

*Postępowanie o udzielenie zamówienia publicznego prowadzone
z wyłączeniem ustawy z dnia 11 września 2019 roku Prawo zamówień publicznych
(tekst jedn. Dz.U.2022, poz. 1710 ze zm.) - art. 2 ust. 1 pkt 1*

Projektowane postanowienia umowy

UMOWA

nr 1201-ILL-5.023.....2022

**na wykonanie robót remontowo-budowlanych polegających na wymianie wykładzin
w pomieszczeniach w budynku w Krakowie przy ul. Władysława Łokietka 20**

zawarta w Krakowie w dniu

pomiędzy:

Skarbem Państwa – Izłą Administracji Skarbowej w Krakowie

z siedzibą ul. Wiślna 7, 31–007 Kraków

NIP 6761773084

reprezentowaną przez **Dyrektora Bożenę Drabik**

- zwaną dalej **Zamawiającym**

a

.....

z siedzibą ul.....

działającą na podstawie wpisu

.....

pod numerem

NIP..... REGON

reprezentowaną przez:

.....

- zwaną dalej **Wykonawcą**

łącznie zwanymi **Stronami**, a odrębnie **Stroną**

§ 1

Przedmiot umowy

1. Przedmiotem umowy są roboty remontowo-budowlane, polegające na wymianie wykładziny w pomieszczeniach biurowych o łącznej powierzchni m² w budynku Izby Administracji Skarbowej w Krakowie przy ul. Władysława Łokietka 20 w Krakowie. Szczegółowe zestawienie pomieszczeń zawiera załącznik nr 1 do umowy.
2. Przedmiot umowy zostanie zrealizowany zgodnie z opisem przedmiotu zamówienia oraz ofertą Wykonawcy, stanowiącymi załączniki nr 1 i 5 do umowy.
3. Wykonawca zobowiązuje się do wykonania przedmiotu umowy z materiałów własnych. Zakupione i wbudowane materiały muszą odpowiadać Polskim Normom, wymogom, które określa art. 10 ustawy Prawo budowlane z dnia 7 lipca 1994 r. (t.j. Dz.U. z 2021 r. poz. 2351 z późn. zm.) oraz art. 5 ustawy o wyrobach budowlanych z dnia 16 kwietnia 2004 r. (t.j. Dz.U. z 2021 r. poz. 1213).
4. Wykonawca zobowiązuje się wykonać roboty remontowo-budowlane, które nie zostały wyszczególnione w dokumentacji, a są konieczne do realizacji przedmiotu umowy tak, aby był on zdalny w pełni do użytkowania.
5. Wykonanie robót remontowo-budowlanych, o których mowa w ust. 4 nie wymaga zawarcia odrębnej umowy i nie będzie skutkować zmianą wynagrodzenia przysługującego Wykonawcy na mocy § 6.

§ 2

Prawa i obowiązki Stron umowy

1. Do obowiązków Zamawiającego należy:
 - 1) protokolarne przekazanie Wykonawcy frontu prac remontowo-budowlanych w terminie do 3 dni roboczych od daty zawarcia umowy, wzór protokołu stanowi załącznik nr 3 do umowy;
 - 2) dokonanie odbioru końcowego w terminie do 3 dni roboczych od daty otrzymania zawiadomienia o zakończeniu prac, wzór stanowi załącznik nr 4 do umowy.
2. Wykonawca wykona przedmiot umowy terminowo, z należytą starannością oraz zgodnie z polskimi normami, przepisami prawa budowlanego, ochrony środowiska, zasadami sztuki budowlanej i wiedzy technicznej oraz postanowieniami umowy.
3. Wykonawca zobowiązany jest do:
 - 1) protokolarnego przejęcia od Zamawiającego frontu prac w terminie 3 dni roboczych od daty zawarcia umowy;
 - 2) dostarczenia Zamawiającemu wykazu osób wykonujących zadanie;
 - 3) pełnego zabezpieczenia miejsca, mienia i sprzętu podczas wykonywania prac;
 - 4) dostarczenia zamawiającemu aktualnych certyfikatów, atestów, deklaracji zgodności i świadectw dopuszczenia materiałów użytych do realizacji przedmiotu umowy;
 - 5) po zakończeniu prac remontowo-budowlanych uporządkowania terenu i przekazania ich Zamawiającemu w terminie ustalonym na odbiór prac.
4. Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność za przestrzeganie przepisów bhp, ppoż oraz

ochrony środowiska podczas realizacji przedmiotu umowy.

5. Wykonawca jest posiadaczem i wytwórcą wszystkich odpadów powstałych w wyniku prowadzenia prac. Na Wykonawcy ciąży obowiązek wynikający z ustawy z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach (t.j. Dz.U. z 2022 r. poz. 699 z późn. zm.). Przy realizacji przedmiotowego umowy odpadami są materiały pochodzące z rozbiórki, które Wykonawca przewiezie na wybrane przez siebie wysypisko. Koszty transportu odpadów oraz opłaty za wysypisko winne być ujęte w cenie ofertowej Wykonawcy.

§ 3

Przedstawiciele Stron

1. Strony ustalają, że osobami upoważnionymi do bezpośrednich kontaktów w trakcie wykonywania umowy, mających na celu sprawną realizację umowy oraz jej bieżący nadzór, są:
 - 1) ze strony Zamawiającego:, tel., e-mail:.....,
 - 2) ze strony Wykonawcy:, tel., e-mail:
2. Wskazane osoby umocowane są do dokonywania czynności faktycznych związanych z realizacją przedmiotu umowy, do pełnej współpracy z drugą Stroną w celu zapewnienia należytego oraz terminowego jej wykonania, nie są natomiast upoważnione do dokonywania zmian w umowie.
3. Zamawiający zastrzega sobie prawo do bieżącej kontroli sposobu i jakości wykonywania robót remontowo-budowlanych przez Wykonawcę. Do przeprowadzania kontroli ze strony Zamawiającego uprawnione są osoby przez niego wyznaczone.

§ 4

Terminy

1. Termin wykonania przedmiotu umowy:
 - 1) rozpoczęcie prac remontowo-budowlanych – z dniem przekazania frontu prac remontowo-budowlanych, (za datę rozpoczęcia robót uznaje się dzień podpisania protokołu przekazania frontu prac remontowo-budowlanych);
 - 2) zakończenie prac remontowo-budowlanych – z dniem podpisania Protokołu odbioru końcowego robót – nie później niż do 14 grudnia 2022 r.
2. Termin zakończenia realizacji przedmiotu umowy może ulec przesunięciu wyłącznie z powodu siły wyższej mającej istotny wpływ na realizację przedmiotu umowy.
3. Przez siłę wyższą rozumie się wydarzenie lub okoliczność o charakterze nadzwyczajnym, na którą Wykonawca ani Zamawiający nie mają wpływu; wystąpieniu której Wykonawca ani Zamawiający, działając racjonalnie, nie mogli zapobiec przed zawarciem umowy; której, w przypadku wystąpienia Wykonawca ani Zamawiający, działając racjonalnie, nie mogli uniknąć ani przezwyciężyć, oraz która nie może być zasadniczo przypisana Wykonawcy ani Zamawiającemu.
4. W przypadku wystąpienia siły wyższej terminy określone w umowie zostaną przedłużone o czas trwania siły wyższej i jej skutków uniemożliwiających wykonanie umowy.

§ 5

Odbiory

1. Odbiór końcowy prac nastąpi według następującej procedury:
 - 1) Wykonawca zgłosi do odbioru końcowego roboty będące przedmiotem umowy, składając w Izbie Administracji Skarbowej w Krakowie przy al. Krasińskiego 11b wniosek o wyznaczenie daty odbioru końcowego;
 - 2) do wniosku Wykonawca dołączy, wraz z wykazem potwierdzonym przez przedstawiciela Wykonawcy, następujące dokumenty:
 - a) wszelkie świadectwa, aprobaty techniczne, atesty, deklaracje zgodności,
 - b) oświadczenie o zakończeniu prac i uporządkowaniu terenu;
 - 3) Zamawiający przystąpi do odbioru końcowego nie później niż w terminie 3 dni roboczych od daty złożenia wniosku przez Wykonawcę.
2. Odbiór prac zanikających i ulegających zakryciu:
 - 1) zakończenie prac zanikających zostanie zgłoszone niezwłocznie Zamawiającemu przez Wykonawcę;
 - 2) Zamawiający przystąpi do odbioru prac zanikających najpóźniej następnego dnia po zgłoszeniu.
3. Postępowanie w razie stwierdzenia wad lub usterek przed dokonaniem odbioru końcowego lub w trakcie odbioru:
 - 1) jeżeli Zamawiający stwierdzi wady w wykonaniu robót, powiadomi Wykonawcę o ich stwierdzeniu; Wykonawca winien usunąć stwierdzone braki w terminie wyznaczonym przez Zamawiającego; w tym wypadku, zgłoszenie robót do odbioru końcowego uznaje się za niebyłe, a Wykonawca jest zobowiązany, po usunięciu wad, ponownie wystąpić z wnioskiem o wyznaczenie daty odbioru końcowego;
 - 2) w razie wystąpienia nieistotnej wady, Zamawiający może dokonać odbioru końcowego, wyznaczając Wykonawcy odpowiedni termin do ich usunięcia; w razie niewywiązania się Wykonawcy z wyznaczonego terminu, Zamawiający zleci usunięcie tych wad innemu podmiotowi, obciążając kosztami Wykonawcę;
 - 3) w przypadku wystąpienia wad, których nie można usunąć, Zamawiający może od umowy odstąpić, jeżeli wady są istotne; jeżeli wady nieusuwalne nie są istotne, Zamawiający może żądać obniżenia wynagrodzenia w odpowiednim stosunku.

§ 6

Wynagrodzenie

1. Z tytułu realizacji przedmiotu umowy określonego w § 1 Wykonawcy przysługuje wynagrodzenie ryczałtowe w kwocie:

..... . zł brutto (słownie zł:).

Cena jednostkowa za realizację zamówienia na powierzchni 1 m² wynosi ... zł brutto (słownie zł:).

Wynagrodzenie obejmuje wszystkie koszty związane z realizacją przedmiotu umowy.
2. Zapłata wynagrodzenia, o którym mowa w ust. 1, zostanie dokonana przelewem bankowym na konto wskazane przez Wykonawcę po łącznym spełnieniu następujących

warunków: dokonaniu odbioru potwierdzonego protokołem odbioru końcowego robót oraz dostarczeniu do siedziby Zamawiającego prawidłowo wystawionej faktury. W przypadku gdy przedmiot umowy będzie realizowany przy udziale podwykonawców Wykonawca, zobowiązany jest również do przedstawienia dowodu potwierdzającego zapłatę wymagalnego wynagrodzenia podwykonawcom.

3. Za dzień dokonania zapłaty uznaje się dzień obciążenia rachunku Zamawiającego.
4. Zapłata wynagrodzenia zostanie dokonana przelewem bankowym na konto wskazane przez Wykonawcę w terminie do 30 dni od daty otrzymania przez Zamawiającego prawidłowo wystawionej faktury.
5. Wykonawca nie może dokonać cesji wierzytelności wynikających z umowy bez uprzedniej zgody Zamawiającego wyrażonej na piśmie pod rygorem nieważności.
6. Odsetki za opóźnienia w dokonaniu płatności wynikającej z umowy ustala się w wysokości odsetek ustawowych za opóźnienie w transakcjach handlowych, o których mowa w ustawie z dnia 8 marca 2013 r. o przeciwdziałaniu nadmiernym opóźnieniom w transakcjach handlowych (Dz. U. z 2022 r. poz. 893).

§ 7

Podwykonawcy

1. Wykonawca może wykonać przedmiot umowy przy udziale podwykonawców, zawierając z nimi stosowne umowy w formie pisemnej pod rygorem nieważności.
2. Zawarcie umowy z podwykonawcą wymaga pisemnej zgody Zamawiającego przed jej zawarciem.
3. Umowa z podwykonawcą musi zawierać:
 - 1) zakres prac powierzonych podwykonawcy;
 - 2) kwotę wynagrodzenia za prace – kwota ta nie może być wyższa niż wartość tego zakresu prac wynikająca z oferty Wykonawcy;
 - 3) termin wykonania zakresu prac powierzonych podwykonawcy;
 - 4) warunki płatności;
 - 5) postanowienia dotyczące wysokości kar umownych.
4. Zamawiający nie wyraża zgody na zawieranie umów przez podwykonawców z dalszym podwykonawcą.
5. Wszelkie zmiany umów, o których mowa w ust. 2 wymagają formy pisemnej i zgody Zamawiającego.
6. Wykonawca zobowiązany jest na żądanie Zamawiającego udzielić mu wszelkich informacji dotyczących podwykonawców.
7. Wykonawca ponosi wobec Zamawiającego pełną odpowiedzialność za prace, które wykonuje przy pomocy podwykonawców.

§ 8

Gwarancja jakości i rękojmia za wady

1. Wykonawca udziela Zamawiającemu przez okres 60 miesięcy gwarancji na wykonane

prace, o których mowa w § 1.

2. Bieg okresu gwarancji rozpoczyna się od dnia następnego po dniu podpisania przez obie Strony umowy Protokołu odbioru końcowego robót.
3. Wykonawca wystawi Kartę gwarancyjną, której wzór stanowi załącznik nr 5 do umowy.
4. Gwarancja obejmuje bezpłatne usuwanie wszelkich wad, które ujawnią się w wykonanych elementach w okresie gwarancji, z zastrzeżeniem ust. 5.
5. Nie podlegają uprawnieniom z tytułu gwarancji wady powstałe na skutek:
 - 1) działania siły wyższej albo wyłącznie z winy Zamawiającego lub osoby trzeciej, za którą Wykonawca nie ponosi odpowiedzialności;
 - 2) normalnego zużycia i eksploatacji wbudowanych materiałów;
 - 3) winy Zamawiającego, w tym uszkodzeń mechanicznych oraz eksploatacji i konserwacji wbudowanych materiałów w sposób niezgodny z zasadami eksploatacji.
6. Ujawnione w okresie gwarancyjnym wady będą niezwłocznie usuwane przez Wykonawcę, w terminie nie dłuższym niż 30 dni kalendarzowych od ich zgłoszenia.
7. Jeżeli usunięcie wady ze względów technicznych nie jest możliwe w terminie 14 dni kalendarzowych, Wykonawca jest zobowiązany poinformować Zamawiającego, (co najmniej dwa dni przed upływem tego terminu) na piśmie o przyczynach nie dotrzymania terminu usunięcia i zaproponować inny uzasadniony termin do jej dokonania.
8. Zamawiający ma prawo odmówić przyjęcia nowego zaproponowanego terminu, jeżeli uzna, iż Wykonawca nie wykazał niezależnych od niego przyczyn zwłoki lub przedstawiony przez niego nowy termin nie ma obiektywnego uzasadnienia.
9. Na okoliczność usunięcia wad spisuje się protokół z udziałem Wykonawcy i Zamawiającego.
10. Stwierdzenie usunięcia wad powinno nastąpić nie później niż w ciągu 3 dni roboczych od daty zawiadomienia Zamawiającego przez Wykonawcę o dokonaniu naprawy.
11. W razie stwierdzenia przez Zamawiającego wad, okres gwarancyjny zostanie wydłużony o okres pomiędzy datą zawiadomienia Wykonawcy o stwierdzeniu wad, a datą ich usunięcia.
12. W celu umożliwienia kwalifikacji zgłoszonych wad, przyczyn ich powstania i sposobu usunięcia, Zamawiający zobowiązuje się do przechowania otrzymanych w dniu odbioru dokumentów i protokołu odbioru końcowego.
13. Wykonawca nie odpowiada za uszkodzenia powstałe w wyniku zwłoki w zawiadomieniu go o stwierdzeniu wad, których można było uniknąć, gdyby w terminie zawiadomiono Wykonawcę o wadach.
14. Wykonawca jest odpowiedzialny za wszelkie szkody, które spowodował w okresie prac nad usuwaniem wad oraz wykonywania swoich zobowiązań wynikających z zawartej umowy.
15. Wykonawca jest również zobowiązany do naprawienia wszelkich szkód będących normalnym następstwem wad, za które odpowiada spowodowanych wadą fizyczną, która

ujawni się w okresie gwarancyjnym i/lub rękojmi.

16. Wykonanie uprawnień z tytułu gwarancji nie wyłącza uprawnień z tytułu rękojmi i odwrotnie, wykonanie uprawnień z tytułu rękojmi nie wyłącza wykonania uprawnień z tytułu gwarancji.
17. W przypadku nieuzasadnionej odmowy przez Wykonawcę usunięcia wady zgodnie z ust. 6 i 7 Zamawiający, po uprzednim zawiadomieniu Wykonawcy, jest uprawniony odpowiednio do zlecenia usunięcia wady lub wymiany przedmiotu na nowy podmiotowi trzeciemu na koszt i ryzyko Wykonawcy, na co Wykonawca wyraża zgodę.

§ 9

Odstąpienie od umowy

1. W razie zaistnienia istotnej zmiany okoliczności powodującej, że wykonanie umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy, lub dalsze wykonywanie umowy może zagrozić istotnemu interesowi bezpieczeństwa państwa lub bezpieczeństwu publicznemu, Zamawiający może odstąpić od umowy w terminie 30 dni od powzięcia wiadomości o tych okolicznościach. W takim przypadku, Wykonawca może jedynie żądać wynagrodzenia należnego mu z tytułu wykonanych robót.
2. Umowa może być rozwiązana za porozumieniem Stron.
3. Poza przypadkami odstąpienia od umowy określonymi w kodeksie cywilnym, Zamawiający może odstąpić od umowy w przypadku;
 - 1) ogłoszenia upadłości Wykonawcy, o czym Wykonawca zobowiązuje się powiadomić Zamawiającego następnego dnia po jej ogłoszeniu;
 - 2) likwidacji firmy Wykonawcy, z wyjątkiem likwidacji przeprowadzonej w celu przekształcenia;
 - 3) w razie wykonywania przez Wykonawcę przedmiotu umowy wadliwie, albo sprzecznie z umową, po bezskutecznym upływie terminu oznaczonego w wezwaniu Wykonawcy do zmiany sposobu wykonania umowy.
4. Zamawiający, w przypadkach określonych w ust. 3, może odstąpić od umowy w terminie 14 dni od dnia powzięcia wiadomości o tych okolicznościach. Przy czym w razie zaistnienia okoliczności wskazanych w ust. 3 pkt 3 Zamawiający odstępując od umowy może powierzyć poprawienie lub dalsze wykonanie przedmiotu umowy innemu podmiotowi na koszt Wykonawcy, na co Wykonawca wyraża zgodę.
5. Poza przypadkami odstąpienia od umowy, określonymi w Kodeksie cywilnym, Wykonawca może odstąpić od umowy w przypadku zwłoki Zamawiającego w przekazaniu Wykonawcy frontu robót przekraczającej 7 dni roboczych.
6. Wykonawca, w przypadkach określonych w ust. 5, może odstąpić od umowy w terminie 14 dni od dnia powzięcia wiadomości o tych okolicznościach.
7. Odstąpienie od umowy, gdy zaistnieją okoliczności, o których mowa w ust. 3 pkt 3 oraz ust. 5 nastąpi wg zasady:
 - 1) uprawniona Strona wezwie pisemnie drugą Stronę do usunięcia przyczyn mogących stać się powodem odstąpienia od umowy, wyznaczając termin na ich usunięcie - 5 dni

kalendaryzowych, liczony od daty doręczenia wezwania;

- 2) po bezskutecznym upływie wyznaczonego terminu, Strona wzywająca może pisemnie odstąpić od niniejszej umowy ze skutkiem natychmiastowym.
8. Zamawiający i Wykonawca mogą odstąpić od umowy tylko wówczas, jeżeli przesłanka do odstąpienia istnieje w dacie złożenia oświadczenia woli. Wszelkie zgłoszenia i powiadomienia będą dokonywane w formie pisemnej pod rygorem nieważności.

§ 10

Kary umowne

1. Zamawiający naliczy Wykonawcy jednorazową karę w wysokości 5 % wynagrodzenia brutto, o którym mowa w § 6 ust. 1, w razie odstąpienia od umowy z przyczyn zależnych od Wykonawcy.
2. Zamawiający może żądać od Wykonawcy kary umownej w wysokości 0,5 % wynagrodzenia brutto, o którym mowa w § 6 ust. 1, za każdy dzień:
 - 1) zwłoki w rozpoczęciu lub zakończeniu robót budowlanych w stosunku do umówionych terminów;
 - 2) zwłoki w usunięciu wad na mocy postanowień o gwarancji jakości w terminie określonym w umowie.
3. Zamawiający zastrzega sobie prawo do dochodzenia odszkodowania uzupełniającego, przewyższającego wysokość kar umownych, do wysokości rzeczywiście poniesionej szkody.
4. Kary umowne przewidziane niniejszym paragrafem mogą być naliczane bez względu na poniesienie szkody przez Zamawiającego za dopuszczenie do wykonywania robót budowlanych objętych przedmiotem Umowy innego podmiotu niż Wykonawca zgodnie z zasadami określonymi Umową - w wysokości 1 % wynagrodzenia brutto, o którym mowa w § 6 ust. 1.
5. Strony nie wyłączają możliwości potrącenia kar umownych, naliczonych zgodnie z umową, z płatności na rzecz Wykonawcy, na co Wykonawca wyraża zgodę.

§ 11

Zachowanie poufności

1. Wykonawca zobowiązuje się do zachowania w tajemnicy wszelkich informacji i danych uzyskanych w związku z wykonywaniem zobowiązań wynikających z umowy, zarówno w okresie jej obowiązywania jak i po tym okresie.
2. Wykonawca ponosi odpowiedzialność za zachowanie tajemnicy, o której mowa w ust. 1, przez swoich pracowników, podwykonawców i wszelkie inne osoby, którymi będzie się posługiwał przy wykonaniu umowy.
3. Strony zobowiązują się do przestrzegania przy wykonywaniu umowy wszelkich postanowień zawartych w obowiązujących przepisach prawnych związanych z ochroną informacji prawnie chronionych.
4. Obowiązek określony w ust. 1 nie dotyczy informacji powszechnie znanych oraz udostępniania informacji na podstawie bezwzględnie obowiązujących przepisów prawa,

a w szczególności na żądanie sądu, prokuratury, organów podatkowych lub organów kontrolujących. Nie będą uważane za poufne informacje, które:

- 1) wcześniej stały się informacją publiczną w okolicznościach nie będących wynikiem czynu bezprawnego lub naruszającego umowę przez którąkolwiek ze Stron;
- 2) były zatwierdzone do rozpowszechniania na podstawie uprzedniej pisemnej zgody Strony ujawniającej;
- 3) zostały przekazane Stronie otrzymującej przez osobę trzecią nie będącą Stroną umowy zgodnie z prawem i bez ograniczeń.

§ 12

Postanowienia końcowe

1. Wszelkie zawiadomienia i inne informacje, które są wymagane bądź dopuszczane przez umowę, winny być dokonywane w formie pisemnej i uważane są za doręczone, jeżeli zostaną:
 - 1) doręczone do rąk własnych przedstawiciela Strony (za potwierdzeniem odbioru);
 - 2) przesłane pocztą kurierską (wymagane jest potwierdzenie odbioru);
 - 3) przesłane pocztą (list polecony);
 - 4) przesłane faksem lub pocztą elektroniczną pod warunkiem, że oryginał zawiadomienia lub informacji przesłanej faksem lub pocztą elektroniczną zostanie doręczony Stronie w sposób podany powyżej.
2. Odmowa odbioru pisma lub potwierdzenia odbioru nie skutkuje bezskutecznością doręczenia pod warunkiem odnotowania tego faktu na kopii pisma i powiadomienia Strony.
3. Zmiany i uzupełnienia niniejszej umowy wymagają zachowania formy pisemnej pod rygorem nieważności.
4. Niniejsza umowa wraz z załącznikami w niej przewidzianymi stanowi całość wiążącą Strony.
5. Wszelkie spory wynikające z niniejszej umowy lub powstające w związku z umową będą rozstrzygane przez sąd właściwy dla siedziby Zamawiającego.
6. W sprawach nieuregulowanych w umowie mają zastosowanie przepisy kodeksu cywilnego.
7. Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach po jednym dla każdej ze Stron.
8. Niniejszą umową Strony są prawnie związane od chwili jej podpisania.

Załączniki:

1. Opis przedmiotu zamówienia.
2. Wzór protokołu przekazania placu budowy.
3. Wzór protokołu odbioru końcowego.
4. Wzór Karty Gwarancyjnej.
5. Oferta Wykonawcy.

Zamawiający:

Wykonawca: