

**UMOWA wzór**

zawarta w dniu ..... 2024 r. pomiędzy:

**Skarbem Państwa Centralnym Ośrodkiem Szkolenia Służby Więziennej w Kulach,**

**Kule 2, 42-110 Popów, NIP 574-10-41-354,** reprezentowanym przez:

mjr. Cezarego Mecwaldowskiego – Komendanta Ośrodka,

zwanym dalej „**Zamawiającym**”,

a

....., NIP: ., REGON .

zwanym dalej „**WYKONAWCĄ**”

Niniejsza umowa jest następstwem wyboru oferty w postępowaniu podprogowym nr COSS.DKW.2233.26.2024.KK2, nieprzekraczającym progu stosowania ustawy z dnia 11 września 2019 roku Prawo zamówień publicznych (t. j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1320), określonego w art. 2 ust. 1 pkt 1, tj. w postępowaniu o wartości poniżej 130 000 zł.

**§ 1****Przedmiot umowy**

1. Zamawiający zleca, a Wykonawca przyjmuje do wykonania roboty budowlane polegające na remoncie pomieszczeń hotelu A w Oddziale Zamiejscowym w Sulejowie Centralnego Ośrodka Szkolenia Służby Więziennej w Kulach, 97-330 Sulejów.
2. Wykonawca oświadcza, że w dniu zawarcia niniejszej umowy spełnia warunki określone w zaproszeniu do składania ofert.
3. Przedmiot umowy obejmuje wykonanie wszelkich robót budowlanych, montażowych oraz innych prac związanych z remontem pomieszczeń hotelu A w Oddziale Zamiejscowym w Sulejowie, w szczególności:
  - 1) demontaż i ponowny montaż: gniazd, wyłączników, opraw oświetleniowych, kratki wentylacyjnych, czujników p. poż.;
  - 2) naprawy miejscowe uszkodzeń na ścianach i sufitach za pomocą gładzi gipsowej;
  - 3) gruntowanie oraz malowanie ścian i sufitów;
  - 4) demontaż podłóg z paneli podłogowych;
  - 5) utylizacja zdemontowanych materiałów w tym paneli podłogowych.
4. Ponadto zakres przedmiotu umowy obejmuje dostawę i montaż:
  - 1) paneli podłogowych gładkich bez V-fugi, klasa ścieralności minimum AC5,
  - 2) folii polietylenowej i podkładów pod panele podłogowe,
  - 3) listew przypodłogowych PCV.
5. Wszelkie prace związane z przedmiotem umowy wykonywane mają być zgodnie z ustawą z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane, zwaną dalej u.p.b., obowiązującymi przepisami techniczno-budowlanymi, normami, zasadami wiedzy technicznej oraz zgodnie ze sztuką budowlaną, na ustalonych niniejszą umową warunkach.
6. Wykonawca zobowiązuje się wykonać przedmiot umowy przy użyciu materiałów własnych, które powinny odpowiadać pod względem jakości wymogom wyrobów dopuszczonych do obrotu i stosowania w budownictwie określonym w art. 10 u.p.b.

7. Na każde żądanie Zamawiającego, Wykonawca obowiązany jest okazać w stosunku do wskazanych materiałów stosowny i prawem wymagany dokument (aprobatę techniczną, europejską aprobatę techniczną, krajową deklarację zgodności, znak budowlany, atest itp. dokumenty).
8. Wykonawca oświadcza, że przed zawarciem umowy uzyskał od Zamawiającego wszystkie informacje, które mogłyby mieć wpływ na określenie ryzyka związanego z realizacją przedmiotu umowy a dokumenty przedłożone przez Zamawiającego określają przedmiot umowy w sposób wystarczający i gwarantujący jej prawidłowe wykonanie w całości bez konieczności uzupełnień i ponoszenia przez Zamawiającego jakichkolwiek dodatkowych kosztów.
9. Wykonawca oświadcza, że ma wystarczającą wiedzę potrzebną do ustalenia zakresu prac i wysokości wynagrodzenia.
10. W przypadku zaistnienia okoliczności technicznych, niemożliwych do przewidzenia przed rozpoczęciem robót, Zamawiający może przystać na zaproponowane przez Wykonawcę rozwiązania alternatywne, równoważne poprzednio przyjętym, co należy potwierdzić protokołarnie.

## **§ 2**

### **Obowiązki stron**

1. Do obowiązków Zamawiającego należy:
  - 1) niezwłoczne przekazanie Wykonawcy obiektu robót budowlanych po zawarciu umowy;
  - 2) wskazanie punktów poboru energii elektrycznej i wody dla celów budowy oraz socjalnych, przy czym Strony uzgadniają, że Zamawiający udostępni Wykonawcy ww. media nieodpłatnie;
  - 3) dokonanie odbiorów wykonanych robót na zasadach określonych w § 6 niniejszej umowy.
2. Do obowiązków Wykonawcy należy:
  - 1) prawidłowe wykonanie wszystkich robót związanych z realizacją przedmiotu zamówienia;
  - 2) właściwe zorganizowanie prac na terenie Budowy, przy czym Wykonawca zobowiązany jest zabezpieczyć przed zniszczeniem lub uszkodzeniem elementy i części budynku niepodlegające remontowi oraz elementy na klatce schodowej podczas trwania remontu;
  - 3) systematyczny wywóz odpadów powstających w związku z wykonywaniem przedmiotu umowy;
  - 4) współpraca ze służbami i personelem Zamawiającego;
  - 5) koordynacja prac i robót realizowanych przez podwykonawców jeśli Wykonawca korzysta z podwykonawców;
  - 6) organizowanie na Terenie budowy spotkań koordynujących;
  - 7) zgłaszanie robót do odbioru;
  - 8) przestrzeganie przepisów bhp i ppoż.;
  - 9) korzystanie ze sprzętu spełniającego wymagania norm technicznych;
  - 10) utrzymanie porządku na Terenie budowy w czasie realizacji robót i po ich zakończeniu;
  - 11) likwidacja Terenu budowy i własnego zaplecza budowy bezzwłocznie po zakończeniu robót.

## **§ 3 Podwykonawcy**

1. Do zawarcia przez Wykonawcę umowy o roboty budowlane z podwykonawcą na realizację zakresu robót objętych niniejszą umową wymagana jest zgoda Zamawiającego.
2. Wykonawca zobowiązuje się wskazać zakres robót, który zamierza wykonać z pomocą podwykonawcy.
3. Zamawiającemu przysługuje prawo zgłoszenia sprzeciwu wobec zamiaru powierzenia wykonania określonych robót przez podwykonawcę, jak również prawo żądania od Wykonawcy zmiany podwykonawcy, jeżeli ten realizuje roboty w sposób wadliwy, niezgodny przepisami prawa lub z zasadami wiedzy technicznej lub w inny sposób narusza postanowienia niniejszej umowy.

4. Wykonawca bierze pełną odpowiedzialność za roboty powierzone podwykonawcom i nie może w stosunku do Zamawiającego zasłaniać się twierdzeniem, że roboty, do których Zamawiający zgłasza zastrzeżenia zostały wykonane przez podwykonawcę.
5. Postanowienia ust. 1 - 4 stosuje się odpowiednio do dalszych podwykonawców.

#### **§ 4 Terminy wykonania**

Strony ustalają, że całość przedmiotu umowy zostanie wykonana **nie później niż do 27.12.2024 r.**

#### **§ 5 Odbiory**

1. Odbiór końcowy robót budowlanych nastąpi na podstawie protokołu odbioru podpisanego przez przedstawicieli Zamawiającego i Wykonawcy.
2. Przedmiotem odbioru końcowego będzie wykonanie kompletnego przedmiotu umowy. Z czynności odbioru zostanie sporządzony protokół. Zamawiający obowiązany jest przystąpić do odbioru w terminie 7 dni roboczych, liczonych od daty pisemnego zgłoszenia przez Wykonawcę gotowości do odbioru.
3. W dniu zgłoszenia przez Wykonawcę gotowości do odbioru końcowego, przedłoży on Zamawiającemu wszystkie dokumenty pozwalające na ocenę prawidłowości wykonania przedmiotu odbioru, a w szczególności świadectwa jakości, certyfikaty, atesty i gwarancje.
4. Jeżeli w toku czynności odbioru zostanie stwierdzone, że przedmiot umowy nie osiągnął gotowości do odbioru z powodu niezakończenia robót lub istotnych wad wykonawstwa, to zamawiający odmówi dokonania odbioru z winy Wykonawcy.
5. Jeżeli w toku czynności odbioru końcowego zostaną stwierdzone wady nieistotne:
  - 1) nadające się do usunięcia, to Zamawiający może zażądać usunięcia wad, wyznaczając odpowiedni termin; fakt usunięcia wad zostanie stwierdzony protokolarnie, a terminem odbioru końcowego w takich sytuacjach będzie termin usunięcia wad określony w protokole usunięcia wad;
  - 2) nienadające się do usunięcia, to Zamawiający może:
    - a) jeżeli wady nie uniemożliwiają użytkowania zgodnie z jego przeznaczeniem, domagać się stosownego obniżenia wynagrodzenia Wykonawcy odpowiednio do utraconej wartości użytkowej, estetycznej lub technicznej,
    - b) jeżeli wady uniemożliwiają użytkowanie obiektu zgodnie z jego przeznaczeniem, zażądać wykonania przedmiotu umowy lub jego części po raz drugi z zachowaniem prawa do naliczania wykonawcy zastrzeżonych kar umownych i odszkodowań na zasadach określonych w § 10 niniejszej umowy.
6. W przypadku niewykonania w ustalonym terminie przedmiotu zamówienia po raz drugi w okolicznościach opisanych w ust. 5 pkt 2 lit. b powyżej, tj. braku usunięcia wad stwierdzonych przy odbiorze, Zamawiający może odstąpić od umowy z winy Wykonawcy.
7. Jeżeli w trakcie realizacji robót Zamawiający zażąda badań potwierdzających jakość wykonywanych robót, które nie były przewidziane niniejszą umową, to Wykonawca zobowiązany jest je przeprowadzić. Jeżeli w rezultacie przeprowadzenia ww. badań okaże się, że zastosowane materiały, bądź wykonane roboty są niezgodne z umową, to koszty badań dodatkowych obciążają Wykonawcę. W przeciwnym wypadku koszty badań obciążają Zamawiającego.
8. Przepisy ust. 1-7 stosuje się odpowiednio do odbioru będących przedmiotem umowy dostaw i prac niestanowiących robót budowlanych.

#### **§ 6 Wynagrodzenie**

1. Za wykonanie przedmiotu umowy Wykonawcy przysługuje wynagrodzenie ryczałtowe zgodnie z formularzem cenowym **za remont pomieszczeń hotelu A w OZ w Sulejowie, w wysokości:**  
- NETTO:..... zł (słownie: .../100),

- VAT: ...zł (słownie: .... /100),  
- **BRUTTO**: .....zł (słownie: ..... /100),  
zwane dalej Wynagrodzeniem.

2. Wynagrodzenie zawiera wszelkie koszty niezbędne do zrealizowania przedmiotu umowy, wynikające wprost z opisu przedmiotu zamówienia jak również z wizji lokalnej Terenu budowy. Wykonawca przyjmuje na siebie wszelkie ryzyko i odpowiedzialność za prawidłowe oszacowanie kosztów związanych z realizacją prac i robót przewidzianych w umowie.
3. Wykonawca oświadcza, że Wynagrodzenie skalkulował na podstawie własnych obliczeń, działań i szacunków oraz że przed podpisaniem umowy upewnił się co do prawidłowości i kompletności wyceny prac i robót koniecznych do prawidłowej realizacji przedmiotu umowy.
4. Niedooszacowanie, pominięcie części kosztów lub brak rozpoznania zakresu przedmiotu umowy nie mogą być podstawą żądania zmiany Wynagrodzenia z zastrzeżeniem ust. 5.
5. Wynagrodzenie ulegnie zmianie w przypadku zmiany w obowiązujących przepisach podatkowych, w tym zmiany podatku VAT, w wysokości pokrywającej pełne skutki wprowadzonych zmian.

#### **§ 7 Warunki płatności**

1. Rozliczenie za wykonane roboty budowlane nastąpi w oparciu o fakturę wystawioną na podstawie stosownego protokołu odbioru, w terminie do 30 dni od daty doręczenia faktury Zamawiającemu, z zastrzeżeniem ust. 2.
2. Strony postanawiają, że do rozliczenia zakończonych prac będą się kwalifikować wyłącznie faktury potwierdzone co do zakresu rzeczowego przez Zamawiającego lub osobę upoważnioną przez Zamawiającego na piśmie.
3. Ze względu na możliwość wystąpienia konieczności dokonania rozliczeń częściowych za rzeczywiście wykonane prace lub dostarczone materiały, np. w związku ze złożeniem kosztorysu ofertowego w dniu składania ofert lub częściowym odstąpieniem od umowy, Wykonawca przedstawia w oparciu o zatwierdzoną Dokumentację kosztorys, który stanowić będzie podstawę dokonania rozliczeń częściowych ilekroć zajdzie taka potrzeba.
4. Wypłata wynagrodzenia należnego Wykonawcy za zabezpieczenie przerwanych prac nastąpi na podstawie kosztorysów powykonawczych przygotowanych przez Wykonawcę, a zatwierdzonych przez zamawiającego zgodnie z postanowieniami ust. 2 niniejszego paragrafu.

#### **§ 8 Gwarancja**

1. Na wykonane roboty remontowe Wykonawca udziela 36-miesięcznej gwarancji licząc od daty odbioru przedmiotu zamówienia, z zastrzeżeniem ust. 3 poniżej.
2. Okres gwarancji ulega wydłużeniu o czas usuwania wad w ramach udzielonej gwarancji.
3. Okres gwarancji na wykorzystane materiały jest zgodny z okresem gwarancji Producenta.
4. Wykonawca ponosi koszty usunięcia wad ujawnionych w okresie gwarancyjnym za wyjątkiem uszkodzeń powstałych z przyczyn leżących po stronie Zamawiającego.
5. Sposób usunięcia wad Strony uzgodnią przed przystąpieniem do naprawy gwarancyjnej.
6. Wykonawca zobowiązuje się usunąć niezwłocznie wady zgłoszone przez Zamawiającego w okresie gwarancji lub rękojmi, jednakże nie później niż w terminie do 7 dni roboczych licząc od daty zgłoszenia lub w innym, dłuższym terminie, wyznaczonym przez Zamawiającego.
7. Zamawiający może dochodzić roszczeń z tytułu gwarancji także po terminie określonym w ust. 1, jeżeli zgłaszał wadę przed upływem tego terminu.
8. Zamawiający zastrzega sobie możliwość korzystania z uprawnień wynikających z rękojmi w okresie trwania gwarancji, przy czym Strony wydłużają okres rękojmi do 36 miesięcy od daty odbioru przedmiotu umowy.

9. Szczegółowe warunki gwarancji określa oświadczenie gwarancyjne składane przez Wykonawcę przy odbiorze końcowym przedmiotu umowy zgodnie z wzorem stanowiącym załącznik do umowy.

#### **§ 9 Kary umowne**

1. Zamawiający jest uprawniony do naliczenia Wykonawcy kar umownych w następujących przypadkach:
- 1) rozwiązania, wypowiedzenia lub odstąpienia od umowy z przyczyn, za które odpowiedzialność ponosi Wykonawca, w wysokości 10% wynagrodzenia brutto określonego w § 6 ust. 1;
  - 2) braku zapłaty lub nieterminowej zapłaty wynagrodzenia należnego podwykonawcom lub dalszym podwykonawcom, w wysokości 2% wynagrodzenia brutto należnego Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy za każdy dzień zwłoki w zapłacie jednakże nie więcej niż 10% wynagrodzenia brutto określonego w § 6 ust. 1;
  - 3) zwłoki w wykonaniu przedmiotu umowy w wysokości 0,1% wynagrodzenia brutto określonego w § 6 ust. 1 za każdy dzień zwłoki liczonej od terminu wykonania umowy wynikającego ze złożonej przez Wykonawcę oferty, jednakże nie więcej niż 10% wynagrodzenia brutto określonego w § 6 ust. 1;
  - 4) za zwłokę w usunięciu wad ujawnionych przy odbiorze oraz w okresie gwarancji i rękojmi, w wysokości 0,1% wynagrodzenia brutto określonego w § 6 ust. 1 za każdy dzień zwłoki, licząc od upływu terminu wyznaczonego na usunięcie wad, jednakże nie więcej niż 10% wynagrodzenia brutto określonego w § 6 ust. 1.
2. Zamawiający zastrzega sobie prawo dochodzenia odszkodowania uzupełniającego, przenoszącego wysokość kar umownych do wysokości rzeczywiście poniesionej szkody.
3. Wykonawca nie może odmówić usunięcia wad bez względu na wysokość związanych z tym kosztów.
4. Niezależnie od naliczenia kar umownych Zamawiający może usunąć, w zastępstwie Wykonawcy i na jego koszt, wady nieusunięte w terminie, na co Wykonawca wyraża zgodę.
5. Kary umowne mogą być potrącane z przysługującego Wykonawcy Wynagrodzenia, na co Wykonawca wyraża zgodę.
6. Strony nie będą ponosić odpowiedzialności za niedotrzymanie zobowiązań umownych w tym z tytułu kar umownych w związku ze zdarzeniami wywołanymi siłą wyższą. Pojęcie siły wyższej oznacza wszelkie zdarzenia, istniejące lub mogące zaistnieć w przyszłości, które mają wpływ na realizację umowy, znajdujące się poza realną kontrolą Stron i których nie można było przewidzieć lub które choć przewidywalne, były nieuniknione, nawet mimo przedsięwzięcia przez Zamawiającego lub Wykonawcę wszelkich uzasadnionych kroków dla uniknięcia takich wydarzeń.

#### **§ 10 Odstąpienie od umowy**

1. Zamawiającemu przysługuje prawo odstąpienia od umowy poprzez oświadczenie na piśmie złożone w terminie 30 dni od dowiedzenia się o okoliczności uzasadniające odstąpienie, w przypadku:
- 1) zwłoki Wykonawcy w przystąpieniu do realizacji umowy powyżej 14 dni roboczych;
  - 2) gdy wykonawca wykonuje prace lub roboty niezgodnie z umową, w szczególności, gdy nie wywiązuje się z zobowiązań, o których mowa w § 2 ust. 2;
  - 3) zaistnienia innych okoliczności, które nie były znane Zamawiającemu w dniu zawarcia umowy, a które mogą wskazywać, że jakość lub terminowość prac lub robót mogą budzić uzasadnione obawy, że nie zostaną zrealizowane zgodnie z umową.
2. 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 daty powzięcia wiadomości o powyższych okolicznościach. W takim przypadku Wykonawcy przysługuje jedynie zapłata wynagrodzenia za wykonane do czasu odstąpienia prace i roboty.

#### **§ 11**

##### **Zmiana umowy**

1. Zmiana postanowień niniejszej umowy może nastąpić za zgodą obu stron wyrażoną na piśmie w formie aneksu do umowy, pod rygorem nieważności.

Zamawiający dopuszcza możliwość przesunięcia terminów realizacji umowy, określonych w § 4 w przypadku:

- 1) kolizji z nieinwentaryzowanymi instalacjami w zakresie sieci zlokalizowanych na Terenie budowy;
  - 2) wstrzymania lub opóźnienia prac lub robót ze względu na wystąpienie zdarzeń losowych;
  - 3) wystąpienia przyczyn leżących po stronie Zamawiającego.
2. Na Wykonawcy ciąży obowiązek wykazania, iż okoliczności opisane w ust. 1 powyżej zaszyły i są jedynym powodem wydłużenia terminu realizacji umowy.
  3. Wszelkie zmiany umowy odbywać się będą na wniosek strony zainteresowanej wskazujący, że wystąpiły okoliczności, o których mowa w niniejszym paragrafie.
  4. W zależności od sytuacji finansowej wynikającej z finansowania przedmiotowego zadania z budżetu państwa, Zamawiający zastrzega sobie prawo ograniczenia zakresu prac lub robót objętych przedmiotem umowy oraz proporcjonalnego obniżenia wynagrodzenia. W takim przypadku Wykonawcy przysługuje prawo do wynagrodzenia za już wykonane prace lub roboty, bez prawa do odszkodowania.

#### **§ 12 Koordynacja realizacji umowy**

1. Wykonawca wyznacza kierownika budowy w osobie: ....., który będzie reprezentował Wykonawcę w kontaktach z Zamawiającym.
2. Zamawiający wyznacza osobę nadzorującą w osobie: ....., która będzie reprezentowała Zamawiającego w kontaktach z Wykonawcą.

#### **§ 13 Postanowienia końcowe**

1. Dla ewentualnych sporów wynikłych w związku z realizacją przedmiotu umowy, strony zobowiązują się w dobrej wierze poszukiwać rozwiązania w drodze mediacji, a w przypadku braku możliwości zawarcia ugody spory te będą rozstrzygane przez sąd właściwy dla siedziby Zamawiającego.
2. W przypadku zmiany adresu podanego przez Wykonawcę w niniejszej umowie, Wykonawca zobowiązuje się powiadomić o zaistniałej zmianie Zamawiającego w terminie 3 dni roboczych od takiej zmiany. Jeżeli Wykonawca nie wypełni zobowiązania określonego w zdaniu pierwszym, pisma wysyłane na adres dotychczasowy uważa się za doręczone.
3. Korespondencja między stronami odbywa się w formie pisemnej za potwierdzeniem odbioru.
4. W sprawach nieuregulowanych umową, mają zastosowanie obowiązujące przepisy, w szczególności przepisy ustawy Kodeks cywilny i przepisy u.p.b.
5. Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym egzemplarzu dla każdej ze stron.

**ZAMAWIAJĄCY:**

**WYKONAWCA:**