

UMOWA NR

zawarta w dniu 2020r. w pomiędzy :

.....
zwaną dalej „Zamawiającym” reprezentowaną przez:

a

..... NIP (.....)

z siedzibą w

wpisaną do KRS pod nrreprezentowaną przez
....., zwanym dalej „Wykonawcą”.

§ 1

Przedmiot umowy

1. Zamawiający zleca a Wykonawca przyjmuje do wykonania roboty budowlane obejmujące modernizację wentylacji grawitacyjnej w wybranych pomieszczeniach ARiMR przy ulicy Warszawskiej 430 w Kielcach.
2. Zakres robót obejmuje m.in.:
 - modernizację istniejącej wentylacji grawitacyjnej oraz budowę nowych kanałów wentylacyjnych,
 - uzupełnienie brakujących nawiewników okiennych w pomieszczeniach biurowych i sanitarnych,
 - montaż nasad hybrydowych na nowych i istniejących czapach kominowych kanałów grawitacyjnych
 - wykonanie instalacji elektrycznej, zasilającej i sterującej pracą nasad hybrydowych, w wybranych pomieszczeniach biurowych i sanitarnych w budynkach wynajmowanych przez ARiMR przy ulicy Warszawskiej 430 w Kielcach.
3. Szczegółowe wymagania Zamawiającego w zakresie sposobu wykonania przedmiotu umowy określa zapytanie ofertowe, które wraz z ofertą Wykonawcy stanowi integralną część niniejszej umowy.
4. Wszystkie materiały niezbędne do kompleksowego wykonania robót dostarcza Wykonawca.
5. Wykonawca zobowiązuje się do wykonania przedmiotu umowy z najwyższą starannością, zgodnie z zasadami wiedzy technicznej.

§ 2

Terminy realizacji

1. Termin wykonania przedmiotu umowy ustala się do roku.
2. W terminie, o którym mowa w ust. 1 Wykonawca zobowiązany jest wykonać przedmiot umowy bez wad i skompletować niezbędne do odbioru końcowego dokumenty (atesty, certyfikaty wbudowanych materiałów, dokumentację powykonawczą ze wszelkimi zmianami dokonanymi w toku realizacji zadania).
3. Termin wykonania przedmiotu umowy Zamawiający uzna za zachowany, o ile na skutek zgłoszenia przez Wykonawcę przedmiotu umowy do odbioru końcowego Zamawiający dokona tego odbioru i zostanie sporządzony protokół odbioru końcowego.

§ 3

Obowiązki Zamawiającego

1. Zamawiający zobowiązany jest do wskazania Wykonawcy miejsca wykonywania przedmiotu

- umowy.
2. Zamawiający zobowiązany jest do odbioru przedmiotu umowy, zgodnie z postanowieniami zawartymi w §11 umowy.
 3. Zamawiający zobowiązany jest do terminowej zapłaty za odebrane roboty.
 4. Zamawiający kontroluje prawidłowość wykonywania przedmiotu umowy przez Wykonawcę, w szczególności w zakresie :
 - jakości stosowanych materiałów, wyrobów i urządzeń,
 - przestrzegania zasad sztuki budowlanej, wiedzy technicznej, prawa budowlanego, polskich norm i innych obowiązujących przepisów dotyczących robót budowlanych

§ 4

Obowiązki Wykonawcy

1. Wykonawca jest zobowiązany do właściwego przygotowania frontu robót.
2. Wykonawca winien utrzymywać teren robót w należytym porządku i na swój koszt strzec mienia. Po zakończeniu robót Wykonawca zobowiązany jest uporządkować pomieszczenia i teren robót.
3. Wykonawca zobowiązany jest zatrudnić przy wykonywaniu przedmiotu umowy osoby posiadające właściwe kwalifikacje.
4. Wykonawca jest odpowiedzialny za należyte wykonanie umowy z zachowaniem zasad bezpieczeństwa względem osób trzecich i porządku na obszarze prowadzonych robót.
5. Wykonawca zobowiązany jest wykonywać przedmiot umowy zgodnie z przepisami BHP i ppoż.
6. Obowiązkiem Wykonawcy jest dbałość o przestrzeganie przepisów dotyczących ochrony środowiska i gospodarowania odpadami zgodnie z ustawami z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach Dz.U.2019.0.701 t.j i z dnia 27 kwietnia 2001 r. - Prawo ochrony środowiska Dz.U.2019.0.1396 t.j. ewentualne kary związane z zanieczyszczeniem środowiska oraz niewłaściwym postępowaniem z odpadami naliczone w związku z wykonywaniem przedmiotu umowy i wynikające z działalności Wykonawcy ponosi Wykonawca;

