

UMOWA NR _____

zawarta w dniu _____ pomiędzy:

Powiatem Zawierciańskim - Starostwem Powiatowym w Zawierciu,

ul. Sienkiewicza 34, 42-400 Zawiercie, NIP: 6492296830, REGON: 276255252,

reprezentowanym przez Zarząd Powiatu Zawierciańskiego, w imieniu którego działają:

1. _____

2. _____

zwanym w dalszej części umowy „**Zamawiającym**”

a

_____ z siedzibą w _____, przy ulicy _____,

NIP: _____, REGON: _____

zwaną/-ym w dalszej części umowy „**Wykonawcą**”,

zwanymi łącznie „**Stronami**”.

Umowa zostaje zawarta w wyniku wyboru oferty w postępowaniu o udzielenie zamówienia publicznego o wartości poniżej progu stosowania ustawy z dnia 11 września 2019 r. - Prawo zamówień publicznych, określonego w art. 2 ust. 1 pkt 1) tejże, tj. poniżej kwoty 130 000 złotych.

§ 1

Przedmiot i zakres umowy

1. Przedmiotem umowy są roboty budowlane wchodzące w zakres zamówienia pn.: **„Adaptacja i modernizacja budynku administracyjno-garażowego przy Starostwie Powiatowym w Zawierciu, celem przystosowania na pomieszczenia biurowo-gospodarcze”**.
2. Zakres robót stanowiących przedmiot umowy obejmuje w szczególności:
 - 1) Wykucie z muru bram garażowych,
 - 2) Zamurowanie otworów jw. cegłami,
 - 3) Rozebranie posadzki betonowej,
 - 4) Wykonanie izolacji,
 - 5) Wykonanie wylewki,
 - 6) Montaż drzwi wejściowych zewnętrznych,
 - 7) Uzupełnienie i wykonanie tynków,
 - 8) Zabudowę otworów drzwiowych,
 - 9) Montaż 2 grzejników z odzysku z wykonaniem przyłączy,
 - 10) Montaż oświetlenia,
 - 11) Malowanie elementów metalowych,
 - 12) Malowanie wylewki cementowej,
 - 13) Gruntowanie podłoża,
 - 14) Malowanie tynków wewnętrznych, ścian i sufitów,
 - 15) Wywóz i utylizacja gruzu.
3. Szczegółowy zakres i sposób realizacji prac oraz wymagania jakościowe określa przedmiar robót załączony do *Zaprośzenia do składania ofert*.
4. Przedmiot umowy zostanie wykonany przy użyciu materiałów i wyrobów budowlanych zakupionych i dostarczonych przez Wykonawcę oraz z wykorzystaniem narzędzi i sprzętu pozostającego w jego dyspozycji.
5. Materiały i wyroby budowlane wykorzystane do realizacji przedmiotu umowy muszą być zgodne z właściwymi w tym zakresie aktualnie obowiązującymi przepisami prawa i normami dopuszczającymi je do obrotu i stosowania w budownictwie.
6. Na każde żądanie Zamawiającego Wykonawca zobowiązany będzie do okazania stosownych dokumentów potwierdzających, że zastosowane materiały posiadają stosowne certyfikaty zgodności i świadectwa dopuszczenia do obrotu zgodnie z polskimi normami, atesty lub odpowiednio aprobaty techniczne. Wykonawca będzie odpowiedzialny za jakość użytych do realizacji przedmiotu umowy materiałów i wyrobów budowlanych.

7. Zamawiający dopuszcza wprowadzenie zamian w zakresie materiałów przedstawionych w ofercie Wykonawcy na zasadach określonych w § 3 ust. 13.
8. Materiały pochodzące z rozbiórki nie nadające się do ponownego użycia, Wykonawca jako wytwórca odpadów, będzie zobowiązany do przetransportowania i zutylizowania we własnym zakresie, zgodnie z obowiązującymi przepisami.

§ 2

Termin wykonania

1. Termin wykonania przedmiotu umowy ustala się **do 5 tygodni od dnia wskazanego jako data zawarcia umowy, tj. do dnia _____**.
2. Przyjmuje się, że termin realizacji umowy został dochowany jeżeli do dnia wskazanego w ust. 1. Wykonawca zgłosi gotowość do odbioru końcowego, co zostanie potwierdzone podpisaniem bez uwag i zastrzeżeń *Protokołem odbioru końcowego*.
3. W przypadku stwierdzenia w trakcie odbioru końcowego wad, usterek lub innych nieprawidłowości Zamawiający uzna, że termin realizacji umowy nie został dochowany, a naliczanie kar umownych z tego tytułu rozpoczyna się od dnia następnego po dniu wskazanym w ust. 1.
4. W przypadku, nie dochowania terminu wyznaczonego na usunięcie nieprawidłowości Zamawiający począwszy od następnego po dniu wyznaczonym na usunięcie nieprawidłowości będzie uprawniony do naliczania kar umownych z tego tytułu, aż do dnia, w którym zostanie dokonany odbiór końcowy, potwierdzający prawidłowość wykonanej umowy.

§ 3

Warunki wykonania umowy

1. Wykonawca zobowiązuje się do wykonania przedmiotu umowy zgodnie z jej postanowieniami, zasadami wiedzy technicznej, sztuki budowlanej, obowiązującymi przepisami prawa oraz ogólnymi warunkami technicznymi wykonywania robót danego rodzaju.
2. Teren budowy zostanie przekazany protokolarnie nie później niż w ciągu 7 dni od dnia zawarcia umowy.
3. Prowadzone w ramach umowy roboty nie mogą zakłócić, dezorganizować lub ograniczać pracy obiektów sąsiadujących z budynkiem.
4. Niedopuszczalne jest składowanie materiałów budowlanych, sprzętu oraz inne korzystanie z działek prywatnych bez uprzedniego uzgodnienia z właścicielami nieruchomości warunków wejścia w teren prywatny.
5. Wykonawca zapewni w miejscu wykonywania robót właściwe warunki bezpieczeństwa dla ludzi i środowiska oraz będzie prowadził prace zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami prawa, w szczególności zgodnie z przepisami BHP oraz przepisami przeciwpożarowymi.
6. Wykonawca utrzyma ład i porządek na terenie prowadzonych robót, a po zakończeniu każdego etapu prac, w szczególności do dnia odbioru końcowego robót (chyba, że Strony ustalą inaczej) - niezwłocznie uporządkuje miejsca ich wykonywania.
7. W przypadku stwierdzonego nieporządku na terenie budowy, Zamawiający ma prawo polecić Wykonawcy natychmiastowe doprowadzenie terenu budowy do należytego stanu. Niedostosowanie się do tych zaleceń (po uprzednim bezskutecznym wezwaniu z terminem do 7 dni skierowanym do Wykonawcy), Zamawiający ma prawo zlecić uporządkowanie podmiotowi zewnętrznemu, a kosztami tych prac obciążyć Wykonawcę (wykonanie zastępcze).
8. Zniszczenia lub uszkodzenia urządzeń lub istniejących sieci, które wystąpią w trakcie realizacji zamówienia, zostaną przez Wykonawcę i na jego koszt naprawione i doprowadzone do stanu pierwotnego.
9. Koszty ewentualnych włączeń i wyłączeń energii elektrycznej pozostają po stronie Wykonawcy.
10. W przypadku, gdy pomimo zastrzeżenia wynagrodzenia ryczałtowego w rozumieniu art. 632 § 1 - *Kodeks cywilny*, wystąpi konieczność wykonania robót dodatkowych niezbędnych do prawidłowego wykonania przedmiotu umowy, których rozmiaru i zakresu Zamawiający nie był w stanie określić w dniu rozpoczęcia postępowania o udzielenie zamówienia publicznego, a konieczność ich wykonania nie była możliwa do przewidzenia przed złożeniem oferty - Strony zobligowane są potwierdzić zakres tych robót oraz zasadność ich wykonania w *Protokole konieczności*.
11. Podstawą przystąpienia przez Wykonawcę do wykonania robót dodatkowych będzie uzyskanie zgody Zamawiającego wyrażonej na piśmie oraz obustronnie podpisany aneks do niniejszej umowy.
12. Strony ustalają, że roboty, o których mowa w ust. 10, zostaną skalkulowane poprzez przyjęcie cen nie wyższych niż średnie ceny z zeszytów *Sekocenbud* aktualnych na moment sporządzenia danego kosztorysu lub w przypadku braku możliwości ustalenia cen z zeszytów *Sekocenbud* - według ofert rynkowych. Podstawą do określenia nakładów rzeczowych będą normy zawarte w *Katalogach Nakładów Rzeczowych (KNR)*, a w przypadku ich braku na podstawie wyceny indywidualnej.

13. Każdorazowe wystąpienie w trakcie realizacji zamówienia okoliczności dopuszczających wykonanie robót zamiennych lub wprowadzenie zmian w zakresie materiałów i urządzeń, wymaga potwierdzenia ich zasadności w *Protokole konieczności* oraz wprowadzenia tych zmian aneksem do niniejszej umowy. Zmiany w powyższym zakresie nie mogą modyfikować ogólnego charakteru umowy oraz nie mogą spowodować podwyższenia wynagrodzenia ryczałtowego, wskazanego w § 5 ust.1.

§ 4

Odpowiedzialność Wykonawcy

1. Wykonawca od dnia wejścia na teren budowy do czasu protokolarnego odbioru robót jest odpowiedzialny za wszelkie szkody wynikające z zaniechania, niedbalstwa, działania niezgodne ze sztuką budowlaną, przepisami bhp i p.poż., a także z nieprawidłowego zabezpieczenia narzędzi i materiałów w czasie wykonywania robót.
2. W przypadku zniszczenia lub uszkodzenia w trakcie prowadzonych robót urządzeń, przedmiotów lub istniejących sieci, Wykonawca będzie zobowiązany do dokonania naprawy na własny koszt i doprowadzenia przedmiotów lub urządzeń do stanu pierwotnego.
3. W całym okresie realizacji przedmiotu umowy Wykonawca zobowiązany jest do posiadania aktualnego ubezpieczenia od odpowiedzialności cywilnej zapewniającego ochronę ubezpieczeniową w razie wyrządzenia szkody osobom trzecim, zarówno w mieniu, jak i na osobach, w związku z prowadzoną działalnością gospodarczą związaną z przedmiotem zamówienia.
4. Jeżeli termin ważności ubezpieczenia jest krótszy od okresu obowiązywania umowy, Wykonawca jest zobowiązany do prolongaty polisy i przedstawienia jej kopii Zamawiającemu, jednak nie później niż w ostatnim dniu ważności ubezpieczenia.
5. W przypadku zmiany terminu obowiązywania umowy, Wykonawca zobowiązany jest przedłużyć ważność ubezpieczenia do dnia zmienionego terminu obowiązywania umowy.
6. Wykonawca udziela Zamawiającemu gwarancji jakości na roboty budowlane wykonane w ramach przedmiotu umowy (w tym materiały) na okres 60 miesięcy, licząc od dnia podpisania *Protokołu odbioru końcowego*.
7. W przypadku stwierdzenia przez Zamawiającego wad lub uszkodzeń w okresie gwarancji, Wykonawca zostanie powiadomiony o tym fakcie pisemnie i zobowiązany będzie do nieodpłatnego ich usunięcia lub naprawy w terminie 7 dni od dnia zgłoszenia, chyba że Strony na piśmie ustalą inny termin.
8. Wraz ze zgłoszeniem, Zamawiający będzie zobowiązany do podania Wykonawcy informacji o rodzaju wady lub uszkodzenia, który warunkuje sposób i termin usunięcia wady lub uszkodzenia.
9. W sytuacji, gdy wada lub uszkodzenie stwarzają niebezpieczeństwo dla ludzi, urządzeń lub pojazdów, Wykonawca zobowiązany będzie przystąpić do ich usunięcia lub naprawy w terminie do 24 godzin od dnia ich zgłoszenia.
10. W przypadku nieusunięcia wad w terminie określonym w ust. 9, Zamawiający ma prawo powierzyć wykonanie tych prac osobie trzeciej, na koszt i ryzyko Wykonawcy.
11. Skorzystanie przez Zamawiającego z udzielonej przez Wykonawcę gwarancji nie wyłącza uprawnień z tytułu rękojmi zawartych w art. 556 ustawy - *Kodeks cywilny*.
12. W przypadku złożenia przez Wykonawcę wniosku o ogłoszenie upadłości w okresie gwarancyjnym, natychmiast zawiadamia on o tym fakcie Zamawiającego, wskazując jednocześnie podmiot zobowiązany do wykonania ewentualnych robót naprawczych oraz innych zobowiązań wynikających z rękojmi oraz z udzielonej gwarancji.
13. Dokumentem gwarancyjnym w rozumieniu art. 577 *ustawy Kodeks cywilny* jest niniejsza umowa.

§ 5

Wynagrodzenie i płatności

1. Strony ustalają z tytułu realizacji przedmiotu umowy wynagrodzenie ryczałtowe brutto zgodnie ze złożoną ofertą, w wysokości _____ **zł brutto** (słownie: _____)
2. Wysokość wynagrodzenia określona w ust. 1 stanowi wartość umowy i jest kwotą nieprzekraczalną, zawierającą wszystkie koszty niezbędne do zrealizowania przedmiotu umowy oraz wszelkie inne koszty w niej nie ujęte, a bez których nie można wykonać zamówienia (np. koszty z zakresu robót/usług pomocniczych i towarzyszących).
3. **Podstawą wystawienia przez Wykonawcę faktury VAT będzie podpisany przez Strony bez uwag *Protokół odbioru końcowego*** - brak tego dokumentu skutkuje tym, że bieg terminu płatności wynagrodzenia z faktury VAT nie ulega rozpoczęciu i Zamawiający nie pozostaje w opóźnieniu zapłaty kwoty z niej wynikającej.
4. Wynagrodzenie płatne będzie przelewem na konto Wykonawcy w terminie do 30 dni od daty otrzymania przez Zamawiającego prawidłowo wystawionej faktury.
5. Prawidłowo wystawiona faktura winna zawierać nazwę zadania oraz następujące dane:
Nabywca:

Powiat Zawierciański
ul. Sienkiewicza 34, 42-400 Zawiercie
NIP: 6492296830

Odbiorca:

Starostwo Powiatowe w Zawierciu
ul. Sienkiewicza 34
42-400 Zawiercie

6. Zamawiający będzie realizować płatność z zastosowaniem mechanizmu podzielonej płatności, tzw. „split payment” w oparciu o art. 108a ust. 1 ustawy z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług.
7. Wykonawca oświadcza, że numer rachunku rozliczeniowego wskazany na fakturze wystawionej w jego imieniu jest rachunkiem, dla którego zgodnie z rozdziałem 3a ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. Prawo bankowe, prowadzony jest rachunek VAT.
8. W przypadku wskazania na fakturze rachunku bankowego nieujawnionego w wykazie podatników VAT, tzw. „biała lista”, Zamawiający uprawniony będzie do wstrzymania płatności do momentu wskazania właściwego rachunku Wykonawcy ujawnionego w wykazie podatników VAT lub zapłaty na rachunek bankowy podany na fakturze z jednoczesnym powiadomieniem właściwego naczelnika urzędu skarbowego.
9. Za datę dokonania zapłaty uznaje się dzień obciążenia rachunku bankowego Zamawiającego.
10. Wynagrodzenie i inne należności przysługujące Wykonawcy z umowy nie mogą być przedmiotem przelewu/cesji na osoby trzecie.

§ 6

Odbiór robót

1. Z czynności odbioru wykonanych robót sporządzony zostanie *Protokół odbioru końcowego*.
2. Zamawiający przystąpi do odbioru końcowego przedmiotu umowy w ciągu 7 dni od dnia zgłoszenia zakończenia robót budowlanych przez Wykonawcę.
3. Odbioru końcowego dokonują przedstawiciele Zamawiającego i Wykonawcy, z czego sporządzony zostanie *Protokół odbioru końcowego*.
4. W trakcie odbioru końcowego Wykonawca przedłoży Zamawiającemu wszelkie dokumenty sporządzone w trakcie realizacji robót, nie przekazane wcześniej, oraz dokumenty dotyczące użytych materiałów, takie jak świadectwa jakości, gwarancje na wbudowane materiały, certyfikaty, atesty, aprobaty techniczne, dokumenty dot. udzielonej gwarancji itp.
5. Jeżeli w toku odbioru zostaną stwierdzone nieprawidłowości, do protokołu odbioru zostaną wprowadzone uwagi, zastrzeżenia i postanowienia Stron, co do sposobu ich usunięcia oraz zostanie wyznaczony kolejny termin odbioru, z uwzględnieniem czasu niezbędnego do ich usunięcia. W przypadku przekroczenia terminu wskazany w § 2 ust. 1 uznaje się, że termin wykonania umowy nie został zachowany, co będzie skutkowało naliczeniem kary umownej.
6. Kolejny odbiór zostanie przeprowadzony zgodnie z zapisami ust. 3 - 4.

§ 7

Odstąpienie od umowy

1. Zamawiający może odstąpić od umowy w terminie 14 dni od dnia powzięcia informacji o przyczynie odstąpienia w następujących przypadkach:
 - 1) zaistnienie istotnej okoliczności powodującej, że wykonanie umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy, lub dalsze wykonywanie umowy może zagrozić podstawowemu interesowi bezpieczeństwa państwa lub bezpieczeństwu publicznemu;
 - 2) nieprzystąpienie Wykonawcy do czynności przekazania terenu budowy w terminie określonym w § 3 ust. 2,
 - 3) realizacja przez Wykonawcę robót w sposób niezgodny z zawartą umową lub obowiązującymi przepisami, pomimo wcześniejszego wezwania do zmiany sposobu ich wykonania,
 - 4) wszczęcie przeciwko Wykonawcy postępowania egzekucyjnego i zajęcie majątku Wykonawcy lub jego znacznej części.
2. Wykonawcy przysługuje prawo odstąpienia od umowy, jeżeli Zamawiający zawiadomi Wykonawcę, iż wobec zaistnienia nieprzewidzianych okoliczności nie będzie mógł spełnić swoich zobowiązań umownych wobec Wykonawcy.
3. Odstąpienie od umowy przez Strony winno nastąpić w formie pisemnej w terminie 14 dni od dnia powzięcia informacji o przyczynie odstąpienia.

§ 8

Zmiany umowy

1. Wszelkie zmiany treści umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.

2. Zamawiający dopuszcza zmiany umowy w zakresie terminu jej realizacji w następujących przypadkach:
 - 1) w przypadku sytuacji wywołanej „siłą wyższą”, rozumianej jako zdarzenie nagłe, nieuchronne, nadzwyczajne, niezależne od Stron i nie dające się przewidzieć przy zachowaniu należytej staranności, wywołane zdarzeniami o podłożu naturalnym lub o charakterze militarnym lub wywołane działaniami władzy publicznej, a powodujące niemożność wywiązania się z Umowy w jej obecnym brzmieniu;
 - 2) w przypadku wystąpienia problemów technicznych, wynikających z realizacji robót budowlanych, nie leżących po stronie Wykonawcy, a uniemożliwiających terminowe wykonanie robót budowlanych, będących przedmiotem umowy – termin może zostać przedłużony o czas niezbędny do usunięcia problemów technicznych na uzasadniony wniosek Wykonawcy;
 - 3) jeżeli nastąpi zmiana powszechnie obowiązujących przepisów prawa w zakresie realizacji przedmiotu umowy wywołująca konieczność zmiany sposobu lub terminu jego realizacji – termin realizacji może zostać przedłużony o czas niezbędny do zmiany sposobu realizacji przedmiotu umowy na uzasadniony wniosek Wykonawcy,
 - 4) w przypadku braku dostępności materiałów używanych do wykonania przedmiotu zamówienia w terminie umożliwiającym realizację prac, zgodnie z umową - termin realizacji może zostać przedłużony o czas niezbędny do nabycia materiałów, na uzasadniony wniosek Wykonawcy (brak dostępności materiałów musi mieć charakter obiektywny, a Wykonawca winien wykazać, że nie ma możliwości zakupu i odbioru materiałów w terminie umożliwiającym realizację prac zgodnie z umową i nie wynika to z jego zaniedbań, np. zbyt późnego złożenia zamówienia na materiały u dostawcy);
 - 5) w przypadku zmiany powszechnie obowiązujących przepisów prawa w zakresie mającym wpływ na realizację przedmiotu umowy, w szczególności w przypadku zmiany przez ustawodawcę przepisów dotyczących podatku VAT, wysokości opłat urzędowych – dopuszcza się zmianę należnego wynagrodzenia, tylko i wyłącznie o różnicę wartości wynikającą z wprowadzonej zmiany powszechnie obowiązujących przepisów prawa;
 - 6) wystąpienia konieczności wykonania robót zamiennych lub robót dodatkowych, o których mowa w § 3 ust. 10 i 13, po stwierdzeniu ich zasadności i zgodnym podpisaniu przez Strony protokołu konieczności.
3. Zmiana postanowień niniejszej umowy może być dokonana na podstawie pisemnego wniosku jednej ze Stron, zaakceptowanego przez drugą Stronę, w formie pisemnej w drodze aneksu do niniejszej umowy, pod rygorem nieważności.
4. W przypadkach wymienionych w ust. 2, termin wykonania umowy może ulec zmianie wyłącznie o okres, o jaki wskazane przez Wykonawcę okoliczności wpłynęły na termin wykonania zamówienia, uniemożliwiający mu realizację umowy.

§ 9

Kary umowne

1. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu kary umowne w następujących przypadkach:
 - 1) zwłoka w ustalonym umową terminie jej wykonania, w wysokości 1 % wynagrodzenia brutto, określonego w § 5 ust. 1, za każdy rozpoczęty dzień zwłoki;
 - 2) zwłoka w ustalonym umową terminie usunięcia wad lub uszkodzeń stwierdzonych w okresie rękojmi lub gwarancji, w wysokości 1 % wynagrodzenia brutto, określonego w § 5 ust.1, za każdy rozpoczęty dzień zwłoki.
2. W przypadku odstąpienia od umowy przez którąkolwiek ze Stron z przyczyn zawinionych przez Wykonawcę, Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną w wysokości 20 % wynagrodzenia brutto określonego w § 5 ust. 1.
3. Łączna maksymalna wysokość kar umownych z tytułów wskazanych w § 9 nie może przekroczyć 30% kwoty wynagrodzenia brutto określonego w § 5 ust. 1.
4. Należne kary umowne Zamawiający może potrącić z wierzytelności z tytułu wynagrodzenia Wykonawcy, o ile spełnione są przesłanki przewidziane prawem. Przyjmuje się, że kara umowna jest wymagalna w momencie powiadomienia Wykonawcy o jej naliczeniu. Gdy potrącenie nie jest możliwe, kary umowne płatne są w terminie 7 dni kalendarzowych od daty otrzymania wezwania do ich zapłaty.
5. Kary umowne naliczone w trakcie oraz po upływie terminu realizacji umowy, rozliczane będą na podstawie noty obciążeniowej.
6. W przypadku, gdy kara umowna nie pokryje poniesionej szkody, Zamawiający ma prawo do dochodzenia odszkodowania uzupełniającego na zasadach ogólnych. Zamawiający ma również prawo dochodzenia odszkodowania za niewykonanie lub nienależyte wykonanie umowy w sytuacji, za którą nie zastrzeżono kary umownej.

§ 10

Postanowienia końcowe

1. W sprawach nieuregulowanych umową mają zastosowanie przepisy Kodeksu cywilnego, Prawa budowlanego oraz innych aktów prawnych mających odniesienie do przedmiotu niniejszej umowy.
2. Wszelkie spory mogące wyniknąć przy realizacji umowy, Strony poddają pod jurysdykcję sądu właściwego dla siedziby Zamawiającego.
3. Umowę sporządzono w języku polskim, w czterech jednobrzmiących egzemplarzach, jeden dla Wykonawcy i trzy dla Zamawiającego.

ZAMAWIAJĄCY:

WYKONAWCA: