

**UMOWA nr .....**

**zawarta w dniu ..... 20 roku**

pomiędzy

WOJEWÓDZTWE Kujawsko - Pomorskie - Regionalnym Ośrodkiem Polityki Społecznej z siedzibą w Toruniu, Bartkiewicza 93, 87-100 Toruń, reprezentowanym przez:

**Adama Szponkę - Dyrektora Ośrodka**, zwanym w dalszej części niniejszej umowy „**Zamawiającym**”

a

**Kujawsko-Pomorskimi Inwestycjami Regionalnymi Spółką z ograniczoną odpowiedzialnością** z siedzibą w Toruniu, Plac Teatralny 2, 87-100 Toruń, wpisaną do Rejestru Przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego prowadzonego przez Sąd Rejonowy w Toruniu, VII Wydział Gospodarczy - KRS pod numerem KRS 0000771343, REGON: 382041307, NIP: 9562343419, kapitał zakładowy 7 550 000,00 zł opłacony w całości, reprezentowaną przez:

**Jarosława Wierskiego - Prezesa Zarządu**

zwaną w dalszej części niniejszej umowy „**Wykonawcą**”

**Użyte w umowie określenia oznaczają:**

**Projekt** – Projekt realizowany przez Zamawiającego pod nazwą:

„Przebudowa budynków/remont przy ul. M. Skłodowskiej-Curie 27/29 w Toruniu na potrzeby powstania Regionalnego Centrum Wsparcia i Opieki dla Osób z Niepełnosprawnością.” Inwestycja współfinansowana z Funduszy Europejskich dla Kujaw i Pomorza 2021-2027 Priorytet 6. Fundusze europejskie na rzecz zwiększenia dostępności regionalnej infrastruktury dla mieszkańców Działanie 6.8 Inwestycje w infrastrukturę społeczną.

**Wykonawca** – podmiot pełniący funkcję inwestora zastępczego nad Projektem, któremu udzielono zamówienie „in house” w trybie przewidzianym w Sekcji 3.2.1. pkt 2 lit. i Wytycznych dotyczących kwalifikowalności wydatków na lata 2021-2027 z uwzględnieniem zasad udzielania tego rodzaju zamówień, określonych w art. 241 ust. 1 pkt 11 ustawy z dnia 11 września 2019 r. Prawo zamówień publicznych.

**Generalny Wykonawca** – wykonawca robót budowlanych wybrany na podstawie odrębnej umowy przez Zamawiającego

Zważywszy, że:

1. Województwo Kujawsko-Pomorskie jest jedynym wspólnikiem spółki Kujawsko-Pomorskie Inwestycje Regionalne sp. z o. o, wobec czego Województwo Kujawsko-Pomorskie sprawuje nad Wykonawcą kontrolę odpowiadającą kontroli sprawowanej nad własnymi jednostkami polegającą na dominującym wpływie na cele strategiczne oraz istotne decyzje dotyczące zarządzania sprawami Wykonawcy,
2. Ponad 90% działalności Wykonawcy dotyczy wykonywania zadań powierzonych jej przez Województwo Kujawsko-Pomorskie, co ustalono w oparciu o wiarygodną prognozę finansową,
3. Zamawiający jest jednostką organizacyjną Województwa Kujawsko-Pomorskiego,

4. Niniejsze zamówienie spełnia przesłanki, o których mowa w art. 214 ust. 1 pkt. 11 ustawy z dnia 11 września 2019 r. Prawo zamówień publicznych w zw. z Sekcją 3.2.1. pkt 2 lit. i Wytycznych dotyczących kwalifikowalności wydatków na lata 2021-2027. Uzasadnienie w postaci opinii prawnej stanowi załącznik do niniejszej umowy.
5. Zamówienie spełnia przesłanki z art. 44 ust. 3 pkt 1 ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (Dz. U. 2021 r. poz. 305).

