

## Projekt Umowy

Umowa zawarta w dniu ..... w Ostrołęce pomiędzy **Województwem Mazowieckim, ul. Jagiellońska 26, 03 – 719 Warszawa, NIP: 1132453940 Bursa Regionalna w Ostrołęce, ul. R. Traugutta 9A, 07-410 Ostrołęka**, zwanym dalej „Zamawiającym”, reprezentowaną przez:

Alinę Ambroziak - dyrektor

z jednej strony, a:

.....  
.....

reprezentowanym przez:

.....

Zwanym w dalszej części niniejszej umowy **Wykonawcą**”

### § 1

1. Wykonawca zobowiązuje się do wykonania „Remontu korytarzy na kondygnacjach C, D, E oraz klatki schodowej w Bursie Regionalnej w Ostrołęce na ul. Traugutta 9a” zgodnie z przekazanym Opisem zamówienia i przedmiarem robót stanowiącym integralną część umowy.

Przedmiot umowy obejmuje:

Odnowienie powłok malarskich na korytarzach na kondygnacjach C, D, E oraz klatce schodowej jednego skrzydła budynku Bursy Regionalnej w Ostrołęce przy ul. Traugutta 9A w Ostrołęce w następującym zakresie:

- Zlokalizowanie i usunięcie awarii (przecieku) w łazience na wysokim parterze;
- Obicie odspojonych i spękanych powierzchni malarskich, tynków żywicznych i cementowo-wapiennych na ścianach i sufitach;
- Wykucie w ścianach otworów na hydranty po 1 szt. na kondygnacji;
- Montaż kątowników narożnych aluminiowych w narożnikach zewnętrznych;
- Zagrunтовanie gruntem szczepnym powierzchni lamperii (tynku żywicznego);
- Nałożenie na powierzchnię lamperii masy tynkowej 2 krotne;
- Gruntowanie gruntem głęboko penetrującym powierzchni ścian i sufitów;
- Nałożenie na powierzchnię ścian i sufitów ponad lamperię 2 krotne gładzi gipsowej;
- Malowanie powierzchni lamperii farbą zmywalną silikonową, kolor do uzgodnienia z Zamawiającym;
- Malowanie powierzchni ponad lamperię farbą zmywalną silikonową, kolor do uzgodnienia z Zamawiającym;
- Wydłubanie silikonu na połączeniach sufitu i ścian i listwach przy ościeżnicach i uzupełnienie ich akrylem.

2. Roboty budowlane wchodzące w zakres zamówienia zostaną wykonane przez osoby posiadające wymagane uprawnienia budowlane.
3. Wykonawca oświadcza, że posiada odpowiednią wiedzę, doświadczenie i dysponuje stosowną bazą do wykonania przedmiotu umowy.
4. Wykonawca oświadcza, że przedmiot umowy wykonany zostanie zgodnie z zasadami współczesnej wiedzy technicznej, z zachowaniem należytej staranności, wysokiej jakości użytych materiałów i obowiązującymi normami branżowymi oraz przepisami prawa.
5. Integralną częścią umowy jest oferta wykonawcy wraz z załącznikami.

## § 2

1. Do obowiązków Zamawiającego należy:

- 1) protokolarne przekazanie pomieszczeń przeznaczonych do remontu;
- 2) przeprowadzenie końcowego odbioru przedmiotu umowy;
- 3) udostępnienie Wykonawcy poboru wody i energii elektrycznej do prowadzonych robót związanych z realizacją zamówienia;
- 4) zapłata wynagrodzenia za wykonany przedmiot umowy.

2. Do obowiązków Wykonawcy należy:

- 1) protokolarne przyjęcie od Zamawiającego pomieszczeń przeznaczonych do remontu;
- 2) podjęcie niezbędnych środków służących zapobieganiu wstępowi na teren placówki osób nieuprawnionych;
- 3) utrzymanie porządku, ochrona mienia znajdującego się na terenie prowadzonych prac remontowych;
- 4) przestrzeganie obowiązujących przepisów bezpieczeństwa i higieny pracy, a w szczególności Ppoż. w trakcie wykonywania robót;
- 5) prowadzenie robót w systemie wielozmianowym, jeżeli będzie to niezbędne dla zachowania terminu wykonania robót;
- 6) stosowanie materiałów i urządzeń posiadających odpowiednie dopuszczenia do stosowania w budownictwie i zapewniających sprawność eksploatacyjną oraz wykonanego przedmiotu umowy;
- 7) zapewnienie realizacji robót przez odpowiednio wykwalifikowanych i posiadających odpowiednie uprawnienia pracowników oraz gwarantujących poprawność i właściwą jakość wykonanych robót;
- 8) zapewnienie odpowiedniego sprzętu, materiałów i innych urządzeń oraz wszelkich przedmiotów niezbędnych do zgodnego z umową wykonania przedmiotu umowy;
- 9) wykonanie przedmiotu umowy w uzgodnionych terminach;
- 10) utrzymanie ładu i porządku na terenie prowadzonego remontu, a po zakończeniu robót, usunięcie z terenu Zamawiającego wszelkich urządzeń tymczasowego zaplecza, odpadów i nieczystości we własnym zakresie i na własny koszt i ryzyko, oraz przekazanie pomieszczeń remontowanych czystych i nadających się do użytkowania.

3. Wykonawca robót ponosi skutki prawne za ewentualne szkody osób trzecich spowodowane niewłaściwym oznakowaniem i zabezpieczeniem robót oraz w związku z wadami technicznymi wykonanych robót.

4. Wykonawca zobowiązany jest do ubezpieczenia budowy i robót z tytułu szkód, które mogą zaistnieć od rozpoczęcia robót do przekazania przedmiotu umowy Zamawiającemu, w związku z określonymi zdarzeniami losowymi – od ryzyk budowlanych, od odpowiedzialności cywilnej oraz następstw nieszczęśliwych wypadków.

5. Wykonawca przedstawi polisę ubezpieczenia od odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności związanej z przedmiotem zamówienia na sumę nie mniejszą niż 500.000,00 zł z okresem ubezpieczenia na czas realizacji prowadzonej budowy będącej przedmiotem umowy.

Polisa odpowiedzialności cywilnej Wykonawcy stanowi załącznik do niniejszej umowy.

### § 3

**Wykonawca wykona przedmiot umowy, określony w § 1 umowy w terminie do dnia 8 sierpnia 2022 r.**

### § 4

1. Zamawiający wskazuje pracownika do kontaktu w sprawie zamówienia :

.....

2. Wykonawca wskazuje przedstawiciela posiadającego wszelkie pełnomocnictwa i upoważnienia w zakresie podejmowania decyzji związanych z realizacją inwestycji w osobie:

.....

### § 5

1. Wykonawca zobowiązuje się wykonać przedmiot umowy przy zastosowaniu materiałów własnych. Materiały, o których mowa powinny odpowiadać co do jakości wymogom wyrobów dopuszczonych do obrotu i stosowania w budownictwie określonym w art. 10 - ustawy z 07.07.1994 r. Prawo Budowlane. Wszystkie użyte materiały powinny być fabrycznie nowe i odpowiadać normom i zleceniom branżowym.

2. Na każde żądanie Zamawiającego Wykonawca obowiązany jest okazać w stosunku do wskazanych wyrobów budowlanych dokument (określony w art. 10 Prawa budowlanego) potwierdzający dopuszczenie wyrobu do obrotu i powszechnego lub jednostkowego stosowania w budownictwie.

3. Wykonawca zapewni potrzebne oprzyrządowanie, potencjał ludzki oraz materiały wymagane do zbadania na żądanie Zamawiającego jakości robót wykonanych z materiałów Wykonawcy na terenie budowy, a także do sprawdzenia ciężaru i ilości zużytych materiałów.

4. Wszystkie dokumenty, dokumentacje techniczno-ruchowe (DTR) i instrukcje muszą być w języku polskim.

### § 6

1. Przedmiotem odbioru robót jest całość robót budowlanych i wykończeniowych po wykonaniu przedmiotu umowy.

2. W odbiorze uczestniczą: przedstawiciel Zamawiającego, przedstawiciel Wykonawcy.

3. Do obowiązków Wykonawcy należy skompletowanie i przedstawienie Zamawiającemu dokumentów pozwalających na ocenę prawidłowego wykonania przedmiotu odbioru.
  4. Odbiór końcowy robót zostanie przeprowadzony przez Zamawiającego w ciągu 7 dni od daty zawiadomienia przez Wykonawcę o gotowości do odbioru.
  5. O osiągnięciu gotowości odbioru Wykonawca jest zobowiązany zawiadomić Zamawiającego na piśmie, a termin biegnie od dnia, w którym Zamawiający potwierdził fakt doręczenia zawiadomienia. Na tej podstawie Zamawiający wyznacza dzień i godzinę odbioru.
  6. Jeżeli w toku czynności odbioru zostanie stwierdzone, że przedmiot nie osiągnął gotowości do odbioru z powodu nie zakończenia robót, stwierdzenia wad lub nie wywiązania się z obowiązków, o których mowa w niniejszej Umowie, Zamawiający może odmówić odbioru i przysługują mu następujące uprawnienia: jeżeli wady nadają się do usunięcia, może odmówić odbioru do czasu usunięcia wad, jeżeli wady nie nadają się do usunięcia (to jeżeli wady uniemożliwiają użytkowanie zgodnie z przeznaczeniem), Zamawiający może odstąpić od umowy lub żądać wykonania przedmiotu odbioru po raz drugi. W takim wypadku Wykonawca pozostaje w zwłóce.
  7. Strony postanawiają, że termin usunięcia przez Wykonawcę wad stwierdzonych przy odbiorze końcowym, w okresie gwarancyjnym lub w okresie rękojmi wynosić będzie 7 dni, chyba że w trakcie odbioru strony postanowią inaczej.
  8. Wykonawca zobowiązany jest do zawiadomienia na piśmie Zamawiającego o usunięciu wad oraz do żądania wyznaczenia terminu odbioru zakwestionowanych uprzednio robót jako wadliwych.
- Na uzasadniony pisemny wniosek Wykonawcy, złożony przed upływem terminu na usunięcie wad, Zamawiający może przedłużyć ten termin.
9. Z czynności odbioru sporządza się protokół, który powinien zawierać ustalenia poczynione w toku odbioru. Ryzyko utraty lub uszkodzenia przedmiotu umowy przechodzi na Zamawiającego od dnia ukończenia prac i ich odbioru. Odbiór robót jest dokonany po złożeniu stosownego oświadczenia przez Zamawiającego w protokole odbioru lub po potwierdzeniu w w/w protokole usunięcia wszystkich wad stwierdzonych w tym odbiorze.

## § 7

1. Strony ustalają, że wynagrodzenie za wykonanie przedmiotu umowy określonego w §1 Umowy przysługuje Wykonawcy w formie wynagrodzenia ryczałtowego, zgodnie ze złożoną ofertą i wynosi: netto : ..... zł, podatek VAT ..... zł, brutto: ..... zł.
2. Zapłata wynagrodzenia należnego Wykonawcy dokonywana będzie na rachunek bankowy, numer konta: .....
3. Rozliczenie wynagrodzenia za wykonanie przedmiotu umowy nastąpi w terminie do 14 dni od dnia doręczenia faktury VAT za wykonane roboty po przyjęciu przedmiotu zamówienia wraz z protokołem odbioru.

Fakturę należy wystawić na:

**Województwo Mazowieckie, ul. Jagiellońska 26, 03-719 Warszawa NIP 113245940**

**Bursa Regionalna, ul. Traugutta 9a, 07-410 Ostrołęka**

## § 8

1. Wykonawca udziela Zamawiającemu gwarancji jakości na roboty stanowiące przedmiot umowy gwarantuje wykonanie przedmiotu Umowy z należytą starannością, zgodnie z zasadami wiedzy technicznej i obowiązującymi przepisami oraz postanowieniami zawartymi w Umowie. Wykonawca gwarantuje, że wszystkie materiały dostarczone przez niego będą nowe, pełnej wartości handlowej i nadające się do użycia w celu im przeznaczonym.

2. Termin gwarancji ustala się na **okres 24** miesięcy. Bieg terminu gwarancji rozpoczyna się w dniu następnym, licząc od daty potwierdzenia usunięcia wad stwierdzonych przy odbiorze końcowym przedmiotu Umowy. W przypadku braku wad termin gwarancji rozpoczyna bieg w dniu następnym od daty odbioru końcowego przedmiotu Umowy.

3. Zamawiający może dochodzić roszczeń z tytułu gwarancji także po terminie określonym w ust. 2, jeżeli reklamował wadę przed upływem tego terminu oraz w przypadku gdy Wykonawca podstępnie zataił wadę.

4. Wykonawca jest odpowiedzialny względem Zamawiającego, jeżeli wykonany przedmiot umowy ma wady zmniejszające jego wartość lub użyteczność ze względu na cel określony w umowie lub wynikający z przeznaczenia rzeczy, albo jeżeli wykonany przedmiot umowy nie ma właściwości, które zgodnie z dokumentacją robót posiadać powinien lub został wydany w stanie niezpełnym.

5. Wykonawca jest odpowiedzialny z tytułu rękojmi oraz udzielonej gwarancji za wady fizyczne na przedmiot umowy istniejące w czasie dokonywania czynności odbioru oraz za wady powstałe po odbiorze, lecz z przyczyn tkwiących w wykonanym przedmiocie umowy w chwili odbioru.

6. Jeżeli Wykonawca nie usunie zgłoszonych wad w terminie 7 dni od daty ich zgłoszenia przez Zamawiającego, to Zamawiający może zlecić usunięcie ich osobie trzeciej na koszt i ryzyko Wykonawcy.

7. Wykonawca nie może uwolnić się od odpowiedzialności z tytułu rękojmi oraz udzielonej gwarancji za wady powstałe wskutek wad rozwiązań, których wprowadzenia zażądał oraz zawady wykonanego przedmiotu umowy powstałe wskutek zaakceptowanego przez Wykonawcę projektu lub rozwiązania technicznego.

8. W razie stwierdzenia w toku czynności odbioru istnienia wady nadającej się do usunięcia Zamawiający może:

- a) odmówić odbioru do czasu usunięcia wady,
- b) dokonać odbioru i żądać usunięcia wady wyznaczając odpowiedni termin.

9. W razie odebrania przedmiotu umowy z zastrzeżeniem, co do stwierdzonej przy odbiorze wady nadającej się do usunięcia lub stwierdzenia takiej wady w okresie udzielonej gwarancji Zamawiający może:

- a) żądać usunięcia wady wyznaczając Wykonawcy odpowiedni termin,
- b) żądać zapłaty odszkodowania odpowiednio do poniesionych szkód i do utraconej wartości użytkowej, estetycznej i technicznej.

10. Wykonawca oświadcza, że jest jedynym zobowiązanym do wykonywania zobowiązań z tytułu gwarancji jakości i rękojmi, w tym również za prace wykonywane przez podwykonawców.

## § 9

1. Zamawiający może odstąpić od umowy w terminie 10 dni od powzięcia wiadomości o wystąpieniu istotnej zmiany okoliczności powodującej, że wykonanie umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy. W takim przypadku Wykonawcy przysługuje wynagrodzenie należne z tytułu wykonania części umowy potwierdzonej wpisem w protokole odbioru.

2. Oprócz wypadków wymienionych w treści Kodeksu Cywilnego stronom przysługuje prawo odstąpienia od Umowy w następujących sytuacjach, jeżeli:

a) Wykonawca nie rozpoczął robót w terminie 8 dni od daty przekazania budowy;

b) Wykonawca przerwał z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy realizację robót i przerwa trwa dłużej niż 8 dni;

c) Wykonawca realizuje roboty przewidziane niniejszą Umową w sposób niezgodny z Projektami Technicznymi, wskazaniem Zamawiającego lub niniejszą Umową;

d) Zamawiającemu przysługuje prawo do natychmiastowego i wolnego od skutków finansowych odstąpienia od Umowy o wykonanie robót jeśli Wykonawca mimo dwóch kolejnych monitów nie będzie realizował robót zgodnie z przepisami, ustaleniami inspektora na oraz w przypadku opóźnienia w realizacji powstałego z winy Wykonawcy.

3. Wykonawcy przysługuje prawo odstąpienia od Umowy w szczególności, jeżeli Zamawiający zawiadomi Wykonawcę, iż wobec zaistnienia uprzednio nieprzewidzianych okoliczności nie będzie mógł spełnić swoich zobowiązań umownych wobec Wykonawcy.

4. Odstąpienie od Umowy powinno nastąpić w formie pisemnej w terminie 30 dni od daty powzięcia wiadomości o zaistnieniu okoliczności określonych w ust. 2 oraz ust. 3 i musi zawierać uzasadnienie.

5. W przypadku odstąpienia od Umowy Wykonawcę oraz Zamawiającego obciążają następujące obowiązki szczegółowe:

a) Wykonawca zabezpieczy przerwane roboty w zakresie obustronnie uzgodnionym na koszt strony, z winy której wystąpiło odstąpienie od Umowy lub przerwanie robót;

b) Wykonawca sporządzi wykaz tych materiałów, konstrukcji lub urządzeń, które nie mogą być wykorzystane przez Wykonawcę do realizacji innych robót nie objętych niniejszą Umową, jeżeli odstąpienie od Umowy nastąpiło z przyczyn niezależnych od niego;

c) Wykonawca zgłosi pisemnie do wykonania przez Zamawiającego odbioru przerwanych robót oraz robót zabezpieczających, jeżeli odstąpienie od Umowy nastąpiło z przyczyn, za które Wykonawca nie odpowiada;

d) w terminie 3 dni roboczych od daty zgłoszenia, o którym mowa w lit. c), Wykonawca przy współudziale Zamawiającego sporządzi szczegółowy protokół inwentaryzacji robót w toku wraz z kosztorysem powykonawczym według stanu na dzień odstąpienia. Protokół inwentaryzacji robót w toku stanowić będzie podstawę do wystawienia faktury VAT przez Wykonawcę;

e) Wykonawca niezwłocznie, nie później niż w terminie 3 dni, usunie z terenu budowy i zaplecza urządzenia przez niego dostarczone.

6. Zamawiający w razie odstąpienia od umowy z przyczyn, za które Wykonawca nie odpowiada, obowiązany jest do:

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

b) przejścia od Wykonawcy terenu budowy pod swój dozór.

## **§ 10**

Strony ustalają, że formą odszkodowania będą kary umowne z następujących tytułów:

1. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu kary umowne:

a) za zwłokę w ukończeniu przedmiotu umowy, jak również za zwłokę w usunięciu wady stwierdzonej przy odbiorze końcowym robót, w przypadku dokonania odbioru, a także w okresie gwarancji – w wysokości 0,3 % wynagrodzenia brutto Wykonawcy, o którym mowa w § 7 ust. 1 umowy za każdy dzień zwłoki w wykonaniu przedmiotu umowy, licząc od daty upływu terminu określonego w § 3 ust. 1 umowy. Zapłata kary umownej może nastąpić, według uznania zamawiającego, poprzez potrącenie jej z wynagrodzenia Wykonawcy,

b) za zwłokę w usunięciu wad stwierdzonych przy odbiorze lub w okresie rękojmi za wady – w wysokości 0,3 % wynagrodzenia brutto za wykonany przedmiot odbioru za każdy dzień zwłoki liczonej od daty wyznaczonej na usunięcie wad,

c) za odstąpienie od umowy nie spowodowane winą Zamawiającego w wysokości 20% wartości wynagrodzenia brutto Wykonawcy określonego w § 7 ust. 1 umowy.

2. Jeżeli kara umowna nie pokrywa poniesionej szkody Zamawiający może dochodzić odszkodowania uzupełniającego.

3. Roszczenie o zapłatę kar umownych z tytułu zwłoki, ustalonych za każdy rozpoczęty dzień zwłoki staje się wymagalne:

a) za pierwszy rozpoczęty dzień zwłoki - w tym dniu,

b) za każdy następny rozpoczęty dzień zwłoki - odpowiednio w każdym z tych dni.

4. Zamawiający może usunąć w zastępstwie Wykonawcy, na jego koszt i ryzyko wady nieusunięte w terminie ustalonym. Zamawiający ma obowiązek uprzedniego poinformowania Wykonawcy o zamiarze zastępczego usunięcia wad. Zastępcze usunięcie wady nie zwalnia z obowiązku zapłaty kar umownych, które naliczane są do momentu zastępczego usunięcia wady.

5. W przypadku odstąpienia od Umowy przez Zamawiającego nie spowodowanego winą Wykonawcy zapłaci on Wykonawcy wynagrodzenie należne z tytułu wykonania udokumentowane i potwierdzone przez Inspektora Nadzoru części przedmiotu umowy.

6. W przypadku zwłoki w zapłacie faktur Wykonawcy przysługuje prawo do naliczenia odsetek ustawowych.

## § 11

1. Wszelkie zmiany postanowień Umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.
2. Wykonawca nie może przenieść wierzytelności lub praw służących na podstawie niniejszej umowy na osoby trzecie.
3. Strony deklarują, iż w razie powstania jakiegokolwiek sporu wynikającego z interpretacji lub wykonania umowy, podejmą w dobrej wierze rokowania w celu polubownego rozstrzygnięcia takiego sporu. Jeżeli rokowania, o których mowa powyżej nie doprowadzą do polubownego rozwiązania sporu w terminie 7 dni od pisemnego wezwania do wszczęcia rokowań, spór taki Strony poddają rozstrzygnięciu przez sąd właściwy dla Zamawiającego.
4. Strony umowy zobowiązują się do niezwłocznego powiadomienia o każdej zmianie adresu lub numeru telefonu. W przypadku niezrealizowania zobowiązania pisma dostarczane pod adres wskazany w niniejszej umowie uważa się za dostarczone.
5. Wykonawca wyraża zgodę na przetwarzanie danych do celów związanych z realizacją niniejszej umowy.

## § 12

W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową będą miały zastosowanie kolejno przepisy:

1. Kodeksu Cywilnego
2. Ustawy Prawo Budowlane
3. Powszechnie obowiązujące przepisy prawa.

## § 13

Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, jeden dla Zamawiającego, jeden dla Wykonawcy.

**Zamawiający**

.....

**Wykonawca**

.....