

Wzór umowy

W dniu 2025 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 usługi w zakresie mycia elewacji oraz przeszkleń budynku Regionalnego Ośrodka Badań i Rozwoju zlokalizowanego w Białej Podlaskiej przy ulicy Akademickiej 2 (róg Akademicka i Piękna) na działce o nr ew. 1220.**
2. Do niniejszego zamówienia ustawy z dnia 11 stycznia 2019 r. – Prawo zamówień publicznych (tekst jednolity: Dz.U. 2024 z poz. 1320 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 usługi w zakresie mycia elewacji oraz przeszkleń budynku Regionalnego Ośrodka Badań i Rozwoju zlokalizowanego w Białej Podlaskiej przy ulicy Akademickiej 2 (róg Akademicka i Piękna) na działce o nr ew. 1220**
2. Szczegółowy zakres przedmiotu zamówienia określa opis przedmiotu zamówienia – 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 usługi, 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 1 miesiąca od dnia podpisania umowy lub od daty rozpoczęcia robót zgodnie z harmonogramem zatwierdzonym przez Zamawiającego do dnia**

§ 4

Obowiązki Wykonawcy Zamawiającego

Obowiązki Wykonawcy w ramach niniejszej umowy:

1. Wykonawca zobowiązany jest do wykonywania przedmiotu umowy zgodnie z obowiązującymi przepisami, normami i zasadami, w szczególności zgodnie z obowiązującymi przepisami w zakresie bezpieczeństwa i higieny pracy, bezpieczeństwa przeciwpożarowego oraz ochrony środowiska.
2. Wykonawca ponosi pełną i nieograniczoną odpowiedzialność za wszelkie działania i zaniechania (a także skutki) osób, którymi Wykonawca posługuje się przy realizacji przedmiotu umowy.
3. Wykonawca oświadcza, że dysponuje osobami, które posiadają niezbędne umiejętności i uprawnienia do wykonania zobowiązań w ramach przedmiotu umowy.
4. Wykonawca zobowiązany jest w szczególności do:
5. współdziałania z pracownikami Zamawiającego,

6. wykonywania umowy z należytą starannością, rzetelnością, zgodnie z właściwymi przepisami prawa, wskazaniem Zamawiającego i zgodnie z zasadami profesjonalizmu zawodowego,
7. wykonywania przedmiotu umowy przy użyciu własnego sprzętu, narzędzi oraz środków niezbędnych do prawidłowego wykonania przedmiotu umowy,
8. niezwłocznego powiadamiania Zamawiającego o każdym zdarzeniu mogącym mieć wpływ na realizację przedmiotu umowy. Wykonawca zobowiązany jest do niezwłocznego zgłaszania Zamawiającemu uszkodzeń, usterek oraz wszelkich nieprawidłowości mających wpływ na bezpieczeństwo budynku i jego otoczenia, urządzeń i osób, zauważonych podczas wykonywania przedmiotu umowy (np. pęknięta szyba, poluzowane śruby),
9. stosowania wyłącznie środków posiadających, odpowiednio do ich rodzaju, karty charakterystyki, certyfikaty CE, pozwolenia na wprowadzenie/dopuszczenie do obrotu lub inne obowiązujące dokumenty związane ze specyfiką środków czystości, preparatów myjących, konserwujących, dezynfekujących, itp. dopuszczające do stosowania przez Wykonawcę przy realizacji zamówienia; środki muszą być odpowiednie do rodzaju czyszczonej powierzchni, a także stosowane przed upływem terminu przydatności do użycia i w okresie ważności gwarancji producenta; zabronione jest używanie środków, które nie posiadają atestu lub które są przeterminowane,
10. przedstawienia wykazu proponowanych na zmianę środków do akceptacji Zamawiającemu w ciągu trzech dni od dnia żądania przez Zamawiającego zmiany stosowanych przez Wykonawcę środków, w przypadku ich nieskuteczności, powodowania uszkodzeń czyszczonych powierzchni,
11. przeszkolenia swoich pracowników w zakresie BHP,
12. wykonania wszelkich prac pomocniczych i towarzyszących, które są niezbędne do prawidłowego wykonania usługi,
13. usunięcia wszelkich uszkodzeń poczynionych przy realizacji przedmiotowej usługi na własny koszt.

Obowiązki Zamawiającego w ramach niniejszej umowy:

14. współdziałanie z Wykonawcą w sprawach związanych z wykonaniem niniejszej umowy,
15. zabezpieczenie środków finansowych, niezbędnych do prawidłowego i terminowego wykonania zadania,
16. terminowa zapłata należności wynikających z faktur sprawdzonych i zatwierdzonych przez Zamawiającego,
17. udzielania odpowiedzi na zapytania Wykonawcy, występujące w trakcie realizacji umowy, bez zbędnej zwłoki.
18. Zamawiający umożliwi Wykonawcy nieodpłatny dostęp zimnej wody, na potrzeby związane z wykonaniem przedmiotu zamówienia.

§ 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 wyceny własnej wykonawcy, 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.

§ 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 przy odbiorze wykonanych robót.
2. 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.
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

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.

§ 10

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 teledoresowych.

§ 11

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.

§ 12

Załączniki do umowy

Załącznikiem stanowiącym integralną część niniejszej umowy jest opis przedmiotu zamówienia oraz oferta Wykonawcy.

ZAMAWIAJĄCY:

WYKONAWCA: