



-WZÓR-

Umowa nr

Zawarta dnia 2025 r. w Słupsku, pomiędzy:

Komendą Miejską Państwowej Straży Pożarnej, ul. Młyńska 2, 76-200 Słupsk, NIP 8392569413, REGON 770989182, reprezentowaną przez:

Komendanta Miejskiego – bryg. Krzysztofa Trockiego

zwaną dalej „**Zamawiającym**”

a z siedzibą w przy ul., NIP
....., REGON

reprezentowanym przez:

..... –
..... –

zwanym dalej „**Wykonawcą**”.

o następującej treści:

§ 1. POSTANOWIENIA OGÓLNE

Umowa została zawarta na podstawie art. 2 ust. 1 pkt. 1 ustawy Prawo zamówień publicznych (tekst jednolity: Dz. U. z 2024 r. poz. 1320 z późn. zm.). – wartość zamówienia poniżej 130 000 zł.

§ 2. PRZEDMIOT UMOWY

1. Przedmiotem umowy jest **remont pomieszczeń znajdujących się w budynku Jednostki Ratowniczo Gaśniczej Nr 1 na 2-gim piętrze mieszczącego się w Słupsku przy ul. Rynek Rybacki.**
2. WYKONAWCA zobowiązuje się **wykonać roboty** wyszczególnione w pkt. 2 zaproszenia pn. Opis przedmiotu zamówienia-roboty do wykonania, stanowiącym integralną część umowy, zwanym dalej „robotami” oraz załączniku nr 3 do zaproszenia, który to dokument stanowi integralną część umowy.
3. ZAMAWIAJĄCY zobowiązany jest do zapłacenia WYKONAWCY ceny, o której mowa w §3 ust. 1 oraz do odebrania robót zgodnie z postanowieniami § 8 umowy.

§ 3. CENA I WARUNKI PŁATNOŚCI

1. Z tytułu należytego wykonania Przedmiotu umowy ZAMAWIAJĄCY zobowiązuje się do zapłaty na rzecz WYKONAWCY wynagrodzenia ryczałtowego w rozumieniu art. 632 kodeksu cywilnego ,
 - 1) w kwocie netto zł netto (słownie:złotych 00/100 gr.),
 - 2) powiększonego o podatek od towarów i usług VAT w stawce%.
 - 3) w kwociezł brutto (słownie:złotych 00/100 gr.).
2. Wynagrodzenie określone w § 3 ust. 1 Umowy obejmuje całość wynagrodzenia za należyte wykonanie Przedmiotu umowy zgodnie z §2 i pozostałymi zapisami Umowy, WYKONAWCA nie będzie uprawniony do żądania podwyższenia wynagrodzenia w żadnym wypadku, poza okolicznościami wyraźnie wskazanymi w Umowie.

3. Zapłata wynagrodzenia wskazanego w ust. 1 nastąpi po podpisaniu protokołu odbioru końcowego robót bez uwag i dostarczeniu faktury. Protokół odbioru stanowi podstawę wystawienia faktury VAT.
4. Wynagrodzenie płatne będzie na podstawie przedstawionej przez WYKONAWCĘ faktury VAT w terminie 30 dni od dnia doręczenia prawidłowo wystawionej faktury VAT. W przypadku nieprzedstawienia faktury VAT lub przedstawienia tych dokumentów w formie nieodpowiadającej przepisom prawa lub Umowy, ZAMAWIAJĄCY ma prawo wstrzymać się z wypłatą wynagrodzenia do czasu doręczenia ZAMAWIAJĄCEMU poprawnie wystawionej i kompletnej faktury VAT.
5. Faktura zostanie wystawiona na dane: Komenda Miejska Państwowej Straży Pożarnej w Słupsku, 76-200 Słupsk, ul. Młyńska 2, NIP 839-25-69-413. Za datę płatności uważa się datę obciążenia rachunku bankowego ZAMAWIAJĄCEGO.
6. WYKONAWCA może wystawiać ustrukturyzowane faktury elektroniczne w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 9 listopada 2018 r. o elektronicznym fakturowaniu w zamówieniach publicznych, koncesjach na roboty budowlane lub usługi oraz partnerstwie publiczno-prywatnym.
7. W przypadku wystawienia ustrukturyzowanej faktury elektronicznej, o której mowa w ust. 7, WYKONAWCA jest obowiązany do wysłania jej do ZAMAWIAJĄCEGO za pośrednictwem Platformy Elektronicznego Fakturowania („PEF”). Wystawiona przez WYKONAWCĘ ustrukturyzowana faktura elektroniczna winna zawierać elementy, o których mowa w art. 1 Ustawy o Fakturowaniu, a nadto faktura lub załącznik do niej musi zawierać numer Umowy i Zlecenia, których dotyczy.
8. Ustrukturyzowaną fakturę elektroniczną należy wysłać na następujący adres ZAMAWIAJĄCEGO Platformy Elektronicznego Fakturowania („PEF”).
9. Za chwilę doręczenia ustrukturyzowanej faktury elektronicznej uznawać się będzie chwilę wprowadzenia prawidłowo wystawionej faktury, zawierającej wszystkie elementy, o których mowa w ust. 8 powyżej, do konta ZAMAWIAJĄCEGO na PEF, w sposób umożliwiający ZAMAWIAJĄCEMU zapoznanie się z jej treścią.
10. W przypadku wystawienia faktury w formie pisemnej, prawidłowo wystawiona faktura powinna być doręczona do siedziby ZAMAWIAJĄCEGO wskazanej w preambule umowy.
11. Z zastrzeżeniem postanowień ust. 15 Wynagrodzenie będzie płatne na rachunek bankowy WYKONAWCY wskazany w fakturze. Za dzień dokonania płatności przyjmuje się dzień obciążenia rachunku bankowego ZAMAWIAJĄCEGO.
12. Podatek VAT naliczony zostanie w wysokości obowiązującej w dniu wystawienia faktury.
13. WYKONAWCA przyjmuje do wiadomości, iż ZAMAWIAJĄCY przy zapłacie Wynagrodzenia będzie stosował mechanizm podzielonej płatności, o którym mowa w art. 108a ust. 1 ustawy z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług (tekst jedn. z 2025r. poz. 1203 z późn. zm.)
14. Zapłata:
 - a) kwoty odpowiadającej całości albo części kwoty podatku wynikającej z otrzymanej faktury będzie dokonywana na rachunek VAT, w rozumieniu art. 2 pkt 37 Wykonawcy ustawy z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług,
 - b) kwoty odpowiadającej wartości sprzedaży netto wynikającej z otrzymanej faktury jest dokonywana na rachunek bankowy albo na rachunek w spółdzielczej kasie oszczędnościowo-kredytowej, dla których jest prowadzony rachunek VAT Wykonawcy.
15. WYKONAWCA przy realizacji Umowy zobowiązuje posługiwać się rachunkiem rozliczeniowym o którym mowa w art. 49 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. Prawo Bankowe (tekst jedn. z 2024 : Dz.U. z 2024r. poz. 1216 z późn. zm.) zawartym w wykazie podmiotów, o którym mowa w art. 96b ust. 1 ustawy z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług.
16. WYKONAWCA nie może bez uprzedniej zgody ZAMAWIAJĄCEGO wyrażonej na piśmie pod rygorem nieważności, przenieść na osobę trzecią jakiegokolwiek wierzycelności wynikającej z Umowy.
17. Dokonanie zapłaty na rachunek bankowy oraz na rachunek VAT (w rozumieniu art. 2 pkt 37 WYKONAWCY ustawy z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług wskazanego członka

konsorcjum zwalnia ZAMAWIAJĄCEGO z odpowiedzialności w stosunku do wszystkich członków konsorcjum.

§ 4. TERMIN WYDANIA PRZEDMIOTU UMOWY

1. WYKONAWCA zobowiązuje się wykonać roboty w terminie do 22 grudnia 2025 roku.
2. Potwierdzeniem wykonania robót w terminie jest protokół końcowego odbioru robót bez uwag, podpisany przez przedstawicieli ZAMAWIAJĄCEGO i WYKONAWCY.

§ 5. OBOWIĄZKI I ODPOWIEDZIALNOŚĆ WYKONAWCY

1. WYKONAWCA oświadcza, że zapoznał się z zakresem przedmiotu umowy określonym w zaproszeniu, uzyskał wszelkie niezbędne informacje do jego realizacji i nie wnosi żadnych zastrzeżeń. WYKONAWCA potwierdza, iż uwzględnił cały zakres dostawy w oferowanej cenie i nie widzi przeszkód w pełnym i terminowym wykonaniu niniejszej umowy.
2. WYKONAWCA oświadcza, iż posiada stosowne doświadczenie i wiedzę w zakresie wykonania dostawy, a także dysponuje wykwalifikowanym personelem do realizacji przedmiotowej umowy zgodnie z obowiązującym prawem, zasadami wiedzy technicznej, przepisami bhp i p.poż. oraz innymi przepisami, jakimi powinien odpowiadać przedmiot umowy.
4. WYKONAWCA zobowiązany jest stosować wyłącznie urządzenia, osprzęt i materiały dopuszczone do stosowania, zaopatrzone w wymagane aprobaty i certyfikaty, nieuszkodzone, wolne od wad, a także od praw osób trzecich, zgodnie ze specyfikacją techniczną producenta.
5. WYKONAWCA zobowiązuje się w szczególności do:
 - 1) informowania ZAMAWIAJĄCEGO - w formie pisemnej - na bieżąco o problemach i okolicznościach, które mogą wpłynąć na jakość lub opóźnienie terminu wykonania przedmiotu umowy;
6. WYKONAWCA oświadcza, że posiada ubezpieczenie od odpowiedzialności cywilnej za szkody wynikłe z tytułu prowadzonej działalności gospodarczej, z sumą ubezpieczenia nie niższą niż cena umowna.
7. WYKONAWCA oświadcza iż:
 - 1) posiada stosowne doświadczenie i wiedzę w zakresie dostawy przedmiotu zamówienia a także dysponuje wykwalifikowanym personelem do wykonywania obsługi okresowej, napraw gwarancyjnych i pogwarancyjnych przedmiotu umowy;
8. WYKONAWCA zabezpieczy ZAMAWIAJĄCEGO przed wszelkimi roszczeniami i kosztami spowodowanymi naruszeniem przez siebie lub osoby, którymi posługuje się lub którym powierza wykonanie umowy, praw autorskich, praw patentowych, praw ochronnych, znaków towarowych itp. odnoszących się do dokumentacji oraz sprzętu, urządzeń, technologii i materiałów potrzebnych przy realizacji przedmiotu umowy i poniesie wobec ZAMAWIAJĄCEGO lub osób trzecich pełną odpowiedzialność z tego tytułu.
9. Wykonawca wykona cały zakres bez udziału podwykonawcy, Wykonawca nie może realizować robót przez podwykonawcę, bez zgody Zamawiającego wyrażonej na piśmie pod rygorem nieważności.

§ 7. OBOWIĄZKI ZAMAWIAJĄCEGO

1. Do obowiązków ZAMAWIAJĄCEGO należeć będzie:
 - 1) terminowej zapłaty wynagrodzenia,
 - 2) udział w czynnościach odbiorowych .

§ 8. ODBIÓR PRZEDMIOTU UMOWY

1. ustala się następujące rodzaje odbiorów robót:
 - 1) odbiór robót zanikających i ulegających zakryciu dokonuje się na wniosek Wykonawcy; jeżeli Wykonawca nie zgłosi tych robót Zamawiającemu, to zobowiązany jest na jego żądanie odkryć roboty lub wykonać otwory niezbędne do zbadania robót, a następnie przywrócić roboty do stanu poprzedniego na własny koszt;

- 2) odbiór końcowy:
- dokonuje się na wniosek Wykonawcy,
 - dokonuje się po całkowitym zakończeniu wszystkich robót i usług składających się na przedmiot umowy potwierdzonych przez przedstawiciela Zamawiającego,
 - jest przeprowadzany komisyjnie przy udziale upoważnionych przedstawicieli Zamawiającego i Wykonawcy,
 - jest dokonywany w formie protokołu końcowego robót;

§ 9. RĘKOJMIA

1. Na wykonany przedmiot umowy w zakresie robót budowlanych Wykonawca udziela Zamawiającemu 60 miesięcznej rękojmi według przepisów art. 556 – 576⁴ w zw. z 656 § 1 oraz art. 638 kodeksu cywilnego. Okres rękojmi na zamontowane urządzenia jest równy okresowi gwarancji jakości.
2. Bieg terminu rękojmi rozpoczyna się od dnia podpisania bez zastrzeżeń protokołu odbioru końcowego robót, a w przypadku stwierdzenia wady, od dnia podpisania protokołu odbioru końcowego robót zawierającego potwierdzenie usunięcia wad.
3. Wykonawca zobowiązany jest do usunięcia na swój koszt, ujawnionych przy odbiorze lub w okresie rękojmi, wad odnoszących się do przedmiotu umowy – w terminie 7 dni od chwili zgłoszenia. Za zgodą Zamawiającego termin określony w zdaniu pierwszym może zostać wydłużony do 30 dni.
4. W przypadku jeśli Wykonawca będzie w zwłoce w załatwieniu zgłoszonej reklamacji, zgodnie z ustalonymi terminami, Zamawiający będzie miał prawo dokonać naprawy na koszt i ryzyko Wykonawcy, zatrudniając własnych specjalistów lub specjalistów strony trzeciej, bez utraty praw wynikających z rękojmi, ale po uprzednim wezwaniu pisemnym i nie podjęciu przez Wykonawcę napraw w wyznaczonym terminie 7 dni od dnia doręczenia tego wezwania. W przypadku rozbieżnej oceny przyczyn usterek Strony przyjmą orzeczenie biegłego powołanego przez Zamawiającego. Koszty napraw pokrywa Wykonawca, o ile wynika to z orzeczenia biegłego, pokrywając wówczas także koszty uzyskania tego orzeczenia poniesione przez Zamawiającego. W przypadku niezapłacenia, Zamawiający pokryje koszty napraw wynikłych w okresie rękojmi z kwoty zabezpieczenia należytego wykonania umowy, w przypadku wyczerpania tej kwoty Wykonawca jest zobowiązany do zapłaty kwoty niezbędnej do pełnego pokrycia kosztów wykonania zastępczego.
5. Zgłoszenie wady winno zostać potwierdzone pisemnie.
6. Zamawiającemu służy swobodne prawo wyboru podstaw roszczeń z tytułu rękojmi lub gwarancji.
7. W zakresie nieuregulowanym do rękojmi stosuje się przepisy kodeksu cywilnego.

§ 10. GWARANCJA

1. Niezależnie od udzielonej rękojmi Wykonawca udziela Zamawiającemu gwarancji na cały przedmiot umowy.
2. Gwarancją nie są objęte wady powstałe wskutek niewłaściwego użytkowania, chyba że użytkowanie było wykonywane w sposób zgodny z instrukcjami dotyczącymi użytkowania przedmiotu umowy, w przypadku ich braku w sposób wynikający z doświadczenia życiowego. Domniemywana się, że wada powstała z przyczyny tkwiącej w wykonanym przedmiocie umowy, a ciężar udowodnienia faktu, że wada wystąpiła z przyczyn obciążających Zamawiającego lub osobę trzecią spoczywa na Wykonawcy.
3. Umowa niniejsza w zakresie udzielonej gwarancji stanowi dokument gwarancyjny w rozumieniu art. 577, art. 577¹ oraz art. 577² kodeksu cywilnego.
4. Gwarancja obejmuje okres 60 miesięcy licząc od dnia podpisania bez zastrzeżeń protokołu odbioru końcowego robót, a w przypadku stwierdzenia usterek, od dnia podpisania protokołu odbioru końcowego robót zawierającego potwierdzenie usunięcia wad i usterek.

5. Zgłoszenie wady winno nastąpić pisemnie w terminie 30 dni od jej wystąpienia. Dopuszcza się zgłoszenie wady po upływie terminu wskazanego w zdaniu pierwszym, jeżeli upływ tego terminu nie wpływa ujemnie na skutki wynikłe z tej wady.
6. W okresie gwarancji Wykonawca zobowiązuje się do bezpłatnego usunięcia wszelkich wad, jakie wystąpią w przedmiocie umowy, w terminie nie dłuższym niż 7 dni od dnia ich zgłoszenia. Za zgodą Zamawiającego termin określony w zdaniu pierwszym może zostać wydłużony do 30 dni.
7. W przypadku nieusunięcia wady w terminie Zamawiający jest uprawniony do usunięcia wady we własnym zakresie lub przez podmiot trzeci na koszt i ryzyko Wykonawcy, po uprzednim ponownym pisemnym wezwaniu Wykonawcy do usunięcia wad w terminie 7 dni od dnia doręczenia tego wezwania. Zapis § 11 ust. 4 stosuje się odpowiednio.
8. W zakresie nieuregulowanym do gwarancji stosuje się przepisy kodeksu cywilnego.

§ 11. KARY UMOWNE

1. W przypadku niewykonania lub nienależytego wykonania umowy, Wykonawca zapłaci ZAMAWIAJĄCEMU kary umowne w następującej wysokości:
 - a) 0,3% wartości brutto umowy, o której mowa w § 3 ust. 1 za każdy dzień zwłoki w wykonaniu przedmiotu umowy ponad termin, o którym mowa w § 4 ust.1 ,
 - b) 0,2% wartości brutto umowy, o której mowa w § 3 ust. 1 za każdy dzień zwłoki w usunięciu wady stwierdzonej przy odbiorze protokolarnym, a także w okresie gwarancji i rękojmi za wady,
 - c) 20 % wartości brutto umowy, o której mowa w § 3 ust. 1 w przypadku odstąpienia od umowy z przyczyn leżących po stronie wykonawcy.
2. Łączna wysokość kar umownych, o których mowa w ust. 1, nie może przekroczyć 20% ceny (wartości) całkowitej brutto przedmiotu umowy.
3. W przypadku opóźnienia w zapłacie faktur WYKONAWCY przysługuje prawo do naliczenia odsetek ustawowych.
4. Kara umowna z tytułu zwłoki przysługuje za każdy rozpoczęty dzień zwłoki i jest wymagalna od dnia następnego po upływie terminu jej zapłaty.
5. ZAMAWIAJĄCY zastrzega sobie prawo do dochodzenia odszkodowania uzupełniającego przenoszącego wysokość kar umownych do wysokości rzeczywiście poniesionej szkody oraz prawo do potrącania kar umownych z wynagrodzenia WYKONAWCY.
6. ZAMAWIAJĄCEMU przysługuje prawo odstąpienia od umowy w sytuacji i na zasadach określonej w art. 456 ust.1 ustawy Pzp.
7. Kara umowna zostanie zapłacona przez WYKONAWCĘ na podstawie noty obciążeniowej wystawionej przez ZAMAWIAJĄCEGO.

§ 12. ROZTRZYGANIE SPORÓW I OBOWIĄZUJĄCE PRAWO

1. STRONY Umowy zgodnie oświadczają, że w przypadku powstania sporu na tle realizacji Umowy poddają się rozstrzygnięciu sporu przez Sąd właściwy dla siedziby ZAMAWIAJĄCEGO.
2. W sprawach nie objętych Umową będą miały zastosowanie odpowiednie przepisy polskiego kodeksu cywilnego i ustawy – Prawo zamówień publicznych.
3. W przypadku zaistnienia pomiędzy stronami sporu wynikającego z umowy lub pozostającego w związku z umową, strony zobowiązują się do jego rozwiązania w drodze mediacji. Mediacja prowadzona będzie przez Mediatorów Stałych Sądu Polubownego przy Prokuraturii Generalnej Rzeczypospolitej Polskiej zgodnie z Regulaminem tego Sądu.

§ 13. ZAKRES ZMIAN ISTOTNYCH DOPUSZCZALNYCH PRZEZ ZAMAWIAJĄCEGO

1. Zmiany umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.
2. Zamawiający przewiduje możliwość zmian treści umowy w następujących wypadkach pod warunkiem, że zmiana nie będzie modyfikować ogólnego charakteru umowy:

ceny na skutek:

- a) ustawowej zmiany stawki podatku od towarów i usług (stawki VAT) oraz podatku akcyzowego z zastrzeżeniem, że wartość netto (cena netto) pozostaje bez zmian,
- b) odstąpienia przez Zamawiającego od realizacji części przedmiotu umowy na skutek okoliczności, których wcześniej nie można było przewidzieć i w takim przypadku wynagrodzenie przysługujące Wykonawcy zostanie pomniejszone o wartość robót zaniechanych ustalonych na podstawie kosztorysu robót zaniechanych ustalonego wg cen jednostkowych określonych w kosztorysie wykonania robót budowlanych;
- c) konieczności zmian dokumentacji projektowej podyktowanych m.in. zapobieżeniem powstania strat dla Zamawiającego, uzyskaniem założonego lub lepszego efektu użytkowego, wystąpieniem wad ukrytych w dokumentacji projektowej (przekazanych Wykonawcy przez Zamawiającego) ujawnionych podczas realizacji przedmiotu zamówienia, koniecznością wykonania robót związanych z likwidacją szkód powstałych w wyniku zdarzenia losowego,
- jeżeli zmiany te będą miały wpływ na koszty wykonania zamówienia przez Wykonawcę,

§14. POSTANOWIENIA KOŃCOWE

1. Wskazane w umowie adresy Stron, w tym adres e-mail stanowią adresy do korespondencji. W przypadku ich zmiany, Strona właściwa zobowiązana jest do powiadomienia drugiej Strony listem poleconym wysłanym za potwierdzeniem odbioru o takiej zmianie. W przypadku zaniechania tego obowiązku korespondencja wysłana do Strony na ostatni znany drugiej Stronie adres uważana jest za skutecznie doręczoną.
2. Wszelkie zmiany i uzupełnienia Umowy mogą być dokonane za zgodą obu Stron wyrażone na piśmie pod rygorem ich nieważności.
3. Wszystkie ewentualne kwestie sporne powstałe na tle wykonywania Umowy Strony będą rozstrzygać polubownie. W przypadku niedojścia do porozumienia spory podlegają rozstrzygnięciu przez Sąd właściwy dla Zamawiającego.
4. W sprawach nieuregulowanych Umową mają zastosowanie przepisy Kodeksu Cywilnego.
5. Umowę sporządzono w języku polskim w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze Stron.
6. Strony do korespondencji ustalają następujące adresy e-mail:
 - a) Zamawiający: ...
 - b) Wykonawca:
7. Strony ustalają doręczenie korespondencji drogą elektroniczną na adresy wskazane w ust. 6.

WYKONAWCA

ZAMAWIAJĄCY

Załączniki:

1. Opis przedmiotu zamówienia;
2. Oferta wykonawcy;