

UMOWA NR

zawarta w dniu..... 2025 r. w Gubinie pomiędzy:

Gminą Gubin o Statusie Miejskim z siedzibą w Gubinie przy ul. Piastowskiej 24 w imieniu której działa

Miejski Ośrodek Pomocy Społecznej z siedzibą w Gubinie przy ul. Gdańskiej 17 reprezentowany przez:

..... – kierownika

przy kontrasygnacie – głównej księgowej Centrum Usług Wspólnych w Gubinie

zwanym dalej **Zamawiającym**

a

....., z siedzibą w przy ul.,

NIP zwanym dalej **Wykonawcą**

reprezentowany przez:

zwanym dalej w dalszej części umowy „**Wykonawcą**”

Do przedmiotowej umowy nie mają zastosowania przepisy ustawy z dnia 11 września 2019 r. Prawo zamówień publicznych (Dz. U. z 2023 r. poz. 1605) w związku z treścią art. 2 ust. 1 pkt 1 tejże ustawy, zwanej dalej w treści niniejszej umowy jako „ustawa Pzp”

§1

Przedmiotem niniejszej umowy jest „**Remont pomieszczeń nr 108, 109, 110, 107, 106, 105, 104, 103, 118, 128, 129 w budynku Miejskiego Ośrodka Pomocy Społecznej w Gubinie przy ulicy Gdańskiej 17**”

Szczegółowy zakres prac objętych umową określa opis w zapytaniu ofertowym oraz oferta Wykonawcy, stanowiące załączniki do niniejszej umowy i jej integralną część.

§2

Okres trwania umowy

§3

Zamawiający przekaze pomieszczenia w terminie 3 dni od dnia podpisania umowy.

§4

Przedstawicielami Zamawiającego w odniesieniu do robót objętych przedmiotem umowy jest: tel

§5

1. Wykonawca oświadcza, iż przedmiot umowy będzie wykonywał zgodnie z warunkami bezpieczeństwa i higieny pracy, p.poż. oraz obowiązującymi przepisami w tym zakresie.
2. W ramach umowy do obowiązków Wykonawcy należy m.in.:
 - 1) Dostarczenie wraz z montażem i demontażem wszelkiego rodzaju sprzętu, narzędzi i urządzeń koniecznych do użycia w celu wykonania przedmiotu umowy;

- 2) Usunięcie poza teren na którym wykonywane były roboty remontowe wszelkich urządzeń tymczasowych, zaplecza itp., po zakończeniu robót;
- 3) Uporządkowanie terenu po zakończeniu robót remontowych oraz doprowadzenie obiektów i terenów sąsiadujących do stanu sprzed rozpoczęcia prac.
3. Wykonawca zobowiązany jest do przestrzegania jako wytwórca odpadów przepisów prawnych wynikających z ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (Dz. U. z 2020 r. poz. 1219 tekst jednolity ze zmianami) oraz ustawy z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach (Dz. U. z 2022 poz. 699 ze zmianami).
4. Materiały i urządzenia użyte do wykonania przedmiotu umowy winny odpowiadać, co do jakości wymogom wyrobów dopuszczonych do obrotu i stosowania w budownictwie, zgodnie z art. 10 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz. Z 2020 r. poz. 1333 z późn. zm.).
5. Wykonawca zapewni potrzebne oprzyrządowanie, oraz materiały wymagane do zbadania, na żądanie Zamawiającego, celem stwierdzenia prawidłowości wykonania robót oraz jakości użytych materiałów przez Wykonawcę i Podwykonawców przy realizacji zadania.
6. Jeżeli w rezultacie przeprowadzonych badań okaże się, że zastosowane materiały bądź wykonanie robót, co do jakości są niezgodne z umową, to koszty badań dodatkowych oraz skutki z tym związane obciążą Wykonawcę.

§6

1. Wykonawca zobowiązuje się wykonać przedmiot umowy stosując materiały i urządzenia spełniające wymogi dopuszczające je do stosowania w budownictwie.
2. Wykonawca zrealizuje roboty będące przedmiotem umowy z fabrycznie nowych materiałów własnych (zakupionych przez siebie).
3. Zastosowane materiały będą posiadać atesty i świadectwa dopuszczające do zastosowania ich w budownictwie z wyjątkiem tych, które zostaną zastosowane jako rozbiórkowe.

§7

1. Strony postanawiają, że przedmiotem odbioru będzie zakres prac zgodnie z § 1.
2. Wykonawca zgłosi Zamawiającemu zakończenie robót dokonując pisemnego zawiadomienia.
3. Zamawiający najdalej w ciągu 3 dni od chwili otrzymania zawiadomienia wyznaczy datę odbioru robót.

§8

1. Zamawiający za wykonany przedmiot umowy zapłaci Wykonawcy wynagrodzenie ryczałtowe ustalone na podstawie oferty Wykonawcy.
2. Wynagrodzenie zgodnie z ofertą cenową wynosi (łącznie z podatkiem VAT)
.....
3. Wynagrodzenie, o którym mowa w ust. 2 niniejszego paragrafu ma charakter wynagrodzenia ryczałtowego i obejmuje wszystkie koszty bezpośrednie i pośrednie niezbędne do terminowego prawidłowego wykonania przedmiotu umowy, zysk oraz wszystkie wymagane przepisami podatki i opłaty, w tym podatek VAT. Wykonawca powinien uwzględnić w cenie oferty wszystkie posiadane informacje o przedmiocie zamówienia, a szczególnie informacje, wymagania i warunki podane w opisie robót.
4. Wynagrodzenie określone w ust. 2 obejmuje wszelkie roboty objęte zapytaniem ofertowym i ofertą Wykonawcy. Niedoszacowanie, pominięcie oraz brak rozpoznania przedmiotu i zakresu zamówienia nie może być podstawą do żądania zmiany wynagrodzenia ryczałtowego określonego w umowie.
5. Wynagrodzenie powyższe obejmuje całość kosztów niezbędnych do prawidłowego wykonania przedmiotu umowy, w tym m. in. koszty transportu, organizacji, ochrony,

wywozu i utylizacji odpadów po robotach remontowych. Wynagrodzenie ryczałtowe obejmuje wszystkie koszty związane z realizacją robót remontowych.

6. Strony stwierdzają, że wynagrodzenie określone w ust. 2 zostało określone poprawnie z pełną odpowiedzialnością Wykonawcy za interpretację danych i jest ono wystarczające przez cały okres trwania niniejszej umowy wraz z okresem gwarancyjnym. Wynagrodzenie nie podlega waloryzacji z tytułu inflacji, oraz pokrywa wszystkie zobowiązania Wykonawcy wg umowy i wszystko co konieczne dla właściwej realizacji i oddania Zamawiającemu przedmiotu zamówienia oraz niezwłocznego usunięcia usterek i dokonania potrzebnych napraw w okresie gwarancyjnym.
7. Wykonawca oświadcza, że przed podpisaniem niniejszej umowy zweryfikował zakres robót w oparciu o wizję lokalną w miejscu wykonania przedmiotu zamówienia a w zaoferowanej cenie uwzględnił wszelkie prace i nakłady konieczne do wykonania robót.
8. Wykonawca nie może żądać od Zamawiającego podwyższenia wynagrodzenia, jeśli wykonał prace dodatkowe/uzupełniające bez uzyskania jego pisemnej zgody na wykonanie tych robót.
9. Strony zgodnie ustalają, iż w przypadku odstąpienia przez Zamawiającego od niniejszej umowy lub jej części, a także w przypadku zmniejszenia zakresu robót, wynagrodzenie, o którym mowa w ust. 2 zostanie odpowiednio pomniejszone o wartość robót, od wykonania których odstąpiono lub o które pomniejszono zakres robót. Wartość tych robót zostanie wyliczona na podstawie cen jednostkowych, zgodnie z przedstawionym kosztorysem ofertowym.
10. Wynagrodzenie Wykonawcy określone w § 8 ust 2 zostanie zapłacone za wykonanie całości przedmiotu umowy.
11. Strony postanawiają, że rozliczenie Wykonawcy za realizację przedmiotu umowy nastąpi na podstawie faktury.
12. Podstawą wystawienia faktury będzie protokół odbioru potwierdzony i podpisany przez przedstawicieli Zamawiającego, wymienionych w §4 umowy.
13. Zamawiający zobowiązuje się do zapłaty faktury Wykonawcy w terminie do 14 dni od dnia jej dostarczenia.
14. Zamawiający wstrzyma, do czasu ustania przyczyny, płatność faktury - w całości lub w części - w przypadku nie wywiązania się Wykonawcy, z któregośkolwiek ze zobowiązań wynikających z niniejszej umowy. W takim przypadku Wykonawcy nie przysługują odsetki z tytułu opóźnienia w zapłacie.
15. Za dzień zapłaty uznaje się dzień obciążenia rachunku bankowego Zamawiającego.

§9

1. Wynagrodzenie przysługujące Wykonawcy płatne będzie z konta bankowego Zamawiającego na konto Wykonawcy.....
2. Zamawiający nie przewiduje indeksacji cen i udzielenia zaliczki na poczet wydatków Wykonawcy, związanych z realizacją przedmiotu umowy.
3. Wykonawca obowiązany jest do pisemnego informowania Zamawiającego o każdej zmianie siedziby, podmiotu, nr konta bankowego, nr NIP, REGON.
4. Wykonawca nie może bez pisemnej zgody Zamawiającego, pod rygorem nieważności, dokonać przelewu wierzytelności z niniejszej umowy na osobę trzecią.

§10

1. W przypadku, gdy Wykonawca nie ukończy robót w ustalonym terminie ze swojej winy i bez ingerencji siły wyższej, winien zapłacić Zamawiającemu karę umowną w wysokości 0,5% wartości robót objętych umową brutto (§8 ust.2) za każdy dzień zwłoki, jednak łączna suma kar umownych nie może przekroczyć 20% wartości robót objętych umową brutto.
2. W przypadku gdy Wykonawca będzie w zwłoce z naprawą wad w okresie gwarancji, zapłaci Zamawiającemu karę umowną w wysokości 0,5% wartości robót objętych umową brutto (§8

ust.2) za każdy dzień zwłoki, jednak łączna suma kar umownych nie może przekroczyć 20% wartości robót objętych umową brutto.

3. Zamawiający może dochodzić odszkodowania uzupełniającego w przypadku gdy wysokość poniesionej szkody będzie wyższa niż kara umowna.
4. W przypadku odstąpienia od umowy przez Zamawiającego z winy Zamawiającego, Zamawiający zapłaci Wykonawcy kwotę stanowiącą 20% wartości robót objętych umową brutto (§8 ust.2) oraz wypłaci wynagrodzenie równe części wykonanych przez niego już prac, do których realizacji nie ma zastrzeżeń.
5. W przypadku odstąpienia od umowy z winy Wykonawcy, Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną w wysokości 20% wartości robót objętych umową brutto (§8 ust.2)
6. Kary umowne kumulują się i są naliczane niezależnie od siebie.
7. Odstąpienie od umowy nie powoduje utraty kary umownej naliczonej do dnia odstąpienia.
8. Maksymalna łączna suma naliczonych kar umownych nie może być wyższa niż 20% wartości robót objętych umową brutto (§8 ust.2).

§11

1. Wykonawca będzie odpowiedzialny wobec zamawiającego z tytułu rękojmi za wady przedmiotu umowy przez 24 miesiące od dnia odbioru przedmiotu umowy.
2. Niezależnie od uprawnień z tytułu rękojmi wykonawca udzieli zamawiającemu gwarancji na przedmiot umowy. Okres gwarancji wynosi 24 miesiące, licząc od dnia odbioru przedmiotu umowy.
3. W okresie trwania gwarancji jakości Wykonawca zobowiązuje się przystąpić do usunięcia każdej stwierdzonej przez Zamawiającego usterki na przedmiocie umowy, w ciągu 5 dni, od otrzymania od zamawiającego e-maila. Zagwarantowany termin usunięcia wad i usterek to **14 dni** od dnia zgłoszenia.
4. Upływ okresów gwarancji i rękojmi nie zwalnia Wykonawcy z odpowiedzialności za wady, jeżeli wykonawca zawiadomił o nich Zamawiającego przed upływem tych okresów.
5. W przypadku usuwania wad w okresie gwarancji, okres gwarancji ulega wydłużeniu o czas naprawy liczony od dnia zgłoszenia wad do dnia ich usunięcia.
6. Jeżeli Wykonawca nie usunie wad lub usterek w terminie, o którym mowa w ust. 3 Zamawiający może zlecić usunięcie wad lub usterek osobie trzeciej na koszt Wykonawcy. W tym przypadku koszty usuwania wad i usterek Zamawiający może potrącić z wynagrodzenia Wykonawcy jeżeli będzie to zgodne z obowiązującymi przepisami.

§12

1. W okresie gwarancji Zamawiający jest zobowiązany powiadomić Wykonawcę o stwierdzonych wadach przedmiotu odbioru w ciągu 5 dni od ich ujawnienia.
2. Jeżeli wady stwierdzone w trakcie odbioru końcowego nie nadają się do usunięcia, a nie uniemożliwiają użytkowania przedmiotu umowy zgodnie z przeznaczeniem, Zamawiający zastrzega sobie prawo odpowiedniego obniżenia wynagrodzenia umownego konkretnego zlecenia, w którym ujawniono wady.
3. Jeżeli wady nie nadają się do usunięcia i uniemożliwiają użytkowania przedmiotu umowy zgodnie z przeznaczeniem. Zamawiający może żądać wykonania go po raz drugi lub powierzyć wykonanie przedmiotu umowy innemu podmiotowi na koszt Wykonawcy.
4. Zgłoszenie wady w okresie rękojmi lub gwarancji przerywa bieg terminu ważności gwarancji. Upływ okresu gwarancji i rękojmi nie ma wpływ na utratę uprawnień Zamawiającego z tego tytułu jeżeli zawiadomił Wykonawcę o wadzie przed upływem tego terminu.

§13

Wykonawca zobowiązany jest zachować w tajemnicy wszelkie wiadomości uzyskane w związku z wykonywaniem umowy.

§14

1. Wykonawca zobowiązuje się każdorazowo (po każdym dniu pracy) do pozostawienia porządku w pomieszczeniu aktualnie remontowanym oraz zabezpieczenia go przed dostępem osób nieuprawnionych.

§15

1. Strony ustalają, że ewentualne spory, powstałe na tle realizacji niniejszej umowy lub w związku z nią, będą rozstrzygnięte w pierwszej kolejności polubownie.
2. Ewentualne spory, mogące wystąpić na tle realizowania niniejszej umowy będą rozpatrywane przez Sąd Rejonowy właściwy miejscowo dla Zamawiającego.
3. W sprawach nie uregulowanych niniejszą umową stosuje się przepisy Kodeksu cywilnego.

§16

1. Wszelkie zmiany niniejszej umowy mogą być dokonane za zgodą obu stron, wyrażoną na piśmie pod rygorem nieważności.
2. Przeniesienie praw wynikających z niniejszej umowy wymaga zgody Zamawiającego wyrażonej na piśmie pod rygorem nieważności.

§17

1. Zamawiający dopuszcza możliwość wprowadzenia istotnych zmian postanowień niniejszej umowy w stosunku do treści oferty, polegających w szczególności na: zmianie terminu zakończenia przedmiotu umowy lub poszczególnych zleceń, zmianie przedmiotu umowy spowodowanej wprowadzeniem zmian do opisu robót lub wykonaniem robót zamiennych.
2. Zmiana przedmiotu umowy lub poszczególnych zleceń może nastąpić w szczególności:
 - 1) w razie wykonania robót zamiennych przez które rozumie się roboty, które nie wykraczają poza przedmiot zamówienia, wprowadzające tylko zmiany ulepszające, usprawniające proces budowlany, rozwiązanie zamienne w zakresie rodzaju zastosowanych materiałów lub w technologii wykonywanych robót.
 - 2) w razie wykonania robót nieujętych w opisie robót lub ofercie Wykonawcy, których wykonanie stanie się konieczne lub ekonomicznie uzasadnione lub poprawi estetykę lub funkcjonalność przedmiotu umowy,
3. Zmiana wynagrodzenia może nastąpić w szczególności w sytuacji, gdy :
 - 1) wystąpi konieczność wprowadzenia zmian ustalonych rozwiązań bez których wykonanie zamówienia byłoby niemożliwe, bądź obarczone błędem lub wpływałoby na poprawę estetyki lub funkcjonalności rezultatu, jak również zajdzie konieczność wykonywania prac nieujętych w kosztorysie ofertowym i w zamówieniu podstawowym.
 - 2) ulegnie zmianie urzędowa stawka należnych podatków i opłat, w szczególności zmiana stawki podatku VAT w budownictwie - w takim przypadku na wniosek Wykonawcy lub Zamawiającego zmiana wynagrodzenia umownego zostanie wprowadzona aneksem do umowy.
4. Zmiana terminu zakończenia przedmiotu umowy (poszczególnych zadań) może nastąpić w szczególności w następujących przypadkach:
 - 1) Wystąpi konieczność wykonania zamówienia dodatkowego lub robót zamiennych, które będą miały istotny wpływ na przedłużenie terminu zakończenia zadania,

