

U M O W A
/projekt/

z dnia 2025 r. pomiędzy Miastem Szczecinek, plac Wolności 13, 78-400 Szczecinek, NIP: 673-00-10-209 - **Miejskim Ośrodkiem Pomocy Społecznej**, ul. Wiejska 4, 78-400 Szczecinek - zwanym w dalszej treści umowy „**Zamawiającym**”, reprezentowanym przez: Dyrektora MOPS – *Martę Niewczas*,
a

.....
.....pod firmą z siedzibą
....., ul., NIP:, zwanym w dalszej części umowy „**Wykonawcą**”, reprezentowanym przez:

.....
została zawarta umowa o następującej treści:

Zamawiający oświadcza, że stosownie do treści art. 2 ust. 1 pkt. 1 ustawy z dnia 11 września 2019 r. Prawo zamówień publicznych (Dz. U. z 2024 r. poz. 1320 z późn. zm.) ustawa ta nie ma zastosowania do niniejszej umowy.

§ 1

1. Zamawiający powierza, a Wykonawca zobowiązuje się wykonać **kosztorys inwestorski z przedmiarem robót na potrzeby przeprowadzenia prac remontowych w budynku biurowym oraz garażowo-magazynowym** przy ul. Wiejskiej 4 w Szczecinku zwany dalej „**dokumentacją**” obejmujący:
 - 1) prace remontowe na zewnątrz budynku biurowego poprzez: uzupełnienie ubytków elewacji i orynnowania, naprawy opaski betonowej okalającej budynek, wypiąskowania parapetów, balustrad i elementów metalowych wraz z ich malowaniem (tj. parapety, stojaki na rowery oraz balustrady przy schodach zewnętrznych oraz podjeździe dla osób ze szczególnymi potrzebami) oraz wymiana drabinki prowadzącej na dach budynku,
 - 2) prace remontowe wewnątrz budynku biurowego polegające na przebudowie pomieszczeń biurowych, tj. połączeniu czterech mniejszych pokoi biurowych w dwa pomieszczenia wraz z koniecznymi pracami towarzyszącymi,
 - 3) remont dachu i obróbek blacharskich na budynku garażowo-magazynowym.
2. Dokumentacja, o której mowa w ust. 1 ma być podstawą zlecenia wykonania robót przez Zamawiającego w zapytaniu ofertowym, służyć do realizacji pełnego zakresu robót budowlanych przez wykonawcę robót oraz wykonaniu zadań inspektora nadzoru budowlanego i obejmuje przygotowanie dokumentacji do zgłoszenia robót budowlanych lub do uzyskania niezbędnych decyzji – o ile takie będą konieczne.
3. Wykonawca oświadcza, że posiada niezbędną wiedzę oraz uprawnienia do wykonania przedmiotu umowy bądź dysponuje kadrą, która takie uprawnienia i wiedzę posiada.
4. Wykonawca zobowiązany jest do dokonania oględzin, obmiarów i innych czynności niezbędnych do sporządzenia dokumentacji, o której mowa w § 1 ust. 1 pkt 1-3, a Zamawiający umożliwi wejście Wykonawcy do budynków oraz pomieszczeń budynku celem dokonania stosownych oględzin i obmiarów. Termin oględzin należy uzgodnić z Zamawiającym.
5. Wykonawca jest zobowiązany do:
 - 1) przedstawienia Zamawiającemu koncepcji wykonania robót remontowych i uzgodnienia rozwiązań technicznych oraz materiałowych z Zamawiającym,

- 2) poinformowania Zamawiającego o zakresie prac niezbędnych do wykonania, wynikających z przeprowadzonych oględzin i obmiarów;
- 3) przygotowania kosztorysu inwestorskiego z uszczegółowionym opisem wykonania robót oraz przedmiarem robót;
- 4) przygotowanie dokumentacji do zgłoszenia robót lub do uzyskania niezbędnych decyzji – o ile takie będą konieczne,
- 5) udzielania Zamawiającemu wyjaśnień dotyczących opracowania dokumentacji w trakcie prowadzenia postępowania o udzielenie zamówienia publicznego na wykonanie robót budowlanych lub w trakcie prowadzenia robót przez Wykonawcę.
6. Wykonawca przenosi na Zamawiającego prawa autorskie do wykonanej na podstawie niniejszej umowy dokumentacji z dniem sporządzenia protokołu końcowego odbioru robót budowlanych wykonanych na podstawie tej dokumentacji. Wynagrodzenie, o którym mowa w § 3 ust. 1 obejmuje wynagrodzenie za przekazanie praw autorskich.
7. Dokumentacja powinna być wykonana z należytą starannością, zgodnie z obowiązującymi przepisami ustawy z dnia 7 lipca 1994 - Prawo budowlane (Dz. U. z 2025 r. poz. 418), rozporządzeniem Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 20 grudnia 2021 r. w sprawie określenia metod i podstaw sporządzenia kosztorysu inwestorskiego, obliczania planowanych kosztów prac projektowych oraz planowanych kosztów robót budowlanych określonych w programie funkcjonalno-użytkowym (Dz. U. poz. 2458), Polskimi normami oraz wiedzą techniczną.

§ 2

1. Strony ustalają następujący termin zakończenia realizacji powierzonych prac, o których mowa w § 1 ust. 1 i 5 pkt 3:
— przekazanie kompletnej dokumentacji, o której mowa w § 1 - nie później niż do dnia **18 lipca 2025 r.**
2. Terminem wykonaniem dokumentacji, o której mowa w ust. 1, jest dzień sporządzenia protokołu zdawczo – odbiorczego.

§ 3

1. Strony ustalają wynagrodzenie ryczałtowe należne Wykonawcy za wykonanie przedmiotu umowy w wysokości: **brutto (słownie: ⁰⁰/100).**
2. Wynagrodzenie obejmuje wszystkie koszty niezbędne do wykonania przedmiotu umowy, w tym m.in.: koszty dokonania niezbędnych obmiarów, oględzin, wyliczeń, rysunków roboczych, szkiców i dojazdów.
3. Wynagrodzenie za wykonanie przedmiotu umowy płatne będzie po przekazaniu Zamawiającemu protokołu, o którym mowa w § 2 ust. 2 oraz po uwzględnieniu wszelkich uwag Zamawiającego, w terminie 7 dni, licząc od dnia doręczenia prawidłowo wystawionej faktury VAT na konto wskazane na rachunku Wykonawcy.
4. Za prawidłowo wystawioną fakturę lub rachunek rozumie się fakturę lub rachunek zawierającą/y następujące oznaczenie Zamawiającego:

Nabywca:

Miasto Szczecinek,

plac Wolności 13,

78-400 Szczecinek, NIP: 673 00 10 209

Odbiorca/Płatnik:

Miejski Ośrodek Pomocy Społecznej,

ul. Wiejska 4,

78-400 Szczecinek.

§ 4

1. Zamawiający nie jest obowiązany dokonywać sprawdzenia jakości dokumentacji, o której mowa w § 1 ust. 1 oraz ust. 5 pkt 3 i 4.
2. W przypadku stwierdzenia w każdej chwili, a w szczególności w trakcie realizacji robót budowlanych wykonywanych na podstawie dokumentacji, o której mowa w § 1 ust. 1 oraz ust. 5 pkt 3 i 4 niniejszej umowy wad odebranej dokumentacji, Wykonawca zobowiązany będzie wadę usunąć na własny koszt w terminie ustalonym przez Zamawiającego, a w przypadku nieusunięcia wad przez Wykonawcę Zamawiający sam usunie wady obciążając pełnymi kosztami ich usunięcia Wykonawcę.

§ 5

1. W razie niewykonania lub nienależytego wykonania umowy Wykonawca jest obowiązany do zapłaty kar umownych w wysokościach jak niżej:
 - a) za zwłokę w przekazaniu Zamawiającemu przedmiotu umowy w wysokości 200,00 zł, za każdy dzień zwłoki licząc od następnego dnia po upływie terminu umownego,
 - b) za zwłokę w usunięciu wad przedmiotu umowy w wysokości 200,00 zł, za każdy dzień zwłoki liczony od dnia wyznaczonego na usunięcie wad,
 - c) za odstąpienie od umowy przez Zamawiającego lub Wykonawcę z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy w wysokości 1 500,00 zł.
2. Zamawiający jest obowiązany do zapłaty kary umownej za odstąpienie od umowy przez Wykonawcę lub Zamawiającego z przyczyn leżących po stronie Zamawiającego w wysokości 1 500,00 zł.
3. W przypadku poniesienia szkody wyższej od zastrzeżonych powyżej kar umownych, strony mogą dochodzić odszkodowania uzupełniającego na zasadach, określonych w Kodeksie cywilnym.
4. Wykonawca upoważnia Zamawiającego do potrącenia kar umownych z przysługującego mu wynagrodzenia.

§ 6

1. Strony nie będą odpowiedzialne za niewypełnienie lub nieprawidłowe wypełnienie swych zobowiązań wynikających z niniejszej umowy w przypadkach, gdy takie niewypełnienie lub nieprawidłowe wypełnienie spowodowane zostało zaistnieniem siły wyższej.
2. Siła wyższa oznacza nadzwyczajny przypadek pozostający poza kontrolą, działaniami lub powstrzymaniem się od działań przez stronę, którego nie sposób było przewidzieć ani uniknąć, który zaistniał po dniu podpisania niniejszej umowy. Za okoliczności stanowiące siłę wyższą dla celów niniejszej umowy uznaje się przede wszystkim wojnę, klęski żywiołowe i inne działania sił przyrody, strajki, awarie, a także nadzwyczajne działania rządowe i administracyjne oraz działania podmiotów mających wpływ na wykonanie niniejszej umowy, a których działalność jest niezależna od stron umowy.
3. Każda ze stron, w miarę możliwości, zobowiązuje się poinformować stronę drugą o przypadkach i charakterze siły wyższej, które mogłyby mieć wpływ na wypełnienie ich wzajemnych zobowiązań i obowiązków wynikających z niniejszej umowy.
4. W przypadku gdyby okoliczności siły wyższej trwały dłużej niż 14 dni, to każda ze stron będzie uprawniona do rozwiązania umowy ze skutkiem natychmiastowym.

§ 7

Każda ze stron umowy zobowiązana jest do realizacji obowiązków informacyjnych określonych przepisami rozporządzenia 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 uchylenia dyrektywy 95/46/WE (ogólne rozporządzenie o ochronie danych) zwanego dalej RODO w takim zakresie w jakim są do tego zobowiązane zgodnie z tymi przepisami.

§ 8

Zmiany do niniejszej umowy mogą być wnoszone tylko na piśmie za obopólną zgodą stron w formie aneksu do umowy pod rygorem nieważności.

§ 9

W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie przepisy Kodeksu cywilnego.

§ 10

Sprawy sporne mogące wyniknąć na tle wykonania niniejszej umowy w przypadku nie osiągnięcia porozumienia stron rozstrzygane będą na drodze postępowania sądowego przez sąd właściwy dla siedziby Zamawiającego.

§ 11

Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym egzemplarzu dla każdej ze stron.

ZAMAWIAJĄCY

WYKONAWCA