

Załącznik nr 5 - Wzór umowy

UMOWA O ROBOTY BUDOWLANE

dnia r., pomiędzy:

Biblioteką Publiczną i Centrum Animacji Kultury im. Jana Daniela Janockiego w Międzychodzie, z siedzibą: 64-400 Międzychód, Plac Kościuszki 9, NIP 5951482722, Regon 369844640, reprezentowaną przez, przy kontrasygnacie
zwaną dalej **Zamawiającym**,

a

....., z siedzibą:, NIP,
zwanym dalej **Wykonawcą**

zawarta została umowa następującej treści:

§ 1

1. Zamawiający zleca, a Wykonawca przyjmuje do wykonania **roboty związane z przebudową budynku Muzeum Regionalnego w Międzychodzie** zgodnie ze specyfikacją techniczną wykonania i odbioru robót (załącznik nr 1), przedmiarem (załącznik nr 2) i złożoną przez Wykonawcę ofertą.
2. Zakres prac obejmuje:
 - a) wykonanie warstwy drenażowej,
 - b) wykonanie kanalizacji deszczowej,
 - c) wykonanie nowej nawierzchni podwórza.
3. Wykonawca zobowiązany jest w szczególności do:
 - a) zapewnienia objęcia kierownictwa określonych robót budowlanych przez osoby posiadające odpowiednie kwalifikacje i uprawnienia zawodowe wymagane przepisami prawa przez cały okres realizacji przedmiotu umowy;
 - b) protokolarnego przejęcia od Zamawiającego terenu budowy;
 - c) prawidłowego wykonania wszystkich prac związanych z realizacją przedmiotu umowy zgodnie z aktualnie obowiązującymi przepisami, w tym ustawą z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (t.j. Dz. U. z 2025 r. poz. 418) oraz uzgodnieniami wiążącymi Wykonawcę na mocy niniejszej umowy,
 - d) zakupu i dostawy na teren budowy we własnym zakresie i w ramach wynagrodzenia materiałów, urządzeń i wyrobów budowlanych zgodnie z zapotrzebowaniem wynikającym z umowy;
 - e) stosowania wyłącznie materiałów odpowiadających wymogom dla wyrobów dopuszczonych do obrotu i stosowania w budownictwie zgodnie z ustawą z dnia 16 kwietnia 2004 r. o wyrobach budowlanych (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 1213) i przepisami wykonawczymi do tej ustawy;
 - f) utrzymania porządku na terenie objętym pracami w czasie ich realizacji oraz usuwania odpadów z terenu budowy z zachowaniem przepisów o odpadach na swój koszt;

- g) utrzymywania odpowiednich warunków bezpieczeństwa i higieny pracy oraz wynikających przepisów z zakresu ochrony przeciwpożarowej w okresie prowadzenia prac objętych przedmiotem umowy;
 - h) uzyskiwania uprzedniej pisemnej zgody Zamawiającego pod rygorem nieważności na powierzenie realizacji określonej części bądź całości prac podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy;
 - i) terminowej zapłaty wynagrodzenia podwykonawcom i dalszym podwykonawcom – jeśli Wykonawca będzie korzystał z podwykonawców,
 - j) po wykonaniu prac składających się na przedmiot umowy – doprowadzenia do należytego stanu i porządku terenu budowy, jego uprzątnięcia, zlikwidowania zaplecza budowy oraz przekazania terenu budowy Zamawiającemu;
 - k) wykonania na własny koszt i ryzyko wszelkich ekspertyz, badań, analiz i opracowań oraz uzyskania opinii, decyzji i pozwoleń, które okażą się niezbędne do wykonania przedmiotu umowy;
 - l) wykonywania przedmiotu umowy z należytą starannością, w sposób terminowy, zgodnie z obowiązującymi przepisami, w tym normami techniczno-budowlanymi, bezpieczeństwa i ochrony zdrowia oraz zasadami wiedzy technicznej.
4. Wykonawca oświadcza, że posiada niezbędne umiejętności, wiedzę i doświadczenie, dysponuje potencjałem technicznym i osobami zdolnymi do wykonania przedmiotu umowy, oraz że posiada uprawnienia do wykonywania określonej działalności lub czynności, jeżeli przepisy prawa nakładają taki obowiązek. W szczególności Wykonawca potwierdza, że dysponuje Kierownikiem robót posiadającym uprawnienia do wykonywania samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie bez ograniczeń w zakresie kierowania robotami w specjalności konstrukcyjno – budowlanej.
5. Wykonawca oświadcza, że posiada aktualną polisę ubezpieczenia odpowiedzialności cywilnej (OC) obejmującą odpowiedzialność za szkody związane z realizacją Przedmiotu Umowy - z podstawy kontraktowej i deliktowej z limitem odpowiedzialności ubezpieczyciela nie mniejszym niż **200 000 zł (słownie: dwieście tysięcy złotych 00/100)** na jedno i wszystkie zdarzenia oraz do utrzymywania tego ubezpieczenia na warunkach wskazanych powyżej nieprzerwanie w całym okresie realizacji przedmiotu umowy. Wykonawca na każde żądanie Zamawiającego przedstawi Zamawiającemu polisę ubezpieczeniową z dowodem opłacenia składki.
6. Wykonawca oświadcza, że uzyskał od Zamawiającego wszelkie informacje, wyjaśnienia oraz dane techniczne niezbędne do prawidłowego wykonania przedmiotu umowy, jak również że zapoznał się z udostępnioną dokumentacją Zamawiającego w szczególności z opisem przedmiotu zamówienia i uzyskał wszelkie informacje tak, aby mieć pełną wiedzę o nich. **Wykonawca potwierdza, że przed złożeniem oferty odbył wizję lokalną w miejscu realizacji przedmiotu umowy.**
7. W przypadku, gdy dokumentacja przekazana przez Zamawiającego nie podaje w sposób szczegółowy technologii wykonywania robót lub wykonania określonego elementu przedmiotu umowy, bądź też nie precyzuje dostatecznie rodzaju i standardu materiałów lub urządzeń, Wykonawca zobowiązany jest do każdorazowego uprzedniego uzyskania decyzji w tym zakresie od Zamawiającego.
8. Na podstawie umowy Zamawiający zobowiązuje się do:
- a) przekazania Wykonawcy dokumentów niezbędnych do należytego wykonania przedmiotu umowy w zakresie robót objętych umową,

- b) zapłaty na rzecz Wykonawcy umówionego wynagrodzenia w wysokości oraz terminie wynikającym z umowy,
- c) przekazania Wykonawcy terenu budowy,
- d) uzgodnienia z Wykonawcą rozwiązań funkcjonalnych, użytkowych i materiałowych,
- e) wskazania punktów poboru energii elektrycznej i wody dla celów budowy i celów socjalnych.

§ 2

1. Termin wykonania przedmiotu umowy: do dnia **15 września 2025 r.**
2. Dopuszcza się możliwość wydłużenia terminu wykonania przedmiotu umowy z uwagi na terminowość dostawy materiałów budowlanych oraz ewentualne opóźnienia pozostałych niezależnych prac budowlanych. W takim przypadku Wykonawca poinformuje Zamawiającego o okolicznościach stanowiących przeszkodę w realizacji prac w terminie określonym w ust. 1. Wydłużenie terminu wykonania przedmiotu umowy wymaga zgody Zamawiającego.

§ 3

1. **Wynagrodzenie Wykonawcy z tytułu wykonania przedmiotu umowy wynosi zł brutto wraz z podatkiem VAT w wysokości%.**
2. Elementy dodatkowe nieuwzględnione w umowie oraz przekazanej przez Zamawiającego dokumentacji a konieczne do wykonania przedmiotu umowy podlegać będą indywidualnej wycenie.
3. Płatność za wykonane prace uregulowana zostanie po ich wykonaniu i potwierdzeniu należytego wykonania przez Zamawiającego.

§ 4

Do momentu zapłaty za wykonane prace i dostarczone materiały, cały asortyment materiałów i usług pozostaje własnością Wykonawcy.

§ 5

1. Płatność wynagrodzenia nastąpi na podstawie prawidłowo wystawionej i doręczonej Zamawiającemu faktury w terminie 10 dni od dnia jej otrzymania przez Zamawiającego przelewem na rachunek bankowy wskazany na fakturze. Dniem zapłaty wynagrodzenia jest dzień obciążenia rachunku Zamawiającego.
2. Jeżeli przedmiot umowy był wykonywany z udziałem podwykonawcy lub dalszych podwykonawców, do faktury Wykonawca obowiązany jest dołączyć dowody zapłaty wymagalnego wynagrodzenia podwykonawcom i dalszym podwykonawcom. Dowodami o których mowa powyżej mogą być w szczególności oświadczenia podwykonawców i dalszych podwykonawców o braku wymagalnych wierzytelności z tytułu realizacji części przedmiotu umowy w stosunku do Wykonawcy. W przypadku nieprzedstawienia przez Wykonawcę wszystkich dowodów zapłaty wynagrodzenia na rzecz podwykonawców, Zamawiający ma prawo wstrzymać się zapłatą wynagrodzenia należnego Wykonawcy w części równej sumie kwot wynikających z nieprzedstawionych dowodów zapłaty.

3. W przypadku wystawienia przez Wykonawcę ustrukturyzowanej faktury elektronicznej jej doręczenie Zamawiającemu odbywa się za pośrednictwem Platformy Elektronicznego Fakturowania, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 09.11.2018 r. o elektronicznym fakturowaniu w zamówieniach publicznych, koncesjach na roboty budowlane lub usługi oraz partnerstwie publiczno-prywatnym.
4. *Wykonawca oświadcza, że jest czynnym podatnikiem VAT i numer rachunku rozliczeniowego wskazany we wszystkich fakturach wystawianych do przedmiotowej umowy, należy do Wykonawcy i jest rachunkiem, dla którego zgodnie z Rozdziałem 3a ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. - Prawo bankowe prowadzony jest rachunek VAT. (jeśli dotyczy)*
5. Faktura powinna zawierać elementy wymienione w art. 106e ustawy z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług, w szczególności – w przypadkach prawem wymaganych – adnotację: „mechanizm podzielonej płatności”.
6. Wynagrodzenie płatne będzie na rachunek bankowy Wykonawcy wskazany na fakturze, który znajduje się w Wykazie podmiotów zarejestrowanych jako podatnicy VAT, niezarejestrowanych oraz wykreślonych i przywróconych do rejestru VAT, tzw. „Biała lista”, zwany dalej: „Wykazem”.
7. Jeżeli rachunek bankowy podany przez Wykonawcę nie będzie znajdował się w Wykazie, Zamawiający ma prawo wstrzymania się z zapłatą wynagrodzenia do czasu pojawienia się tego rachunku w Wykazie, o czym Wykonawca ma obowiązek niezwłocznie zawiadomić Zamawiającego.
8. Wykonawca zobowiązany będzie przedstawić Zamawiającemu pisemne oświadczenie podwykonawców lub dalszych podwykonawców o zapłacie na ich rzecz przez Wykonawcę pełnego wynagrodzenia za wykonane przez nich prace. W przypadku przekazania faktury bez ww. udokumentowania termin płatności Wynagrodzenia na rzecz Wykonawcy ulegnie zawieszeniu do czasu przedstawienia stosownych dokumentów.
9. W przypadku stwierdzenia konieczności wykonania robót zamiennych, robót dodatkowych lub zaniechania wykonania określonych robót Strony ustalą ich zakres i wartość w protokole konieczności. Protokół ten po zatwierdzeniu przez Zamawiającego, będzie stanowić podstawę do odpowiedniej zmiany Umowy. Roboty te będą rozliczane kosztorysem powykonawczym, według KNR, KNNR i KNP, a w przypadku braku odpowiadających robotom tabel, w oparciu o kalkulację indywidualną nakładów rzeczowych. Do ustalenia wartości robót Wykonawca zastosuje czynniki cenotwórcze (R, Kp, Z) oraz ceny materiałów z wliczonymi kosztami zakupu i sprzętu nie wyższe niż z „BISTYP” z okresu ich wbudowania. Materiały nie ujęte w tych wydawnictwach rozliczane będą na podstawie zaakceptowanych przez inspektora nadzoru i Zamawiającego rachunków zakupu.

§ 6

1. Niezależnie od rękojmi przysługującej Zamawiającemu na podstawie przepisów ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeks cywilny, Wykonawca w ramach wynagrodzenia określonego w § 3 ust. 1 zobowiązuje się udzielić gwarancji na wykonane prace na okres¹ miesięcy od daty końcowego odbioru przedmiotu umowy bez uwag przez Zamawiającego. Upływ okresu gwarancji nie zwalnia Wykonawcy z odpowiedzialności za wady jeśli zostały zgłoszone Wykonawcy przez upływem tego okresu.

¹ Zgodnie z ofertą Wykonawcy

2. Gwarancja na urządzenia realizowana jest wg kart gwarancyjnych poszczególnych producentów z uwzględnieniem warunków w nich zawartych. Wykonawca najpóźniej w dniu zgłoszenia przedmiotu Umowy do odbioru przekaże Zamawiającemu wszystkie karty gwarancyjne i instrukcje, atesty itp. dotyczące urządzeń zastosowanych przez Wykonawcę.
3. Dokumentem gwarancyjnym w rozumieniu art. 577² Kodeksu cywilnego jest niniejsza umowa.
4. Wykonawca usuwa zgłoszone w okresie gwarancji i rękojmi wady i usterki w ramach wynagrodzenia, o którym mowa w § 3 ust. 1.
5. W okresie obowiązywania gwarancji Wykonawca zapewni:
 - a) czas reakcji serwisu Wykonawcy na zgłoszoną wadę tj.: rozeznanie uszkodzenia i określenie sposobu usunięcia wady – maksimum 2 dni kalendarzowe od momentu zgłoszenia wady,
 - b) czas usunięcia wady bez konieczności wymiany zasadniczych elementów prac – maksimum 7 dni kalendarzowych od momentu zgłoszenia wady,
 - c) czas usunięcia wady w przypadku konieczności wymiany zasadniczych elementów prac – maksimum 10 dni kalendarzowych od momentu zgłoszenia wady albo inny termin uzgodniony z Zamawiającym w formie pisemnej pod rygorem nieważności.
6. W przypadku niedotrzymania przez Wykonawcę warunków serwisu, o których w ust. 5 powyżej, Zamawiający będzie uprawniony – zgodnie z własnym wyborem - usunąć wadę samodzielnie lub przy pomocy osoby trzeciej. Wówczas Wykonawca zobowiązany będzie do zapłaty na rzecz Zamawiającego kwoty stanowiącej równowartość odpowiednio kosztów samodzielnego usunięcia wady lub wynagrodzenia osoby trzeciej.
7. Zamawiający, niezależnie od uprawnień wynikających z gwarancji, może wykonywać uprawnienia wynikające z tytułu rękojmi za wady fizyczne i prawne prac.
8. Wykonawca przekaże Zamawiającemu gwarancje producenta na dostarczone i zamontowane materiały i urządzenia. Odpowiedzialność Wykonawcy z tytułu gwarancji na wykonane prace jest niezależna od gwarancji producenta przekazanych przez Wykonawcę.
9. Odstąpienie od umowy nie wpływa na udzieloną przez Wykonawcę rękojmię i gwarancję. W takim przypadku bieg rękojmi i gwarancji rozpoczyna się z chwilą złożenia oświadczenia o odstąpieniu od umowy bez względu na to, która ze Stron oświadczenie to złożyła.

§ 7

1. Zamawiający zobowiązuje się do nieodpłatnego udostępnienia miejsca składowania materiałów i sprzętów niezbędnych do wykonania przedmiotu umowy.
2. Podczas prac budowlanych Zamawiający zapewni obsługę w energię elektryczną, wodę niezbędną do procesów technologicznych.

§ 8

1. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną:
 - a) za zwłokę w wykonaniu przedmiotu Umowy w wysokości 300 zł za każdy rozpoczęty dzień zwłoki, licząc od umownego terminu wykonania przedmiotu Umowy, określonego w § 2 ust. 1,

- b) za każdy dzień zwłoki w usunięciu wad/ usterek/awarii w okresie trwania rękojmi lub/i gwarancji, w stosunku do terminu określonego w załączniku nr 1 do Umowy – w wysokości 500 zł za każdy rozpoczęty dzień zwłoki,
 - c) z tytułu odstąpienia od Umowy przez którąkolwiek ze Stron, z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy – w wysokości 20% wartości wynagrodzenia brutto określonego w § 3 ust. 1.
2. Zamawiający zapłaci Wykonawcy karę umowną w wysokości 20% wartości wynagrodzenia brutto określonego w § 3 ust. 1 w przypadku odstąpienia od Umowy z przyczyn leżących po stronie Zamawiającego.
 3. Zamawiający zastrzega sobie prawo dochodzenia odszkodowania w wysokości przewyższającej zastrzeżone w Umowie karę umowną lub kary umowne oraz prawo potrącenia kar umownych z wynagrodzenia Wykonawcy, na co Wykonawca wyraża zgodę. W szczególności niezależnie od uregulowań dotyczących kar umownych, w okresie obowiązywania Umowy, po jej rozwiązaniu lub wygaśnięciu, Wykonawca jest i będzie odpowiedzialny wobec Zamawiającego na zasadach uregulowanych w Kodeksie cywilnym za wszelkie szkody oraz roszczenia osób trzecich w przypadku, gdy będą one wynikać z wad przedmiotu Umowy lub nie dołożenia należytej staranności przez Wykonawcę przy wykonaniu przedmiotu Umowy.
 4. Odstąpienie w całości lub w części od Umowy, jak również jej wypowiedzenia lub rozwiązanie nie wyłącza obowiązku zapłaty przez Wykonawcę kar umownych lub odszkodowania.
 5. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową stosuje się przepisy kodeksu cywilnego.

§ 9

Zmiana warunków niniejszej umowy wymaga formy pisemnej.

§ 10

1. Dane osobowe u Zamawiającego są przetwarzane zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa Unii Europejskiej (w szczególności z Rozporządzeniem 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 zwanym dalej „RODO”) i przepisami krajowymi z zakresu ochrony danych osobowych.
2. Administratorem jest Biblioteka Publiczna i Centrum Animacji Kultury im. Jana Daniela Janockiego w Międzychodzie, Plac Kościuszki 9, 64-400 Międzychód. Jego przedstawicielem jest: Dyrektor Biblioteki Publicznej i Centrum Animacji Kultury im. Jana Daniela Janockiego w Międzychodzie z którym można się skontaktować za pomocą adresu mailowego: dyrektor@bpicakmiedzychod.pl
3. Dane osobowe, o których mowa w ust. 1, będą przetwarzane w zakresie kategorii danych identyfikacyjnych, kontaktowych i finansowych w celach:
 - a) wykonania Umowy i rozliczenia przysługującego wynagrodzenia - art. 6 ust. 1 lit. b) RODO,
 - b) realizacji obowiązków publicznoprawnych ciążących na Zamawiającym w związku z niniejszą umową - art. 6 ust. 1 lit. c) RODO,
 - c) w celu kontaktu telefonicznego lub mailowego z Wykonawcą w zakresie niezbędnym wynikającym z realizacji Umowy - art. 6 ust. 1 lit. b) RODO,

- d) w celu ustalenia lub dochodzenia ewentualnych roszczeń wynikających z umowy - art. 6 ust. 1 lit. f) RODO.
4. Odbiorcami danych osobowych będą organy i instytucje uprawnione do otrzymania danych osobowych na podstawie przepisów prawa.
 5. Osoba, której dane osobowe są przetwarzane:
 - a) ma prawo żądać od Administratora dostępu do swoich danych osobowych, ich sprostowania, przenoszenia danych oraz ograniczenia przetwarzania,
 - b) ma prawo wniesienia skargi do organu nadzorczego, czyli Prezesa Urzędu Ochrony Danych Osobowych.
 6. Dane osobowe będą przechowywane do czasu przedawnienia ewentualnych roszczeń oraz zgodnie z przepisami dotyczącymi archiwizacji dokumentów. Dane osobowe będą przechowywane przez okres realizacji przedsięwzięcia oraz 5 lat po realizacji przedsięwzięcia.
 7. Przy przetwarzaniu danych osobowych Administrator nie stosuje zautomatyzowanego podejmowania decyzji i profilowania.
 8. Wykonawca zapewnia przestrzeganie zasad przetwarzania i ochrony danych osobowych zgodnie z przepisami RODO oraz wydanymi na jego podstawie krajowymi przepisami z zakresu ochrony danych osobowych.
 9. Zamawiający, w trybie art. 28 RODO powierza Wykonawcy dane osobowe, tj. dane osób wyznaczonych przez Zamawiającego do realizacji Umowy do przetwarzania, na zasadach i w celu określonym w Umowie.
 10. Wykonawca będzie przetwarzał powierzone na podstawie Umowy następujące rodzaje danych osobowych: dane zwykłe oraz dane dotyczące następujących kategorii osób - pracowników Zamawiającego - w postaci imion i nazwisk, numerów telefonów oraz adresów mailowych, wyłącznie w/w celu realizacji Umowy.
 11. Wykonawca zobowiązuje się przy przetwarzaniu danych osobowych podczas realizacji niniejszej Umowy do ich zabezpieczenia poprzez stosowanie odpowiednich środków technicznych i organizacyjnych, zapewniających adekwatny stopień bezpieczeństwa, odpowiadający ryzyku związanemu z przetwarzaniem danych osobowych, o którym mowa w art. 32 RODO oraz wydanych na jego podstawie krajowych przepisów z zakresu ochrony danych osobowych.
 12. Wykonawca zobowiązuje się dołożyć należytej staranności przy przetwarzaniu powierzonych danych osobowych.
 13. Wykonawca zobowiązuje się do nadania stosownych upoważnień do przetwarzania danych osobowych wszystkim osobom, które będą przetwarzały powierzone dane w celu realizacji niniejszej Umowy oraz będzie prowadził i aktualizował ich rejestr.
 14. Wykonawca zobowiązuje się do zachowania w tajemnicy, o której mowa w art. 28 ust. 3 lit. b) RODO, danych przetwarzanych w zakresie Umowy, a w szczególności nieudostępniania ich innym podmiotom, także w postaci zagregowanych danych statystycznych, zarówno podczas trwania Umowy, jak i po jej ustaniu.
 15. Wykonawca ponosi odpowiedzialność za przetwarzanie danych osobowych niezgodnie z treścią Umowy, RODO lub wydanymi na jego podstawie krajowymi przepisami z zakresu ochrony danych osobowych, a w szczególności za udostępnienie powierzonych do przetwarzania danych osobowych osobom nieupoważnionym.

16. Zamawiający zobowiązuje Wykonawcę do natychmiastowego, tj. bez zbędnej zwłoki, nie później jednak niż w ciągu 24 godzin, powiadomienia Zamawiającego o próbie lub fakcie naruszenia poufności danych osobowych przetwarzanych w wyniku realizacji Umowy. Zawiadomienie to powinno być dokonane w formie pisemnej lub mailowej.
17. Wykonawca na pisemne żądanie Administratora Danych Osobowych, umożliwi Zamawiającemu przeprowadzenie kontroli procesu przetwarzania i ochrony danych osobowych. Wykonawca zobowiązuje się, pod rygorem niezwłocznego rozwiązania Umowy, do usunięcia uchybień stwierdzonych podczas kontroli w terminie wskazanym przez Zamawiającego.
18. Wykonawca po zakończeniu Umowy usunie wszelkie dane osobowe uzyskane na podstawie regulacji Umowy oraz wszelkie ich istniejące kopie w ciągu 7 dni. Po wykonaniu zobowiązania, o którym mowa w zdaniu poprzedzającym Wykonawca powiadomi Zamawiającego pisemnie o fakcie usunięcia danych.
19. Zamawiający zastrzega sobie możliwość rozwiązania Umowy w przypadku stwierdzenia naruszenia przez Wykonawcę warunków bezpieczeństwa i ochrony danych osobowych.

§ 11

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

ZAMAWIAJĄCY

WYKONAWCA