

WZÓR UMOWY na wykonanie dokumentacji (inwentaryzacji architektoniczno-budowlanej)

zawarta w dniu - pomiędzy :

Administracją Domów Miejskich „ADM” Spółką z o.o. z siedzibą w Bydgoszczy przy ul. Śniadeckich 1, wpisaną do Rejestru Przedsiębiorców prowadzonego przez Sąd Rejonowy w Bydgoszczy XIII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod nr KRS 0000124375, gdzie przechowywana jest dokumentacja spółki o kapitale zakładowym 59.478.000 zł, w imieniu której działają:

- –,
- –,

zwanym dalej w tekście umowy „Zamawiającym”

a,

.....
.....

zwanym w dalszej treści umowy „Wykonawcą”

Niniejsza umowa jest konsekwencją wyboru przez Zamawiającego najkorzystniejszej oferty w postępowaniu nr 24/NA/2024 prowadzonym poza ustawą Prawo Zamówień Publicznych, o wartości szacunkowej nie przekraczającej progu 130.000 zł.

Zgodnie z treścią art.2 ust 1 pkt 1 ustawy z dnia 11 września 2019r. Prawo zamówień publicznych /dalej ustawy Pzp/ do udzielenia zamówienia nie zastosowano przepisów ustawy Pzp.

Do czasu doręczenia Wykonawcy przeciwnego powiadomienia, osobą uprawnioną do reprezentowania i działania na rzecz Zamawiającego w ramach i w związku z realizacją niniejszej umowy będzie Administracja Domów Miejskich „ADM” Sp. z o.o. lub upoważnieni jej pracownicy. W szczególności wszelkie zawiadomienia (wnioski, wypowiedzenia itp. oświadczenia) kierowane do Zamawiającego, winny być przesyłane Administracji Domów Miejskich „ADM” Sp. z o.o. na jej adres.

§ 1

1. Zamawiający zleca, a Wykonawca przyjmuje do realizacji, w zakresie i na warunkach określonych w udostępnionej w postępowaniu Specyfikacji Warunków Zamówienia wraz z załącznikami (zwanej dalej **SWZ**) oraz ofercie Wykonawcy, stanowiących integralną część niniejszej umowy, wykonanie dzieła polegającego na sporządzeniu kompleksowej inwentaryzacji architektoniczno-budowlanej (zwanej dalej **dokumentacją**) dla nieruchomości położonych w Bydgoszczy przy ul. Stary Port 1, Stary Port 3 oraz Plac Teatralny 4.

2. Dokumentacja, o której mowa w ust.1 winna zawierać w szczególności :

- 1) rzuty kondygnacji nieruchomości z graficznym oznaczeniem w kolorze granic pomiędzy poszczególnymi nieruchomościami ;
- 2) zestawienie tabelaryczne udziałów – odrębnie dla każdej nieruchomości oraz łączne dla wszystkich nieruchomości z projektem rozdziału nieruchomości Stary Port 1 i Plac Teatralny 4, z uwagi na przenikanie poszczególnych pomieszczeń pomiędzy tymi budynkami według załącznika graficznego ;
- 3) rzuty z oznaczeniem instalacji (elektrycznej, teletechnicznej, klimatyzacyjnej) znajdujących się w ww. nieruchomościach ;
- 4) zaznaczenie na rzutach inwentaryzacyjnych dokładnego przebiegu granicy administracyjnej oraz granicy konstrukcyjnej ;
- 5) koncepcję rozdziału wszystkich instalacji pomiędzy budynkami ;
- 6) koncepcję usytuowania szybów wentylacyjnych obsługujących lokale znajdujące się w budynkach przy ul. Stary Port 1 i Stary Port 3 (m . in. orientacyjne wyrysowanie na dodatkowych rysunkach stanowiących załączniki do dokumentacji)

3. Przedmiot umowy powinien być zgodny z opisem przedmiotu zamówienia, o którym mowa w Rozdziale III Specyfikacji Warunków Zamówienia (SWZ).

4. Zamawiający za należyte wykonanie umowy uważa realizację przedmiotu umowy w pełnym zakresie zgodnie z treścią złożonej oferty, niniejszą umową i bezwzględnie obowiązującymi przepisami prawa, z zachowaniem podwyższonej staranności zawodowej wynikającej z zawodowego charakteru świadczonych usług, wyrażającej się we wnikliwym badaniu właściwości udostępnionych do inwentaryzacji lokali i pomieszczeń, dokładnym wykonywaniu powierzonych pomiarów oraz precyzyjnym wykonywaniu stosowanych obliczeń oraz dążeniu do dokonania inwentaryzacji w przypadku zaistnienia braku możliwości wejścia do lokali i pomieszczeń przy uwzględnieniu zasad wiedzy technicznej i posiadanego doświadczenia.

5. Wykonawca w ramach udzielonej gwarancji i rękojmi na wykonaną dokumentację, zobowiązuje się także mocą niniejszej umowy do:

- 1) uzupełnienia inwentaryzacji dla określonego budynku, wykonanej stosownie do ust. 1-4 o pomiar lokalu (lub części budynku) wcześniej nieudostępnionego wraz z jego szkicem i obliczeniem jego powierzchni, w przypadku, gdy w ciągu 24 miesięcy od daty wykonania inwentaryzacji Zamawiający uzyska dostęp do lokalu (lub części budynku) i możliwość jego opomiarowania i powiadomi o tym pisemnie Wykonawcę w tymże terminie, bez prawa do dodatkowego wynagrodzenia z tego tytułu.
- 2) aktualizacji inwentaryzacji dla określonego budynku, wykonanej stosownie do ust. 1-4 w przypadku, gdy w ciągu 24 miesięcy od daty wykonania inwentaryzacji, zmieni się stan faktyczny w nieruchomości i Zamawiający powiadomi o takiej konieczności pisemnie Wykonawcę w tymże terminie. Wykonawca zobowiązany jest wówczas do wykonania takiej inwentaryzacji w terminie do 30 dni od daty otrzymania pisemnego zawiadomienia, bez prawa do dodatkowego wynagrodzenia z tego tytułu.

§ 2

1. Przedmiot umowy należy wykonać zgodnie z przepisami:

- 1) Ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (tj. Dz. U. 2023, poz. 344, z późn. zm.)
- 2) Ustawy z dnia 7 lipca 1994r. prawo budowlane (tj. Dz. U. 2023, poz. 682, z późn. zm.)
- 3) Ustawy z dnia 24 czerwca 1994 r. o własności lokali (tj. Dz. U. 2021, poz. 1048, z późn. zm.)
- 4) Ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminnym i zmianie Kodeksu cywilnego (tj. Dz. U. 2022, poz. 725, z późn. zm.) oraz aktami wykonawczymi do ww. ustaw;
- 5) Ustawy z dnia 17.05.1989r. Prawo geodezyjne i kartograficzne (tj. Dz. U. 2023, poz. 1752, z późn. zm.)
- 6) Rozporządzenia Ministra Rozwoju Regionalnego i Budownictwa z dnia 29 marca 2001r. w sprawie ewidencji gruntów i budynków (tj. Dz. U. 2021, poz. 1390, z późn. zm.)
- 7) PN-70/B-02365 „Powierzchnia budynków. Podział, określenia i zasady obmiaru”, z zastrzeżeniem, że powierzchnie budynków należy obliczać w metrach kwadratowych, zaś liczby (wielkości) wynikowe podawać z dokładnością do 0,01 m².

2. Pomiarów lokali i innych pomieszczeń należy przeprowadzić w pierwszej kolejności wg zasad określonych w ustawie o ochronie praw lokatorów (art.2 ust.1 pkt.7 oraz art.2 ust.2), a w zakresie tam nieuregulowanym w oparciu o wytyczne PN-70/B-02365 „Powierzchnia budynków. Podział, określenia i zasady obmiaru”, z zastrzeżeniem, że powierzchnie budynków należy obliczać w metrach kwadratowych, zaś liczby (wielkości) wynikowe podawać z dokładnością do 0,01 m².

§ 3

*1. Wykonawca zobowiązuje się wykonać siłami własnymi pełen zakres zamówienia, bez udziału podwykonawcy.

*1. Wykonawca wskazał w treści oferty części zamówienia, których wykonanie zamierza powierzyć podwykonawcy. Wykonawca odpowiada za działania podwykonawcy jak za działania własne. Zastosowanie znajduje regulacja art.647 § 2 Kodeksu cywilnego. W związku z powyższym Wykonawca zamierza powierzyć podwykonawcy następujący zakres prac:

2. W okresie realizacji umowy Wykonawca zobowiązany jest do utrzymywania stałego kontaktu ze wskazanym przez Zamawiającego koordynatorem, z zastrzeżeniem ust.3.

3. Wykonawca zobowiązuje się do niezwłocznego informowania Zamawiającego (koordynatora) o sytuacjach zagrażających przerwaniem prac lub nie dotrzymaniem terminu realizacji umowy, o którym mowa w par.4 ust.1, pod rygorem uznania tego zaniechania za nienależyte wykonanie umowy i poniesienia wszelkich negatywnych konsekwencji z tego tytułu.

4. Jako koordynatora w zakresie wykonywania obowiązków umownych:

- 1) Zamawiający wyznacza:
- 2) Wykonawca wyznacza:

§ 4

1. Wykonawca zobowiązany jest do wykonania i dostarczenia Dokumentacji stanowiącej przedmiot niniejszej umowy - koordynatorowi działającemu w imieniu Zamawiającego w terminie do **120 dni** od daty zawarcia niniejszej umowy (**termin wykonania umowy**).
2. Termin wykonania umowy uważać się będzie za dotrzymany, jeżeli w tym terminie Wykonawca wykona Dokumentację tak, by jej efekt był zdatny do odbioru i dostarczy ją do Zamawiającego na adres wskazany w ust.5. W przypadku, gdy Dokumentacja nie zostanie odebrana przez Zamawiającego wskutek stwierdzenia braków lub wad istotnych, umowa nie będzie mogła być uznana za wykonaną wcześniej niż z chwilą usunięcia braków i wad istotnych Dokumentacji.
3. W momencie rozpoczęcia przez Wykonawcę czynności związanych ze sporządzeniem dokumentacji inwentaryzacyjnej, w sytuacji gdy w oparciu o pozyskany wypis z kartoteki budynków stwierdzi on rozbieżności pomiędzy stanem faktycznym na nieruchomości (dotyczy ilości budynków) a zapisami wynikającymi z uzyskanego wypisu, zgłosi niezwłocznie ten fakt Zamawiającemu.
4. Zgłoszenie to powinno zostać dokonane przez Wykonawcę niezwłocznie w celu podjęcia przez Zamawiającego czynności, mających wyjaśnić zaistniałą sytuację, a w uzasadnionych przypadkach przeprowadzenie na ich podstawie, zmian w kartotece budynków.
5. Miejscem przekazania przedmiotu umowy jest siedziba Rejonu Obsługi Mieszkańców Nr przy ulicy Gdańskiej 9 w Bydgoszczy.
6. Komisja odbiorowa składać się będzie z osób wyznaczonych przez Zamawiającego (Kierownika ROM-3).
7. Weryfikacja należytego i kompletnego wykonania przedmiotu umowy trwać będzie do **21 dni roboczych** od daty doręczenia Zamawiającemu (koordynatorowi) przez Wykonawcę całości sporządzonej dokumentacji. Dokonanie odbioru zostanie potwierdzone treścią protokołu zdawczo-odbiorczego. Protokół zdawczo-odbiorczy w szczególności zawierać będzie rozliczenie realizacji przez Wykonawcę czynności określonych przez Zamawiającego w rozdziale III SWZ (Opis przedmiotu zamówienia) a stanowiących przedmiot niniejszej umowy. UWAGA: obustronnie podpisany protokół zdawczo-odbiorczy jest podstawą do wystawienia faktury.
8. W przypadku ujawnienia wad lub niezgodności z umową i SWZ w trakcie procedury weryfikacji przedmiotu umowy, Komisja odbiorowa (Zamawiający) odmawia dokonania odbioru, zaś Wykonawca zobowiązany jest na swój koszt niezwłocznie, a przy tym nie później niż w terminie **14 dni** roboczych od ujawnienia wad lub niezgodności z umową i SWZ, usunąć wskazane wady lub niezgodności z umową i SWZ, oraz dostarczyć i zgłosić ponownie poprawiony przedmiot umowy do odbioru. Za wprowadzenie stosownych poprawek lub uzupełnień wynikających z błędów w opracowanej dokumentacji Wykonawcy nie przysługuje odrębne wynagrodzenie.
9. Po usunięciu przez Wykonawcę wad lub niezgodności z umową i SWZ w terminie określonym w ust.8, Komisja odbiorowa (Zamawiający) w terminie **14 dni** roboczych dokona weryfikacji naniesionych przez Wykonawcę poprawek w dokumentacji.
10. Akceptacja Zamawiającego i protokółarny odbiór dokumentacji nie są równoznaczne ze stwierdzeniem braku wad, które mogą ujawnić się w każdym czasie. Jeżeli wykryte zostaną wady odebranej dokumentacji, Wykonawca zobowiązuje się do ich usunięcia własnym staraniem i kosztem.

§ 5

1. Wykonawca udziela gwarancji i rękojmi na wykonany przedmiot umowy (dokumentację) na okres **24 miesięcy** (słownie: dwadzieścia cztery miesiące) od daty protokółarnego odbioru przedmiotu umowy.
2. Gwarancją objęte jest należyte wykonanie usługi stanowiącej przedmiot umowy w zakresie określonym treścią Rozdziału III SWZ (Opis przedmiotu zamówienia).
3. W przypadku ujawnienia wad lub niezgodności z umową i SWZ w okresie trwania gwarancji, Zamawiający powiadamia pisemnie o tym fakcie Wykonawcę, który w terminie **14 dni** roboczych od dnia otrzymania przedmiotowego pisma jest zobowiązany usunąć wady lub niezgodności z umową i SWZ, we własnym zakresie i na własny koszt.
4. Wykonawca jest odpowiedzialny względem Zamawiającego za wady przedmiotu umowy, w tym za wady zmniejszające jego wartość lub użyteczność ze względu na cel oznaczony w umowie. Wykonawca jest zwolniony od odpowiedzialności za wady przedmiotu umowy, jeżeli wykaze, że wada powstała na skutek wykonania przedmiotu umowy według wskazań Zamawiającego, które Wykonawca zakwestionował i uprzedził na piśmie o przewidzianych skutkach zastosowania się do tych wskazań.
5. W ramach udzielonej gwarancji i rękojmi Wykonawca jest zobowiązany do usunięcia braków i wad dokumentacji (w tym również ujawnionych lub powstałych po odbiorze dokumentacji). Prawo wyboru uprawnień przysługujących Zamawiającemu z gwarancji lub rękojmi należy do Zamawiającego.

6. Zamawiający może dochodzić roszczeń z tytułu rękojmi za wady także po upływie terminów rękojmi wynikających z niniejszej umowy, jeżeli reklamował wadę przed upływem tych terminów. W tym wypadku roszczenia Zamawiającego wygasają w ciągu roku od daty zgłoszenia reklamacji.
7. Po usunięciu przez Wykonawcę wad lub niezgodności z umową i SWZ w terminie określonym w ust.3, Zamawiający w terminie **14 dni** roboczych dokona weryfikacji naniesionych przez Wykonawcę poprawek w dokumentacji.
8. Ciężar udowodnienia okoliczności zwalniających Wykonawcę z obowiązku gwarancji ciąży na Wykonawcy.
9. Usunięcie wad winno być stwierdzone protokolarnie. Uznanie przez Zamawiającego protokołem odbioru przedmiotu za należyte wykonany nie jest równoznaczne ze stwierdzeniem braku wad dokumentacji – te bowiem mogą ujawnić się w każdym czasie.
10. Przy odbiorze przedmiotu umowy Zamawiający nie jest zobowiązany dokonać sprawdzenia jakości dokumentacji stanowiącej przedmiot umowy, co nie pozbawia Zamawiającego uprawnień określonych umową i obowiązującymi przepisami oraz prawa dochodzenia roszczeń odszkodowawczych za jakość dokumentacji projektowej oraz jej kompleksowość i kompletność z punktu widzenia celu, któremu ma służyć.

§ 6

1. Strony ustalają, że obowiązującą ich formą wynagrodzenia, zgodnie ze Specyfikacją Warunków Zamówienia oraz ofertą Wykonawcy stanowiącą załącznik do niniejszej umowy jest **wynagrodzenie ryczałtowe**.
2. Wynagrodzenie Wykonawcy za wykonanie całego zakresu świadczenia, obejmującego wszystkie etapy realizacji zamówienia (**całkowite wynagrodzenie brutto**) zgodnie z ofertą Wykonawcy wynosi brutto zł (słownie), w tym kwota netto zł.
3. Kwota wskazana w ust.2 stanowi całkowite wynagrodzenie Wykonawcy za cały przedmiot umowy, zawiera zwrot wszelkich kosztów oraz obejmuje wynagrodzenie z tytułu przeniesienia na Zamawiającego praw autorskich, o których mowa w § 7 umowy.
4. Zapłata wynagrodzenia należnego wykonawcy podlega automatycznej zmianie odpowiednio do zmiany wysokości podatku VAT obowiązującej w chwili powstania obowiązku podatkowego. W takim przypadku wysokość wynagrodzenia należnego wykonawcy ustalana jest każdorazowo z uwzględnieniem aktualnej stawki podatku VAT obowiązującej na dzień wystawienia faktury (powstania obowiązku podatkowego). W tych przypadkach zmiana wynagrodzenia należnego wykonawcy nie wymaga złożenia dodatkowego zgodnego oświadczenia woli stron o ustaleniu tego wynagrodzenia w nowej wysokości tj. nie jest wymagane zawarcie aneksu do umowy.
5. Strony postanawiają, że rozliczenie za przedmiot umowy nastąpi jedną fakturą, po wykonaniu i odbiorze całości świadczenia (dokumentacji).
6. Fakturę należy wystawiać na Zamawiającego tj. Administracja Domów Miejskich „ADM” Sp. z o.o., z siedzibą 85-011 Bydgoszcz ul. Śniadeckich 1, NIP: 554-03-16-382 i dostarczyć do siedziby Rejonu Obsługi Mieszkańców Nr 3 przy ul. Gdańskiej 9 w Bydgoszczy.
7. Zamawiający zapłaci Wykonawcy wynagrodzenie na rachunek bankowy Wykonawcy wskazany na fakturze, w terminie **30 dni** od daty doręczenia Zamawiającemu prawidłowo wystawionej faktury wraz z dokumentami rozliczeniowymi (protokołami odbioru). Za dzień zapłaty Strony uznają datę obciążenia rachunku Zamawiającego przez jego bank.
8. Wykonawca oświadcza, że ***jest/ *nie jest** zarejestrowanym czynnym podatnikiem podatku VAT oraz nie zawiesił i nie zaprzestał wykonywania działalności gospodarczej oraz zobowiązuje się do niezwłocznego pisemnego powiadomienia Zamawiającego o zmianach powyższego statusu.
9. Wykonawca zobowiązuje się, że w przypadku wykreślenia go z rejestru podatników VAT czynnych, niezwłocznie zawiadomi o tym fakcie Zamawiającego i z tytułu świadczonych usług będzie wystawiał rachunki. W przypadku naruszenia powyższego zobowiązania Wykonawca zobowiązuje się do zapłaty na rzecz Zamawiającego kwoty stanowiącej równowartość podatku VAT, w stosunku do której Zamawiający utracił prawo do odliczenia, powiększonej o stosowne odsetki. Wykonawca wyraża zgodę na potrącenie przez Zamawiającego ww. kwoty z należnego mu wynagrodzenia.
10. Wykonawca zobowiązuje się w przypadku ponownego wpisania go do rejestru podatników VAT czynnych, niezwłocznie zawiadomić o tym fakcie Zamawiającego, pod rygorem odpowiedzialności za szkody powstałe w wyniku zaniebdania tego obowiązku.
11. Wynagrodzenie uiszczane jest przelewem bankowym na rachunek Wykonawcy wskazany w jego fakturze. W przypadku zmiany w tym zakresie na rachunek Wykonawcy wskazany w ostatnim pisemnym powiadomieniu przesłanym Zamawiającemu. Część wynagrodzenia odpowiadającą kwocie naliczonego podatku od towarów i usług Zamawiający uprawniony jest uiścić na rachunek VAT Wykonawcy w ramach tzw. mechanizmu podzielonej płatności, także gdyby stosowanie tego mechanizmu dla dokonywanej płatności nie było obligatoryjne stosownie do obowiązujących przepisów.

12. W przypadku, gdyby rachunek bankowy Wykonawcy objętego wykazem podmiotów prowadzonym przez Szefa Krajowej Administracji Skarbowej nie był ujawniony w tym wykazie, Zamawiający może wstrzymać się z zapłatą, zawiadamiając o tym Wykonawcę. W takim wypadku termin zapłaty wydłuża się do upływu 7 dni od dnia powiadomienia Zamawiającego o rachunku właściwym dla zapłaty, a ujawnionym w ww. wykazie.

13. Za prawidłowość wystawienia dokumentów finansowo-księgowych odpowiedzialnym czyni się Wykonawcę. Wykonawca odpowiada wobec Zamawiającego za wszelkie szkody wynikające z tytułu naruszenia przepisów prawa podatkowego przez Wykonawcę lub podmioty, z pomocą których zobowiązanie wykonuje lub którym wykonanie zobowiązania powierza, bez prawa do powoływania się na przyczynienie się Zamawiającego do powstania szkody.

§ 7

Prawa autorskie

1. Wykonawca oświadcza, że przysługuje mu całość nieograniczonych majątkowych praw autorskich do dokumentacji projektowej oraz, że dokumentacja nie narusza praw własności intelektualnej osób trzecich.

2. Wraz z momentem przekazania efektów czynności określonych niniejszą umową (dokumentacją), Zamawiający – bez konieczności uiszczenia dodatkowego wynagrodzenia – nabywa autorskie prawo majątkowe do wszystkich utworów, w tym tzw. „dzieł technicznych” i innych opracowań, które mogą stanowić utwór w rozumieniu art.1 ustawy z dnia 4 lutego 1994r. „O prawie autorskim i prawach pokrewnych” (tekst jedn. Dz. U. z 2022r., poz.2509 z późn. zm.), a stworzonych przez Wykonawcę i podległe mu osoby w ramach wykonywania zobowiązań określonych niniejszą Umową.

3. Nabycie przez Zamawiającego praw autorskich następuje w zakresie wszystkich znanych w chwili zawarcia pól eksploatacji określonych szczegółowo w art.50 ustawy „O prawie autorskim i prawach pokrewnych” (tekst jedn. Dz. U. 2019, poz. 1231, z późn. zm.) , celem ich wykorzystywania dla potrzeb prowadzonej przez niego działalności dla celów związanych z działalnością prowadzoną przez Zamawiającego i jego jednostki organizacyjne (w szczególności do realizacji procesu sprzedaży lokali mieszkalnych i użytkowych), w tym do jej utrwalania i zwielokrotniania dla tychże potrzeb, a także do udostępniania osobom trzecim (sądom, organom administracji rządowej i samorządowej, notariuszom, podmiotom audytorskim oraz rzeczoznawcom nieruchomości w związku ze zleconymi im przez Zamawiającego i jego jednostki organizacyjne czynności). Nabycie praw autorskich na rzecz Zamawiającego następuje bez ograniczeń terytorialnych, czasowych i liczby egzemplarzy.

4. Ponadto wraz z przeniesieniem autorskich praw majątkowych, Wykonawca przenosi na Zamawiającego w ramach ryczałtowego wynagrodzenia określonego w umowie, prawo do udzielania zezwoleń na wykonywanie autorskich praw zależnych do utworów stanowiących przedmiot umowy, w szczególności do udzielania zezwoleń na dokonywanie opracowań oraz rozporządzenie i korzystanie z tych opracowań.

5. Wykonawca ma prawo pozostawić w swojej siedzibie utrwalone wyniki prac jedynie dla celów dokumentacyjnych.

§ 8

Obniżki i kary umowne

1. Wykonawca zobowiązany jest zapłacić Zamawiającemu kary umowne:

- 1) z tytułu odstąpienia od umowy (w całości lub części) z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy w wysokości **10%** kwoty całkowitego wynagrodzenia brutto;
- 2) za zwłokę w wykonaniu obowiązku wprowadzenia zmian, uzupełnień, usunięcia braków i wad po odbiorze końcowym dokumentacji w wysokości **0,15%** kwoty całkowitego wynagrodzenia brutto, za każdy dzień zwłoki, z zastrzeżeniem pkt 3 poniżej ;
- 3) za nieusunięcie wad w terminie dodatkowym wysokość kary umownej zostanie podwyższona do **0,3%** kwoty całkowitego wynagrodzenia brutto, za każdy dzień zwłoki, liczony od upływu terminu dodatkowego wyznaczonego na usunięcie wad.

2. Łączna wysokość kar umownych naliczonych stosownie do ust.1 nie może przekroczyć **30%** kwoty całkowitego wynagrodzenia brutto.

3. Całkowite wynagrodzenie brutto, o którym mowa w par.6 ust.2 umowy ulega obniżeniu w przypadku niedotrzymania terminu realizacji umowy o **0,2%** za każdy dzień zwłoki względem terminu określonego w § 4 ust.1 (termin wykonania umowy), co do którego Wykonawca nie wykaże, iż powstało z przyczyn leżących po stronie Zamawiającego lub kwalifikowanych jako „siła wyższa” (zdarzeń nadzwyczajnych uniemożliwiających realizację zamówienia, o charakterze zewnętrznym i będących poza kontrolą Wykonawcy), jednak nie więcej niż o 20%.

Obniżka wynagrodzenia, o której mowa powyżej, nie pomniejsza (nie wpływa na) wysokość całkowitego wynagrodzenia brutto jako podstawy naliczenia kar umownych stosownie do ustępów poprzedzających oraz nie wymaga zawarcia aneksu do umowy (wystarczające jest zawiadomienie wykonawcy o obniżce wynagrodzenia przekazane w formie pisemnej lub drogą elektroniczną za pośrednictwem poczty elektronicznej e-mail).

4. Zamawiający zapłaci Wykonawcy karę umowną za odstąpienie od umowy z winy Zamawiającego (wyłącznie z winy umyślnej) w wysokości 10% kwoty całkowitego wynagrodzenia umownego brutto.
5. Po bezskutecznym upływie terminu dodatkowego wyznaczonego Wykonawcy opóźniającemu się z wykonaniem zobowiązania, Zamawiający uprawniony jest do zlecenia wykonania zastępczego, na koszt Wykonawcy. W takim przypadku karę za zwłokę, bądź odpowiednio obniżkę wynagrodzenia, Zamawiający ma prawo naliczać do momentu wykonania świadczenia przez wykonawcę zastępczego.
6. Zamawiający zastrzega sobie prawo dochodzenia odszkodowania uzupełniającego przenoszącego wysokość kar umownych, do wysokości rzeczywiście poniesionej szkody.

§ 9

1. Zamawiający może odstąpić od umowy w terminie 30 dni od dnia powzięcia wiadomości o zaistnieniu 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 podstawowemu interesowi bezpieczeństwa państwa lub bezpieczeństwu publicznemu .

2. Poza przypadkami uprawniającymi do odstąpienia od umowy stosownie do przepisów Kodeksu cywilnego stronom przysługuje prawo odstąpienia od umowy także w następujących sytuacjach:

1) Zamawiającemu przysługuje prawo odstąpienia od umowy, gdy:

- a) wykonawca nie rozpoczął realizacji przedmiotu umowy w terminie 21 dni od zawarcia umowy, pomimo stosownego wezwania (złożonego na piśmie lub przesłanego drogą elektroniczną na adres e-mail Wykonawcy) i udzielenia mu dodatkowego 7-dniowego terminu ;
- b) wykonawca powierzył zobowiązania wynikające z niniejszej umowy osobie trzeciej (np. podwykonawcy), bez uprzedniej zgody Zamawiającego ;
- c) wykonawca w nienależyty sposób realizuje swoje obowiązki określone w niniejszej umowie ;
- d) wykonawca opóźnia się w wykonaniu przedmiotu umowy o więcej niż 30 dni ;

2) Wykonawcy przysługuje prawo odstąpienia od umowy, jeżeli:

- a) Zamawiający, mimo uprzedniego wezwania przez Wykonawcę (złożonego na piśmie lub przesłanego drogą elektroniczną na adres e-mail Zamawiającego) i wyznaczenia dodatkowego terminu, nie przystąpi do odbioru lub odmawia odbioru przedmiotu umowy, bez uzasadnionych przyczyn.
- b) Zamawiający zawiadomi Wykonawcę, iż wobec zaistnienia uprzednio nieprzewidzianych okoliczności nie będzie mógł spełnić swoich zobowiązań umownych wobec Wykonawcy.

2. Odstąpienie od umowy, niezależnie od jego podstawy, powinno nastąpić w formie pisemnej pod rygorem nieważności takiego oświadczenia i powinno zawierać uzasadnienie.

3. Odstąpienie od umowy może być dokonane w terminie miesiąca od powzięcia wiadomości o okolicznościach stanowiących podstawę odstąpienia.

4. W razie odstąpienia od umowy przez Zamawiającego z przyczyn, za które Wykonawca nie odpowiada, Zamawiający zobowiązany jest do pokrycia udokumentowanych kosztów poniesionych przez Wykonawcę.

§ 10

1. Niedopuszczalna jest pod rygorem nieważności istotna zmiana postanowień zawartej umowy w stosunku do treści oferty, na podstawie której dokonano wyboru Wykonawcy, chyba że Zamawiający przewidział możliwość dokonania takiej zmiany w ogłoszeniu o zamówieniu lub dokumentach zamówienia (SWZ).

2. W związku z ust.1 zmiana ww. postanowień zawartej umowy może nastąpić za zgodą obu stron wyrażoną na piśmie, także pod rygorem nieważności takiej zmiany.

§ 11

1. Wykonawca oświadcza, że zapoznał się z informacją Zamawiającego dotyczącą przetwarzania danych osobowych dla potrzeb realizacji postępowania przetargowego oraz niniejszej umowy (tzw. klauzula informacyjna RODO).

2. Wykonawca oświadcza, że wypełnił obowiązki informacyjne przewidziane w art.13 lub art.14 RODO wobec osób fizycznych, od których dane osobowe bezpośrednio lub pośrednio pozyskał, w celu ubiegania się o udzielenie zamówienia publicznego w niniejszym postępowaniu. Jednocześnie Wykonawca upoważnia Zamawiającego do przetwarzania danych osobowych objętych składaną ofertą, jej załącznikami i dokumentami składanymi w toku postępowania o udzielenie zamówienia, w zakresie i celach zgodnych z tym postępowaniem.

3. Wykonawca zobowiązuje się informować wszelkie osoby, działające na jego rzecz lub w jego imieniu w związku z wykonywaniem niniejszej Umowy, o możliwości przetwarzania ich danych osobowych przez Zamawiającego oraz o treści klauzuli informacyjnej, znajdującej się w niniejszej Umowie oraz na wskazanej w niej stronie internetowej.

§ 12

1. W czasie trwania umowy oraz w okresie gwarancji i rękojmi Wykonawca zobowiązany jest do pisemnego zawiadomienia Zamawiającego w terminie 7 dni o:

- 1) zmianie siedziby lub nazwie firmy Wykonawcy ;
- 2) wszczęciu postępowania układowego w stosunku do Wykonawcy ;
- 3) ogłoszeniu likwidacji firmy Wykonawcy ;
- 4) zawieszeniu działalności firmy Wykonawcy ;

2. Oświadczenia o odstąpieniu od umowy, jak i wszelkie bieżące uzgodnienia, dyspozycje, notyfikacje, zawiadomienia itp. oświadczenia mogą być składane pisemnie lub przy użyciu poczty elektronicznej na następujące adresy stron:

- 1) dla Zamawiającego: e-mail:
- 2) dla Wykonawcy: e-mail:

- a w przypadku powiadomienia o zmianie tych danych na adres, który został ostatnio przez Stronę wskazany.

3. Stosowanie poczty elektronicznej nie dotyczy oświadczeń w sprawie zmiany umowy; czynność ta wymaga zachowania formy pisemnej pod rygorem nieważności.

4. Oświadczenia i zawiadomienia przesyłane na adresy korespondencyjne stron podane w niniejszej umowie, bądź odpowiednio w ostatnim powiadomieniu o nowym adresie dla korespondencji będą uważane za skutecznie doręczone adresatowi także w przypadku, gdyby do doręczenia tego fizycznie nie doszło wskutek odmowy przyjęcia lub zaniechania poinformowania o nieaktualności adresu. W takim przypadku za chwilę doręczenia uważać się będzie chwilę podjęcia próby doręczenia przesyłki przez doręczyciela.

§ 13

Zmiany umowy, zakresu świadczenia i terminu wykonania

1. Zamawiający przewiduje możliwości zmian postanowień niniejszej umowy bez przeprowadzenia nowego postępowania o udzielenie zamówienia, w przypadku wystąpienia jednej z okoliczności wymienionych w ustępach kolejnych.

2. Dopuszczalna jest zmiana terminu wykonania umowy w następujących przypadkach:

- 1) wystąpienia przeszkody o charakterze „siły wyższej”, która uniemożliwiła lub istotnie ograniczyła możliwość wykonania świadczenia albo jego części w dotychczas ustalonym terminie; pojęcie „siła wyższa” oznacza wydarzenia zewnętrzne, nieprzewidywalne, nieoczekiwane i poza kontrolą stron niniejszej umowy, występujące po podpisaniu umowy, a powodujące niemożliwość realizacji umowy w jej obecnym brzmieniu, przy czym Wykonawca może powołać się na zaistnienie siły wyższej tylko wtedy, gdy poinformuje w formie pisemnej Zamawiającego w ciągu 3 dni od dnia jej zaistnienia ;
- 2) wystąpienia wyjątkowo niesprzyjających warunków atmosferycznych (odmiennych od warunków typowych dla danego miejsca i czasu), co spowodowało zakłócenia w realizacji świadczenia lub brak możliwości wykonywania świadczenia (wstrzymanie wykonania), niezawinione przez Wykonawcę, w szczególności w sytuacji wystąpienia klęsk żywiołowych oraz warunków atmosferycznych uniemożliwiających uniemożliwiających przeprowadzenie prób i sprawdzeń lub dokonywanie odbiorów (np. niskie temperatury, intensywne opary deszczu), przy czym Wykonawca może powołać się na zaistnienie niekorzystnych warunków atmosferycznych tylko wtedy, gdy poinformuje w formie pisemnej Zamawiającego w ciągu 3 dni od dnia ich zaistnienia;
- 3) braku możliwości realizacji świadczenia wskutek okoliczności i przyczyn nie leżących po stronie Wykonawcy, a w szczególności:
 - a) opóźnienia innych inwestycji, robót budowlanych lub prac prowadzonych przez Zamawiającego lub innych zamawiających, które to inwestycje, roboty lub prace kolidują z wykonaniem przedmiotu umowy, co uniemożliwia Wykonawcy terminowe wykonanie umowy;
 - b) opóźnienia Zamawiającego w wykonaniu jego zobowiązań wynikających z umowy lub przepisów powszechnie obowiązującego prawa, co uniemożliwia Wykonawcy terminowe wykonanie umowy ;
 - c) opóźnienia organów administracji publicznej w wydaniu decyzji administracyjnych, zezwoleń, opinii, uzgodnień lub innych aktów administracyjnych, których wydanie jest niezbędne dla dalszego wykonywania przedmiotu umowy przez Wykonawcę, a opóźnienie organów nie wynika z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy
 - d) opóźnienia w uzyskaniu wymaganych uzgodnień, opinii, aprobat od podmiotów trzecich, które to opóźnienie powstało z przyczyn nieleżących po stronie Wykonawcy, a powoduje brak możliwości wykonywania przedmiotu umowy, co ma wpływ na termin wykonania umowy;
 - e) wstrzymania wykonania umowy lub jej części przez Zamawiającego lub organ władzy publicznej z przyczyn nieleżących po stronie Wykonawcy, o ile takie działanie powoduje, że nie jest możliwe wykonanie umowy w dotychczas ustalonym terminie;

- f) wystąpienia w trakcie realizacji zamówienia zmian przepisów prawa mając wpływ na zakres lub sposób realizacji umowy, co spowodowało konieczność dostosowania realizacji umowy do zmian tych przepisów;
- g) w przypadku konieczności uprzedniego uzyskania nowej (zmienionej) decyzji o zgodności z planem zagospodarowania przestrzennego, decyzji o warunkach zabudowy lub decyzji pozwolenia na wykonanie robót, jeżeli przepisy prawa tego wymagają.
- h) niedostępności lub obiektywnych trudności z dostępem do odpowiednich czynników produkcji (w szczególności surowców, materiałów lub urządzeń) lub rynku pracy, co utrudnia możliwość wykonania przedmiotu umowy, tj. powoduje w szczególności opóźnienie w realizacji zamówienia, a Wykonawca, pomimo zachowania należytej staranności nie mógł temu zapobiec;
- i) wystąpienia okoliczności związanych z ogłoszeniem lub trwaniem stanu epidemii lub zagrożenia epidemiologicznego, które spowodowały niezawinione przez Wykonawcę opóźnienie w wykonaniu umowy;
- j) w sytuacji, gdy na termin wykonania umowy wpłyną lub będą mogły mieć wpływ okoliczności związane z wystąpieniem wirusa SARS-COV-2 lub choroby wywołanej tym wirusem (COVID-19), lub pojawienie się nowego zdarzenia o charakterze pandemii lub epidemii, dotyczące w szczególności:
- nieobecności pracowników lub podwykonawców realizujących przedmiot umowy,
 - decyzji wydanych przez Głównego Inspektora Sanitarnego lub działającego z jego upoważnienia Państwowego Wojewódzkiego Inspektora Sanitarnego, w związku z przeciwdziałaniem COVID-19, nakładających na Wykonawcę obowiązek podjęcia określonych czynności zapobiegawczych lub kontrolnych,
 - innych okoliczności, które uniemożliwiają bądź w istotnym stopniu ograniczają możliwość wykonania umowy w terminie,

- pomimo dołożenia przez Wykonawcę wszelkich starań, aby umowa została wykonana.

UWAGA:

- we wszystkich przypadkach, o których mowa w ust.2 zmiana terminu wykonania zamówienia dokonuje się po powiadomieniu Zamawiającego przez Wykonawcę o zaistnieniu powyższych okoliczności i potwierdzeniu ich wystąpienia przez Zamawiającego w formie spisanego na tę okoliczność Protokołu Konieczności podpisanego przez przedstawicieli obu stron tj. Kierownika ROM-3 lub Z-cy Kierownika ROM-3 oraz Wykonawcy i przedkładanego do zatwierdzenia Zamawiającemu. Zmiana taka wymaga zawarcia aneksu do umowy.
- termin wykonania umowy ulegnie przedłużeniu o czas wstrzymania realizacji zamówienia z wyżej wymienionych przyczyn (przeszkód), określonych w Protokole Konieczności, a niezbędny do zakończenia wykonywania umowy w sposób należyty, nie dłużej jednak niż okres trwania tych okoliczności oraz o czas niezbędny do usunięcia skutków tych okoliczności.

3. Dopuszczalna jest - za pisemną zgodą Zamawiającego - zmiana podwykonawstwa lub osób skierowanych do realizacji umowy w następujących przypadkach:

- 1) zmiany osób skierowanych do realizacji zamówienia w odniesieniu do osób wskazanych przez Wykonawcę na etapie postępowania o udzielenie zamówienia publicznego. Zmiana jest dopuszczalna w sytuacji, gdy będzie polegać na zastąpieniu dotychczasowej osoby inną osobą, która będzie posiadać kwalifikacje potwierdzające spełnienie warunków udziału w postępowaniu przez Wykonawcę
- 2) innych zmian dotyczących podwykonawstwa takich jak:
 - zmiana podwykonawcy,
 - wskazanie innego zakresu podwykonawstwa niż przedstawiony w ofercie Wykonawcy,
 - rezygnacja z udziału podwykonawcy w realizacji zamówienia,
 - powierzenie wykonania części zamówienia podwykonawcy, pomimo niewskazania w ofercie Wykonawcy części zamówienia przeznaczonej do wykonania w ramach podwykonawstwa;

4. Dopuszczalna jest – za pisemną zgodą Zamawiającego – zmiana podmiotowa Wykonawcy poprzez zmiany w składzie wykonawców wspólnie realizujących umowę spowodowana nabyciem przez osobę trzecią przedsiębiorstwa jednego z ww. podmiotów lub jego zorganizowanej części, albo nabycia przez osobę trzecią istotnych aktywów tego podmiotu, o ile ustalony w taki sposób skład dotychczasowego /nowego Wykonawcy spełnia warunki udziału w postępowaniu i nie zachodzą wobec niego podstawy wykluczenia oraz nie pociąga to za sobą innych istotnych zmian umowy. Zmiana wymaga zawarcia aneksu do umowy.

5. Fakt zaistnienia wskazanych powyżej okoliczności, uzasadniających wprowadzenie zmiany umowy, podlegać będzie każdorazowo ocenie Zamawiającego. Jeżeli Zamawiający uzna, że wskazane okoliczności nie są zasadne, Wykonawca zobowiązany jest do realizacji zamówienia zgodnie z warunkami określonymi w SWZ i zawartej przez strony umowie.

6. Zmiany, o których mowa niniejszym paragrafie, wymagają obopólnej zgody stron umowy. Zmiany Umowy nie mogą modyfikować ogólnego jej charakteru. Zmiany dokumentowane będą przez strony stosownymi pisemnymi aneksami do umowy, pod rygorem nieważności, chyba że Umowa stanowi inaczej.

7. Zamawiający przewiduje również możliwość dokonywania innych nieistotnych zmian umowy, które nie dotyczą treści oferty, na podstawie której dokonano wyboru Wykonawcy. Nie stanowi zmiany umowy zmiana danych związanych z obsługą administracyjno-organizacyjną umowy np. zmiana źródła finansowania umowy, danych teleadresowych (siedziba, adres korespondencyjny, e-mail itp.).

§ 14

1. Zamawiający nie wymaga zabezpieczenia należytego wykonania umowy.
2. W sprawach nieuregulowanych w niniejszej umowie będą miały zastosowanie przepisy Kodeksu Cywilnego, zaś w sprawach procesowych przepisy Kodeksu postępowania cywilnego oraz postanowienia SWZ.
3. W przypadku powstania sporu związanego z niniejszą umową strony dążyć będą do ugodowego rozstrzygnięcia sporu tj. w drodze negocjacji i porozumienia.
4. W przypadku niemożności ugodowego rozstrzygnięcia sporu sądem wyłącznie właściwym do rozpoznawania sporów powstałych w związku z niniejszą umową jest właściwy rzeczowo sąd powszechny w Bydgoszczy.
5. Umowę sporządzono w trzech jednobrzmiących egzemplarzach, z czego dwa egzemplarze dla Zamawiającego, a jeden egzemplarz dla Wykonawcy.

WYKONAWCA:

ZAMAWIAJĄCY:

.....
(data i podpis)

.....

KLAUZULA INFORMACYJNA DLA OSÓB REPREZENTUJĄCYCH KONTRAHENTA/KLIENTA I OSÓB PODANYCH DO KONTAKTU

Zgodnie z art. 14 ogólnego rozporządzenia o ochronie danych osobowych z dnia 27 kwietnia 2016 r. (RODO) informujemy, że administratorem Pani/Pana danych osobowych jako osoby reprezentującej naszego kontrahenta/klienta lub osoby wskazanej przez kontrahenta/klienta do kontaktu jest Administracja Domów Miejskich Sp. z o.o. z siedzibą w Bydgoszczy przy ul. Śniadeckich 1. Szczegółowe informacje dotyczące przetwarzania danych osobowych dostępne są na stronie internetowej www.adm.com.pl w zakładce „Dla mieszkańców/Ochrona danych osobowych/Obowiązek informacyjny”.