

Wzór umowy

W dniu 2023 roku w Białej Podlaskiej, pomiędzy: **Akademią Wychowania Fizycznego Józefa Piłsudskiego w Warszawie 00-968 Warszawa ul. Marymoncka 34, Filia w Białej Podlaskiej, 21-500 Biała Podlaska ul. Akademicka 2, NIP: 525-001-18-75, REGON: 000327830-00025**, zwaną w dalszej treści umowy **Zamawiającym**, reprezentowaną przez:

1.,
2.,

a

.....,
z siedzibą:, wpisaną do, NIP:, REGON:,
zwaną w dalszej treści umowy Wykonawcą, reprezentowaną przez:

została zawarta umowa o następującej treści:

§ 1

Informacje wstępne

1. Wyboru Wykonawcy dokonano w wyniku zapytania ofertowego **wykonanie remontu budynków gospodarczych w AWF Filia w Białej Podlaskiej przy ul. Akademickiej 2.**
2. Do niniejszego zamówienia ustawy z dnia 11 stycznia 2019 r. – Prawo zamówień publicznych (tekst jednolity: Dz.U. 2022 z poz. 1710 ze zm.) nie stosuje się w oparciu o dyspozycję art. 2 ust. 1 pkt 1.
3. Prawidłowy przebieg realizacji zamówienia ze strony Zamawiającego nadzorować będzie e-mail: tel....., natomiast ze strony Wykonawcy nadzorować będzie, e-mail: tel., fax

§ 2

Przedmiot umowy

1. Przedmiotem zamówienia jest **wykonanie remontu budynków gospodarczych w AWF Filia w Białej Podlaskiej przy ul. Akademickiej 2.**
2. Szczegółowy zakres przedmiotu zamówienia określa oferta wykonawcy wraz z kosztorysem ofertowym – stanowiąca **załącznik** do umowy.
3. Zamawiający zastrzega sobie prawo do kontroli realizacji przedmiotu umowy, uzyskiwania bezpośrednich informacji i danych, co do postępu prac na bieżąco, w każdym momencie trwania umowy.
4. Wykonawca oświadcza, że przed złożeniem oferty zapoznał się z terenem, na którym będą wykonywane roboty budowlane, dokonał szczegółowej analizy warunków realizacji przedmiotu umowy i stwierdza, że otrzymane informacje są kompletne i wystarczające do realizacji przedmiotu umowy zgodnie ze złożoną ofertą.

§ 3

Termin wykonania przedmiotu umowy

Cały zakresu przedmiotu zamówienia zostanie wykonany w **terminie do dnia 30.06.2023r.**

§ 4

Obowiązki Zamawiającego i Wykonawcy

1. Zamawiający zobowiązany jest do:
 - 1) protokolarnego przekazania Wykonawcy terenu budowy w terminie 2 dni od daty podpisania umowy;
 - 2) w miarę posiadania technicznych możliwości, do zapewnienia Wykonawcy źródła poboru wody i energii elektrycznej w obrębie terenu budowy,
 - 3) uczestniczenia w konsultacjach, które okażą się niezbędne dla zapewnienia właściwego wykonania umowy;

2. Wykonawca zobowiązany jest do:
 - 1) protokolarnego przejęcia od Zamawiającego terenu budowy w terminie 2 dni od daty podpisania umowy;
 - 2) wykonania zakresu rzeczowego przedmiotu zamówienia z zachowaniem należytej staranności, zgodnie z wymaganiami ustawy - Prawo Budowlane, zasadami wiedzy technicznej, aktualnymi w dniu realizacji przedmiotu zamówienia normatywami, obowiązującymi przepisami wykonania i odbioru robót budowlanych i zaleceniami Zamawiającego,
 - 3) zastosowania przy realizacji niniejszego przedmiotu zamówienia materiałów dopuszczonych do obrotu i stosowania w budownictwie przy tego typu robotach remontowych, posiadających wymagane prawem aktualne atesty, certyfikaty lub deklaracje zgodności, które przed wbudowaniem należy przedłożyć do wglądu inspektorowi nadzoru oraz przekazać Zamawiającemu przy odbiorze robót (w przypadku wątpliwej jakości użytych materiałów, Zamawiający ma prawo wykonania badań w celu stwierdzenia ich jakości i jeżeli badania wykażą, że nie spełniają one wymaganych norm, wówczas Wykonawca zostanie obciążony kosztem badań i na własny koszt dokona ich wymiany),
 - 4) wprowadzania zmian lub uzupełnień tylko za zgodą Zamawiającego,
 - 5) ustalania z Zamawiającym na etapie realizacji umowy kolorystyki materiałów wykończeniowych,
 - 6) zorganizowania tymczasowych obiektów zaplecza budowy, zabezpieczenia terenu budowy pod kątem dozoru własnego mienia, niezbędnego oznakowania, zabezpieczenia przeciwpożarowego i BHP oraz wykonania niezbędnych rusztowań,
 - 7) wykonanie niezbędnych zabezpieczeń i przegród oddzielających części terenu nieobjęte zamówieniem przed uszkodzeniem, zabrudzeniem i hałasem,
 - 8) przedstawiania Zamawiającemu do zaakceptowania poszczególnych umów z podwykonawcami realizującymi część robót w jego imieniu,
 - 9) wywozu gruzu, odpadów i elementów pochodzących z rozbiórek po konsultacji z Zamawiającym, na legalne wysypisko przyjmujące tego typu odpady,
 - 10) pokrycia kosztów odkrycia robót lub wykonania otworów niezbędnych do zbadania robót, a następnie do przywrócenia robót do stanu poprzedniego, jeżeli przed ich zakryciem Wykonawca nie poinformował inspektora nadzoru – przy robotach ulegających zakryciu,
 - 11) przekazania Zamawiającemu przy odbiorze dokumentów pozwalających na ocenę prawidłowości wykonania przedmiotu umowy,
 - 12) uporządkowania terenu budowy, demontażu obiektów tymczasowych po zakończeniu robót oraz przywrócenia otoczenia do stanu pierwotnego sprzed rozpoczęcia robót.
 - 13) wykonania przedmiotu zamówienia z materiałów własnych tj. wyrobów dopuszczonych do stosowania w budownictwie w rozumieniu ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz. U. 2023, poz. 682 z późn. zm.) oraz ustawy z dnia 16 kwiecień 2004 r. o wyrobach budowlanych (Dz. U. 2021 poz. 1213 z późn. zm.), posiadających wymagane prawem aktualne atesty, certyfikaty lub deklaracje zgodności z odpowiednimi specyfikacjami technicznymi, klasyfikacje ogniowe, atesty higieniczne itp., które przed wbudowaniem, na żądanie należy przedłożyć do wglądu inspektorowi nadzoru oraz przekazać Zamawiającemu przy odbiorze robót (w przypadku wątpliwej, co do jakości użytych materiałów, Zamawiający ma prawo wykonania badań w celu stwierdzenia ich jakości i jeżeli badania wykażą, że nie spełniają one wymaganych norm, wówczas Wykonawca zostanie obciążony kosztem badań i na własny koszt dokona ich wymiany);
3. Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność za:
 1. przejęty teren budowy, za wszelkie elementy konstrukcyjne i instalacje, w takiej części, jaka jest konieczna do realizacji przedmiotu umowy i mienie znajdujące się na przekazanym teren budowy oraz za wszelkie zdarzenia tam zaistniałe, w tym odpowiedzialność za wszystkie szkody wynikłe na tym terenie, jak i terenie

- przylegającym, a mającym związek z realizacją robót budowlanych, do daty jego protokolarnego odbioru przez Zamawiającego,
2. wszelkie wyrządzone przez Wykonawcę i jego podwykonawców szkody osobiste i majątkowe wobec osób trzecich, które mogą powstać w związku z wykonywaniem robót budowlanych,
 3. roszczenia odszkodowawcze wynikające z prawomocnych orzeczeń sądowych, łącznie z wszelkimi wynikającymi z tego tytułu kosztami, które mogłyby być skierowane do Zamawiającego lub innych osób działających w imieniu Zamawiającego,
 4. dbanie o należyty porządek na terenie budowy oraz zabezpieczenie jego przed dostępem osób trzecich.

§ 5

Podwykonawcy

1. Wykonawca ma prawo, po uzgodnieniu z Zamawiającym, powierzyć wykonanie części zamówienia podwykonawcom, zawierając z nimi pisemne umowy o charakterze odpłatnym, których przedmiotem mogą być usługi, dostawy lub roboty budowlane, stanowiące część niniejszego zamówienia publicznego.
2. Powierzenie wykonania części zamówienia podwykonawcom nie zwalnia Wykonawcy z odpowiedzialności za terminowe i należyte wykonanie zamówienia, także w części powierzonej podwykonawcom lub dalszym podwykonawcom. Wykonawca wobec Zamawiającego jest odpowiedzialny za działania, uchybienia i zaniedbania podwykonawców w takim samym stopniu, jakby to były działania, uchybienia lub zaniedbania jego własne.

§ 6

Wynagrodzenie Wykonawcy

1. Za wykonany i odebrany cały zakres przedmiotu umowy w sposób oraz na zasadach określonych niniejszą umową, strony zgodnie z ofertą Wykonawcy, ustalają wstępne wynagrodzenie należne Wykonawcy na kwotę **netto** **PLN** (słownie złotych:), plus należny % podatek VAT w kwocie: **PLN**, co łącznie stanowi kwotę **brutto** **PLN** (słownie złotych:).
2. Wynagrodzenie określone w ust. 1, zostało wyliczone na podstawie kosztorysu ofertowego, który stanowi **załącznik nr 1** do umowy. Podane w kosztorysie ofertowym, ceny jednostkowe poszczególnych zakresów robót (pozycji), uwzględniają wszystkie składniki kosztów niezbędnych do ich wykonania i **będą stałymi (ryczałtowymi) cenami jednostkowymi**, które przez okres obowiązywania umowy nie będą waloryzowane i nie mogą ulec zmianie.
3. W przypadku nieuwzględnienia w cenach jednostkowych, wszystkich wydatków niezbędnych do zrealizowania przedmiotu zamówienia na warunkach określonych niniejszą umową, powstałe różnice stanowią element ryzyka Wykonawcy i nie skutkują zwiększeniem tych cen.
4. Rzeczywiste wynagrodzenie należne Wykonawcy zostanie ustalone na podstawie kosztorysu powykonawczego, sporządzonego przez Wykonawcę przy zastosowaniu czynników cenotwórczych wykazanych w kosztorysie ofertowym, stanowiącym **załącznik nr 1** do umowy i faktycznej ilości wykonanych robót, stwierdzonej dokonaniem obmiarem.

§ 7

Warunki płatności

1. **Rozliczenie – zapłata** dokonana będzie **jednorazowo** po wykonaniu zakresów robót przewidzianych powyżej, na podstawie faktury płatnej przelewem bankowym, z terminem płatności nie krótszym niż 30 dni od daty doręczenia jej Zamawiającemu, wystawionej po podpisaniu protokołu odbioru wykonanego bez usterek, niedoróbek lub wad zamówienia

Podstawą do wystawienia faktury będzie protokół odbioru końcowego, wykonanego bez usterek niedoróbek i wad całego zakresu przedmiotu zamówienia, sporządzony na zasadach określonych w § 8 umowy.

2. Za datę zapłaty przyjmuje się datę obciążenia rachunku bankowego Zamawiającego.
3. Warunkiem zapłaty przez Zamawiającego należnego wynagrodzenia jest przedstawienie dowodów zapłaty wymagalnego wynagrodzenia podwykonawcom, o których mowa w § 5 umowy, biorącym udział w realizacji zamówienia.
4. W przypadku nieprzedstawienia przez Wykonawcę wszystkich dowodów zapłaty, o których mowa w ust. 4, wstrzymuje się wypłatę należnego wynagrodzenia za odebrany przedmiot zamówienia w części równej sumie kwot wynikających z nieprzedstawionych dowodów zapłaty.
5. W przypadku braku podwykonawców, dokumentem niezbędnym do uruchomienia płatności wynikającej z faktury Wykonawcy będzie pisemne oświadczenie o wykonaniu przedmiotu umowy siłami własnymi bez udziału podwykonawców.
6. Wykonawcy nie przysługuje prawo przenoszenia na podmioty trzecie wierzytelności wynikających z niniejszej umowy, bez uprzedniej, pisemnej zgody Zamawiającego.

§ 8

Odbiór przedmiotu umowy

1. W zadaniu roboty będące przedmiotem niniejszego zamówienia odebrane będą na podstawie protokołu końcowego. Zamawiający powoła Komisję odbiorową, której członkowie będą uczestniczyć wraz z inspektorem nadzoru przy odbiorze wykonanych robót.
2. Gotowość wykonanych robót musi być potwierdzona uprzednio przez inspektora nadzoru.
3. Wykonawca obowiązany jest w trakcie realizacji umowy, zgłaszać do odbioru również wszelkie roboty ulegające zakryciu, który dokonywany będzie następująco:
 - a) kierownik budowy zgłasza gotowość do odbioru robót, informując jednocześnie o tym fakcie inspektora nadzoru, który potwierdza gotowość do odbioru,
 - b) inspektor nadzoru przy udziale kierownika budowy ze strony Wykonawcy dokonuje odbioru nie później niż w terminie 1 dnia roboczego od daty zgłoszenia o gotowości do odbioru.
4. Końcowy odbiór robót, stanowiących przedmiot umowy dokonany zostanie następująco:
 - wykonawca zgłosi gotowość do odbioru wykonanego przedmiotu umowy informując o tym fakcie Zamawiającego;
 - przez gotowość do odbioru wykonanego przedmiotu umowy Zamawiający rozumie:
 - zakończenie wszelkich robót,
 - przedłożenie wszystkich dokumentów, pozwalających na ocenę prawidłowości wykonania przedmiotu umowy;
6. Zamawiający w terminie nie dłuższym niż 3 dni, ustosunkuje się do zgłoszenia gotowości do odbioru, poprzez potwierdzenie gotowości do odbioru lub odrzucając zgłoszenie, podając powody i określając, jakie roboty muszą być wykonane dla potwierdzenia gotowości do odbioru oraz dokumenty, które muszą być przedłożone;
7. Jeżeli Zamawiający potwierdzi gotowość do odbioru, Wykonawca zgłasza gotowość do odbioru
prosząc o wyznaczenie terminu odbioru wykonanych robót;
8. Zamawiający wyznaczy termin odbioru nie późniejszy niż 3 dni od daty otrzymania pisemnego zgłoszenia o gotowości do odbioru robót;
9. Jeżeli w toku czynności odbioru Komisja odbiorowa zgłosi zastrzeżenia, że roboty nie zostały należycie wykonane zgodnie z zawartą umową, wówczas przerwie proces odbioru i zobowiąże Wykonawcę do wyznaczenia nowego terminu zgłoszenia gotowości do odbioru robót, po dokończeniu robót;
10. Wykonawca zobowiązany jest zawiadomić Zamawiającego o dokończeniu wszystkich robót zgodnie z zawartą umową oraz ponownie zgłosić do odbioru roboty uprzednio nieodebrane;

11. Z czynności odbioru końcowego robót, zostanie spisany protokół odbioru końcowego przedmiotu umowy, sporządzony przez Komisję odbiorową przy udziale przedstawicieli Wykonawcy i podpisany przez w/w osoby z uwzględnieniem zastrzeżeń i uwag do wykonanych robót budowlanych.

12. W przypadku uwag i zastrzeżeń w protokole odbioru końcowego robót Wykonawca zobowiązany

będzie do ich usunięcia w terminie nie dłuższym niż 14 dni od daty jego podpisania.

13. Podpisany przez Strony, protokół odbioru końcowego jest dokumentem potwierdzającym przyjęcie wykonania przedmiotu umowy.

§ 9

Gwarancja i rękojmia

1. Wykonawca udziela Zamawiającemu **gwarancji** należytego wykonania całego zakresu robót stanowiących przedmiot umowy, **na okres 60 miesięcy**.
2. Wykonawca udziela Zamawiającemu **60 miesięcznej rękojmi** za wady fizyczne wykonanego całego zakresu robót, stanowiących przedmiot niniejszej umowy. Niezależnie od uprawnień wynikających z gwarancji, Zamawiający może wykorzystać uprawnienia z tytułu rękojmi za wady fizyczne wykonanego przedmiotu umowy.
3. Termin rozpoczęcia gwarancji i rękojmi liczy się od daty podpisania protokołu odbioru końcowego robót.
4. W trakcie trwania okresu gwarancji i rękojmi wykonanych robót Wykonawca zobowiązany będzie do usuwania ukrytych usterek, niedoróbek i wad budowlanych w terminie nie dłuższym niż 14 dni od daty zgłoszenia. W przypadku nie usunięcia stwierdzonych usterek, niedoróbek i wad w wyżej wymienionym terminie, Zamawiający usunie je w zastępstwie Wykonawcy, na jego koszt i ryzyko, a kosztami obciąży Wykonawcę, co jednocześnie nie zwalnia Wykonawcy z obowiązku zapłaty kar umownych. Do określenia wartości robót wykonanych przez Zamawiającego, niezbędnych do usunięcia usterek, niedoróbek i wad obowiązująco będzie baza cenowa publikowana w Serwisie Informacji Cenowych Budownictwa ORGBUD SERWIS za ostatni kwartał według średnich cen krajowych poprzedzających, sporządzenie kosztorysu na wykonanie robót, mających na celu usunięcie zaistniałych usterek, niedoróbek i wad.
5. Wszelkie awarie, usterki, niedoróbki i wady budowlane będą zgłaszane pocztą elektroniczną lub faksem
6. Wykonawcy wspólnie realizujący zamówienie ponoszą solidarną odpowiedzialność w ramach udzielonej gwarancji i rękojmi.

§ 10

Kary umowne

1. Strony ustalają odpowiedzialność za niewykonanie lub nienależyte wykonanie przedmiotu umowy w formie kar umownych tj. Zamawiającemu przysługuje prawo do naliczania i egzekwowania kar umownych od Wykonawcy z tytułu:
 - 1) odstąpienia od umowy z przyczyn zależnych od Wykonawcy w wysokości 20% wynagrodzenia umownego brutto, o którym mowa w § 6 ust 1 niniejszej umowy,
 - 2) niedotrzymania terminu zakończenia realizacji przedmiotu zamówienia, określonych w § 3 niniejszej umowy w wysokości 1% wynagrodzenia umownego brutto, o którym mowa w § 6 ust 1 niniejszej umowy, za każdy dzień opóźnienia,
 - 3) za opóźnienie w usunięciu usterek, niedoróbek i wad stwierdzonych w okresie gwarancji i rękojmi w wysokości 0, 5% wynagrodzenia umownego brutto, o którym mowa w § 6 ust 1 niniejszej umowy, za każdy dzień opóźnienia, licząc od dnia następnego po upływie terminu wyznaczonego na usunięcie wady, usterki, czy niedoróbki,
 - 4) za wprowadzenie podwykonawcy na teren robót bez wiedzy Zamawiającego – w wysokości 5000,00 zł. za każdy taki przypadek, z wyjątkiem sytuacji, kiedy wprowadzenie podwykonawcy spowodowane było koniecznością natychmiastowego działania w celu zapobieżenia katastrofie lub w celu uniknięcia strat,

2. Na naliczone kary umowne Zamawiający wystawi notę obciążeniową. Wykonawca zobowiązuje się do zapłaty zastrzeżonych kar umownych na rachunek wskazany przez Zamawiającego, w terminie do 21 dni od dnia otrzymania noty obciążeniowej.
3. W przypadku szkody przekraczającej wartość ustalonych kar umownych Zamawiający może dochodzić odszkodowania uzupełniającego na zasadach określonych przepisami Kodeksu Cywilnego.
4. Kary umowne mogą podlegać łączeniu.

§ 11

Zmiany umowy

1. Wszelkie zmiany i uzupełnienia treści umowy mogą być dokonywane wyłącznie w formie aneksu podpisanego przez obie strony, pod rygorem nieważności zmian dokonanych z naruszeniem tej formy.
2. Nie stanowi zmiany umowy, zmiana danych związanych z obsługą administracyjno-organizacyjną umowy (np. zmiana osób wskazanych do kontaktu itp.), zmiana danych teleadresowych.

§ 12

Postanowienia końcowe

1. Strony ustalają, że z dniem podpisania, niniejsza umowa reguluje wzajemne prawa i obowiązki Stron.
2. Ewentualne spory powstałe na tle wykonania przedmiotu umowy, strony poddają rozstrzygnięciu sądom powszechnym właściwym ze względu na siedzibę AWF J. Piłsudskiego, Filia w Białej Podlaskiej.
3. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową, mają zastosowanie odpowiednie przepisy Kodeksu Cywilnego oraz ustawy - Prawo budowlane.
4. Umowę sporządzono w trzech jednobrzmiących egzemplarzach – 2 egzemplarze otrzymuje Zamawiający, 1 egzemplarz Wykonawca.

§ 13

Załączniki do umowy

Załącznikiem stanowiącym integralną część niniejszej umowy jest oferta Wykonawcy wraz z kosztorysem ofertowym.

ZAMAWIAJĄCY:

WYKONAWCA: