

UMOWA NR/2021

z dnia2021 roku

**na remont pomieszczeń w budynku
Powiatowego Urzędu Pracy w Sochaczewie**

Zawarta w dniu.....2021 roku, w Sochaczewie pomiędzy:

Powiatem Sochaczewskim reprezentowanym przez Starostę Sochaczewskiego,

w imieniu którego na podstawie udzielonego upoważnienia występuje

p.o. Dyrektora Powiatowego Urzędu Pracy - **Marlena Dębicka**

przy kontrasygnacie Głównego Księgowego Powiatowego Urzędu Pracy w

Sochaczewie.....,

zwanym dalej **Zamawiającym**,

a:

.....
.....

reprezentowanym przez:

zwanym dalej **Wykonawcą**, wyłonionym w wyniku przeprowadzonego postępowania w trybie podstawowym wariant I nr.....zgodnie z art. 275 ust. 1 ustawy z dnia 11 września 2019 r. Prawo zamówień publicznych (Dz. U. 2021 poz. 1129 z późn. zm.) – zwaną dalej „ustawą Pzp” lub „Pzp”.

o następującej treści:

§ 1

Przedmiot Umowy

1. Zamawiający zamawia, a Wykonawca przyjmuje do wykonania, roboty budowlane polegające na Remontie pomieszczeń w budynku Powiatowego Urzędu Pracy w Sochaczewie opisane dokumentacją projektową stanowiącą załącznik do SWZ, zgodnie z Ofertą Wykonawcy, która stanowi załącznik do umowy oraz zgodnie z zasadami wiedzy technicznej i obowiązującymi w Rzeczypospolitej Polskiej przepisami prawa powszechnie obowiązującego, w terminie określonym Umową.
2. W zakresie realizacji Przedmiotu umowy do Wykonawcy należy także:
 - 1) organizacja i zagospodarowanie zaplecza budowy,
 - 2) w razie potrzeby zorganizowanie i przeprowadzenie niezbędnych prób, badań i odbiorów oraz ewentualnego uzupełnienia dokumentacji odbiorczej dla zakresu robót objętych przedmiotem zamówienia,
 - 3) po zakończeniu robót doprowadzenie terenu budowy do stanu pierwotnego, oraz uporządkowanie terenu.

3. Szczegółowy zakres robót objętych przedmiotem umowy określa **Specyfikacja Warunków Zamówienia wraz z załącznikami**.
4. Wykonawca zobowiązuje się wykonać Przedmiot umowy zgodnie z dokumentacją projektową oraz obowiązującymi przepisami, polskimi normami i zasadami wiedzy technicznej oraz należytą starannością i rzetelnością w ich wykonywaniu, bezpieczeństwem, dobrą jakością i właściwą organizacją.
5. Wykonawca oświadcza, iż zapoznał się z dokumentacją techniczną, w oparciu o którą ma być wykonany Przedmiot umowy oraz z terenem na którym ma być wykonywany Przedmiot umowy i nie ma do nich żadnych zastrzeżeń, potwierdza możliwość wykonania objętych nimi robót budowlanych.
6. Na wykonanie ewentualnych robót dodatkowych potrzebna jest pisemna zgoda Zamawiającego i akceptacja warunków ich wykonania oraz dodatkowego wynagrodzenia za ich realizację.

§ 2

Wartość Zamówienia

1. Za wykonanie przedmiotu Umowy określonego w § 1 strony ustalają wynagrodzenie ryczałtowe (zgodnie ze złożoną ofertą) w kwocie netto:zł
(słownie:zł 00/100).
Cena netto + 23 % podatku VAT = w kwocie brutto:..... zł
(słownie:zł 00/100).
2. Cena netto wynika ze szczegółowej wyceny robót wykonanej przez Wykonawcę na podstawie dokumentów zamówienia, zgodnie z zasadami sztuki budowlanej oraz technologii wykonania przedmiotu umowy.
3. Cena netto obejmuje również wynagrodzenie na wszystkie obowiązki Wykonawcy, niezbędne do zrealizowania zamówienia i podana została w poziomie cen z okresu złożenia oferty. W cenie ujęto także koszty robót, których wykonanie niezbędne jest do prawidłowego wykonania przedmiotu zamówienia, jak np.: koszty wszystkich robót przygotowawczych, koszty utrzymania, dozoru i ubezpieczenia budowy, koszty uporządkowania placu budowy.
4. Odpowiedzialność Wykonawcy w zakresie objętym proponowaną cenę ofertową obejmuje także:
 - 1) organizację i zagospodarowanie zaplecza budowy;
 - 2) ubezpieczenie budowy;
 - 3) po zakończeniu robót, demontaż obiektów tymczasowych oraz uporządkowanie terenu;
 - 4) zorganizowanie i przeprowadzenie niezbędnych prób, badań i odbiorów oraz ewentualnego uzupełnienia dokumentacji odbiorczej dla zakresu robót objętych przedmiotem umowy.
5. **Ceny jednostkowe przyjęte w kosztorysie ofertowym są cenami zryczałtowanymi i nie podlegają zmianie do zakończenia budowy.**

§ 3

Warunki płatności

1. Wynagrodzenie w wysokości określonej w § 2, płatne będzie Wykonawcy na podstawie jednej faktury VAT.
2. Faktura VAT zostanie wystawiona przez Wykonawcę po zrealizowaniu 100 % umownego zakresu robót dla wskazanych w dokumentacji obiektów.
3. Faktura płatna będzie przez Zamawiającego w terminie nieprzekraczającym 30 dni od daty jej otrzymania – na konto Wykonawcy wskazane w fakturze, na podstawie podpisanego przez strony bezusterkowego protokołu odbioru prac stanowiących przedmiot zamówienia.
4. Wykonawca zobowiązany jest do wystawienia faktury VAT na: **Powiatowy Urząd Pracy w Sochaczewie, ul. Kusocińskiego 11, 96-500 Sochaczew, NIP 8371017418, REGON 016184192.**

§ 4

Termin realizacji

1. Wykonawca zobowiązuje się do:
 - a) rozpoczęcia robót stanowiących przedmiot umowy w terminie: od dnia zawarcia umowy;
 - b) wykonania robót stanowiących przedmiot umowy, łącznie z podpisaniem przez strony bezusterkowego protokołu odbioru robót – w terminie do dnia 31 grudnia 2021 roku.
2. Prace objęte niniejszym zamówieniem winny być wykonywane w terminach uzgodnionych z przedstawicielem użytkownika obiektu – Dyrekcją Powiatowego Urzędu Pracy w Sochaczewie.
3. W przypadku przerwania lub wstrzymania realizacji zamówienia nie z winy Wykonawcy, Wykonawcy przysługuje prawo do żądania zmiany terminu zakończenia robót.
4. Warunki zmiany terminu realizacji umowy określone zostały w § 14 umowy.

§ 5

Obowiązki Wykonawcy i realizacja zamówienia

1. Wykonawca ponosi odpowiedzialność za kompletne, wysokiej jakości i terminowe wykonanie przedmiotu umowy za jego zgodność ze sztuką budowlaną oraz warunkami technicznymi wykonania i odbioru robót określonymi w odnośnych normach obowiązujących w budownictwie.
2. Wykonawca odpowiada za wady fizyczne zmniejszające jakość, wartość użytkową, techniczną i estetyczną wykonanych robót.
3. Wykonawca zapewnia stały wykwalifikowany personel do kierowania i wykonania robót przewidzianych niniejszą Umową.
4. Wykonawca w żadnym wypadku nie może zmienić zakresu robót określonego w § 1 Umowy bez pisemnej zgody Zamawiającego.
5. Wykonawca zobowiązuje się na swój koszt zapewnić warunki bezpieczeństwa, oraz metody organizacyjno–techniczne stosowane na terenie prowadzonych robót wraz z jego uporządkowaniem przed odbiorem końcowym.

6. Za składniki majątkowe własne i Zamawiającego znajdujące się na terenie prowadzonych robót w trakcie wykonywania robót, odpowiedzialność ponosi Wykonawca.
7. Wykonawcę obciążają koszty utrzymania, ubezpieczenia budowy oraz konserwacji urządzeń obiektów tymczasowych na terenie budowy.
8. Wykonawca zobowiązuje się strzec mienia wymienionego w protokole przekazania placu budowy, zabezpieczyć i oznakować roboty, dbać o stan techniczny oraz prawidłowość oznakowania przez cały czas realizacji zadania oraz zapewnić warunki bezpieczeństwa.
9. W trakcie realizacji robót Wykonawca będzie utrzymywał teren prowadzonych robót w stanie wolnym od przeszkód komunikacyjnych oraz będzie usuwał i składował wszelkie urządzenia pomocnicze, zbędne materiały, odpady i śmieci oraz niepotrzebne urządzenia prowizoryczne.
10. Na każde żądanie Zamawiającego Wykonawca obowiązany jest okazać w stosunku do wskazanych materiałów: certyfikat zgodności z Polską Normą lub aprobatą techniczną.
11. **Wykonawca zapewni ubezpieczenia na okres od daty rozpoczęcia do zakończenia budowy, z zastrzeżeniem, że ubezpieczenia te obejmują przedmiotowe zamówienie:**

Wykonawca obowiązany jest posiadać umowę ubezpieczenia od Odpowiedzialności Cywilnej w zakresie prowadzonej działalności związanej z przedmiotem zamówienia: obowiązującą w okresie od dnia przejścia placu budowy do dnia podpisania protokołu końcowego odbioru robót w okresie realizacji umowy (do czasu zakończenia robót) na kwotę co najmniej 1.000.000,00 (jednego miliona) złotych a w okresie obowiązywania gwarancji i rękojmi na kwotę w wysokości co najmniej 300.000,00 (trzysta tysięcy) złotych.

Ubezpieczenie winno obejmować:

 - a) ubezpieczenie od zniszczenia własności prywatnej osób trzecich spowodowanego przez Wykonawcę
 - b) ubezpieczenie na wypadek śmierci lub kalectwa spowodowanego przez Wykonawcę w stosunku do osób znajdujących się na placu budowy
 - c) ubezpieczenie od zniszczenia robót i materiałów podczas budowy
12. Ponadto ubezpieczony powinien posiadać ogólne ubezpieczenie od odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności gospodarczej oraz ubezpieczenie od ryzyk budowlano – montażowych na sumę nie niższą niż 100.000 złotych (sto tysięcy złotych).
13. Polisy oraz dokumenty ubezpieczeniowe powinny być przez Wykonawcę przedstawione do akceptacji Zamawiającemu przed datą rozpoczęcia robót podaną w umowie i następnie przedstawiane na każde żądanie Zamawiającego.
14. Zmiany do warunków ubezpieczenia mogą być dokonane jedynie za zgodą Zamawiającego.
15. **Wykonawca wykona własnymi siłami roboty budowlane stanowiące przedmiot umowy. Nie powierzy Podwykonawcom wykonania robót budowlanych stanowiących przedmiot umowy.**

§ 6

Obowiązki Zamawiającego

1. Zamawiający dokona przekazania terenu robót objętych przedmiotem umowy w dniu podpisania umowy.
2. Bieżący nadzór nad realizacją Umowy ze strony Zamawiającego będzie sprawować:
3. Zamawiający udostępni Wykonawcy źródło poboru wody i energii elektrycznej. Warunki odpłatności za pobór wody i energii elektrycznej określi porozumienie zawarte z użytkownikiem obiektu, na terenie którego wykonywany będzie przedmiot zamówienia – Dyrekcją Powiatowego Urzędu Pracy w Sochaczewie.

§ 7

Odbiór prac

1. Wykonawca niezwłocznie po zakończeniu wszystkich robót będących przedmiotem Umowy powiadomi Zamawiającego o osiągnięciu gotowości wykonanych bezusterkowo robót do odbioru końcowego, a Zamawiający przystąpi do czynności odbiorowych w terminie 2 (dwóch) dni roboczych.
2. W przypadku stwierdzenia braku gotowości do odbioru końcowego, Zamawiający powiadomi pisemnie o tym fakcie Wykonawcę, wskazując jednocześnie podstawę uniemożliwiającą rozpoczęcie odbioru wykonanych prac.
3. Zamawiający może podjąć decyzję o przerwaniu czynności odbioru, jeżeli w trakcie tych czynności ujawniono istnienie takich wad, które uniemożliwiają użytkowanie budynku Powiatowego Urzędu Pracy w Sochaczewie zgodnie z jego przeznaczeniem i funkcjonowaniem obiektu.

W takim przypadku Zamawiającemu przysługują następujące uprawnienia:

- 1) jeżeli wady nadają się do usunięcia może odmówić odbioru do czasu usunięcia wad;
- 2) jeżeli wady uniemożliwiają użytkowanie przedmiotu umowy zgodnie z przeznaczeniem, Zamawiający może odstąpić od umowy lub żądać wykonania przedmiotu umowy lub jego części ponownie.

§ 8

Kary Umowne

1. Jeżeli Wykonawca nie dotrzyma terminów realizacji robót określonych w § 4 ust.1 lit.b Umowy, zapłaci Zamawiającemu karę umowną w wysokości 0,2 % całkowitego wynagrodzenia ryczałtowego brutto, za każdy dzień zwłoki.
2. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną w wysokości 0,5 % całkowitego wynagrodzenia ryczałtowego brutto za każdy dzień wstrzymania robót przez Zamawiającego z powodu braku stałej obecności kierowników robót podczas wykonywania prac będących przedmiotem umowy. Zakończenie realizacji przedmiotu Umowy w terminie określonym w § 4 niniejszej umowy nie zwalnia Wykonawcy od uiszczenia kary za zaistniałą przerwę w wykonywaniu robót.

3. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną za odstąpienie od Umowy przez którąkolwiek ze Stron wskutek okoliczności, za które odpowiada Wykonawca, w wysokości 20 % całkowitego wynagrodzenia ryczałtowego brutto.
4. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną za zwłokę w usunięciu wad ujawnionych w okresie gwarancji w wysokości 0,1 % całkowitego wynagrodzenia ryczałtowego brutto za każdy dzień zwłoki, w stosunku do terminu określonego w § 10 ust.1.
5. Kary nie wnoszone przez Wykonawcę w terminie wyznaczonym przez Zamawiającego zostaną pokryte z wynagrodzenia za wykonanie przedmiotu zamówienia.
6. Zamawiający zapłaci Wykonawcy karę umowną za odstąpienie od umowy wskutek okoliczności leżących po stronie Zamawiającego w wysokości 20 % całkowitego wynagrodzenia ryczałtowego brutto.
7. Zamawiający zastrzega sobie prawo do dochodzenia odszkodowania na zasadach ogólnych do wysokości faktycznie poniesionej szkody.

§ 9

Odstąpienie od umowy

1. Oprócz wypadków wymienionych w treści tytułu XV i XVI Kodeksu cywilnego, stronom przysługuje prawo odstąpienia od umowy w podanych niżej przypadkach.
2. Zamawiającemu przysługuje prawo odstąpienia od umowy w przypadku, gdy:
 - a) zostanie ogłoszona upadłość lub rozwiązanie firmy Wykonawcy;
 - b) zostanie wydany nakaz zajęcia majątku Wykonawcy;
 - c) Wykonawca nie rozpoczął robót bez uzasadnionych przyczyn, lub nie kontynuuje ich, pomimo wezwania Zamawiającego złożonego na piśmie;
 - d) Wykonawca przerwał realizację robót z przyczyn leżących po jego stronie i przerwa ta trwa dłużej niż 5 dni;
 - e) Wykonawca wyrządził znaczne straty w majątku Zamawiającego wskutek swoich działań lub zaniechań związanych z realizacją przedmiotowego zamówienia, bądź też nie zabezpieczył placu budowy zgodnie z wymaganiami prawnymi.
3. Odstąpienie od umowy w tych przypadkach może nastąpić w terminie jednego tygodnia od powzięcia wiadomości o powyższych okolicznościach.
4. W przypadku odstąpienia od umowy, Wykonawcę oraz Zamawiającego obciążają następujące obowiązki:
 - a) w terminie trzech dni od daty odstąpienia od umowy, Wykonawca przy udziale Zamawiającego sporządzi szczegółowy protokół inwentaryzacji robót w toku, według stanu na dzień odstąpienia;
 - b) Wykonawca zabezpieczy przerwane roboty w zakresie obustronnie uzgodnionym, na koszt strony, która odstąpiła od umowy;

- c) Wykonawca sporządzi wykaz materiałów, które nie mogą być wykorzystane przez niego do realizacji innych robót nieobjętych niniejszą umową, jeżeli odstąpienie nastąpiło z przyczyn niezależnych od Niego, a materiały znajdują się na placu budowy.
5. Wykonawca zgłosi do dokonania odbioru przez Zamawiającego roboty przerwane oraz roboty zabezpieczające, jeżeli odstąpienie od umowy nastąpiło z przyczyn, za które Wykonawca nie ponosi odpowiedzialności, oraz niezwłocznie, a najpóźniej w terminie 7 dni, usunie z terenu budowy urządzenia zaplecza przez niego dostarczone lub wniesione.
6. Zamawiający w razie odstąpienia od umowy z przyczyn, za które Wykonawca nie odpowiada, obowiązany jest do:
 - a) dokonania odbioru robót przerwanych oraz do zapłaty wynagrodzenia za roboty, które zostały wykonane do dnia odstąpienia;
 - b) odkupienia materiałów określonych w ust. 4 lit. c niniejszego paragrafu;
 - c) przejęcia od Wykonawcy pod swój dozór terenu budowy.
7. Strony uzgadniają, że w przypadku realizowania umowy niezgodnie z warunkami technicznymi wykonania i odbioru robót Zamawiający dopuszcza możliwość rozwiązania niniejszej umowy w trybie natychmiastowym z winy Wykonawcy ze skutkiem wynikającym z § 8 ust. 3 Umowy.

§ 10

Warunki gwarancji

1. Na przedmiot Umowy określony w § 1 **Wykonawca udziela..... miesięcy gwarancji.** Gwarancja obejmuje wykonane roboty i zamontowane materiały. Gwarant zobowiązuje się do usuwania usterek na własny koszt w terminie 2 dni roboczych od daty ich zgłoszenia przez Zamawiającego.
2. W przypadku nie wywiązania się z obowiązku określonego w ust.1, Zamawiający obciąży Wykonawcę kosztami usunięcia usterek przez innego wykonawcę.
3. Okres gwarancji liczony będzie od daty podpisania końcowego bezusterkowego protokołu odbioru prac stanowiących przedmiot zamówienia.
4. Pozostałe warunki gwarancji określone zostały w stosownym załączniku do złożonej przez wykonawcę oferty na wykonanie przedmiotu zamówienia, który stanowi integralną część niniejszej umowy.

§ 11

Zabezpieczenie należytego wykonania umowy

Zamawiający nie przewiduje wniesienia zabezpieczenia należytego wykonania umowy.

§ 12

Rozstrzygnięcie sporów

Wszystkie problemy i spory wynikające z Umowy dla których strony nie znajdą polubownego rozwiązania będą rozstrzygane przez Sąd miejscowo właściwy dla Zamawiającego.

§ 13

Stosowanie przepisów

W sprawach nieuregulowanych Umową mają zastosowanie odpowiednie przepisy ustawy dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeks cywilny (Dz. U. z 2020 r., poz.1740 z późn. zm.) oraz ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz. U. z 2020 r., poz.1333 z późn. zm.) wraz z przepisami wykonawczymi.

§ 14

Postanowienia szczególne

1. Zmiany Umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.
2. W przypadku wcześniejszego zakończenia realizacji robót objętych przedmiotem umowy przez Wykonawcę, strony przewidują możliwość skrócenia terminu realizacji, o którym mowa w § 4 ust.1 lit.b po wprowadzeniu stosownych zmian do umowy w formie aneksu do umowy podpisanego przez obie strony.
3. Strony dopuszczają możliwość zmiany postanowień zawartej umowy w stosunku do treści złożonej oferty także w zakresie:
 - 1) w stosunku do terminu realizacji umowy – z powodu działań osób trzecich uniemożliwiających wykonanie zadania, które to działania nie są konsekwencją winy którejkolwiek ze Stron;
 - 2) w stosunku do osób – zmiany osób reprezentujących w przypadku zmian organizacyjnych;
 - 3) w stosunku do wartości umowy – zmiany cen zawartych w ofercie tj. w sytuacji zmiany stawki podatku VAT;
 - 4) w każdym przypadku, gdy zmiana jest korzystna dla Zamawiającego, w szczególności gdy skutkiem będzie obniżenie kosztów realizacji przedmiotu zamówienia, przy nie zmienionym standardzie;
 - 5) z powodu uzasadnionych zmian w zakresie sposobu wykonania przedmiotu zamówienia proponowanych przez Zamawiającego lub Wykonawcę, jeżeli te zmiany są korzystne dla Zamawiającego;
 - 6) z powodu okoliczności siły wyższej, np. wystąpienia zdarzenia losowego wywołanego przez czynniki zewnętrzne, którego nie można było przewidzieć z pewnością, w szczególności zagrażającego bezpośrednio życiu lub zdrowiu ludzi lub grożącego powstaniem szkody w znacznych rozmiarach.

4. Nie stanowi zmiany umowy:
 - 4) zmiana danych związanych z obsługą administracyjno – organizacyjną Umowy (np. zmiana numeru rachunku bankowego);
 - 5) zmiana danych teleadresowych;
 - 6) zmiana osób wskazanych do kontaktów między stronami.
5. Wykonawca przyjmuje pełną odpowiedzialność cywilną za wszelkie zawinione przez Wykonawcę szkody osobiste i majątkowe wobec osób trzecich, które mogą powstać w związku z wykonywaniem niniejszej umowy oraz za roszczenia odszkodowawcze wynikające z prawomocnych orzeczeń sądowych, łącznie z wszelkimi wynikającymi z tego tytułu kosztami, które mogłyby być skierowane do Zamawiającego lub podmiotów pozostających pod jego kontrolą, osób upoważnionych do ich reprezentacji, pracowników i innych osób działających w imieniu Zamawiającego.
6. W razie wystąpienia istotnej zmiany okoliczności powodującej, że wykonanie umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili jej zawarcia, Zamawiający może odstąpić od umowy w terminie 30 dni, od powzięcia wiadomości o tych okolicznościach. W tym przypadku Wykonawca może żądać wyłącznie wynagrodzenia należnego mu z tytułu już wykonanej części umowy.

§ 15

Egzemplarze Umowy, wykaz załączników do Umowy

1. Umowę sporządza się w 4 jednobrzmiących egzemplarzach, w tym w 3 egzemplarzach dla Zamawiającego i w 1 egzemplarzu dla Wykonawcy.
2. Wykaz załączników do umowy:
 - a) SWZ nr.....wraz z załącznikami – załącznik nr. 1
 - b) Oferta wykonawcy wraz z załącznikami – załącznik nr. 2
 - c) Kosztorys ofertowy – załącznik nr. 3
 - d) Karta gwarancyjna – wzór – załącznik nr. 4

ZAMAWIAJĄCY:

.....

WYKONAWCA:

.....

**KONTRASYGNA
GŁÓWNEGO KSIĘGOWEGO:**

.....