**Umowa nr ……./ 2023 – projekt umowy**

W dniu ………… w Warszawie pomiędzy:

Skarbem Państwa - Centralnym Zarządem Służby Więziennej z siedzibą w Warszawie (02-521) przy ul. Rakowieckiej 37A, NIP: 526-10-58-188; REGON: 000319167, zwanym w dalszej części umowy „Zamawiającym”, który reprezentuje:

1) płk Piotr Sękowski – Zastępca Dyrektora Generalnego Służby Więziennej

2) mjr Tomasz Zając – Dyrektor Biura Kwatermistrzowsko-Inwestycyjnego,

a:

……………………………………………… z siedzibą w …………………………… , NIP: …………………… , REGON: ……………………………, zwaną w dalszej części umowy „Wykonawcą” w wyniku przeprowadzonego postępowania o udzielenie zamówienia publicznego, zawarto umowę następującej treści.

§ 1.

1. Wykonawca, wyłoniony w postępowaniu o udzielenie zamówienia publicznego, zgodnie ze złożoną ofertą z dnia ………….., zobowiązuje się do realizacji robót budowlanych polegających na remoncie lokalu mieszkalnego nr 20 znajdującego się przy ul. Kazimierzowskiej 68 w Warszawie o powierzchni użytkowej 40,80 m2, składającego się z 1 pokoju, przedpokoju, kuchni i łazienki, zgodnie z dokumentacją projektowo-kosztorysową wykonaną przez Przedsiębiorstwo Usług Technicznych Dariusz Cukrowski z siedzibą w Radomiu (26-600) przy ul. Sadkowskiej 9/7 oraz warunkami niniejszej umowy.
2. Szczegółowy zakres przedmiotu zamówienia zawierają:
3. dokumentacja projektowa,
4. przedmiar robót,
5. specyfikacja techniczna wykonania i odbioru robót budowlanych,
6. kosztorys inwestorski, będące załącznikiem nr 1 do niniejszej umowy.
7. Zamawiający wymaga, aby w remontowanym lokalu: meble kuchenne i inne wyposażenie, wyposażenie łazienki, szafa w przedpokoju były zgodne z opisem zawartym w dokumentacji technicznej, a zanim dojdzie do ich montażu ich szczegóły należy uzgodnić z Zamawiającym.
8. Wykonawca oświadcza, że przy realizacji przedmiotu zamówienia, przy pracach ogólnobudowlanych oraz pomocniczych zatrudnione zostaną osoby pozbawione wolności.
9. Niezależnie od obowiązku określonego w ust. 4 Wykonawca w trakcie realizacji przedmiotu zamówienia zobowiązany jest zatrudniać osoby pozbawione wolności w ilości nie mniejszej niż 30% ogólnego zatrudnienia w tym podmiocie albo w jego jednostce, która będzie realizowała zamówienie.
10. Wykonawca lub jego wyodrębniona organizacyjnie jednostka, która będzie realizowała zamówienie w trakcie realizacji zamówienia co miesiąc sporządzać będzie raport o liczbie zatrudnionych osadzonych oraz o osiągniętym poziomie wskaźnika zatrudnienia osób pozbawionych wolności. Raport Wykonawca przesyłać będzie do Zamawiającego do 10 dnia każdego miesiąca obowiązywania umowy, zgodnie ze wzorem stanowiącym załącznik nr 2 do umowy.
11. Wykonawca zobowiązuje się do realizacji przedmiotu zamówienia, o którym mowa w ust. 1-3, w terminie do 70 dni od daty podpisania umowy.

§ 2.

1. Przy realizacji przedmiotu umowy Wykonawca zobowiązuje się do:

1) bieżącej współpracy w okresie realizacji zadania z miejscową Wspólnotą Mieszkaniową lub administratorem nieruchomości,

2) zachowania w czasie wykonywania robót warunków BHP i p.poż.,

3) wykonywania robót budowlanych w sposób nienaruszający interesów Zamawiającego i osób trzecich, w tym m.in. do:

1. realizacji robót nie uciążliwych pod względem hałasu w dni powszednie oraz soboty w godz. 8:00 – 20:00 i uciążliwych pod względem hałasu, wyłącznie w dniach roboczych w godz. 8.00 – 18.00,
2. bieżącego utrzymywania czystości na terenie dróg transportowych na zewnątrz budynku i w budynku.
3. Wykonawca zobowiązuje się do wykonania przedmiotu niniejszej umowy zgodnie z umową, przepisami, w tym techniczno-budowlanymi, Polskimi Normami oraz zasadami wiedzy technicznej.
4. Wszelkie uzasadnione zmiany i odstępstwa proponowane przez Wykonawcę powinny być uzgodnione z Zamawiającym i Projektantem. Decyzje o zmianach wprowadzanych w czasie wykonywania robót muszą być potwierdzone w formie pisemnej, a w przypadku zmian urządzeń i materiałów potwierdzone przez Projektanta.
5. W przypadku zmian rozwiązań technicznych dokonanych przez producentów materiałów lub urządzeń lub zmian dokonanych przez Wykonawcę, Wykonawca opracuje dokumentację zamienną w zakresie dokonanych zmian i obowiązany jest uzyskać akceptację Projektanta.
6. Zamawiający przekaże protokolarnie Wykonawcy teren budowy w związku z czym po przejęciu placu budowy Wykonawca staje się odpowiedzialnym za powierzony mu teren budowy w rozumieniu przepisów Prawa budowlanego.
7. Wykonawca jest odpowiedzialny za właściwy sposób postępowania z powstałymi w toku własnych prac odpadami, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach  
   (t. jedn. Dz. U. z 2022 r. poz. 699) oraz ustawy z dnia 13 września 1996 r. o utrzymaniu czystości i porządku w gminach (t. jedn. Dz. U. z 2023 r. poz. 1469).
8. Wykonawca zobowiązuje się odpowiednio zabezpieczyć teren budowy a także strzec bezpieczeństwa mienia i osób znajdujących się na terenie budowy.
9. Wykonawca zobowiązuje się umożliwić Zamawiającemu w każdym czasie przeprowadzenie kontroli placu budowy, realizowanych robót budowlanych, stosowanych w ich toku wyrobów oraz wszelkich okoliczności dotyczących bezpośredniej realizacji przedmiotu umowy.
10. Po zakończeniu robót budowlanych Wykonawca uprzątnie teren placu budowy i usunie wszystkie zbędne materiały i odpady na własny koszt oraz przywróci nawierzchnie do stanu pierwotnego.

§ 3.

1. Po całkowitym wykonaniu przedmiotu umowy, Wykonawca zgłosi Zamawiającemu gotowość do odbioru końcowego.
2. Gotowość do odbioru robót zanikowych lub podlegających zakryciu Wykonawca zgłasza Zamawiającemu każdorazowo w formie pisemnej, drogą elektroniczną na adres: bkw@sw.gov.pl lub faksem na nr (22) 848-77-94, a Zamawiający zobowiązany jest do ich odbioru w ciągu 3 dni roboczych od daty zgłoszenia gotowości.
3. Gotowość do odbioru robót końcowych Wykonawca zgłasza Zamawiającemu w formie pisemnej lub drogą elektroniczną na adres: [bkw@sw.gov.pl](mailto:bkw@sw.gov.pl) lub faksem na nr (22) 848-77-94.
4. Zamawiający zobowiązany jest przystąpić do odbioru końcowego w terminie 5 dni roboczych od zgłoszenia przez Wykonawcę gotowości.
5. Przedmiotem odbioru końcowego jest sprawdzenie wykonania robót budowlanych i zamontowanych urządzeń/instalacji zgodnie z dokumentacją projektową oraz obowiązującymi przepisami prawa. Odbiór końcowy może nastąpić tylko w przypadku pozytywnego wyniku przeprowadzonych prób i pomiarów.
6. Zakończenie prac odbiorowych zostanie potwierdzone spisaniem końcowego protokołu odbioru robót.
7. Jeżeli w trakcie odbioru przedmiotu umowy, wyjdą na jaw wady, Zamawiający ma prawo odmówić przyjęcia robót i podpisania protokołu odbioru końcowego, gdy wady uniemożliwiają korzystanie z wykonanego przedmiotu umowy zgodnie z przeznaczeniem, przedmiot Umowy nie został wykonany w całości lub wady są istotne. Zamawiający sporządza Oświadczenie o odmowie podpisania końcowego protokołu odbioru robót z uzasadnieniem i wzywa Wykonawcę do usunięcia wad, wyznaczając termin ich usunięcia. Usunięcie wad Strony potwierdzą podpisaniem protokołu usunięcia wad.
8. W przypadku ujawnienia wad lub usterek innych niż określone w ust. 7, Zamawiający sporządzi zestawienie robót poprawkowych, w którym zostaną wskazane wady i usterki robót budowlanych. Wykonawca usunie wady i usterki w wyznaczonym terminie, nie dłuższym jednak niż 5 dni roboczych. Po usunięciu wad lub usterek, Wykonawca zawiadomi Zamawiającego o ich usunięciu.
9. Wykonawca po zakończeniu realizacji przedmiotu Umowy, w dniu końcowego odbioru robót, zobowiązany jest do przekazania Zamawiającemu:

1) dokumentacji techniczno - ruchowej zainstalowanych urządzeń z kartami gwarancyjnymi dla tych urządzeń;

2) protokołów z dokonanych prób i pomiarów;

3) instrukcji eksploatacyjnych;

4) dokumentów niezbędnych wymaganych przepisami Prawa budowlanego.

1. Podpisanie przez Zamawiającego bezusterkowego protokołu odbioru końcowego nie oznacza potwierdzenia braku wad fizycznych i prawnych.

§ 4.

1. Strony ustalają wynagrodzenie ryczałtowe za wykonanie przedmiotu Umowy w wysokości kwoty …………….. zł. netto, tj. ……………… zł. brutto, zgodnie ze złożoną ofertą z dnia ……………
2. W wynagrodzeniu, o którym mowa w ust. 1 ujęto wszelkie koszty, opłaty, wydatki i inne świadczenia, które Wykonawca zobowiązany jest ponieść w związku z prawidłową realizacją przedmiotu Umowy.
3. Należność, o której mowa w ust. 1, zostanie uregulowana przelewem z rachunku bankowego Zamawiającego na rachunek bankowy Wykonawcy, wskazany na fakturze, w terminie 30 dni od daty dostarczenia prawidłowo wystawionej faktury.
4. Podstawę do wystawienia faktury stanowić będzie bezusterkowy protokół potwierdzający odbiór przedmiotu zamówienia, o którym mowa w § 1.
5. W razie opóźnienia w zapłaceniu należności, o której mowa w ust. 1,  liczonej od dnia następnego po upływie terminu określonego w § 4 ust. 3 umowy, Wykonawca może dochodzić odsetek ustawowych za opóźnienie w transakcjach handlowych, określonych w ustawie z dnia 8 marca 2013 r. o przeciwdziałaniu nadmiernym opóźnieniom w transakcjach handlowych (Dz. U. z 2023 r., poz. 711).
6. Data podpisania bezusterkowego protokołu odbioru jest datą przyjęcia przez Zamawiającego przedmiotu umowy i rozpoczęcia okresu rękojmi oraz gwarancji.
7. Zamawiający może zlecić wykonanie dodatkowych robót budowlanych. Roboty dodatkowe realizowane będą na podstawie postanowień zmieniających umowę. Ich realizacja bez zawarcia aneksu do umowy odbędzie się na wyłączne ryzyko i koszt Wykonawcy.

§ 5.

1. Wykonawca udziela Zamawiającemu **…… miesięcy** gwarancji na wykonane roboty budowlano - instalacyjne. Okres gwarancji na dostarczone i zamontowane wyposażenie wynosi co najmniej 2 lata. Termin gwarancji biegnie od daty podpisania przez Strony końcowego protokołu odbioru, o którym mowa w § 3 ust. 6, a jeżeli przy odbiorze końcowym stwierdzono wady, o których mowa w § 3 ust. 8 – od dnia podpisania protokołu usunięcia wad.
2. Zamawiający w razie stwierdzenia w okresie gwarancji ewentualnych wad wykonanego przedmiotu Umowy, obowiązany jest do przedłożenia Wykonawcy, najpóźniej w ciągu 7 dni od dnia ich ujawnienia, stosownej reklamacji wraz z podaniem terminu ich usunięcia.
3. Obowiązki wynikające z gwarancji Wykonawca musi podjąć niezwłocznie, nie dłużej niż w ciągu 2 dni roboczych oraz wykonać roboty zabezpieczające mieszkanie przed negatywnymi skutkami wad, a następnie usunąć wady w sposób docelowy w wyznaczonym terminie.
4. Jeżeli Wykonawca nie przystąpi do usunięcia wad lub awarii w wyznaczonym terminie lub nie usunie ich w wyznaczonym terminie, Zamawiający może powierzyć ich usunięcie osobie trzeciej na koszt i ryzyko Wykonawcy i bez utraty gwarancji udzielonej przez Wykonawcę.
5. W razie, gdy czas naprawy zainstalowanego wyposażenia będzie dłuższy niż określony w ust. 3, okres świadczenia gwarancji przedłuża się o czas trwania naprawy. W razie, gdy naprawa urządzeń potrwa dłużej niż 4 tygodnie, lub gdy wyposażenie po raz czwarty ulegnie awarii podlegającej naprawie w ramach serwisu gwarancyjnego, Zamawiającemu będzie przysługiwać wymiana urządzenia na nowe, takie samo lub odpowiednie o nie gorszych parametrach.
6. Zamawiający jest uprawniony do dochodzenia roszczeń z tytułu gwarancji lub rękojmi także po okresie wskazanym w ust. 1, jeżeli zgłosił wadę przed upływem tego okresu.
7. Wszelkie koszty napraw w ramach gwarancji lub rękojmi, w tym koszty dojazdów oraz robót towarzyszących leżą po stronie Wykonawcy.
8. Jeżeli w wykonaniu obowiązków gwarancyjnych lub z tytułu rękojmi Wykonawca dostarczył Zamawiającemu zamiast rzeczy wadliwej, wolną od wad albo dokonał istotnych napraw rzeczy objętej gwarancją lub rękojmią, termin gwarancji lub rękojmi biegnie na nowo od chwili dostarczenia rzeczy wolnej od wad lub od chwili zwrócenia rzeczy naprawionej. Jeżeli dokonano wymiany części rzeczy, powyższe zasady stosuje się odpowiednio do części wymienionej/naprawianej.
9. Niniejsza umowa stanowi dokument gwarancyjny uprawniający Zamawiającego do żądania od Wykonawcy naprawy wszelkich wad fizycznych w przedmiocie umowy w okresie trwania gwarancji, jakości oraz wykonania pozostałych obowiązków gwarancyjnych określonych w umowie.
10. Okres odpowiedzialności z tytułu rękojmi za wady przedmiotu umowy w zakresie robót budowlanych wynosi 5 lat, zgodnie z art. 568 § 1 Kodeksu cywilnego, natomiast okres odpowiedzialności z tytułu rękojmi za wady przedmiotu umowy w zakresie dostarczonego i zamontowanego wyposażenia równy jest okresowi gwarancji na ten element przedmiotu umowy.
11. W przypadku wystąpienia wad lub usterek w okresie trwania rękojmi, Wykonawca usunie je w terminie określonym w ust. 3.
12. Zamawiający może wykonywać uprawnienia z tytułu rękojmi niezależnie od uprawnień wynikających z gwarancji.

§ 6.

1. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną:
2. za odstąpienie od umowy przez Zamawiającego lub Wykonawcę z przyczyn, za które ponosi odpowiedzialność Wykonawca, w wysokości 20% wartości całkowitego wynagrodzenia brutto, określonego w § 4 ust. 1 umowy.
3. za zwłokę w realizacji przedmiotu umowy, w wysokości 0,5% wartości całkowitego wynagrodzenia brutto, określonego w § 4 ust. 1 umowy, za każdy rozpoczęty dzień zwłoki liczonej od dnia następnego po upływie terminu, o którym mowa w § 1 ust. 7, nie więcej jednak niż 20% wartości całkowitego wynagrodzenia brutto, określonego w § 4 ust. 1 umowy,
4. za zwłokę w usunięciu wad stwierdzonych w okresie gwarancji lub rękojmi, w wysokości 0,5% wartości całkowitego wynagrodzenia brutto, określonego w § 4 ust. 1 umowy, za każdy rozpoczęty dzień zwłoki liczony od dnia wyznaczonego na usunięcie wad lub awarii,
5. z tytułu zwłoki w usunięciu wad stwierdzonych przy odbiorze ponad termin określony w § 3 ust. 8 – w wysokości 0,5% wartości całkowitego wynagrodzenia brutto, określonego w § 4 ust. 1 umowy, za każdy rozpoczęty dzień zwłoki, nie więcej jednak niż 20% wartości całkowitego wynagrodzenia brutto, określonego w § 4 ust. 1 umowy,
6. w przypadku nieprzedłożenia do zaakceptowania projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, lub projektu jej zmiany, w wysokości 0,5% wartości całkowitego wynagrodzenia brutto określonego w § 4 ust. 1 umowy, za każdy taki przypadek,
7. w przypadku nieprzedłożenia poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii umowy  
   o podwykonawstwo lub jej zmiany, w wysokości 0,5% wartości całkowitego wynagrodzenia brutto określonego w § 4 ust. 1 umowy, za każdy taki przypadek,
8. za niewypełnienie obowiązków wynikających z § 1 ust. 1-6 oraz § 2 niniejszej umowy w wysokości 0,5% wartości całkowitego wynagrodzenia brutto określonego w § 4 ust. 1 umowy, za każdy taki przypadek,
9. Kary umowne określone w ust. 1 podlegają w pierwszej kolejności potrąceniu z należności przysługującej Wykonawcy, a w przypadku braku należności potrącenia podlegają wpłacie na rachunek bankowy Zamawiającego.
10. Zamawiający zastrzega sobie prawo do odszkodowania uzupełniającego przekraczającego wysokość kar umownych do wysokości rzeczywiście poniesionych wydatków związanych z usunięciem szkody.

§ 7.

1. Zamawiający będzie mógł odstąpić od umowy, w całości bądź w części, bez wyznaczenia terminu dodatkowego, w przypadku:
2. nierozpoczęcia przez Wykonawcę realizacji zamówienia w terminie 5 dni od podpisania umowy,
3. gdy Wykonawca, z przyczyn leżących po jego stronie, przerwał realizację robót budowlanych i przerwa ta przekracza 5 dni,
4. gdy Wykonawca co najmniej dwukrotnie naruszył zasady zgłaszania podwykonawców, określone w umowie,
5. opóźnienia w wykonaniu przedmiotu umowy przekraczającego 15 dni,
6. trzykrotnego zgłoszenia do odbioru przedmiotu umowy lub jego części z wadami, jeżeli z powodu tych wad nie dokonano odbioru.
7. W wymienionych w ust. 1 przypadkach Zamawiający ma prawo odstąpić od umowy ze skutkiem natychmiastowym, bez uprzedniego wezwania.
8. Oświadczenie o odstąpieniu od umowy należy złożyć w terminie 7 dni od daty powzięcia przez Zamawiającego informacji o podstawie do odstąpienia od umowy, w formie pisemnej wraz z uzasadnieniem. Oświadczenie to może zostać doręczone Wykonawcy listem poleconym lub osobiście.
9. W przypadku rozwiązania umowy na skutek odstąpienia przez jedną ze stron, Wykonawca zabezpieczy teren budowy, a Strony sporządzą razem protokół przejęcia terenu budowy oraz protokół inwentaryzacji robót według stanu na dzień rozwiązania umowy.
10. Protokoły, o których mowa w ust. 4 zostaną sporządzone nie później niż w ciągu 7 dni po rozwiązaniu umowy. W razie, gdyby którakolwiek ze Stron nie stawiła się w uzgodnionym terminie, druga Strona wyznaczy termin dodatkowy, a po jego bezskutecznym upływie – będzie uprawniona do jednostronnego sporządzenia wymaganych protokołów. Protokół sporządzony z zachowaniem powyższej procedury będzie wiążący dla drugiej Strony.

§ 8.

1. Wykonawca zamierzający zawrzeć umowę o podwykonawstwo jest zobowiązany przedstawić Zamawiającemu na piśmie zakres prac, które zamierza powierzyć podwykonawcy oraz projekt umowy z podwykonawcą lub projekt jej zmian. Zamawiający może zgłosić Wykonawcy i podwykonawcy sprzeciw wobec wykonania tych robót przez podwykonawcę oraz zgłosić zastrzeżenia do projektowanej umowy. Jeżeli w terminie 5 dni Zamawiający nie zgłosi na piśmie sprzeciwu lub zastrzeżeń do umowy lub jej zmiany, oznacza to, że wyraził zgodę na jej zawarcie i akceptuje jej treść.
2. Umowy Wykonawcy z podwykonawcami będą zawierane w formie pisemnej pod rygorem ich nieważności, a ich potwierdzone za zgodność z oryginałem kopie oraz kopie zmian Wykonawca przekaże Zamawiającemu w terminie 3 dni od daty ich zawarcia. Termin zapłaty wynagrodzenia przewidzianego w umowie o podwykonawstwo nie może być dłuższy niż 30 dni od dnia doręczenia Wykonawcy faktury lub rachunku, potwierdzającego wykonanie prac będących przedmiotem podwykonawstwa.
3. Zlecenie przez Wykonawcę prac podwykonawcy nie zmienia jego zobowiązań wobec Zamawiającego. Wykonawca jest odpowiedzialny za wszystkie działania, uchybienia lub zaniedbania podwykonawców.
4. Wykonawca przedstawiając fakturę za wykonane roboty budowlane dołącza do niej oświadczenia podwykonawców, potwierdzające, że wszystkie należności z tytułu zrealizowanych przez nich robót zostały przez Wykonawcę uregulowane.
5. Zamawiający dokona bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia przysługującego podwykonawcy, który zawarł zaakceptowaną przez Zamawiającego umowę o podwykonawstwo, w przypadku uchylenia się od obowiązku zapłaty przez Wykonawcę.
6. Do zawierania umów z dalszymi podwykonawcami stosuje się reguły określone w ust. 1-5.

§ 9.

1. Wykonawca oświadcza, że posiada niezbędne kwalifikacje i uprawnienia do wykonania prac będących przedmiotem umowy i zobowiązuje się je wykonać z należytą starannością.
2. W trakcie realizacji przedmiotu umowy Wykonawca jest zobowiązany przestrzegać powszechnie obowiązujących przepisów prawa dotyczących p.poż. oraz bhp.
3. Wykonawca ponosi odpowiedzialność wobec Zamawiającego oraz osób trzecich za szkody powstałe w trakcie realizacji przedmiotu umowy, a będące następstwem nieprzestrzegania przepisów p.poż i bhp.
4. Ewentualne sprawy sporne, związane z wykonaniem przedmiotu umowy, podlegać będą postępowaniu polubownemu, a w przypadku braku konsensusu rozstrzygane będą przez sąd powszechny właściwy rzeczowo i miejscowo dla siedziby Zamawiającego.
5. Wszelkie zmiany w treści umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.
6. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową zastosowanie mają przepisy Kodeksu cywilnego oraz innych obowiązujących ustaw.
7. Umowę sporządzono w czterech jednobrzmiących egzemplarzach, z których jeden egzemplarz otrzymuje Wykonawca, a trzy egzemplarze Zamawiający.

ZAMAWIAJĄCY WYKONAWCA