Załącznik nr 7a

do zapytania ofertowego

WZÓR UMOWY

**CZĘŚĆ I**

**UMOWA NR** …………………………….

zawarta w dniu …………………………………………w Olsztynie pomiędzy:

**Kuratorium Oświaty w Olsztynie,** al. J. Piłsudskiego 7/9, 10-959 Olsztyn,   
NIP: 739-12-31-249, reprezentowanym przez …………………………………………… Warmińsko-Mazurskiego Kuratora Oświaty, zwanym dalej **„Zamawiającym”**

a

…………………………………………………………………………………. **„Wykonawcą”**

łącznie dalej zwanymi **„Stronami”.**

**§1**

1. W wyniku rozstrzygnięcia postępowania o udzielenie zamówienia publicznego prowadzonego w formie zapytania ofertowego, obejmującego wykonanie remontu pomieszczeń biurowych Kuratorium Oświaty w Olsztynie, Zamawiający zleca,   
   a Wykonawca przyjmuje do wykonania **CZĘŚĆ I** **zamówienia,** tj. **remont pomieszczeń biurowych Kuratorium Oświaty w Olsztynie o następujących numerach: 369, 372, 375, 376, 377, 378.**
2. Przedmiot umowy obejmuje:

1) szpachlowanie oraz malowanie ścian i sufitów,

2) zabudowanie otworu drzwiowego,

3) wymianę podłóg.

3. Szczegółowy zakres przedmiotu umowy określa **dokumentacja projektowa**(dalej: dokumentacja projektowa), w skład której wchodzi:

1) opis techniczny (wraz z rysunkiem) – **załącznik nr 2a** do umowy,

2) specyfikacja techniczna wykonania i odbioru robót – **załącznik nr 2b** do umowy.

4. Wykonawca zobowiązuje się wykonać przedmiot umowy zgodnie z umową, dokumentacją projektową, zasadami współczesnej wiedzy technicznej, obowiązującymi przepisami i normami oraz poszanowaniem zasad bezpieczeństwa i higieny pracy.

5 Wykonawca oświadcza, że osoby uczestniczące w realizacji umowy będą posiadały niezbędne doświadczenie i umiejętności do wykonywania czynności objętych przedmiotem umowy.

**§2**

1. Prace związane z realizacją przedmiotu umowy będą wykonywane w dniach roboczych   
   (tj. od poniedziałku do piątku) w godzinach urzędowania Zamawiającego, z zastrzeżeniem, że wszystkie prace zakłócające prawidłowe funkcjonowanie Urzędu (prace o średnim   
   i dużym natężeniu hałasu) będą wykonywane po godzinach urzędowania Zamawiającego (tj. od godz. 16.00) lub/i w dniach ustawowo wolnych od pracy, po uprzednim uzgodnieniu terminu z Zamawiającym.
2. Wykonawca zobowiązany jest w terminie co najmniej **7 dni roboczych** przed przystąpieniem do realizacji przedmiotu umowy przedłożyć Zamawiającemu do akceptacji harmonogram robót. Wykonawca sporządzi harmonogram robót z podziałem przedmiotu umowy na poszczególne etapy:

1) **I** etap – remont pomieszczenia nr: **369**,

2) **II** etap – remont pomieszczenia nr: **372**,

3) **III** etap – remont pomieszczenia nr: **375**,

4) **IV** etap – remont pomieszczenia nr: **376**,

5) **V** etap – remont pomieszczenia nr: **377**,

6) **VI** etap – remont pomieszczenia nr: **378**.

3. Wszelkie zmiany wprowadzone przez Wykonawcę do harmonogramu robót wymagają akceptacji Zamawiającego.

**§3**

Zamawiający nie dopuszcza prowadzenia prac remontowych **w więcej niż jednym pomieszczeniu** **w tym samym czasie.** Wykonawca rozpocznie remont kolejnego pomieszczenia, dopiero po oddaniu do użytkowania wyremontowanego pomieszczenia   
i potwierdzeniu tego faktu przez Strony w protokole odbioru częściowego robót.

**§4**

1. Wykonawca zobowiązuje się zrealizować przedmiot umowy przy użyciu własnych materiałów, transportu i sprzętu – spełniających wymagania określone w dokumentacji projektowej.
2. Materiały użyte przez Wykonawcę do realizacji przedmiotu umowy muszą być fabrycznie nowe, wolne od wad fizycznych, wolne od obciążeń, praw i roszczeń osób trzecich.

**§5**

1. Wykonawca zobowiązany jest do zabezpieczenia przed zniszczeniem, zabrudzeniem czy uszkodzeniem elementów stałych i ruchomych poszczególnych pomieszczeń oraz wszelkiego wyposażenia budynku.

2. Wykonawca przeniesie meble z remontowanych pomieszczeń do miejsc wskazanych przez Zamawiającego oraz dokona ich ponownego wniesienia po wykonaniu robót.

3. Wykonawca zobowiązany jest do sprzątania na bieżąco przyległych do remontowanych pomieszczeń ciągów komunikacyjnych oraz uprzątnięcia remontowanych pomieszczeń   
po zrealizowaniu prac remontowych.

4. W przypadku zaniechania czynności, o których mowa w ust. 3 Zamawiający może powierzyć ich wykonanie innemu podmiotowi na koszt Wykonawcy.

5. Wykonawca odpowiada za szkody na osobie lub w mieniu (np. kradzież, pożar, zniszczenia, uszkodzenia) powstałe w związku z wykonywaniem przedmiotu umowy   
z winy Wykonawcy. Zamawiający przeprowadzi postępowanie wyjaśniające, którego wynik stanowić będzie podstawę do pociągnięcia Wykonawcy do odpowiedzialności odszkodowawczej obejmującej naprawienie szkody w pełnej wysokości.

6. Po zakończeniu postępowania wyjaśniającego Zamawiający przekaże Wykonawcy protokół szkody, w którym określi sposób i termin rekompensaty szkody.

**§6**

1. Wykonawca zobowiązany jest na własny koszt i we własnym zakresie zutylizować zdemontowane istniejące wykładziny, skrzydło drzwiowe oraz wszelkie inne odpady pozostałe po przeprowadzonych robotach. Wykonawca dokona utylizacji odpadów powstałych w związku z realizacją przedmiotu umowy – najpóźniej w dniu zgłoszenia przez Wykonawcę gotowości do odbioru końcowego robót.

2. Wykonawca dokona utylizacji odpadów zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa   
i tym samym przyjmie odpowiedzialność za gospodarowanie przekazanymi odpadami.

**§7**

1. Roboty budowlane będące przedmiotem umowy podlegają:

1) odbiorom częściowym robót,

2) odbiorowi końcowemu robót.

2. **Odbiorom częściowym robót** podlegajązakończoneetapy robót (remonty poszczególnych pomieszczeń, o których mowa w §2 ust. 2 umowy). **Każdy etap podlega odrębnemu odbiorowi.** Potwierdzeniem należytego wykonania danego etapu robót jest protokół odbioru częściowego robót podpisany przez Strony *„bez zastrzeżeń”.*

3. **Odbiór końcowy robót** nastąpi po wykonaniu przedmiotu umowy. Potwierdzeniem należytego wykonania przedmiotu umowy jest protokół odbioru końcowego robót, podpisany przez Strony *„bez zastrzeżeń”.*

4. Wykonawca zawiadomi pisemnie Zamawiającego o gotowości do odbioru częściowego robót każdorazowo po zakończeniu danego etapu robót, nie później jednak niż do dnia ……………………………………………………………………………..………….……

5. Zamawiający przystąpi do odbioru częściowego robót w terminie **3 dni** **roboczych** od dnia zgłoszenia przez Wykonawcę gotowości do odbioru częściowego robót.

1. Wykonawca wykona przedmiot umowy i zawiadomi pisemnie Zamawiającego   
   o gotowości do odbioru końcowego robót do dnia …………………………………………
2. Zamawiający przystąpi do odbioru końcowego robót w terminie **3 dni** **roboczych** od dnia zgłoszenia przez Wykonawcę gotowości do odbioru końcowego robót.

8 Wykonawca najpóźniej w dniu zgłoszenia gotowości do odbioru końcowego robót zobowiązany jest przekazać Zamawiającemu **dokumentację powykonawczą**, o której mowa w specyfikacji technicznej wykonania i odbioru robót – stanowiącej **załącznik   
nr 2b** do umowy.

9. W przypadku stwierdzenia podczas odbioru końcowego robót, że przedmiot umowy nie został wykonany w całości lub posiada wady, Zamawiający w protokole odbioru końcowego robót wskaże Wykonawcy zakres w jakim przedmiot umowy nie został wykonany lub/i wady do usunięcia oraz wyznaczy termin na ich usunięcie.

10. Po upływie wyznaczonego na podstawie ust. 9 terminu, Zamawiający w terminie **3 dni roboczych** ponownie dokona odbioru końcowego robót. W przypadku stwierdzenia podczas odbioru końcowego robót nieusunięcia wad lub niewykonania robót w całości,   
ust. 11 stosuje się odpowiednio.

11. Jeżeli wady stwierdzone podczas odbioru końcowego robót nie nadają się do usunięcia lub gdy z okoliczności wynika, że Wykonawca nie zdoła ich usunąć w wyznaczonym terminie, Zamawiający może wedle swojego wyboru:

1. rozwiązać umowę,
2. żądać obniżenia wynagrodzenia w odpowiednim stosunku, jeżeli wady nie są istotne   
   i nie uniemożliwiają użytkowania przedmiotu umowy,
3. zlecić usunięcie wady lub/i dokończenie wykonania robót innym podmiotom na koszt Wykonawcy.

**§8**

1. Wykonawca udzieli Zamawiającemu:

1) gwarancji jakości na wykonane roboty budowlane na okres …………………....… lat,

2) gwarancji na wykładzinę dywanową i panele winylowe dostarczone i zamontowane   
w ramach realizacji przedmiotu umowy na okres odpowiadający okresowi gwarancji określonemu w pkt 1, chyba że okres gwarancji udzielony przez producentów jest dłuższy, wówczas obowiązującym jest okres gwarancji udzielony przez producentów.

2. Okresy gwarancji, o których mowa w ust. 1 liczy się od dnia podpisania *„bez zastrzeżeń”* protokołu odbioru końcowego robót, a w przypadku stwierdzenia wad lub niewykonania przedmiotu umowy w całości, od dnia podpisania protokołu odbioru końcowego robót zawierającego potwierdzenia usunięcia wad lub wykonania w całości przedmiotu umowy.

3. W przypadku stwierdzenia wad w okresie gwarancji, Zamawiający:

1) może żądać od Wykonawcy usunięcia ich w terminie, o którym mowa w ust. 5,   
na koszt Wykonawcy – jeżeli wady nadają się do usunięcia,

2) może żądać ponownego wykonania przedmiotu umowy wyznaczając Wykonawcy odpowiedni termin, zachowując jednocześnie prawo domagania się od Wykonawcy naprawienia szkody wynikłej z opóźnienia – w przypadku wystąpienia wad uniemożliwiających użytkowanie przedmiotu umowy zgodnie z jego przeznaczeniem,

3) może powierzyć usunięcie wad innemu podmiotowi na koszt Wykonawcy – jeżeli wady nie zostaną usunięte w wyznaczonym terminie przez Wykonawcę.

4. W przypadku stwierdzenia wad w okresie gwarancji, o którym mowa w ust. 1, okres ten ulega każdorazowo przedłużeniu o czas trwania naprawy, liczony od dnia zgłoszenia wady przez Zamawiającego do dnia usunięcia wady.

5. W sytuacji wystąpienia wady w przedmiocie umowy w okresie gwarancji, Wykonawca przystąpi do jej usunięcia niezwłocznie, jednak nie później niż w ciągu **7 dni** od dnia jej zgłoszenia przez Zamawiającego i usunie ją w terminie wskazanym przez Zamawiającego, ale nie krótszym niż **14 dni** od dnia zgłoszenia. W przypadku gdy z obiektywnych przyczyn niemożliwe jest usunięcie wad w terminie określonym powyżej, dłuższy termin wymaga uzgodnienia z Zamawiającym i uzyskania jego akceptacji. Wykonawca wnioskuje   
o zmianę terminu w formie pisemnej.

**§9**

1. Strony umowy określają formę wynagrodzenia ryczałtowego za realizację przedmiotu umowy. Wynagrodzenie ryczałtowe za realizację przedmiotu umowy wynosi ……………….… **złotych brutto** (słownie: …….………), w tym należny podatek VAT.

2. Wynagrodzenie Wykonawcy, o którym mowa w ust. 1 jest niezmienne przez cały okres realizacji przedmiotu umowy i zawiera wszelkie koszty związane z wykonaniem przedmiotu umowy.

3. Zapłata wynagrodzenia, o którym mowa w ust. 1 nastąpi przelewem na rachunek Wykonawcy wskazany w fakturze w ciągu 21 dni, licząc od dnia otrzymania prawidłowo wystawionej faktury przez Zamawiającego.

4. Podstawą do wypłaty wynagrodzenia Wykonawcy jest protokół odbioru końcowego robót podpisany przez Strony *„bez zastrzeżeń”.*

5. Wykonawca wystawi fakturę na następującego płatnika: Kuratorium Oświaty   
w Olsztynie, al. Piłsudskiego 7/9, 10-959 Olsztyn, NIP: 739-12-31-249.

**§10**

1. Zamawiającemu przysługuje prawo naliczenia kar umownych za niewykonanie   
   lub nienależyte wykonanie umowy przez Wykonawcę z następujących tytułów:

1) w wysokości **100,00 zł brutto** za każdy dzień zwłoki – z tytułu niedotrzymania terminu wykonania przedmiotu umowy określonego w §14 umowy,

2) w wysokości **100,00 zł brutto** za każdy dzień zwłoki – z tytułu niedotrzymania terminu usunięcia wad lub/i wykonania przedmiotu umowy w całości, stwierdzonych podczas odbioru końcowego robót, w stosunku do terminu określonego w §7 ust. 9 umowy,

3) w wysokości **100,00 zł brutto** za każdy dzień zwłoki – z tytułu niedotrzymania terminu przekazania Zamawiającemu **dokumentacji powykonawczej** określonego w §7 ust. 8 umowy,

4) w wysokości **100,00 zł brutto –** z tytułu nienależytego wykonania postanowień umowy, przez co rozumie się każdą stwierdzoną nieprawidłowość w realizacji przedmiotu umowy, w szczególności – wykonywanie przedmiotu umowy niezgodnie   
z dokumentacją projektową oraz niezgodnie z zasadami w niej ustalonymi,

5) rozwiązania umowy przez Zamawiającego lub Wykonawcę z przyczyn leżących   
po stronie Wykonawcy - w wysokości **5 000,00 zł brutto.**

2. Zamawiający jest uprawniony do potrącania kar umownych z wynagrodzenia przysługującego Wykonawcy.

3. Rozwiązanie niniejszej umowy nie wyklucza możliwości dochodzenia zapłaty kar umownych, o których mowa ust. 1 pkt 1 – 4.

4. Łączna wysokość kar umownych określonych w umowie nie może przewyższać **20%** wynagrodzenia za wykonanie niniejszej umowy, określonego §9 ust. 1 niniejszej umowy.

5. Zapłata kary umownej nie wyklucza możliwości dochodzenia przez Zamawiającego odszkodowania przewyższającego wysokość kary umownej na zasadach ogólnych.

**§11**

1. Zamawiający ma prawo rozwiązać umowę ze skutkiem natychmiastowym w przypadku gdy:

1. zwłoka w wykonaniu przedmiotu umowy w odniesieniu do terminu określonego   
   w §14 umowy trwa dłużej niż **7 dni,**
2. zwłoka w usunięciu wad lub/i wykonaniu przedmiotu umowy w całości w odniesieniu do terminu określonego w §7 ust. 9 umowy trwa dłużej niż **7 dni,**
3. zwłoka w przekazaniu Zamawiającemu dokumentacji powykonawczej w odniesieniu do terminu określonego w§7 ust. 8 umowy trwa dłużej niż **7 dni,**
4. pomimo dwukrotnego wezwania Wykonawcy do należytego wykonywania postanowień umowy, w szczególności w zakresie wykonania przedmiot umowy zgodnie z dokumentacją projektową oraz na zasadach w niej ustalonych, Wykonawca wykonuje umowę w sposób nienależyty, naruszając jej postanowienia.

2. Rozwiązanie umowy następuje z zachowaniem formy pisemnej pod rygorem nieważności   
i zawiera uzasadnienie.

3. W przypadku rozwiązania umowy przez którąkolwiek ze Stron, Wykonawcy przysługuje jedynie wynagrodzenie należne mu z tytułu wykonanej części przedmiotu umowy.

**§12**

1. Zamawiającemu przysługuje prawo odstąpienia od umowy w razie wystąpienia istotnej zmiany okoliczności powodującej, że wykonanie umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy. Odstąpienie od umowy   
w tym przypadku może nastąpić w terminie **30 dni** od dnia powzięcia wiadomości o tych okolicznościach.

2. Odstąpienie od umowy następuje z zachowaniem formy pisemnej pod rygorem nieważności i zawiera uzasadnienie.

3. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 Wykonawca może żądać wyłącznie wynagrodzenia należnego z tytułu wykonania części przedmiotu umowy.

**§13**

W przypadku rozwiązania lub odstąpienia od umowy Wykonawca przy udziale Zamawiającego w terminie **7 dni** od tego zdarzenia, sporządzi protokół inwentaryzacji robót w toku według stanu na dzień zakończenia umowy.

**§14**

Termin realizacji przedmiotu umowy: **od dnia podpisania umowy do dnia 10.12.2021 r.**

**§15**

W sprawach nieunormowanych umową maja zastosowanie przepisy Kodeksu Cywilnego.

**§16**

Wszystkie zmiany postanowień umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.

**§17**

Sprawy sporne będą rozstrzygane przez sąd właściwy dla siedziby Zamawiającego.

**§18**

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

**§19**

Integralną częścią umowy jest klauzula informacyjna dotycząca danych osobowych Wykonawcy, stanowiąca **załącznik nr 1** do umowy.

**WYKONAWCA**

……………………….

**ZAMAWIAJĄCY**

……………………….

**ZAMAWIAJĄCY**

……………………….

**ZAMAWIAJĄCY**

……………………….

**ZAMAWIAJĄCY**

……………………….