

**Umowa nr .....**

zawarta w dniu ..... 2023 r. w Aleksandrowie Kujawskim pomiędzy:

Powiatowym Urzędem Pracy w Aleksandrowie Kujawskim, ul. Przemysłowa 1, 87-700 Aleksandrów Kujawski, NIP 891-116-97-13, REGON 910933115, reprezentowanym przez: Sylwię Lisiecką – Dyrektora, zwanym w dalszej treści „Zamawiającym”

a:

.....

.....

reprezentowanym przez: .....

zwanym w dalszej treści „Wykonawcą”,

Wykonawca został wyłoniony zgodnie z regulaminem udzielania przez Powiatowy Urząd Pracy w Aleksandrowie Kujawskim zamówień publicznych o wartości nieprzekraczającej kwoty wskazanej w art.2 ust. 1 pkt 1 ustawy Prawo zamówień publicznych (t.j. Dz. U. z 2023r., poz. 1605).

**§1**

1. Wykonawca zobowiązuje się do wykonania modernizacji budynku Powiatowego Urzędu Pracy przy ul. Przemysłowej 1, 87-700 Aleksandrów Kujawski, będącego w trwałym zarządzie Zamawiającego.

2. Zakres prac budowlanych stanowiących przedmiot umowy, obejmuje:

**1) odnowienie elewacji budynku:**

- przygotowanie i odpowiednie zabezpieczenie na czas robót budynku oraz terenu wokół budynku,
- zakup i dostawa materiałów budowlanych niezbędnych do odnowienia elewacji budynku,
- przygotowanie podłoża – impregnacja grzybobójcza,
- przygotowanie podłoża – gruntowanie preparatem wzmacniającym,
- przyklejenie siatki z włókna szklanego,
- ochrona narożników kątownikiem aluminiowym,
- wyprawa elewacyjna cienkowarstwowa z tynku mineralnego - nałożenie na podłoże farby gruntującej,
- wyprawa elewacyjna cienkowarstwowa z tynku mineralnego - nałożenie na przygotowanym podłożu (ściany + ościeża) tynku o fakturze rustykalnej o grubości 2,5 mm z gotowej suchej mieszanki,
- malowanie tynków zewnętrznych farbami silikonowymi,
- uprzątnięcie terenu wokół budynku po wykonaniu robót oraz usunięcie śmieci (folie, puste worki, puste opakowania itp.)

**2) remont opaski wokół budynku:**

- zakup i dostawa materiałów budowlanych, tj.: piasek, cement, kostka brukowa, obrzeża betonowe itd.) niezbędnych do remontu opaski,
- rozebranie opaski z płyt betonowych oraz obrzeży,
- wykonanie koryta na całej szerokości opaski o głębokości 20cm,
- obrzeża betonowe o wym. 20x6 na posypce piaskowej z zaprawą cementową i wypełnienie spoin zaprawą cementową,
- warstwa odcinająca zagęszczana o grubości 6cm,
- nawierzchnia z kostki brukowej betonowej o grubości 6cm na podsypce cementowo-piaskowej i wypełnienie spoin piaskiem,
- wywóz ziemi i gruzu.

Szczegółowy zakres prac ujęto w kosztorysie ofertowym, stanowiącym załącznik nr 1.

3. Wykonawca zobowiązuje się do wykonania prac określonych w ust. 1 i 2 niniejszego paragrafu zgodnie z aktualnym poziomem wiedzy technicznej i należyłą starannością.

4. Po zakończeniu prac Wykonawca zobowiązuje się uporządkować teren robót.

## § 2

1. Wykonawca będzie wykonywał prace w okresie od .....2023 r. – do ..... 2023 r.
2. Terminy realizacji robót związanych z przedmiotem umowy strony ustalają następująco:
  - 1) rozpoczęcie robót w dniu przekazania terenu budowy;
  - 2) wykonanie całości robót w terminie do ..... r., termin ten obejmuje faktyczne wykonanie robót i ich odbiór końcowy
  - 3) termin końcowy może ulec przedłużeniu w przypadku :
    - a) wystąpienia siły wyższej- zawsze w przypadku powstania takiej sytuacji,
    - b) konieczności wykonania robót dodatkowych i zamiennych – wyłącznie w przypadku uznania ich przez Zamawiającego,
    - c) opóźnienia wynikającego z warunków pogodowych uniemożliwiających wykonanie prac.
3. Wykonawca będzie wykonywał prace przy użyciu własnych środków lub przy pomocy podwykonawców, za których działania lub zaniechania ponosi odpowiedzialność jak za działania lub zaniechania własne.
4. Wykonawca oświadcza, że zapoznał się z aktualnym stanem budynku oraz wszystkimi czynnikami mogącymi mieć wpływ na realizację umowy i stwierdza, że nie występują żadne przeszkody w wykonaniu przedmiotu umowy, o którym mowa w §1 niniejszej umowy.
5. Wymienione w §1 niniejszej umowy prace budowlane, będą wykonywane z materiałów dostarczonych przez Wykonawcę. Wszystkie zastosowane materiały muszą odpowiadać, co do jakości wymogom wyrobów dopuszczonych do obrotu i stosowania w budownictwie określonym w art. 10 Ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku Prawo Budowlane (Dz. U. z 2023, poz. 682, ze zm.).

## § 3

1. Do obowiązków Zamawiającego należy:
  - a) wprowadzenie Wykonawcy do obiektu w terminie uzgodnionym przez strony umowy i w związku z tym wskazanie i udostępnienie źródła poboru wody i energii elektrycznej,
  - b) protokolarne odebranie wykonanego przedmiotu umowy i zapłacenie umownego wynagrodzenia.
2. Do obowiązków Wykonawcy należy:
  - a) terminowe wykonanie prac zgodnie ze wskazanym w §1 niniejszej umowy zakresem prac,
  - b) prowadzenie prac z zapewnieniem warunków określonych aktualnymi przepisami oraz warunkami bhp i ppoż.

## § 4

1. Wynagrodzenie Wykonawcy za wykonanie prac dotyczących modernizacji budynku PUP w Aleksandrowie Kujawskim, o których mowa w §1 umowy strony ustalają w wysokości ..... zł. netto (słownie: ..... złotych netto) + należny podatek VAT.
2. Wynagrodzenie, o którym mowa w § 4 ust. 1 jest wynagrodzeniem ryczałtowym i wyczerpuje wszelkie roszczenia Wykonawcy związane z realizacją niniejszej umowy.
3. Środki finansowe na realizację zadania znajdują pokrycie w planie finansowo – rzeczowym Zamawiającego na rok 2023.

## § 5

1. Rozliczenie nastąpi po podpisaniu bezusterkowego protokołu odbioru robót, na podstawie faktury VAT wystawionej dla Zamawiającego.
2. Faktura VAT winna zawierać określenie umowy, na podstawie której jest rozliczana pod rygorem zwrotu faktury i wstrzymania zapłaty, do czasu przedłożenia prawidłowo sporządzonej.
3. Należność za wykonaną pracę będzie zapłacona w terminie do 14 dni od złożenia prawidłowej faktury VAT wraz z protokołem odbioru, przelewem na rachunek bankowy Wykonawcy.

## § 6

1. Z ramienia Wykonawcy kierownikiem budowy - koordynatorem do spraw bezpieczeństwa pracy jest ..... (tel. ....).
2. Z ramienia Zamawiającego osobą wyznaczoną do kontaktu jest Arkadiusz Kotrych (tel. 54 282 46 96).

#### § 7

1. Odbiór prac budowlanych określonych w § 1 niniejszej umowy nastąpi na podstawie protokołu, w którym strony stwierdzą prawidłowość wykonania przedmiotu umowy, jak również ustalenia poczynione w toku odbioru. Dzień podpisania bezusterkowego protokołu odbioru przez Strony stanowi datę odbioru robót będących przedmiotem umowy.
2. Odbioru dokonuje przedstawiciel Zamawiającego, Wykonawca i Zamawiający są obowiązani dołożyć należytej staranności przy odbiorze oraz mogą korzystać z opinii rzeczoznawców.
3. Zamawiający przystąpi do czynności odbioru w terminie do 3 dni roboczych od dnia następnego po dniu, w którym nastąpiło zgłoszenie zakończenia prac przez Wykonawcę.
4. Wykonawca nie może odmówić usunięcia wad bez względu na wysokość związanych z tym kosztów.

#### § 8

1. Wykonawca udziela gwarancji jakości na wykonane prace na okres ..... miesięcy, od dnia ich odbioru protokołem, o którym mowa w § 7 ust. 1 i 2 niniejszej umowy.
2. Gwarancja obejmuje również w razie wątpliwości prace wykonane przez podwykonawców oraz wszystkie materiały użyte przez Wykonawcę i podwykonawców.
3. Jeżeli w wykonaniu obowiązków z tytułu gwarancji Wykonawca dokonał istotnych napraw, termin gwarancji biegnie na nowo od chwili dostarczenia rzeczy wolnej od wad. W innych przypadkach termin gwarancji ulega przedłużeniu o czas, w ciągu którego Zamawiający wskutek wady rzeczy nie mógł z niej w sposób pełny korzystać.
4. Zamawiający może dochodzić roszczeń wynikających z gwarancji także po upływie terminu gwarancyjnego, jeżeli reklamował wadę przed upływem tego terminu. W takim przypadku roszczenia Zamawiającego wygasają w ciągu okresu gwarancyjnego podanego w ust. 1 niniejszego paragrafu od dnia ujawnienia wady.
5. W razie pojawienia się w okresie gwarancji wad, za które Wykonawca ponosi odpowiedzialność, Zamawiający zgłosi wadę na piśmie Wykonawcy w terminie 7 dni od wystąpienia wady.
6. Wykonawca usunie zgłoszone wady w terminie 7 dni od dnia otrzymania zgłoszenia, o którym mowa w ust. 5 niniejszego paragrafu lub w innym terminie wyznaczonym w zgłoszeniu wady przez Zamawiającego. W przypadku nie usunięcia przez Wykonawcę zgłoszonej wady w wyznaczonym terminie, Zamawiającemu przysługiwać będzie prawo zlecenia usunięcia zaistniałej wady osobie trzeciej na koszt Wykonawcy.
7. Wykonawca zobowiązuje się do niezwłocznego zawiadomienia Zamawiającego o zmianie adresu, konta bankowego oraz innych danych z rejestru sądowego lub wpisu do ewidencji działalności gospodarczej.
8. W razie opóźnienia w wykonaniu przedmiotu umowy oraz opóźnienia usunięcia wad w okresie udzielonej gwarancji Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną w wysokości 5 % wartości umowy brutto za każdy dzień opóźnienia. Zamawiający obowiązany jest złożyć pisemne oświadczenie Wykonawcy o fakcie naliczania kar umownych.
9. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną w wysokości 5% wartości przedmiotu umowy brutto, gdy Zamawiający odstąpi od umowy z powodu okoliczności za które odpowiada Wykonawca.
10. Zamawiający może odstąpić od naliczania kar umownych.
11. Wykonawca może odstąpić od naliczania odsetek za opóźnienie w zapłacie faktury.
12. W przypadku, gdy zastrzeżone kary nie pokryją szkody, strony zachowają prawo do odszkodowania uzupełniającego na zasadach określonych w przepisach Kodeksu Cywilnego.
13. Naliczone kary umowne Zamawiający ma prawo potrącić na podstawie noty księgowej z faktury VAT przesłanej do zapłaty za wykonanie przedmiotu umowy.

#### §9

Wprowadzenie zmian treści umowy wymaga sporządzania pisemnego aneksu do umowy podpisanego przez obie strony umowy pod rygorem ich nieważności.

## **§10**

Odstąpienie od umowy przysługuje w następujących sytuacjach:

1. Zamawiającemu przysługuje prawo odstąpienia od umowy gdy:
  - 1) zostanie ogłoszona upadłość lub rozwiązanie firmy Wykonawcy,
  - 2) zostanie wydany nakaz zajęcia majątku Wykonawcy,
  - 3) Wykonawca nie rozpoczął realizacji przedmiotu umowy oraz nie kontynuuje jej pomimo wezwania Zamawiającego złożonego na piśmie,
2. Zamawiającemu przysługuje prawo do odstąpienia od umowy w przypadku naruszenia przez Wykonawcę któregokolwiek z postanowień umowy.
3. Zamawiający może odstąpić od umowy w terminie miesiąca od powzięcia wiadomości o powyższych okolicznościach.
4. Wykonawcy przysługuje prawo odstąpienia od umowy, jeżeli:
  - 1) Zamawiający nie wywiązuje się z obowiązku zapłaty faktury bez uzasadnionych przyczyn w terminie 2 tygodni od upływu terminu zapłaty faktury określonego w niniejszej umowie,
  - 2) Zamawiający nie przystąpi do odbioru, odmawia odbioru przedmiotu umowy bez uzasadnionych przyczyn,
  - 3) Zamawiający zawiadomi Wykonawcę, iż wobec zaistnienia uprzednio nieprzewidzianych okoliczności nie będzie mógł spełnić zobowiązań umownych wobec Wykonawcy.
5. Odstąpienie od umowy powinno nastąpić w formie pisemnej i zawierać uzasadnienie pod rygorem nieważności takiego oświadczenia.

## **§ 11**

Wprowadzenie zmian treści umowy wymaga sporządzania pisemnego aneksu do umowy pod rygorem ich nieważności.

## **§12**

1. W sprawach nie uregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie przepisy Kodeksu Cywilnego, Prawa Budowlanego oraz inne przepisy prawa obowiązujące w zakresie objętym niniejszą umową.
2. Spory mogące wyniknąć z realizacji niniejszej umowy będą rozstrzygane przez Sąd właściwy miejscowo dla siedziby Zamawiającego.

## **§13**

Umowę spisano w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze Stron.

**ZAMAWIAJĄCY**

**WYKONAWCA**