

## UMOWA PZPK.TPK.023.....2024

zawarta w dniu ..... w Słupsku pomiędzy:

Województwem Pomorskim, NIP: 583 31 63 786,

ul. Okopowa 21/27, 80-810 Gdańsk,

Pomorskim Zespołem Parków Krajobrazowych w Słupsku,

ul. Poniatowskiego 4A, 76-200 Słupsk,

zwanym dalej **Zamawiającym**

reprezentowanym przez

Bożenę Sikorę – Dyrektora

a

.....,

NIP ....., Regon: .....,

ul. ....,

reprezentowanym przez:

.....

zwanym w dalszej treści niniejszej umowy „**Wykonawcą**”

Umowa zawarta zgodnie z art. 2 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 11 września 2019 r. Prawo zamówień publicznych (t.j. Dz. U z 2023 r., poz. 1605 z późn. zm.).

### § 1

#### [PRZEDMIOT UMOWY]

1. Na podstawie rozstrzygnięcia procedury zapytania ofertowego dla zadania pod nazwą „**Usługi remontowe w siedzibie Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego**”, Zamawiający powierza a Wykonawca zobowiązuje się do wykonania prac remontowych w siedzibie Oddziału w Gdańsku – Trójmiejski Park Krajobrazowy – Gdańsk, ul. Polanki 51, obejmujących:
  - 1) konserwację drewnianego tarasu w nowej, dobudowanej części budynku,
  - 2) naprawę obróbek blacharskich tj. korekta łączy rynny,
  - 3) oczyszczenie części elewacji z drobnych zacieków i zabrudzeń glonami,
  - 4) wymianę dachówek betonowych oraz oczyszczenie z zabrudzeń dachu starej części budynku,
  - 5) wykonanie obniżenia rury kanalizacji sanitarnej przed studzienką wprowadzającą ją do studzienki na wysokości kinety,
  - 6) wykonanie poprawek malarskich na miejscu do parkowania dla osób z niepełnosprawnością.
2. Szczegółowy opis prac remontowych został zawarty w szczegółowym opisie przedmiotu zamówienia , stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej umowy.
3. Wykonawca zobowiązuje się wykonać i zakończyć prace remontowe oraz usunąć wady zgodnie z postanowieniami Umowy.

### § 2

### **[OBOWIĄZKI WYKONAWCY]**

1. Prace remontowe zostaną wykonane zgodnie z warunkami prowadzonego postępowania, z obowiązującymi przepisami, polskimi normami i zasadami wiedzy technicznej oraz należytą starannością w ich wykonywaniu, bezpieczeństwem, dobrą jakością i właściwą organizacją.
2. Wykonawca oświadcza, że:
  - 1) posiada stosowne doświadczenie i wiedzę w zakresie prac budowlanych, obejmujących prace remontowe, które stanowią przedmiot niniejszej umowy, a także dysponuje wykwalifikowanym personelem, wysokiej jakości sprzętem i urządzeniami, co pozwoli na terminowe wywiązywanie się ze wszelkich obowiązków przewidzianych umową;
  - 2) wszystkie osoby, które będą uczestniczyły ze strony Wykonawcy, jak również ze strony jego współpracowników, kontrahentów lub podwykonawców w wykonaniu czynności przewidzianych w niniejszej umowie posiadają niezbędne kwalifikacje i uprawnienia pozwalające na wykonanie prac remontowych będących jej przedmiotem;
  - 3) jakość sprzętu oraz urządzeń, z których korzystał będzie przy realizacji niniejszej umowy spełniają wymogi techniczne określone odrębnymi przepisami;
  - 4) nie istnieją żadne umowy lub porozumienia zawarte z osobami trzecimi ograniczające lub uniemożliwiające mu wykonanie postanowień niniejszej umowy.
3. Wykonawca zobowiązuje się w ramach ustalonego wynagrodzenia do:
  - 1) wykonywania przedmiotu zamówienia terminowo i poprzez odpowiednio wykwalifikowaną kadre;
  - 2) wykonania robót pomocniczych, przygotowawczych i porządkowych oraz naprawy ewentualnych uszkodzeń;
  - 3) uporządkowania terenu;
  - 4) stosowania materiałów i wyrobów dopuszczonych do obrotu i stosowania w budownictwie, spełniających wymagania Ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 roku o wyrobach budowlanych (Dz.U. z 2021 r., poz. 1213);
  - 5) wykonania przedmiotu umowy zgodnie z zasadami wiedzy technicznej, obowiązującymi przepisami i sztuką budowlaną;
  - 6) zorganizowania w miejscu robót na obiekcie zabezpieczeń wynikających z przepisów bhp i ppoż.;
  - 7) stosowania wszelkich rozsądnych środków celem utrzymania terenu prac remontowych w stanie wolnym od niepotrzebnych przeszkód, które mogłyby stanowić zagrożenie;

### **§ 3**

#### **[OBOWIĄZKI ZAMAWIAJĄCEGO]**

Zamawiający jest zobowiązany do:

- 1) przekazania terenu prac remontowych;
- 2) odbioru prac;
- 3) zapłaty wynagrodzenia na podstawie wystawionej przez Wykonawcę faktury końcowej.

### **§ 4**

#### **[TERMINY]**

Strony ustalają, iż przedmiot umowy zostanie zrealizowany w terminie **do 3.12.2024 r.**

### **§ 5**

#### **[WYNAGRODZENIE]**

1. Za wykonanie przedmiotu umowy, o którym mowa w §1 Zamawiający zapłaci Wykonawcy łączne wynagrodzenie ryczałtowe, którego definicję określa art. 632 Kodeksu cywilnego, w wysokości ..... zł brutto (słownie złotych brutto: ..... złotych ...../100), w tym podatek VAT w wysokości 23%.
2. Wynagrodzenie ryczałtowe obejmuje wszystkie prace, jakie z technicznego punktu widzenia są konieczne do prawidłowego wykonania przedmiotu zamówienia obejmującego wykonanie robót budowlanych dla zadania pn. „Usługi remontowe w siedzibie Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego”.

## § 6

### [PRZEDSTAWICIELE STRON I OSOBY REALIZUJĄCE PRZEDMIOT UMOWY]

1. Zamawiający wyznacza następujące osoby do kontaktów w sprawie realizacji Umowy:  
.....  
(imię, nazwisko, nr tel., e-mail)
2. Wykonawca wyznacza następujące osoby do kontaktów w sprawie realizacji Umowy:  
.....  
(imię, nazwisko, nr tel., e-mail)
3. O każdorazowej zmianie numerów telefonów lub adresów e-mail Wykonawca jest zobowiązany niezwłocznie poinformować Zamawiającego.
4. Strony zobowiązują się do wzajemnego informowania się o zmianach danych kontaktowych, teleadresowych oraz innych istotnych zmianach, mogących mieć wpływ na prawidłowy przebieg realizacji umowy.
5. Komunikacja między stronami następować będzie drogą elektroniczną (w tym e-mailową), telefoniczną, pisemną, pocztową.
6. Wykonawca nie może powierzyć wykonania powyższych czynności osobie trzeciej bez uprzedniej pisemnej zgody Zamawiającego.
7. Czynności określone w ust. 3 nie wymagają aneksu do Umowy.

## § 7

### [PŁATNOŚCI]

1. Zapłata wynagrodzenia za wykonanie przedmiotu umowy nastąpi na podstawie dostarczonej do siedziby Zamawiającego prawidłowo wystawionej przez Wykonawcę faktury VAT. Podstawą wystawienia faktury będzie protokół odbioru końcowego.
2. Rozliczenie nastąpi w formie przelewu z konta Zamawiającego na konto Wykonawcy zamieszczone na fakturze, widniejące na białej liście podatników VAT, w terminie do 14 dni od daty otrzymania przez Zamawiającego prawidłowo wystawionej faktury. Płatność będzie odbywała się za pomocą mechanizmu podzielonej płatności (Split Payment).
3. Za datę płatności strony uznają dzień obciążenia rachunku bankowego Zamawiającego.
4. Faktura powinna zawierać następujące dane:  
Nabywca:  
Województwo Pomorskie  
NIP: 583-31-63-786  
ul. Okopowa 21/27  
80-810 Gdańsk  
Odbiorca:

Pomorski Zespól Parków Krajobrazowych  
ul. Poniatowskiego 4 A  
76- 200 Słupsk

5. Wykonawca nie może bez zgody Zamawiającego, wyrażonej na piśmie, przenosić wierzytelności wynikających z niniejszej umowy na osoby trzecie.

## § 8

### [GWARANCJA I RĘKOJMIA]

1. Wykonawca udziela Zamawiającemu gwarancji na przedmiot umowy, o którym mowa w § 1. Okres gwarancji wynosi ..... **miesiący**, początek licząc od daty końcowego odbioru.
2. W okresie gwarancji Wykonawca zobowiązuje się do bezpłatnego usunięcia wad i usterek w terminie wskazanym przez Zamawiającego uwzględniającym rodzaj i rozmiar usterki, w każdym wypadku jednak nie dłuższym niż 14 dni licząc od daty pisemnego (listem lub pocztą elektroniczną) powiadomienia przez Zamawiającego. Okres gwarancji zostanie przedłużony o czas naprawy. W szczególnych przypadkach Zamawiający może wyrazić zgodę na wydłużenie terminu usunięcia wad i usterek.
3. Wykonawca udziela Zamawiającemu na przedmiot umowy rękojmię, w ramach której Wykonawca jest odpowiedzialny wobec Zamawiającego za wady fizyczne i prawne. Okres rękojmi biegnie od dnia podpisania końcowego protokołu odbioru.
4. Okres rękojmi jest równy okresowi gwarancji.
5. Zamawiający ma prawo dochodzić uprawnień z tytułu rękojmi za wady, niezależnie od uprawnień wynikających z gwarancji.
6. Wykonawca odpowiada za wady w wykonaniu przedmiotu umowy również po okresie rękojmi, jeżeli Zamawiający zawiadomi Wykonawcę o wadzie przed upływem okresu rękojmi.
7. Jeżeli Wykonawca nie usunie wad w terminie wyznaczonym przez Zamawiającego, to Zamawiający może zlecić usunięcie wad stronie trzeciej na koszt Wykonawcy. W ww. trybie mogą być również usunięte wady, które ze względu na swój charakter muszą być usunięte natychmiast (w szczególności w przypadku zagrożenia zdrowia, życia ludzkiego lub mienia) a usunięcia wady przez osobę trzecią będzie szybsze niż przez Wykonawcę.
8. Okres gwarancji ulega wydłużeniu o czas potrzebny na usunięcie wad.

## § 9

### [ODBIORY]

1. Strony postanawiają, że przedmiotem odbioru końcowego będzie przedmiot umowy, o którym mowa w § 1 niniejszej umowy.
2. Wykonawca zgłosi Zamawiającemu gotowość do odbioru końcowego przedmiotu zamówienia pocztą elektroniczną. Skutki zaniechania tych obowiązków obciążać będą Wykonawcę.
3. Zamawiający wyznaczy termin i rozpocznie odbiór końcowy przedmiotu umowy w ciągu 7 dni od daty zawiadomienia go o osiągnięciu gotowości do odbioru.
4. Z czynności odbioru końcowego zostanie spisany protokół, zawierający wszelkie ustalenia Stron dokonane w toku odbioru, jak też terminy na usunięcie stwierdzonych przy odbiorze wad, z tym, że wady powinny być usunięte przez Wykonawcę nie później niż w ciągu 14 dni od podpisania ww. protokołu, chyba że Zamawiający wyznaczy inny termin.

5. Zamawiający zastrzega sobie możliwość dokonania odbioru przedmiotu umowy także podczas nieobecności prawidłowo zawiadomionego Wykonawcy.
6. Przed odbiorem końcowym robót Wykonawca jest zobowiązany uporządkować teren, na którym wykonywane były prace będące przedmiotem umowy. Na dzień rozpoczęcia czynności odbioru Wykonawca skompletuje i przekaże Zamawiającemu wszelkie dokumenty potrzebne do odbioru końcowego umożliwiające ocenę prawidłowego wykonania przedmiotu umowy (dokumentacja powykonawcza obejmująca deklaracje zgodności, certyfikaty i atesty środków użytych do impregnacji, konserwacji, czyszczenia). Niewykonanie tych obowiązków uprawnia Zamawiającego do wstrzymania czynności odbioru do czasu ich pełnego i prawidłowego wykonania.
7. Jeżeli w toku czynności odbioru zostaną stwierdzone wady, to Zamawiającemu przysługują następujące uprawnienia:
  - 1) jeżeli wady będą nieistotne Zamawiający odbierze Przedmiot umowy wskazując na wady w protokole i termin ich usunięcia (zachowując prawo do wykonawstwa zastępczego oraz kar umownych),
  - 2) jeżeli wady będą istotne, to jest będą uniemożliwiać lub znacznie utrudniać użytkowanie Przedmiotu umowy zgodnie z jego przeznaczeniem Zamawiający może odmówić odbioru Przedmiotu umowy z zachowaniem prawa do kar umownych oraz żądać wykonania przedmiotu odbioru po raz drugi, wyznaczając termin jego wykonania lub zlecić wykonanie przedmiotu odbioru innemu podmiotowi na koszt i ryzyko Wykonawcy lub na koszt i ryzyko Wykonawcy wykonać przedmiot odbioru własnym staraniem, bez potrzeby uzyskiwania zgody sądu.  
Termin usunięcia wad wyznacza Zamawiający.
8. Wykonawca oświadcza, że akceptacja protokołu końcowego przez Zamawiającego nie zwalnia go z odpowiedzialności za realizację przedmiotu umowy z zapewnieniem najwyższej jakości prac, zgodnie z zasadami współczesnej wiedzy technicznej i sztuki budowlanej, przepisami prawa powszechnie obowiązującego, a także z ofertą.
9. Wykonawca nie może odmówić usunięcia wad bez względu na wysokość związanych z tym kosztów.

## **§ 10**

### **[KARY UMOWNE]**

1. Strony ponoszą odpowiedzialność za niewykonanie lub nienależyte wykonanie zobowiązań na niżej opisanych zasadach, przy czym podstawą do naliczania kar umownych jest wynagrodzenie ryczałtowe brutto, określone w § 5 ust. 1 niniejszej umowy.
2. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu kary umowne:
  - 1) za zwłokę w zakończeniu przedmiotu umowy – w wysokości 0,3% wynagrodzenia umownego brutto o którym mowa w §5 ust. 1 umowy, za każdy dzień zwłoki,
  - 2) za zwłokę w usunięciu wad i usterek stwierdzonych przy odbiorze lub w okresie gwarancji lub rękojmi - w wysokości 0,2% wynagrodzenia umownego brutto, o którym mowa w §5 ust. 1 umowy, za każdy dzień zwłoki liczony od dnia wyznaczonego przez Zamawiającego jako termin do usunięcia wad i usterek;
  - 3) za rozwiązanie, odstąpienie lub wypowiedzenie umowy z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy - w wysokości 30% wynagrodzenia umownego brutto, o którym mowa w §5 ust. 1 umowy;
3. Kary umowne stają się wymagalne w pierwszym dniu kiedy możliwe jest ich naliczenie, a w przypadku kar za zwłokę z każdym dniem.
4. Naliczoną karę umowną Zamawiający może potrącić z wynagrodzenia określonego w § 5 ust. 1, informując o tym Wykonawcę na piśmie.

5. Maksymalna wysokość kar umownych naliczonych na podstawie niniejszej Umowy nie przekroczy 20% całkowitego wynagrodzenia brutto Wykonawcy.
6. W przypadku poniesienia szkody przewyższającej karę umowną Zamawiający zastrzega sobie prawo dochodzenia odszkodowania uzupełniającego.

## § 11

### [ZMIANA UMOWY]

1. Zmiana postanowień niniejszej umowy wymaga formy pisemnej w postaci aneksu, pod rygorem nieważności.
2. Strony przewidują możliwość zmiany terminu realizacji umowy w następujących sytuacjach:
  - 1) wystąpienia okoliczności nie leżących po stronie Wykonawcy, w szczególności: wstrzymania prac przez Zamawiającego z uwagi na potrzebę wprowadzenia na teren prac remontowych (w całości lub w jego części) osób, urządzeń, materiałów, uniemożliwiających prowadzenie remontu lub ograniczających bezpieczeństwo pracowników Wykonawcy lub osób wprowadzonych przez Zamawiającego, wystąpienie okoliczności których strony nie były w stanie przewidzieć pomimo zachowania należytej staranności,
  - 2) gdy wystąpią niekorzystne warunki atmosferyczne uniemożliwiające prawidłowe wykonanie prac, w szczególności z powodu technologii realizacji prac określonej umową, normami i innymi przepisami, wymagającej konkretnych warunków atmosferycznych, jeżeli konieczność wykonania prac w tym okresie nie jest następstwem okoliczności, za które Wykonawca ponosi odpowiedzialność (np. wysokie lub niskie temperatury, silne wiatry, długotrwałe i obfite opady deszczu i śniegu). Przez niekorzystne warunki atmosferyczne rozumie się także nadzwyczajne zjawiska pogodowe takie jak: nawałnice, ulewne deszcze, bardzo silne wiatry – uniemożliwiające prowadzenie zewnętrznych robót budowlanych w ogóle bądź bez niewspółmiernych nakładów. O wystąpieniu opadów atmosferycznych (śnieg, deszcz) lub zjawiska uznanego za niekorzystne warunki atmosferyczne Wykonawca niezwłocznie poinformuje Zamawiającego w formie pisemnej. Zamawiający ma prawo weryfikacji ustaleń nt. zjawisk uznanych za niekorzystne warunki atmosferyczne na podstawie danych z Instytutu Meteorologii i Gospodarki Wodnej (właściwych dla miejsca prac remontowych),
  - 3) wstrzymania przez Zamawiającego lub organy administracji publicznej (w tym orzeczeniem sądu) prac objętych Umową, w szczególności z powodu:
    - zagrożenia życia lub zdrowia,
    - z powodu Siły wyższej rozumianej jako pożar, powódź, huragan, eksplozję, awarie energetyczne, wojnę, operacje wojskowe, rozruchy, niepokoje społeczne, ograniczenia i zakazy wydane przez organy administracji publicznej, a także inne nadzwyczajne zjawiska losowe i przyrodnicze, wszystkie z nich pozostające poza kontrolą Stron, których nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy, a jeżeli możliwe były do przewidzenia nie można było im zapobiec,
  - 4) gdy wystąpi potrzeba zmian Umowy w zakresie sposobu i zakresu wykonania przedmiotu Umowy, spowodowana wystąpieniem warunków w budynku, odbiegających w sposób istotny od przyjętych w dokumentacji zamówienia, w szczególności napotkania niezinventaryzowanych lub błędnie zinventaryzowanych potrzeb w zakresie konserwacji budynku,
    - Przedłużenie terminów wykonania zamówienia z przyczyn wskazanych w pkt 1-4 może nastąpić wyłącznie o czas trwania przeszkody.
3. Żadnej ze stron Umowy nie przysługuje roszczenie o zawarcie aneksu (obie strony muszą wyrazić zgodę się na zawarcie aneksu).

4. Niezależnie od powyższego, Strony dopuszczają możliwość zmian redakcyjnych Umowy, a także zmian korzystnych z punktu widzenia realizacji przedmiotu umowy, w szczególności przyspieszających realizację, obniżających koszt ponoszony przez Zamawiającego utrzymanie lub użytkowanie przedmiotu umowy bądź zwiększających użyteczność przedmiotu umowy. W takiej sytuacji, Strony wprowadzą do umowy stosowne zmiany redakcyjne weryfikujące dotychczasowe brzmienie umowy albo też kierując się poszanowaniem wzajemnych interesów, zasadą równości Stron oraz ekwiwalentności świadczeń i przede wszystkim zgodnym zamiarem wykonania przedmiotu umowy, określą zmiany korzystne z punktu widzenia realizacji przedmiotu umowy.
5. W razie wątpliwości, przyjmuje się, że nie stanowią zmiany Umowy następujące zmiany:
  - a) danych związanych z obsługą administracyjno-organizacyjną Umowy,
  - b) danych teleadresowych,
  - c) danych rejestrowych,
  - d) będące następstwem sukcesji uniwersalnej po jednej ze stron Umowy.

**§ 12**  
**[SĄD WŁAŚCIWY]**

W przypadku ewentualnych sporów mogących wyniknąć na tle wykonywania niniejszej umowy, sądem właściwym dla ich rozstrzygnięcia będzie sąd właściwy ze względu na siedzibę Zamawiającego.

**§ 13**  
**[PRAWO WŁAŚCIWE]**

W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową zastosowanie mają przepisy Kodeksu cywilnego, ustawy – Prawo budowlane.

**§ 14**  
**[KLAUZULA SALWATORYJNA]**

1. W razie gdyby którekolwiek z postanowień niniejszej umowy było lub miało stać się nieważne, ważność całej umowy pozostaje przez to w pozostałej części nienaruszona.
2. W takim przypadku strony umowy zastąpią nieważne postanowienie innym, niepodważalnym prawnie postanowieniem, które możliwie najwierniej oddaje zamierzony cel gospodarczy nieważnego postanowienia. Odpowiednio dotyczy to także ewentualnych luk w umowie.

**§ 15**  
**[EGZEMPLARZE UMOWY]**

W przypadku opatrzenia umowy kwalifikowanymi podpisami elektronicznymi, strony przyjmują, iż umowa została zawarta w dniu złożenia podpisu przez ostatnią ze stron.

**ZAMAWIAJACY**

**WYKONAWCA**