

PROJEKT

UMOWA NR/2025

zawarta w Skarżysku-Kamiennej w dniu 2025r. dalej "Umową"

pomiędzy:

Województwem Świętokrzyskim, Al. IX Wieków Kielc 3, 25-516 Kielce
NIP 9591506120

reprezentowanym **Danutę Latos** dyrektora Centrum Kształcenia Zawodowego i Ustawicznego w Skarżysku-Kamiennej, przy ul. Legionów 124, działającego na podstawie upoważnienia Marszałka Województwa Świętokrzyskiego (Uchwała Zarządu Województwa Świętokrzyskiego Nr 4023/21 z dnia 21 lipca 2021r.)

zwanym dalej „Zamawiającym”,

a

.....

z siedzibą w

NIP REGON

reprezentowanym przez :

zwanym dalej „Wykonawcą”

w rezultacie dokonania wyboru oferty Wykonawcy w drodze zapytania ofertowego, zostaje zawarta umowa o następującej treści:

§ 1.

Zamawiający zleca, a Wykonawca przyjmuje do wykonania „**Remont szatni i sanitariatów w budynku Centrum Kształcenia Zawodowego i Ustawicznego w Skarżysku-Kamiennej**”

1. Wykonawca potwierdza, że posiada komplet dokumentacji niezbędnej do prawidłowego i terminowego wykonania umowy.
2. Wykonawca potwierdza, że posiada pełną wiedzę na temat zakresu robót objętych niniejszą umową.
3. Wykonawca oświadcza, że dysponuje odpowiednią wiedzą, doświadczeniem, potencjałem technicznym oraz zasobami ludzkimi do wykonania przedmiotu zamówienia.
4. Zamawiający informuje, a Wykonawca przyjmuje do wiadomości, że realizacja przedmiotu umowy będzie odbywać się w czynnym obiekcie.

§ 2.

1. Terminy wykonania umowy ustala się następująco:
 - 1) rozpoczęcie robót nastąpi niezwłocznie od dnia przekazania terenu budowy,
 - 2) zakończenie całości robót nastąpi **do dnia**
2. Zamawiający dopuszcza możliwość zmiany terminu zakończenia realizacji całości robót wyłącznie w przypadku:
 - 1) wystąpienia okoliczności niezawinionych przez Wykonawcę, których nie można było przewidzieć, w szczególności będących następstwem działania siły wyższej tzn.

nadzwyczajnego zdarzenia zewnętrznego, którego nie można było przewidzieć, ani któremu nie można było zapobiec, a które faktycznie bezpośrednio uniemożliwia lub zasadniczo utrudnia realizację przedmiotu umowy, w szczególności wojny, przewrotu, zamieszek, rebelii, strajku w branżach mających zasadniczy wpływ na terminową realizację zamówienia lub,

- 2) jeżeli zaistnieją niezależne od Wykonawcy okoliczności, których przy dołożeniu należytej staranności nie mógł przewidzieć, jeżeli powodują one konieczność przedłużenia terminu wykonania umowy.

§ 3.

1. Zamawiający powołuje inspektora nadzoru:
2. Inspektor nadzoru, działa w granicach umocowania określonego przepisami ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (tj. Dz. U. z 2025r. poz.418),

§ 4.

1. Wykonawca przyjmuje na siebie następujące obowiązki szczegółowe:
 - 1) wykonania wszystkich robót budowlanych zgodnie z przedmiarami robót – co do którego nie zgłasza zastrzeżeń, sztuką budowlaną oraz obowiązującymi przepisami prawa i normami,
 - 2) zapewnienia specjalistycznego kierownictwa robót (w sposób ciągły) i bieżącej współpracy z Zamawiającym,
 - 3) informowania Zamawiającego (inspektora nadzoru), na piśmie o terminie rozpoczęcia i zakończenia robót ulegających zakryciu,
 - 4) w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia mienia będącego własnością Zamawiającego lub osób trzecich Wykonawca zobowiązuje się do naprawienia szkody na własny koszt poprzez doprowadzenie do stanu poprzedniego tj. do jego odkupienia, bądź naprawienia,
 - 5) ponoszenia pełnej odpowiedzialności za właściwe wykonanie robót, zapewnianie warunków bezpieczeństwa oraz za metody organizacyjno – techniczne stosowane w trakcie realizacji prac,
 - 6) organizowania pracy w sposób umożliwiający Zamawiającemu używanie obiektu oraz gwarantujący bezpieczeństwo osób w nim przebywających.
 - 7) uzyskania wszelkich pozwoleń i decyzji oraz innych dokumentów koniecznych do odebrania remontowanych pomieszczeń do użytkowania zgodnie z ich przeznaczeniem. Koszty uzyskania tych dokumentów ponosi Wykonawca.
2. Wykonawca oświadcza, że po zapoznaniu się z warunkami wykonania umowy, nie zachodzą okoliczności uniemożliwiające lub utrudniające prawidłowe i terminowe wykonanie umowy.

§ 5.

1. W czasie realizacji robót Wykonawca:
 - 1) będzie utrzymywał teren budowy oraz drogi dojazdowe i przejścia w stanie wolnym od przeszkód komunikacyjnych oraz będzie na bieżąco usuwał wszelkie urządzenia pomocnicze i zbędne materiały, odpady i śmieci oraz niepotrzebne urządzenia prowizoryczne na własny koszt,
 - 2) właściwie zabezpieczy teren budowy oraz teren wokół budowy - za szkody powstałe na terenie budowy do chwili odbioru robót Wykonawca ponosi odpowiedzialność na zasadach ogólnych,
 - 3) będzie przestrzegał zasad technologii i jakości wykonawstwa zgodnie z obowiązującymi normami budowlanymi i prawem budowlanym,
 - 4) zobowiązany będzie każdorazowo do uzgadniania z Zamawiającym zmian dotyczących technologii wykonania robót oraz do uzyskania niezbędnych uzgodnień z właściwymi organami/instytucjami, jeżeli takie będą wymagane,
 - 5) będzie realizował przedmiot umowy w sposób gwarantujący stałe, niezakłócone używanie obiektu szkoły przez cały okres trwania prac budowlanych,

- 6) na własny koszt dokona demontażu wyposażenia kolidującego z prowadzeniem prac budowlanych i wykonaniem przedmiotu umowy.

2. Po zakończeniu robót Wykonawca zobowiązany jest uporządkować pomieszczenia remontowane, drogi, przejścia i przekazać je Zamawiającemu w terminie ustalonym na odbiór robót.

§ 6.

Zamawiający przekaze protokolarnie Wykonawcy miejsce przeznaczone do remontu (front robót) niezwłocznie po zawarciu umowy.

§ 7.

1. Wykonawca zobowiązuje się wykonać roboty budowlane z materiałów własnych.
2. Materiały powinny odpowiadać, co do jakości wymogom wyrobów dopuszczonych do obrotu i stosowania w budownictwie określonym w art. 10 ustawy Prawo budowlane (tj. Dz. U. z 2025r. poz.418).
3. Na każde żądanie Zamawiającego (inspektora nadzoru) Wykonawca zobowiązany jest do okazania w stosunku do wskazanych materiałów certyfikatu na znak bezpieczeństwa, deklarację zgodności z Polską Normą lub aprobatą techniczną.

§ 8.

1. Strony ustalają, że obowiązującą ich formą wynagrodzenia, zgodnie z wybraną ofertą Wykonawcy, będzie wynagrodzenie ryczałtowe. Kosztorys, zestawienia kosztów planowanej robocizny, materiałów, pracy sprzętu i innych elementów ceny kosztorysowej mają wyłącznie charakter pomocniczy i techniczny i nie stanowią podstawy rozliczenia wynagrodzenia między stronami, które ma charakter ryczałtowy.
2. Wynagrodzenie obejmuje wszystkie koszty związane z prawidłowym, zgodnym z obowiązującym prawem i sztuką budowlaną oraz ryzyko związane z wykonaniem przedmiotu umowy.
3. Wynagrodzenie Wykonawcy za prace wymienione w § 1 niniejszej umowy oraz zgodnie ze złożoną ofertą wynosi:

netto - zł

podatek VAT- zł (.....%VAT)

brutto-zł

słownie zł
.....

4. Podana w ust. 3 cena stanowi kwotę ryczałtową i zawiera wszystkie wydatki niezbędne do prawidłowego zrealizowania przedmiotu umowy (uwzględniając wszystkie czynniki mające wpływ na wysokość ceny ofertowej).

§ 9.

1. Zamawiający zapłaci wynagrodzenie, o którym mowa w §8 ust. 3 na podstawie faktury wystawionej po wykonaniu całości robót.
2. Podstawą do rozliczenia za roboty i złożenia przez Wykonawcę faktury VAT będzie bezusterkowy protokół odbioru końcowego robót (zatwierdzony przez wszystkich członków komisji odbioru końcowego).

3. Zamawiający zobowiązuje się uregulować prawidłowo wystawioną fakturę VAT Wykonawcy w terminie 14 dni, licząc od daty jej doręczenia – przelewem na numer konta bankowego Wykonawcy wskazanego na fakturze VAT.
4. Wykonawca sporządza i przekazuje fakturę VAT za wykonane i odebrane roboty niezwłocznie od daty odbioru robót.
5. Za datę zapłaty strony przyjmują datę obciążenia rachunku bankowego Zamawiającego.
6. Wszystkie roboty nie ujęte w umowie a wykonane przez Wykonawcę bez pisemnej zgody, będą traktowane jako roboty wykonane samowolnie przez Wykonawcę na własny koszt (wynagrodzenie za nie, nie przysługuje).

§ 10.

1. Strony postanawiają, że obowiązującą je formą odszkodowania są kary umowne. Kary te będą naliczane w następujących przypadkach i wysokościach:
 - 1) Wykonawca zapłaci Zamawiającemu kary umowne:
 - a) za opóźnienie, w wykonaniu umowy w wysokości 0,15% wynagrodzenia umownego netto za każdy dzień opóźnienia;
 - b) za opóźnienie w usunięciu wad stwierdzonych przy odbiorze lub w okresie rękojmi lub gwarancji w wysokości 0,15% wynagrodzenia umownego netto za każdy dzień opóźnienia, liczony od dnia wyznaczonego na usunięcie wad;
 - c) za spowodowanie przerwy w realizacji robót z przyczyn zależnych od Wykonawcy w wysokości 0,15% wynagrodzenia umownego netto za każdy dzień przerwy;
 - d) za odstąpienie od umowy z przyczyn zależnych od Wykonawcy w wysokości 5% wynagrodzenia umownego netto.
 - 2) Zamawiający płaci Wykonawcy kary umowne:
 - a) za zwłokę w przekazaniu miejsca robót lub spowodowanie przerwy w wykonaniu robót z przyczyn zależnych od Zamawiającego w wysokości 0,15% wynagrodzenia umownego netto za każdy dzień opóźnienia lub przerwy;
 - b) za odstąpienie od umowy z przyczyn zależnych od Zamawiającego w wysokości 5% wynagrodzenia umownego netto, z wyjątkiem wystąpienia sytuacji określonej w art. 456 ustawy Prawo zamówień publicznych.
2. Strony są uprawnione do dochodzenia na zasadach kodeksu cywilnego odszkodowania uzupełniającego przenoszącego wysokość zastrzeżonych kar umownych.
3. Zamawiający zastrzega sobie prawo do potrącania kar umownych z wynagrodzenia należnego Wykonawcy.

§ 11.

1. Jeżeli w toku czynności odbioru zostaną stwierdzone wady to Zamawiającemu przysługują następujące uprawnienia:
 - 1) jeżeli wady nadają się do usunięcia, Zamawiający może odmówić odbioru do czasu usunięcia wad,
 - 2) jeżeli wady nie nadają się do usunięcia to:
 - a) jeżeli umożliwiają one używanie przedmiotu odbioru zgodnie z przeznaczeniem, Zamawiający może obniżyć odpowiednio wynagrodzenie do utraconej wartości użytkowej, estetycznej i technicznej,
 - b) jeżeli wady uniemożliwiają użytkowanie przedmiotu odbioru zgodnie z przeznaczeniem, Zamawiający może odstąpić od umowy lub żądać wykonania umowy po raz drugi.

2. Strony postanawiają, że z czynności odbioru będzie spisany protokół zawierający wszelkie ustalenia dokonane w toku odbioru, jak też terminy wyznaczone na ewentualne usunięcie stwierdzonych przy odbiorze wad.
3. Wykonawca zobowiązany jest do zawiadomienia Zamawiającego (inspektora nadzoru) o usunięciu wad w formie pisemnej oraz do żądania wyznaczenia terminu na odbiór zakwestionowanych uprzednio robót jako wadliwych.
4. Bezusterkowy protokół odbioru końcowego podpisany przez obie strony stanowi podstawę do wystawienia faktury VAT i do żądania zapłaty wynagrodzenia za wykonane roboty.

§ 12.

Strony postanawiają, że Wykonawca na wykonane roboty budowlane udziela niniejszym gwarancji. Okres gwarancji wynosi **miesiące**, licząc od daty podpisania bezusterkowego protokołu końcowego odbioru robót. Wszelkie reklamacje Zamawiającego będą przekazywane pisemnie na adres Wykonawcy.

§ 13.

Zmiana postanowień zawartej umowy może nastąpić za zgodą obu stron wyrażoną na piśmie pod rygorem nieważności.

§ 14.

1. Wykonawca zobowiązuje się do zachowania w tajemnicy wszelkich informacji uzyskanych w trakcie realizacji umowy z wyjątkiem informacji, których ujawnienia wymagają przepisy prawa powszechnie obowiązującego, ale tylko w niezbędnym dla tego obowiązku zakresie.
2. Wszelkie informacje związane z ochroną osób i mienia stanowią tajemnicę Zamawiającego w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 16 kwietnia 1993 roku o zwalczaniu nieuczciwej konkurencji (t.j. Dz. U z 2022r., poz. 1233).

§ 15.

Spory wynikłe na tle realizacji niniejszej umowy, rozpoznaje sąd właściwy dla siedziby Zamawiającego.

§ 16.

W sprawach nie uregulowanych niniejszą umową stosuje się przepisy Kodeksu Cywilnego, ustawy Prawo zamówień publicznych oraz ustawy Prawo budowlane.

§ 17.

Umowę niniejszą sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze stron.

ZAMAWIAJĄCY:

WYKONAWCA: