

**Projekt umowy**  
**Umowa Nr C- IV- / /2023**

zawarta w dniu .....2023 roku we Wrocławiu, pomiędzy:  
**Skarbem Państwa – Komendantem Wojewódzkim Policji we Wrocławiu** – reprezentowanym przez nadinsp. Dariusza Wesołowskiego, lub działającego z upoważnienia tegoż: I Zastępcę Komendanta Wojewódzkiego Policji we Wrocławiu – insp. Roberta Frąckowiaka, działającym poprzez: Komendę Wojewódzką Policji we Wrocławiu, ul. Podwale 31-33, 50-040 Wrocław, NIP: 896-000-47-80, REGON: 930156216

zwanym w dalszej części Zamawiającym,

a:

zwanym dalej w treści niniejszej Umowy WYKONAWCĄ,

**§ 1**  
**Przedmiot umowy**

Zamawiający zleca, a Wykonawca przyjmuje do realizacji **„Remont PDOZ w KPP Lubań”**, zgodnie technologią wykonania robót.

Integralnym składnikiem niniejszej umowy jest oferta Wykonawcy.  
Szczegółowy zakres prac określono w przedmiarze robót, ofercie wykonawcy.

**§ 2**  
**Terminy**

1. Rozpoczęcie wykonania robót nastąpi w dacie protokolarnego przekazania placu budowy, co nastąpi w terminie 3 dni od daty podpisania umowy.
2. Zakończenie robót: **13.12.2023 r.**

**§ 3**  
**Umowy z podwykonawcami**

1. Wykonawca oświadcza, iż przedmiot umowy będzie wykonywał bez udziału podwykonawców;  
**Lub**
2. Wykonawca oświadcza, iż przedmiot umowy będzie wykonywał przy pomocy podwykonawców.
3. Wykonawca, podwykonawca lub dalszy podwykonawca zamówienia na roboty budowlane zamierzający zawrzeć lub zmienić umowę o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane jest obowiązany, w trakcie realizacji zamówienia publicznego na roboty budowlane, do przedłożenia Zamawiającemu projektu tej umowy, przy czym podwykonawca lub dalszy podwykonawca jest obowiązany dołączyć zgodę Wykonawcy na zawarcie umowy o podwykonawstwo o treści zgodnej z projektem umowy.
4. Zamawiający, w terminie 14 dni od dnia otrzymania projektu umowy o której mowa w ust. 2, ma prawo zgłosić pisemne zastrzeżenia do projektu umowy o podwykonawstwo, jeżeli umowa nie spełnia wymagań określonych w specyfikacji istotnych warunków zamówienia lub gdy przewiduje termin zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy dłuższy niż 30 dni od dnia doręczenia wykonawcy, podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy faktury lub rachunku, potwierdzających wykonanie zleconej podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy dostawy, usługi lub roboty budowlanej. Niezgłoszenie pisemnych zastrzeżeń do przedłożonego projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, w terminie 14 dni, uważa się za akceptację projektu umowy przez Zamawiającego.

5. Wykonawca, podwykonawca lub dalszy podwykonawca zamówienia na roboty budowlane zobowiązany jest przedłożyć Zamawiającemu poświadczoną za zgodność z oryginałem kopię zawartej lub zmienionej umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, w terminie 7 dni od dnia jej zawarcia.
6. Zamawiający, w terminie 14 dni od dnia otrzymania poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii zawartej lub zmienionej umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, ma prawo zgłosić pisemny sprzeciw do takiej umowy, jeżeli umowa nie spełnia wymagań określonych w specyfikacji istotnych warunków zamówienia lub gdy przewiduje termin zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy dłuższy niż 30 dni od dnia doręczenia wykonawcy, podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy faktury lub rachunku, potwierdzających wykonanie zleconej podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy dostawy, usługi lub roboty budowlanej. Niezgłoszenie we wskazanym terminie pisemnego sprzeciwu do przedłożonej umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane uważa się za akceptację umowy przez Zamawiającego.
7. Wykonawca, podwykonawca lub dalszy podwykonawca zamówienia na roboty budowlane zobowiązany jest przedłożyć Zamawiającemu poświadczoną za zgodność z oryginałem kopię zawartej umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są dostawy lub usługi, w terminie 7 dni od dnia jej zawarcia, z wyłączeniem umów o podwykonawstwo o wartości mniejszej niż 0,5% wartości umowy w sprawie zamówienia publicznego. Wyłączenie, o którym mowa w zdaniu pierwszym nie dotyczy umów o podwykonawstwo o wartości większej niż 50 000 zł.
8. W przypadku, gdy w przedłożonej umowie, o której mowa w ust. 6, termin zapłaty wynagrodzenia jest dłuższy niż 30 dni od dnia doręczenia wykonawcy, podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy faktury lub rachunku, potwierdzających wykonanie zleconej podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy dostawy, usługi lub roboty budowlanej, Zamawiający informuje o tym wykonawcę i wzywa go do doprowadzenia do zmiany tej umowy pod rygorem wystąpienia o zapłatę kary umownej.
9. Procedura, o której mowa w ust. 1-6 ma zastosowanie także w przypadku zmian umowy o podwykonawstwo.

