**Załącznik nr 3**

**U M O W A – Wzór**

zawarta w dniu ………. roku w Skierniewicach pomiędzy:

Skarbem Państwa - Powiatową Stacją Sanitarno-Epidemiologiczną w Skierniewicach ul. Piłsudskiego 33, NIP: 836-13-97-081, REGON: 000303479

reprezentowanym przez:

……………………………………….

zwanym dalej **„Zamawiającym”**

a

……………………………………………………………………………………

…………………………………………………………………………………………..

reprezentowanym przez:

…………………….

zwanym dalej **„Wykonawcą”**

łącznie zwanymi w dalszej części umowy „**Stronami**”

**Preambuła**

W związku z przeprowadzonym postępowaniem o udzielenie zamówienia klasycznego w trybie podstawowym (art. 275 pkt 1 ustawy z dnia 11 września 2019 r. Prawo zamówień publicznych Dz. U. z 2019 r. poz. 2019 z późn. zm.) o wartości mniejszej niż progi unijne określone w art. 3 w/w ustawy i złożeniem w tym postępowaniu przez Wykonawcę najkorzystniejszej oferty w rozumieniu w/w ustawy, Strony zawierają umowę o następującej treści:

Wykonawca deklaruje, że od daty złożenia oferty do daty podpisania niniejszej umowy nie nastąpiły zmiany w jego reprezentacji, które wpłynęłyby na ważność uzgodnień w niej zawartych.

Wykonawca dokonał wyceny oferty w oparciu o treści zawarte w Specyfikacji Warunków Zamówienia (SWZ).

**§ 1.**

**Przedmiot umowy**

1.Przedmiotem niniejszej umowy jest realizacja przez Wykonawcę robót budowlanych związanych z remontem pomieszczeń laboratoryjnych, biurowych, ciągów komunikacyjnych oraz sali konferencyjnej w budynku Powiatowej Stacji Sanitarno- Epidemiologicznej w Skierniewicach znajdującego się w Skierniewicach przy ul. Piłsudskiego 33, 96-100 Skierniewice zgodnie z SWZ, „Przedmiarem robót” stanowiącym załącznik nr 4 do SWZ i „Specyfikacją techniczną wykonania i odbioru robót” stanowiącą załącznik nr 5 do SWZ.

2. Zakres robót budowlanych, o których mowa w ust. 1 obejmuje w szczególności:

- remont ścian

- remont sufitów

- remont podłóg

- remont instalacji centralnego ogrzewania

- instalacja wentylacji mechanicznej z rekupuracją

- wymiana instalacji elektrycznej

- wymiana stolarki drzwiowej

- położenie paneli podłogowych

- wymiana lamp oświetleniowych

3.W ramach realizacji przedmiotu umowy Wykonawca zobowiązany jest do przyjęcia na siebie obowiązków wytwórcy odpadów i prowadzenie gospodarki odpadami zgodnie z ustawą z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach (Dz. U. z 2021 r. poz. 779), a w szczególności prowadzenie kart ewidencji odpadu oraz przekazania odpadu do uprawnionego odbiorcy i dostarczenie ich kopii do Zamawiającego.

4. Materiały i urządzenia konieczne do wykonania przedmiotu umowy dostarczy Wykonawca. Wszystkie materiały i urządzenia, użyte i zamontowane przez Wykonawcę muszą być nowe i pełnowartościowe, odpowiedniego rodzaju i jakości, być dopuszczone do stosowania w budownictwie w Rzeczypospolitej Polskiej lub Unii Europejskiej, posiadać odpowiednie oznakowanie, parametry techniczne i użytkowe.

5. Zamawiającemu przysługuje prawo do regularnego kontrolowania jakości materiałów, zaś Wykonawca zobowiązany jest do niezwłocznego dostarczania Zamawiającemu wszystkich próbek materiałów potrzebnych do przeprowadzenia takiej kontroli. W przypadku stwierdzenia przez Zamawiającego, że jakość materiałów jest niezgodna z warunkami określonymi w umowie, Wykonawca usunie takie materiały z Terenu budowy i zastąpi je innymi odpowiednimi, uzgodnionymi z Zamawiającym materiałami w terminie wyznaczonym przez Zamawiającego.

6. Wykonawca zobowiązany jest do gromadzenia i porządkowania kompletu dokumentacji dotyczącej materiałów i urządzeń. W szczególności dotyczy to wszelkich certyfikatów, deklaracji, kart technicznych i charakterystyki, dokumentów gwarancyjnych oraz instrukcji obsługi/montażu i konserwacji. W terminie, o którym mowa w § 2 ust.1 umowy Wykonawca przekaże Zamawiającemu karty gwarancyjne producentów urządzeń i materiałów oraz zatwierdzone karty materiałowe dopuszczające materiały, wyroby budowlane i urządzenia budowlane do wbudowania/zamontowania wraz z odpowiednimi dokumentami.

7.Wykonawca zobowiązuje się wykonać przedmiot umowy z należytą starannością, zgodnie z najlepszą wiedzą, wymaganiami technicznymi i jakościowymi określonymi w załączonej dokumentacji, zasadami wiedzy technicznej i obowiązującymi w Rzeczypospolitej Polskiej przepisami prawa, w terminie określonym umową.

8.Wykonawca zobowiązuje się wykonać wszystkie opisane w załączonej dokumentacji prace i roboty, niezbędne do realizacji przedmiotu umowy.

9.Wykonawca zobowiązuje się wykonać siłami własnymi cały przedmiot umowy zgodnie z zasadami wiedzy technicznej, obowiązującymi Polskimi Normami oraz przepisami BHP i ppoż.

10.Wykonawca oświadcza, że:

- Zweryfikował przedmiar robót oraz dokonał jego sprawdzenia i nie wnosi zastrzeżeń co do zgodności i kompletności,

- Wymienioną wyżej dokumentację uznaje za wystarczającą podstawę do realizacji przedmiotu umowy.

11. Ilekroć w niniejszej umowie jest mowa o robotach rozumie się przez to roboty budowlane, będące przedmiotem niniejszej umowy.

**§ 2.**

**Termin realizacji i przekazanie Terenu budowy**

1. Wykonawca zobowiązuje się wykonać przedmiot umowy w terminie do 30.11.2021 r.
2. Strony przyjmują, że umowa zostanie wykonana w terminie, jeżeli najpóźniej do dnia wskazanego w umowie jako ostatni dzień realizacji przedmiotu umowy, Strony podpiszą Protokół Końcowego Odbioru Technicznego Robót Budowlanych.
3. Wykonawca obowiązany jest rozpocząć roboty budowlane będące przedmiotem niniejszej umowy w terminie 2 dni od dnia przekazania Terenu budowy przez Zamawiającego. Przez Teren budowy Zamawiający rozumie obszar, na którym prowadzone są roboty budowlane stanowiące przedmiot umowy wraz z przestrzenią zajmowaną przez urządzenia zaplecza budowy.
4. Zamawiający przekaże Wykonawcy Teren budowy nie później niż w terminie 2 dni liczonych od dnia zgłoszenia podjęcia robót. Przekazanie Terenu budowy zostanie potwierdzone w protokole przejęcia podpisanym przez obie Strony.
5. Z dniem przekazania Terenu budowy przechodzą na Wykonawcę wszelkie obowiązki i odpowiedzialność za prawidłowe utrzymanie stanu Terenu budowy i bezpieczeństwo znajdujących się tam osób, a ponadto za wszelkie szkody powstałe w związku z robotami budowlanymi, w tym szkody poniesione przez Zamawiającego oraz osoby trzecie, w szczególności właścicieli i użytkowników nieruchomości sąsiednich, a także za wszelkie szkody powstałe poza Terenem budowy w wyniku działań lub zaniechań Wykonawcy.
6. Wykonawca ponosić będzie ryzyko uszkodzenia lub utraty urządzeń, materiałów i innych rzeczy pozostających na Terenie budowy, również wówczas, gdy zostaną one dostarczone przez Zamawiającego, pod warunkiem protokolarnego ich przekazania Wykonawcy.
7. Przed zgłoszeniem gotowości do odbioru ostatecznego Wykonawca uporządkuje Teren budowy.
8. Do dnia podpisania Protokołu Końcowego Odbioru Technicznego Robót Budowlanych Teren budowy i roboty budowlane będą pod kontrolą Wykonawcy, a Wykonawca podejmować będzie wszelkie niezbędne czynności dla utrzymania porządku i stworzenia takich warunków, które pozwolą uniknąć zagrożenia zdrowia, życia lub mienia.
9. Ilekroć niniejsza umowa posługuje się pojęciem dni oznacza to dni kalendarzowe. Jeśli koniec terminu do wykonania czynności przypada na dzień uznany ustawowo za wolny od pracy, termin upływa dnia następnego.

**§ 3.**

**Rozliczenie robót i płatności**

1. Ogólną wartość zamówienia Strony ustalają zgodnie z ofertą Wykonawcy na kwotę netto ………………………………. zł (słownie złotych……………………….) plus … % podatek VAT …………………………………… zł (słownie złotych: ………………………………) co łącznie stanowi kwotę brutto ……………………….. (słownie złotych:………………………..).

2. Płatność wynagrodzenia, o którym mowa w ust. 1 nastąpi w terminie 30 dni od dnia wystawienia przez Wykonawcę prawidłowej pod względem formalnym i rachunkowym faktury.

3.Warunkiem wystawienia przez Wykonawcę faktury, o której mowa w ust. 2 jest bezusterkowe odebranie przez Zamawiającego robót, co zostanie potwierdzone Protokołem Końcowego Odbioru Technicznego Robót Budowlanych, zaakceptowanym przez Zamawiającego.

4. Płatność realizowana będzie w PLN przez Powiatową Stacją Sanitarno-Epidemiologiczną w Skierniewicach ul. Piłsudskiego 33 na konto Wykonawcy nr: …………………………………………………………………………………………...

5. W przypadku, gdy wynagrodzenie, o którym mowa w ust. 1 przekracza kwotę 15 000 zł brutto, a wskazany przez Wykonawcę rachunek bankowy, na który ma nastąpić zapłata wynagrodzenia, nie widnieje w wykazie podmiotów zarejestrowanych jako podatnicy VAT, niezarejestrowanych oraz wykreślonych i przywróconych do rejestru VAT, Zamawiający może dokonać zapłaty wynagrodzenia na ten rachunek zawiadamiając naczelnika urzędu skarbowego właściwego dla wystawcy faktury w terminie trzech dni od dnia zlecenia przelewu.

6. Za dzień zapłaty należnego Wykonawcy wynagrodzenia uznaje się datę obciążenia rachunku bankowego Zamawiającego.

7. Za każdy dzień opóźnienia w zapłacie faktury Zamawiający zapłaci Wykonawcy odsetki ustawowe za opóźnienie.

8. Wykonawca ma możliwość przesłania Zamawiającemu, za pośrednictwem Platformy Elektronicznego Fakturowania, ustrukturyzowanej faktury elektronicznej w rozumieniu ustawy z dnia 9 listopada 2018 r. o elektronicznym fakturowaniu w zamówieniach publicznych, koncesjach na roboty budowlane lub usługi oraz partnerstwie publiczno-prywatnym.

9. Zasady związane z wystawieniem ustrukturyzowanej faktury elektronicznej określają przepisy ustawy, o której mowa w ust. 8 i akty wykonawcze.

10. O wystawieniu i przesłaniu ustrukturyzowanej faktury elektronicznej Wykonawca obowiązany jest powiadomić Zamawiającego, w terminie 2 dni od jej wystawienia.

**§ 4.**

**Odbiór**

1. Z chwilą zakończenia robót budowlanych Wykonawca obowiązany jest zgłosić Zamawiającemu gotowość do odbioru ostatecznego.

2. W czynnościach odbioru ostatecznego obowiązani są uczestniczyć przedstawiciele Wykonawcy i Zamawiającego.

3. Jeżeli w toku czynności odbioru ostatecznego zostaną stwierdzone wady, to Zamawiającemu przysługują następujące uprawnienia:

1) jeżeli wady nadają się do usunięcia, może odmówić odbioru do czasu usunięcia wad;

2) jeżeli wady nie nadają się do usunięcia, to Zamawiający może obniżyć odpowiednio wynagrodzenie.

4. Strony postanawiają, że termin usunięcia przez Wykonawcę wad stwierdzonych przy odbiorze ostatecznym wynosić będzie 5 dni, chyba że w trakcie odbioru Strony postanowią inaczej.

5. Wykonawca zobowiązany jest do zawiadomienia na piśmie Zamawiającego o usunięciu wad oraz do żądania wyznaczenia terminu odbioru zakwestionowanych uprzednio robót jako wadliwych.

6. Usunięcie przez Wykonawcę wad stwierdzonych podczas odbioru ostatecznego zostanie potwierdzone poprzez podpisanie protokołu usunięcia wad. Protokół usunięcia wad jest załącznikiem do Protokołu Końcowego Odbioru Technicznego Robót Budowlanych.

7. Za datę wykonania przez Wykonawcę przedmiotu umowy wynikającego z niniejszej umowy uznaje się datę odbioru stwierdzoną w Protokole Końcowym Odbioru Technicznego Robót Budowlanych. Podpisanie Protokołu Końcowego Odbioru Technicznego Robót Budowlanych będzie możliwe po zakończeniu realizacji przedmiotu umowy w całości oraz po usunięciu wad zgłoszonych podczas odbioru ostatecznego. Protokół Końcowego Odbioru Technicznego Robót Budowlanych podpisują przedstawiciel Zamawiającego oraz przedstawiciel Wykonawcy.

**§ 5.**

**Rękojmia i gwarancja**

1. Strony postanawiają, że odpowiedzialność Wykonawcy z tytułu odpowiedzialności za wady zostanie rozszerzona poprzez udzielenie pisemnej gwarancji. Okres gwarancji na roboty budowlane jest równy okresowi rękojmi i wynosi …….miesięcy liczonych od daty podpisania Protokołu Końcowego Odbioru Technicznego Robót Budowlanych.

2. Niniejsza umowa jest dokumentem gwarancyjnym w rozumieniu przepisów Kodeksu Cywilnego.

3. Strony ustalają następujący tryb usuwania wad robót budowlanych, ujawnionych w okresie gwarancji:

1. Zamawiający zobowiązuje się powiadomić Wykonawcę pisemnie lub e-mailem o stwierdzonej wadzie,
2. w okresie objętym gwarancją Wykonawca zobowiązany jest do usuwania na swój koszt i we własnym zakresie stwierdzonych wad, niezwłocznie nie później jednak niż w terminie 14 dni od daty otrzymania zawiadomienia, o którym mowa powyżej, w wyjątkowych wypadkach w innym uzgodnionym z Zamawiającym terminie.

4. Zamawiający może dochodzić roszczeń z tytułu gwarancji także po okresie określonym w ust. 1, jeżeli zgłosił wadę robót budowlanych przed upływem tego okresu.

**§ 6.**

**Kary umowne**

1. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu następujące kary umowne:

a) za niedotrzymanie terminu wykonania przedmiotu umowy określonego w § 2 ust. 1

w wysokości 0,5% wartości netto niezrealizowanego zamówienia za każdy dzień opóźnienia.

b) za odstąpienie od umowy z winy Wykonawcy 5% wartości netto niezrealizowanej części wartości umowy

c. za opóźnienie w usunięciu wad stwierdzonych przy odbiorze ostatecznym w wysokości 0,2 % wynagrodzenia netto, określonego w § 3 ust. 1, za każdy dzień opóźnienia, liczony od dnia następnego po bezskutecznym upływie terminu określonego w § 4 ust. 4.

d. karę umowną w wysokości 0,01% wynagrodzenia netto określonego w § 3 ust. 1 za każdy dzień opóźnienia w usunięciu jakichkolwiek wad i usterek robót w ramach odpowiedzialności z tytułu rękojmi lub z tytułu udzielonej gwarancji na roboty liczonego od dnia następującego po upływie terminu wyznaczonego na usunięcie wad.

2. W przypadku poniesienia szkody przewyższającej zastrzeżone w niniejszej umowie kwoty kar umownych, Zamawiający może dochodzić odszkodowania uzupełniającego   
do wysokości rzeczywiście poniesionej szkody.

3. Kary umowne naliczone Wykonawcy będą potrącane z jego wynagrodzenia na podstawie wystawionej przez Zamawiającego noty obciążeniowej, na co Wykonawca wyraża zgodę.

4. Wykonawca uprawniony będzie do naliczenia kary umownej należnej   
od Zamawiającego w wysokości 10% niezrealizowanej części wartości umowy, w przypadku odstąpienia przez Wykonawcę od umowy z winy Zamawiającego.

5. Łączna wysokość kar umownych z przyczyn wymienionych w § 6 ust. 1 nie może przekraczać 30 % wynagrodzenia brutto określonego w § 3 ust. 1.

**§ 7.**

**Postanowienia dodatkowe**

1. Zakazuje się zmian zawartej umowy z zastrzeżeniem art. 455 ustawy z dnia 11 września 2019 r. - Prawo zamówień publicznych.

2. Zmiana niniejszej umowy wymaga formy pisemnej pod rygorem nieważności.

3. Zamawiający może odstąpić od umowy w przypadkach określonych w art. 456 ustawy z dnia 11 września 2019 r. - Prawo zamówień publicznych.

4. Wykonawca nie może przenieść na osoby trzecie, zarówno w całości jak i w części, jakichkolwiek praw lub obowiązków wynikających z niniejszej umowy, w tym również roszczenia o zapłatę wynagrodzenia, chyba że uprzednio uzyska na to zgodę Zamawiającego na piśmie.

5. Umowa zostaje zawarta na czas określony od dnia zawarcia umowy do dnia 30.11.2021 r.

6. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową, zastosowanie mają przepisy ustawy Prawo Zamówień Publicznych i Kodeksu Cywilnego.

7. Ewentualne spory wynikłe z niniejszej umowy poddane zostaną rozstrzygnięciu przez Sąd właściwy dla Zamawiającego.

8. Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednej dla Stron.

9. Wszystkie załączniki wymienione w treści niniejszej umowy stanowią jej integralną część.

10. Załączniki, o których mowa w ust. 9, należy traktować jako wzajemnie uzupełniające się.

Spis załączników:

załącznik nr 1 – Oferta Wykonawcy

załącznik nr 2 – przedmiar robót,

załącznik nr 3 – specyfikacja techniczna wykonania i odbioru robót

Zamawiający: Wykonawca: