# UMOWA Nr DA/U/13/2022

Zawarta w dniu 14.03.2022 r. w Toruniu pomiędzy:

**Centrum Kultury Dwór Artusa z siedzibą w Toruniu przy ul. Rynek Staromiejski 6**
(NIP: 9562358013, REGON: 385178656), reprezentowanym przez:

Łukasza Wudarskiego - Zarządcę Centrum Kultury Dwór Artusa

zwaną dalej „Zamawiającym”,

a

**Bomax Tey Sp. z o.o., ul. Szczepankowo 134, 61-313 Poznań wpisanym do Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej Rzeczypospolitej Polskiej prowadzonej przez Ministerstwo Przedsiębiorczości i Technologii, mającym nadany nr NIP: 621-00-04-007 oraz REGON: 250525482, reprezentowaną przez:**

**Macieja Ratajczyka - Prokurenta**

zwanym dalej „Wykonawcą”

Niniejsza umowa została zawarta na podstawie zamówienia przeprowadzonego w trybie podstawowym art. 275, ust. 1 ustawy z dnia 11 września 2019 r. Prawo zamówień publicznych (tj. Dz. U. z 2019 r., poz. 2019) i finansowana jest ze środków budżetowych.

## PREAMBUŁA

Ze względu na wyjątkową, uniwersalną wartość i znaczenie Centrum Kultury Dwór Artusa, wpisanego do rejestru zabytków, wymaga się od Wykonawców najwyższych kwalifikacji, doświadczenia, zaangażowania i wrażliwości.

## § 1

## Przedmiot umowy

Zamawiający zleca, a Wykonawca zobowiązuje się do wykonania zadania pt. **„Montaż klimatyzacji wraz z wentylacją mechaniczną nawiewno-wywiewną dla pomieszczeń Centrum Kultury Dwór Artusa przy ul. Rynek Staromiejski 6 w Toruniu”.**

1. Zakres rzeczowy robót objętych Umową szczegółowo określony jest w następujących dokumentach stanowiących załączniki do umowy:

– Projektach,
– Specyfikacji Technicznej Wykonania i Odbioru Robót,
– Przedmiarach robót,
– Kosztorysach,
– Rysunkach,

- Decyzjach Miejskiego Konserwatora Zabytków w Toruniu,
- Decyzji o pozwoleniu na budowę.

2. Wykonawca zobowiązuje się zrealizować roboty zgodnie z niniejszą Umową oraz zgodnie z:

- złożoną ofertą,
- warunkami wynikającymi z przepisów ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane i przepisów wykonawczych,
- wymaganiami wynikającymi z Polskich Norm i aprobat technicznych,
- instrukcjami dokumentacji techniczno-ruchowej instalowanych urządzeń (jeżeli dotyczy),
- przepisami BHP i ppoż.,
- dokumentami, instrukcjami i normami wskazanymi w projekcie będącym opisem przedmiotu zamówienia,
- SWZ.

3. Zamawiający dopuszcza wprowadzenie zamiany materiałów i urządzeń określonych w dokumentacji, o której mowa w ust 2, pod warunkiem, że zmiany te będą korzystne dla Zamawiającego.
4. Zmiany, o których mowa w ustępie 3 niniejszego paragrafu muszą być każdorazowo zatwierdzone w formie pisemnej pod rygorem nieważności przez Zamawiającego, projektanta i Miejskiego Konserwatora Zabytków.
5. Wykonawca oświadcza, że przed złożeniem oferty zapoznał się ze wszystkimi warunkami lokalizacyjnymi, terenowymi i realizacyjnymi i uwzględnił je w wynagrodzeniu ryczałtowym.

**§ 2**

**Termin realizacji**

Termin realizacji przedmiotu umowy ustala się następująco:

- Termin rozpoczęcia robót ustala się na dzień zawarcia niniejszej Umowy.
- Termin zakończenia robót: 90 dni od dnia podpisania umowy.

**§ 3**

**Obowiązki Zamawiającego**

1. Zamawiający zobowiązuje się współdziałać z Wykonawcą przy wykonywaniu Umowy w niezbędnym zakresie. Zamawiający zobowiązuje się w szczególności do dostarczenia Wykonawcy wszelkiej dokumentacji oraz informacji niezbędnych do prawidłowego wykonania Umowy.
2. Z tytułu realizacji Umowy Zamawiający zapłaci Wykonawcy wynagrodzenie na zasadach i w terminach określonych w § 6 Umowy.
3. Zamawiający dokona odbioru robót na zasadach i terminach określonych w § 7 Umowy.

**§ 4**

## Obowiązki Wykonawcy

1. Wykonawca zobowiązuje się wykonać przedmiot Umowy, o którym mowa w § 1 z materiałów i urządzeń własnych.
2. Wykonawca zobowiązuje się do wniesienia zabezpieczenia należytego wykonania Umowy zgodnie z brzmieniem § 5 Umowy.
3. Wykonawca samodzielnie uzyska wszystkie pozwolenia potrzebne na realizację prac budowlanych.
4. Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność za zapewnienie i przestrzeganie warunków bezpieczeństwa w czasie wykonywania prac.
5. Wykonawca zobowiązuje się zabezpieczyć teren robót przez cały czas realizacji przedmiotu Umowy. Po zakończeniu robót Wykonawca zobowiązany jest uporządkować teren budowy i przekazać go Zamawiającemu w terminie ustalonym do odbioru robót.
6. Wykonawca ponosi odpowiedzialność wobec Zmawiającego i osób trzecich za szkody powstałe w trakcie realizacji Umowy.
7. Wykonawca przed przystąpieniem do realizacji tych robót sporządzi listę pracowników (wykonawcy oraz podwykonawców) realizujących roboty budowlane, zawierającą ich imiona, nazwiska oraz zakres wykonywanych robót. Lista powinna być za każdym razem aktualizowana w terminie 3 dni od zmiany stanu faktycznego.
8. Wykonawca jest zobowiązany do zapewnienia Zamawiającemu oraz wszystkim osobom przez niego upoważnionym, jak również pracownikom organów Nadzoru Budowlanego dostępu na teren budowy, a także do wszystkich miejsc, gdzie są lub gdzie przewiduje się wykonanie robót związanych z realizacją przedmiotu Umowy.
9. Przed zawarciem niniejszej umowy Wykonawca przedstawi dokumenty świadczące o posiadanym ubezpieczeniu od odpowiedzialności cywilnej (OC) na kwotę 500.000 zł z terminem ważności określonym co najmniej jako termin realizacji robót, o którym mowa w § 2 umowy.
10. Przyjęte typy materiałów i urządzeń (wskazane w dokumentacji technicznej) zostały użyte wyłącznie przykładowo, w celu opisania przedmiotu zamówienia. Wykonawca uprawniony jest do przedstawienia w ofercie materiałów i urządzeń równoważnych, o nie gorszych parametrach. Wykonawca powinien określić ich parametry, celem wykazania, że spełniają warunki określone w opisie przedmiotu zamówienia. Rozwiązania równoważne, zgodnie ze swoją definicją, muszą posiadać parametry oraz spełniać standardy nie gorsze niż produkty podane przykładowo. W miejscu gdzie Zamawiający dokonuje opisu przedmiotu zamówienia przez odniesienie do norm, europejskich ocen technicznych, aprobat, specyfikacji technicznych i systemów referencji technicznych, o których mowa w art. 30 ust. 1 pkt 2 i ust. 3 Ustawy, Zamawiający dopuszcza rozwiązania równoważne opisywanym, a odniesieniu takiemu towarzyszą wyrazy „lub równoważne”. Wykonawca, który powołuje się na rozwiązania równoważne opisywanym przez zamawiającego, jest obowiązany wykazać, że oferowane przez niego dostawy, usługi lub roboty budowlane spełniają wymagania określone przez Zamawiającego. Wniosek Wykonawcy wymaga

akceptacji przez Zamawiającego, Projektanta oraz przez Miejskiego Konserwatora Zabytków.

11. Zamawiający żąda, aby przed przystąpieniem do wykonania zamówienia wykonawca, o ile są już znane, podał nazwy albo imiona i nazwiska oraz dane kontaktowe podwykonawców i osób do kontaktu z nimi, zaangażowanych w takie roboty budowlane lub usługi. Wykonawca zawiadamia Zamawiającego o wszelkich zmianach danych, o których mowa w zdaniu pierwszym, w trakcie realizacji zamówienia, a także przekazuje informacje na temat nowych podwykonawców, którym w późniejszym okresie zamierza powierzyć realizację robót budowlanych lub usług.
12. Wykonawca wdraża i stosuje adekwatne środki techniczne i organizacyjne, w celu zapewnienia stopnia bezpieczeństwa odpowiedniego do ryzyka naruszenia praw lub wolności osób fizycznych, których dane osobowe są przetwarzane na podstawie Umowy, w tym zapewniające możliwość ciągłego zapewnienia poufności, integralności, dostępności i odporności systemów służących do przetwarzania danych osobowych oraz usług przetwarzania oraz zapewniające możliwość szybkiego przywrócenia dostępności danych osobowych i dostępu do nich w razie incydentu fizycznego lub technicznego.
13. W przypadku gdy w trakcie realizacji Umowy konieczne będzie powierzenie Wykonawcy przez Zamawiającego przetwarzania danych osobowych, Strony zobowiązują się zawrzeć umowę o powierzeniu przetwarzania danych osobowych, zgodnie z wymogami artykułu 28 RODO (rozporządzenie Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE - ogólne rozporządzenie o ochronie danych (Dz. Urz. UE L 119 z 04.05.2016, str. 1). Uchylanie się Wykonawcy od zawarcia tej umowy, uznaje się za przerwę w realizacji robót.
14. Wykonawca jest zobowiązany do sporządzenia planu BIOZ zgodnie z obowiązującymi przepisami.
15. Wykonawca jest zobowiązany informować o problemach i okolicznościach mogących wpłynąć na jakość robót.

**§ 5**

**Zabezpieczenie należytego wykonania umowy**

1. Wykonawca zobowiązany jest wnieść zabezpieczenie należytego wykonania Umowy w wysokości 5% ceny ofertowej brutto tj. 13.450,05 zł brutto.
2. Zabezpieczenie wnosi się w jednej lub kilku następujących formach:

– Pieniądzu – przelewem na rachunek bankowy Zamawiającego:
Bank Millennium 98 1160 2202 0000 0000 6090 0878,
– poręczeniach bankowych lub poręczeniach spółdzielczej kasy oszczędnościowo-kredytowej, z tym że zobowiązanie kasy jest zawsze zobowiązaniem pieniężnym,
– gwarancjach bankowych,
– gwarancjach ubezpieczeniowych,

– poręczeniach udzielanych przez podmioty, o których mowa w art. 6b ust. 5 pkt. 2 ustawy z dnia 9 listopada 2000 r. o utworzeniu Polskiej Agencji Rozwoju Przedsiębiorczości.

3. Zabezpieczenie wnoszone w pieniądzu wykonawca wpłaca przelewem na rachunek bankowy wskazany przez Zamawiającego.
4. 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 one przechowywane, pomniejszone o koszt prowadzenia tego rachunku oraz prowizji bankowej za przelew pieniędzy na rachunek bankowy Wykonawcy.
5. W przypadku zabezpieczenia udzielonego w formie innej niż w pieniądzu, gwarancja lub poręczenie **powinny być nieodwołalne i bezwarunkowe, płatne na pierwsze żądanie, oraz ważne w okresie wykonania umowy oraz rękojmi za wady**. Gwarancja powinna być sporządzona zgodnie z obowiązującym prawem polskim, oraz m.in:

– wskazywać Zamawiającego jako beneficjenta gwarancji,
– wskazywać Wykonawcę jako zobowiązanego,
– wskazywać ubezpieczyciela lub bank jako gwaranta,
– określać wierzytelności, które zabezpiecza,
– opiewać na kwotę w wysokości 5 % wartości łącznej umowy brutto,
– umożliwić bezwarunkową płatność kwoty gwarantowanej na pierwsze pisemne żądanie Zamawiającego.

6. Zabezpieczenie powinno obejmować cały okres realizacji zamówienia oraz 30 dni od dnia wykonania zamówienia.
7. Zamawiający zwraca zabezpieczenie w terminie 30 dni od dnia wykonania zamówienia i uznania przez Zamawiającego za należycie wykonane. Kwota pozostawiona na zabezpieczenie roszczeń z tytułu rękojmi za wady będzie wynosiła 30 % wysokości zabezpieczenia i zostanie zwrócona nie później niż w 15 dniu po upływie okresu rękojmi za wady.
8. W przypadku gdy dojdzie do zmiany terminu realizacji Umowy (wydłużenie terminu) Wykonawca jest zobowiązany udzielić zabezpieczenia na warunkach określonych w niniejszym paragrafie na przedłużony okres realizacji Umowy. Brak udzielenia stosownego zabezpieczenia stanowi przerwę w realizacji umowy z winy Wykonawcy

**§ 6**

**Wynagrodzenie**

1. Za wykonanie przedmiotu Umowy określonego w § 1 Strony ustalają wynagrodzenie ryczałtowe:

– Wynagrodzenie netto 218.700,00 zł (słownie: dwieście osiemnaście tysięcy siedemset złotych 00/100),

– Wynagrodzenie brutto 269.001,00 zł (słownie: dwieście sześćdziesiąt dziewięć tysięcy jeden złoty 00/100).

2. W wynagrodzeniu określonym w ust. 1, mieszczą się **wszelkie** koszty wykonania przedmiotu Umowy, w tym między innymi koszty robót przygotowawczych, demontażowych, porządkowych, oznakowania i zagospodarowania placu budowy, utrzymania i likwidacji placu budowy, inwentaryzacji dokumentacji powykonawczej technicznej.
3. Rozliczenie nastąpi jedną fakturą VAT za wykonane w całości prace, na podstawie protokołu odbioru końcowego.
4. Do protokołu określonego w ust. 3 należy dołączyć certyfikat zgodności lub deklarację zgodności z Polską Normą lub aprobatą techniczną na zastosowane materiały oraz wyroby i pomiary geodezyjne jeśli dane prace tego wymagają.
5. Należności Wykonawcy z tytułu realizacji Umowy płatne będą przelewem na rachunek bankowy Wykonawcy: 65 1050 1201 1000 0090 8089 6856 ING Bank Śląski S. A. w ciągu **30 dni** od dostarczenia Zamawiającemu prawidłowo wystawionej faktury VAT. W wypadku korzystania przez Wykonawcę z usług Podwykonawców wraz z fakturą należy przedłożyć:

– listę Podwykonawców wraz z informacjami na temat wysokości należnego im wynagrodzenia w danym okresie rozliczeniowym oraz terminie płatności,
– oświadczenia Podwykonawców o otrzymaniu od Wykonawcy należnego wynagrodzenia w danym okresie rozliczeniowym lub potwierdzenia uregulowania należności za wykonane przez Podwykonawców roboty wraz z fakturami. W przypadku jeżeli termin zapłaty faktury na rzecz Podwykonawcy nie upłynął jeszcze na dzień wystawienia faktury Wykonawcy, Wykonawca stosowne oświadczenia lub dokumenty przedstawi do czasu upływu terminu płatności jego faktury.

6. Za datę zapłaty Strony uznają datę złożenia przez Zamawiającego polecenia przelewu bankowego.

**§ 7**

**Odbiór robót**

1. Strony ustalają następujące rodzaje odbioru robót budowlanych będących przedmiotem Umowy:
   – odbiór końcowy,
   – odbiór po okresie rękojmi i gwarancji za wady.
2. Odbioru wszelkich robót, dokonuje upoważniony przez Zamawiającego Inspektor nadzoru inwestorskiego na wniosek Wykonawcy – w postaci wpisu do dziennika budowy. Odbiór będzie przeprowadzony niezwłocznie, nie później jednak niż w ciągu 3 dni od daty zgłoszenia i wpisem do dziennika budowy i powiadomienia o tym fakcie Inspektora nadzoru inwestorskiego.
3. Odbioru końcowego, dokonuje się po całkowitym zakończeniu wszystkich robót budowlanych składających się na przedmiot Umowy. Odbiór końcowy będzie

przeprowadzony komisyjnie przy udziale Zamawiającego, Inspektora Nadzoru i jego upoważnionych przedstawicieli oraz Wykonawcy. Przed rozpoczęciem odbioru końcowego Wykonawca jest zobowiązany dostarczyć kompletną dokumentację powykonawczą.

4. Zgłoszenie zakończenia robót objętych odbiorem końcowym Wykonawca jest zobowiązany wpisać w dzienniku budowy oraz zawiadomić Inspektora nadzoru inwestorskiego. Zamawiający przystąpi do odbioru końcowego w terminie 7 dni od dnia zgłoszenia.
5. Odbiór po okresie rękojmi lub gwarancji będzie dokonany przez Zamawiającego i Wykonawcę w formie protokolarnej. Przedmiotowy odbiór ma na celu stwierdzenie wykonania przez Wykonawcę zobowiązań wynikających z rękojmi za wady oraz gwarancji jakości.
6. Do protokołu odbioru końcowego należy dołączyć (Dokumentacja Powykonawcza):

– Deklaracje, aprobaty techniczne, atesty i inne dokumenty dopuszczające materiały do użycia w budownictwie,
– Oświadczenie kierownika budowy o zakończeniu robót budowlanych wykonanych zgodnie z zasadami, wiedzą techniczną i dokumentacją techniczną.

7. Wykonawca zobowiązany jest być przy odbiorze osobiście lub wyznaczyć w tym celu upoważnionego pisemnie pełnomocnika. Nieobecność osoby upoważnionej ze strony Wykonawcy nie zatrzymuje odbioru robót.
8. Przedmiot umowy zostanie przedstawiony do zatwierdzenia do Biura Miejskiego Konserwatora Zabytków w Toruniu. W przypadku uwag czy konieczności naniesienia poprawek Wykonawca zrealizuje przedstawione przez BMKZ zalecenia w ramach przedmiotu określonego w § 1 umowy.

## § 8

## Gwarancja

1. Wykonawca udziela gwarancji jakości na okres 24 miesięcy, na wykonane roboty, w tym użyte materiały oraz zamontowane urządzenia, liczony od dnia zakończenia bezusterkowego odbioru końcowego robót.
2. Jeżeli w okresie gwarancji jakości zostaną stwierdzone wady, Wykonawca zrealizuje swoje zobowiązania wynikające z udzielonej gwarancji jakości w terminie wyznaczonym przez Zamawiającego.
3. Termin na usunięcie wady nie może być dłuższy niż 7 dni od daty powiadomienia Wykonawcy o jej wystąpieniu, chyba, że Strony w poszczególnym przypadku uzgodnią inaczej. Przy uzgadnianiu lub wyznaczaniu terminu do usuwania wad Strony zobowiązane są uwzględnić charakter wady, wpływ na funkcjonowanie obiektu, rzeczywiste możliwości Wykonawcy wynikające z uwarunkowań technicznych.
4. W odniesieniu do wad uniemożliwiających lub w znacznym stopniu utrudniających funkcjonowanie obiektu Wykonawca zobowiązuje się do przystąpienia do działań

naprawczych i zabezpieczenia wadliwego elementu w terminie nie dłuższym niż 3 dni oraz w odniesieniu do wad zagrażających bezpieczeństwu w terminie do 24 godzin od momentu powiadomienia przez Zamawiającego.

**§ 9**

**Kary umowne**

1. W razie niewykonania lub nienależytego wykonania zobowiązania przez Wykonawcę Zamawiający może żądać zapłaty kary umownej.
2. Wykonawca jest zobowiązany do zapłaty Zamawiającemu kary umownej:

– za zwłokę w wykonaniu przedmiotu Umowy w wysokości 0,2 % wartości wynagrodzenia umownego brutto Wykonawcy, za każdy rozpoczęty dzień zwłoki w stosunku do terminu wskazanego w § 2 Umowy,
– za zwłokę w usuwaniu wad stwierdzonych w okresie rękojmi lub gwarancji w wysokości 0,2 % wartości wynagrodzenia umownego brutto Wykonawcy, za każdy rozpoczęty dzień zwłoki w stosunku do terminów przyjętych w Umowie,
– za odstąpienie od Umowy z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy w wysokości 10% wartości wynagrodzenia umownego brutto Wykonawcy.

3. Strony przewidują możliwość dochodzenia odszkodowania przewyższającego wysokość zastrzeżonych kar umownych, na zasadach ogólnych.
4. Zamawiający ma prawo potrącenia kary umownej, o której mowa w ust. 1 z wynagrodzenia Wykonawcy lub skorzystać z zabezpieczenia wykonania Umowy złożonego przez Wykonawcę.

**§ 10**

**Odstąpienie od umowy**

1. Zamawiającemu przysługuje prawo odstąpienia od Umowy w całości lub w części, z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy gdy:

– Wykonawca opóźnia się z rozpoczęciem lub zakończeniem robót tak dalece, że nie jest prawdopodobne, żeby zdołał je ukończyć w czasie umówionym,
– Wykonawca jest w zwłoce z zakończeniem realizacji przedmiotu Umowy,
– Wykonawca realizuje roboty w sposób niezgodny z Umową, dokumentacją projektową, specyfikacjami technicznymi lub wskazaniami Zamawiającego, pomimo wcześniejszego wezwania do zmiany sposobu wykonywania przedmiotu umowy i wyznaczeniu dodatkowego terminu, nie krótszego niż 7 dni,
– Wykonawca nie podjął prac lub przerwał z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy realizację Umowy i przerwa ta trwa dłużej niż 14 dni, po uprzednim wezwaniu do podjęcia robót i wyznaczeniu terminu nie krótszego niż 3 dni.

2. W wypadku odstąpienia od Umowy Wykonawca zabezpieczy przerwane roboty na koszt tej strony, z której winy nastąpiło odstąpienie od Umowy. Wykonawca zgłosi do odbioru roboty przerwane. W terminie 10 dni od daty zgłoszenia, 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.

**§ 11**

**Zmiana treści umowy**

1. Wszelkie zmiany i uzupełnienia Umowy mogą być dokonywane, pod rygorem nieważności, jedynie w formie pisemnych aneksów podpisanych przez obie strony.
2. Zamawiający przewiduje możliwość dokonania zmian postanowień Umowy w poniżej opisanym zakresie i przypadkach:

– zmiany przepisów prawa związanych z wykonaniem przedmiotowej Umowy, wprowadzonych w życie po dacie podpisania Umowy,
– wystąpienia okoliczności będących następstwem działania organów administracji lub Zamawiającego, w szczególności wynikających z wydłużających się terminów wydania przez organy administracji decyzji, zezwoleń, uzgodnień, opinii, itp.,
– wystąpienia okoliczności będących następstwem zdarzeń losowych, o których Wykonawca niezwłocznie poinformował Zamawiającego,
– ze względów pogodowych, przedłużających się niekorzystnych warunków atmosferycznych (np. opady, uniemożliwiające kontynuowanie prac, niskie temperatury uniemożliwiające prowadzenie robót) o czas adekwatny do zaistniałej sytuacji.

**§ 12**

**Postanowienia końcowe**

1. Sądem właściwym do rozstrzygania sporów wynikłych na tle stosowania niniejszej Umowy jest sąd powszechny właściwy dla siedziby Zamawiającego.
2. Umowa zostaje sporządzona w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym egzemplarzu dla każdej ze stron.

**Zamawiający** | **Wykonawca**

Łukasz Wudarski

Elektronicznie podpisany przez Łukasz Wudarski
Data: 2022.03.14 11:32:55 +01'00'

PROKURENT
mgr inż. Maciej Ratajczyk