

WZÓR UMOWY

O ROBOTY BUDOWLANE

NR : O.G.335-.../ASt/23

Zawarta w dniu2023 r. w Świeciu

pomiędzy:

Powiatem Świeckim - Powiatowym Urzędem Pracy w Świeciu

reprezentowanym przez: Panią Karolinę Kasica Dyrektora Powiatowego Urzędu Pracy w Świeciu

działającą z upoważnienia Zarządu Powiatu Świeckiego

Zwanym/ą dalej **Zamawiającym**,

a

.....reprezentowanym/ą przez: Pana/PaniąWłaściciela

Zwanym/ą dalej **Wykonawcą**,

została zawarta umowa o następującej treści:

Niniejsza umowa została zawarta w wyniku wyboru przez Zamawiającego oferty w trybie postępowania przewidzianego dla zamówień klasycznych, których wartość nie jest równa i nie przekracza 130.000 złotych netto, do którego zgodnie z art. 2 ust.1 pkt 1 ustawy z dnia 11 września 2019 r. Prawo zamówień publicznych (tekst jednolity z dnia 24 czerwca 2021 r. Dz. U. z 2021 r., poz. 1129 z późniejszymi zmianami) nie stosuje się wskazanej ustawy i przepisów wykonawczych wydanych na jej podstawie.

§ 1

1. Przedmiotem niniejszej umowy jest malowanie pomieszczeń w Powiatowym Urzędzie Pracy w Świeciu Stanowisko Zamiejskowe w Nowem, pl. Św. Rocha 5, 86-170 Nowe.
2. Szczegółowy zakres robót opisany został w Zaprośzeniu do złożenia oferty cenowej.
3. Wykonawca zobowiązuje się do wykonania przedmiotu umowy zgodnie z zaproszeniem do złożenia oferty cenowej, złożoną ofertą, zasadami wiedzy technicznej i sztuki budowlanej, obowiązującymi przepisami i polskimi normami, przy zachowaniu zawodowej staranności oraz oddania przedmiotu niniejszej umowy Zamawiającemu w terminie w niej uzgodnionym.
4. Wykonawca oświadcza, że zapoznał się z dokumentacją i nie wnosi uwag i uznaje ją za wystarczającą podstawę do realizacji przedmiotu umowy za wynagrodzenie wskazane w umowie.
5. Wykonawca użyje do wykonania przedmiotu umowy własnych materiałów, maszyn, sprzętu i urządzeń.

§ 2

Termin wykonania całego zakresu robót objętego umową – od dnia podpisania umowy do 20 grudnia 2023 roku.

§ 3

1. Do obowiązków Zamawiającego należy:
 - 1) Wprowadzenie i protokolarne przekazanie Wykonawcy miejsca robót w terminie do 5 dni roboczych licząc od dnia podpisania umowy.
 - 2) Zapewnienie na swój koszt nadzoru nad prawidłową realizacją przedmiotu umowy na każdym etapie realizacji.

- 3) Wskazanie miejsc poboru energii elektrycznej i wody.
 - 4) Odebranie przedmiotu Umowy po sprawdzeniu jego należytego wykonania.
2. Zamawiający nie ponosi odpowiedzialności za mienie Wykonawcy i podwykonawców zgromadzone w miejscu wykonania robót.

§ 4

1. Do obowiązków Wykonawcy należy:
- 1) Przejęcie miejsca robót od Zamawiającego.
 - 2) Wykonanie i przekazanie Zamawiającemu przedmiotu zamówienia zgodnie, z zaproszeniem do złożenia oferty, ze złożoną ofertą, obowiązującymi przepisami, normami, zasadami wiedzy technicznej oraz do usunięcia wszystkich wad występujących w tym przedmiocie w okresie rękojmi za wady fizyczne oraz gwarancji jakości.
 - 3) Prowadzenia robót w taki sposób, by nie wystąpiły żadne uszkodzenia istniejących elementów budynku, w tym infrastruktury technicznej. W przypadku wystąpienia uszkodzeń tych elementów i infrastruktury Wykonawca zobowiązany będzie do ich naprawy lub odtworzenia na własny koszt.
 - 4) Utrzymania porządku podczas wykonywania robót w trakcie realizacji przedmiotu umowy.
 - 5) Zastosowania w toku robót materiałów własnych (wyrobów budowlanych) posiadających dokumenty potwierdzające wprowadzenie ich do obrotu zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa oraz posiadających odpowiednie certyfikaty i atesty.
 - 6) Protokolarnego przekazania Zamawiającemu wykonanych robót.
 - 7) Wykonania wszelkich robót towarzyszących, tymczasowych, porządkowych i zabezpieczających - niezbędnych do prawidłowej realizacji przedmiotu umowy.
 - 8) Zapewnienia na własny koszt transportu odpadów do miejsc ich wykorzystania lub utylizacji, łącznie z kosztami utylizacji.
 - 9) Jako wytwarzający odpady – do przestrzegania przepisów prawnych wynikających z następujących ustaw:
 - a) Ustawy z dnia 27.04.2001 r. Prawo ochrony środowiska (t.j. z dnia 9 grudnia 2022 r. Dz. U. 2022.2556 z późniejszymi zmianami),
 - b) Ustawy z dnia 14.12.2012 r. o odpadach (t.j. z dnia 10 sierpnia 2023 r. Dz. U. 2023.1587 z późn. zm).Powołane przepisy prawne Wykonawca zobowiązuje się stosować z uwzględnieniem ewentualnych zmian stanu prawnego w tym zakresie.
 - 10) Ponoszenia pełnej odpowiedzialności za stan i przestrzeganie przepisów bhp, ochronę p.poż i dozór mienia na terenie robót, jak i za wszelkie szkody powstałe w trakcie trwania robót na terenie przyjętym od Zamawiającego lub mających związek z prowadzonymi robotami.
 - 11) Ponoszenia pełnej odpowiedzialności za stosowanie i bezpieczeństwo wszelkich działań prowadzonych na terenie robót i poza nim, a związanych z wykonaniem przedmiotu umowy.
 - 12) Ponoszenia pełnej odpowiedzialności za szkody oraz następstwa nieszczęśliwych wypadków pracowników i osób trzecich, powstałe w związku z prowadzonymi robotami.
 - 13) Usunięcie wszelkich wad i usterek stwierdzonych przez Zamawiającego w trakcie trwania robót w terminie nie dłuższym niż termin technicznie uzasadniony i konieczny do ich usunięcia.
 - 14) Ponoszenie wyłącznej odpowiedzialności za wszelkie szkody będące następstwem niewykonania lub nienależytego wykonania przedmiotu umowy, które to szkody Wykonawca zobowiązuje się pokryć w pełnej wysokości.
 - 15) Niezwłoczne informowanie Zamawiającego o problemach technicznych lub okolicznościach, które mogą wpłynąć na wykonanie przedmiotu umowy.

16) Prowadzenia robót przez osoby uprawnione oraz posiadające odpowiednie kwalifikacje zawodowe przewidziane w zakresie bhp i p.poż oraz posiadające aktualne badania lekarskie wyposażone w niezbędny sprzęt i narzędzia oraz odzież ochronną. Zamawiający zastrzega sobie prawo do żądania usunięcia z miejsca prowadzenia robót każdego pracownika, który nie posiada odpowiednich badań i kwalifikacji do pracy oraz przez swoje zachowanie i jakość wykonywanej pracy da powód do uzasadnionych skarg.

§ 5

- 1) Wykonawca ma prawo do zatrudnienia podwykonawców na część (zakres) prac objęty zamówieniem.
- 2) Powierzenie podwykonawcom wykonania części robót po podpisaniu umowy a objętych umową wymaga uprzedniej pisemnej zgody Zamawiającego.
- 3) Strony ustalają, że Wykonawca wykona zamówienie za pomocą podwykonawców / bez pomocy podwykonawców* (*niepotrzebne skreślić).
- 4) Wykonawca zgodnie z ofertą zleca następujące części zamówienia
Podwykonawcy:.....
.....
- 5) Zlecenie wykonania części prac (robót) podwykonawcom nie zmienia treści zobowiązań Wykonawcy wobec Zamawiającego za wykonanie tej części prac. Wykonawca jest odpowiedzialny za działania, uchybienia i zaniedbania każdego podwykonawcy i jego pracowników tak, jakby to były działania, zaniechania, uchybienia i zaniedbania jego własne, jego własnych pracowników lub przedstawicieli.
- 6) Wykonawca jest odpowiedzialny względem Zamawiającego za należyte i terminowe wykonanie przedmiotu zamówienia przez podwykonawcę.
- 7) Podwykonawcę w stosunkach z Zamawiającym reprezentuje Wykonawca.
- 8) W przypadku zmiany podwykonawcy lub rezygnacji w trakcie trwania realizacji przedmiotu zamówienia, Wykonawca zobowiązany jest uzyskać zgodę Zamawiającego.
- 9) Zmiana podwykonawcy nie wymaga sporządzania aneksu.
- 10) Przed przedłożeniem faktury Wykonawca jest zobowiązany udokumentować Zamawiającemu rozliczenie się z podwykonawcami.

§ 6

1. Za wykonanie przedmiotu Umowy, określonego w §1 niniejszej Umowy, Strony ustalają wynagrodzenie ryczałtowe w wysokości**zł netto** (słownie złotych: zł 00/100) Plus podatek VAT 23% co stanowi cenę**zł brutto** (słownie złotych:zł 00/100) zgodnie z Formularzem ofertowym stanowiącym załącznik do niniejszej umowy.
2. Wynagrodzenie ryczałtowe o którym mowa w ust 1. obejmuje wszystkie koszty związane z realizacją robót zgodnie z zaproszeniem do złożenia oferty cenowej, w tym ryzyko Wykonawcy z tytułu oszacowania wszelkich kosztów związanych z realizacją przedmiotu umowy, a także oddziaływania innych czynników mających lub mogących mieć wpływ na koszty.
3. Niedooszacowanie, pominięcie oraz brak rozpoznania zakresu przedmiotu umowy nie może być podstawą do żądania zmiany wynagrodzenia ryczałtowego określonego w ust. 1 niniejszego paragrafu.
4. Zamawiający umożliwia przyjęcie ustrukturyzowanej faktury elektronicznej wystawianej w ramach realizacji zamówienia publicznego poprzez Platformę PEF: <https://efaktura.gov.pl/> pod adresem PEF: 559-11-30-670

5. Nr rachunku, na który będzie dokonywana zapłata za zakupione towary musi znajdować się w wykazie podmiotów zarejestrowanych jako podatnicy VAT, niezarejestrowanych oraz wykreślonych i przywróconych do rejestru VAT (biała lista).
6. Wynagrodzenie płatne będzie w terminie do 7 dni od daty przedłożenia prawidłowo wystawionej faktury.
7. Rozliczenie pomiędzy Stronami za wykonane roboty nastąpi po ich wykonaniu, na podstawie faktury zatwierdzonej przez Zamawiającego i wystawionej przez Wykonawcę, na podstawie zatwierdzonego protokołu bezusterkowego odbioru robót, podpisanego przez Wykonawcę i Zamawiającego potwierdzającego prawidłowe wykonanie wszystkich elementów zamówienia.
8. W przypadku powierzenia części prac podwykonawcom Zamawiający zapłaci Wykonawcy dopiero po przedstawieniu przez niego oświadczeń podwykonawców potwierdzających rozliczenie się z tymi podwykonawcami.
9. Zamawiający wstrzyma wypłatę części wynagrodzenia odpowiadającej wysokości wynagrodzenia spornego pomiędzy Wykonawcą i podwykonawcą, z którym rozwiązano umowę w trakcie wykonywania inwestycji do czasu potwierdzenia rozliczenia się z podwykonawcą. W takim przypadku Wykonawca wystawi fakturę pomniejszoną o kwotę zabezpieczającą roszczenia sporne podwykonawcy. Zabezpieczona kwota na rzecz podwykonawcy obejmie wyłącznie należne wynagrodzenie, bez odsetek należnych podwykonawcy.
10. Za datę zapłaty strony uznają datę obciążenia rachunku bankowego Zamawiającego.
11. Zamawiający zastrzega sobie prawo, a Wykonawca wyraża zgodę na potrącenie z kar umownych oraz kosztów napraw z należności przysługujących Wykonawcy.
12. Za wszelkie przekroczenia wartości ustalonego wynagrodzenia ryczałtowego Wykonawca ponosi wyłączną i pełną odpowiedzialność finansową.

§ 7

1. Wykonawca zgłosi Zamawiającemu gotowość do odbioru końcowego, pisemnie bezpośrednio w siedzibie Zamawiającego, nie później niż na dwa dni robocze przed planowanym terminem odbioru.
2. Podstawą zgłoszenia przez Wykonawcę gotowości do odbioru końcowego, będzie faktyczne wykonanie robót, potwierdzone przez Zamawiającego.
3. Wraz ze zgłoszeniem do odbioru końcowego Wykonawca przekaze Zamawiającemu następujące dokumenty: wymagane dokumenty, protokoły, instrukcje użytkowania, dokumenty gwarancyjne oraz inne dokumenty wymagane stosownymi przepisami.
4. Zamawiający wyznaczy i rozpocznie czynności odbioru końcowego w terminie do 3 dni roboczych od daty zgłoszenia osiągnięcia gotowości do odbioru końcowego oraz przekazaniu dokumentów, o których mowa w ust 3 i zawiadomi o tym Wykonawcę.
5. Za datę wykonania przez Wykonawcę zobowiązania wynikającego z niniejszej Umowy, uznaje się datę odbioru, stwierdzoną w protokole bezusterkowego odbioru końcowego.
6. Ujawnienie przy odbiorze robót budowlanych wad lub usterek, wstrzymuje odbiór robót budowlanych do czasu ich usunięcia i jest równoznaczne z niezakończeniem przedmiotu zamówienia.
7. Wykonawca zobowiązany jest zawiadomić pisemnie Zamawiającego o usunięciu ujawnionych przy odbiorze robót budowlanych wad lub usterek oraz żądać wyznaczenia terminu odbioru robót budowlanych.
8. Stwierdzenie usunięcia ujawnionych przy odbiorze robót budowlanych wad lub usterek stanowi podstawę podpisania protokołu bezusterkowego odbioru robót budowlanych.
9. Koszty usunięcia wad ponosi Wykonawca, a okres usuwania nie przedłuża umownego terminu wykonania przedmiotu umowy.
10. W przypadku ujawnienia wad nienadających się do usunięcia:

- a) Jeżeli wady uniemożliwiają użytkowanie przedmiotu umowy zgodnie z przeznaczeniem, Zamawiający może żądać wykonania przedmiotu umowy po raz kolejny, na koszt i ryzyko wykonawcy albo odstąpić od umowy;
- b) Jeżeli wady nie uniemożliwiają użytkowania przedmiotu umowy zgodnie z przeznaczeniem Zamawiający może dokonać odbioru po obniżeniu wynagrodzenia stosownie do utraconej wartości technicznej, użytkowej i estetycznej przedmiotu umowy.

§ 8

1. Strony ustanawiają odpowiedzialność za niewykonanie lub nienależyte wykonanie umowy w formie kar umownych.
2. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu kary umowne:
 - a) Za opóźnienie lub zwłokę w zakończeniu wykonania przedmiotu umowy – w wysokości 0,5% wynagrodzenia brutto, określonego w § 6 ust. 1 za każdy dzień zwłoki (termin zakończenia robót określono w § 2 niniejszej umowy),
 - b) Za opóźnienie lub zwłokę w usunięciu wad stwierdzonych w okresie gwarancji i rękojmi – w wysokości 0,5% wynagrodzenia brutto, określonego w § 6 ust. 1 za każdy dzień opóźnienia liczonego od dnia wyznaczonego na usunięcie wad,
 - c) Za odstąpienie od umowy z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy – w wysokości 5% wynagrodzenia brutto, określonego w § 6 ust. 1.
3. Zamawiający zapłaci Wykonawcy kary umowne za odstąpienie od umowy z przyczyn leżących po stronie Zamawiającego w wysokości 5% wynagrodzenia brutto, określonego w § 6 ust. 1, z zastrzeżeniem § 10 ust 3.
4. Wykonawca nie może zbywać ani przenosić na rzecz osób trzecich praw i wierzytelności powstałych w związku z realizacją niniejszej umowy.
5. W przypadku nieusunięcia wad lub usterek w ustalonym terminie, Zamawiający może naliczyć karę umowną zgodnie z § 8 ust 2 b niniejszej umowy oraz powierzyć usunięcie wad osobie trzeciej na koszt Wykonawcy bez wyznaczenia dodatkowego terminu.
6. Strony zastrzegają sobie możliwość dochodzenia roszczeń na zasadach ogólnych.
7. Zmiana organizacyjna stron np. zmiana reprezentacji, siedziby firmy etc.
8. Zmiana terminu wykonania prac z przyczyn obiektywnych, których Zamawiający i Wykonawca nie byli w stanie przewidzieć.

§ 9

Zmiana umowy może nastąpić w następujących przypadkach:

1. Zmiana organizacyjna stron np. zmiana reprezentacji, siedziby firmy etc.
2. Zmiana terminu wykonania prac z przyczyn obiektywnych, których Zamawiający i Wykonawca nie byli w stanie przewidzieć.

§ 10

1. Zamawiającemu przysługuje prawo odstąpienia od umowy, gdy:
 - 1) Wykonawca z własnej woli i bez uzasadnionych przyczyn nie rozpoczął robót w ciągu 2 dni roboczych od daty protokolarnego przekazania terenu budowy lub bez uzasadnionych przyczyn przerwał roboty na okres dłuższy niż 2 dni robocze i pomimo dodatkowego wezwania nie przystąpił do robót w terminie 5 dni od upływu terminu wskazanego w dodatkowym wezwaniu. W takim przypadku Zamawiającemu przysługuje roszczenie o zapłatę kary umownej zgodnie z § 8 ust 2 c.
 - 2) Wykonawca nie odebrał miejsca wykonania robót w terminie wskazanym w §3 ust.1, pkt 1 pomimo ustalenia dodatkowego 7 dniowego terminu. W takim przypadku Zamawiającemu przysługuje prawo do odstąpienia od umowy z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy a Zamawiającemu przysługuje roszczenie o zapłatę kary umownej zgodnie z §8 ust 2 c.
 - 3) Wystąpienie wad przedmiotu umowy nienadających się do usunięcia, uniemożliwiających jego

użytkowanie. W takim przypadku Zamawiającemu przysługuje prawo do odstąpienia od umowy z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy a Zamawiającemu przysługuje roszczenie o zapłatę kary umownej zgodnie z § 8 ust 2 c.

- 4) Wystąpi istotna zmiana okoliczności powodująca, że wykonanie umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy – odstąpienie od umowy w tym przypadku może nastąpić w terminie do 30 dni od powzięcia wiadomości o powyższych okolicznościach. W takim wypadku Wykonawca może żądać jedynie wynagrodzenia należnego mu z tytułu wykonania części umowy. W tej sytuacji postanowienia o karze umownej nie mają zastosowania.
 - 5) Wykonawca realizuje roboty przewidziane niniejszą umową w sposób niezgodny z niniejszą umową, lub wskazaniami Zamawiającego - w terminie 1 dni od dnia stwierdzenia przez Zamawiającego danej okoliczności. W takim przypadku Zamawiającemu przysługuje roszczenie o zapłatę kary umownej zgodnie z § 8 ust 2 c.
2. Odstąpienie od umowy, o którym mowa w ust. 1 , powinno nastąpić w formie pisemnej pod rygorem nieważności takiego oświadczenia i powinno zawierać uzasadnienie.
 3. W wypadku odstąpienia od umowy przez Wykonawcę lub Zamawiającego, strony obciążają następujące obowiązki:
 - 1) Wykonawca zabezpieczy przerwane roboty w zakresie obustronnie uzgodnionym na koszt tej strony, z której to winy nastąpiło odstąpienie od umowy,
 - 2) Wykonawca zgłosi do dokonania przez Zamawiającego odbioru robót przerwanych.
 4. Jeżeli Wykonawca będzie wykonywał przedmiot umowy wadliwie, albo sprzecznie z umową Zamawiający może wezwać go do zmiany sposobu wykonywania umowy i wyznaczyć mu w tym celu odpowiedni termin; po bezskutecznym upływie wyznaczonego terminu Zamawiający może od umowy odstąpić, powierzyć poprawienie lub dalsze wykonanie przedmiotu umowy innemu podmiotowi na koszt Wykonawcy.