#### **§ 4**

#### **Wynagrodzenie i warunki płatności**

1. Za wykonanie przedmiotu umowy określonego w § 1, Zamawiający zapłaci zgodnie z Ofertą Wykonawcy, kwotę w wysokości ..... zł plus należny podatek VAT.....co daje kwotę..... brutto (słownie: .....).
2. Wynagrodzenie za wykonanie przedmiotu Umowy ma charakter ryczałtowy. Wynagrodzenie będzie płatne jednorazowo po wykonaniu przedmiotu umowy, w terminie 30 dni od dnia doręczenia Zamawiającemu faktury VAT.
3. Kwota określona w ust. 1 zawiera wszelkie koszty związane z realizacją przedmiotu umowy niezbędne do jego wykonania. W przypadku pominięcia przez Wykonawcę przy wycenie przedmiotu Umowy jakichkolwiek robót lub kosztów określonych lub zasygnalizowanych w dokumentacji przetargowej, jak również kosztów niezbędnych do prawidłowego i zgodnego z celem i przeznaczeniem wykonania Przedmiotu Umowy, Wykonawcy nie przysługują względem Zamawiającego żadne roszczenia z powyższego tytułu, a w szczególności roszczenia o dodatkowe wynagrodzenia.
4. Wynagrodzenie ryczałtowe będzie niezmienne przez cały czas realizacji robót i Wykonawca nie może żądać podwyższenia wynagrodzenia.
5. Wykonawca nie może odmówić zawarcia umowy o zamówienie dodatkowe, jeżeli okaże się, iż zachodzi konieczność wykonania robót nieobjętych Umową, niezbędnych do jej prawidłowego wykonania, a których wykonanie stało się konieczne na skutek sytuacji niemożliwej wcześniej do przewidzenia oraz zostały one zaakceptowane przez Zamawiającego w protokole konieczności. Dla podjęcia negocjacji wynagrodzenia dodatkowego z Wykonawcą zostają przyjęte średnie stawki w SEKOCENBUD za dany kwartał, przyjmując że ceny te mają charakter maksymalny.

6. Jeżeli Wykonawca wykonał prace dodatkowe bez zawarcia umowy o zamówienie dodatkowe, a okaże się, iż roboty te nie spełniają przesłanek niezbędności lub konieczności, o którym mowa w ust. 6, to wykonanie takie uznaje się za dokonane na wyłączne ryzyko Wykonawcy, a w szczególności Wykonawcy nie będzie przysługiwało z tego tytułu jakiegokolwiek dodatkowe wynagrodzenie.
7. Podstawą rozliczenia końcowego i wystawienia faktury VAT jest protokół odbioru końcowego przedmiotu umowy.

## **§ 5**

### **Prawa i obowiązki stron**

1. Zamawiający przekaze Wykonawcy teren budowy w terminie 7 dni od daty zawarcia niniejszej umowy.
2. Wykonawca na prośbę Zamawiającego ma obowiązek przedłożyć aktualną fakturę na wbudowane materiały zgodnie z kosztorysem ofertowym.
3. Wykonawca zobowiązuje się do wykonania zakresu prac objętych niniejszą umową zgodnie, technologią robót i specyfikacją techniczną wykonania i odbioru robót budowlanych.
4. Wykonawca wykona przedmiot umowy z materiałów własnych, a ponadto poniesie koszty związane z:
  - a) wykonaniem przedmiotu umowy na czynnym obiekcie (obiekt nie zostanie wyłączony z użytku),
  - b) ubezpieczeniem przedmiotu umowy,
  - c) przeprowadzeniem wymaganych prób i badań,
  - d) zorganizowaniem placu budowy i zaplecza
5. Wykonawca zobowiązuje się dostarczyć materiały i urządzenia konieczne do wykonania przedmiotu niniejszej umowy zgodnie z zakresem rzeczowym, wraz z certyfikatami, atestami i innymi świadectwami określonymi obowiązującymi w tym zakresie przepisami oraz specyfikacją techniczną wykonania i odbioru robót budowlanych.
6. Wykonawca zapewni ogólny dozór terenu budowy.
7. Za sprawy BHP i p. poż. na budowie odpowiedzialny jest wykonawca.
8. Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność za jakość, terminowość oraz bezpieczeństwo robót wykonywanych przez podwykonawców.
9. Wykonawca wykona roboty nie objęte zakresem niniejszej umowy, jeżeli będą one niezbędne ze względu na bezpieczeństwo lub zabezpieczenie awarii.
10. Upoważnia się Naczelnika Wydziału Inwestycji i Remontów mł. insp. Roberta Szady do występowania w imieniu Zamawiającego, a w szczególności do: występowania z wezwaniami, prowadzenia korespondencji oraz negocjacji z Wykonawcą. Upoważnienie nie obejmuje prawa zmiany umowy oraz podpisywania w imieniu Zamawiającego aneksów do niniejszej umowy.

## **§ 6**

### **Odbiory robót**

1. Koordynatorem z ramienia Zamawiającego będzie: .....
2. Kierownikiem budowy kierującym wykonaniem zakresu umownego będzie:.....
3. Po zakończeniu robót Wykonawca zgłosi Zamawiającemu w terminie 7 dni gotowość do odbioru wykonanych prac.
4. Odbiór robót nastąpi w terminie 7 dni od daty pisemnego zawiadomienia o zakończeniu robót przez Wykonawcę.

## **§ 7**

## **Kary umowne**

1. Wykonawca zapłaci zamawiającemu karę umowną:
  - a) Za zwłokę w wykonaniu przedmiotu umowy, za zwłokę w usunięciu wad w wysokości 0,3 % wartości brutto przedmiotu umowy za każdy dzień zwłoki, licząc od następnego dnia po terminie, w którym miało nastąpić wykonanie przedmiotu umowy, usunięcie wad lub miał być zakończony odbiór przedmiotu umowy.
  - b) W razie odstąpienia od umowy przez którąkolwiek ze stron z przyczyn za które odpowiedzialność ponosi Wykonawca w wysokości 10% wartości brutto przedmiotu umowy.
  - c) za zwłokę w usunięciu wad, w tym w trakcie okresu rękojmi i gwarancji, w wysokości 0,3 % wartości przedmiotu umowy brutto, za każdy dzień zwłoki, licząc od następnego dnia po terminie, w którym miało nastąpić usunięcie wad.
  - d) w przypadku braku zapłaty lub nieterminowej zapłaty wynagrodzenia należnego podwykonawcom lub dalszym podwykonawcom - w wysokości 0,5% wartości brutto wynagrodzenia należnego podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy za każdy dzień zwłoki, licząc od następnego dnia po terminie, w którym miała nastąpić zapłata,
  - e) w przypadku nieprzedłożenia Zamawiającemu do zaakceptowania projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, lub projektu jej zmiany albo przedłożenia takiej umowy z naruszeniem terminu określonego w § 3 – w wysokości 5% wartości brutto wynagrodzenia przysługującego Wykonawcy zgodnie z § 4 niniejszej umowy za każdy przypadek naruszenia,
  - f) w przypadku nieprzedłożenia Zamawiającemu poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii umowy o podwykonawstwo lub jej zmiany albo przedłożenia takiej umowy z naruszeniem terminu określonego w § 3 – w wysokości 5% wartości brutto wynagrodzenia przysługującego Wykonawcy zgodnie z §4 niniejszej umowy za każdy przypadek naruszenia,
  - g) w przypadku braku zmiany umowy o podwykonawstwo w zakresie terminu zapłaty - w wysokości 5% wartości brutto wynagrodzenia przysługującego Wykonawcy zgodnie z §4 niniejszej umowy za każdy przypadek naruszenia.
2. Zamawiający ma prawo do potrącenia kwoty kary umownej z należnością Wykonawcy przy opłacaniu faktury, wystawionej przez Wykonawcę.
3. Wykonawca pokryje wszelkie ewentualne szkody, roszczenia stron trzecich i opłaty administracyjne, które powstały w wyniku wykonywania przedmiotu umowy.
4. Zamawiający zastrzega sobie prawo dochodzenia odszkodowania przewyższającego naliczone kary umowne na zasadach ogólnych.
5. Łączna maksymalna wysokość kar umownych, których mogą dochodzić strony nie może przekroczyć 30% kwoty określonej w § 4 pkt.1.

## **§ 8**

### **Odstąpienie od umowy**

1. Zamawiający może odstąpić od umowy do 30 dnia od dnia protokolarnego przejęcia przez Wykonawcę Terenu budowy w przypadku gdy:
  - a) Wykonawca nie przystąpił do realizacji przedmiotu umowy w terminie 7 dni od dnia wezwania przez Zamawiającego do rozpoczęcia robót,
  - b) Wykonawca, pomimo pisemnie zgłoszonych przez Zamawiającego zastrzeżeń, co do sposobu wykonywania przedmiotu umowy, nie zaczęło wykonywać umowy zgodnie z jej postanowieniami,
  - c) Wykonawca przekroczy termin umowny realizacji umowy,
  - d) Wykonawca zaniechał, bez uzasadnionej przyczyny, realizacji przedmiotu umowy na czas dłuższy niż 7 dni,
  - e) Wykonawca opóźnia się z wykonaniem przedmiotu umowy tak dalece, że nie jest możliwe aby wykonał przedmiot umowy w terminie,
  - f) Zamawiający trzykrotnie dokona bezpośredniej zapłaty podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy lub gdy Zamawiający dokona bezpośrednich zapłat podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy na sumę większą niż 5% wartości niniejszej umowy,

- g) Nastąpi upadłość lub likwidacja przedsiębiorstwa Wykonawcy.
2. Odstąpienie od umowy może nastąpić jedynie w formie pisemnej wraz z uzasadnieniem.
  3. W przypadku odstąpienia od umowy, strony w terminie 7 dni przystąpią do sporządzenia szczegółowego protokołu „robót w toku”, według stanu na dzień odstąpienia oraz przeprowadzą inwentaryzację wykonanych robót i ustalą ich wartość. Wykonawcy przysługuje wynagrodzenie za wykonane prace, w tym za prace podjęte w celu zabezpieczenia robót.
  4. W razie odstąpienia od umowy Wykonawca wstrzyma się z wykonywaniem robót i zabezpieczy teren budowy.
  5. Zamawiający może odstąpić od umowy także w przypadkach określonych w art. 456 ust. 1 ustawy z dnia 11.09.2019 roku Prawo zamówień publicznych.

## § 9 Gwarancja

1. Wykonawca udziela Zamawiającemu 60 miesięcznej gwarancji na roboty objęte zakresem niniejszej umowy.
2. W razie ujawnienia się wad w okresie gwarancji Zamawiający wezwie Wykonawcę do ich usunięcia, wyznaczając mu w tym celu odpowiedni termin. Po jego bezskutecznym upływie Zamawiający może powierzyć wykonanie poprawek na koszt i ryzyko Wykonawcy.
3. Po upływie okresu gwarancji Zamawiający w ciągu 14 dni dokona z udziałem Wykonawcy odbioru pogwarancyjnego. Protokół odbioru pogwarancyjnego podpisują strony umowy.
4. W okresie gwarancji producenckich **Wykonawca** wykona na własny koszt przeglądy serwisowe celem utrzymania gwarancji.

## §10 Zabezpieczenie należytego wykonania Umowy

1. Zamawiający oświadcza, że Wykonawca przed zawarciem Umowy wniósł na jego rzecz Zabezpieczenie należytego wykonania umowy na zasadach określonych w przepisach ustawy PZP, na kwotę równą 5 % Ceny ofertowej brutto, tj. ....  
(słownie ..... PLN).
2. Zabezpieczenie należytego wykonania umowy ma na celu zabezpieczenie i ewentualne zaspokojenie roszczeń Zamawiającego z tytułu niewykonania lub nienależytego wykonania Umowy przez Wykonawcę, w tym usunięcia Wad, w szczególności roszczeń Zamawiającego wobec Wykonawcy o zapłatę kar umownych. Zabezpieczenie należytego wykonania umowy obejmuje również roszczenia podwykonawców z tytułu wypłaty należnego im wynagrodzenia.
3. Beneficjentem zabezpieczenia należytego wykonania umowy jest Zamawiający.
4. Zapisy gwarancji lub poręczenia winny gwarantować na rzecz Zamawiającego, dobrowolnie i bezwarunkowo, na pierwsze pisemne żądanie, bez konieczności przedstawiania przez Zamawiającego dowodu, podstaw lub powodów, wypłaty jakiegokolwiek kwoty do wysokości zabezpieczenia określonej ust. 1 lub 8.
5. Koszty Zabezpieczenia należytego wykonania Umowy ponosi Wykonawca.
6. Wykonawca jest zobowiązany zapewnić, aby Zabezpieczenie należytego wykonania umowy zachowało nieprzerwaną moc wiążącą w okresie wykonywania Umowy oraz w okresie rękojmi za wady. Wykonawca jest zobowiązany do niezwłocznego informowania Zamawiającego o faktycznych lub prawnych okolicznościach, które mają lub mogą mieć wpływ na moc wiążącą Zabezpieczenia należytego wykonania umowy oraz na możliwość i zakres wykonywania przez Zamawiającego praw wynikających z zabezpieczenia.
7. 70 % wartości Zabezpieczenia należytego wykonania umowy Zamawiający zwraca zabezpieczenie w terminie 30 dni od dnia bezusterkowego odbioru końcowego robót i uznania przez Zamawiającego, że roboty zostały za należyte wykonane.

8. Kwota pozostawiona na Zabezpieczenie roszczeń z tytułu rękojmi za wady i udzielonej gwarancji, wynosząca 30% wartości Zabezpieczenia należytego wykonania umowy, tj. ... (słownie: ...) PLN, zostanie zwrócona nie później niż w 15 dniu po upływie okresu rękojmi za wady lub gwarancji.
9. W trakcie realizacji Umowy Wykonawca może dokonać zmiany formy Zabezpieczenia należytego wykonania umowy na jedną lub kilka form, o których mowa w przepisach prawa zamówień publicznych, pod warunkiem, że zmiana formy Zabezpieczenia zostanie dokonana z zachowaniem ciągłości zabezpieczenia i bez zmniejszenia jego wysokości.
10. Zabezpieczenie należytego wykonania umowy pozostaje w dyspozycji Zamawiającego i zachowuje swoją ważność na czas określony w Umowie.
11. Jeżeli nie zajdzie powód do realizacji zabezpieczenia w całości lub w części, podlega ono zwrotowi Wykonawcy odpowiednio w całości lub w części w terminach, o których mowa w ust. 7 i 8. Zabezpieczenie należytego wykonania umowy wniesione w pieniądzu, zostanie zwrócone wraz z odsetkami wynikającymi z umowy rachunku bankowego Zamawiającego, na którym było ono przechowywane, pomniejszone o koszty prowadzenia rachunku oraz prowizji bankowej za przelew pieniędzy na rachunek Wykonawcy.
12. Zamawiający może dochodzić zaspokojenia z Zabezpieczenia należytego wykonania umowy, jeżeli jakkolwiek kwota należna Zamawiającemu od Wykonawcy, w związku z niewykonaniem lub nienależyтым wykonaniem Umowy, nie zostanie zapłacona w terminie **14 dni** od dnia otrzymania przez Wykonawcę pisemnego wezwania do zapłaty.
13. Jeżeli okres ważności Zabezpieczenia należytego wykonania umowy jest krótszy niż wymagany okres jego ważności, Wykonawca jest zobowiązany ustanowić nowe Zabezpieczenie należytego wykonania umowy, nie później niż na **30 dni** przed wygaśnięciem ważności dotychczasowego Zabezpieczenia.
14. Jeżeli Wykonawca w terminie określonym w ust. 13 nie przedłoży Zamawiającemu nowego Zabezpieczenia należytego wykonania umowy, Zamawiający będzie uprawniony do zrealizowania dotychczasowego Zabezpieczenia w trybie wypłaty całej kwoty, na jaką - w dacie wystąpienia z roszczeniem - opiewać będzie dotychczasowe Zabezpieczenie (zmiana formy zabezpieczenia)
15. Zamawiający zwróci Wykonawcy środki pieniężne otrzymane z tytułu realizacji Zabezpieczenia należytego wykonania umowy po przedstawieniu przez Wykonawcę nowego zabezpieczenia albo w terminie zwrotu danej części Zabezpieczenia.

## § 11

### Postanowienia końcowe

1. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową zastosowanie mają przepisy Kodeksu Cywilnego, prawa budowlanego oraz odpowiednio ustawy Prawo Zamówień Publicznych, zaś zaistniałe spory między Stronami będą rozstrzygane przez sąd właściwy rzeczowo i miejscowo dla Zamawiającego.
2. Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach – jeden egzemplarz dla Zamawiającego oraz jeden dla Wykonawcy.

Zamawiający:

Wykonawca: