

*Projekt umowy zawiera najistotniejsze dla stron postanowienia. Zamawiający zastrzega sobie po wyborze najkorzystniejszej oferty, prawo do wprowadzenia, w porozumieniu z wybranym Wykonawcą, do ostatecznej treści umowy, zapisów uszczegóławiających i korygujących, wynikających z treści złożonej oferty i ogłoszenia.*

## PROJEKT UMOWY

Zawarta pomiędzy:

**Powiatem Oleskim**, z siedzibą przy ul. Pieloka 21, 46-300 Olesno, REGON: 532463350, NIP: 5761575840, reprezentowanym przez Zarząd Powiatu w Oleśnie, w osobach:

- Roland Fabianek – Starosta Oleski
- Stanisław Belka – Wicestarosta

przy kontrasygnacie

- Roman Neugebauer – Skarbnik Powiatu

zwanym dalej „**Zamawiającym**”, a

.....z siedzibą ul., NIP ....., REGON ...

reprezentowana przez:

-

zwaną dalej „**Wykonawcą**”

Po przeprowadzeniu postępowania zgodnie z art. 2 ust. 1 ustawy Prawo zamówień publicznych (Dz. U. z 2019 r. poz. 1843 z późn. zm.) dla zamówień, których wartość nie przekracza kwoty 130 tysięcy złotych, zwanej dalej ustawą, zawarta została umowa następującej treści

### § 1

1. Przedmiotem niniejszej umowy jest realizacja zadania pn. Remont korytarza na parterze budynku administracyjnego przy ul. Pieloka 21.
2. Szczegółowy opis przedmiotu umowy i wymagań przy jej realizacji określają dokumenty ogłoszenia oraz oferta Wykonawcy. Dokumenty te stanowią integralną część Umowy.
3. Prace należy wykonać zgodnie z dokumentacją, warunkami technicznymi, normami oraz wymogami przy tego typu zamówieniach.
4. Wszystkie materiały wykorzystane do wykonania przedmiotu umowy muszą być dopuszczone do stosowania w budownictwie zgodnie z obowiązującymi przepisami, oraz muszą posiadać odpowiednie atesty i certyfikaty.
5. Wykonawca zobowiązany jest do realizacji przedmiotu umowy zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa, w szczególności do przestrzegania zasad bezpieczeństwa. W celu realizacji powyższego obowiązku zobowiązany jest do realizacji zamówienia przy udziale osób o odpowiednich kwalifikacjach i doświadczeniu zawodowym, a także posiadających wymagane prawem uprawnienia.
6. Roboty będą odbywać się w czynnym budynku biurowym. W związku z tym Wykonawca zobowiązany jest prowadzić roboty remontowe w sposób ograniczający do minimum czynniki

zakłócające pracę wykonywaną przez pracowników i współpracowników Zamawiającego.

7. Prace będą prowadzone w dni robocze od godz. 15:30 do 20:00. Po wcześniejszym uzgodnieniu z Zamawiającym roboty mogą być wykonywane w dni wolne od pracy.
8. Zamawiający wymaga bezwzględnego zachowania porządku na terenie prowadzenia robót, dokładnego zabezpieczenia pozostałych części pomieszczeń przed pyłem i innymi zanieczyszczeniami
9. W zakres zamówienia wchodzi również: sprzątanie na bieżąco po robotach, mycie po pracach malarskich itp.

## **§ 2**

1. Wartość umowy wynosi .....zł brutto (słownie: złotych), w tym VAT 23%.
2. Podstawą wystawienia faktury końcowej będzie zatwierdzony końcowy protokół odbioru robót.
3. Wykonawca wystawi 2 faktury VAT:
  - 1) wykonanie podłogi – parter budynku – na kwotę .....
  - 2) remont korytarzy na parterze budynku administracyjnego przy ul. Pieloka 21 – na kwotę .....
4. Wynagrodzenie, o którym mowa w ust. 1 nie podlega zmianie do końca realizacji przedmiotu umowy. Niedoszacowanie, pominięcie oraz brak rozpoznania zakresu przedmiotu umowy nie może być podstawą do żądania zmiany wynagrodzenia ryczałtowego.
5. Termin zapłaty faktury wynosi 30 dni. Podstawą wystawienia faktury VAT jest protokół odbioru, w którym ze strony Zamawiającego postanawia się przyjąć wykonane prace bez uwag i zastrzeżeń.
6. Rozliczenie świadczeń z umowy nastąpi fakturami wystawionymi przez Wykonawcę na:  
Nabywcę – Powiat Oleski, ul. Pieloka 21, 46-300 Olesno, NIP 5761575840;  
Odbiorcę/Płatnika – Starostwo Powiatowe w Oleśnie, ul. Pieloka 21, 46-300 Olesno
7. Termin płatności uważa się za zachowany w dniu obciążenia rachunku bankowego Zamawiającego. Jeśli termin zapłaty przypada na dzień ustawowo wolny od pracy, za dzień terminu uważa się najbliższy następny dzień powszedni.
8. Wykonawca może wystawiać ustrukturyzowane faktury elektroniczne i inne ustrukturyzowane dokumenty elektroniczne za pośrednictwem platformy, zgodnie z ustawą z dnia 9 listopada 2018 r. o elektronicznym fakturowaniu w zamówieniach publicznych, koncesjach na roboty budowlane lub usługi oraz partnerstwie publiczno-prywatnym (Dz.U.2020.1666 t.j.)

## **§ 3**

1. Wykonawca zobowiązuje się wykonać przedmiot umowy w terminie do 29 lutego 2024 roku.

## **§ 4**

1. Wykonawca udziela 36 miesięcznej gwarancji na wykonane przez siebie roboty budowlane, liczonej od dnia końcowego odbioru całości robót.
2. Gwarancja na położone panele wynosi 20 lat.
3. Początkiem biegu terminu gwarancji i rękojmi jest data podpisania protokołu odbioru końcowego.
4. Gwarancja obejmuje wszystkie roboty wykonane w ramach niniejszej umowy.
5. W przypadku ujawnienia jakiegokolwiek wady, Zamawiający jest uprawniony, według swojego uznania, do:

- 1) żądania nieodpłatnego usunięcia wady, a w przypadku, gdy dana rzecz wchodząca w zakres gwarancji była już dwukrotnie naprawiana – do żądania wymiany tej rzeczy na nową, wolną od wad;
- 2) wskazania trybu usunięcia wady lub wymiany rzeczy na wolną od wad;
- 3) żądania od Wykonawcy odszkodowania (obejmującego zarówno poniesione straty, jak i utracone korzyści), jakiej doznał Zamawiający na skutek wystąpienia wady;
- 4) żądania od Wykonawcy kary umownej za nieterminowe usunięcie wad lub wymianę rzeczy na wolną od wad, w wysokości 0,1 % wynagrodzenia, o którym mowa w § 2 ust. 1 umowy, za każdy dzień opóźnienia, liczony od upływu terminu wyznaczonego na usunięcie wad;
- 5) żądania od Wykonawcy odszkodowania za nieterminowe usunięcia wad lub wymianę rzeczy na wolne od wad w wysokości przewyższającej kwotę kary umownej, o której mowa w pkt 4.
6. Wykonawca zobowiązany będzie do wykonania naprawy bądź wymiany części przedmiotu umowy w stosunku do którego ujawniona została wada w terminie 7 dni od dnia powiadomienia.
7. Zamawiający powiadamia o ujawnieniu wad Wykonawcę w terminie 7 dni od ich ujawnienia telefonicznie a następnie potwierdza zgłoszenie pisemnie na wskazane w ofercie numery telefonów i adres e-mail. Wykonawca zobowiązany jest potwierdzić przyjęcie powiadomienia.
8. Jeżeli stwierdzone wady będą uniemożliwiać użytkowanie obiektu, a także gdy ujawniona wada może skutkować zagrożeniem dla życia lub zdrowia ludzi, zanieczyszczeniem środowiska, wystąpieniem niepowetowanej szkody dla Zamawiającego lub innych osób, Wykonawca obowiązany jest przystąpić do usunięcia wady niezwłocznie, tj. w terminie do 24 godzin od otrzymania powiadomienia, i usunięcia jej w terminie 3 dni roboczych, chyba że Strony postanowią inaczej, na uzasadniony wniosek Wykonawcy.
9. Usunięcie wady uważa się za skuteczne z chwilą podpisania przez obie strony Protokołu odbioru prac z usuwania wady. W protokole strony potwierdzą także termin usunięcia wady.
10. Jeżeli Wykonawca nie wypełni obowiązku usunięcia wady w uzgodnionym terminie, Zamawiający będzie upoważniony do zlecenia usunięcia wady podmiotowi trzeciemu, a Wykonawca zostanie obciążony kosztami takiego zlecenia, bez utraty uprawnień wynikających z tytułu gwarancji i rękojmi za wady.
11. Wykonawca jest odpowiedzialny za wszelkie szkody i straty, które spowodował w czasie prac nad usuwaniem wad.

## **§ 5**

1. Zamawiający zobowiązany jest do:
  - 1) odbioru przedmiotu umowy i zapłaty wynagrodzenia należnego Wykonawcy;
  - 2) zapewnić osobę odpowiedzialną za przebieg inwestycji;
  - 3) protokolarnego przekazania placu budowy;
  - 4) odbioru przedmiotu umowy w tym elementów robót ulegających zakryciu.
2. Wykonawca zobowiązany jest do:
  - 1) wykonania przedmiotu umowy zgodnie z dokumentacją zamówienia, zasadami wiedzy technicznej i przepisami prawa;
  - 2) przejęcia terenu robót;
  - 3) zabezpieczenia terenu robót zgodnie z obowiązującym prawem, z zachowaniem najwyższej staranności;

- 4) zorganizowania zaplecza robót budowlanych;
- 5) wyznaczenie osoby koordynującej przebieg prac;
- 6) przerwania robót na żądanie Zamawiającego oraz zabezpieczenia wykonanych robót przed ich zniszczeniem;
- 7) zgłoszenia przedmiotu umowy do końcowego, uczestniczenia w czynnościach odbioru i zapewnienie usunięcia stwierdzonych wad;
- 8) dbania o należyty porządek na terenie robót budowlanych;
- 9) posiadania aktualnego ubezpieczenia od prowadzonej działalności gospodarczej.

## **§ 6**

1. Wykonawca zgłasza Zamawiającemu gotowość do końcowego robót w postaci pisemnej.
2. Podczas prowadzenia prac mogą wystąpić odbiory robót zanikających i ulegających zakryciu lub zasłonięciu.
3. O planowanym terminie zakończenia wszystkich elementów robót, które wykonał Wykonawca, Podwykonawca lub dalszy Podwykonawca, a które następnie ulegają zakryciu lub zasłonięciu przez inne elementy robót lub ich części oraz robót zanikających Wykonawca powiadomi Zamawiającego poprzez wiadomości, z co najmniej trzydniowym wyprzedzeniem.
4. Odbioru robót zanikających i robót ulegających zakryciu lub zasłonięciu dokonuje upoważniony przedstawiciel Zamawiającego, nie później niż w ciągu 7 dni roboczych. W przypadku stwierdzenia wad, Zamawiający wskaże Wykonawcy odpowiedni termin na ich usunięcie
5. Przedmiotem odbioru końcowego jest wykonanie w całości przedmiotu zamówienia objętego niniejszą umową, potwierdzonego następnie protokołem odbioru końcowego bez zastrzeżeń.
6. Zamawiający powoła komisję i przystąpi do odbioru końcowego w terminie 7 dni od daty zgłoszenia przez Wykonawcę gotowości do odbioru. Zgłoszenie winno być sporządzone w postaci pisemnej.
7. W czynnościach odbioru końcowego powinni uczestniczyć również przedstawiciele Wykonawcy.
8. Wykonawca najpóźniej w dniu rozpoczęcia czynności odbioru końcowego, przekaze Zamawiającemu wszystkie wymagane umową dokumenty.
9. Z czynności odbioru zostanie sporządzony protokół, który zawierać będzie wszystkie ustalenia, zalecenia poczynione w trakcie odbioru.
10. Jeżeli w toku czynności odbioru okaże się, że przedmiot umowy nie został wykonany lub wykonany nienależycie, Zamawiający może odmówić odbioru do czasu usunięcia wad i usterek. W takim przypadku Zamawiający wyznaczy Wykonawcy termin na usunięcie stwierdzonych nieprawidłowości.
11. Wykonawca poniesie wszelkie koszty wynikające z powstania szkód i następstw nieszczęśliwych wypadków dotyczących pracowników i osób trzecich przebywających w zasięgu prowadzonych prac; Wykonawca przyjmuje na siebie wyłączną odpowiedzialność wobec osób trzecich, w tym odpowiedzialność za szkodę jakiegokolwiek rodzaju poniesioną przez nie w związku z realizacją „przedmiotu umowy”. Wykonawca zobowiązuje się zwolnić Zamawiającego z odpowiedzialności związanej z jakimkolwiek roszczeniem czy powództwem wytoczonym w wyniku naruszenia zasad, postanowień umowy przez Wykonawcę, jego pracowników lub jednostki, za które jego pracownicy ponoszą odpowiedzialność albo na skutek pogwałcenia praw osób trzecich.

