

Znak sprawy: KG.21.1.2026

UMOWA nr

zawarta w dniu r. w Koszalinie pomiędzy:

Skarb Państwa – Zespół Państwowych Szkół Muzycznych im. Grażyny Bacewicz w Koszalinie, ul. Juliana Fałata 32, 75-434 Koszalin NIP 669-10-86-302, REGON 000280643

reprezentowany przez:

Dyrektora Szkoły - Annę Załucką

zwany dalej „Zamawiającym”

a

.....
NIP:

REGON:

zwany dalej „Wykonawcą”,

o następującej treści:

PREAMBUŁA

Niniejsza umowa, której przedmiotem jest: „Przebudowa części budynku dydaktyki muzycznej polegająca na wykonaniu wyjścia ewakuacyjnego z klas perkusji.”, zostaje zawarta na podstawie przeprowadzonego zapytania ofertowego pozaustawowego, o wartości nieprzekraczającej kwoty 170 000 zł, zgodnie z ustawą Prawo zamówień publicznych z dnia 11 września 2019 r. (Dz.U. z 2024 r. poz. 1320 z późn.zm.).

§ 1.

Postanowienia ogólne

1. Definicje:

Poniżej podaje się podstawowe definicje używane w dokumentach wchodzących w skład wszystkich części umowy. Oprócz tego, w rozdziałach dotyczących wycenionego przedmiotu robót podano definicje dotyczące bezpośredniego wykonywania rozliczeń robót.

- 1) Cena jest to podane w umowie całkowite wynagrodzenie Wykonawcy za wykonanie przedmiotu umowy wraz z usunięciem wad ujawnionych przy odbiorze końcowym oraz w okresie gwarancji;
- 2) Datą uznaną jako data wykonania i przekazania przedmiotu umowy będzie data podpisania protokołu końcowego przez Wykonawcę i Zamawiającego;
- 3) Teren budowy jest to teren niezbędny do realizacji robót;
- 4) Umowa jest to umowa zawarta pomiędzy Zamawiającym i Wykonawcą o wykonanie prac budowlanych;
- 5) Wada w robotach polega na wykonaniu danych robót lub części niezgodnie z umową, z dokumentacją projektową, specyfikacją techniczną, z zasadami wiedzy technicznej i sztuki budowlanej;
- 6) Wykonawca jest to określona w umowie strona, która podjęła się wykonania robót zgodnie ze złożoną ofertą;
- 7) Zamawiający jest to strona umowy w sprawie zamówienia publicznego, która dokonała wyboru oferty Wykonawcy oraz jest uczestnikiem procesu budowlanego w rozumieniu ustawy – Prawo budowlane;
- 8) Protokół konieczności jest to wewnętrzny dokument Zamawiającego sporządzony przez Komisję Odbiorową i Wykonawcę określający konieczność wykonania robót uzupełniających lub dodatkowych.

2. ***Skróty i uproszczenia:***

- 1) BIOZ Bezpieczeństwo i ochrona zdrowia.
- 2) KC Kodeks Cywilny.
- 3) KPC Kodeks Postępowania Cywilnego.
- 4) KRS Krajowy Rejestr Sądowy.
- 5) PN Polska norma.

3. ***Interpretacje:***

- 1) Wszelkie postanowienia umowy będą interpretowane na podstawie przepisów prawa polskiego;

- 2) Poszczególne części umowy będą stosowane i interpretowane w następującej kolejności:
 - a) umowa,
 - b) wybrana przez Zamawiającego oferta Wykonawcy;
- 3) W sprawach nieuregulowanych umową mają zastosowanie odpowiednie przepisy prawa polskiego, a w szczególności PB oraz odpowiednie przepisy Kodeksu cywilnego i Kodeksu postępowania cywilnego;
- 4) Język:
 - a) językiem umowy będzie język polski.

§ 2.

Przedmiot umowy i zasady wykonywania robót

1. Przedmiotem niniejszej Umowy jest Przebudowa części budynku dydaktyki muzycznej polegająca na wykonaniu wyjścia ewakuacyjnego z klas perkusji.
2. Przedmiot niniejszej Umowy obejmuje wszystkie prace opisane w ofercie Wykonawcy z dniaoraz dokumentacji technicznej, stanowiącej załącznik do Umowy.
3. Przedmiot Umowy, o którym mowa w ust. 1 musi być zrealizowany zgodnie z zasadami wiedzy technicznej, polskimi normami, wskazaniem Nadzoru Inwestorskiego oraz obowiązującymi przepisami, a zwłaszcza przepisami BHP i przeciwpożarowymi.
4. Roboty wykonane będą z materiałów dostarczonych przez Wykonawcę.
5. Zamawiający zastrzega sobie prawo do ograniczenia zakresu robót. W takim przypadku wynagrodzenie Wykonawcy zostanie odpowiednio pomniejszone proporcjonalnie do zakresu niewykonanych prac.
6. Wykonawca ponosi odpowiedzialność za należyte zabezpieczenie terenu budowy oraz za ewentualne szkody wyrządzone w obiektach bezpośrednio przylegających do tego terenu, w tym w budynku dydaktyki muzycznej oraz budynku dydaktyki ogólnej.
7. Wykonawca ma obowiązek codziennego informowania pracowników portierni szkoły o godzinach rozpoczęcia i zakończenia pracy oraz ponosi odpowiedzialność za należyte zabezpieczenie terenu budowy po zakończeniu prac oraz w trakcie prac, ponieważ będzie wykonywał roboty budowlane podczas pracy szkoły.

§ 3.

Koordynatorzy wykonania umowy

1. Ze strony Zamawiającego koordynatorami wykonania zleconych robót:
 - 1) Daniel Maksymowicz.
2. Inspektor Nadzoru Inwestorskiego
3. Ze strony Wykonawcy osobą do nadzoru nad prawidłowo wykonanymi pracami jest:
 - 1)

§ 4.

Zmiany technologiczne, roboty zamienne i dodatkowe

1. Na wniosek Wykonawcy i za pozytywną opinią oraz pisemną zgodą Zamawiającego mogą być dokonane zmiany technologii wykonania elementów robót. W tym przypadku Wykonawca przedstawia wniosek zawierający opis proponowanych zmian, rysunki i wycenę kosztów. Zamawiający opiniuje podany wniosek, a w przypadku zmiany cen lub ustalenia cen robót uzupełniających sporządza Protokół Konieczności. W przypadku istotnych zmian projektu technicznego zostaje wykonany projekt zamienny zaakceptowany przez nadzór autorski. Wszelkie istotne zmiany muszą zostać zatwierdzone do realizacji przez Zamawiającego poprzez zatwierdzenie Protokołów Konieczności wraz z kosztorysem stanowiącym załącznik do Protokołu.
2. Inspektor Nadzoru Inwestorskiego, po akceptacji Zamawiającego, ma prawo, jeżeli jest to niezbędne do zgodnej z umową realizacji robót, polecać dokonywanie takich zmian, ich jakości i ilości, jakie uzna za niezbędne, a Wykonawca musi wykonać każde z poniższych poleceń:
 - 1) zmniejszyć ilość robót objętych Wycenionym Przedmiarem Robót;
 - 2) wykonać określone przez Zamawiającego roboty zamienne.
3. Wprowadzone przez Zamawiającego zmiany ilości i rodzaju robót nie wymagają zmiany umowy, ale skutki tych zmian będą stanowić podstawę do zmiany wynagrodzenia należnego Wykonawcy.
4. Zamawiający wyklucza możliwość wykonania robót dodatkowych oraz zamówień uzupełniających.

§ 5.

Siła wyższa

1. Przez **siłę wyższą** rozumie się zdarzenie zewnętrzne, niezależne od stron, niemożliwe do przewidzenia przy zachowaniu należytej staranności oraz niemożliwe do zapobieżenia lub przeciwdziałania jego skutkom, które uniemożliwia lub istotnie utrudnia wykonanie umowy w całości lub w części przez którąkolwiek ze stron.
2. Do zdarzeń siły wyższej zalicza się w szczególności:
 - 1) wojnę, działania wojenne, działania wrogów zewnętrznych;
 - 2) terroryzm, rewolucję, przewrót wojskowy lub cywilny, wojnę domową;
 - 3) skutki użycia amunicji wojskowej, materiałów wybuchowych, skażenie radioaktywne – o ile nie zostały one spowodowane przez działania którejkolwiek ze stron;
 - 4) klęski żywiołowe, takie jak: huragany, powodzie, trzęsienia ziemi, pożary;
 - 5) strajki, blokady lub okupacje terenu budowy przez osoby trzecie niepowiązane z Wykonawcą lub jego podwykonawcami, jeżeli skutecznie uniemożliwiają prowadzenie robót.
3. Strona powołująca się na działanie siły wyższej jest zobowiązana niezwłocznie – nie później niż w terminie 3 dni roboczych od wystąpienia zdarzenia – poinformować drugą stronę na piśmie (lub drogą elektroniczną, jeśli taka forma została dopuszczona) o jego zaistnieniu oraz przewidywanym wpływie na wykonanie umowy. Strona ta powinna również dołożyć należytych starań w celu ograniczenia skutków działania siły wyższej.
4. W przypadku wystąpienia siły wyższej, która czasowo uniemożliwia realizację umowy:
 - 1) obowiązki stron ulegają zawieszeniu w zakresie, w jakim zostały one dotknięte skutkami siły wyższej;
 - 2) termin realizacji umowy ulega odpowiedniemu przedłużeniu o okres trwania przeszkody oraz czas niezbędny do wznowienia robót;
 - 3) żadna ze stron nie ponosi odpowiedzialności za niewykonanie lub nienależyte wykonanie umowy, o ile jest to bezpośredni skutek siły wyższej.
5. W przypadku, gdy siła wyższa uniemożliwia realizację robót przez okres dłuższy niż 30 kolejnych dni kalendarzowych, każda ze stron może żądać podjęcia negocjacji w celu:
 - 1) zmiany zakresu umowy;

- 2) zmiany terminu realizacji;
- 3) rozwiązania umowy za porozumieniem stron.
6. W przypadku, gdy siła wyższa skutkuje koniecznością czasowego przerwania robót, Wykonawca zobowiązany jest niezwłocznie zabezpieczyć teren budowy w sposób należyty oraz utrzymać zabezpieczenia przez cały okres wstrzymania robót. Inspektor Nadzoru Inwestorskiego może potwierdzić stan faktyczny wpływający na konieczność wstrzymania robót, lecz nie przesądza o istnieniu przesłanek siły wyższej.
7. Zamawiający dokonuje rozliczenia z Wykonawcą za roboty faktycznie i prawidłowo wykonane do dnia wystąpienia zdarzenia siły wyższej, na podstawie zatwierdzonych protokołów odbioru częściowego.

§ 6.

Obowiązki i prawa Zamawiającego

1. Zamawiający zobowiązuje się do dokonania wszystkich wymaganych prawem czynności związanych z przygotowaniem terenu budowy, przekazaniem placu budowy oraz zapewnieniem nadzoru inwestorskiego, zgodnie z art. 647 Kodeksu cywilnego oraz przepisami ustawy - Prawo budowlane.
2. Zamawiający przekaze Wykonawcy teren budowy w terminie wskazanym w umowie jako początek realizacji robót, na podstawie protokołu przekazania terenu.
3. Zamawiający jest odpowiedzialny za prowadzenie wszystkich spraw związanych z zamówieniem publicznym oraz za realizację umowy o wykonanie przedmiotu zamówienia.
4. Do obowiązków Inspektora Nadzoru Inwestorskiego należy bieżąca współpraca z Wykonawcą w zakresie realizacji robót budowlanych. Szczegółowy zakres jego obowiązków wynika z przepisów Prawa budowlanego oraz umowy zawartej pomiędzy Zamawiającym a Inspektorem. Inspektor Nadzoru działa w imieniu Zamawiającego, dbając o interesy Zamawiającego oraz przyszłych użytkowników obiektu.
5. Zamawiający zapewnia objęcie inwestycji nadzorem inwestorskim zgodnie z art. 25 ustawy - Prawo budowlane, powierzając go wykwalifikowanemu Inspektorowi Nadzoru.
6. Zamawiający, w razie potrzeby, udzieli Wykonawcy odpowiednich pełnomocnictw w celu dokonywania zawiadomień lub uzyskiwania uzgodnień przed organami administracji publicznej, w zakresie niezbędnym do realizacji przedmiotu umowy.

§ 7.

Sankcje umowne

Strony ustalają, że w przypadku niewykonania lub nienależytego wykonania postanowień niniejszej umowy, będą naliczane kary umowne w następujących przypadkach i wysokościach:

- 1) W przypadku odstąpienia od umowy z przyczyn leżących po stronie którejkolwiek ze stron, strona, której zachowanie było przyczyną odstąpienia, zapłaci drugiej stronie karę umowną w wysokości 5% wynagrodzenia brutto określonego w umowie;
- 2) W przypadku opóźnienia w wykonaniu przedmiotu umowy, Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną w wysokości 0,02% wynagrodzenia brutto za każdy dzień opóźnienia;
- 3) W przypadku opóźnienia w usunięciu wad lub usterek, do których usunięcia Wykonawca jest zobowiązany z tytułu gwarancji lub rękojmi, Wykonawca zapłaci karę umowną w wysokości 0,02% wynagrodzenia brutto za każdy dzień opóźnienia liczony od upływu wyznaczonego terminu na usunięcie wady;
- 4) W przypadku nieterminowego dostarczenia przez Wykonawcę polisy ubezpieczeniowej lub innego dokumentu potwierdzającego ubezpieczenie od odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności, Wykonawca zapłaci karę umowną w wysokości 0,001% wartości złożonej oferty za każdy dzień opóźnienia;
- 5) Za każdy stwierdzony przypadek wykonywania czynności przez osobę niezatrudnioną na podstawie stosunku pracy – kara umowna w wysokości 2 000 zł za każdą taką osobę;
- 6) Za nieprzedłożenie w wyznaczonym terminie dokumentów potwierdzających zatrudnienie pracowników na podstawie stosunku pracy – kara umowna w wysokości 500 zł za każdy dzień opóźnienia;
- 7) Za przedłożenie dokumentów niezgodnych ze stanem faktycznym – kara umowna w wysokości 5 000 zł za każdy stwierdzony przypadek;

- 8) Kary, o których mowa powyżej, mogą być naliczane niezależnie od siebie i potrącane z wynagrodzenia należnego Wykonawcy.

§ 8.

