

UMOWA NR .....

Zawarta w dniu ..... roku w Kamieniu Pomorskim pomiędzy:  
Powiatem Kamieńskim - Powiatowym Urzędem Pracy w Kamieniu Pomorskim,  
ul. Topolowa 5, 72-400 Kamień Pomorski, NIP: 986-00-24-252, reprezentowanym przez Dyrektora Powiatowego Urzędu Pracy w Kamieniu Pomorskim Annę Kowalską,  
przy kontrasygnacie Głównego Księgowego Powiatowego Urzędu Pracy w Kamieniu Pomorskim Bogumiły Szczęsnej - zwanym w dalszej części umowy „Zamawiającym”  
a firmą:

.....NIP:.....REGON:.....reprezentowaną  
przez:.....,  
zwanym dalej Wykonawcą,

### §1

#### Przedmiot umowy

Przedmiotem niniejszej umowy jest wykonanie zadania pn: „**Modernizacja pomieszczenia archiwum PUP przy ul. Szpitalnej 10 w Kamieniu Pomorskim**”

#### Zakres robót

Zakres robót szczegółowo określa opis przedmiotu zamówienia, wskazany w zał. nr 2 do zapytania ofertowego oraz przedmiary robót ( zał. nr 3 i 4 ).

### §2

#### Obowiązki stron

1. Obowiązki Zamawiającego.

- 1) Przekazanie placu budowy w dniu podpisania niniejszej umowy.
- 2) Dokonanie odbioru wykonanych prac na zasadach określonych w § 4 niniejszej umowy.
- 3) Zapewnienie bieżącego nadzoru inwestorskiego.
- 4) Zamawiający wskaże oraz udostępni nieodpłatnie media (woda, energia elektryczna) na czas wykonywania robót.

2. Obowiązki Wykonawcy.

- 1) Prawidłowe wykonanie wszystkich prac związanych z realizacją przedmiotu umowy zgodnie z załączonym przedmiarem robót oraz z aktualnie obowiązującymi normami polskimi, polskim prawem budowlanym wraz z aktami wykonawczymi do niego i innymi obowiązującymi przepisami.
- 2) Wykonawca jest zobowiązany zabezpieczyć i oznakować prowadzone roboty oraz dbać o stan techniczny i prawidłowość oznakowania przez cały czas trwania realizacji zadania. Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność za teren budowy od chwili przejścia placu budowy.
- 3) Współpraca ze służbami Zamawiającego.
- 4) Przygotowanie obiektu i wymaganych dokumentów do dokonania odbioru przez Zamawiającego wraz z instrukcją konserwacji wykonanych obiektów.
- 5) Zgłaszanie obiektu i robót do odbioru.
- 6) Przestrzeganie przepisów bhp i ppoż.
- 7) Zapewnienie kadry i nadzoru z wymaganymi uprawnieniami.
- 8) Zapewnienie sprzętu spełniającego wymagania norm technicznych.
- 9) Utrzymanie porządku na placu budowy w czasie realizacji prac.

### §3

#### Terminy wykonania

1. Wykonawca zobowiązuje się do wykonania przedmiotu umowy do **2 miesięcy** od dnia podpisania umowy.
2. Termin ustalony w ust. 1 ulegnie przesunięciu w przypadku wystąpienia opóźnień wynikających z:
  - 1) Przejściem i opóźnień zawinionych przez Zamawiającego.

- 2) Działania siły wyższej (np. klęski żywiołowe, strajki generalne lub lokalne), mającego bezpośredni wpływ na terminowość wykonania robót.
  - 3) Wystąpienia warunków atmosferycznych uniemożliwiających wykonanie robót, z tym, że fakt ten musi być potwierdzony przez nadzór inwestorski.
  - 4) Wystąpienie okoliczności, których strony umowy nie były w stanie przewidzieć, pomimo zachowania należytej staranności.
3. W przedstawionych w ust. 2 przypadkach wystąpienia opóźnień strony ustalają nowe terminy realizacji, z tym, że maksymalny okres przesunięcia terminu zakończenia równy będzie okresowi przerwy lub przestoju.

#### **§4** **Odbiory**

1. Strony ustalają, że przedmiotem odbioru jest bezusterkowe wykonanie przedmiotu zamówienia objętego niniejszą umową, potwierdzone protokołem odbioru końcowego.
2. Rozpoczęcie czynności odbioru nastąpi w terminie do 7 dni, licząc od daty zgłoszenia przez Wykonawcę gotowości do odbioru. Zakończenie czynności odbioru winno nastąpić najpóźniej 7 dni, licząc od dnia ich rozpoczęcia.
3. W czynnościach odbioru końcowego zobowiązani są uczestniczyć przedstawiciele Wykonawcy oraz jednostek, których udział nakazują odrębne przepisy.
4. Na co najmniej 3 dni przed dniem odbioru końcowego Wykonawca przedłoży Zamawiającemu wszystkie dokumenty pozwalające na ocenę prawidłowości wykonania przedmiotu odbioru, a w szczególności świadectwa jakości, certyfikaty i atesty.
5. Z czynności odbioru zostanie sporządzony protokół, który zawierać będzie wszystkie ustalenia, zalecenia poczynione w trakcie odbioru.
6. Po dokonaniu protokolarnego odbioru końcowego przechodzi na Zamawiającego ryzyko utraty lub uszkodzenia przedmiotu zamówienia.
7. Jeżeli w toku czynności odbioru zostanie stwierdzone, że przedmiot nie osiągnął gotowości do odbioru z powodu niezakończenia robót lub jego wadliwego wykonania, Zamawiający odmówi odbioru z winy Wykonawcy.
8. Jeżeli w toku czynności odbioru końcowego zadania zostaną stwierdzone wady:
  - 1) Nadające się do usunięcia, to Zamawiający może zażądać usunięcia wad, wyznaczając Wykonawcy odpowiedni termin; fakt usunięcia wad zostanie stwierdzony protokolarnie, a terminem odbioru w takich sytuacjach będzie termin usunięcia wad określony w protokole usunięcia wad,
  - 2) Nienadające się do usunięcia, to Zamawiający może:
    - a) jeżeli wady umożliwiają użytkowanie obiektu zgodnie z jego przeznaczeniem, obniżyć wynagrodzenie Wykonawcy odpowiednio do utraconej wartości użytkowej, estetycznej i technicznej,
    - b) jeżeli wady uniemożliwiają użytkowanie obiektu zgodnie z jego przeznaczeniem, zażądać wykonania przedmiotu umowy po raz drugi, zachowując prawo do naliczenia Wykonawcy zastrzeżonych kar umownych i odszkodowań na zasadach określonych w §8 niniejszej umowy.

#### **§5** **Wynagrodzenie**

1. Za wykonanie przedmiotu umowy, określonego w § 1 niniejszej umowy, strony ustalają wynagrodzenie w kwocie **brutto** ..... **zł** (sł.: .....), **netto** ..... (sł.: .....) na **nr rachunku Wykonawcy:** ..... w terminie 21 dni kalendarzowych od daty otrzymania faktury wraz z załączonym końcowym, bezusterkowym protokołem odbioru robót.
2. Wynagrodzenie ryczałtowe, określone w ust. 1 obejmuje wszelkie koszty związane z realizacją przedmiotu umowy, w tym ryzyko Wykonawcy z tytułu oszacowania wszelkich kosztów w złożonej ofercie. Niedooszacowanie, pominięcie oraz brak rozpoznania zakresu przedmiotu umowy nie może być podstawą do żądania zmiany wynagrodzenia ryczałtowego określonego w ust. 1 niniejszego paragrafu. Strony niniejszej umowy nie mogą zmienić ceny wykonania zamówienia określonej w ust. 1, z zastrzeżeniem ust. 4 niniejszego paragrafu.
3. Cena obejmuje wszystkie należności, związane z wykonaniem umowy, do których poniesienia jest zobowiązany Wykonawca, w tym transport, rozładunek i montaż w miejscu wskazanym przez Zamawiającego.
4. Wynagrodzenie określone w ust.1 zostanie zmienione w przypadku zmian w obowiązujących przepisach podatkowych, w tym zmiany podatku VAT.

5. Wykonawca nie może dokonać cesji praw i obowiązków wynikających z niniejszej umowy bez zgody Zamawiającego. Zgoda Zamawiającego musi być wyrażona w formie pisemnej pod rygorem nieważności.

## §6

### Warunki płatności

1. Rozliczenie za wykonane roboty nastąpi w oparciu o fakturę końcową wystawioną na podstawie protokołu odbioru końcowego. Faktura końcowa będzie płatna w terminie 21 dni od daty otrzymania faktury lub rachunku przez Zamawiającego.
2. Dane do wystawienia faktury:  
.....  
.....
3. Wprowadza się następujące zasady dotyczące płatności wynagrodzenia należnego dla Wykonawcy z tytułu realizacji Umowy z zastosowaniem mechanizmu podzielonej płatności:
  - 1) Zamawiający zastrzega sobie prawo rozliczenia płatności wynikających z umowy za pośrednictwem metody podzielonej płatności (ang. Split payment) przewidzianej w przepisach ustawy o podatku od towarów i usług;
  - 2) Wykonawca oświadcza, że rachunek bankowy o numerze:  
.....
    - a) jest rachunkiem umożliwiającym płatność w ramach mechanizmu podzielonej płatności, o którym mowa powyżej,
    - b) jest rachunkiem znajdującym się w elektronicznym wykazie podmiotów prowadzonym od 1 września 2019 roku przez Szefa Krajowej Administracji Skarbowej, o którym mowa w ustawie o podatku od towarów i usług,
    - 3) W przypadku gdy rachunek bankowy Wykonawcy nie spełnia warunków określonych w ust. 3, opóźnienie w dokonaniu płatności w terminie określonym w umowie, powstałe wskutek braku możliwości realizacji przez Zamawiającego płatności wynagrodzenia z zachowaniem mechanizmu podzielonej płatności bądź dokonania płatności na rachunek objęty wykazem, nie stanowi dla Wykonawcy podstawy do żądania od Zamawiającego jakichkolwiek odsetek/odszkodowań lub innych roszczeń z tytułu dokonania nieterminowej płatności.
4. Strony umowy upoważniają się wzajemnie do wystawiania faktury lub rachunku bez podpisu ze swojej strony, jako odbiorcy faktur.

## §7

### Gwarancja i rękojmia

1. Strony postanawiają, iż odpowiedzialność Wykonawcy z tytułu rękojmi za wady przedmiotu umowy, wynikająca z Kodeksu cywilnego, zostanie rozszerzona przez udzielenie pisemnej gwarancji.
2. Wykonawca udziela Zamawiającemu **36 miesięcznej** gwarancji i rękojmi na wykonany przedmiot umowy, licząc od dnia odbioru, uwzględniając postanowienia § 4 ust. 5 umowy.

## §8

### Kary umowne

1. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną:
  - 1) Za odstąpienie od umowy przez Zamawiającego z przyczyn, za które ponosi odpowiedzialność Wykonawca w wysokości 10% wynagrodzenia brutto, o którym mowa w § 5 ust.1.
  - 2) Za opóźnienie w oddaniu określonego w umowie przedmiotu umowy w wysokości 0,1% wartości brutto wynagrodzenia, o którym mowa w § 5 ust. 1,
    - za każdy dzień opóźnienia, jednakże nie więcej niż 20%.
    - w przypadku zwłoki w usuwaniu wad – 0.05 % wartości brutto wynagrodzenia, o którym mowa w § 5 ust. 1 za każdy dzień zwłoki, licząc od dnia wyznaczonego na usunięcie wad, jednakże nie więcej niż 20%.
2. Strony zastrzegają sobie prawo do dochodzenia odszkodowania uzupełniającego przenoszącego wysokość kar umownych do wysokości rzeczywiście poniesionej i udokumentowanej szkody na zasadach ogólnych.
3. W przypadku uzgodnienia zmiany terminów realizacji kara umowna będzie liczona od nowych terminów.
4. Wykonawca nie może odmówić usunięcia wad bez względu na wysokość związanych z tym kosztów.
5. Zamawiający może usunąć, w zastępstwie Wykonawcy i na jego koszt, wady nieusunięte

w wyznaczonym terminie, co nie wyklucza dochodzenia kar wynikających z niniejszej umowy.

6. Zamawiający jest uprawniony do potrącenia kar umownych z należności wynikających z poszczególnych faktur wystawionych przez Wykonawcę.

## **§9**

### **Zmiana umowy**

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

## **§10**

### **Odstąpienie od umowy**

1. Oprócz przypadków wymienionych w treści tytułu XV Kodeksu cywilnego w związku z art. 656 §1 Kodeksu cywilnego, stronom przysługuje prawo odstąpienia od umowy w następujących sytuacjach:

2. Zamawiającemu przysługuje prawo do odstąpienia od umowy:

1) W przypadku gdy Wykonawca nie przystąpił do realizacji przedmiotu umowy bez uzasadnionych przyczyn lub nie kontynuuje realizacji przedmiotu umowy mimo dodatkowego wezwania Zamawiającego złożonego na piśmie,

2) Czynności objęte niniejszą umową wykonuje bez zgody Zamawiającego podmiot inny niż wskazany w ofercie Wykonawcy lub w umowie,

3. Wykonawcy przysługuje prawo odstąpienia od umowy, w szczególności, jeżeli:

1) Zamawiający nie wywiązuje się z obowiązku zapłaty faktur mimo dodatkowego wezwania w terminie 1 miesiąca od upływu terminu na zapłatę faktur, określonego w niniejszej umowie,

2) Zamawiający odmawia, bez uzasadnionej przyczyny, odbioru robót lub odmawia podpisania protokołu odbioru robót,

3) Zamawiający zawiadomi Wykonawcę, iż wobec zaistnienia uprzednio nieprzewidzianych okoliczności nie będzie mógł spełnić swoich zobowiązań umownych wobec Wykonawcy.

4. Odstąpienie od umowy winno nastąpić w formie pisemnej pod rygorem nieważności takiego oświadczenia i powinno zawierać uzasadnienie.

1) W przypadku odstąpienia od umowy Wykonawcę oraz Zamawiającego obciążają następujące obowiązki szczególne:

a) W terminie do 14 dni od daty odstąpienia od umowy Wykonawca przy udziale Zamawiającego sporządzi szczegółowy protokół inwentaryzacji robót w toku, wg stanu na dzień odstąpienia,

b) Wykonawca zabezpieczy przerwane roboty w zakresie obustronnie uzgodnionym na koszt tej strony, z której winy nastąpiło odstąpienie od umowy,

c) Wykonawca zgłosi do dokonania przez Zamawiającego odbioru robót przerwanych oraz robót zabezpieczających, jeżeli odstąpienie od umowy nastąpiło z przyczyn, za które Wykonawca nie odpowiada,

d) Wykonawca niezwłocznie, najpóźniej w terminie 14 dni, usunie z terenu budowy urządzenia przez niego dostarczone lub wniesione.

5. Zamawiający w razie odstąpienia od umowy z przyczyn, za które Wykonawca nie ponosi odpowiedzialności, zobowiązany jest do :

a) Dokonania odbioru robót przerwanych oraz zapłaty wynagrodzenia za roboty, które zostały wykonane do dnia odstąpienia,

b) Rozliczenia się z Wykonawcą z tytułu nierozliczonych w inny sposób kosztów budowy obiektów zaplecza, urządzeń związanych z zagospodarowaniem i uzbrojeniem terenu budowy, chyba, że Wykonawca wyrazi zgodę na przejęcie tych obiektów i urządzeń,

c) Przejęcie od Wykonawcy pod swój dozór terenu budowy.

## **§ 11**

### **Rozwiązanie umowy**

1. Rozwiązanie umowy w szczególności może nastąpić we wskazanych poniżej przypadkach:

1) W razie wystąpienia istotnej zmiany okoliczności powodującej, 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,

2) Zostanie ogłoszona upadłość lub rozwiązanie firmy Wykonawcy,

3) Zostanie wydany nakaz zajęcia majątku Wykonawcy.

2. Zamawiający będzie mógł odstąpić od umowy z przyczyn określonych w ust.1 niniejszego paragrafu w terminie 7 dni od powzięcia wiadomości o okolicznościach stanowiących podstawę rozwiązania umowy, jednak nie później, niż w terminie obowiązywania niniejszej umowy.
3. Rozwiązanie umowy uznaje się za skuteczne z chwilą doręczenia Wykonawcy oświadczenia Zamawiającego drogą mailową na adres: ..... jeśli zostanie potwierdzone następnie listem poleconym wysłanym na adres Wykonawcy.

## **§12**

### **Postanowienia końcowe**

1. Ewentualne spory, wynikłe w związku z realizacją przedmiotu umowy, strony zobowiązują się rozwiązywać w drodze wspólnych negocjacji, a w przypadku niemożności ustalenia kompromisu będą rozstrzygane przez Sąd powszechny, właściwy dla siedziby Zamawiającego.
2. W sprawach, których nie reguluje niniejsza umowa, będą miały zastosowanie odpowiednie przepisy Kodeksu cywilnego, polskiego prawa budowlanego wraz z aktami wykonawczymi od tych ustaw.
3. Integralną część umowy stanowią następujące załączniki:
  - 1) Oferta Wykonawcy,
  - 2) Zakres robót,
  - 3) Przedmiar robót.
4. Niniejszą umowę wraz z załącznikami sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze stron.

**Zamawiający**

**Wykonawca**