
  - f) z tytułu niedokonania zmiany terminu zapłaty wynagrodzenia podwykonawcom – w wysokości 500 PLN;
  - g) z tytułu nieprzedłożenia do zaakceptowania:
    - projektu umowy o podwykonawstwo lub projektu jej zmiany,
    - poświadczony za zgodność z oryginałem kopii umowy o podwykonawstwo lub jej zmian, w wysokości 1000,00 PLN licząc za każdy dzień od daty rozpoczęcia wykonywania prac przez podwykonawcę bez odpowiedniego przedstawienia umowy lub jej zmiany zgodnie z zapisami § 7 ust. 3;
  - h) 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,
    - nieprzedłożenia w wyznaczonym terminie Harmonogramu lub zmian do niego wysokości 100,00 PLN za każdy dzień zwłoki licząc od planowanej daty określonej w § 1 ust. 6 umowy.
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, 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, o którym mowa w § 4 ust. 2 umowy.

## **§ 10.**

1. Zakazuje się zmian postanowień zawartej umowy w stosunku do treści oferty, na podstawie której dokonano wyboru Wykonawcy, chyba że:
  - 1) zmiana warunków wykonania umowy jest konsekwencją wystąpienia co najmniej jednej z okoliczności wymienionych poniżej, z uwzględnieniem warunków ich wprowadzenia:
    - a) wystąpienia ponadnormatywnych warunków pogodowych dla miejsca wykonywania zamówienia, klęsk żywiołowych powodujących zniszczenia wykonanych wcześniej robót lub uniemożliwiających prowadzenie robót budowlanych, przeprowadzanie prób i sprawdzeń, dokonywanie odbiorów;
    - b) istotnego wpływu przedsięwzięć realizowanych przez gestorów mediów dotyczących terenu objętego przedmiotowym zamówieniem;
    - c) siły wyższej mającej bezpośredni, udokumentowany wpływ na realizację przedmiotowego zamówienia. Wykonawca zobowiązany jest wykazać i uzasadnić w formie pisemnej, w sposób jednoznaczny i nie budzący wątpliwości, że siła wyższa miała wpływ na wykonywanie przez niego przedmiotu umowy;
    - d) zaistnienia okoliczności niezależnych od stron, związanych z COVID 19, które mają lub mogą mieć wpływ na należyte wykonanie przedmiotu umowy. W takim przypadku zastosowanie znajdują obowiązujące w tym zakresie przepisy prawa, w szczególności art. 15r ustawy z 2 marca 2020 o szczególnych rozwiązaniach związanych z zapobieganiem, przeciwdziałaniem i zwalczaniem COVID-19, innych chorób zakaźnych oraz wywołanych nimi sytuacji kryzysowych (t.j. Dz. U. 2021 poz. 2095 z późn. zm.);
    - e) zaistnienie nadzwyczajnych sytuacji będących wynikiem konfliktu zbrojnego na Ukrainie pod warunkiem, że czynnik na jaki powołuje się strona ma rzeczywisty wpływ na proces realizacji zamówienia;
    - f) zmiany powszechnie obowiązujących przepisów prawa w zakresie mającym wpływ na realizację przedmiotu zamówienia - odpowiednie zapisy umowy zostaną dostosowane do obowiązującego stanu prawnego.
  - 2) Wykonawca zobowiązany jest niezwłocznie, nie później niż w ciągu 7 dni od dnia wystąpienia okoliczności uzasadniających zastosowanie zapisów pkt 1.1. ppkt 1), złożyć do Zamawiającego umotywowany, pisemny wniosek o dokonanie stosownych zmian warunków wykonywania umowy.
  - 3) Jeżeli w przypadku wystąpienia którejkolwiek z okoliczności wymienionych w pkt 1.1. 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.
2. Wszystkie zmiany umowy dokonywane będą przez umocowanych przedstawicieli Zamawiającego i Wykonawcy w formie pisemnej.
3. Zmiana umowy dokonana z naruszeniem przepisu ust. 2 podlega unieważnieniu.

## **§ 11.**

1. Zamawiający jest uprawniony do zlecenia jakichkolwiek obowiązków umownych, w tym robót lub czynności, których wykonanie należy do obowiązków Wykonawcy, prac wynikających z obowiązku usunięcia wad, wybranej przez siebie stronie trzeciej na koszt i ryzyko Wykonawcy, bez uzyskania zgody sądu (wykonanie zastępcze), w sytuacji, gdy pomimo wezwania do należytego spełnienia świadczenia Wykonawca:
  - 1) opóźnia się z wykonaniem obowiązków umownych tak dalece, iż wątpliwe jest, by ukończył je w ustalonym terminie lub jeśli termin wykonania prac nie jest ustalony, w terminie wyznaczonym przez Zamawiającego lub uzasadnionym z punktu widzenia należytej realizacji inwestycji, lub
  - 2) uchyla się od wykonania obowiązków umownych lub z okoliczności wynika, że nie będzie stanie wykonać prac wynikających z Umowy w ustalonym terminie, lub
  - 3) w inny sposób wykonuje swoje obowiązki umowne w sposób wadliwy lub sprzeczny z Umową.
2. Wykonawca zobowiązany będzie do umożliwienia wykonawcy zastępczemu niezakłóconego wykonania powierzonych mu obowiązków, w szczególności do niezwłocznego udostępnienia mu na żądanie: terenu budowy, materiałów, urządzeń, wszelkiej dokumentacji (w tym decyzji administracyjnych, uzgodnień, zatwierdzeń, opinii itp.) w zakresie koniecznym do wykonania zastępczego. Obowiązek, o którym mowa w niniejszym ustępie spoczywa również w odpowiednim zakresie na Podwykonawcach i dalszych Podwykonawcach.
3. Czasowe udostępnienie terenu budowy lub jego części wykonawcy zastępczemu nie zwalnia Wykonawcy z odpowiedzialności za protokolarnie powierzony mu teren budowy.
4. Zamawiający może potrącić z wynagrodzenia Wykonawcy wszystkie udokumentowane koszty związane z wykonaniem zastępczym, w szczególności koszt przeprowadzenia odpowiednich procedur niezbędnych do wyboru wykonawcy zastępczego, koszt uzyskania zgód lub innych decyzji, jeśli będą wymagane dla dopuszczenia wykonawcy zastępczego do wykonania części inwestycji, wynagrodzenie wykonawcy zastępczego, koszt zakupu niezbędnych materiałów, a także udokumentowane koszty wszelkich działań wykonawcy zastępczego na terenie budowy i w jego bezpośrednim otoczeniu, związanych z realizacją powierzonych mu obowiązków.
5. W przypadku braku możliwości pokrycia kosztów wykonania zastępczego, w sposób opisany w ustępie poprzedzającym, roszczenia Zamawiającego związane z wykonaniem zastępczym mogą zostać zaspokojone z zabezpieczenia należytego wykonania umowy, a jeżeli zabezpieczenie należytego wykonania umowy okaże się niewystarczające, wynikłe stąd różnice Wykonawca zapłaci Zamawiającemu w terminie 14 dni od daty otrzymania pisemnego wezwania do zapłaty.
6. Niezależnie od postanowień powyższych ustępów, Zamawiającemu przysługuje prawo dochodzenia odszkodowania za wszelkie szkody poniesione w wyniku działań lub zaniechań Wykonawcy.

## § 12

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.
2. Stronom przysługuje prawo odstąpienia od umowy w przypadkach określonych w ust. 3 i 4 w terminie 30 dni od powzięcia wiadomości o tych okolicznościach.
3. Zamawiającemu przysługuje prawo do odstąpienia od umowy, jeżeli:
  - 1) Wykonawca nie rozpoczął robót w ciągu 14-tu 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 konieczność wielokrotnego dokonywania bezpośredniej zapłaty podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, lub konieczność dokonania bezpośrednich zapłat na sumę większą niż 5% wynagrodzenia ustalonego w kwocie o której mowa w §4 ust. 2;
  - 5) Wykonawca realizuje roboty przewidziane niniejszą umową w sposób niezgodny z niniejszą umową, dokumentacją projektową, specyfikacjami technicznymi wykonania i odbioru robót budowlanych, lub wskazaniem Zamawiającego;
  - 6) zostanie wydany przez komornika nakaz zajęcia składników majątku Wykonawcy;
  - 7) zajdą okoliczności określone w § 9 ust. 4 umowy.
4. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 i 2 Wykonawca może żądać wyłącznie wynagrodzenia należnego z tytułu wykonanej i odebranej części umowy.

## § 13.

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) W terminie 10 dni od daty zgłoszenia konieczności dokonania odbioru robót przerwanych, Wykonawca przy udziale Zamawiającego sporządzi szczegółowy protokół inwentaryzacji robót w toku wraz z zestawieniem wartości wykonanych robót według stanu na dzień odstąpienia przy jednoczesnym przekazaniu terenu budowy Zamawiającemu.

## § 14.

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 razie odmowy uznania roszczenia, względnie nieudzielenia odpowiedzi na roszczenie w terminie, o którym mowa w ust. 2, Strona uprawniona jest do wystąpienia o mediację lub inne polubowne rozwiązanie sporu.

## § 15.

Właściwym do rozpoznania sporów wynikłych na tle realizacji niniejszej umowy jest sąd właściwy miejscowo dla siedziby Zamawiającego.

## § 16.

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

## § 17.

Umowę niniejszą sporządzono w języku polskim w trzech jednobrzmiących egzemplarzach, dwa egzemplarze dla Zamawiającego, jeden egzemplarz dla Wykonawcy – w formie papierowej.

**ZAMAWIAJĄCY:**

**WYKONAWCA:**

