



UMOWA NR: IR.ZP.....2026 – projekt

W dniu2026 r. w Białej pomiędzy:

Gminą Stara Biała, ul. Jana Kazimierza 1, 09-411 Biała, powiat płocki,

REGON 611016028, NIP 774 294 52 31 zwaną dalej „Zamawiającym”,

reprezentowaną przez: **Sławomira Wawrzyńskiego – Wójta Gminy Stara Biała**

a

.....

....., reprezentowanym

przez:.....

zwanym dalej „Wykonawcą”

została zawarta umowa o następującej treści:

§ 1

Przedmiot umowy

1. Przedmiotem zamówienia jest **Wykonanie ekspertyz (ocen) dla budynków pod kątem zgodności z wymogami Rozporządzenia MSWiA (Dz.U. z 2025 r. poz. 932) wraz z oceną możliwości organizowania mds”. Obiekty podlegające ekspertyzie i ocenie:**
 - Szkoła Podstawowa im. Władysława Stanisława Reymonta w Maszewie Dużym - ul. Szkolna 14, 09-400 Maszewo Duże,
 - Szkoła Podstawowa im. Jana Pawła II w Starej Białej - Stara Biała 53, 09-411 Biała,
 - Zespół Szkolno-Przedszkolny w Wyszynie - Wyszyna 2, 09-411 Biała,
 - Szkoła Podstawowa w Starych Proboszczewicach - ul. Floriańska 4, 09-412 Stare Proboszczewice,
 - Przedszkole w Nowych Proboszczewicach - ul. Floriańska 20, 09-412 Nowe Proboszczewice,
 - Urząd Gminy Stara Biała - ul. Jana Kazimierza 1, 09-411 Biała.
2. Umowa zawierana jest w wyniku postępowania o udzielenie zamówienia publicznego nr IR.ZP.271.5.2026 przeprowadzonym w trybie podstawowym, na podstawie art. 275 pkt 1 ustawy z dnia 11.09.2019 r. Prawo zamówień publicznych (tj. Dz.U. z 2024 r., poz. 1320 ze zmianami), zwanej w dalszej części umowy „ustawą”.
3. Przedmiot umowy dotyczy wykonania ekspertyzy obiektów, o której mowa w §2 ust. 1 pkt 2) rozporządzenia MSWiA z dnia 9 lipca 2025 r. w sprawie warunków organizowania oraz wymagań, jakie powinny spełniać miejsca doraźnego schronienia (Dz.U. z 2025 r. poz. 932) wraz z oceną możliwości zorganizowania w obiektach budowlanych miejsc doraźnego schronienia, o której mowa w §2 ust. 1 pkt 3) ww. rozporządzenia.
4. Ekspertyzy miejsc doraźnego schronienia mają na celu dokonanie oceny faktycznego stanu technicznego i instalacji, a także przydatności obiektów, które mogą być wykorzystane jako schronienie w sytuacjach zagrożenia. Przy wykonywaniu usługi Wykonawca musi uwzględnić w szczególności następujące przepisy:
 - 1) ustawy z dnia 5 grudnia 2024 roku o ochronie ludności i obronie cywilnej (Dz.U. z 2024 r. poz. 1907);
 - 2) rozporządzenia MSWiA z dnia 14 kwietnia 2025 r. w sprawie Centralnej Ewidencji Zasobów Ochrony Ludności i Obrony Cywilnej (Dz.U. z 2025 r. poz. 493),
 - 3) rozporządzenia MSWiA z dnia 9 lipca 2025 r. w sprawie warunków organizowania oraz wymagań, jakie powinny spełniać miejsca doraźnego schronienia (Dz.U.



- z 2025 r. poz. 932),
- 4) rozporządzenia MSWiA z dnia 1 lipca 2025 r. w sprawie sposobu przygotowania obiektu zbiorowej ochrony do użycia, szczegółowych warunków eksploatacji budowli ochronnych, zapewnienia porządku w ich obrębie oraz ich niezbędnego wyposażenia (Dz.U. z 2025 r. poz. 933),
 - 5) uchwały Rady Ministrów z dnia 27 maja 2025 r. w sprawie zatwierdzenia Programu Ochrony Ludności i Obrony Cywilnej na lata 2025-2026 (M.P. z 2025 r. poz. 541).
5. Ekspertyza obejmuje co najmniej:
 - 1) ocenę stanu technicznego tj. sprawdzenie nośności konstrukcji, stanu instalacji, zabezpieczeń przed czynnikami zewnętrznymi,
 - 2) dopasowanie do potrzeb tj. określenie czy obiekt spełnia wymagania dotyczące liczby osób, które może pomieścić, dostępu do wody, toalet, wentylacji,
 - 3) koszty adaptacji tj. oszacowanie nakładów finansowych potrzebnych do przystosowania obiektu.
 6. Szczegółowy wykaz obiektów podlegających ekspertyzie zawarto w załączniku nr 1 do niniejszej umowy.
 7. Przedmiot umowy należy wykonać zgodnie z wymaganiami zawartymi w niniejszej umowie, zasadami wiedzy technicznej i ustawy z dnia 7 lipca 1994 - Prawo budowlane (tj. Dz. U. z 2025 r. poz. 418 ze zm.).
 8. Zadanie realizowane jest w ramach Programu Ochrony Ludności i Obrony Cywilnej na lata 2025-2026.
 9. Przedmiot zamówienia objęty został dofinansowaniem ze środków budżetu państwa z Programu Ochrony Ludności i Obrony Cywilnej na lata 2025 - 2026.
 10. Wykonawca oświadcza, że posiada wiedzę i doświadczenie oraz wykona usługi będące przedmiotem umowy w sposób profesjonalny oraz posiada wszelkie uprawnienia niezbędne do realizacji niniejszej umowy.

§ 2

Termin wykonania umowy

Zamawiający ustala następujący termin wykonania całości przedmiotu zamówienia: do 30.11.2026 r.

§ 3

Nadzór i kontrola nad wykonaniem umowy

1. Zamawiający dostarczy Wykonawcy niezbędne opracowania pozostające w dyspozycji Zamawiającego związane z realizacją zamówienia oraz udostępnieni na potrzeby przeprowadzenia wizji lokalnej poszczególne obiekty.
2. Do udziału nad realizacją umowy ze strony Zamawiającego mają prawo także dyrektorzy/kierownicy obiektów wymienionych w załączniku nr 1 do umowy.
3. Zamawiający sprawuje kontrolę prawidłowości wykonywania umownych w toku realizacji zadania. W ramach kontroli, osoby upoważnione przez Zamawiającego mogą badać dokumenty i inne nośniki informacji, które mają lub mogą mieć znaczenie dla oceny prawidłowości wykonywania zadań oraz żądać udzielenia ustnie lub na piśmie informacji dotyczących wykonywania zadania. Wykonawca na żądanie kontrolującego jest zobowiązany dostarczyć lub udostępnić dokumenty i inne nośniki informacji oraz udzielić



wyjaśnień i informacji w terminie określonym przez kontrolującego.

4. Zamawiający posiada prawo zgłaszania zastrzeżeń i uwag do sporządzanego opracowania.
5. Wykonawca oświadcza, że przedmiot umowy będzie realizowany przez osoby legitymujące się odpowiednimi kwalifikacjami zawodowymi, uprawnieniami i doświadczeniem w zakresie wykonywania ekspertyz tj.:
 - 1) branża ogólnobudowlana, uprawnienia,
 - 2) branża sanitarna, uprawnienia,
 - 3) branża elektryczna, uprawnienia
6. Bez zgody Zamawiającego Wykonawca nie może powierzyć wykonania przedmiotu zamówienia innym osobom niż wymieniona w ust 4.
7. Zmiana osób wymienionych w ust. 4 jest możliwa wyłącznie w drodze zmiany umowy, o której mowa §13 ust. 3 pkt 3 umowy.
8. Zamawiający może żądać od Wykonawcy zmiany osoby wykonującej przedmiot umowy, jeżeli osoba ta nie wykonuje należycie swoich obowiązków. W takim przypadku Wykonawca zobowiązany jest zmienić osobę wykonującą zamówienie, zgodnie z żądaniem Zamawiającego w terminie wskazanym we wniosku Zamawiającego, pod rygorem uznania umowy za nienależycie wykonaną.
9. Jako koordynatora w zakresie realizacji obowiązków umownych ze strony Zamawiającego upoważnia siętel., e-mail:

§ 4

Zobowiązania Wykonawcy

1. Wykonawca zobowiązuje się:
 - 1) wykonać przedmiot umowy w sposób profesjonalny i terminowy z dołożeniem należytej staranności,
 - 2) przestrzegać obowiązujących przepisów prawa dotyczących wykonywanej usługi, o której mowa w §1 oraz czynności poprzedzających jej wykonanie,
 - 3) przeprowadzić w porozumieniu z Zamawiającym w terminie 7 dni od zawarcia umowy wizję lokalną obiektów wymienionych w załączniku nr 1 do umowy.
2. Wykonawca ponosi odpowiedzialność za szkody wyrządzone przez osoby, którym powierzył obowiązki określone w § 1.
3. Wykonawca nie może odmówić wykonania jakichkolwiek czynności niewymienionych wprost w treści niniejszej umowy a niezbędnych do osiągnięcia celu oznaczonego w umowie.
4. Wszystkie czynności będące przedmiotem umowy Wykonawca zobowiązany będzie wykonać we własnym zakresie i na własny koszt, co uwzględnione zostało w ofercie Wykonawcy.
5. Wykonawca zapewnia odpowiednią liczbę osób do terminowej realizacji przedmiotu umowy w sposób gwarantujący należyte wykonanie umowy.

§ 5

Obowiązki Zamawiającego

1. Zamawiający zobowiązuje się do:



- 1) umożliwienia wstępu na teren obiektu osobom realizującym przedmiot zamówienia,
- 2) udostępnienia posiadanej dokumentacji technicznej i innych materiałów w zakresie niezbędnym do wykonania niniejszej umowy,
- 3) terminowej zapłaty wynagrodzenia za wykonane i odebrane prace.

Autorskie prawa majątkowe

1. Wykonawca oświadcza, iż będzie dysponował pełnią praw autorskich do dokumentacji wykonanej w ramach niniejszej umowy.
2. W ramach ustalonego w umowie wynagrodzenia, z chwilą przekazania Zamawiającemu jakiegokolwiek dokumentu wykonanego w związku z realizacją niniejszej umowy stanowiącego utwór w rozumieniu ustawy z dnia 4 lutego 1994 r. o prawie autorskim i prawach pokrewnych (tj. Dz. U. z 2025 r. poz. 24), w szczególności wykonanej ekspertyzy, Wykonawca przenosi na Zamawiającego bez ograniczeń terytorium, czasu i ilości wykorzystania autorskie prawa majątkowe do utworu, w szczególności do ekspertyzy na polach eksploatacji określonych w ust. 3 oraz prawo własności egzemplarzy utworów.
3. Przeniesienie autorskich praw majątkowych obejmuje wszystkie pola eksploatacji znane w chwili zawarcia umowy, a w szczególności:
 - 1) utrwalanie i zwielokrotnianie technikami poligraficznymi, drukarskimi, reprodukcyjnymi, optycznymi, informatycznymi, fotograficznymi, cyfrowymi, multimedialnymi, audialnymi, fonicznymi, planistycznymi i odmianami tych technik, niezależnie od liczby egzemplarzy, w tym wprowadzanie do pamięci komputera w celu dokonania obróbki komputerowej,
 - 2) wprowadzanie do obrotu w dowolnej formie, bez jakichkolwiek ograniczeń, w tym terytorialnych, użyczenie lub najem egzemplarzy, w formie drukowanej, jak również innych formach, w tym na nośnikach cyfrowych w dowolnej formie zapisu;
 - 3) w zakresie rozpowszechniania w inny sposób niż określony w pkt 2): publiczne odtwarzanie, publiczne wykonanie, wystawianie, wyświetlanie, nadawanie, emitowanie i reemitowanie (bez względu na sposób przekazu: przewodowo i bezprzewodowo - naziemne i/lub satelitarne) przy użyciu wszelkich technik pozwalających na odbiór w radiu, telewizji, Internecie, a także rozpowszechnianie w sieciach informatycznych, w tym w internecie, w ten sposób, aby pojedyncze osoby miały dostęp do ekspertyzy, w miejscu i czasie przez siebie wybranym, z możliwością utrwalenia na sprzęcie informatycznym użytkownika.
4. Wykonawca wyraża nieodwołalną zgodę na wykonywanie i zezwalanie na wykonywanie autorskich praw zależnych w stosunku do utworów w ramach wynagrodzenia, o którym mowa w §8 ust. 1.
5. Strony uzgadniają i potwierdzają, iż rozpowszechnianie ekspertyzy, o której mowa w §1 ust. 1, na wymienionych powyżej polach eksploatacji może następować:
 - 1) po dokonaniu przez Zamawiającego opracowania redakcyjnego dla własnych potrzeb,
 - 2) po zarchiwizowaniu w formie elektronicznej lub drukowanej.
6. Przeniesienie praw autorskich nie zwalnia Wykonawcy z odpowiedzialności z tytułu wad ekspertyzy.
7. Wykonawca oświadcza, że ekspertyza wykonana w ramach niniejszej umowy jest wolna od



wad prawnych, w szczególności nie narusza autorskich praw majątkowych osób trzecich. Odbiór przedmiotu umowy

1. Przedmiot umowy obejmował będzie dostarczenie ekspertyzy technicznej, w terminie zgodnym z §2 umowy:
 - 1) w formie papierowej – 4 egz.,
 - 2) w wersji elektronicznej – 1 egz.
2. Ekspertyzę w wersji papierowej, o której mowa w ust. 1 pkt 1), należy dostarczyć do siedziby Zamawiającego: Urząd Gminy Stara Biała, ul. Jana Kazimierza 1, 09-411 Biała.
3. Ekspertyzę w wersji elektronicznej, o której mowa w ust. 1 pkt 2, należy dostarczyć na adres e-mail:
4. Wykonawca przekaze Zamawiającemu kompletną ekspertyzę na podstawie protokołu przekazania zawierającego oświadczenie Wykonawcy, że przedmiot umowy został opracowany zgodnie z umową, obowiązującymi przepisami i jest kompletny ze względu na cel, któremu ma służyć.
5. Zamawiający w terminie nie później niż 5 dni od daty podpisania protokołu przekazania:
 - 1) przyjmie ekspertyzę od Wykonawcy na podstawie protokołu odbioru,
 - 2) zwróci Wykonawcy ekspertyzę do poprawy wraz z podaniem na piśmie przyczyny odmowy dokonania odbioru.
6. Dokumentem potwierdzającym dokonanie odbioru ekspertyzy jest protokół odbioru usługi, przygotowany przez Zamawiającego i podpisany przez obie Strony umowy.
7. W przypadku stwierdzenia niekompletności, wad lub niezgodności ekspertyzy z umową, Wykonawca będzie zobowiązany do jej uzupełnienia lub usunięcia wad lub niezgodności w terminie 2 dni od dnia pisemnego zgłoszenia ich Wykonawcy przez Zamawiającego, w ramach wynagrodzenia ustalonego w §8 ust. 1 niniejszej umowy.
8. Zamawiający oceni prawidłowość wykonania poprawek, o których mowa w ust. 8, w terminie 2 dni roboczych i dokona odpowiedniej adnotacji na obydwu egzemplarzach protokołu odbioru usługi.
9. Jeżeli Wykonawca nie usunie wad w terminie określonym w ust. 7, Zamawiającemu przysługuje prawo zastępczego zlecenia usunięcia wad na koszt Wykonawcy oraz naliczenia kar umownych zgodnie z §10.

§ 8

Rozliczenie finansowe umowy

1. Za wykonanie przedmiotu Umowy, określonego w §1 niniejszej umowy, Strony **ustalają wynagrodzenie ryczałtowe** w wysokości: zł brutto (słownie:). Wynagrodzenie obejmuje podatek VAT w kwocie złotych.
2. Wynagrodzenie, o którym mowa w ust 1 obejmuje wszystkie koszty związane z realizacją prac, w tym w szczególności koszty dojazdu do miejsc wykonywania usługi, podatek od towarów i usług VAT, inne opłaty i podatki, opłaty celne, ubezpieczenia, koszty zakupu materiałów i części niezbędnych do wykonania umowy, koszty pracy zatrudnionych przez Wykonawcę pracowników, przeniesienie autorskich praw majątkowych na zasadach określonych w § 6 oraz z tytułu udzielenia wszelkich pozostałych uprawnień, zgód, w tym do wykonania autorskich praw zależnych i zezwoleń.
3. Podpisany bez zastrzeżeń protokół odbioru usługi stanowić będzie podstawę



do wystawienia przez Wykonawcę faktury VAT.

4. Rozliczenie Stron umowy nastąpi jednorazowo, na podstawie faktury VAT, po wykonaniu przedmiotu umowy.
5. Płatność zostanie dokonana przelewem na wskazany przez Wykonawcę rachunek bankowy, w terminie do 14 dni od daty otrzymania przez Zamawiającego faktury.
6. Wystawianie faktur: Wykonawca wystawiając fakturę w postaci elektronicznej przy użyciu KSeF na rzecz Urzędu Gminy Stara Biała, zobowiązuje się do określenia następujących danych zamawiającego:
Podmiot 2: jako Zamawiający
GMINA STARA BIAŁA, ul. Jana Kazimierza 1, 09-411 Biała,
NIP: 774-294-52-31
Podmiot 3: jako Odbiorca/Płatnik
Urząd Gminy Stara Biała, ul. Jana Kazimierza 1, 09-411 Biała,
NIP: 774-22-93-426
Wykonawca wypełni obowiązkowy element „JST”, który wskazuje, że faktura dotyczy jednostki organizacyjnej Gminy Stara Biała i wypełni sekcję Podmiot 3 wskazując, że odbiorcą/płatnikiem jest Urząd Gminy Stara Biała, ul. Jana Kazimierza 1, 09-411 Biała
7. W przypadku otrzymania błędnie wystawionej faktury VAT Zamawiający poinformuje o tym Wykonawcę, a Wykonawca zobowiązany będzie do skorygowania faktury VAT, zgodnie z obowiązującymi przepisami. Do czasu doręczenia Zamawiającemu prawidłowo skorygowanej faktury VAT termin płatność faktury, o którym mowa w ust. 5 nie biegnie.
8. Za dzień dokonania zapłaty uznaje się dzień obciążenia rachunku bankowego Zamawiającego.
9. Wykonawca gwarantuje stałą i niezmienną cenę usługi przez cały okres trwania umowy.

