UMOWA nr DA/U/97/2022
(umowa o roboty budowlane)

zawarta w Toruniu w dniu **02.11.2022** pomiędzy:
Samorządową Instytucją Kultury pod nazwą **Centrum Kultury Dwór Artusa** z siedzibą w Toruniu, ul. Rynek Staromiejski 6, 87-100 Toruń, NIP: **9562358013**, REGON: 385178656,
reprezentowaną przez:
Piotra Drozdowskiego – p.o. Dyrektora Centrum Kultury Dwór Artusa
zwaną dalej **„zamawiającym"**
a
Fabisiak i S-ka Spółka Cywilna z siedzibą w Toruniu, ul. Lelewela 16A mającym nadany nr NIP 9562305637 oraz Regon 341522303
zwanym dalej „Wykonawcą"

§ 1

1. Zamawiający zleca, a Wykonawca zobowiązuje się do wykonania zadania pt. **„Modernizacja instalacji ppoż. budynku Centrum Kultury Dworu Artusa"**
2. Przedmiot umowy obejmuje następujący zakres prac:
   2.1 Wymianę elementów istniejącego systemu sygnalizacji pożarowej.
   2.2 Usunięcie części zbędnych elementów.
   2.3 Montaż nowych elementów w przestrzeniach niewłaściwie chronionych.
3. Wykonawca zrealizuje przedmiot zgodnie z kosztorysem dla zakresu prac i załączoną dokumentacją projektową stanowiącymi załączniki do umowy, oraz zgodnie z obowiązującymi przepisami, normami i sztuką budowlaną, jak też na podstawie oględzin terenu budowy.
4. Wykonawca oświadcza, że przed złożeniem oferty zapoznał się ze wszystkimi warunkami lokalizacyjnymi, terenowymi i realizacyjnymi placu budowy i uwzględnił je w wynagrodzeniu ryczałtowym.

§ 2

1. Przedmiot umowy zostanie wykonany przez Wykonawcę z materiałów, urządzeń i przy pomocy sprzętu, który dostarczy Wykonawca.
2. Wszystkie podstawowe materiały budowlane muszą posiadać aktualne certyfikaty, świadectwa jakości, atesty itp. które należy dołączyć do dokumentacji odbiorowej.

§ 3

Strony ustalają następujące terminy realizacji:
- rozpoczęcie realizacji umowy - w dniu zawarcia umowy,
- zakończenie robót – 30 listopada 2022.

§ 4

Do obowiązków Zamawiającego należy:
1. Odebranie wykonanych robót zrealizowanych zgodnie z umową.
2. Zapłata umówionego wynagrodzenia.

§ 5

Do obowiązków Wykonawcy należy:
1. Przygotowanie i organizacja placu budowy.

2. Zapewnienie nadzoru technicznego nad realizowanym zadaniem, nadzór nad personelem w zakresie porządku i dyscypliny.
3. Informowanie inspektora nadzoru o problemach i okolicznościach mogących wpłynąć na jakość robót oraz opóźnienie terminu zakończenia przedmiotu umowy.
4. Ponoszenie odpowiedzialności wobec osób trzecich za wszelkie szkody spowodowane w związku z prowadzonymi robotami i na placu budowy.

§ 6

1. Zgodnie ze specyfikacją warunków zamówienia Zamawiający wymaga zatrudnienia na podstawie umowy o pracę przez Wykonawcę lub podwykonawcę osób wykonujących wszelkie czynności wchodzące w tzw. koszty bezpośrednie. Wymóg ten dotyczy osób, które wykonują czynności bezpośrednio związane z wykonywaniem robót, czyli tzw. pracowników fizycznych. Wymóg nie dotyczy m.in. następujących osób: kierujących budową, wykonujących obsługę geodezyjną, dostawców materiałów budowlanych.
2. Przed rozpoczęciem robót budowlanych Wykonawca przekaże Zamawiającemu oświadczenie, że przy realizacji robót będzie zatrudniał osoby wykonujące czynności wskazane w ust. 1 na podstawie umowy o pracę oraz listę tych osób. Bez przedstawienia listy pracowników osoby, które muszą być zatrudnione na umowę o pracę, nie będą mogły wykonywać pracy z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy.
3. W trakcie realizacji zamówienia Zamawiający uprawniony jest do wykonywania czynności kontrolnych wobec Wykonawcy odnośnie spełniania przez Wykonawcę lub podwykonawcę wymogu zatrudnienia na podstawie umowy o pracę osób wykonujących wskazane w ust. 1 czynności. Zamawiający uprawniony jest w szczególności do:
   a) żądania oświadczeń i dokumentów w zakresie potwierdzenia spełniania ww. wymogów i dokonywania ich oceny,
   b) żądania wyjaśnień w przypadku wątpliwości w zakresie potwierdzenia spełniania ww. wymogów,
   c) przeprowadzania kontroli na miejscu wykonywania świadczenia.
4. Niezłożenie przez Wykonawcę w wyznaczonym przez Zamawiającego terminie żądanych przez Zamawiającego dowodów w celu potwierdzenia spełnienia przez Wykonawcę lub podwykonawcę wymogu zatrudnienia na podstawie umowy o pracę traktowane będzie jako niespełnienie przez Wykonawcę lub podwykonawcę wymogu zatrudnienia na podstawie umowy o pracę osób wykonujących wskazane w ust. 1 czynności.
5. Jeżeli na terenie budowy będzie przebywać osoba niezatrudniona na umowę o pracę wykonująca wskazane w ust. 1 czynności Wykonawca zobowiązany jest do usunięcia tej osoby z terenu budowy. Fakt przebywania takiej osoby na budowie powinien zostać potwierdzony pisemną notatką.

§ 7

1. Wykonawca oświadcza, iż powierzy wykonanie robót lub usług jedynie tym podwykonawcom, którzy posiadają odpowiednie kwalifikacje do ich wykonania.
2. Przed przystąpieniem do wykonania zamówienia Wykonawca, o ile są już znane, poda nazwy albo imiona i nazwiska oraz dane kontaktowe podwykonawców i osób do kontaktu z nimi, zaangażowanych w roboty budowlane lub usługi, które mają być wykonane w miejscu podlegającym bezpośredniemu nadzorowi zamawiającego. Wykonawca zawiadamia Zamawiającego o wszelkich zmianach tych danych w trakcie realizacji zamówienia, a także przekazuje wymagane informacje na temat nowych podwykonawców, którym w późniejszym okresie zamierza powierzyć realizację robót budowlanych lub usług.
3. Jeżeli zmiana albo rezygnacja z podwykonawcy dotyczy podmiotu, na którego zasoby Wykonawca powoływał się, na zasadach określonych w art. art. 118 ust. 1 ustawy prawo zamówień publicznych, w celu wykazania spełniania 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 powoływał się w trakcie postępowania o udzielenie zamówienia.

4. Treść umowy o podwykonawstwo jaka ma być zawarta powinna zawierać:
   1) dane kontaktowe podwykonawcy,
   2) precyzyjny opis zakresu części zamówienia powierzonej podwykonawcy,
   3) kwotę wynagrodzenia należnego podwykonawcy,
   4) termin wykonania zamówienia powierzonego podwykonawcy,
   5) warunki płatności wynagrodzenia,
   6) termin zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy – termin ten nie może być dłuższy niż 30 dni od dnia doręczenia Wykonawcy, podwykonawcy faktury lub rachunku, potwierdzających wykonanie zleconej podwykonawcy dostawy, usługi lub roboty budowlanej.

5. Umowa o podwykonawstwo nie może zawierać postanowień kształtujących prawa i obowiązki podwykonawcy, w zakresie kar umownych oraz postanowień dotyczących warunków wypłaty wynagrodzenia, w sposób dla niego mniej korzystny niż prawa i obowiązki wykonawcy, ukształtowane postanowieniami umowy zawartej między zamawiającym a wykonawcą.

6. Wykonawca zobowiązuje się zapewnić, aby suma wynagrodzenia ustalona w umowach z podwykonawcami lub dalszymi podwykonawcami za określony zakres robót, usług i dostaw nie przekroczyła wynagrodzenia Wykonawcy odpowiadającemu temu zakresowi robót, usług i dostaw.

7. Wykonawca jest zobowiązany do zapłaty wynagrodzenia należnego podwykonawcy w terminie płatności określonym w umowie o podwykonawstwo.

8. Wykonawca upoważnia podwykonawców i dalszych podwykonawców do informowania Zamawiającego o terminach zapłaty wynagrodzenia wynikającego z umowy o podwykonawstwo.

9. Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność za działania i zaniechania podwykonawcy.

10. Zamawiający może żądać od Wykonawcy zaprzestania wykonywania robót budowlanych przy pomocy wskazanego podwykonawcy, jeżeli sprzęt techniczny, personel lub kwalifikacje, którymi dysponuje podwykonawca nie dają rękojmi należytego wykonania powierzonych podwykonawcy robót.

§ 8

1. Wykonawca ma prawo realizacji przedmiotu umowy przy użyciu podwykonawców wykonujących roboty budowlane po spełnieniu wszystkich poniższych warunków:
   1) Wykonawca przekaże Zamawiającemu parafowany projekt umowy o podwykonawstwo wraz ze wskazaniem zakresu prac wynikających z dokumentacji projektowej dotyczącą wykonywania robót określonych w projekcie umowy;
   2) Zamawiający w ciągu 10 dni od daty przekazania projektu umowy nie wyrazi w formie pisemnej swoich uzasadnionych zastrzeżeń,
   3) umowa o podwykonawstwo zostanie zawarta w ciągu 30 dni od upływu terminu określonego w pkt 2,
   4) Wykonawca lub podwykonawca przekaże Zamawiającemu poświadczoną za zgodność z oryginałem kopię zawartej umowy o podwykonawstwo w ciągu 7 dni od dnia jej zawarcia,
   5) Zamawiający w ciągu 5 dni od daty przekazania zawartej umowy nie zgłosi w formie pisemnej swojego sprzeciwu do zawartej umowy podwykonawstwo.

2. Zamawiający zgłosi w formie pisemnej zastrzeżenia do projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane lub sprzeciw do umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, w przypadku umowy lub jej projektu niespełniającej wymagań określonych w specyfikacji istotnych warunków zamówienia lub przewidującej termin zapłaty wynagrodzenia dłuższy niż określony w § 7 ust. 4 pkt 6.

3. Wykonawca (i odpowiednio podwykonawca, dalszy podwykonawca) ma prawo realizacji przedmiotu umowy przy użyciu podwykonawców wykonujących dostawy lub usługi pod warunkiem przekazywania Zamawiającemu poświadczonych za zgodność z oryginałem kopii zawartych umów o podwykonawstwo, których przedmiotem są dostawy lub usługi, oraz ich zmian w ciągu 7 dni od dnia ich zawarcia. Warunek

nie dotyczy umów o podwykonawstwo o wartości jednocześnie mniejszej niż 0,5% wartości niniejszej umowy oraz nie przekraczającej 10 000 zł. Podwykonawca lub dalszy podwykonawca przedkłada poświadczoną za zgodność z oryginałem kopię umowy również wykonawcy.

4. Kopie umów, o których mowa w ust. 3 składane są w celu weryfikacji, czy przewidziane terminy zapłaty wynagrodzenia odpowiadają wymogom określonym w § 7 ust. 4 pkt 6. Jeżeli termin zapłaty wynagrodzenia nie spełnia tego wymogu Zamawiający informuje o tym Wykonawcę i wzywa go do doprowadzenia do zmiany tej umowy pod rygorem wystąpienia o zapłatę kary umownej.