§ 11

1. Wykonawca udziela Zamawiającemu gwarancji na wykonanie całego przedmiotu umowy (materiały + robocizna) na okres **36 miesięcy** licząc od dnia bezusterkowego odbioru końcowego całego przedmiotu zamówienia.
2. Wykonawca jest obowiązany do usunięcia wady fizycznej rzeczy, jeżeli wady te ujawniają się w okresie obowiązywania gwarancji.
3. O każdym przypadku wystąpienia w okresie gwarancji wad w przedmiocie umowy Zamawiający pisemnie zawiadomi Wykonawcę, który zobowiązuje się w terminie uzgodnionym z Zamawiającym do ich bezwzględnie i bezpłatnie usunięcia.
4. Jeżeli w wykonaniu swoich obowiązków Wykonawca dokonał istotnych napraw przedmiotu umowy, termin gwarancji biegnie na nowo, od chwili odebrania przedmiotu umowy wolnego od wad. W razie, gdy Wykonawca wymienił część przedmiotu umowy, zasadę tę stosuje się odpowiednio do części wymienionej. W innych przypadkach termin gwarancji ulega przedłużeniu o czas, w ciągu którego wskutek wady przedmiotu Umowy objętej gwarancją, uprawniony z gwarancji nie mógł korzystać.
5. Dokumenty gwarancyjne Wykonawca zobowiązany jest dostarczyć w dacie odbioru końcowego jako załącznik do protokołu odbioru końcowego zamówienia.
6. W okresie, o którym mowa w ust. 1 serwis obejmuje również koszty dojazdu do siedziby Zamawiającego.

§ 12

Wszelkie zmiany i uzupełnienia treści umowy mogą być dokonywane wyłącznie w formie pisemnej pod rygorem nieważności.

§ 13

1. W wypadku powstania sporu w związku z niniejszą Umową, strony dążyć będą do ugodowego rozstrzygnięcia sporu, tj. w drodze negocjacji i porozumienia.
2. W przypadku niemożności ugodowego rozstrzygnięcia sporu, Sądem wyłącznie właściwym do rozpoznania sporów powstałych w związku z niniejszą Umową jest Sąd właściwy miejscowo dla siedziby Zamawiającego.

§ 14

1. Zamawiający stworzy niezbędne warunki organizacyjne umożliwiające dostęp pracownikom Wykonawcy do pomieszczeń w zakresie niezbędnym do wykonania niniejszej umowy.
2. Do wzajemnego współdziałania przy wykonywaniu umowy strony wyznaczają:
.....reprezentującego Wykonawcę, telefon:e-mail:oraz
.....reprezentującego Zamawiającego, telefon:e-mail:

§ 15

Integralną część umowy stanowią zaproszenie do złożenia oferty cenowej, oferta Wykonawcy oraz Protokół odbioru.

§ 16

W sprawach nieuregulowanych postanowieniami niniejszej umowy, mają zastosowanie przepisy ustawy Kodeks cywilny oraz przepisy Prawa budowlanego oraz aktów wykonawczych do tych ustaw.

§ 17

Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach po jednym egzemplarzu dla każdej ze stron.

Zamawiający:

Wykonawca:

.....

.....

Załączniki:

- Zaproszenie do złożenia oferty cenowej
- Oferta Wykonawcy
- Protokół odbioru