§ 9

Rękojmia i gwarancja jakości

1. Wykonawca udziela Zamawiającemu gwarancji jakości wykonania przedmiotu umowy na okresmiesięcy liczony od dnia podpisania protokołu odbioru usługi, bez zastrzeżeń.
2. Termin gwarancji biegnie od daty prawidłowo wykonanej usługi przez Wykonawcę tj. od daty podpisania bez zastrzeżeń przez Zamawiającego i Wykonawcę protokołu odbioru usługi, o którym mowa w §7 ust. 6.
3. W okresie obowiązywania gwarancji Wykonawca zobowiązuje się do usunięcia, w ramach wynagrodzenia określonego w §8 ust. 1 ujawnionych wad przedmiotu umowy, w terminie do 5 dni od daty zgłoszenia wad przez Zamawiającego. Reklamacje zgłaszane będą w formie: e-mail: lub telefonicznie na nr tel.:
4. W przypadku stwierdzenia, w okresie gwarancji, wadliwie wykonanej usługi Wykonawca zobowiązany jest do jej usunięcia, w tym w szczególności do przedłużenia okresu gwarancji o czas, w którym dokonywane było poprawianie wadliwie wykonanej usługi.
5. W razie odmowy uznania zgłoszonych przez Zamawiającego wad, Wykonawca w terminie 4 dni od dnia zgłoszenia wady, pisemnie powiadomi Zamawiającego i uzasadni swoje stanowisko dotyczące przyczyn ich odmowy.
6. Brak udzielenia odpowiedzi w terminie, o którym mowa w ust. 5 oznacza uznanie reklamacji zgodnie z żądaniem Zamawiającego. W takim przypadku Wykonawca zobowiązany jest do niezwłocznego usunięcia wad przedmiotu umowy.
7. W przypadku nieusunięcia przez Wykonawcę zgłoszonych wad w terminie Zamawiający



może naliczyć karę umowną zgodnie z §10 niniejszej umowy.

8. Jeżeli Wykonawca nie usunie wad, ujawnionych w okresie gwarancji lub rękojmi, w terminie 5 dni od daty ich zgłoszenia, to Zamawiający może usunąć wady ekspertyzy na koszt Wykonawcy, po uprzednim pisemnym zawiadomieniu Wykonawcy, lub odstąpić od umowy.
9. Utrata roszczeń z tytułu gwarancji nie następuje pomimo upływu terminu (okresu) gwarancji, jeżeli Wykonawca wadę podstępnie zataił. Gwarancja ulega wówczas przedłużeniu o okres zatajenia wady.
10. Zamawiający może wykonywać uprawnienia z tytułu rękojmi, określone w przepisach Kodeksu cywilnego, niezależnie od uprawnień wynikających z gwarancji.
11. Okres rękojmi za wady w przedmiocie zamówienia wynosi 2 lata i liczony będzie od dnia wykonania przedmiotu umowy potwierdzonego protokołem odbioru bez zastrzeżeń podpisanym przez obie Strony.
12. Roszczenia z tytułu gwarancji i rękojmi mogą być dochodzone także po upływie ich terminu, gdy Zamawiający zgłosił Wykonawcy istnienie wad, usterek lub niezgodności w okresie trwania gwarancji i rękojmi.
13. Wykonawca zobowiązany jest do niezwłocznego naprawienia w pełnym zakresie szkód materialnych lub zwrotu uzasadnionych wydatków, które powstały wskutek wadliwie wykonanego przedmiotu umowy.

§ 10

Kary umowne

1. W przypadku niewykonania lub nienależytego wykonania umowy Strony uprawnione są do dochodzenia swoich roszczeń na zasadach określonych w niniejszej umowie oraz na zasadach ogólnych Kodeksu cywilnego.
2. W poniżej określonych przypadkach Zamawiający uprawniony jest do żądania od Wykonawcy zapłaty następujących kar umownych:
 - 1) 20% wynagrodzenia brutto, o którym mowa w §8 ust. 1, w przypadku odstąpienia albo rozwiązania umowy przez Wykonawcę lub Zamawiającego z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy,
 - 2) 0,5% wynagrodzenia brutto, o którym mowa w §8 ust. 1, za każdy rozpoczęty dzień zwłoki w wykonaniu usługi,
 - 3) 0,6% wynagrodzenia brutto, o którym mowa w §8 ust. 1, za każdy rozpoczęty dzień zwłoki w przeprowadzeniu wizji lokalnej obiektów w terminie określonym w §4 ust. 1 pkt 3,
 - 4) 0,5% wynagrodzenia brutto, o którym mowa w §8 ust. 1, za każdy rozpoczęty dzień zwłoki w usunięciu wad w terminach określonych w §9 ust. 3,
 - 5) 0,5% wynagrodzenia brutto, o którym mowa w §8 ust. 1, za każdy rozpoczęty dzień zwłoki w usunięciu wad w terminach określonych w §9 ust. 8.
3. Kary umowne podlegają łączeniu.
4. łączna wysokość kar umownych nie może przekraczać 30% wartości brutto wynagrodzenia, o którym mowa w §8 ust. 1.
5. W przypadku, gdy kary umowne nie pokrywają szkody wyrządzonej Zamawiającemu z tytułu niewykonania lub nienależytego wykonania umowy, także w przypadkach, dla których nie zastrzeżono kar umownych, Zamawiający ma prawo dochodzić odszkodowania uzupełniającego na zasadach ogólnych Kodeksu cywilnego.
6. Termin zapłaty kar umownych wynosi 7 dni od dostarczenia dokumentu



obciążającego karami umownymi drugiej Stronie /nota obciążeniowa/.

7. Zamawiający jest uprawniony do potrącania kar umownych z wynagrodzenia Wykonawcy lub z wierzytelności należnych Wykonawcy z innych tytułów, w tym innych umów zawartych z Zamawiającym, na co Wykonawca wyraża zgodę.
8. Wykonawca nie może zwolnić się od odpowiedzialności względem Zamawiającego z tego powodu, że niewykonanie lub nienależyte wykonanie umowy przez Wykonawcę było następstwem niewykonania lub nienależytego wykonania zobowiązań wobec Wykonawcy przez jego podwykonawców lub inne podmioty.
9. Zapłata kar umownych nie zwalnia Wykonawcy z wykonania obowiązków określonych w niniejszej umowie, o ile Zamawiający nie podjął decyzji w przedmiocie odstąpienia lub rozwiązania umowy, lub dokonania jej zmiany.

§ 11

Odstąpienie od umowy

1. Zamawiający ma prawo odstąpić od niniejszej umowy w całości lub części, jeżeli Wykonawca naruszy jakiegokolwiek jej istotne postanowienie, w tym w szczególności jeżeli:
 - 1) popadł w zwłokę z rozpoczęciem lub wykonaniem umowy tak dalece, że nie jest prawdopodobne ukończenie przez niego wykonanie prac w terminie określonym w §2,
 - 2) nie rozpoczął realizacji umowy w terminie 10 dni kalendarzowych od zawarcia umowy,
 - 3) zajęto majątek lub wierzytelność Wykonawcy,
 - 4) nie realizuje uprawnień Zamawiającego wynikających z rękojmi i gwarancji,
 - 5) powierzył wykonanie umowy osobom trzecim w sposób nieprzewidziany w umowie,
 - 6) nie poinformował Zamawiającego, terminie 14 dni kalendarzowych, o zmianie formy prowadzonej działalności oraz zmianie adresu siedziby firmy i danych identyfikacyjnych firmy,
 - 7) rażąco narusza postanowienia umowne, w szczególności w następujących sytuacjach:
 - a) wadliwe lub sprzeczne z umową wykonywanie przedmiotu umowy, mimo upływu terminu wyznaczonego przez Zamawiającego w wezwaniu do zmiany takiego działania lub zaniechania,
 - b) niedokonanie wizji lokalnej obiektów budowlanych wskazanych w załączniku nr 1 do umowy,
 - c) dwukrotnego niedochowania należytej staranności przy wykonywaniu obowiązków wynikających w niniejszej umowie oraz przepisów prawa.
2. Zamawiający może odstąpić od umowy w terminie 5 dni od powzięcia wiadomości o okolicznościach wymienionych w ust. 1.
3. Zamawiającemu przysługuje prawo odstąpienia 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



4. Odstąpienie wymaga formy pisemnej pod rygorem nieważności i musi zawierać uzasadnienie obejmujące opis podstaw jego dokonania. Odstąpienie uznaje się za skuteczne z chwilą doręczenia oświadczenia Zamawiającego o odstąpieniu Wykonawcy.
5. W przypadku odstąpienia od umowy Wykonawca może żądać wyłącznie wynagrodzenia należnego z tytułu wykonania części umowy.
6. Wynagrodzenie, o którym mowa w §8 ust. 1, Zamawiający pomniejszy o należne mu od Wykonawcy kary umowne.
7. Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność odszkodowawczą na zasadach ogólnych prawa cywilnego za szkody wyrządzone Zamawiającemu lub osobom trzecim w związku z wykonaniem przedmiotu umowy.
8. W przypadku odstąpienia od umowy w terminie 3 dni od złożenia oświadczenia woli o odstąpieniu, Zamawiający przy udziale Wykonawcy sporządzi protokół inwentaryzacji prac w toku, wg stanu na dzień odstąpienia.
9. W przypadku odstąpienia od umowy w części, prawidłowo realizowana część umowy zostanie rozliczona przez Strony zgodnie z zasadami określonymi w umowie, proporcjonalnie do wykonanych prac.

§ 12

Ochrona informacji niejawnych

/Wymagania do realizacji umowy z dostępem do informacji niejawnych/

1. W zakresie ochrony informacji niejawnych Wykonawca zobowiązany jest do stosowania przepisów ustawy z dnia 5 sierpnia 2010 r. o ochronie informacji niejawnych (tj. Dz.U. z 2025 r. poz. 1209) oraz przepisów wykonawczych do ustawy oraz procedur bezpieczeństwa obowiązujących u użytkownika w związku z realizacją przedmiotu umowy.
2. Wykonawca oświadcza, że do realizacji przedmiotu umowy skieruje osoby, które posiadają obywatelstwo polskie i nie są skazane prawomocnym wyrokiem za przestępstwa umyślne ścigane z oskarżenia publicznego lub umyślne przestępstwa skarbowe.
3. W ramach realizacji przedmiotu umowy materiały niejawne nie będą przekazywane do siedziby Wykonawcy oraz nie będzie prowadzona pomiędzy użytkownikiem i Wykonawcą wymiana korespondencji niejawnej.
4. W ramach realizacji umowy Wykonawca nie będzie przetwarzał informacji niejawnych przy wykorzystaniu systemów teleinformatycznych, w tym własnych lub Zamawiającego.
5. Zabronione jest zawieranie umów i zlecanie prac podwykonawcom bez wiedzy i zgody Zamawiającego.
6. Wykonawca zobowiązany jest przestrzegać przepisów wewnętrznych obowiązujących w obiekcie lub na terenie jednostki organizacyjnej użytkownika, na rzecz którego realizowany jest przedmiot umowy.
7. Przekazane materiały i wszelkie informacje uzyskane przez Wykonawcę w czasie i po realizacji zamówienia nie mogą być udostępniane osobom trzecim, jak również wykorzystywane do żadnego rodzaju materiałów propagandowych i czynności z tym związanych, w szczególności prezentacji w środkach masowego przekazu, filmach, ulotkach, folderach, systemach teleinformatycznych, itp.



8. Wszyscy pracownicy mają obowiązek zachowania w tajemnicy informacje, jakie uzyskali w związku z wykonywaniem umowy. Obowiązek zachowania tajemnicy trwa zarówno w czasie realizacji umowy jak i po zakończeniu.
9. Ustala się, że informację nie posiadającą klauzuli tajności, to jest informacje jawne, należy traktować jako informację wrażliwą, to jest taką, której nie należy przekazywać osobom nieupoważnionym do ich posiadania.
10. Wykonawca ma obowiązek poinformować wszystkie osoby uczestniczące w procesie realizacji umowy o obowiązku zachowania w tajemnicy informacji, jakie uzyskali w związku z wykonywaniem umowy.
11. Niewykonanie lub nienależyte wykonanie obowiązków wynikających z ustawy z dnia 5 sierpnia 2010 r. o ochronie informacji niejawnych, także nieprzestrzeganie wymagań określonych w niniejszej paragrafie skutkować będzie zerwaniem umowy z winy Wykonawcy i skierowaniem wniosku o ściganie karne zarówno w trakcie wykonywania umowy jak i po jej zakończeniu.

§ 13

Zmiana umowy

1. Zamawiający przewiduje możliwość dokonania zmian postanowień zawartej umowy w stosunku do treści oferty, na podstawie, której dokonano wyboru Wykonawcy.
2. Zmiana może nastąpić za zgodą obu Stron wyrażoną na piśmie w formie aneksu do umowy pod rygorem nieważności takiej zmiany.
3. Zamawiający określa następujące warunki, w jakich przewiduje możliwość dokonania zmian zawartej umowy:
 - 1) w zakresie zmiany terminu realizacji przedmiotu zamówienia, w szczególności jego przedłużenia o czas niezbędny do zakończenia wykonania jej przedmiotu w sposób należyty, nie dłuższy jednak niż o okres trwania następujących okoliczności:
 - a) wystąpienie siły wyższej (rozumianej, jako zdarzenie zewnętrzne, niemożliwe do przewidzenia, którego skutkom nie można było zapobiec) uniemożliwiającej wykonanie przedmiotu umowy. Za siłę wyższą warunkującą zmianę umowy uważać się będzie w szczególności powódź, pożar i inne klęski żywiołowe, zamieszki, strajki, ataki terrorystyczne, działania wojenne, nagłe załamania warunków atmosferycznych, nagłe przerwy w dostawie energii elektrycznej, które mają istotny wpływ na ciągłość usług, promieniowanie lub skażenia,
 - b) z powodu działań osób trzecich uniemożliwiających wykonanie prac, które to działania nie są konsekwencją winy którejkolwiek ze Stron,
 - c) w przypadku konieczności uzyskania wyroku sądowego lub innego orzeczenia sądu lub organu administracyjnego, którego konieczności nie można było przewidzieć,
 - d) zmiany legislacyjne mające bezpośredni wpływ na zakres i sposób realizacji umowy,
 - e) zmiany terminu realizacji zadań finansowanych z programu ochrony ludności i obrony cywilnej na lata 2025-2026;



- 2) w zakresie zmiany wysokości wynagrodzenia (zmniejszenia / zwiększenia) w przypadku:
 - a) uwarunkowań formalno-prawnych wpływających na zakres oraz sposób wykonania przedmiotu umowy z przyczyn niezależnych od obu Stron,
 - b) uwarunkowań wynikających z nieprzewidzianych utrudnień technicznych związanych z realizacją zadania, których Strony nie mogły wcześniej przewidzieć,
 - c) konieczności wykonania prac dodatkowych, zamiennych lub zaniechanych;
- 3) w zakresie zmiany osób wyznaczonych do realizacji zamówienia, jak też powołania nowych w przypadku śmierci, rozwiązania stosunku pracy, utraty uprawnień do pełnienia funkcji oraz zaistnienia zdarzeń losowych z przyczyn niezależnych od Zamawiającego oraz Wykonawcy, skutkujących obiektywną niemożliwością pełnienia funkcji przez daną osobę. Niemożliwość ta musi wynikać z okoliczności, których mimo zachowania należytej staranności nie można było przewidzieć przed wszczęciem postępowania o udzielenie zamówienia publicznego, a nowo powołana osoba posiada kwalifikacje takie same albo wyższe od kwalifikacji osób wyznaczonych do realizacji umowy, przy czym zmiana taka będzie możliwa na uzasadniony obiektywnymi okolicznościami wniosek Wykonawcy po zaakceptowaniu przez Zamawiającego kandydatury innej osoby;
4. Zamawiający zastrzega sobie prawo do zmniejszenia zakresu usługi w przypadku zaistnienia okoliczności organizacyjnych i formalnych, zmian w realizacji zabezpieczenia finansowego, a także zmiany uwarunkowań prawnych o nie więcej niż 30% wartości określonej w §8 ust. 1.
5. Zmiany umowy, o których mowa w niniejszym paragrafie mogą być inicjowane przez Zamawiającego lub Wykonawcę. Warunkiem wprowadzenia zmian zawartej umowy jest złożenie przez Stronę inicjującą zmianę wniosku zawierającego w szczególności opis propozycji zmian wraz z uzasadnieniem.

§ 14

Postanowienia końcowe

1. Wykonawca zobowiązuje się do informowania Zamawiającego o zmianie formy prowadzonej działalności oraz zmianie adresu siedziby firmy i danych identyfikacyjnych firmy oraz numeru rachunku bankowego, pod rygorem poniesienia kosztów związanych z brakiem właściwych danych u Zamawiającego oraz pod rygorem uznania korespondencji kierowanej na ostatni podany przez Wykonawcę adres za skutecznie doręczony. Powyższe zobowiązanie dotyczy okresu obowiązywania umowy, gwarancji oraz niezakończonych rozliczeń wynikających z umowy. Zmiany te nie wymagają sporządzenia aneksu do umowy.
2. Ewentualne spory powstałe w związku z zawarciem i wykonywaniem niniejszej umowy Strony będą starały się rozstrzygać polubownie.
3. Spory wynikłe na tle niniejszej umowy będzie rozstrzygał sąd powszechny właściwy miejscowo dla siedziby Zamawiającego.



4. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie odpowiednie przepisy ustawy Kodeksu cywilnego, ustawy Prawo budowlane, ustawy o prawie autorskim i prawach pokrewnych, ustawy o ochronie ludności i obronie cywilnej oraz inne przepisy powszechnie obowiązujące mające związek z przedmiotem zamówienia.
5. Wszelkie zmiany treści niniejszej umowy oraz jej uzupełnienia wymagają formy pisemnej uzgodnionej przez Strony, pod rygorem ich nieważności.
6. Umowę sporządzono w trzech jednobrzmiących egzemplarzach, z których jeden egzemplarz otrzymuje Wykonawca, a dwa egzemplarze Zamawiający.

ZAMAWIAJĄCY

WYKONAWCA



Szczegółowy wykaz obiektów podlegających ekspertyzie

L.p.	Nazwa obiektu	Lokalizacja
1	Szkoła Podstawowa im. Władysława Stanisława Reymonta w Maszewie Dużym	ul. Szkolna 14, 09-400 Maszewo Duże
2	Szkoła Podstawowa im. Jana Pawła II w Starej Białej	Stara Biała 53, 09-411 Biała
3	Zespół Szkolno-Przedszkolny w Wyszynie	Wyszyna 2, 09-411 Biała
4	Szkoła Podstawowa w Starych Proboszczewicach	ul. Floriańska 4, 09-412 Stare Proboszczewice
5	Przedszkole w Nowych Proboszczewicach	ul. Floriańska 20, 09-412 Nowe Proboszczewice
6	Urząd Gminy Stara Biała	ul. Jana Kazimierza 1, 09-411 Biała