5. Zmiana umowy o podwykonawstwo wymaga spełnienia warunków takich jak dla jej podpisania.

6. Podwykonawca lub dalszy podwykonawca ma prawo realizacji przedmiotu umowy przy użyciu dalszych podwykonawców. Warunki określone w ust. 1-5 stosuje się odpowiednio. Z przekazywanym Zamawiającemu projektem umowy o podwykonawstwo podwykonawca lub dalszy podwykonawca przedkłada zgodę Wykonawcy na zawarcie umowy o podwykonawstwo o treści zgodnej z projektem umowy.

§ 9

1. Za wykonanie przedmiotu umowy ustalono wynagrodzenie ryczałtowe w kwocie **218.940,00 zł. brutto**, słownie: (dwieście osiemnaście tysięcy dziewięćset czterdzieści złotych 00/100). Wynagrodzenie zawiera obowiązujący podatek VAT.

2. Rozliczenie za wykonanie przedmiotu umowy nastąpi każdorazowo po zakończeniu realizacji zamówienia i dokonaniu odbioru prac, na podstawie faktury VAT.

3. Podstawą do wystawienia faktury będzie każdorazowo podpisany przez strony protokół odbioru przedmiotu umowy, podpisany przez Wykonawcę i Zamawiającego.

4. Zapłata wynagrodzenia Wykonawcy nastąpi w terminie 30 dni od daty dostarczenia Zamawiającemu prawidłowo wystawionej faktury VAT wraz z dokumentami określonymi w ust. 5, z zastrzeżeniem określonych poniżej warunków płatności.

5. Wraz z fakturą VAT Wykonawca przekaże Zamawiającemu:

1) kopię protokołu odbioru,
2) spis wszystkich umów o podwykonawstwo z podwykonawcami i dalszymi podwykonawcami z wyszczególnieniem dla każdej umowy poniższych informacji:
    a. strony umowy,
    b. data zawarcia oraz data przekazania kopii umowy Zamawiającemu,
    c. wartość całkowitego wynagrodzenia,
    d. wartość wynagrodzenia z tytułu zrealizowanych do dnia odbioru robót,
    e. wartość wynagrodzenia zapłaconego do dnia sporządzenia spisu,
    f. wartość wynagrodzenia pozostałego do zapłaty w związku z dokonanym odbiorem – oznacza to całkowitą wartość wynagrodzenia pomniejszoną o wartość wynagrodzenia zapłaconego do dnia sporządzenia spisu (= lit. c - lit. e).
3) dowody zapłaty wynagrodzenia w wysokości określonej w lit. e powyżej dla wszystkich umów o podwykonawstwo – dowodem może być w szczególności potwierdzenie wykonania przelewu lub oświadczenie podwykonawcy zawierające informację o kwocie otrzymanego wynagrodzenia oraz informację o kwocie pozostałego wynagrodzenia (wymagalnego lub nie) z tytułu robót zrealizowanych do dnia odbioru.
4) zabezpieczenie zapłaty wynagrodzenia wynikającego z umów o podwykonawstwo – jeśli Zamawiający wyraził zgodę na wniesienie zabezpieczenia i jego warunki,
5) oświadczenie o kwocie do zapłaty – kwota do zapłaty jest to wartość wynagrodzenia należnego Wykonawcy zgodnie z umową i protokołem odbioru pomniejszona o wartość wynagrodzenia pozostałego do zapłaty w związku z dokonanym odbiorem (określoną w lit. f powyżej dla wszystkich umów), której płatność nie została zabezpieczona.

6. Zamawiający wypłaci Wykonawcy wynagrodzenie w kwocie wynikającej z prawidłowo sporządzonego oświadczenia o kwocie do zapłaty, o którym mowa w ust. 5 pkt 5. Pozostała część wynagrodzenia Wykonawcy zostanie zatrzymana, a jej termin płatności zacznie biec zgodnie z ust. 7.
7. Wykonawca może po złożeniu faktury VAT złożyć nowe oświadczenie o kwocie do zapłaty wraz z nowymi dowodami zapłaty lub zabezpieczeniem zapłaty zgodnymi z ust. 5 pkt 3 i 4.

§ 10

W okolicznościach i na warunkach określonych w art. 465 prawa zamówień publicznych Zamawiający dokona bezpośredniej zapłaty wymagalnego wynagrodzenia przysługującego podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, który zawarł zaakceptowaną przez Zamawiającego umowę o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, lub który zawarł przedłożoną Zamawiającemu umowę o podwykonawstwo, której przedmiotem są dostawy lub usługi.

§ 11

Odbiór końcowy przedmiotu umowy przeprowadzony zostanie w ciągu 5 dni od dnia zgłoszenia gotowości do odbioru.

§ 12

1. Wykonawca udziela Zamawiającemu gwarancji na wykonany przedmiot umowy. Termin gwarancji wynosi 48 miesięcy - od dnia dokonania bezusterkowego odbioru końcowego przedmiotu umowy.
2. Wykonawca udziela Zamawiającemu rękojmi na wykonany przedmiot umowy. Termin rękojmi wynosi 48 miesięcy - od dnia dokonania bezusterkowego odbioru końcowego przedmiotu umowy.
3. W przypadku ujawnienia w okresie gwarancji lub rękojmi wad lub usterek, Zamawiający poinformuje o tym Wykonawcę na piśmie. Wykonawca zobowiązany jest usunąć wady lub usterki (ujawnione w okresie gwarancji lub rękojmi) w terminie 14 dni od otrzymania zgłoszenia.
4. W przypadku nieusunięcia wad lub usterek w ustalonym terminie, Zamawiający może naliczyć karę umowną zgodnie z § 13 niniejszej umowy oraz powierzyć usunięcie wad osobie trzeciej na koszt i niebezpieczeństwo Wykonawcy. Uprawnienie powyższe nie pozbawia Zamawiającego możliwości korzystania z innych uprawnień przewidzianych w przepisach kodeksu cywilnego.
5. Dokumenty gwarancyjne i świadectwa zgodności Wykonawca zobowiązany jest dostarczyć w dacie odbioru końcowego zadania, jako załącznik do protokołu odbioru końcowego.

§ 13

1. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu poniższe kary umowne, odpowiednio za:
1) zwłokę w wykonaniu przedmiotu umowy w wysokości 0,1 % wynagrodzenia brutto określonego w § 9 ust. 1 za każdy dzień opóźnienia,
2) zwłokę w usunięciu wad stwierdzonych w okresie rękojmi i gwarancji w wysokości 0,1 % wynagrodzenia brutto określonego w § 9 ust. 1 za każdy dzień opóźnienia liczony od dnia wyznaczonego na usunięcie wad,
3) odstąpienie od całości lub niewykonanej części umowy z przyczyn zależnych od Wykonawcy w wysokości 10 % wynagrodzenia brutto określonego w § 9 ust.1,
4) nieusunięcie wad nie zaliczonych do wad uniemożliwiających użytkowanie w terminie 14 dni od ich wskazania w trakcie odbioru końcowego w wysokości 0,1 % wynagrodzenia brutto określonego w § 9 ust. 1 za każdy dzień opóźnienia,
5) brak zapłaty lub nieterminową zapłatę wynagrodzenia należnego podwykonawcom lub dalszym podwykonawcom – w wysokości 2000 zł oraz dodatkowo 500 zł za każdy rozpoczęty dzień opóźnienia, nie więcej niż łącznie 10 % wynagrodzenia umownego, określonego w § 9 ust. 1,

6) nieprzedłożenie do zaakceptowania projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, lub projektu jej zmiany – w wysokości 10 000 zł za każde naruszenie, nie więcej niż łącznie 10 % wynagrodzenia umownego, określonego w § 9 ust. 1,
7) nieprzedłożenie poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii umowy o podwykonawstwo lub jej zmiany – w wysokości 5 000 zł za każde naruszenie, nie więcej niż łącznie 10 % wynagrodzenia umownego, określonego w § 9 ust. 1,
8) brak dostosowania umowy o podwykonawstwo w zakresie terminu zapłaty, pomimo wezwania Zamawiającego – w wysokości 500 zł za każdy rozpoczęty dzień opóźnienia, nie więcej niż łącznie 10 % wynagrodzenia umownego, określonego w § 9 ust. 1,
9) niespełnienie przez Wykonawcę lub podwykonawcę wymogu zatrudnienia osoby wykonujące czynności wskazane w § 6 na podstawie umowy o pracę – w wysokości 1 000 zł za każde naruszenie.
2. Zamawiający płaci Wykonawcy karę umowną za odstąpienie od umowy z przyczyn, za które odpowiada Zamawiający w wysokości 10 % wynagrodzenia umownego, określonego w § 9 ust. 1.
3. Łączną maksymalną wysokość kar umownych na rzecz strony nie może przekroczyć 20% wynagrodzenia brutto określonego w § 9 ust. 1.
4. Strony zastrzegają sobie prawo dochodzenia odszkodowania uzupełniającego na zasadach ogólnych.

§ 14

Zabezpieczenie należytego wykonania umowy

1. Wykonawca zobowiązany jest wnieść zabezpieczenie należytego wykonania Umowy w wysokości 5% ceny ofertowej 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** 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.

§ 15

1. Zamawiający przewiduje możliwość zmiany umowy w przypadku wykrycia wady (którą jest również brak wymaganej treści) dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznej wykonania i odbioru robót budowlanych lub innego dokumentu przekazanego Wykonawcy przez Zamawiającego lub inspektora nadzoru określającego sposób wykonania umowy; zmiana zostanie wprowadzona na poniższych warunkach:
   1) zmiana obejmie termin wykonania umowy o czas w jakim Wykonawca nie mógł wykonywać zamówienia lub było to istotnie utrudnione z uwagi na konieczność oczekiwania na usunięcie wady, chyba że ze względu na okres oczekiwania powstały dodatkowe utrudnienia (np. długotrwała zmiana pogody na uniemożliwiającą należyte wykonanie robót zgodnie z ich wymogami technologicznymi), wtedy zmiana terminu powinna uwzględnić również rozmiar dodatkowych utrudnień;
   2) zmiana obejmie termin wykonania umowy w zakresie, w jakim usunięcie wady zwiększyło zakres prac do wykonania przez Wykonawcę – o czas na ich wykonanie, jednak bez uwzględnienia czasu wykonania tego zakresu prac, które bez większych trudności Wykonawca może wykonać równolegle do innych, wcześniej przewidzianych prac;
   3) zmiana obejmie sposób wykonania umowy w zakresie wynikającym z konieczności usunięcia wykrytej wady dokumentu wskazanego w ust. 1 (np. konieczności zmiany dokumentacji projektowej) i doprowadzenia go do stanu zgodności z zasadami wiedzy technicznej i sztuki budowlanej oraz obowiązującymi przepisami, a także spójności;
   4) zmiana obejmie wynagrodzenie Wykonawcy w zakresie w jakim zmiana sposobu wykonania umowy wpływa na zmianę kosztów jej wykonania i może prowadzić zarówno do obniżenia, jak i podwyższenia wynagrodzenia Wykonawcy.

2. Zamawiający przewiduje możliwość zmiany umowy w przypadku konieczności zmiany dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznej wykonania i odbioru robót budowlanych lub innego dokumentu przekazanego Wykonawcy przez Zamawiającego lub inspektora nadzoru określającego sposób wykonania umowy w celu doprowadzenia tego dokumentu do stanu zgodności z zasadami wiedzy technicznej i sztuki budowlanej oraz obowiązującymi przepisami, jeżeli konieczność zmiany została spowodowanej przyczynami, których nie mógł znać autor zmienianego dokumentu; warunki zmiany określone w ust. 1 pkt 1-4 stosuje się odpowiednio.

3. Zamawiający przewiduje możliwość zmiany umowy w przypadku opóźnienia wykonania umowy z przyczyn, za które odpowiedzialność ponosi Zamawiający (np. opóźnienie Zamawiającego w wykonaniu istotnego obowiązku umownego, takiego jak przekazanie terenu budowy) – zmiana obejmie termin wykonania umowy w zakresie, w jakim te przyczyny doprowadziły do wydłużenia czasu koniecznego do wykonania umowy.

4. Zamawiający przewiduje możliwość zmiany umowy w przypadku opóźnienia w wydawaniu decyzji, zezwoleń, uzgodnień lub dokonywaniu innych czynności przez właściwe organy administracji państwowej, które nie jest

następstwem okoliczności, za które Wykonawca ponosi odpowiedzialność – zmiana obejmie termin wykonania umowy o czas wspomnianego opóźnienia.

5. Zamawiający przewiduje możliwość zmiany umowy w przypadku zmiany przepisów prawnych, która musi zostać uwzględniona w trakcie wykonywania umowy; zmiana zostanie wprowadzona na poniższych warunkach:

1) zmiana obejmie sposób wykonania umowy w zakresie wymuszonym przez tę zmianę;
2) zmiana obejmie termin wykonania umowy w zakresie w jakim zmiana sposobu wykonania umowy wpłynęła na termin wykonania zamówienia;
3) zmiana obejmie wynagrodzenie Wykonawcy w zakresie w jakim zmiana sposobu wykonania umowy wpłynie na zmianę kosztów jej wykonania.

6. Zamawiający przewiduje możliwość zmiany umowy w przypadku wystąpienia siły wyższej lub innych niekorzystnych, bardzo rzadko występujących warunków atmosferycznych uniemożliwiających prawidłowe wykonanie robót, w szczególności z powodu technologii realizacji prac – zmiana obejmie termin wykonania umowy w zakresie, w jakim te przyczyny doprowadziły do wydłużenia czasu koniecznego do wykonania umowy.

7. Zmiana wynagrodzenia Wykonawcy wynikająca z wykonania dodatkowych prac będzie określana na podstawie kosztorysu przedstawionego przez Wykonawcę i zatwierdzonego przez inspektora nadzoru.

8. Zmiana wynagrodzenia Wykonawcy wynikająca z zaniechania wykonania niektórych prac będzie określana na podstawie kosztorysu przedstawionego przez Wykonawcę i zatwierdzonego przez inspektora nadzoru.

9. Zamawiający ma prawo do zakwestionowania kosztorysu przedstawionego zgodnie z ust. 7 lub 8, jeśli w wyniku prawdopodobnej manipulacji cenami jednostkowymi jego wartość odbiega istotnie od cen rynkowych.

10. Wykonawca może się sprzeciwić zmianie umowy w zakresie proponowanym przez Zamawiający jedynie ze względu na ważny powód.

11. Zamawiający przewiduje możliwość zmiany umowy przez zmianę kierownika budowy lub kierownika robót. Zmiana ta wymaga uzasadnionego wniosku Wykonawcy oraz wykazania, iż nowe proponowane osoby spełniają wymagania określone dla nich w specyfikacji istotnych warunków zamówienia. Zamawiający może się sprzeciwić takiej zmianie jedynie ze względu na ważny powód.

12. Wykonawca jest obowiązany niezwłocznie powiadomić Zamawiającego o wystąpieniu okoliczności stanowiących podstawę zmiany umowy.

13. Wszelkie zmiany umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.

§ 16

Rozstrzyganie sporów wynikłych przy wykonywaniu niniejszej umowy strony zgodnie poddają Sądowi właściwemu miejscowo dla Zamawiającego.

§ 17

Umowa zostaje sporządzona w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym egzemplarzu dla każdej ze stron.

Zamawiający

p.o. Dyrektora
Centrum Kultury Dwór Artusa
w Toruniu
Piotr Drozdowski

Wykonawca

Prezes Zarządu
inż. Michał Fabisiak

FABISIAK i S-ka Spółka z o.o.
87-100 Toruń, ul. Lelewela 16A
tel. 56 655 20 30
NIP: 9562365266