Obowiązki Wykonawcy

1. Terminowe wykonanie i przekazanie Zamawiającemu całego przedmiotu umowy.
2. Wykonanie przedmiotu umowy zgodnie z ustawą - Prawo Budowlane, dokumentacją techniczną, zasadami wiedzy technicznej, polskimi normami, wskazaniem Nadzoru Inwestorskiego oraz obowiązującymi przepisami a zwłaszcza przepisami BHP i przeciwpożarowymi.
3. Zabezpieczenie materiałów i środków produkcji niezbędnych do prawidłowego wykonania robót.
4. Wykonawca zobowiązuje się do przestrzegania obowiązujących u Zamawiającego zasad wynikających z systemu zarządzania jakością, szczególnie BHP (przepisów prawa i norm) i środowiska.
5. Wykonawca odpowiada za wszelkie szkody wyrządzone, umyślnie i nieumyślnie, Zamawiającemu w czasie realizacji przedmiotu umowy.
6. Zgłaszanie do odbioru poszczególnych etapów robót, a w szczególności robót zanikających lub ulegających zakryciu - pod rygorem niedokonania ich odbioru przez Zamawiającego.
7. Zapewnienie wykwalifikowanego personelu (łącznie z nadzorem bezpośrednim) wyposażonego w sprzęt ochrony osobistej i podstawowe narzędzia niezbędne do prawidłowej i terminowej realizacji przedmiotu umowy zgodnie z zasadami BHP i ppoż.
8. Wymagania dotyczące zatrudniania na podstawie stosunku pracy:
 - 1) Na żądanie Zamawiającego w każdym czasie Wykonawca zobowiązany jest okazać do wglądu przedstawicielowi Zamawiającego, aktualny pisemny wykaz pracowników Wykonawcy i/lub Podwykonawców, o których mowa w ust. 7, ze wskazaniem dat zawarcia umów, stanowisk i czynności, jakie wykonują (będą oni wykonywać) w ramach realizacji zamówienia. W każdym dniu realizacji przedmiotowej umowy Wykonawca zobowiązany jest posiadać pisemną listę obecności pracowników;

- 2) Niedopełnianie przez Wykonawcę obowiązku zatrudniania pracowników wykonujących czynności na podstawie stosunku pracy, lub naruszanie wymogów związanych z wykazywaniem spełniania tego obowiązku będzie skutkowało naliczaniem kar umownych określonych w niniejszej umowie;
 - 3) Niespełnianie wymogów, o których mowa w pkt 1) – 4), w tym nieprzedłożenie przez Wykonawcę wymaganych dokumentów i informacji zgodnie z pkt 1) – 5), może stanowić podstawę do odstąpienia od umowy przez Zamawiającego z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy (w związku z nienależyтым wykonywaniem niniejszej umowy);
 - 4) Wykonawca zobowiązuje się, że przed rozpoczęciem wykonania przedmiotu umowy pracownicy wykonujący prace zostaną przeszkoleni w zakresie przepisów BHP oraz przepisów o ochronie danych osobowych (dotyczy pracowników, którzy mają dostęp do danych osobowych) oraz będą posiadali aktualne badania lekarskie, niezbędne do wykonania powierzonych im obowiązków. Wykonawca ponosi odpowiedzialność za prawidłowe wyposażenie pracowników wykonujących prace oraz za ich bezpieczeństwo w trakcie wykonywania przedmiotu umowy;
 - 5) Wykonawca zobowiązuje się poinformować Zamawiającego o zmianie pracownika w terminie 7 dni od zaistnienia takiej zmiany. W przypadku dokonania takiej zmiany Wykonawca zobowiązany jest do pisemnego potwierdzenia, iż osoba ta spełnia wymagania określone w umowie. Zapisy pkt 1) – 5) stosuje się odpowiednio. Zmiana pracownika skutkuje koniecznością zmiany wykazu pracowników (jeżeli takowy został przekazany wcześniej Zamawiającemu). Na żądanie Zamawiającego, w przypadku nienależytego wykonania prac przez pracownika, następuje zmiana tego pracownika.
9. Używanie do realizacji przedmiotu umowy materiałów dopuszczonych do obrotu i powszechnego lub jednostkowego stosowania w budownictwie zgodnie z wymogami prawa w tym zgodnie z przepisem art. 10 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (Dz.U. 2025 poz. 418 z późn. zm.).
 10. Dostarczenie i przekazanie Zamawiającemu przed wbudowaniem materiałów - odpowiednich dokumentów: certyfikatów „na znak bezpieczeństwa”, certyfikatów lub deklaracji zgodności CE, atestów, świadectw pochodzenia itp.

11. Przeprowadzenie na własny koszt, na żądanie Zamawiającego, badań jakościowych w odniesieniu do wykonanych robót i zastosowanych przez Wykonawcę materiałów.
12. Uporządkowanie placu budowy poprzez usunięcie własnych urządzeń zagospodarowania placu budowy, zaplecza technologicznego i innych środków produkcji oraz zagwarantowanie opuszczenia terenu budowy przez załogę Wykonawcy najpóźniej w terminie 5 dni od daty spisania protokołu odbioru końcowego robót lub odstąpienia od umowy. W przypadku niewywiązania się z tego terminu Zamawiający usunie w/w urządzenia, a kosztami ich usunięcia obciąży Wykonawcę.
13. Udzielenie gwarancji na wykonane roboty zgodnie z § 17 ust. 1 niniejszej umowy.
14. Usuwanie w sposób terminowy i na wyłączny koszt Wykonawcy usterek powstałych z jego winy i stwierdzonych przez nadzór w czasie trwania robót, po ich zakończeniu, a także w okresie gwarancyjnym.
15. Wykonawca będzie się podporządkowywał zaleceniom nadzoru technicznego Zamawiającego, nadzoru inwestorskiego oraz nadzoru nad środowiskiem.
16. Wykonawca zobowiązuje się we własnym zakresie zabezpieczyć i chronić przed zniszczeniem wykonane prace do czasu ich odbioru przez Zamawiającego.
17. Wykonawca zapewni na bieżąco ład i porządek, a zwłaszcza po zakończeniu prac na udostępnionym odcinku robót, pod rygorem wykonania tych prac na koszt Wykonawcy przez Zamawiającego.
18. Miejsca pracy i drogi transportowe muszą być utrzymane w czystości, a odpady i opakowania na bieżąco sprzątane i składowane w wyznaczonych do tego celu miejscach. Jeśli powyższe nie będzie przestrzegane to prace porządkowe wykona Zamawiający, a kosztami obciąży Wykonawcę.
19. Wykonawca odpowiada za zabezpieczenie terenów i budowli bezpośrednio przylegających do placu budowy.
20. Wykonawca jest zobowiązany do wykonania, utrzymania w stanie nadającym się do użytku oraz likwidacji wszystkich robót tymczasowych.
21. Szkody powstałe w robotach lub materiałach przeznaczonych do wbudowania w okresie między terminem rozpoczęcia robót a terminem ich zakończenia, a także w okresie gwarancji, pozostające w bezpośrednim związku z usuwaniem wad, będą usuwane przez Wykonawcę na jego koszt.
22. Posiadanie polisy OC na kwotę minimum 120 000 zł ważną przez cały okres

wykonywania umowy.

23. Wykonawca zobowiązany jest wykonywać wszystkie polecenia Zamawiającego wydawane zgodnie z przepisami prawa i wszystkimi postanowieniami umowy.
24. Wykonywanie robót przy pomocy podwykonawców może odbywać się za aprobatą Zamawiającego, wyłącznie na zasadach określonych w art. 647 KC.

§ 9.

Terminy

Termin realizacji zamówienia:

- 1) termin rozpoczęcia: 06.07.2026r.
- 2) termin zakończenia: 14.08.2026r.

§ 10

Organizacja robót i personel wykonawczy

1. Wykonawca oświadcza, iż znane są mu wszelkie uwarunkowania faktyczne i prawne związane z przedmiotem umowy, w szczególności zaś oświadcza, iż znany mu jest sposób i warunki dostępu do terenu remontu a także, że zbadał teren remontu.
2. Wszelkie zastrzeżenia Wykonawcy, dotyczące placu budowy zgłoszone po terminie zawarcia umowy nie mogą być podstawą do dochodzenia roszczeń od Zamawiającego oraz żądania przez Wykonawcę przesunięcia terminu zakończenia robót. W związku z powyższym Wykonawca oświadcza, iż nie istnieją żadne przeszkody uniemożliwiające mu lub utrudniające terminowe wykonanie przedmiotu umowy oraz usunięcie ich wad oraz, iż nie będzie przysługiwało mu prawo do przesunięcia terminu zakończenia robót lub do dodatkowej płatności wynikających z powyższego.
3. Do wykonywania samodzielnych funkcji przy realizacji robót, Wykonawca posiada wykwalifikowany personel, posiadający odpowiednie uprawnienia do wykonania przedmiotu Umowy.
4. Jeżeli Zamawiający zwróci się do Wykonawcy z żądaniem usunięcia określonej osoby, która należy do personelu Wykonawcy lub jego podwykonawcy oraz uzasadni swoje żądanie, to Wykonawca zapewni, że osoba ta w ciągu siedmiu dni opuści teren

- budowy i nie będzie miała żadnego dalszego wpływu i związku z czynnościami związanymi z wykonywaniem umowy.
5. Wykonawca ma obowiązek zapewnienia wszystkim osobom upoważnionym przez niego, jak też innym uczestnikom procesu budowlanego, dostępu do terenu budowy i do każdego miejsca, gdzie roboty w związku z umową będą wykonywane.
 6. Do obowiązków Wykonawcy należy też opracowanie i przekazanie Zamawiającemu planu BIOZ.
 7. Wykonawca przed rozpoczęciem prac opracuje harmonogram prac, który winien zapewnić terminową, sprawną i bezpieczną realizację prac i uzgodni go z Zamawiającym.
 8. Wykonawca ma obowiązek zapewnienia bezpieczeństwa i ochrony zdrowia podczas wykonywania wszystkich czynności na terenie budowy. Za nienależyte wykonanie tych obowiązków będzie ponosił odpowiedzialność odszkodowawczą.

§ 11.

Wynagrodzenie

1. Całkowity koszt realizacji przedmiotu niniejszej umowy wynosi PLN netto (słownie złotych: PLN .../100 gr),..... PLN brutto (słownie złotych: PLN .../100 gr).
2. Wynagrodzenie za roboty budowlane będzie wynagrodzeniem kosztorysowym, rozliczonym w następujący sposób:
 - 1) kwota PLN brutto zostanie zapłacona w terminie 30 dni od dnia wystawienia faktury sporządzonej na podstawie protokołu odbioru końcowego.
3. Zamawiający wyklucza możliwość wykonania robót dodatkowych oraz zamówień uzupełniających.
4. Przedmiotowe wynagrodzenie Wykonawcy, o którym mowa w ust. 1 może ulec zmniejszeniu w przypadku zmiany w zakresie robót objętych przedmiotem niniejszej umowy tj. w szczególności w przypadku wykonania robót zamiennych o niższej wartości od przyjętej w kosztorysie lub w przypadku zaniechania wykonania lub zmniejszenia zakresu wykonywania robót, o których mowa w § 3 umowy.

5. Zamawiający nie przewiduje stosowania dopłat za roboty konieczne do wykonania, a przeoczone w trakcie opracowania oferty.
6. Należyte wykonanie usługi zostanie potwierdzone protokołem odbioru końcowego.
7. Datą uznaną jako data wykonania i przekazania przedmiotu umowy będzie data podpisania, protokołu końcowego przez Wykonawcę, Zamawiającego oraz Inspektora Nadzoru Inwestorskiego.
8. Strony wyłączają możliwość dokonywania przez Wykonawcę potrąceń jakichkolwiek jego należności lub wierzytelności w stosunku do Zamawiającego.
9. Zapłata wynagrodzenia Wykonawcy będzie dokonywana w walucie PLN, na rachunek bankowy wskazany przez Wykonawcę.
10. Wierzytelności wynikające z niniejszej umowy nie mogą być przedmiotem obrotu bez uprzedniego pisemnego uzgodnienia pomiędzy stronami.

§ 12.

Terminy umowne

1. Obie strony umowy zobowiązane są do przestrzegania wszystkich terminów określonych w niniejszych warunkach Umowy.
2. Zmiany terminów umowy są dopuszczalne jedynie w przypadku zaistnienia sytuacji przewidzianych w § 5 umowy.

§ 13.

Zasady przestrzegania wymagań dotyczących należytej jakości robót

1. Wykonawca zobowiązany jest do przestrzegania w toku realizacji robót, wymagań dotyczących stosowania materiałów, wyrobów i urządzeń oraz sposobów wykonania robót, wynikających ze złożonej oferty.
2. Przestrzeganie wymogów, o których mowa w ust. 1 nadzoruje i potwierdza Inspektor Nadzoru Inwestorskiego.

§ 14.

Ujawnianie i usuwanie wad w czasie realizacji robót

1. W przypadku ujawnienia wad w robotach, Zamawiający ma prawo żądania ich usunięcia w określonym terminie, na koszt Wykonawcy.
2. Zamawiający zleca badania kontrolne dla potwierdzenia wyników badań jakości robót, przedłożonych przez Wykonawcę. W przypadku, gdy badania kontrolne nie potwierdzają wyników przedłożonych przez Wykonawcę wówczas Wykonawca jest zobowiązany do zapłacenia za te badania.
3. Jeżeli Wykonawca nie usunie konkretnej wady w terminie określonym przez Zamawiającego, to Zamawiający ma prawo polecić usunięcie takiej wady osobie trzeciej, na koszt Wykonawcy.

§ 15.

Odbiory robót

1. Rodzaje odbiorów:
 - 1) Do podstawowych obowiązków Zamawiającego należy dokonywanie odbiorów robót. Ustala się następujące rodzaje odbiorów robót:
 - a) odbiory robót zanikających i ulegających zakryciu,
 - b) odbiór końcowy (po zakończeniu całości robót w obecności Zamawiającego), określony w ust. 4.
2. Odbioru robót zanikających i ulegających zakryciu dokonuje upoważniony Inspektor nadzoru inwestorskiego na wniosek Wykonawcy – w postaci protokołu.
3. W przypadku zaistnienia faktycznie stwierdzonych rozbieżności w trakcie realizacji robót, różnice są korygowane do ustalonej płatności.
4. Odbioru końcowego dokonuje się po całkowitym zakończeniu wszystkich robót składających się na przedmiot umowy na podstawie oświadczenia kierownika budowy oraz innych czynności przewidzianych przepisami ustawy PB, lub zawiadomienia o zakończeniu robót potwierdzonych przez Zamawiającego. Potwierdzenie takie następuje po usunięciu wszystkich wad stwierdzonych przez Zamawiającego.
5. Odbiór końcowy jest przeprowadzany komisyjnie przy udziale upoważnionych przedstawicieli Zamawiającego, Inspektora Nadzoru Inwestorskiego oraz w obecności Wykonawcy.
6. Strony ustalają, że roboty stanowiące przedmiot niniejszej umowy, odebrane będą po ich bezusterkowym wykonaniu .

7. Wykonawca zgłasza na piśmie zakończenie robót podlegających odbiorowi.
8. Najpóźniej w terminie 3 dni roboczych od daty zgłoszenia Zamawiający powinien rozpocząć czynności odbioru.
9. W przypadku zakończenia robót ulegających zakryciu, Zamawiający obowiązany jest do dokonania odbioru w terminie 3 dni roboczych, od daty zgłoszenia przez Wykonawcę.
10. Przed zgłoszeniem do odbioru końcowego Wykonawca zobowiązany jest do:
 - 1) uporządkowania placu budowy;
 - 2) przygotowania wszystkich dokumentów dotyczących wbudowanych materiałów i urządzeń (atesty, DTR-ki, protokoły badań i sprawdzeń, oświadczenie kierownika budowy o zgodności wykonania obiektu budowlanego z przepisami Prawa Budowlanego i obowiązującymi Polskimi Normami).

§ 16.

Zabezpieczenie należytego wykonania umowy

1. Strony ustalają zabezpieczenie należytego wykonania niniejszej umowy.
2. Zabezpieczenie wnoszone w formie pieniężnej należy wpłacać przelewem na rachunek: 02 1010 1599 0166 2313 9120 0000 z dopiskiem „Przebudowa części budynku dydaktyki muzycznej polegająca na wykonaniu wyjścia ewakuacyjnego z klas perkusji.” i musi być na koncie Zamawiającego przed terminem podpisania umowy.
3. Zabezpieczenie wnoszone w pozostałych formach należy przedłożyć Zamawiającemu w oryginale przed podpisaniem Umowy.
4. Zabezpieczenie ustala się w wysokości 5% ceny całkowitej brutto podanej w ofercie.
5. Część zabezpieczenia w wysokości 100 % zostanie zwrócona w ciągu 30 dni od dnia wykonania zamówienia i uznania przez Zamawiającego za należyte wykonane. Datą uznaną za datę należytego wykonania zamówienia, będzie data podpisania odbioru końcowego przez Zamawiającego.

§ 17.

Gwarancja

1. Wykonawca zapewnia Zamawiającego o dobrej jakości wykonanych robót stanowiących przedmiot niniejszej umowy i udziela gwarancji na okres 72 miesięcy na roboty budowlane.
2. Udzielona gwarancja na wykonane prace obejmuje materiały, technologię naprawy i wykonanie robót.
3. Wykonawca zobowiązuje się do usunięcia ujawnionych w okresie gwarancji wad fizycznych robót.
4. Termin usunięcia wady zgłoszonej w reklamacji Zamawiającego wynosi 3 dni robocze. Termin ten może być przez Zamawiającego przedłużony, jeżeli z uwagi na technologię naprawy niezbędny jest czas dłuższy niż 3 dni robocze.
5. Jeżeli Wykonawca nie przystąpi do usunięcia wad w terminie określonym w ust. 4, Zamawiający może zlecić usunięcie wad innemu wykonawcy, a kosztami ich usunięcia zostanie obciążony Wykonawca. Termin ten może być przez Zamawiającego przedłużony, jeżeli z uwagi na technologię naprawy niezbędny jest czas dłuższy niż 3 dni robocze.

§ 18.

Przekazanie do użytkowania

Przekazanie do użytkowania następuje protokolarnie, na podstawie protokołu spisane go przez upoważnionych przedstawicieli Zamawiającego i Wykonawcy.

§ 19.

Zasady odpowiedzialności za wady przedmiotu zamówienia po zakończeniu robót

1. Wykonawca ponosi wobec Zamawiającego odpowiedzialność z tytułu rękojmi za wady fizyczne w terminie i na zasadach określonych w KC.
2. Okres odpowiedzialności Wykonawcy wobec Zamawiającego z tytułu rękojmi za wady fizyczne oraz gwarancji jakości rozpoczyna się od daty odbioru końcowego bezusterkowego wykonania robót.

§ 20.

Zmiany umowy

1. Zamawiający dopuszcza zmiany umowy wyłącznie w przypadkach określonych w niniejszym paragrafie.
2. Niedopuszczalna jest zmiana umowy na niekorzyść Zamawiającego.
3. Wszystkie zmiany umowy dokonywane są w formie pisemnej i muszą być dokonane przez upoważnionych przedstawicieli obu stron.
4. Zamawiający nie przewiduje zmian treści umowy.
5. Określa się następujący tryb dokonywania zmian postanowień umowy (sposób inicjowania zmian):
 - 1) Zamawiający wnioskuje do Wykonawcy w sprawie możliwości dokonania wskazanej zmiany,
 - 2) Zamawiający wnioskuje, aby Wykonawca przedłożył propozycję zmiany,
 - 3) Wykonawca wnioskuje do Zamawiającego o dokonanie wskazanej zmiany,
 - 4) podpisanie aneksu do umowy.
6. Przyczyny dokonania zmian postanowień umowy oraz uzasadnienie takich zmian należy opisać w stosownych dokumentach (notatka służbowa, pismo wykonawcy, protokół konieczności, itp.). Protokół konieczności wymaga zatwierdzenia przez Zamawiającego.

§ 21.

Odstąpienie od umowy

1. Zamawiający może odstąpić od umowy w przypadkach przewidzianych przez KC. Zamawiający i Wykonawca mogą ponadto odstąpić od umowy, jeżeli druga strona narusza w sposób podstawowy postanowienia umowy i powyższe odstąpienie będzie traktowane jako odstąpienie z winy strony, której zachowanie było podstawą działania strony odstępującej.
2. Do podstawowych naruszeń umowy zaliczają się w szczególności następujące przypadki:
 - 1) Wykonawca bez upoważnienia ze strony Zamawiającego lub bez ważnej przyczyny wstrzymuje roboty na okres dłuższy niż 5 dni;
 - 2) Wykonawca nie przedłuża ważności wygasającego wymaganego zabezpieczenia należytego wykonania umowy;

- 3) Wykonawca przy realizacji umowy jest zaangażowany w praktyki korupcyjne stwierdzone aktem oskarżenia;
- 4) Wykonawca nie przestrzega zaleceń inspektora nadzoru.
3. Zamawiający może wypowiedzieć Wykonawcy umowę w trybie natychmiastowym w przypadku rażącego naruszenia przez Wykonawcę postanowień niniejszej umowy tj. niedotrzymywania terminów zawartych w umowie, niewypełnienia poleceń Zamawiającego lub wykonywania robót wadliwie, niezgodnie z Projektami, przedmiarami robót i STWiORB (branża budowlana).
4. Zamawiającemu przysługuje prawo do rozwiązania umowy w trybie natychmiastowym, jeżeli:
 - 1) w wyniku wszczętego postępowania egzekucyjnego nastąpi zajęcie majątku Wykonawcy lub jego znacznej części;
 - 2) w stosunku do Wykonawcy zostanie wszczęte postępowanie upadłościowe lub zostanie ogłoszona upadłość;
 - 3) w przypadku upływu terminu ważności polisy w trakcie realizacji umowy Wykonawca jest zobowiązany do przedstawienia Zamawiającemu nowej polisy, na tych samych warunkach, na 7 dni przed upływem terminu obowiązywania poprzedniej polisy pod rygorem rozwiązania umowy w trybie natychmiastowym z upływem ważności polisy.
5. W wypadku rozwiązania z Wykonawcą umowy na podstawie ust. 4 Wykonawca może żądać jedynie wynagrodzenia należnego mu z tytułu wykonania części umowy. Podstawą rozliczeń między stronami będzie obmiar robót i ceny podane przez Wykonawcę w kosztorysie ofertowym.
6. Zamawiający może odstąpić od umowy zgodnie z przepisami kodeksu cywilnego, w tym art. 635, 636, 637.
7. W przypadku odstąpienia od umowy przez jedną ze stron Wykonawca ma obowiązek wstrzymania realizacji robót w trybie natychmiastowym oraz zabezpieczenia a następnie opuszczenia terenu budowy.

§ 22.

Rozliczenia w przypadku odstąpienia od umowy

1. Wykonawca zobowiązany jest do dokonania i dostarczenia Zamawiającemu inwentaryzacji robót wg stanu na dzień odstąpienia, potwierdzonej przez Zamawiającego.
2. Na podstawie dokonanej inwentaryzacji wraz z Zamawiającym, Wykonawca umowy wystawia fakturę obejmującą wartość wykonanych robót oraz zakupionych materiałów i urządzeń nie nadających się do wbudowania w inny obiekt.
3. Jeżeli Zamawiający odstąpił od umowy z przyczyn zależnych od Wykonawcy, to wszelkie znajdujące się na terenie budowy materiały, urządzenia, sprzęt, roboty tymczasowe i wykonane roboty zostaną przekazane protokolarnie Zamawiającemu przez Wykonawcę.
4. Koszty dodatkowe poniesione na zabezpieczenie terenu budowy oraz wszelkie inne uzasadnione koszty związane z odstąpieniem od umowy ponosi strona, która spowodowała odstąpienie od umowy.

§ 23.

Postanowienia końcowe

1. Wszelkie zmiany i uzupełnienia postanowień niniejszej umowy wymagają zgody stron w formie pisemnej pod rygorem nieważności.
2. W kwestiach, które nie zostały wprost określone w niniejszej umowie, stosuje się odpowiednie przepisy obowiązującego prawa, w tym w szczególności Kodeksu cywilnego, regulującego zasady zawierania, wykonywania i rozwiązywania umów, Prawa Budowlanego, określającego wymagania dotyczące procesu budowlanego, zasad bezpieczeństwa oraz odpowiedzialności stron. Wszelkie spory lub wątpliwości wynikające z realizacji niniejszej umowy będą rozstrzygane z uwzględnieniem powyższych przepisów.
3. Wszelkie spory, mogące wyniknąć w związku z wykonywaniem postanowień niniejszej umowy, rozstrzygać będzie rzeczowo właściwy sąd powszechny w Koszalinie.

§ 24.

Egzemplarze umowy

Niniejszą umowę sporządzono w trzech jednobrzmiących egzemplarzach, z których jeden otrzymuje Wykonawca, a dwa egzemplarze pozostają u Zamawiającego.

.....
Zamawiający

.....
Wykonawca