- 2) Wystąpi okoliczność leżąca po stronie Zamawiającego, w szczególności wstrzymania robót przez Zamawiającego, konieczność usunięcia błędów lub wprowadzania zmian w zakresie robót przedstawionym w opisie robót,
 - 3) Wystąpią szczególne warunki atmosferyczne uniemożliwiające prowadzenie robót budowlanych,
 - 4) Wystąpią nieprzewidziane warunki realizacji np. wystąpi odkrycie nie zinwentaryzowanych obiektów czy elementów i będzie to miało wpływ na harmonogram i termin wykonania przedmiotu umowy (poszczególnych zadań).
5. Podstawą wprowadzenia zmian wskazanych w ust. 2,3,4 jest protokół zatwierdzony przez Zamawiającego i Wykonawcę i zawarty aneks do umowy.
 6. Zmiany do umowy może inicjować zarówno Zamawiający jak i Wykonawca, składając pisemny wniosek do drugiej strony, zawierający w szczególności opis zmiany i jej uzasadnienie.
 7. Wszystkie okoliczności wymienione w niniejszym paragrafie stanowią katalog zmian, na które Zamawiający może wyrazić zgodę. Nie stanowią jednocześnie zobowiązania do wyrażenia takiej zgody.

§ 18

1. Każda ze stron zapewnia, iż dane osobowe objęte umową będą przetwarzane wyłącznie na potrzeby realizacji umowy zgodnie z Rozporządzeniem Parlamentu Europejskiego i Rady Unii Europejskiej z dnia 27 kwietnia 2016 r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE (ogólne rozporządzenie o ochronie danych) (Dz. U. UE. L. z 2016 r. Nr 119, str. 1 z późn. zm., dalej „RODO”) i nie będą udostępniane innym osobom niż upoważnionym w umowie oraz mogą być udostępnione jedynie organom uprawnionym na podstawie przepisów prawa.
2. Wykonawca oświadcza, że zapoznał się z Klauzulą informacyjną RODO przekazaną przez Zamawiającego i zobowiązuje się do informowania Zamawiającego o wszelkich zmianach danych osobowych.
3. Każda ze stron zobowiązuje się podjąć niezbędne środki w celu zabezpieczenia informacji zawierającej dane osobowe przed ich ujawnieniem lub udostępnieniem osobom nieuprawnionym lub nieupoważnionym do ich przetwarzania.
4. Administratorem danych osobowych jest Miejski Ośrodek Pomocy Społecznej w Gubinie z siedzibą przy ul. Gdańskiej 17, 66-620 Gubin. Kontakt z administratorem jest możliwy pod nr telefonu (68) 45 58 150 – 159, 109, 260 lub mailowo: mops@gubin.pl. Więcej informacji dotyczących przetwarzania danych osobowych w MOPS znajduje się na stronie www.mopsgubin.pl w pozycji menu: Ochrona danych osobowych.

§ 19

Umowę sporządzono w trzech jednobrzmiących egzemplarzach, dwa dla Zamawiającego, jeden dla Wykonawcy.

WYKONAWCA

ZAMAWIAJĄCY

Załączniki do umowy stanowią jej integralną część:

- załącznik nr 1 – opis przedmiotu zamówienia
- załącznik nr 2 – formularz ofertowy
- załącznik nr 3 - oświadczenie