## **§ 7**

Kary umowne:

1. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną:
  - 1) w wysokości 0,5% wynagrodzenia określonego w § 2 ust. 1, dalej "wynagrodzenie umowne" za każdy dzień zwłoki w jej wykonaniu;
  - 2) w wysokości 10% wynagrodzenia umownego w razie odstąpienia od umowy z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy;
  - 3) w wysokości 0,5 % wynagrodzenia umownego za zwłokę w usunięciu wad stwierdzonych przy odbiorze – za każdy dzień zwłoki, liczony od dnia wyznaczonego na usunięcie wad lub niedoróbek;
  - 4) W przypadku stwierdzenia przez przedstawiciela Zamawiającego nieuzasadnionej przerwy w realizacji którejkolwiek z branż robót dłuższej niż 3 dni robocze naliczyć karę umowną za każdy dzień zwłoki w wysokości 1.000,00 zł
  - 5) W przypadku niewłaściwego zabezpieczenia prowadzonych prac lub nieposprzątania po przeprowadzonych robotach – 500 zł za każde stwierdzone naruszenie.
2. Zamawiający zapłaci Wykonawcy karę umowną: w wysokości 10% wartości niezrealizowanej umowy w razie odstąpienia od umowy z przyczyn leżących po stronie Zamawiającego.
3. Kary umowne mogą zostać potrącone z faktur Wykonawcy.
4. Zamawiający ma prawo dochodzić odszkodowania uzupełniającego na zasadach Kodeksu cywilnego, jeżeli szkoda przewyższy wysokość kar umownych.
5. Maksymalna wysokość kar umownych nie może przekroczyć 40% wynagrodzenia umownego.

## **§ 8**

1. Wszelkie zmiany lub uzupełnienia niniejszej umowy dla swej ważności wymagają zachowania formy pisemnej, pod rygorem nieważności.
2. Zamawiający dopuszcza następujące zmiany w stosunku do treści złożonej oferty:
  - a) w zakresie terminu wykonania umowy przez Wykonawcę, jeżeli konieczność zmiany terminu wywołana jest przyczynami nie leżącymi po stronie Wykonawcy i przyczyny te będą miały bezpośredni wpływ na realizację zamówienia. W przypadku zaistnienia takich okoliczności, Zamawiający dopuszcza możliwość przedłużenia terminu wykonania umowy o czas, w którym wystąpiły utrudnienia w realizacji. Dodatkowo w takim przypadku Wykonawca ma obowiązek udowodnić i wykazać Zamawiającemu, jakie okoliczności oraz w jaki sposób spowodowały utrudnienia w wykonaniu umowy.
  - b) nastąpi konieczność wykonania innych, nieprzewidzianych prac, nieuwzględnionych w opisie przedmiotu zamówienia, a niezbędnych do zrealizowania przedmiotu zamówienia o czas niezbędny do ich wykonania,
3. W wypadku zaistnienia sytuacji uzasadniającej zmianę umowy Wykonawca jest zobowiązany zwrócić się do Zamawiającego z pisemnym wnioskiem o zmianę postanowień umowy, wskazując okoliczności (niezwłocznie po ich zaistnieniu), które miały wpływ na wystąpienie powyższych sytuacji.
4. Okoliczności wskazane postanowieniem ust. 3 nie stanowią o zobowiązaniu Zamawiającego do wyrażenia zgody na wprowadzenie zmiany z tego tytułu.

## **§ 9**

Stronom przysługuje prawo odstąpienia od umowy w następujących sytuacjach gdy:

1. Zamawiającemu przysługuje prawo do odstąpienia od umowy w przypadku gdy:

- 1) zostanie ogłoszona upadłość lub rozwiązanie firmy Wykonawcy;
  - 2) zostanie wydany nakaz zajęcia majątku Wykonawcy;
  - 3) zwłoki w zakończeniu wykonania przedmiotu umowy trwa dłużej niż 14 dni;
  - 4) Wykonawca nie rozpoczął robót w ciągu 7 dni od daty przekazania placu budowy bez uzasadnionych przyczyn oraz nie kontynuuje ich pomimo wezwania Zamawiającego złożonego na piśmie;
  - 5) Wykonawca przerwał realizację robót i przerwa ta trwa dłużej niż 2 tygodnie – nie dotyczy przerw w okresie występowania niekorzystnych warunków atmosferycznych;
  - 6) Wykonawca nie przejął placu budowy bez uzasadnionej przyczyny w terminie 7 dni od dnia wyznaczonego przez Zamawiającego;
2. Wykonawcy przysługuje prawo odstąpienia od umowy w szczególności, jeżeli:
- 1) Zamawiający odmawia bez uzasadnionej przyczyny odbioru przedmiotu umowy lub podpisania protokołu odbioru;
  - 2) Zamawiający zawiadomi Wykonawcę, iż wobec zaistnienia uprzednio nieprzewidzianych okoliczności nie będzie mógł spełnić swoich zobowiązań umownych wobec Wykonawcy.
3. Odstąpienie od umowy powinno nastąpić w terminie do 30 dni od dnia, w którym strony powzięły informację o ustanowieniu przyczyn umożliwiającej odstąpienia. Odstąpienie powinno być w formie pisemnej pod rygorem nieważności takiego oświadczenia i powinno zawierać uzasadnienie.
4. W wypadku odstąpienia od umowy Wykonawcę oraz Zamawiającego obciążają następujące obowiązki szczególne:
- 1) w terminie 14 dni od daty odstąpienia od umowy Wykonawca przy udziale Zamawiającego sporządzi szczegółowy protokół inwentaryzacji robót w toku wg stanu na dzień odstąpienia;
  - 2) Wykonawca zabezpieczy przerwane roboty w zakresie obustronnie uzgodnionym na koszt tej strony, z winy której nastąpiło odstąpienie;
  - 3) Wykonawca sporządzi wykaz tych materiałów, konstrukcji lub urządzeń, pozostających na placu budowy, objętych inwentaryzacją, które nie mogą być wykorzystane przez Wykonawcę do realizacji innych robót nie objętych niniejszą umową, jeżeli odstąpienie od umowy nastąpiło z przyczyn niezależnych od niego;
  - 4) Wykonawca zgłosi do dokonania przez Zamawiającego odbioru robót przerwanych oraz robót zabezpieczających, jeżeli odstąpienie od umowy nastąpiło z przyczyn, za które nie odpowiada Wykonawca.
5. Zamawiający w razie odstąpienia od umowy z przyczyn, za które Wykonawca nie odpowiada, obowiązany jest do:
- 1) dokonania odbioru robót przerwanych i robót zabezpieczających oraz do zapłaty wynagrodzenia za roboty, które zostały wykonane do dnia odstąpienia,
  - 2) odkupienia materiałów, konstrukcji lub urządzeń,
  - 3) przejęcia od Wykonawcy pod swój dozór teren budowy.
6. Wykonawca niezwłocznie, a najpóźniej w terminie 7 dni, usunie z terenu budowy urządzenie zaplecza przez niego dostarczone lub wzniesione.

## § 16

Wszelkie zmiany i uzupełnienia niniejszej umowy wymagają formy pisemnej, pod rygorem nieważności.

### **§ 17**

W sprawach nieuregulowanych umową mają zastosowanie przepisy Kodeksu Cywilnego, w szczególności art. 647 – 658.

### **§ 18**

1. Jeżeli powstaną ewentualne spory dotyczące wykonania przedmiotu umowy Wykonawca i Zamawiający dołożą wszelkich starań aby rozwiązać je polubownie.
2. Strony niniejszej umowy zobowiązują się do poddania ewentualnych sporów o roszczenia cywilnoprawne w sprawach, w których zawarcie ugody jest dopuszczalne, mediacjom lub innemu polubownemu rozwiązaniu sporu przed Sądem Polubownym przy Prokuraturii Generalnej Rzeczypospolitej Polskiej, wybranym mediatorem albo osobą prowadzącą polubowne rozwiązanie sporu.
3. Skierowanie sprawy na drogę postępowania sądowego strony będą traktować jako ostateczność, przy czym właściwym do rozpoznania sporu będzie Sąd właściwy rzeczowo i miejscowo dla siedziby pozwanego.

### **§ 18**

1. Dane osobowe Stron pozyskane przez Strony wzajemnie od siebie w związku z umową, przetwarzane będą wyłącznie na potrzeby realizacji umowy oraz chronione będą przed dostępem osób nieupoważnionych – zgodnie z obowiązującymi przepisami o ochronie danych osobowych – Rozporządzeniem Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE (ogólne rozporządzenie o ochronie danych/RODO) (Dz. U. UE. L. z 2016 r. Nr 119) oraz zgodnie z zapisami niniejszej umowy.
2. Wobec każdej z osób, których dane osobowe pozyskano na potrzeby realizacji umowy, zostanie zrealizowany obowiązek informacyjny, o którym mowa w art. 13 i 14 RODO.
3. Wykonawca zapewnia i gwarantuje, iż bezpośrednio po przekazaniu Zamawiającemu danych osobowych osób wykonujących zadania w ramach umowy z ramienia Wykonawcy, wykona w imieniu Zamawiającego wobec tych osób obowiązek informacyjny wynikający z przepisu art. 14 RODO

### **§ 19**

1. Umowę sporządzono w formie elektronicznej.
2. Datą zawarcia umowy jest...