

UMOWA

W dniu __.__.2022 r., w Warszawie pomiędzy:

Zarządem Zasobów Mieszkaniowych Ministerstwa Spraw Wewnętrznych i Administracji (ZMZ MSWiA) z siedzibą w Warszawie, przy ul. Chełmskiej 8A, kod pocztowy 00-725, nr NIP 521-31-59-655, REGON 017342084 zwanym dalej w treści umowy ZAMAWIAJĄCYM, reprezentowanym przez:

_____,
_____ z siedzibą w _____ (____-____) przy ul. _____ nr NIP _____, REGON _____, prowadzącym działalność gospodarczą o numerze _____, zwanym dalej w treści umowy WYKONAWCĄ reprezentowanym przez:

została zawarta Umowa następującej treści:

§ 1. Definicje

Ilekróć w umowie jest mowa o:

- 1) wadzie – należy przez to rozumieć jawne lub ukryte właściwości tkwiące w stanowiących przedmiot umowy robotach budowlanych lub w jakimkolwiek ich elemencie, powodujące niemożność używania lub korzystania z przedmiotu umowy zgodnie z przeznaczeniem; zmniejszenie wartości przedmiotu umowy; obniżenie stopnia użyteczności przedmiotu umowy; obniżenie jakości lub inne uszkodzenia w przedmiocie umowy,
- 2) karze umownej – należy przez to rozumieć wynagrodzenie należne stronie umowy za niewykonanie lub nienależyte wykonanie zobowiązań umownych,
- 3) odstąpieniu od umowy – należy przez to rozumieć prawo do odstąpienia od umowy w określonym umowie terminie i tym samym do zwrotu przez strony wzajemnych świadczeń,
- 4) dokumentacji – należy przez to rozumieć dokumenty przekazane Wykonawcy przez Zamawiającego oraz związane z realizacją przedmiotu umowy w szczególności: umowa, projekt budowlany, projekty wykonawcze, specyfikacja techniczna wykonania i odbioru robót budowlanych (STWiORB), przedmiar, oferta Wykonawcy wraz ze stanowiącym jej integralną część kosztorysem ofertowym.

§ 2. Tryb wyboru oferty

Zamawiający oświadcza, że niniejsza umowa została zawarta z Wykonawcą, którego oferta została wybrana w dniu __.__.2022 r. w wyniku postępowania przeprowadzonego w oparciu o przepisy *zarządzenia nr 1/2022 z dnia 11 stycznia 2022 r. w sprawie udzielania zamówień publicznych o wartości szacunkowej nie większej niż 130 000 pln netto.*

§ 3. Przedmiot umowy

1. Wykonawca przyjmuje do wykonania roboty budowlane polegające na remoncie lokalu mieszkalnego przed ponownym zasiedleniem położonego w budynku wielorodzinnym przy ul. Podchorążych 47A lok. 11 w Warszawie.
2. Szczegółowy zakres robót ujęty został w kosztorysie ofertowym Wykonawcy załączonym do oferty, sporządzonym w oparciu o przedmiar Zamawiającego oraz Specyfikację Techniczną Wykonania i Odbioru Robót budowlanych Zamawiającego.

§ 4. Warunki wykonania przedmiotu umowy

- 1 Wykonawca zobowiązuje się zrealizować przedmiot zamówienia na warunkach ustalonych niniejszą umową z zachowaniem należytej staranności, dobrej jakości, właściwej organizacji pracy, przepisów techniczno-budowlanych, aktualnych norm oraz przepisów *ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz. U. z 2021 r., poz. 2351)*, prawa pracy, ochrony przeciwpożarowej, przepisów bezpieczeństwa i higieny pracy, w szczególności:
 - 1) zabezpieczyć i wyraźnie oznakować teren prowadzenia prac jeśli prace te mogą stanowić zagrożenie dla zdrowia pracowników lub innych osób. W miejscach niebezpiecznych umieścić znaki informujące o rodzaju zagrożenia oraz stosować wszelkie środki zabezpieczające przed skutkami zagrożeń (zwłaszcza: tablice informacyjne, siatki, balustrady);
 - 2) skierować do realizacji przedmiotu zamówienia, odpowiednią ilość osób posiadających:

- a) uprawnienia do obsługi poszczególnych urządzeń i maszyn oraz do wykonywania poszczególnych prac wymagających szczególnych uprawnień lub badań (przykładowo: przy instalacjach elektrycznych, urządzeniach ciśnieniowych, pracach na wysokości itp.);
 - b) aktualne badania lekarskie medycyny pracy z zakresu przewidzianego dla robót budowlanych objętych niniejszą umową.
 - c) wymagane szkolenia bhp i przeszkolenia w zakresie obsługi maszyn i szkoleń stanowiskowych;
- 3) stosować sprawne narzędzia, maszyny i inne urządzenia techniczne konieczne do bezpiecznego wykonania przedmiotu zamówienia posiadające ważne oznaczenia i dokumenty techniczne m.in. deklaracje zgodności znak CE, świadectwa strojenia lub wzorcowania (kalibracji), instrukcje bhp, instrukcje obsługi i inne dokumenty potwierdzające ich sprawność techniczną.
- 2) W przypadku zaistnienia okoliczności, o których mowa w **art. 208 ustawy z dnia 26 czerwca 1974 r. Kodeks pracy (Dz. U. z 2022 r., poz. 1510)**, tj. jednoczesnego wykonywania prac w tym samym miejscu przez pracowników różnych pracodawców, pracodawcy ci mają obowiązek:
 - 1) współpracować ze sobą;
 - 2) wyznaczyć koordynatora sprawującego nadzór nad bezpieczeństwem i higieną pracy wszystkich pracowników zatrudnionych w tym samym miejscu;
 - 3) ustalić zasady współdziałania uwzględniające sposoby postępowania w przypadku wystąpienia zagrożeń dla zdrowia lub życia pracowników;
 - 4) informować siebie nawzajem oraz pracowników lub swoich przedstawicieli o działaniach w zakresie zapobiegania zagrożeniom zawodowym występującym podczas wykonywanych przez nich prac.

§ 5.

Przedstawiciel Wykonawcy

1. Przedstawicielem Wykonawcy jest Pan _____, Dane do kontaktu: email: _____, tel. _____.
2. Przedstawicielem Zamawiającego jest Pan _____. Dane do kontaktu: email: _____, tel. _____.

§ 6.

Oświadczenie Wykonawcy dotyczące wyrobów budowlanych

1. Wykonawca zobowiązuje się do stosowania podczas realizacji robót, wyłącznie wyrobów i materiałów posiadających aktualne dokumenty dopuszczające do stosowania w budownictwie, zgodnie z przepisami obowiązującymi w tym zakresie, wolnych od wad fizycznych i prawnych.
2. Wykonawca ponosi odpowiedzialność za jakość wykonanych robót oraz zastosowanych wyrobów, materiałów i urządzeń budowlanych.
3. Zastosowanie zamienników wyrobów i materiałów budowlanych nie może pogarszać standardu pierwotnie przewidzianego dla przedmiotu umowy oraz wymaga zgody przedstawiciela Zamawiającego.

§ 7.

Obowiązki Stron

1. Do obowiązków Wykonawcy należy:
 - 1) przestrzeganie obowiązującego regulaminu porządku domowego, w tym prowadzenie robót w dni robocze w godz. 8.00 – 18.00;
 - 2) organizacja, utrzymanie i zabezpieczenie terenu budowy z zapleczem socjalnym i technicznym oraz zapewnienie odpowiedniej ilości toalet przenośnych, zgodnie z obowiązującymi normami, uwzględniając ilość osób przewidzianych do realizacji robót;
 - 3) stałe utrzymywanie w czystości terenu budowy, terenów do niego przyległych oraz dojazdów i przejść a także usuwanie materiałów poroźbiórkowych, a po zakończeniu realizacji robót uprzątnięcie terenu budowy;
 - 4) zapłata ryczałtowej kwoty 200 zł Zamawiającemu jako kwoty za zużycie mediów dla celów robót będących przedmiotem niniejszej umowy. Powyższa kwota może zostać potrącona z faktury Wykonawcy, w przypadku nieuregulowania jej we wcześniejszym terminie;
 - 5) organizacja ochrony mienia na terenie budowy;
 - 6) zminimalizowanie uciążliwego wpływu prowadzonych robót na środowisko i użytkowników okolicznych obiektów;
 - 7) przerwanie robót na żądanie Zamawiającego oraz zabezpieczenie już wykonywanych robót przed ich zniszczeniem;
 - 8) usuwanie wad wykonanych robót budowlanych w ramach udzielonej gwarancji;
 - 9) okazywanie na każde żądanie przedstawiciela Zamawiającego dokumentów dopuszczenia do obrotu stosowanych wyrobów budowlanych,
 - 10) usuwanie na własny koszt uszkodzeń lub zniszczeń spowodowanych swoim działaniem na terenie budowy;
 - 11) przekazanie materiałów z demontażu do utylizacji;