§ 5

Przedstawiciele stron

1. Upoważnionymi przedstawicielami Wykonawcy na budowie będą :
 -
2. Upoważnionymi przedstawicielami Zamawiającego na budowie będą:
 -
3. Zmiana osób wskazanych w ust. 1 – 2 nie wymaga zmiany umowy jeżeli, w wyniku pisemnej informacji o ich zmianie przez jedną Stronę, druga Strona nie wniesie zastrzeżeń co do zgłoszonej zmiany .

§ 6

Wynagrodzenie Wykonawcy

1. Strony ustalają, że wynagrodzenie należne Wykonawcy stanowić będzie wynagrodzenie ryczałtowe za cały przedmiot umowy w kwocie:**zł brutto** (słownie zł: /100 brutto). Wyżej określone wynagrodzenie zawiera należny podatek VAT
2. Określona w ust. 1 kwota wynagrodzenia ryczałtowego stanowi całkowitą zapłatę za kompletne wykonanie przedmiotu umowy.
3. Wynagrodzenie, o którym mowa w ust.1 nie ulega zmianie w okresie wykonywania umowy.

§ 7

Fakturowanie i rozliczenie

1. Rozliczenie wynagrodzenia należnego Wykonawcy nastąpi fakturą końcową.
2. Podstawą do wystawienia faktury końcowej stanowić będzie protokół końcowego odbioru całego przedmiotu zamówienia podpisany przez wszystkich członków specjalnie powołanej do tego celu komisji odbiorowej i przedstawiciela Wykonawcy, po wykonaniu całości robót.
3. Płatność faktury nastąpi w terminie do 30 dni od daty doręczenia Zamawiającemu prawidłowo sporządzonej faktury.
4. Cesja wierzytelności Wykonawcy z tytułu wynagrodzenia jest dopuszczalna tylko za wyrażoną na piśmie zgodą Zamawiającego.

§ 8

Kary umowne, odszkodowania

1. Wykonawca ponosi odpowiedzialność za szkody wynikłe z niewykonania bądź niewłaściwego wykonania przedmiotu umowy.
2. Kary umowne będą naliczane Wykonawcy w następujących przypadkach i w wysokościach:
 - a) za zwłokę w wykonaniu przedmiotu umowy za każdy dzień zwłoki licząc od następnego dnia po upływie terminu umownego wykonania robót w wysokości 0,1% wynagrodzenia określonego w § 6 ust.1 umowy za cały przedmiot umowy ,
 - b) za zwłokę w usunięciu usterek lub wad stwierdzonych w okresie rękojmi i gwarancji w wysokości 0,1% wynagrodzenia określonego w §6 ust.1 umowy za cały przedmiot umowy za każdy dzień zwłoki liczonej od dnia wyznaczonego na usunięcie wad,
 - c) za odstąpienie od umowy z przyczyn zależnych od Wykonawcy w wysokości 10% wynagrodzenia umownego określonego w § 6 ust. 1 umowy za cały przedmiot umowy.
3. Wykonawca zapłaci karę umowną na konto Zamawiającego w terminie 14 dni od daty doręczenia pisemnego wezwania z określoną wysokością kary przez Zamawiającego.
4. Zamawiający ma prawo potrącenia kar umownych z bieżących należności Wykonawcy.
5. Wykonawca upoważnia Zamawiającego do dokonywania potrąceń z wynagrodzenia przewidzianego niniejszą umową naliczonych kar umownych.
6. Zamawiający zastrzega sobie prawo do dochodzenia odszkodowań uzupełniających w przypadku, gdy dozna szkody wyższej niż wysokość zastrzeżonych kar umownych.

§ 9

Odstąpienia od umowy

1. Zamawiającemu przysługuje prawo odstąpienia od umowy w następujących wypadkach:
 - a) Wykonawca bez uzasadnionych przyczyn nie rozpocznie realizacji przedmiotu umowy w ciągu 14 dni roboczych od dnia zawarcia umowy,
 - b) Wykonawca nie wykonuje robót zgodnie, ze sztuką budowlaną, obowiązującymi przepisami lub też nienależycie wykonuje swoje zobowiązania umowne a wezwany do prowadzenia prac w sposób prawidłowy nie zastosuje się do tego wezwania przez okres 7 dni .
2. Oświadczenie w sprawie odstąpienia od umowy z przyczyn wskazanych w ust.1 zostanie złożone Wykonawcy na piśmie, w terminie nie dłuższym niż 7 dni od dnia powzięcia przez Zamawiającego wiadomości o zaistnieniu jednej z przesłanek wskazanych w ust. 1 i powinno zawierać uzasadnienie – pod rygorem nieważności.
3. W przypadku złożenia oświadczenia w sprawie odstąpienia od umowy, ustala się następujące zasady postępowania:
 - a) w terminie 3 dni od dnia złożenia oświadczenia o odstąpieniu od umowy Wykonawca przy udziale Zamawiającego sporządzi protokół inwentaryzacji robót według stanu na dzień, odstąpienia,
 - b) Wykonawca zabezpieczy przerwane roboty,
 - c) Wykonawca w terminie 3 dni od dnia złożenia oświadczenia o odstąpieniu od umowy usunie zaplecze budowy i wszelkie urządzenia przez niego dostarczone, oraz wyda Zamawiającemu plac budowy,
 - d) wykonane roboty, wbudowane materiały i urządzenia przez Wykonawcę są przedmiotem

- rozliczeń i pozostają własnością Zamawiającego,
- e) przy dokonywanych rozliczeniach o których mowa w pkt. d stosuje się stawki cenowe z kosztorysu ofertowego Wykonawcy a w przypadku ich braku uzgodnione z Zamawiającym.
4. W przypadku nie wykonania przez Wykonawcę obowiązków określonych w ust. 3 lit. b i c, Zamawiający ma prawo wykonać je w zastępstwie na koszt Wykonawcy.

§ 10

Gwarancja i rękojmia

1. Wykonawca udziela gwarancji jakości na okres miesięcy.
2. Bieg okresu gwarancji rozpoczyna się w dniu podpisania protokołu odbioru końcowego przedmiotu umowy.
3. W ramach gwarancji Wykonawca zobowiązuje się do usuwania wad i usterek, które ujawnią się w okresie gwarancji, na własny koszt w terminie nie dłuższym niż 14 dni od daty ich zgłoszenia przez Zamawiającego.
4. W przypadku, gdy Wykonawca nie usunie wad i usterek w terminie, Zamawiający jest uprawniony do naliczania kar umownych z tego tytułu zgodnie z postanowieniami umowy.
5. Jeżeli, opóźnienie w usunięciu wad lub usterek przekracza 30 dni Zamawiający jest uprawniony do usunięcia ich na koszt Wykonawcy, przy użyciu osób trzecich, bez utraty praw wynikających z gwarancji lub rękojmi. Kosztami z tytułu zastępczego usunięcia wad i usterek Zamawiający obciąża Wykonawcę. Wykonawca pokrywa wydatki poniesione przez Zamawiającego w udokumentowanej wysokości.
6. Niezależnie od gwarancji Zamawiający jest uprawniony do realizacji praw z tytułu rękojmi.
7. Okres rękojmi wydłuża się na okres równy okresowi gwarancji.
8. Rękojmia jest realizowana na zasadach przewidzianych w Kodeksie cywilnym dla umów dotyczących sprzedaży rzeczy.

§ 11

Odbiory robót

1. Strony zgodnie postanawiają, że będą stosowane następujące rodzaje odbiorów robót:
 - odbiory robót zanikających,
 - odbiór końcowy dla całości przedmiotu zamówienia
2. Odbiory robót zanikających dokonywane będą przez Zamawiającego w terminie 3 dni roboczych od daty zgłoszenia.
3. Wykonawca zgłasza Zamawiającemu gotowość do odbioru końcowego pisemnie.
4. Podstawą do zgłoszenia przez Wykonawcę gotowości do odbioru końcowego będzie faktyczne wykonanie całości robót budowlanych objętych przedmiotem umowy.
5. Zamawiający wyznaczy termin i rozpocznie odbiór w ciągu 14 dni od daty pisemnego zawiadomienia go o osiągnięciu gotowości do odbioru, zawiadamiając o tym Wykonawcę. Zakończenie odbioru nastąpi nie później niż w terminie 7 dni. Z czynności odbioru zostanie spisany protokół odbioru robót, zawierający wszelkie ustalenia dokonane w toku odbioru.
6. Na dzień zgłoszenia gotowości do odbioru końcowego Wykonawca jest zobowiązany skompletować i przekazać Zamawiającemu wszystkie dokumenty pozwalające na ocenę prawidłowego wykonania przedmiotu robót, a w szczególności:
 - a) komplet dokumentów potwierdzających dopuszczenie do obrotu i stosowania w budownictwie na materiały i urządzenia, w tym: aprobaty techniczne, deklaracje zgodności, świadectwa jakości i atesty.
 - b) dokumentację powykonawczą ze wszelkimi zmianami wykonanymi w toku realizacji zadania.
7. Warunkiem odbioru końcowego przez Zamawiającego jest wykonanie przedmiotu umowy bez wad. W przypadku gdy w czasie czynności odbioru zostaną stwierdzone usterki, dopuszczalne jest dokonanie odbioru końcowego z zastrzeżeniem terminu ich usunięcia. Za usterki uznaje się nieistotne i nie mające wpływu na użytkowanie przedmiotu umowy nieprawidłowości i uchybienia, których usunięcie jest możliwe w terminie do 14 dni.
8. Jeżeli, w toku czynności odbioru końcowego zostaną stwierdzone wady nadające się do usunięcia, to Zamawiający może przerwać czynności odbioru i wyznaczyć termin ich usunięcia. Wykonawca

będzie zobowiązany do usunięcia wad w wyznaczonym terminie przez Zamawiającego. Za wady uznaje się istotne nieprawidłowości i uchybienia w realizacji przedmiotu umowy, które mają wpływ na użytkowanie przedmiotu umowy i których usunięcie nie jest możliwe w terminie do 14 dni.

9. Po upływie wyznaczonego do usunięcia wad terminu Zamawiający podejmuje czynności odbioru końcowego i w przypadku stwierdzenia, iż:
 - a) Wykonawca usunął wszystkie wady - Zamawiający dokonuje odbioru końcowego,
 - b) Wykonawca nie usunął wad - Zamawiający odstępuje od odbioru końcowego.
10. Jeżeli w toku czynności odbioru końcowego zostaną stwierdzone wady nie nadające się do usunięcia, to Zamawiającemu przysługują następujące uprawnienia:
 - 1) jeżeli, wady umożliwiają korzystanie z przedmiotu umowy zgodnie z jego przeznaczeniem to , Zamawiający może obniżyć odpowiednio wynagrodzenie,
 - 2) jeżeli, wady uniemożliwiają korzystanie z przedmiotu umowy zgodnie z przeznaczeniem to:
 - a) Zamawiający może odstąpić od umowy nie dokonując zapłaty za wykonane roboty i żądać zwrotu wypłaconego wynagrodzenia i dodatkowo przywrócenia terenu budowy do stanu poprzedniego,
 - b) Zamawiający może żądać wykonania przedmiotu umowy po raz drugi.

§ 12

Podstawy i zasady przetwarzania danych osobowych zawiera załącznik do niniejszej umowy zatytułowany „Klauzula informacyjna RODO”.

§ 13

Postanowienia końcowe

1. Wszelkie zawiadomienia przewidziane niniejszą umową winny być sporządzane na piśmie pod rygorem nieważności i doręczone drugiej stronie przez posłańca z potwierdzeniem odbioru, pocztą kurierską, listem poleconym .
2. Zmiany, uzupełnienia, wypowiedzenie lub rozwiązanie niniejszej umowy wymagają dla swej ważności formy pisemnej.
3. W sprawach nieuregulowanych w tej umowie będą miały zastosowanie przepisy Kodeksu Cywilnego, Prawa Budowlanego .

§ 14

Niniejsza umowa została sporządzona w 2 egzemplarzach, z czego 1 egzemplarz dla Zamawiającego i 1 egzemplarz dla Wykonawcy.

ZAMAWIAJĄCY:

WYKONAWCA: