

## UMOWA NR OZKS..... - WZÓR

zawarta w Świdwinie w dniu ..... pomiędzy:

**Zamawiającym:** Gminą Miejską Świdwin, 78-300 Świdwin, plac Konstytucji 3 Maja 1, zwanej dalej „Zamawiającym”, w imieniu której działa:

**Piotr Feliński – Burmistrz Miasta Świdwin** przy kontrasygnacie **Magdaleny Grad – Skarbnika Miasta Świdwin**

a

....., reprezentowanym przez  
..... zwanym dalej „**Wykonawcą**”,

w wyniku dokonania przez Zamawiającego wyboru oferty Wykonawcy na podstawie zapytania ofertowego pn.: Przebudowa pomieszczenia wyciszenia w Szkole Podstawowej z Oddziałami Integracyjnymi nr 2 w Świdwinie w ramach realizacji projektu „Dostępna szkoła”, została zawarta umowa o następującej treści:

### §1

#### Podstawa prawna zawarcia umowy

1. Umowa oraz zamówienie nie jest objęte przepisami ustawy z dnia 11 września 2019 roku Prawo zamówień publicznych (Dz. U. z 2022 poz. 1710 ze zm.)
2. Umowa została zawarta na podstawie przeprowadzonego zapytania ofertowego w oparciu o procedury określone w Zarządzeniu Nr WO/10/21 Burmistrza Miasta Świdwin z dnia 20 stycznia 2021 roku w sprawie Regulaminu udzielania zamówień w Urzędzie Miasta Świdwin wyłączonych z obowiązku stosowania ustawy Prawo zamówień publicznych.
3. Podstawą zawarcia umowy jest decyzja Zamawiającego o wyborze najkorzystniejszej oferty.

### §2

#### Przedmiot umowy

1. **Przedmiotem niniejszej umowy** wykonanie robót związanych z remontem pomieszczenia pełniącego funkcję sali wyciszenia w Publicznej Szkole Podstawowej z Oddziałami Integracyjnymi nr 2 w Świdwinie w ramach realizacji projektu „Dostępna szkoła” zadanie 1.2.8. „**Utworzenie przestrzeni wyciszenia**”. zgodnie ze złożoną ofertą.
2. Wykonawca zobowiązuje się do wykonania przedmiotu umowy zgodnie z zasadami wiedzy technicznej i sztuki budowlanej, obowiązującymi przepisami i polskimi normami oraz oddania przedmiotu niniejszej umowy Zamawiającemu w terminie w niej uzgodnionym.

### §3

#### Termin wykonania zamówienia

1. Termin wprowadzenia Wykonawcy przez Zamawiającego na teren budowy nie później niż 7 dni od dnia zawarcia umowy.
2. Od chwili przekazania terenu budowy do czasu odbioru końcowego przedmiotu umowy Wykonawca ponosi odpowiedzialność cywilną za szkody wynikłe na tym terenie.

3. Termin zakończenia robót będących przedmiotem umowy ustala się do: 30 listopada 2022r.
4. Odbiór końcowy całości robót wchodzących w zakres przedmiotu umowy nastąpi na podstawie protokołu odbioru końcowego przedmiotu umowy, po wykonaniu wszystkich prac objętych zakresem niniejszej umowy.

#### §4

##### Obowiązki Zamawiającego

Do obowiązków Zamawiającego należy:

1. protokolarne przekazanie Wykonawcy terenu budowy;
2. stała współpraca z Wykonawcą;
3. odebranie przedmiotu Umowy po sprawdzeniu jego należytego wykonania;
4. terminowa zapłata wynagrodzenia za wykonane i odebrane prace;
5. przeprowadzanie przeglądów gwarancyjnych w okresie gwarancji i rękojmi.

#### § 5

##### Obowiązki Wykonawcy

Do obowiązków Wykonawcy należy:

1. protokolarne przejęcie terenu robót od Zamawiającego;
2. zabezpieczenie terenu robót;
3. zapewnienie dozoru mienia na terenie robót na własny koszt;
4. wykonanie przedmiotu umowy z materiałów odpowiadających wymaganiom określonym w art. 10 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane, okazywanie, na każde żądanie Zamawiającego lub Inspektora nadzoru inwestorskiego, certyfikatów zgodności z polską normą lub aprobatą techniczną każdego używanego na budowie wyrobu;
5. zapewnienie na własny koszt transportu odpadów do miejsc ich wykorzystania lub utylizacji, łącznie z kosztami utylizacji;
6. jako wytwarzającego odpady – do przestrzegania przepisów prawnych wynikających z następujących ustaw:
  - a) ustawy z dnia 27.04.2001r. Prawo ochrony środowiska,
  - b) ustawy z dnia 14.12.2012r. o odpadach.Powołane przepisy prawne Wykonawca zobowiązuje się stosować z uwzględnieniem ewentualnych zmian stanu prawnego w tym zakresie.
7. ponoszenie 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;
8. terminowe wykonanie i przekazanie do eksploatacji przedmiotu umowy oraz oświadczenia, że roboty ukończone przez niego są całkowicie zgodne z umową i odpowiadają potrzebom, dla których są przewidziane według umowy;
9. ponoszenie pełnej odpowiedzialności za stosowanie i bezpieczeństwo wszelkich działań prowadzonych na terenie robót i poza nim, a związanych z wykonaniem przedmiotu umowy;
10. ponoszenie pełnej odpowiedzialności za szkody oraz następstwa nieszczęśliwych wypadków pracowników i osób trzecich, powstałe w związku z prowadzonymi robotami, w tym także z ruchem pojazdów;
11. dostarczanie niezbędnych dokumentów potwierdzających parametry techniczne oraz wymagane normy stosowanych materiałów i urządzeń w tym np. wyników oraz protokołów badań, sprawozdań i prób dotyczących realizowanego przedmiotu niniejszej Umowy;

12. zabezpieczenie instalacji, urządzeń i obiektów na terenie robót i w jej bezpośrednim otoczeniu, przed ich zniszczeniem lub uszkodzeniem w trakcie wykonywania robót;
13. dbanie o porządek na terenie robót oraz utrzymywanie terenu robót w należyłym stanie i porządku oraz w stanie wolnym od przeszkód komunikacyjnych;
14. uporządkowanie terenu budowy po zakończeniu robót, zaplecza budowy, jak również terenów sąsiadujących zajętych lub użytkowanych przez Wykonawcę w tym dokonania na własny koszt renowacji zniszczonych lub uszkodzonych w wyniku prowadzonych prac obiektów, fragmentów terenu dróg, nawierzchni lub instalacji;
15. kompletowanie w trakcie realizacji robót wszelkiej dokumentacji zgodnie z przepisami Prawa budowlanego oraz przygotowanie do odbioru końcowego kompletu protokołów niezbędnych przy odbiorze;
16. 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.
17. ponoszenie wyłącznej odpowiedzialności za wszelkie szkody będące następstwem niewykonania lub nienależytego wykonania przedmiotu umowy, które to szkody Wykonawca zobowiązuje się pokryć w pełnej wysokości.
18. niezwłoczne informowanie Zamawiającego o problemach technicznych lub okolicznościach, które mogą wpłynąć na jakość robót lub termin zakończenia robót.
19. zapewnienie wykonania i kierowania robotami objętymi umową przez osoby posiadające stosowne kwalifikacje zawodowe i uprawnienia budowlane

## §6

### Wynagrodzenie i zapłata wynagrodzenia

1. Za wykonanie przedmiotu Umowy, określonego w §2 niniejszej Umowy, Strony **ustalają wynagrodzenie ryczałtowe** w wysokości \_\_\_\_\_ złotych (*słownie złotych: \_\_\_\_\_*). Wynagrodzenie obejmuje podatek VAT, w kwocie \_\_\_\_\_ złotych.
2. Zamawiający nie przewiduje udzielania zaliczek.
3. Wykonawca oświadcza, że jest podatnikiem podatku VAT, uprawnionym do wystawienia faktury VAT. Numer NIP Wykonawcy : \_\_\_\_\_.
4. Wynagrodzenie za wykonanie przedmiotu zamówienia nastąpi na podstawie faktury końcowej wystawionej przez Wykonawcę.
5. Podstawą do sporządzenia faktury końcowej będzie bezusterkowy protokół końcowego odbioru robót podpisany przez Zamawiającego i Wykonawcę stwierdzający wykonanie i odebranie całego zakresu prac bez wad.
6. Płatności będą dokonane przelewem na wskazany przez Wykonawcę rachunek bankowy, w terminie do 14 dni od daty otrzymania przez Zamawiającego faktury wystawionej na Gminę Miejską Świdwin, NIP 672 – 20 – 03- 749 wraz z zatwierdzonym protokołem odbioru robót.

## §7

### Odbiory

1. Strony zgodnie postanawiają, że będą stosowane następujące rodzaje odbiorów robót:
  - a) odbiór końcowy

- b) odbiór ostateczny .
2. Wykonawca zgłosi Zamawiającemu gotowość do odbioru końcowego, pisemnie bezpośrednio w siedzibie Zamawiającego w terminie i na warunkach określonych w umowie.
  3. Podstawą zgłoszenia przez Wykonawcę gotowości do odbioru końcowego, będzie faktyczne wykonanie robót.
  4. Wraz ze zgłoszeniem do odbioru końcowego Wykonawca prześle Zamawiającemu następujące dokumenty:
  5. Wymagane dokumenty, protokoły i zaświadczenia z przeprowadzonych prób i sprawdzeń, instrukcje użytkowania i inne dokumenty wymagane stosownymi przepisami,
  6. dokumenty (atesty, certyfikaty) potwierdzające, że wbudowane wyroby budowlane są zgodne z art. 10 ustawy Prawo budowlane.
  7. Zamawiający wyznaczy czynności odbioru końcowego w terminie do 7 dni roboczych od daty zawiadomienia go o osiągnięciu gotowości do odbioru końcowego.
  8. Za datę wykonania przez Wykonawcę zobowiązania wynikającego z niniejszej Umowy, uznaje się datę zgłoszenia wykonania robót przez Wykonawcę.
  9. W przypadku stwierdzenia w trakcie odbioru wad lub usterek, Zamawiający może odmówić odbioru do czasu ich usunięcia a Wykonawca usunie je na własny koszt w terminie wyznaczonym przez Zamawiającego.
  10. W razie nie usunięcia w ustalonym terminie przez Wykonawcę wad i usterek stwierdzonych przy odbiorze końcowym, w okresie gwarancji oraz przy przeglądzie gwarancyjnym, Zamawiający jest upoważniony do ich usunięcia na koszt Wykonawcy.
  11. Odbiór ostateczny dokonany zostanie po upływie okresu gwarancji.

## §8

### Kary umowne

6. W przypadku nie dotrzymania terminu płatności Zamawiający zapłaci Wykonawcy odsetki w wysokości 0,5% wynagrodzenia brutto umowy za każdy dzień zwłoki.
7. W przypadku zwłoki w oddaniu określonych w umowie prac Zamawiający potrąci z rachunku Wykonawcy 0,5% wynagrodzenia brutto umowy za każdy dzień zwłoki.
8. Za odstąpienie od umowy z przyczyn zależnych od Wykonawcy, Wykonawca zapłaci karę w wysokości 20% wynagrodzenia umownego brutto dla Zamawiającego.
9. Zamawiający zapłaci Wykonawcy karę w wysokości 20% wynagrodzenia umownego brutto za odstąpienie od umowy z przyczyn zależnych od Zamawiającego.
10. Łączna maksymalna wysokość kar umownych , których może dochodzić Zamawiający na podstawie niniejszej umowy, wynosi 20 % wynagrodzenia umownego brutto.

## §9

### Umowne prawo odstąpienia od umowy

1. Zamawiającemu przysługuje prawo odstąpienia od umowy, gdy:
2. Wykonawca przerwał z przyczyn leżących po jego stronie realizację przedmiotu umowy i przerwa ta trwa dłużej niż 7 dni,
3. Wykonawca nie rozpoczął robót bez uzasadnionych przyczyn lub jeśli roboty nie są wykonywane z należytą starannością lub nie rokują ich ukończenia w terminie,
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 30 dni od powzięcia wiadomości o powyższych okolicznościach. W takim wypadku Wykonawca może żądać jedynie wynagrodzenia należnego mu z tytułu wykonania części umowy.
5. Wykonawca realizuje roboty w sposób niezgodny z niniejszą umową, dokumentacją projektową lub wskazaniem Zamawiającego.
  6. Wykonawcy przysługuje prawo odstąpienia od umowy, jeżeli Zamawiający:
    - a) odmawia bez wskazania uzasadnionej przyczyny odbioru robót lub podpisania protokołu odbioru,
    - b) zawiadomi Wykonawcę, iż wobec zaistnienia uprzednio nieprzewidzianych okoliczności nie będzie mógł spełnić swoich zobowiązań umownych wobec Wykonawcy.
  7. W sprawach nieunormowanych w tej umowie mają zastosowanie przepisy Kodeksu Cywilnego.
  8. Odstąpienie od umowy, o którym mowa w § 9 ust. i ust. 2, powinno nastąpić w formie pisemnej pod rygorem nieważności takiego oświadczenia i powinno zawierać uzasadnienie.
  9. W wypadku odstąpienia od umowy Wykonawcę oraz Zamawiającego obciążają następujące obowiązki:
    - a) Wykonawca zabezpieczy przerwane roboty w zakresie obustronnie uzgodnionym na koszt tej strony, z której to winy nastąpiło odstąpienie od umowy,
    - b) Wykonawca zgłosi do dokonania przez Zamawiającego odbioru robót przerwanych, jeżeli odstąpienie od umowy nastąpiło z przyczyn, za które Wykonawca nie odpowiada, w terminie 10 dni od daty zgłoszenia, o którym mowa w ust. 2 pkt 2).
    - c) Wykonawca przy udziale Zamawiającego sporządzi szczegółowy protokół inwentaryzacji robót w toku wraz z zestawieniem wartości wykonanych robót według stanu na dzień odstąpienia; protokół inwentaryzacji robót w toku stanowić będzie podstawę do wystawienia faktury VAT przez Wykonawcę.
    - d) Zamawiający w razie odstąpienia od umowy z przyczyn, za które Wykonawca nie odpowiada, obowiązany jest do dokonania odbioru robót przerwanych oraz przejęcia od Wykonawcy terenu robót w terminie 10 dni od daty odstąpienia oraz do zapłaty wynagrodzenia za roboty, które zostały wykonane do dnia odstąpienia.
  11. 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.
  12. Wykonawca nie może zbywać na rzecz osób trzecich wierzytelności powstałych w wyniku realizacji niniejszej umowy oprócz Banku.

## §10

### Umowy o podwykonawstwo

1. Wykonawca zobowiązuje się wykonać przedmiot zamówienia za pomocą sił własnych / podwykonawców, którym powierzy do wykonania następujące roboty:
  - 1) \_\_\_\_\_,
  - 2) \_\_\_\_\_.
2. Wykonawca może powierzyć wykonanie części robót budowlanych podwykonawcom na następujących zasadach :

- a) Zamawiający wymaga od wykonawcy, podwykonawcy lub dalszego podwykonawcy aby przed zawarciem umowy o podwykonawstwo przedstawiony został mu projekt umowy o podwykonawstwo do akceptacji. Dodatkowo podwykonawca lub dalszy podwykonawca są zobowiązani dołączyć zgodę wykonawcy na zawarcie umowy o podwykonawstwo o treści zgodnej z projektem umowy.
  - b) Zamawiający w terminie 14 dni od daty przedłożenia projektu umowy o podwykonawstwo będzie miał prawo wniesienia w formie pisemnej zastrzeżeń lub sprzeciwu do projektu umowy. Prawo to dotyczy również zawartych umów o podwykonawstwo, a także zmian dokonanych w zawartych umowach o podwykonawstwo.
  - c) Projekt umowy o podwykonawstwo musi spełniać poniższe warunki:  
umowa pomiędzy wykonawcą, a podwykonawcą lub dalszym podwykonawcą wymaga formy pisemnej,
  - d) integralną częścią umowy pomiędzy wykonawcą, a podwykonawcą lub dalszym podwykonawcą jest dokumentacja projektowa określająca zakres robót zleczonych podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy,
  - e) terminy zapłaty należności dla podwykonawcy lub kolejnego podwykonawcy nie mogą być dłuższe niż 14 dni od daty dostarczenia faktury dla wykonawcy lub podwykonawcy,
  - f) umowa zawarta pomiędzy wykonawcą, a podwykonawcą lub dalszym podwykonawcą musi określać szczegółowe zasady odbioru końcowego wykonanych robót,
  - g) umowa zawarta pomiędzy wykonawcą, a podwykonawcą lub dalszym podwykonawcą musi określać szczegółowe zasady odpowiedzialności z tytułu wymaganej gwarancji i rękojmi za wady wykonanych robót,
  - h) umowa zawarta pomiędzy wykonawcą, a podwykonawcą lub dalszym podwykonawcą musi określać okoliczności i warunki przewidywanych zmian do treści zawartej umowy,
  - i) wysokości kar umownych w umowie zawartej pomiędzy wykonawcą, a podwykonawcą lub dalszym podwykonawcą nie mogą być wyższe niż kary umowne zastosowane w umowie zawartej pomiędzy wykonawcą, a Zamawiającym,
  - j) podwykonawca oraz dalszy podwykonawca zobowiązany będzie do wniesienia zabezpieczenia należytego wykonania umowy w wysokości 5 % kwoty brutto zawartej umowy (całkowitego wynagrodzenia) na okres wykonywania zamówienia oraz odpowiedzialności z tytułu rękojmi za wady wykonanych robót,
  - k) wykonawca nie może się uchylić od odpowiedzialności za roboty zlecone do wykonania podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy.
3. Jeżeli w ciągu 14 dni Zamawiający nie wniesie zastrzeżeń do projektu umowy, uważać się będzie za jego zaakceptowanie.
  4. Wykonawca, podwykonawca lub dalszy podwykonawca będzie zobowiązany do przedłożenia każdorazowo Zamawiającemu potwierdzonej za zgodność z oryginałem kopii zawartej umowy o podwykonawstwo oraz każdej zmiany do umowy w terminie 7 dni od jej zawarcia. Poświadczenia za zgodność z oryginałem może dokonać przedkładający.

## § 11

### Gwarancja wykonawcy i uprawnienia z tytułu rękojmi

1. Wykonawca udziela Zamawiającemu gwarancji jakości wykonania przedmiotu umowy na okres trzech lat od dnia odbioru końcowego.

2. Gwarancja obejmuje odpowiedzialność z tytułu wad tkwiących w użytych materiałach i urządzeniach oraz w wadliwym wykonaniu prac oraz szkód powstałych w związku z wystąpieniem wady.
3. W okresie gwarancji Wykonawca zobowiązuje się do bezpłatnego usunięcia wad i usterek w terminie 14 dni licząc od daty pisemnego odbioru (listem lub faksem) powiadomienia przez Zamawiającego. Termin gwarancji na usunięte wady i usterki biegnie od nowa od chwili ich usunięcia.
4. Wady, które wystąpiły w okresie gwarancyjnym nie zawinione przez Zamawiającego, Wykonawca usunie w ciągu 14 dni od daty otrzymania zgłoszenia.
5. Jeżeli Wykonawca nie usunie wad w terminie 14 dni od daty wyznaczonej przez Zamawiającego na ich usunięcie, to Zamawiający może zlecić usunięcie wad stronie trzeciej na koszt Wykonawcy.

## § 12

### Zmiana umowy

1. Wszelkie zmiany i uzupełnienia treści niniejszej umowy, wymagają aneksu sporządzonego z zachowaniem formy pisemnej pod rygorem nieważności.
2. Zamawiający dopuszcza możliwość zmiany postanowień zawartej umowy w stosunku do treści oferty w następujących sytuacjach:
  - a) z powodu uzasadnionych zmian w zakresie sposobu wykonania przedmiotu zamówienia proponowanych przez Zamawiającego lub Wykonawcę, jeżeli te zmiany są korzystne dla Zamawiającego,
  - b) z powodu działań osób trzecich uniemożliwiających wykonanie prac, które to działania nie są konsekwencją winy którejkolwiek ze stron,
  - c) z powodu przedłużającego się okresu ogłoszenia stanu epidemii w Polsce
  - d) zmiany terminu wykonania zadania z powodów określonych w pkt a – c,
  - e) z powodu zmiany urzędowej stawki podatku VAT,
  - f) z powodu zmiany podwykonawcy. Na pisemny wniosek Wykonawcy dopuszcza się zmianę podwykonawcy lub rezygnację z udziału podwykonawcy przy realizacji przedmiotu zamówienia. Zamiana może nastąpić wyłącznie po przedstawieniu przez Wykonawcę oświadczenia podwykonawcy o jego rezygnacji z udziału w realizacji zadania oraz o braku roszczeń wobec Wykonawcy z tytułu realizacji robót. Jeżeli zmiana będzie dotyczyła podmiotu trzeciego, na zasobach którego Wykonawca opierał się wykazując spełnianie warunków udziału w postępowaniu, Zamawiający dopuści zmianę pod warunkiem, że nowy podwykonawca wykaże spełnianie warunków w zakresie nie mniejszym niż wskazane na etapie postępowania o udzielenie zamówienia przez dotychczasowego podwykonawcę.

## § 13

### Postanowienia końcowe

1. Wszelkie spory, mogące wynikać z tytułu niniejszej umowy, będą rozstrzygane przez sąd właściwy miejscowo dla siedziby Zamawiającego.

2. W sprawach nieunormowanych w tej umowie mają zastosowanie przepisy Kodeksu Cywilnego.
3. Umowę sporządzono w trzech jednobrzmiących egzemplarzach. Dwa egzemplarze dla zamawiającego, jeden dla Wykonawcy.

**Integralną część umowy są :**

- 1) Oferta Wykonawcy – załącznik nr 1,

**ZAMAWIAJĄCY :**

**WYKONAWCA :**