2. Do obowiązków Zamawiającego należy w szczególności:
 - 1) nieodpłatne przekazanie terenu budowy wraz ze wskazaniem miejsca podłączenia do infrastruktury technicznej,
 - 2) zapewnienie nadzoru inwestorskiego,
 - 3) wyznaczenie terminu odbioru robót i zapewnienie w nim udziału swojego przedstawiciela,
 - 4) zapłata umówionego wynagrodzenia za wykonane roboty zgodnie z postanowieniami niniejszej umowy.

§ 8.

Termin wykonania umowy

1. Wykonawca zobowiązuje się wykonać przedmiot zamówienia nie później niż do dnia __.__. 2022 r.
2. Termin wykonania przedmiotu zamówienia przedstawiciel Zamawiającego stwierdza w treści protokołu odbioru końcowego.

§ 9.

Przekazanie terenu budowy

1. Przekazanie Wykonawcy terenu budowy nastąpi w terminie do **5 dni** od dnia podpisania umowy, na podstawie protokołu podpisanego przez przedstawiciela Wykonawcy i przedstawiciela Zamawiającego.
2. Wykonawca zobowiązuje się zorganizować teren budowy w sposób określony przez przedstawiciela Zamawiającego, w szczególności zgodnie z obowiązującymi przepisami.

§ 10.

Wynagrodzenie Wykonawcy

1. Z tytułu realizacji robót na podstawie niniejszej umowy, Wykonawca otrzyma wynagrodzenie określone w formularzu oferty na kwotę __ ____, __ pln netto powiększone o stawkę podatku 8% VAT, co stanowi cenę __ ____, __ (słownie: _____ pln __/100).
2. Wynagrodzenie, o którym mowa w **ust. 1** zawiera wszystkie przewidziane koszty wykonania całości robót ujętych w dokumentacji wraz z wartością materiałów i urządzeń, w zakresie kompletnym do realizacji robót.
3. Ostateczne wynagrodzenie Wykonawcy zostanie ustalone kosztorysem zamiennym z uwzględnieniem cen jednostkowych wyszczególnionych w kosztorysie ofertowym oraz rzeczywiście wykonanych i odebranych ilości robót potwierdzonych przez przedstawiciela Zamawiającego, przy czym łączna wysokość tego wynagrodzenia nie może przekroczyć kwoty określonej w **ust. 1**.
4. Ceny jednostkowe określone w kosztorysie ofertowym są cenami sztywnymi i są niezmiennie do końca realizacji robót.
5. Zamawiający zastrzega sobie możliwość ograniczenia przedmiotu zamówienia. W takim przypadku wynagrodzenie Wykonawcy ulegnie zmniejszeniu o część lub całość wyłączonych robót, zgodnie z pozycjami w kosztorysie ofertowym.
6. Roboty, które Wykonawca wykona bez porozumienia z przedstawicielem Zamawiającego lub zakryje bez wymaganego odbioru traktowane będą jako samowolne odstępstwo od umowy, niepodlegające wynagrodzeniu.
7. W przypadku, o którym mowa w **ust. 6** Wykonawca na żądanie Zamawiającego zobowiązany jest bezzwłocznie i na swój koszt doprowadzić zmienione części obiektu do stanu poprzedniego. W przeciwnym razie Zamawiający zleca wykonane niezbędnych czynności firmie trzeciej na koszt Wykonawcy, przy czym bieg terminu wykonania przedmiotu umowy nie ulega wstrzymaniu.

§ 11.

Odpowiedzialność Wykonawcy

1. Wykonawca oświadcza, że na dzień podpisania niniejszej umowy posiada ubezpieczenie od odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności dotyczącej przedmiotu zamówienia na sumę gwarancyjną nie niższą niż **100 tys.** pln, wymaganą przez Zamawiającego w postępowaniu o udzielenie zamówienia publicznego, o którym mowa w **§ 2**. Przedłożony dokument ważny jest do dnia __.__.____ r.
2. W przypadku, gdy okres ubezpieczenia Wykonawcy, jest krótszy niż okres realizacji umowy, Wykonawca zobowiązuje się przed terminem upływu ważności ubezpieczenia przedstawić Zamawiającemu nowe ubezpieczenie na warunkach nie gorszych i wartości nie mniejszej niż wymagany przez Zamawiającego w postępowaniu, o którym mowa w **§ 2** ważny do końca realizacji przedmiotu niniejszej umowy, pod rygorem możliwości odstąpienia od umowy z winy Wykonawcy, w przypadku zwłoki w przedstawieniu polisy ubezpieczeniowej dłuższej niż **14 dni**.

§ 12.

Zasady płatności

1. Rozliczenie finansowe za realizację przedmiotu umowy zostanie dokonane na podstawie faktury VAT Wykonawcy wystawionej po zakończeniu robót i protokolem ich odbiorze, w terminie do **30 dni** od daty doręczenia Zamawiającemu prawidłowo wystawionej faktury: pocztą, do kancelarii Zamawiającego lub za pośrednictwem platformy elektronicznego fakturowania PEPPOL. Dane skrzynki PEPPOL:
 - 1) nazwa skrzynki – Zarząd Zasobów Mieszkaniowych Ministerstwa Spraw Wewnętrznych i Administracji,
 - 2) adres – Chełmska 8A, 00-725 Warszawa PL,
 - 3) typ numeru PEPPOL – NIP,
 - 4) numer PEPPOL – 5213159655,
 - 5) skrócona nazwa skrzynki – Zarząd Zasobów Mieszkaniowych,
 - 6) domyślny sposób płatności – transfer/przelew debetowy,
 - 7) numer rachunku – PL67101010100080352230000000.
2. Za dzień zapłaty wynagrodzenia Strony przyjmują datę obciążenia rachunku bankowego Zamawiającego kwotą płatności.
3. W przypadku zwłoki Zamawiającego w opłaceniu wynagrodzenia, Wykonawcy przysługują odsetki ustawowe za opóźnienie.

§ 13.

Gwarancja

1. Wykonawca udziela **miesięcznej gwarancji** na wykonane roboty budowlane, liczone od dnia podpisania protokołu odbioru końcowego robót.
2. W przypadku gdy producent na zastosowane wyroby, materiały i urządzenia budowlane udziela gwarancji na okres dłuższy niż 24 miesiące, obowiązuje gwarancja producenta.
3. W ramach udzielonej gwarancji na wykonane roboty budowlane, Wykonawca w okresie gwarancyjnym, zobowiązuje się do bezzwłocznego usuwania wad i usterek w wykonanych robotach, w terminie nie dłuższym niż **14 dni** od daty otrzymania przez Wykonawcę powiadomienia o stwierdzonych przez Zamawiającego wadach i usterekach. W przypadku gdy stwierdzona wada lub usterka wywołuje szkodę lub zagraża bezpośrednio powstaniem szkody Wykonawca zobowiązany jest do usunięcia tej wady lub usterki w terminie 48h od przekazania Wykonawcy przez Zamawiającego informacji, za pośrednictwem kanałów kontaktowych wskazanych w **§ 19**.
4. W przypadku nie dokonania przez Wykonawcę napraw gwarancyjnych, w terminie o którym mowa w **ust. 3**, Zamawiający może usunąć stwierdzone wady i usterki we własnym zakresie i obciążyć Wykonawcę kosztami ich usunięcia.

§ 14.

Kary umowne

1. Wykonawca zobowiązuje się zapłacić Zamawiającemu następujące kary umowne:
 - 1) za odstąpienie od umowy wskutek okoliczności, za które odpowiada Wykonawca w wysokości **10%** wynagrodzenia brutto umownego określonego w **§ 10 ust. 1**,
 - 2) za zwłokę w wykonaniu przedmiotu umowy w wysokości **1%** wynagrodzenia umownego brutto określonego w **§ 10 ust. 1**, za każdy dzień zwłoki, liczony od dnia upływu terminu, o którym mowa w **§ 8 ust. 1**,
 - 3) za zwłokę w usunięciu wad zgłoszonych pisemnie tytułem rękojmi i/lub gwarancji w wysokości **1%** wynagrodzenia umownego brutto określonego w **§ 10 ust. 1**, za każdy dzień zwłoki, liczony od dnia upływu terminu wyznaczonego przez Przedstawiciela Zamawiającego w ww. zgłoszeniu,
 - 4) za niewywiązanie się w wymaganym terminie z obowiązku przedłożenia Zamawiającemu dokumentu ubezpieczeniowego, o którym mowa w **§ 11 ust.1** naliczona zostanie kara umowna w wysokości **100 pln** za każdy dzień zwłoki, liczone od daty upływu ważności polisy ubezpieczeniowej lub bezskutecznego upływu terminu przedłożenia dokumentu określonego w **§ 11 ust. 2**,
2. W przypadku naliczenia kar, o których mowa w **ust. 1**, Wykonawca przed uzyskaniem należnego wynagrodzenia, zobowiązany jest uregulować naliczoną karę, zgodnie z notą księgową wystawioną przez Zamawiającego i załączyć dowód wpłaty do faktury wraz z protokołem odbioru końcowego.
3. W przypadku, gdy Wykonawca nie wykona obowiązku wymienionego w **ust. 2**, przed terminem złożenia w kancelarii Zamawiającego faktury z protokołem odbioru końcowego, Wykonawca wyraża zgodę na potrącanie należności wynikających z naliczonych kar z faktury, bez swojej akceptacji.
4. Strony mają prawo do dochodzenia na zasadach ogólnych odszkodowania przewyższającego kary umowne.
5. Zastrzeżenie kar umownych nie wyłącza możliwości dochodzenia od Wykonawcy odszkodowania z tytułu niewykonania lub nienależytego wykonania zobowiązania przewyższającego wysokość kar umownych.
6. Łączna maksymalna wysokość kar umownych, których mogą dochodzić strony wynosi **30%** wynagrodzenia brutto wskazanego w **§ 10 ust.1**.

§ 15.

Rozwiązanie umowy

1. Zamawiający może rozwiązać umowę w trybie natychmiastowym, w przypadku, gdy:
 - 1) Wykonawca, bez uzgodnienia z przedstawicielem Zamawiającego przerwał wykonanie robót na dłużej niż 3 dni robocze,
 - 2) Wykonawca będzie prowadził roboty w sposób sprzeczny z postanowieniami umowy lub wadliwie.
2. Wykonawca może rozwiązać umowę w trybie natychmiastowym, w przypadku, gdy Zamawiający bez uzasadnionej na piśmie przyczyny, odmawia dokonania odbioru poszczególnych etapów robót.

§ 16.

Rozwiązanie i odstąpienie od umowy

1. Rozwiązanie lub odstąpienie od umowy wymaga zachowania formy pisemnej z podaniem uzasadnienia pod rygorem nieważności.
2. W przypadku rozwiązania lub odstąpienia od umowy przez jedną ze Stron, w terminie 7 dni od dnia doręczenia zawiadomienia o rozwiązaniu lub odstąpieniu od umowy, przedstawiciel Wykonawcy sporządzi przy udziale przedstawiciela Zamawiającego protokół inwentaryzacji robót wykonanych i będących w toku, według stanu na dzień rozwiązania lub odstąpienia od umowy. Wykonawca niezwłocznie po sporządzeniu protokołu przystąpi do zabezpieczania przerwanych roboty na swój koszt.
3. W razie uchylenia się przedstawiciela Wykonawcy od obowiązku wskazanym w ust. 2, przedstawiciel Zamawiającego dokona jednostronnie czynności inwentaryzacyjnych a kosztami zabezpieczenia przerwanych robót Zamawiający obciążony Wykonawcę.
4. Zamawiający zapłaci Wykonawcy za wykonane i zinwentaryzowane roboty. Zapisy § 14 stosuje się odpowiednio.
5. Zamawiający może odkupić od Wykonawcy wyroby i materiały budowlane zakupione przez niego na poczet wykonania przedmiotu umowy, które mogą być wykorzystane przez Zamawiającego po cenach wskazanych na fakturze zakupu tych materiałów przez Wykonawcę.

§ 17.

Zmiany w zapisach umowy

1. Wszelkie zmiany niniejszej umowy wymagają formy pisemnej w postaci aneksu pod rygorem nieważności, z zastrzeżeniem ust. 2.
2. O zmianach osób, o których mowa w § 5, Strony będą się pisemnie informować najpóźniej w dniu zaistnienia zmiany.
3. Strony dopuszczają wprowadzenie zmian do umowy, w przypadku wejścia w życie nowych ogólnie obowiązujących przepisów prawnych wpływających na postanowienia niniejszej umowy.

§ 18.

Zmiana terminu zakończenia robót

Strony dopuszczają inny, niż określony w niniejszej umowie termin zakończenia robót, w następujących przypadkach:

- 1) przerw w dostawie nośników energii przez okres dłuższy niż 8 godzin. Fakt ten musi zostać potwierdzony w protokole sporządzonym przez Wykonawcę i podpisanym przez Zamawiającego,
- 2) ewentualnego zlecenia powtórzenia podobnych robót budowlanych co w zamówieniu podstawowym,
- 3) wystąpienia opóźnień wynikających z siły wyższej mającej bezpośredni wpływ na terminowość wykonania robót,
- 4) nieudostępnienia do realizacji robót poszczególnych części obiektu budowlanego objętego przedmiotem zamówienia, przez ich bezpośrednich użytkowników,
- 5) napotkania w realizacji zamówienia przeszkód, których pomimo dołożenia należytej staranności nie można było przewidzieć.

§ 19.

Adresy do doręczeń

1. Adres Zamawiającego do doręczeń:
ZZM MSWiA,
ul. Chełmska 8A,
00-725 Warszawa,
email.: kancelaria@zmm.mswia.gov.pl tel.: 22 433 19 01
2. Adres Wykonawcy do doręczeń:

ul. _____,

email.: _____ tel.: _____

3. Pisma wysłane pod adresy wskazane powyżej (w tym przy pomocy środków komunikacji elektronicznej) uważa się za doręczone skutecznie.
4. Strony umowy zobowiązują się do niezwłocznego powiadomienia o każdej zmianie danych wskazanych w danych **ust. 1 i 2**, także w okresie rękojmi.

§ 20.

Rozstrzygnięcie spraw nieuregulowanych umową

W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie przepisy Kodeksu cywilnego, ustawy Pzp, prawa budowlanego wraz z przepisami wykonawczymi.

§ 21.

Rozstrzygnięcie sporów

Wszelkie spory wynikłe z realizacji niniejszej umowy będą rozstrzygały sądy właściwe miejscowo dla Zamawiającego.

§ 22.

Ochrona danych osobowych

Wykonawca oświadcza, że wypełnił obowiązki informacyjne przewidziane w **art. 13 lub art. 14 RODO**¹ wobec osób fizycznych, od których dane osobowe bezpośrednio lub pośrednio pozyskał w celu realizacji niniejszej umowy.

§ 23.

Przenoszenie wierzytelności

Wykonawca nie może przenieść swoich wierzytelności przysługujących mu wobec Zamawiającego z tytułu realizacji niniejszej umowy na osobę trzecią bez zgody Zamawiającego.

§ 24.

Egzemplarze umowy

Umowę sporządzono w trzech jednobrzmiących egzemplarzach, dwóch dla Zamawiającego i jednym dla Wykonawcy.

ZAMAWIAJĄCY

WYKONAWCA

¹ Rozporządzenie Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z 27 kwietnia 2016 r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenie dyrektywy 95/46/WE (ogólne rozporządzenie o ochronie danych)