

Załącznik nr 2 do zapytania ofertowego na „Remont elewacji budynku garażowo-magazynowego przy ul. Wiejskiej 4 w Szczecinku

Projekt umowy

zawarta w dniu r. w Szczecinku pomiędzy Miastem Szczecinek, plac Wolności 13, 78-400 Szczecinek, NIP: 6730010209 - Miejskim Ośrodkiem Pomocy Społecznej, ul. Wiejska 4, 78-400 Szczecinek, NIP: 6731100245, zwanym w dalszej treści umowy „Zamawiającym”, reprezentowanym przez: Dyrektora MOPS – Martę Niewczas,

a

.....
.....
.....
....., zwanego w dalszej części umowy „Wykonawcą”, reprezentowanym przez:, 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 2026 r. poz. 793) ustawa ta nie ma zastosowania do niniejszej umowy.

§ 1

1. Zamawiający zleca, a Wykonawca przyjmuje do wykonania: „Remont elewacji budynku garażowo-magazynowego przy ul. Wiejskiej 4 w Szczecinku” obejmujący w szczególności:
 - 1) remont i odnowienie istniejących elewacji budynku,
 - 2) naprawę uszkodzonych, spękanych lub odspojonych fragmentów tynków zewnętrznych,
 - 3) przygotowanie podłoża pod nowe warstwy wykończeniowe,
 - 4) wykonanie nowej kolorystyki elewacji,
 - 5) wykonanie cokołu z tynku mozaikowego,
 - 6) odnowienie lub kolorystyczne ujednolicenie elementów widocznych na elewacjach, w tym obudowy skrzynek, wywiewek,
 - 7) uporządkowanie wyglądu wszystkich elewacji,
 - 8) zachowanie istniejących funkcji, kubatury, gabarytów oraz układu konstrukcyjnego budynku.
2. Zakres rzeczowy określają dokumenty techniczne stanowiące załącznik nr 2 do niniejszej umowy tj. przedmiar robót, projekt budowlany i specyfikacja techniczna wykonania i odbioru robót budowlanych, jest to materiał informacyjno-pomocniczy i nie stanowi zestawienia planowanych prac i przewidywanych wszystkich kosztów związanych z wykonaniem przedmiotu zamówienia. Wykonawca oświadcza, że przeprowadził wizję lokalną i dokonał stosownych pomiarów oraz osobiście zapoznał się z przedmiotem umowy i wskazał prace oraz ich koszt niezbędny do prawidłowego wykonania przedmiotu umowy.
3. Dokumentacja techniczna, o której mowa powyżej, obejmuje standard użytych materiałów. Zastosowane materiały i technologie należy uznać za wytyczne minimalne określające standard materiałów i technologii wykonania. Dopuszcza się zastosowanie materiałów o parametrach równoważnych nie gorszych niż przyjęte w dokumentacji, po uprzednim sporządzeniu na każdy wyrób budowlany przed jego wbudowaniem wniosku materiałowego i uzyskaniu jego zatwierdzenia przez Inspektora nadzoru inwestorskiego oraz akceptacji Zamawiającego. Zastosowane materiały wymuszają stosowanie technologii montażu przyjętego producenta.

4. Wykonawca nie może żądać zapłaty dodatkowego wynagrodzenia, jeżeli na etapie realizacji okaże się, że nie przewidział prac niezbędnych dla stabilności, ukończenia oraz bezpiecznego działania przedmiotu umowy i jego estetycznego wyglądu.
5. Wykonanie ewentualnych robót dodatkowych, zamiennych i zaniechanych wymaga uprzedniego spisania protokołu konieczności przez Wykonawcę i Inspektora nadzoru inwestorskiego i zatwierdzenia go przez Zamawiającego. W przypadku wykonania przez Wykonawcę robót dodatkowych i zamiennych bez uprzedniego zatwierdzenia ich przez Zamawiającego, Zamawiający nie ma obowiązku zapłaty wynagrodzenia za wykonane roboty.
6. Roboty dodatkowe, zamienne i zaniechane zostaną rozliczone w formie wynagrodzenia ryczałtowego, kosztorysem zamiennym oraz po spisaniu aneksu do umowy. Wykonawca wyraża zgodę na zmniejszenie wynagrodzenia umownego (o którym mowa w § 5 ust. 1 niniejszej umowy) w przypadku wykonania robót zamiennych o niższej wartości lub ich zaniechaniu.

§ 2

1. Strony ustalają termin realizacji robót do dnia **30.09.2026 r.**
2. Termin wykonania robót objętych niniejszą umową może ulec zmianie w przypadku opóźnienia rozpoczęcia robót oraz przerw w realizacji robót powstałych z przyczyn zależnych od Zamawiającego. W opisanym przypadku należy ustalić nowy termin, dogodny dla obu stron umowy.

§ 3

1. Wykonawca oświadcza, że posiada wiedzę techniczną, doświadczenie i zdolności organizacyjne oraz będzie dysponował personelem posiadającym wymagane prawem uprawnienia w zakresie niezbędnym do wykonywania przedmiotu umowy z należytą starannością.
2. Wykonawca zobowiązuje się wykonać przedmiot umowy z materiałów własnych, które winny odpowiadać co do jakości wymogom wyrobów dopuszczonych do obrotu i stosowania w budownictwie, określonym w art. 10 ustawy - Prawo budowlane oraz wyszczególnionych w załączniku nr 2 do umowy.
3. Na każde żądanie Zamawiającego na użyte materiały Wykonawca obowiązany jest posiadać: certyfikat na znak bezpieczeństwa, deklarację zgodności lub certyfikat zgodności z Polską Normą lub aprobatę techniczną i kartę katalogową i przekazać je Zamawiającemu, w dniu Protokolarnego odbioru.

§ 4

1. Wykonawca ponosi wobec Zamawiającego pełną odpowiedzialność za roboty, które wykonuje przy pomocy podwykonawców.
2. Z ramienia Ośrodka nadzór inwestorski będzie pełnił, tel.

§ 5

1. Wynagrodzenie Wykonawcy za wykonanie przedmiotu umowy ustala się ryczałtowo w kwocie **zł brutto** (słownie: złotych ^{00/100}) obejmującej podatek VAT.
2. Wynagrodzenie określone w ust. 1 ustalono w oparciu o złożoną przez Wykonawcę ofertę z dnia r., która stanowi załącznik nr 3 do niniejszej umowy.
3. Wykonawca oświadcza, że numer rachunku rozliczeniowego wskazany na fakturze, która będzie wystawiona w jego imieniu jest rachunkiem, dla którego zgodnie z Rozdziałem 3a ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. - Prawo bankowe (Dz. U. z 2026 r. poz. 38, z późn. zm.) prowadzony jest rachunek VAT i że będzie realizować płatności za faktury z zastosowaniem mechanizmu podzielonej płatności tzw. split payment. Zapłatę w tym systemie uznaje się za dokonanie płatności w terminie ustalonym w ust. 4 poniżej.
4. Strony ustalają, że zapłata wynagrodzenia za wykonane roboty odbędzie się na podstawie faktury VAT, po zakończeniu i protokolarnym odbiorze wszystkich robót

- objętych zamówieniem, zawierającymi zapis, że roboty wykonane zostały bez wad i usterek. Należność za wykonaną usługę przekazana będzie Wykonawcy w terminie 7 dni, licząc od dnia doręczenia Zamawiającemu prawidłowo wystawionej faktury VAT.
5. Zamawiający akceptuje przysyłanie przez Wykonawcę faktur, faktur korygujących oraz duplikatów faktur, o których mowa w ust. 1 zgodnie z obowiązującymi przepisami za pośrednictwem Krajowego Systemu eFaktur (KSeF) albo Platformy Elektronicznego Fakturowania (PEF) albo w przypadku Wykonawcy, którego miesięczny przychód wynosi poniżej 10 000,00 zł w postaci papierowej lub poczty elektronicznej w formacie PDF.
 6. Wykonawca ma obowiązek każdorazowo wskazywać w fakturze ustrukturyzowanej:
 - 1) NIP Nabywcy: 673-00-10-209 (Podmiot 2 w strukturze logicznej FA (3)),
 - 2) NIP Odbiorcy: 673-11-00-245 lub ID wew. 6730010209-43155 (Podmiot 3 w strukturze logicznej FA (3), Rola 8-JST Odbiorca) zgodnie z zasadami określonymi w niniejszej umowie,
 - 3) w przypadku błędnego oznaczenia faktury w KSeF, w szczególności poprzez wskazanie nieprawidłowego NIP, faktura uznawana jest za niedoręczoną, a termin płatności nie rozpoczyna biegu do czasu wystawienia prawidłowej faktury.
 7. Za prawidłowo wystawioną fakturę VAT rozumie się fakturę zawierającą następujące oznaczenie Zamawiającego:
Nabywca: Miasto Szczecinek,
Plac Wolności 13,
78-400 Szczecinek,
NIP: 673-00-10-209
PEF NIP/6731100245
Odbiorca: Miejski Ośrodek Pomocy Społecznej,
ul. Wiejska 4,
78-400 Szczecinek
NIP: 6731100245 lub ID wew. 6730010209-43155
Adres e-mail: sekretariat@mops.szczecinek.pl.
 8. Strony oświadczają, że zostały poinformowane, iż dane zawarte w treści umowy, jak również przedmiot umowy podlegają obowiązkowi publikacji w Centralnym Rejestrze Umów prowadzonym przez Ministra Finansów, zgodnie z przepisami ustawy o finansach publicznych.
 9. Osobą do kontaktu z ramienia Zamawiającego jest Anna Lichowicz, telefon: 94 3728023.

§ 6

1. Zamawiający wskaże Wykonawcy miejsce wykonywania prac.
2. Zamawiający zapewni Wykonawcy źródło poboru energii elektrycznej i wody.

§ 7

1. Wykonawca udziela Zamawiającemu 36 miesięcy gwarancji na roboty objęte niniejszą umową. Bieg terminu gwarancji rozpoczyna się od daty odbioru końcowego przedmiotu umowy.
2. W okresie gwarancji Wykonawca zobowiązuje się do bezpłatnego usunięcia usterek powstałych z przyczyn zawnionych przez Wykonawcę w terminie 7 dni od ich zgłoszenia lub w innym terminie zaakceptowanym przez Zamawiającego.
3. W przypadku niespełnienia zobowiązań określonych w ust. 2 Zamawiający może zlecić wykonanie usunięcia usterek osobie trzeciej na koszt i ryzyko Wykonawcy bez upoważnienia Sądu (wykonanie zastępcze), po uprzednim wezwaniu Wykonawcy i wyznaczeniu dodatkowego terminu nie krótszego niż 5 dni roboczych. Wykonanie zastępcze nie pozbawia Zamawiającego uprawnień z tytułu rękojmi i gwarancji.
4. Zamawiający może wykonywać uprawnienia z tytułu rękojmi po wygaśnięciu tych uprawnień, jeśli o wadzie zawiadomił Wykonawcę przed wygaśnięciem tych uprawnień.

5. Zamawiający może wykonywać uprawnienie wynikające z gwarancji po upływie okresu, na jaki została udzielona, jeżeli zawiadomił Wykonawcę o ujawnionych wadach w trakcie obowiązywania gwarancji, a wady nie zostały usunięte.
6. Usunięcie wad zostanie stwierdzone w protokole odbioru.

§ 8

1. Wykonawca w trakcie wykonywania przedmiotu umowy winien utrzymywać teren na którym prowadzone będą prace w stanie wolnym od przeszkód komunikacyjnych, zachowując szczególne względy bezpieczeństwa tj. przepisy bhp i ppoż.
2. Z uwagi na fakt, że prace wykonywane będą na terenie czynnego obiektu użyteczności publicznej, Wykonawca w ramach niniejszej umowy zobowiązany jest we własnym zakresie i na własny koszt dokonać odpowiednich zabezpieczeń miejsc wykonywania prac, ze szczególnym uwzględnieniem bezpieczeństwa oraz podjąć niezbędne środki służące zminimalizowaniu uciążliwości w funkcjonowaniu pracy Miejskiego Ośrodka Pomocy Społecznej w Szczecinku, podczas wykonywania robót remontowych objętych zadaniem. Przed przystąpieniem do prac pożarowo-niebezpiecznych należy dopełnić wszelkich formalności zabezpieczająco-organizacyjnych, nie można przystąpić do ich wykonywania bez wymaganego zezwolenia Zamawiającego.
3. Integralną część niniejszej umowy stanowi Instrukcja bezpieczeństwa i higieny pracy dla Wykonawców i Podwykonawców świadczących usługi na rzecz Miejskiego Ośrodka Pomocy Społecznej w Szczecinku, Wykonawca oświadcza, że się z nią zapoznał oraz zobowiązuje się bezwzględnie do niej stosować – załącznik nr 1 do umowy.
4. Wykonawca zobowiązuje się do wykonania prac w sposób nienaruszający obowiązujących przepisów o ochronie środowiska i odpadach oraz ponosi całkowitą odpowiedzialność za prawidłowe postępowanie z odpadami powstałymi w wyniku realizacji niniejszej umowy oraz poniesienia kosztów związanych z ich utylizacją i wywiezieniem.
5. Po zakończeniu robót Wykonawca zobowiązany jest uporządkować teren, na którym prowadzone były roboty i przekazać go Zamawiającemu w dniu podpisania protokołu odbioru końcowego.
6. Ponadto Wykonawca zobowiązuje się do:
 - a) zorganizowania zaplecza prac remontowych oraz urządzenia i zabezpieczenia na własny koszt terenu prac remontowych oraz podjęcie niezbędnych środków służących zapobieganiu wstępowi przez osoby nieuprawnione,
 - b) utrzymania należytego stanu i porządku na terenie prowadzonych prac oraz terenach przyległych.
 - c) zgłaszania do sprawdzenia i odbioru wykonanych robót ulegających zakryciu i zanikających,
 - d) sporządzenia na każdy wyrób budowlany przed wbudowaniem wniosku materiałowego i uzyskanie na niego zatwierdzenia od Inspektora nadzoru inwestorskiego,
 - e) stosowania się do zaleceń Zamawiającego w zakresie ewentualnych zmian oraz wprowadzenia robót dodatkowych, zamiennych i zaniechanych.

§ 9

1. Wykonawca zgłosi pisemnie Zamawiającemu gotowość do odbioru robót.
2. Zamawiający wyznaczy termin i rozpocznie odbiór przedmiotu umowy w ciągu 7 dni od daty zawiadomienia go przez Wykonawcę o osiągnięciu gotowości do odbioru.

§ 10

1. Strony postanawiają, że obowiązującą je formą odszkodowania są niżej wymienione kary umowne.
2. Kary umowne będą naliczane w następujących wypadkach i wysokościach za wyjątkiem wystąpienia siły wyższej mającej wpływ na wykonanie umowy:
 - 1) Wykonawca zapłaci Zamawiającemu kary umowne:

- a) za zwłokę w wykonaniu przedmiotu umowy, powstałą z winy Wykonawcy, w wysokości 160,00 zł brutto za każdy dzień zwłoki,
 - b) za zwłokę w usunięciu wad stwierdzonych przy odbiorze lub w okresie gwarancji w wysokości 160,00 zł brutto za każdy dzień zwłoki, licząc od dnia wyznaczonego przez Zamawiającego na usunięcie wad,
 - c) za odstąpienie od umowy przez Zamawiającego lub Wykonawcę z przyczyn zależnych od Wykonawcy w wysokości 8000,00 zł brutto.
- 2) Zamawiający zapłaci Wykonawcy kary umowne:
- a) za zwłokę w przeprowadzeniu odbioru robót w wysokości 160,00 zł brutto za każdy dzień zwłoki, licząc od następnego dnia po terminie, w którym odbiór miał być zakończony.
 - b) z tytułu odstąpienia od umowy przez Zamawiającego lub Wykonawcę z przyczyn zależnych od Zamawiającego w wysokości 8000,00 zł brutto.
3. Jeżeli wysokość naliczonych kar umownych nie pokrywa poniesionej szkody strony mogą dochodzić odszkodowania uzupełniającego.
4. Wykonawca wyraża zgodę na potrącenie wymagalnych kar umownych z należnego jemu wynagrodzenia.
5. W przypadku zaistnienia okoliczności powodujących konieczność odstąpienia z realizacji umowy z przyczyn niezależnych od Wykonawcy i Zamawiającego wynikających ze zdarzeń noszących cechy siły wyższej, Strony zobowiązane są do niezwłocznego poinformowania o tym fakcie oraz ustalenia innego dogodnego dla obu stron terminu realizacji prac remontowych, bądź rozwiązania umowy za porozumieniem stron w przypadku braku możliwości ustalenia dogodnego terminu.

§ 11

1. Strony umowy zobowiązują się do zapewnienia prawidłowego przetwarzania udostępnionych przez drugą stronę danych osobowych poprzez stosowanie odpowiednich organizacyjnych i technicznych środków ochrony tych danych, gwarantujących ochronę praw osób, których te dane dotyczą, zgodnie z przepisami i wymogami Rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 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 - RODO), zapisami ustawy z dnia 10 maja 2018 r. o ochronie danych osobowych (Dz. U. z 2019 r. poz.1781, z późn. zm.) lub innymi przepisami prawa polskiego.
2. Dla celów związanych z wykonywaniem umowy istnieje konieczność wzajemnego udostępnienia danych osobowych Stron umowy, a jeżeli ma to zastosowanie, również ich przedstawicieli, osób wskazanych do kontaktu lub osób których dane będą przetwarzane w związku z realizacją przedmiotu umowy.
3. Każda ze stron nin. 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.
4. Każda Strona oświadcza, że w celu wykonania obowiązków informacyjnych określonych w RODO osobom, których dane będą udostępnione, przedstawiona zostanie (do zapoznania się) treść klauzuli informacyjnej.
5. Każda ze Stron będzie przetwarzała udostępnione jej dane osobowe na własną odpowiedzialność i w zgodzie z przepisami prawa.

§ 12

Zmiana postanowień niniejszej umowy może nastąpić za zgodą obu stron, wyrażoną na piśmie pod rygorem nieważności takiej zmiany.

§ 13

Wszelkie ewentualne kwestie sporne powstałe na tle wykonania niniejszej umowy Strony rozstrzygać będą polubownie. W przypadku nie dojścia do porozumienia, spory podlegają rozstrzygnięciu przez Sąd właściwy dla siedziby Zamawiającego.

§ 14

W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową stosuje się przepisy kodeksu cywilnego.

§ 15

Umowę niniejszą sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze Stron.

Zamawiający

Wykonawca

Dyrektor
Miejskiego Ośrodka Pomocy Społecznej w Szczecinku

Marta Niewczas