Strony zawierają niniejszą umowę o następującej treści:

### **§ 1**

1. Zamawiający powierza a Wykonawca przyjmuje do wykonania obowiązki wykonywania czynności zastępstwa inwestycyjnego nad pracami obejmującymi przebudowę/remont budynków nr 2 i 3 przy ul. M. Skłodowskiej-Curie 27/29 w Toruniu.
2. Inwestor zastępczy jest podmiotem odpowiedzialnym za realizację inwestycji zgodnie z wymaganiami Prawa budowlanego, Pzp, SWZ, a po uzyskaniu przez Zamawiającego środków pochodzących z budżetu UE - zgodnie z wymaganiami Wytycznych oraz innych dokumentów programowych obowiązujących w ramach FEoKP.
3. Podstawą do wykonania przedmiotu umowy będą w szczególności:
  - 1) projekt budowlany;
  - 2) umowa zwrata przez Zamawiającego z Wykonawcą robót budowlanych.
4. Wykonawca oświadcza, że dysponuje zasobami osobowymi, posiadającymi odpowiednie doświadczenie, kwalifikacje i uprawnienia do pełnienia funkcji inwestora zastępczego wymienionymi w ust. 1 i czynności objęte umową wykonywać będzie przy pomocy takich osób.
5. Wykonawca zobowiązuje się zleconą funkcję inwestora zastępczego wykonywać zgodnie z obowiązującymi przepisami, zasadami wiedzy technicznej i postanowieniami umowy.
6. Strony ustalają, że do obowiązków Wykonawcy należy pełny zakres czynności inspektora nadzoru inwestorskiego wynikających z art. 25 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane.
7. Do pełnienia czynności nadzoru inwestorskiego Wykonawca wyznacza następującą osobę:  
.....
8. Wykonawca nie ma prawa do żądania od Generalnego Wykonawcy wykonania prac dodatkowych lub zmiennych. W przypadku stwierdzenia konieczności wykonania prac dodatkowych lub zmiennych, Wykonawca zobowiązany jest niezwłocznie poinformować o tym pisemnie Zamawiającego.
9. Wykonawca nie jest upoważniony do zaciągania zobowiązań w imieniu Zamawiającego. Inwestor zastępczy będzie wykonywał czynności zastępstwa inwestycyjnego w imieniu i na rachunek Zamawiającego. Szczegółowe pełnomocnictwa dotyczące przedmiotu Umowy ustalane będą przez strony w trakcie realizacji.
10. Wykonawca zobowiązuje się do uczestniczenia w pracach komisji powołanych do przeglądów gwarancyjnych lub rękojmi dla zrealizowanej inwestycji objętej pełnionym nadzorem inwestorskim.,
11. Wykonawca oświadcza, że posiada ubezpieczenie od odpowiedzialności cywilnej z tytułu prowadzonej działalności zawodowej w zakresie obejmującym przedmiot zamówienia, na kwotę co najmniej ..... zł. na dowód czego zobowiązuje się przedstawić polisę lub inny dokument potwierdzający zawarcie umowy ubezpieczenia. Jednocześnie Wykonawca zapewnia, że przez cały okres obowiązywania umowy będzie posiadał polisę ubezpieczeniową o warunkach nie gorszych, niż polisa o której mowa w zdaniu poprzedzającym. .

### **§ 2**

1. Strony umowy zobowiązane są do:
  - 1) aktywnego uczestnictwa i współpracy mających na celu realizację umowy;
  - 2) wzajemnego informowania się o konieczności podjęcia wszelkich zmian, w tym również działań naprawczych.

2. Do zakresu zadań Zamawiającego należy:
  - 1) przekazanie Wykonawcy na dzień zawarcia niniejszej umowy pełnej dokumentacji projektowej, której prawidłowość pozwala na realizację Projektu;
  - 2) kontrola i monitoring realizacji umów zawartych w ramach realizacji Projektu;
  - 3) udział w roboczych spotkaniach z Wykonawcą;
  - 4) udział w komisjach odbioru realizacji etapów Projektu;
  - 5) ;
  - 6) udzielenie niezbędnych informacji i przekazanie Wykonawcy wszelkiej dokumentacji dotyczących realizowanego Projektu;
  - 7) ;
  - 8) udział w kontrolach prowadzonych przez organy zewnętrzne;
  - 9) przygotowywanie i przekazywanie Wykonawcy lub innemu podmiotowi wskazanemu przez Wykonawcę, w wyznaczonych przez Wykonawcę terminach, dokumentów wynikających z zasad realizacji umowy oraz innych informacji, dokumentów, wyjaśnień wskazanych przez Wykonawcę.
3. Do zakresu zadań Wykonawcy należy:
  - 1) Zadania techniczne:
    - 1.1. Wykonawca zobowiązany jest do dokonania inspekcji miejsca realizacji inwestycji oraz przeprowadzenia weryfikacji pod kątem zgodności stanu istniejącego budynku z dokumentacją projektową,
    - 1.2. sprawdzanie jakości wykonywanych przez Generalnego Wykonawcę robót, wbudowanych wyrobów budowlanych, a w szczególności zapobieganie zastosowaniu wyrobów budowlanych wadliwych i niedopuszczonych do obrotu i stosowania w budownictwie, w tym nadzór nad wykonywaniem umowy przez Wykonawcę robót budowlanych,
    - 1.3. nadzór nad zatrudnieniem podwykonawców, kontrola dokumentacji związanej z rozliczeniem podwykonawców zgodnie z przepisami ustawy Pzp
    - 1.4. sprawdzanie i odbiór robót budowlanych ulegających zakryciu lub zanikających,
    - 1.5. potwierdzanie faktycznie wykonanych przez Generalnego Wykonawcę robót oraz faktu usunięcia wad,
    - 1.6. kontrola poprawności prowadzenia dziennika budowy oraz dokonywania w nim wpisów stwierdzających wszystkie okoliczności mające znaczenie dla procesu budowlanego oraz wyceny robót,
    - 1.7. monitorowanie postępu robót poprzez sprawdzenie ich rzeczywistego zaawansowania i zgodności realizacji z obowiązującym przy realizacji umowy harmonogramem robót,
    - 1.8. dopuszczanie (lub odrzucanie) do stosowania materiałów, prefabrykatów, a także sprzętu, urządzeń przewidzianych do realizacji robót w oparciu o przepisy, atesty, aprobaty techniczne, certyfikaty, świadectwa jakości materiałów, normy i wymagania sformułowane w umowie, dokumentacji projektowej i specyfikacjach technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych w uzgodnieniu z Zamawiającym,
    - 1.9. udział w naradach technicznych, problemowych i innych spotkaniach zwoływanych według własnego uznania bądź na wniosek Zamawiającego lub Generalnego Wykonawcy,
    - 1.10. weryfikacja zgodności realizowanych robót budowlanych z dokumentacją projektową, wyjaśnianie treści tej dokumentacji oraz uzgadnianie możliwości wprowadzania rozwiązań zamiennych w stosunku do wprowadzonych w projekcie,
    - 1.11. prowadzenie dokumentacji fotograficznej Inwestycji, w tym robót zanikowych, stanu posesji przed i po realizacji Inwestycji, kolejnych etapów budowy itd.,
    - 1.12. odbiór robót zanikających i ulegających zakryciu wraz z dokumentacją fotograficzną tych robót,
    - 1.13. sprawdzenie obmiaru wykonanych robót i powiadomienie Generalnego Wykonawcy o wykrytych wadach oraz określenie zakresu robót niezbędnych do wykonania celem

- usunięcia wad wraz z podaniem terminu ich wykonania a następnie dokonania odbioru wykonanych robót usuwających wady w ciągu 7 dni od usunięcia wad,
- 1.14. powiadamianie Zamawiającego o wszelkich znanych Wykonawcy roszczeniach Generalnego Wykonawcy oraz rozbieżnościach między dokumentacją Zamawiającego, a stanem faktycznym na terenie budowy,
  - 1.15. żądanie od Generalnego Wykonawcy: Kierownika Budowy lub Kierownika Robót dokonania poprawek bądź ponownego wykonania wadliwie wykonanych robót, a także wstrzymania dalszych robót budowlanych w przypadku, gdy ich kontynuacja mogła wywołać zagrożenie bądź spowodować niedopuszczalną niezgodność z projektem Inwestycji lub pozwoleniem na budowę;

2) Zadania organizacyjne:

- 2.1. reprezentowanie Zamawiającego na budowie przez sprawowanie kontroli zgodności realizacji prac zgodnie z projektem, przepisami, zasadami wiedzy technicznej oraz zawartą przez Zamawiającego z Generalnym Wykonawcą umową,
- 2.2. prowadzenie inspekcji na terenie budowy w celu sprawdzenia jakości wykonywanych robót oraz wbudowywanych materiałów i urządzeń, zgodnie z wymaganiami specyfikacji technicznych, dokumentacji projektowej,
- 2.3. sprawdzenie zgodności z przepisami prawa, i aktualności uprawnień kierownika budowy i kierownika robót Generalnego Wykonawcy, w terminie 2 dni roboczych od przedłożenia tych uprawnień przez Generalnego Wykonawcę do weryfikacji Wykonawcy,
- 2.4. rekomendowanie propozycji Generalnego Wykonawcy odnośnie zmiany kierownictwa budowy na inne niż wskazane w ofercie Generalnego Wykonawcy,
- 2.5. zatwierdzenie, w terminie 10 dni kalendarzowych od daty przekazania terenu budowy Generalnemu Wykonawcy, planu BIOZ przygotowanego przez Generalnego Wykonawcę oraz kontroli zgodności prowadzonych prac z planem BIOZ,
- 2.6. wnioskowanie do Generalnego Wykonawcy o usunięcie z terenu budowy każdej osoby zatrudnionej przez Generalnego Wykonawcę bądź podwykonawcę, której zachowanie zdaniem Wykonawcy lub Zamawiającego stwarza zagrożenie lub osoba taka jest w sposób oczywisty niekompetentna lub niedbała w wykonywaniu prac na danym stanowisku,
- 2.7. kontrola sposobu składowania i przechowywania materiałów,
- 2.8. kontrolowanie przestrzegania przez Generalnego Wykonawcę zasad bezpieczeństwa i higieny pracy, przepisów p.poż. i utrzymania porządku na terenie budowy,
- 2.9. podejmowanie w uzgodnieniu z Zamawiającym, decyzji o wstrzymaniu części lub całości robót w sytuacjach określonych w warunkach umowy na roboty budowlane,
- 2.10. współpraca w przygotowaniu materiałów do odbioru końcowego Projektu, powiadomieniu właściwych urzędów i instytucji o terminie odbioru końcowego oraz w dokonaniu odbioru końcowego,
- 2.11. informowanie Zamawiającego o obecności niezgłoszonych Podwykonawców na budowie w ciągu 2 dni od powzięcia informacji o obecności niezgłoszonych Podwykonawców,
- 2.12. dostarczanie Zamawiającemu w czasie trwania umowy:
  - a) w okresach miesięcznych – sprawozdań z postępu robót budowlanych wraz z dokumentacją fotograficzną oraz sprawozdań z wykonywania obowiązków Wykonawcy zawierających w szczególności informację na temat problemów występujących na budowie, podjętych działań w celu ich rozwiązania, zmian w dokumentacji projektowej, itp. - w terminie do 10-tego dnia następnego miesiąca za dany miesiąc, sprawozdanie powinno zawierać: - informację dotyczącą wykonanych prac w trakcie raportowanego okresu i procentowego postępu prac, - informację o występujących problemach, opis zagrożeń wraz z propozycją działań dla ich wyeliminowania, - informację o zaangażowaniu sił wykonawcy, - informację o planie robót na kolejny miesiąc, - informację o zaangażowaniu finansowym postępu robót, -

dokumentację fotograficzną postępu prac, - informację na temat braku zalegania z płatnościami dla podwykonawców,

- b) raportu końcowego z wykonania umowy z uwzględnieniem następujących elementów: krótki opis Inwestycji, zmiany dokonane w dokumentacji projektowej, opis organizacji i zarządzania umową, zgodność wykonania robót z założeniami, osiągnięta jakość robót w zgodności ze specyfikacjami technicznymi, ewentualne przyczyny wystąpienia wad, analiza płatności, końcowe rozliczenie ilościowe wykonanych robót, uwagi i wnioski, w terminie 14 dni kalendarzowych od podpisania protokołu odbioru końcowego przedmiotowej Inwestycji. Zamawiający może przekazać Wykonawcy szczegółowe wytyczne dotyczące sporządzenia raportu końcowego.

### § 3

1. Termin realizacji umowy obejmuje okres realizacji robót budowlanych tj. do dnia ..... r. Przy czym za datę rozpoczęcia pełnienia przez Inwestora Zastępczego obowiązków przyjmuje się dzień zawarcia niniejszej Umowy.
2. Termin, wskazany w ust. 1 jest planowanym terminem zakończenia prac budowlanych. W przypadku konieczności wydłużenia terminu realizacji robót budowlanych odpowiednio wydłużeniu ulegnie termin wykonywania usługi inwestora zastępczego
3. W przypadku konieczności wydłużenia terminu realizacji usługi, o którym mowa w ust. 2, Wykonawcy nie przysługuje dodatkowe wynagrodzenie - o ile wydłużenie terminu realizacji robót budowlanych nie jest spowodowane koniecznością wykonania robót dodatkowych.
4. Wykonawca sprawować będzie nadzór budowlany w wymiarze czasu zapewniającym pełną skuteczność pełnionego nadzoru inwestorskiego, dokumentując w dziennikach budowy każdorazowy pobyt na budowie poprzez dokonanie wpisu z dokonanych czynności.
5. Wykonawca będzie wykonywał czynności także w okresie rękojmi i gwarancji na wykonane roboty.

### § 4

1. Łączna kwota wynagrodzenia wynosi brutto ..... zł (słownie ..... zł 00/100).
2. Strony ustalają, że wynagrodzenie Wykonawcy wypłacane będzie kwartalnie oraz, że obejmuje ono wszystkie koszty związane z realizacją przedmiotu umowy jakie musi ponieść Wykonawca w celu realizacji niniejszej umowy w kwartalnym okresie rozliczeniowym i wyraża się kwotą brutto ..... zł (słownie ..... zł .....).
3. Wynagrodzenie za niepełny kwartał wykonywania umowy oblicza się proporcjonalnie.
4. Wykonawca wystawi faktury VAT wg poniższego wzoru:  
nabywca: Województwo Kujawsko - Pomorskie  
siedziba: Pl. Teatralny 2, 87-100 Toruń  
NIP: 956-19-69-536  
płatnik: Regionalny Ośrodek Polityki Społecznej  
siedziba: Bartkiewiczówny 93, 87-100 Toruń
5. Niedoścadowanie, pominięcie lub brak rozpoznania zakresu przedmiotu umowy przez Wykonawcę, nie może być podstawą do żądania zmiany wynagrodzenia określonego w ust. 2.
6. W przypadku zmiany terminu realizacji Projektu, bez winy Wykonawcy, przysługuje mu dodatkowe wynagrodzenie, którego wysokość zostanie określona w treści aneksu do niniejszej umowy.
7. Wynagrodzenie Wykonawcy za wykonywanie przedmiotu niniejszej umowy płatne będzie w terminie 30 dni licząc od dnia doręczenia Zamawiającemu prawidłowo wystawionej faktury.
8. Za dzień zapłaty uważany będzie dzień obciążenia rachunku bankowego Zamawiającego.
9. Należność Wykonawcy płatna będzie przelewem na rachunek bankowy wskazany na fakturze.
10. Podstawą do wypłacenia wynagrodzenia za dany okres rozliczeniowy będzie:

- 1) przedłożona przez Wykonawcę faktura za okres rozliczeniowy;
  - 2) akceptacja Zamawiającego, że umowa za dany okres rozliczeniowy została zrealizowana prawidłowo na podstawie raportów, o których mowa w § 2 ust. 2 p. 2.12 umowy.
11. Jeżeli postępowanie płatności na rzecz Wykonawcy jest większe niż 20 punktów procentowych względem postępu rzeczowego Projektu (wartość złożonych wniosków o płatność), Zamawiający może zawiesić płatności za zarządzanie, do momentu, gdy wskaźnik ten spadnie poniżej 20 punktów procentowych.
  12. Wstrzymanie płatności, o których mowa w ust. 10 odbywa się na podstawie przedstawionego stanu realizacji projektu wynikającego z postępu rzeczowo-finansowego projektów. Przedmiotowa ocena będzie dokonywana co 2 miesiące. Wstrzymanie prac budowlanych z przyczyn niezależnych od Zamawiającego stanowi podstawę do czasowego wstrzymania realizacji niniejszej umowy. Za okres wstrzymania realizacji umowy Wykonawcy nie przysługuje wynagrodzenie.

#### **§ 5**

1. Nadzór nad realizacją umowy ze strony Zamawiającego sprawować będzie: .....
2. Realizację obowiązków wynikających z umowy ze strony Wykonawcy, koordynować będzie .....
3. O każdej zmianie osób upoważnionych, w okresie obowiązywania niniejszej umowy Strony poinformują się nawzajem pisemnie.
4. Jeżeli Zamawiający lub Wykonawca przekazują oświadczenia, wnioski, zawiadomienia oraz informacje drogą elektroniczną, każda ze Stron na żądanie drugiej Strony niezwłocznie potwierdza fakt ich otrzymania.
5. Wszelka korespondencja pomiędzy Zamawiającym a Wykonawcą w trakcie realizacji umowy będzie prowadzona w języku polskim.

#### **§ 6**

1. Wykonawca zobowiązuje się wykonać przedmiot umowy własnymi siłami.
2. Wykonawca oświadcza, że przed zawarciem umowy uzyskał od Zamawiającego wszystkie informacje, które mogłyby mieć wpływ na określenie ryzyk związanych z wykonaniem przedmiotu umowy oraz prawidłowe ustalenie zakresu prac i wynagrodzenia umownego, a nadto oświadcza, że zapoznał się szczegółowo ze wszystkimi założeniami inwestycji oraz dokumentami posiadanymi przez Zamawiającego i ww. informacje i dokumenty określają przedmiot niniejszej umowy w sposób wystarczający i gwarantujący jej wykonanie w całości bez konieczności uzupełnień i ponoszenia przez Zamawiającego jakichkolwiek dodatkowych kosztów.
3. Wykonawca oświadcza, że posiada wiedzę w zakresie całości dokumentacji postępowania dotyczącego wyboru Wykonawcy robót budowlanych (postępowanie nr DO.2751.5.2023) nad którym będzie sprawowany nadzór.
4. Wykonawca oświadcza, że dysponuje odpowiednim potencjałem kadrowym, technicznym i finansowym niezbędnym do wykonania przedmiotu niniejszej umowy.
5. Odpowiedzialnością Inwestora Zastępczego objęte są szkody poniesione przez Zamawiającego, spowodowane niewykonaniem lub nienależytym, w tym nieterminowym wykonaniem zobowiązań przez podmioty wykonujące prace przygotowawcze oraz prace związane z wykonaniem zadania inwestycyjnego, a w szczególności: wykonawców, podwykonawców robót, dostawców - chyba, że nie nastąpiły one z winy Inwestora Zastępczego. Obowiązek Inwestora Zastępczego zapłaty na rzecz Zamawiającego kary/kar umownych nie jest uzależniony od powstania szkody w interesie Zamawiającego.

#### **§ 7**

1. Strony zastrzegają następujące kary umowne, które będą naliczane w następujących wypadkach i wysokościach:

- 1) Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną z tytułu odstąpienia od umowy z przyczyn zależnych od Wykonawcy w wysokości 10% łącznej kwoty wynagrodzenia brutto przysługującego Wykonawcy za okres realizacji umowy liczony do daty odstąpienia;
  - 2) Zamawiający zapłaci Wykonawcy karę umowną z tytułu odstąpienia od umowy z przyczyn zależnych od Zamawiającego innych niż określonych w § 10 niniejszej umowy w wysokości 10% łącznej kwoty wynagrodzenia brutto przysługującego Wykonawcy za okres realizacji umowy liczony do daty odstąpienia;
  - 3) Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną za niewykonanie lub nienależyte wykonanie każdego z punktów przedmiotu umowy w § 2 w wysokości 0,1% łącznej kwoty wynagrodzenia brutto przysługującego Wykonawcy za okres realizacji umowy liczony do daty udokumentowania stwierdzonej nieprawidłowości;
  - 4) Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną w przypadku nieterminowego wypełnienia obowiązków wynikających z niniejszej umowy mających wpływ na terminowość składania przez Zamawiającego wniosków o płatność w ramach realizacji Projektów, w wysokości 0,1% łącznej kwoty wynagrodzenia miesięcznego brutto przysługującego Wykonawcy za każdy rozpoczęty dzień zwłoki.
  - 5) Wykonawca zobowiązany będzie do zapłaty kary umownej za potwierdzenie zakresu wykonania prac budowlanych niezgodnie ze stanem faktycznym poprzez zwiększenia lub zmniejszenie rzeczywistego zakresu wykonanych robót - w wysokości 20% kwoty przekroczenia lub pomniejszenia w stosunku do faktycznie wykonanych robót budowlanych.
2. łączna wysokość kar umownych nie może przekroczyć 20 % sumy wynagrodzenia określonego w § 4 ust. 2.
  3. Strony zastrzegają sobie prawo dochodzenia odszkodowania na zasadach ogólnych przewyższającego wysokość kar umownych do wysokości poniesionej szkody, obejmującej zarówno stratę rzeczywistą jak i utracone spodziewane korzyści.
  4. Zamawiający zastrzega sobie prawo do potrącenia naliczonych kar z wynagrodzenia określonego w § 4 ust. 2.

## **§ 8**

1. Zamawiający może odstąpić od umowy z winy Wykonawcy, gdy:
  - 1) Wykonawca przerwał realizację umowy przez okres co najmniej 14 dni i nie wznawia realizacji umowy w dodatkowym terminie wyznaczonym przez Zamawiającego w pisemnym wezwaniu;
  - 2) Wykonawca realizuje przedmiot umowy wadliwie lub w sposób nienależyty i nie zmienił sposobu realizacji umowy w terminie określonym przez Zamawiającego w pisemnym wezwaniu.
2. Prawo odstąpienia od umowy Zamawiający może zrealizować w formie pisemnej pod rygorem nieważności w terminie 30 dni od wystąpienia okoliczności, o których mowa w ust. 1, przez którą to okoliczność rozumie się upływ wyznaczonego przez Zamawiającego terminu w wezwaniu.
3. W razie wystąpienia istotnej zmiany okoliczności powodującej, że wykonanie umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy, Zamawiający może odstąpić od umowy w terminie 30 dni od powzięcia wiadomości o powyższych okolicznościach. Wykonawca w takim przypadku może żądać jedynie wynagrodzenia należnego mu z tytułu wykonania części umowy.

## **§ 9**

1. Wykonawca zobowiązuje się do zachowania w tajemnicy wszelkich informacji uzyskanych przez niego w związku z zawarciem i realizacją umowy, w tym informacji o Zamawiającym.
2. W szczególności Wykonawca zobowiązuje się do:
  - 1) przestrzegania wytycznych Zamawiającego o ochronie udostępnianych informacji;
  - 2) przestrzegania przepisów o ochronie danych osobowych.
3. Obowiązek zachowania tajemnicy jest nieograniczony w czasie. Zwolnienie z obowiązku zachowania tajemnicy jest możliwe tylko za uprzednią pisemną zgodą Zamawiającego.

4. Wszystkie dokumenty, plany oraz ich nośniki oraz ich ewentualne kopie, jeśli były sporządzane, przekazane Wykonawcy przez Zamawiającego w związku z realizacją umowy pozostają własnością Zamawiającego i po wykonaniu przedmiotu umowy Wykonawca ma obowiązek zwrócić je w formie przygotowanej do archiwizacji zgodnie z Instrukcją kancelaryjną obowiązującą u Zamawiającego, Zamawiającemu na podstawie protokołu sporządzonego przez Wykonawcę za pokwitowaniem najpóźniej w ostatnim dniu obowiązywania umowy.
5. Postanowienia o poufności, zawarte powyżej, nie będą stanowiły przeszkody dla Wykonawcy w ujawnianiu informacji, która została zaaprobowana na piśmie przez Zamawiającego, jako informacja, która może zostać ujawniona lub należy do informacji powszechnie znanych lub już upublicznionych, za wyjątkiem upublicznienia na skutek bezprawnego działania.
6. Wykonawca jest zobowiązany do podjęcia wszelkich niezbędnych środków zapewniających dochowanie wyżej wymienionej klauzuli poufności przez swoich pracowników i podwykonawców.
7. Jeżeli w związku z realizacją prac będących przedmiotem umowy zaistnieje konieczność uzyskania przez Wykonawcę informacji niejawnych, stanowiących tajemnicę służbową Zamawiającego, pracownicy Wykonawcy oraz jego podwykonawcy spełnią wszystkie wymagania, wynikające z przepisów powszechnie obowiązujących i wprowadzonych na ich podstawie regulacji obowiązujących u Zamawiającego, niezbędne do uzyskania dostępu do tych informacji.

## **§ 10**

1. Strony niniejszej umowy dopuszczają możliwość zmiany umowy w zakresie:
  - 1) zmiany terminu realizacji umowy, o którym mowa w § 3 w przypadku:
    - a) gdy wykonanie zamówienia w określonym pierwotnie terminie nie leży w interesie Zamawiającego,
    - b) działania siły wyższej, uniemożliwiającego wykonanie zamówienia w określonym pierwotnie terminie,
    - c) w przypadku wystąpienia obiektywnych czynników niezależnych od Zamawiającego i Wykonawcy wydłużenia terminu realizacji Projektu,
    - d) gdy wystąpią obiektywne przeszkody uniemożliwiające realizację zamówienia lub osiągnięcie jego celów według pierwotnie przyjętego harmonogramu realizacji zamówienia;
  - 2) zmiany terminu realizacji umowy, o którym mowa w § 3 lub wynagrodzenia Wykonawcy, o którym mowa w § 4 ust. 2, w przypadku gdy:
    - a) nastąpi zmiana powszechnie obowiązujących przepisów prawa w zakresie mającym wpływ na realizację przedmiotu zamówienia,
    - b) gdy konieczność wprowadzenia zmian będzie następstwem zmian wprowadzonych w umowach pomiędzy Zamawiającym a innym niż Wykonawca podmiotem, w szczególności Instytucją Zarządzającą, a także innymi instytucjami, które na podstawie przepisów prawa mogą wpływać na realizację zamówienia,
    - c) gdy konieczność wprowadzenia zmian będzie następstwem zmian wytycznych dotyczących Regionalnego Programu Operacyjnego Województwa Kujawsko-Pomorskiego lub wytycznych i zaleceń Instytucji Zarządzającej, w szczególności w zakresie sprawozdawczości;
  - 3) Strony zgodnie oświadczają, iż dokonają zmiany wysokości wynagrodzenia, o którym mowa w § 4 ust. 2 w wypadku wystąpienia zmiany stawki podatku od towarów i usług (VAT);
  - 4) Zmiany, o których mowa w ust. 1 pkt. 3) obowiązywać będą od dnia wejścia w życie zmian, o których mowa w tym ustępie i dotyczyć będą jedynie części wynagrodzenia należnego za usługi wykonane w okresie obowiązywania tych zmian;
  - 5) W wypadku zmiany, o której mowa w ust. 1 pkt. 3) wynagrodzenie Wykonawcy brutto zostanie zmniejszone bądź zwiększone w stosunku odpowiednim do zmiany wysokości podatku VAT, wynagrodzenie Wykonawcy netto (tj. bez podatku VAT) jest niezmiennie.
2. Wszelkie zmiany lub uzupełnienia niniejszej umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności. Do niniejszej umowy mogą być podpisywane dodatkowe porozumienia pozwalające



na precyzyjne wykonanie jej postanowień, o ile strony uznają to za potrzebne oraz nie będzie to sprzeczne z jej celem.

#### **§ 11**

1. W sprawach nie uregulowanych niniejszą umową stosuje się odpowiednie przepisy Kodeksu cywilnego oraz ustawy Prawo zamówień publicznych wraz z przepisami wykonawczymi.
2. Wykonawca nie może przenieść wszelkich wierzytelności wynikających z niniejszej umowy na podmioty trzecie bez pisemnej zgody Zamawiającego.
3. Spory wynikłe z niniejszej umowy strony poddają pod rozstrzygnięcie sądu właściwego miejscowo i rzeczowo dla Zamawiającego.
4. Umowę sporządzono w trzech jednobrzmiących egzemplarzach – dwa dla Zamawiającego jeden dla Wykonawcy.

#### Załączniki:

1. Projekt budowlany

**Zamawiający**

**Wykonawca**

.....

.....