

UMOWA (projekt)
nr AG.I.273.....2025

zawarta pomiędzy:

Skarbem Państwa - Świętokrzyskim Urzędem Wojewódzkim w Kielcach mającym swą siedzibę przy al. IX Wieków Kielc 3, 25-516 Kielce, NIP: 657-02-43-056, zwanym dalej „**zamawiającym**”, reprezentowanym przez:

.....

a

.....,

zwanym dalej „**wykonawcą**”

w wyniku rozstrzygnięcia postępowania prowadzonego w formie Zapytania ofertowego na zadanie pn.: „**Remont dachu na budynku garażu czterostanowiskowego oraz części dachu budynku C**”, znak AG.I.272.2.5.2025, zawarto umowę następującej treści:

§1

1. Przedmiotem umowy jest wykonanie robót budowlanych polegających na remoncie dachów budynku garażu betonowego czterostanowiskowego oraz części dachu budynku C Świętokrzyskiego Urzędu Wojewódzkiego w Kielcach.
2. Przedmiot umowy został określony w Opisie przedmiotu zamówienia Załączniku nr 2 do Zapytania.
3. Uzupełnieniem Opisu przedmiotu zamówienia jest: Przedmiar - Załącznik nr 8 do Zapytania oraz Specyfikacja Techniczna Wykonania i Odbioru Robót Budowlanych - Załącznik nr 9 do Zapytania.
4. Roboty mogą być prowadzone w trakcie pracy Urzędu. Godziny pracy Urzędu: od poniedziałku do piątku w godzinach 7.30 – 15.30. Roboty/prace uciążliwe (przewierty, przekucia) mogą być prowadzone tylko poza godzinami pracy urzędu tj. w godzinach 16.00 – 22.00, po wcześniejszym powiadomieniu zamawiającego i zabezpieczeniu otoczenia w strefie oddziaływania prowadzonych prac.
5. Zamawiający dopuszcza możliwość wykonywania robót w innych godzinach oraz w każdym dniu kalendarzowym, po wcześniejszym uzgodnieniu z zamawiającym.
6. Wykonawca oświadcza, że otrzymane od zamawiającego: Opis przedmiotu zamówienia, Przedmiar, Specyfikacja Techniczna Wykonania i Odbioru Robót Budowlanych umożliwiają kompletne wykonanie przedmiotu umowy i wykonawca nie wnosi do nich zastrzeżeń oraz nie składa wniosków o ich uzupełnienie przez zamawiającego.
7. Wykonawca oświadcza, że:
 - 1) zapoznał się ze wszystkimi warunkami, które są niezbędne do wykonania przedmiotu umowy;
 - 2) posiada wiedzę, uprawnienia i doświadczenie zawodowe gwarantujące wykonanie umowy z najwyższą starannością;
 - 3) dysponuje siłą roboczą, odpowiednimi środkami transportu, materiałami, narzędziami i innymi urządzeniami niezbędnymi do należytego wykonania umowy;
 - 4) przedmiot umowy zostanie wykonany zgodnie z zasadami wiedzy technicznej, obowiązującymi przepisami, polskimi normami, dokumentacją techniczną i sztuką budowlaną, a nadto zgodnie z przepisami BHP i ppoż.
8. Kolejność wykonywania prac zamawiający ustali z wykonawcą po podpisaniu umowy.
9. Zapytanie ofertowe wraz z załącznikami oraz oferta wykonawcy stanowią integralną część niniejszej umowy.
10. Miejsce realizacji zamówienia: zespół budynków Świętokrzyskiego Urzędu Wojewódzkiego w Kielcach przy al. IX Wieków Kielc 3, działka nr 1032/5, obręb 0010 Kielce.

§ 2

1. Termin realizacji umowy: **60 dni roboczych od dnia zawarcia umowy.**
2. Czynności odbiorowe należy zakończyć w terminie wskazanym w ust. 1, co oznacza, że wykonawca w celu terminowego wykonania umowy jest zobowiązany do zgłoszenia gotowości do odbioru końcowego najpóźniej w 56 dniu roboczym od dnia zawarcia umowy.

§ 3

1. Do obowiązków zamawiającego należy:
 - 1) przekazanie terenu wykonania przedmiotu umowy w terminie 2 dni roboczych od dnia zawarcia umowy;
 - 2) udostępnienie terenu celem posadowienia kontenera na odpady.

§ 4

1. Wykonawca zobowiązany jest do odbioru terenu budowy w terminie 2 dni roboczych od dnia zawarcia umowy.
2. Wykonawca zobowiązany jest do zabezpieczenia terenu prowadzonych prac, budynków zamawiającego, posiadanego sprzętu oraz materiałów przed uszkodzeniem, zniszczeniem, kradzieżą przez cały okres realizacji zamówienia.
3. Od momentu przejęcia terenu budowy aż do odbioru końcowego wykonawca ponosi odpowiedzialność na zasadach ogólnych za szkody wynikłe na terenie budowy.
4. W czasie realizacji robót wykonawca będzie utrzymywał teren budowy zabezpieczony przed wejściem osób niepowołanych.
5. W przypadku przerwania robót wykonawca zobowiązany jest do zabezpieczenia wykonanych robót przed ich zniszczeniem.
6. W czasie realizacji robót wykonawca będzie utrzymywał teren budowy w stanie wolnym od przeszkód komunikacyjnych oraz będzie usuwał wszelkie urządzenia pomocnicze i zbędne materiały, odpady i śmieci oraz niepotrzebne urządzenia prowizoryczne.
7. Wykonawca zobowiązuje się do usunięcia z terenu budowy odpadów materiałowych i gruzu oraz ich utylizacji zgodnie z ustawą z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach (Dz. U. 2023, poz. 1587 ze zm.).
8. Wykonawca zobowiązany jest do gromadzenia śmieci we własnym kontenerze i odpadów powstałych podczas robót, przestrzegając przepisów dotyczących utylizacji.
9. Po zakończeniu robót wykonawca zobowiązany jest uporządkować teren budowy i przekazać go zamawiającemu w stanie porządkowym i technicznym nie pogorszonym niż w czasie przekazania.
10. Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność za naruszenie przepisów bhp i p.poż. oraz IBP przez jego pracowników, właściwe zabezpieczenie realizowanych robót przed osobami trzecimi, oraz za szkody materialne wyrządzone osobom trzecim oraz zamawiającemu podczas prowadzenia robót.
11. Wykonawca jest zobowiązany niezwłocznie wykonać roboty niezbędne ze względu na bezpieczeństwo, zabezpieczenie przed awarią lub ochroną mienia.
12. Do czasu odbioru końcowego wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność za wykonane roboty.

§ 5

1. Zamawiający dokona odbioru zakończonych etapów prac, robót i czynności w terminie 4 dni roboczych od dnia otrzymania od wykonawcy pisemnego zgłoszenia gotowości ich do odbioru.
2. Zamawiający dokona odbioru robót zanikających i ulegających zakryciu w terminie 2 dni roboczych od dnia otrzymania od wykonawcy pisemnego zgłoszenia gotowości ich do odbioru.
3. Wykonawca po wykonaniu całości objętych przedmiotem umowy prac, zgłosi w formie pisemnej zamawiającemu gotowość do odbioru końcowego a także udostępni zamawiającemu całość wymaganej prawem dokumentacji powykonawczej. Zamawiający wyznaczy termin i rozpocznie czynności odbiorowe w terminie 4 dni roboczych od dnia otrzymania pisemnego zgłoszenia od wykonawcy.
4. Strony postanawiają, że z czynności odbioru będzie spisany protokół, zawierający wszelkie ustalenia dokonane w toku odbioru, jak też termin na usunięcie ewentualnych wad stwierdzonych przy odbiorze. Wykonawca zobowiązuje się do usunięcia stwierdzonych wad na swój koszt.

5. Jeżeli wykonawca w terminie, o którym mowa w ust. 4, nie usunie wad stwierdzonych przy odbiorze końcowym, zamawiający może zlecić ich usunięcie osobie trzeciej na koszt i ryzyko wykonawcy.
6. Wykonawca zobowiązany jest do pisemnego zawiadomienia zamawiającego o usunięciu wad oraz do zaproponowania terminu odbioru zakwestionowanych uprzednio prac. Usunięcie wad powinno być stwierdzone protokołami.
7. Przez zakończenie robót budowlanych strony rozumieją zgłoszenie gotowości do odbioru końcowego robót budowlanych, natomiast wykonanie przedmiotu umowy zgodnie z niniejszą umową następuje z chwilą dokonania odbioru końcowego.
8. Zamawiający oprócz odbioru końcowego robót będzie dokonywał przy udziale wykonawcy odbioru pogwarancyjnego.
9. Odbiór pogwarancyjny polega na ocenie wykonanych robót związanych z usunięciem wad stwierdzonych przy odbiorze końcowym lub zaistniałych w okresie gwarancyjnym. Odbiór pogwarancyjny powinien być dokonany na podstawie oceny wizualnej zadania z uwzględnieniem zasad odbioru końcowego.

§ 6

1. Wykonawca udziela zamawiającemu – **lat gwarancji na materiały (papa termozgrzewalna nawierzchniowa)** oraz - **lat rękojmi na wykonane roboty budowlane** objęte przedmiotem umowy. Ochrona z tego tytułu rozpoczyna się od daty odbioru końcowego przedmiotu umowy.
2. Karty gwarancyjne zostaną złożone zamawiającemu przy odbiorze przedmiotu zamówienia.
3. W okresie rękojmi/gwarancji wykonawca zobowiązuje się do nieodpłatnego usunięcia wszelkich wad/ usterek ujawnionych w wykonanym przedmiocie umowy w terminie wyznaczonym przez zamawiającego. Jeżeli wady nie zostaną usunięte w wyznaczonym terminie – zamawiający wyznaczy dodatkowy 7- dniowy termin na ich usunięcie.
4. Jeżeli wykonawca w terminach, o którym mowa w ust. 3, nie usunie wady/usterki, zamawiający może zlecić jej usunięcie osobie trzeciej na koszt i ryzyko wykonawcy.
5. Wykonawca zagwarantuje, że wszelkie wykonane przez niego prace nie spowodują utraty gwarancji na wcześniej posiadane urządzenia i bierze pełną materialną odpowiedzialność za mogące wyniknąć z tego tytułu szkody.

§ 7

1. Za wykonanie przedmiotu umowy strony ustalają wynagrodzenie ryczałtowe **w wysokości brutto** **(słownie**).
2. Określona w ust. 1 kwota wynagrodzenia ryczałtowego stanowi zapłatę za całość robót w celu osiągnięcia oczekiwanego przez zamawiającego rezultatu i nie może być powiększona o koszty niezbędne do prawidłowego wykonania zadania, których nie ujęto w przedmiarach robót lub których konieczności wykonania nie można było przewidzieć przed rozpoczęciem realizacji.
3. Różnice pomiędzy przyjętymi przez wykonawcę w ofercie ilościami, cenami i przewidywanymi elementami, a faktycznymi ilościami, cenami i koniecznymi do wykonania elementami stanowią ryzyko wykonawcy i obciążają go w całości. Strony nie przewidują możliwości przekroczenia wartości umowy przez wykonawcę, co wynika z istoty zamówienia i związanego z tym ryzyka wykonawcy.
4. Wynagrodzenie należne wykonawcy za wykonanie przedmiotu umowy zostanie zapłacone przelewem, na wskazane konto wykonawcy, w terminie 21 dni po otrzymaniu prawidłowo wystawionej przez wykonawcę faktury VAT na **Świętokrzyski Urząd Wojewódzki w Kielcach, al. IX Wieków Kielc 3, 25-516 Kielce, NIP: 657-02-43-056.**
5. Podstawą wystawienia faktury VAT jest protokół odbioru przedmiotu umowy (tzw. protokół odbioru końcowego robót), nie wykazujący wad przedmiotu umowy.
6. Za dzień zapłaty uznaje się dzień obciążenia rachunku bankowego zamawiającego.

§ 8

1. Zamawiający dopuszcza zlecenie podwykonawcom części zamówienia, wymienionych w ofercie wykonawcy.
2. Powierzenie części zamówienia podwykonawcy nie zmienia zobowiązań wykonawcy wobec zamawiającego do wykonania tej części zamówienia. Wykonawca jest odpowiedzialny za działania, uchybienia lub zaniedbania

podwykonawców i ich pracowników w takim samym stopniu, jakby to były działania, uchybienia lub zaniedbania jego własnych pracowników.

3. Zamawiający na pisemny wniosek wykonawcy dopuszcza realizowanie usług przez podwykonawcę, zmianę lub rezygnację z podwykonawcy w trakcie realizacji umowy, która następuje wyłącznie za zgodą zamawiającego i wykonawcy wyrażoną w formie pisemnej pod rygorem nieważności. Zmiana ta nie wymaga aneksu do umowy.
4. W przypadku zmiany, o której mowa w ust. 3 umowy wykonawca każdorazowo zobowiązany jest poinformować zamawiającego o zamiarze zlecenia części zamówienia podwykonawcy, ze wskazaniem zakresu zleconych usług oraz danych podwykonawcy i osób wykonujących usługi z zastrzeżeniem zapisów określonych w § 1 ust. 7.
5. Zamawiający ma prawo zażądać zmiany podwykonawcy na każdym etapie realizacji umowy, w przypadku stwierdzenia zastrzeżeń co do jego pracy lub nie stosowania się do zaleceń i żądań zamawiającego.
6. Powierzenie wykonania części zamówienia podwykonawcom nie zwalnia wykonawcy z odpowiedzialności za należyte wykonanie umowy.

§ 9

1. Strony ustalają, że obowiązującą je formą odszkodowania za niewykonanie lub nienależyte wykonanie przedmiotu umowy będą stanowić kary umowne. Wykonawca zapłaci zamawiającemu kary umowne w przypadku:
 - 1) niewykonania przedmiotu umowy - w wysokości 15% łącznej kwoty wynagrodzenia brutto wykonawcy, o którym mowa w § 7 ust. 1 umowy;
 - 2) nienależytego wykonania przedmiotu umowy - w wysokości 10% łącznej kwoty wynagrodzenia brutto wykonawcy, o którym mowa w § 7 ust. 1 umowy;
 - 3) opóźnienia w wykonaniu przedmiotu umowy w stosunku do terminu określonego w § 2 ust. 1 – w wysokości 0,2% wynagrodzenia brutto, o którym mowa w § 7 ust. 1 umowy za każdy rozpoczęty dzień opóźnienia;
 - 4) nieusunięcia wad i usterek w terminie wyznaczonym przez zamawiającego, o którym mowa w § 5 ust. 4 umowy, w wysokości 100 złotych brutto za każdy rozpoczęty dzień opóźnienia;
 - 5) za opóźnienie w usunięciu wad / usterek stwierdzonych w okresie rękojmi / gwarancji w terminie o którym mowa w § 6 ust. 3 umowy za każdy rozpoczęty dzień opóźnienia – w wysokości 0,2 % łącznego wynagrodzenia brutto określonego w § 7 ust. 1 umowy;
 - 6) za odstąpienie od umowy z przyczyn zależnych od wykonawcy - w wysokości 10% wynagrodzenia brutto określonego w § 7 ust. 1 umowy;
2. Zamawiający ma prawo dochodzić odszkodowania uzupełniającego na zasadach kodeksu cywilnego, jeżeli szkoda przewyższy wysokość kar umownych.
3. Kary umowne podlegają sumowaniu, co oznacza, że naliczenie kary umownej z jednego tytułu nie wyłącza możliwości naliczenia kary umownej z innego tytułu, jeżeli istnieją ku temu podstawy.
4. Wykonawca wyraża zgodę na potrącenie kar umownych z należnego mu wynagrodzenia.
5. Zamawiający zastrzega sobie prawo odstąpienia od umowy w terminie 7 dni roboczych od powzięcia wiadomości o przyczynie odstąpienia w razie:
 - 1) gdy wykonawca nie rozpoczął robót bez uzasadnionych przyczyn lub przerwał roboty i nie kontynuuje ich pomimo wezwania zamawiającego złożonego na piśmie;
 - 2) jeżeli wykonawca przerwał realizację robót i przerwa ta trwa dłużej niż 5 dni roboczych, z wyjątkiem przyczyny leżącej po stronie zamawiającego lub wynikających z technologii robót;
 - 3) w razie wykonywania przez wykonawcę umowy niezgodnie z określonymi w niej warunkami.
6. Odstąpienie od umowy wymaga formy pisemnej, pod rygorem nieważności, ze wskazaniem okoliczności uzasadniających odstąpienie.
7. Zamawiający zastrzega sobie prawo wypowiedzenia umowy z 30 - dniowym okresem wypowiedzenia ze skutkiem na koniec miesiąca kalendarzowego, w formie pisemnej pod rygorem nieważności.

§ 10

1. Zamawiający dopuszcza możliwość zmiany postanowień zawartej umowy w stosunku do treści oferty, na podstawie której dokonano wyboru wykonawcy, w następujących przypadkach:
 - 1) odstąpienia przez zamawiającego od wykonania części robót, a wynikających np. z technologii robót,

- co skutować będzie obniżeniem wynagrodzenia należnego wykonawcy;
- 2) zmiany sposobu spełnienia świadczenia, na skutek zmian technologicznych, spowodowanych w szczególności następującymi okolicznościami:
- a) niedostępnością na rynku materiałów, wskazanych w Przedmiarze lub Specyfikacji Technicznej Wykonania i Odbioru Robót spowodowanej zaprzestaniem produkcji lub wycofaniem z rynku tych materiałów;
 - b) pojawieniem się na rynku materiałów nowszej generacji, pozwalających na zaoszczędzenie kosztów lub czasu realizacji przedmiotu umowy lub kosztów eksploatacji wykonanego przedmiotu umowy lub umożliwiające uzyskanie lepszej jakości robót;
 - c) koniecznością zrealizowania przedmiotu umowy przy zastosowaniu innych rozwiązań technicznych lub technologicznych, niż wskazane w Przedmiarze lub Specyfikacji Technicznej Wykonania i Odbioru Robót Budowlanych w sytuacji, gdyby zastosowanie przewidzianych rozwiązań groziło niewykonaniem lub wadliwym wykonaniem przedmiotu umowy;
 - d) koniecznością zrealizowania przedmiotu umowy przy zastosowaniu innych rozwiązań technicznych lub materiałowych ze względu na zmiany obowiązującego prawa.
2. Warunkiem dokonania zmian, o których mowa w ust. 1 jest złożenie wniosku uzasadniającego konieczności dokonania zmian.
3. Zmiany niniejszej umowy wymagają dla swojej ważności formy pisemnej pod rygorem nieważności.

§ 11

1. Osobą upoważnioną przez zamawiającego do spraw związanych z realizacją umowy jest Pan/Pani:

....., tel.:

2. Osobą upoważnioną przez wykonawcę do spraw związanych z realizacją umowy jest Pan/Pani:

....., tel.:

§ 12

W sprawach nie uregulowanych niniejszą umową zastosowanie mają przepisy ustawy z dnia 23.04.1964 r. Kodeks cywilny (Dz.U. 2024, poz. 1061 ze zm.).

§ 13

Ewentualne spory wynikłe na tle wykonywania niniejszej umowy Strony rozstrzygać będą polubownie, a w przypadku braku porozumienia lub niemożności osiągnięcia porozumienia poddadzą pod rozstrzygnięcie Sądowi właściwemu miejscowo dla zamawiającego.

§ 14

Umowa została sporządzona w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze stron umowy.

.....
ZAMAWIAJĄCY

.....
WYKONAWCA