UMOWA NR FS.ZPN.203.84. .2023

zawarta w dniu ... kwietnia 2023 r. w Warszawie, pomiędzy:

Funduszem Składkowym Ubezpieczenia Społecznego Rolników z siedzibą w Warszawie, ul. Stanisława Moniuszki 1A, 00-014 Warszawa, posiadającym NIP 526-00-15-277, REGON 010347026,
reprezentowanym przez
Panią Jolantę Brańską – Dyrektora Biura Zarządu Funduszu Składkowego Ubezpieczenia Społecznego Rolników na podstawie Pełnomocnictwa nr 8/2022 Zarządu Funduszu Składkowego Ubezpieczenia Społecznego Rolników z dnia 22 lutego 2022 roku ,
zwanym w treści umowy „Zamawiającym"
a

Panem/Panią ....., prowadzącym działalność gospodarczą pod firmą ....., miejsce prowadzenia działalności: ....., ..., wpisana do rejestru przedsiębiorców Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej, NIP ....., REGON .....

zwanym w treści umowy „Wykonawcą",
zwanych również łącznie „Stronami"
w wyniku przeprowadzonego postępowania o udzielenie zamówienia publicznego, do którego na podstawie art. 30 ust. 4 w zw. z art. 2 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 11 września 2019 r. Prawo zamówień publicznych (Dz.U. z 2022 poz. 1710 ze. zm.) nie stosuje się przepisów tejże ustawy oraz na podstawie oferty, której kopia stanowi Załącznik nr 1 do umowy, zawarto umowę o następującej treści:

§ 1
Przedmiot umowy

1. Przedmiotem zamówienia jest **wykonanie robót budowlanych obejmujących montaż przegród między balkonami na budynkach B1, B2 i C oraz wymianę świetlika dachowego na budynku B1 w nieruchomości będącej własnością FSUSR mieszczącej się w Kołobrzegu (78-100), ul. C. K. Norwida 3.**, dla której Sąd Rejonowy w Kołobrzegu V Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą KW nr KO1L/00009909/0
2. Nieruchomość położona jest na działce o numerze 97/2 o powierzchni 0,8755 ha.
3. Nieruchomość jest użytkowana na podstawie umowy dzierżawy przez CRR KRUS Niwa.
4. Opis przedmiotu zamówienia, zakres robót i wymagania niezbędne do wykonania umowy określone zostały w *załączniku nr 2 i nr 3* do niniejszej umowy oraz w złożonej ofercie.

§ 2
Obowiązki Wykonawcy

1. Do podstawowych obowiązków Wykonawcy należy:
   1) wykonanie przedmiotu umowy z należytą starannością, zgodnie z postanowieniami niniejszej umowy, Ustawą Prawo Budowlane, obowiązującymi przepisami budowlanymi normami oraz zasadami współczesnej wiedzy technicznej i sztuką budowlaną, w oparciu o założenia wstępne, wizję lokalną oraz bieżące konsultacje z Zamawiającym i Użytkownikiem obiektu
   2) utrzymanie należytego porządku w miejscu robót i otoczeniu - utrzymanie go w stanie wolnym od przeszkód komunikacyjnych oraz usuwanie na bieżąco zbędnych materiałów, odpadów i śmieci, oraz uprzątnięcie terenu robót po zakończeniu realizacji zamówienia.
2. Z chwilą i na czas realizacji umowy od chwili przejęcia miejsca prowadzonych robót Wykonawca:
   staje się właścicielem i posiadaczem powstałych w wyniku prac odpadów, w tym materiałów po demontażu, z którymi będzie postępował zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa, tj. dokona ich

wywozu i utylizacji na swój koszt.

3. Z tytułu odpowiedzialności za powstałe szkody w mieniu Zamawiającego lub w otoczeniu obiektu, Wykonawca w zależności od wyboru Zamawiającego:
   1) naprawi zniszczony lub uszkodzony element,
   2) wykona nowy element, który został zniszczony, uszkodzony lub utracony,
   3) wyraża zgodę na obniżenie należnego Wykonawcy wynagrodzenia w wysokości odpowiadającej wartości zniszczonych, uszkodzonych lub utraconych elementów.

§ 3
Zastosowane Materiały i urządzenia

1. Roboty będące przedmiotem niniejszej umowy zostaną wykonane w całości z materiałów i przy użyciu narzędzi Wykonawcy.
2. Wykonawca zobowiązany jest do używania materiałów i urządzeń posiadających: atesty, certyfikaty, aprobaty techniczne lub zezwolenia na ich stosowanie w budownictwie, wymaganych przez powszechnie obowiązujące przepisy RP oraz Unii Europejskiej dopuszczające je do stosowania tj. 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 (Dz. U. z 2021 r. poz. 1213) i przepisami wykonawczymi do ustawy.

§ 4
Obowiązki Zamawiającego

1. Do obowiązków Zamawiającego należy przekazanie terenu robót oraz zapłacenie Wykonawcy należnego wynagrodzenia za wykonane i odebrane roboty.
2. Przekazanie terenu robót nastąpi w terminie 3 dni od zawarcia umowy, na podstawie protokołu, którego wzór stanowi załącznik nr 5 do umowy.

§ 5
Przedstawiciele Stron

1. Wykonawca oświadcza, że posiada odpowiednią wiedzę, doświadczenie i dysponuje odpowiednim potencjałem technicznym oraz osobami zdolnymi do wykonania umowy i zobowiązuje się wykonać przedmiot umowy przy zachowaniu należytej zawodowej staranności, zgodnie z prawem budowlanym i pod nadzorem uprawnionych osób.
2. Osobami upoważnionymi do współdziałania przy realizacji Umowy jest/są:
   1) ze strony Zamawiającego przedstawicielem jest:
      Pan/Pani …….. – tel. ……., e-mail: ……..
   2) Użytkownik nieruchomości:
      Pan/Pani …….. – tel. ……, e-mail: ……
   3) Ze strony Wykonawcy przedstawicielem jest:
      Pan/Pani ……..– tel. ……., e-mail: ……..

Osoba wskazana w pkt. 2) upoważniona jest do podpisywania w imieniu Zamawiającego protokołów odbioru/oględzin i notatek ze spotkań, w tym roboczych, związanych z realizacją przedmiotowej umowy.

3. Zmiana osób wskazanych w ust. 2 nie wymaga sporządzania aneksu do umowy, a wymaga pisemnego zawiadomienia drugiej Strony.
4. Korespondencja między Stronami będzie kierowana na adres:
   1) **Zamawiającego**:
      Fundusz Składkowy Ubezpieczenia Społecznego Rolników
      ul. Stanisława Moniuszki 1a, 00-014 Warszawa
      email: funduszskladkowy@fsusr.gov.pl,
   2) Użytkownika nieruchomości:

Centrum Rehabilitacji Rolników KRUS
ul. C. K. Norwida 3, 78-100 Kołobrzeg
email: sekretariat@niwa.info.pl,

3) **Wykonawcy**:

.....
.....
.....

§ 6

Termin realizacji przedmiotu umowy

1. **Termin realizacji umowy wynosi do.....dni od zawarcia umowy.**
2. Roboty mogą być wykonywane bez ograniczeń czasowych w obiekcie użytkowanym, po wcześniejszym uzgodnieniu z Użytkownikiem nieruchomości.
3. Prace stanowiące przedmiot zamówienia powinny być wykonywane bez konieczności wyłączenia obiektów i budynków z eksploatacji. Z eksploatacji wyłączony będzie jedynie basen. W przypadkach uzasadnionych wynikających z zakresu bądź rodzaju robót, ich realizację należy wykonywać w uzgodnieniu z przedstawicielem użytkownika, zwłaszcza gdy zachodzi konieczność wyłączenia poszczególnych pomieszczeń lub zespołów pomieszczeń z eksploatacji na czas wykonania tych prac.
4. Wykonawca zobowiązany jest uzgodnić zasady udostępnienia pomieszczeń oraz sposób prowadzenia prac z użytkownikiem.
5. W przypadku, gdy realizacja prac wymaga wykonania robót które mogą powodować stan zagrożenia dla życia, zdrowia i mienia Zamawiającego, a nie wchodzą one w zakres przedmiotu zamówienia, Wykonawca zobowiązany jest wykonać prace zabezpieczające i podjąć działania likwidujące powyższe zagrożenia.
6. W przypadku, gdy likwidacja awarii mogącej powodować stan zagrożenia dla życia, zdrowia i mienia Zamawiającego powoduje konieczność dokonania zakupu materiałów, Wykonawca zobowiązany jest dokonać ich zakupu w celu wykonania prac zabezpieczających awarię do czasu przystąpienia do prac naprawczych.
7. Strony mają prawo do przedłużenia terminu realizacji umowy o okres trwania przyczyn, z powodu których będzie zagrożone dotrzymanie terminu zakończenia realizacji umowy, w następujących sytuacjach:
   a) jeżeli przyczyny, z powodu których będzie zagrożone dotrzymanie terminu zakończenia realizacji umowy będą następstwem okoliczności, za które odpowiedzialność ponosi Zamawiający, w szczególności będą następstwem nieterminowego przekazania terenu prac, konieczności zmian dokumentacji projektowej w zakresie, w jakim ww. okoliczności miały lub będą mogły mieć wpływ na dotrzymanie terminu zakończenia realizacji umowy,
   b) gdy wystąpi konieczność wykonania robót zamiennych lub innych robót niezbędnych do wykonania przedmiotu umowy ze względu na zasady wiedzy technicznej, oraz udzielenia zamówień dodatkowych, które wstrzymują lub opóźniają realizację przedmiotu umowy, wystąpienia niebezpieczeństwa kolizji z planowanymi lub równolegle prowadzonymi przez inne podmioty inwestycjami w zakresie niezbędnym do uniknięcia lub usunięcia tych kolizji,
   c) jeżeli wystąpi brak możliwości wykonywania robót z powodu nie dopuszczania do ich wykonywania przez uprawniony organ lub nakazania ich wstrzymania przez uprawniony organ, z przyczyn niezależnych od Wykonawcy,
   d) wystąpienia Siły wyższej uniemożliwiającej wykonanie przedmiotu umowy zgodnie z jej postanowieniami, zdefiniowanej jako zdarzenie zewnętrzne, niemożliwe do przewidzenia, któremu żadna ze Stron nie może zapobiec, nie ma na nią wpływu, ani nie może uniknąć jej następstw, m.in. obejmującej przynajmniej jeden z aspektów tj:
      - działania przyrody (np. powódź),
      - akty władzy ustawodawczej i wykonawczej (np. zmiana przepisów prawa),

- niektóre zaburzenia życia zbiorowego (np. zamieszki uliczne),

przy czym zdarzenie to w sposób realny ma wpływ na sposób realizacji umowy, co Wykonawca jest w stanie udokumentować.

8. Zmiana terminu zakończenia realizacji umowy nastąpi w formie pisemnego aneksu do umowy.
9. Odbiór końcowy nie zwalnia Wykonawcy z pozostałych obowiązków wynikających z umowy, a w szczególności od zobowiązań wynikających z rękojmi i gwarancji.

§ 7
Odbiory

1. Odbiór końcowy, dokonany będzie po wykonaniu przez Wykonawcę całego przedmiotu zamówienia, w terminie nieprzekraczającym terminu wskazanego w § 6 ust 1, z zastrzeżeniem 6 ust. 7.
2. Protokół odbioru końcowego, którego wzór stanowi *załącznik nr 4* do umowy, powinien określać w szczególności: stwierdzenie terminowego wykonania prac, zakres wykonanych robót, termin odbioru, jakość robót oraz zastrzeżenie zaistnienia wad lub usterek albo określenia odbioru bezusterkowego.
3. Protokół odbioru robót podpisują osoby wskazane w (§ 5 ust. 2 pkt. 2) i 3) tj. przedstawiciele Użytkownika nieruchomości i Wykonawcy.
4. Protokół zostanie sporządzony w 3 jednobrzmiących egzemplarzach, 1 dla Zamawiającego, 1 dla przedstawiciela Użytkownika nieruchomości i 1 dla Wykonawcy. Przy czym 1 egzemplarz Wykonawca winien zostać przekazany wraz z fakturą do Zamawiającego.

§ 8
Odpowiedzialność za wady

1. Jeżeli w toku czynności odbioru, zostaną stwierdzone wady lub usterki, to Zamawiającemu przysługują następujące uprawnienia:
   1) jeżeli wady lub usterki kwalifikują się do usunięcia, to protokół odbioru zostanie podpisany przez Strony z zastrzeżeniem stwierdzonych wad lub usterek, Zamawiający wyznaczy Wykonawcy termin na usunięcie stwierdzonych wad lub usterek, nie dłuższy niż 7 dni roboczych. Wykonawca na swój koszt zobowiązany jest usunąć wady i zawiadomić Zamawiającego pisemnie o ich usunięciu oraz zgłosić gotowość do odbioru robót, w przypadku przekroczenia terminu na usunięcie usterek nastąpi rozliczenie z konsekwencjami wymienionymi § 12 ust. 1 pkt 1 ,
   2) jeżeli wady lub usterki nie kwalifikują się do usunięcia, gdy wada lub usterka jest tego rodzaju, że uniemożliwia czynienie właściwego użytku z przedmiotu robót, wyłącza ich normalne wykorzystanie zgodnie z celem umowy, protokół odbioru zostanie podpisany przez Strony z zastrzeżeniem stwierdzonych wad lub usterek, a Zamawiający wówczas może:
      a) żądać wykonania wadliwego zakresu umowy po raz drugi, z konsekwencjami wymienionymi w § 12 ust. 1 pkt 3,
      b) zlecić wykonanie przedmiotu umowy od nowa osobie trzeciej na koszt i ryzyko Wykonawcy,
   3) jeżeli wady lub usterki nie kwalifikują się do usunięcia, lecz umożliwiają korzystanie z wykonanych robót zgodnie z przeznaczeniem, Zamawiający ma prawo obniżenia wynagrodzenia w stosunku do wartości umownej o równowartość kwotową wadliwie wykonanej części umowy z uwzględnieniem wpływu i skutków stwierdzonych wad lub usterek na wartość całego zakresu umowy, wówczas protokół odbioru zostanie podpisany przez Strony z zastrzeżeniem stwierdzonych wad lub usterek.

   Odmowa podpisania protokołu, o którym mowa w pkt 1-3 nie zwalnia Zamawiającego z obowiązków wynikających z realizacji umowy i nie wstrzymuje odbiorów.
2. Po usunięciu wad, usterek, zrealizowaniu zaleceń kwalifikujących się do usunięcia, o których mowa w ust. 1 pkt 1), a stwierdzonych w toku odbioru, zostanie sporządzony protokół odbioru, stanowiący podstawę do wystawienia przez Wykonawcę faktury.

3. W przypadku stwierdzonych wad, usterek, zaleceń do wykonania, które nie kwalifikują się do usunięcia, o których mowa w ust. 1 pkt 2) lub pkt 3) sporządzony protokół odbioru z zastrzeżeniami, zawierać będzie informacje o roszczeniach Zamawiającego, a także informację o kwocie wynagrodzenia należnej Wykonawcy, obliczonej po uwzględnieniu tych roszczeń. Protokół, będzie stanowił podstawę do wystawienia przez Wykonawcę faktury pomniejszonej o wartość kosztorysową robót niezrealizowanych z rozliczanego etapu robót. Wartość kosztorysową spornego zakresu Strony uzgodnią odrębnie.
4. W przypadku, gdy Wykonawca wykonuje Przedmiot umowy w sposób wadliwy albo sprzeczny z umową, w szczególności w sytuacji o której mowa w ust. 1, Zamawiający może - po uprzednim wezwaniu i wyznaczeniu dodatkowego, 7 dniowego terminu na usunięcie naruszeń (niezależnie od pozostałych uprawnień wynikających z niniejszej umowy oraz k.c.) - powierzyć wykonanie robót w całości lub ich dowolnej części osobie trzeciej, na koszt i ryzyko Wykonawcy albo obniżyć stosownie wynagrodzenie Wykonawcy. Koszty wykonania zastępczego, zostaną zapłacone przez Wykonawcę poprzez potrącenie z płatności należnych Wykonawcy.
5. Wykonawca ponosi wobec Zamawiającego odpowiedzialność za szkody wyrządzone Zamawiającemu w związku z powstałymi wadami, o których mowa w niniejszym paragrafie i odpowiedzialność w związku z nienależytym wykonaniem Przedmiotu umowy, w tym także z tytułu utraconych korzyści, a także za szkody. Ponadto, z tytułu zwłoki w usuwaniu wad Zamawiający ma prawo obciążyć Wykonawcę karą umowną, na zasadach określonych w § 12 ust. 1 niniejszej umowy.

§ 9
Wynagrodzenie – wartość przedmiotu umowy

1. Za prawidłowe wykonanie Przedmiotu Umowy dotyczącego:

   Strony ustalają wynagrodzenie ryczałtowe w wysokości ..... złotych netto (słownie: ..../100) powiększone o podatek VAT 23% tj..... złotych brutto (słownie: ..../100 brutto),

   Wynagrodzenie określone w ust. 1 jest **wynagrodzeniem ryczałtowym** wynikającym z kalkulacji własnej Wykonawcy, stanowi element ryzyka Wykonawcy i nie może być podstawą do zwiększenia umówionego wynagrodzenia, a Zamawiający nie jest zobowiązany do zwrotu Wykonawcy jakichkolwiek innych kosztów związanych z wykonywaniem niniejszej umowy bowiem wszystkie zostały uwzględnione w wynagrodzeniu.
2. Wynagrodzenie nie podlega waloryzacji i zawiera wszystkie koszty związane z realizacją przedmiotu realizacji umowy, jak również wynikające z dokumentacji systemu, jak również koszty nie ujęte w ofercie - a których wykonanie jest niezbędne dla prawidłowego wykonania przedmiotu umowy, takie jak np. koszty robót przygotowawczych i pomocniczych, porządkowych, zabezpieczających, organizacji i utrzymania terenu budowy, itp.; koszty wykonania niezbędnych prób, badań, uzgodnień, nadzorów, wpięć, sprawdzeń, opinii, itp.; wszelkie: opłaty, narzuty, podatki, cła, itp.; koszty dostaw, montażu i rozruchu urządzeń, a także koszty i opłaty związane z odbiorami wykonanych robót i urządzeń, wykonaniem dokumentacji powykonawczej, ubezpieczeniem budowy, przeprowadzeniem instruktażu, koszty utrzymania zaplecza.

§ 10
Zasady rozliczeń wynagrodzenia Wykonawcy

1. Zapłata wynagrodzenia za wykonanie przedmiotu umowy zostanie zrealizowana **w jednej płatności**, po odbiorze końcowym przedmiotu umowy.
2. Potwierdzeniem odbioru robót i podstawą do wystawienia i złożenia u Zamawiającego faktury będzie oryginał protokołu odbioru końcowego robót podpisany bez uwag i zastrzeżeń w terminie wynikającym z § 6 ust. 1, stwierdzający terminowe i zgodne z umową wykonanie przedmiotu umowy.
3. Faktura będzie wystawiona na Zamawiającego ze wskazaniem numeru umowy.

4. Zapłata wynagrodzenia z tytułu realizacji umowy wynikającego z faktur realizowana będzie zgodnie z przepisami ustawy z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług (Dz. U. z 2022 r. poz. 931 z późn. zm.), w formie przelewu z uwzględnieniem mechanizmu podzielonej płatności, tzw. split payment **na rachunek bankowy nr** ..... w terminie 14 dni od daty wpływu do Zamawiającego prawidłowo wystawionej faktury VAT.
5. Wykonawca oświadcza, iż rachunek bankowy wskazany powyżej figuruje w wykazie podatników VAT prowadzonym przez Szefa Krajowej Administracji Skarbowej, zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa. W przypadku, braku wskazanego rachunku bankowego, na dzień zlecenia przelewu, w ww. wykazie zapłata wynagrodzenia zostanie wstrzymana za zgodą Wykonawcy do momentu dokonania przez Wykonawcę zgłoszenia tego rachunku bankowego w przedmiotowym wykazie lub wskazania innego zgłoszonego tam rachunku bankowego.
6. Za datę płatności Strony ustalają dzień wydania przez Zamawiającego polecenia przelewu bankowi.
7. W przypadku zwłoki w płatności faktury Wykonawca może żądać od Zamawiającego odsetek za zwłokę w wysokości ustawowej za każdy dzień zwłoki.
8. Wykonawca oświadcza, iż jest czynnym podatnikiem VAT i posiada numer identyfikacji NIP .....
9. Zamawiający oświadcza, iż jest płatnikiem VAT i posiada numer identyfikacji NIP 526-00-15-277.
10. Wykonawca zobowiązany jest do informowania Zamawiającego o wszelkich zmianach jego statusu VAT w trakcie obwiązywania umowy, tj. w szczególności o rezygnacji ze statusu czynnego VAT lub wykreślenia go z listy podatników VAT czynnych przez organ podatkowy, w terminie do 3 dni od ich zaistnienia.
11. W przypadku otrzymania faktury zawierającej błędy, bądź nie otrzymania przez Zamawiającego wszystkich wymaganych załączników do faktury, płatność zostanie wstrzymana i ponownie uruchomiona po dostarczeniu Zamawiającemu odpowiednio korekty faktury/wymaganych dokumentów, z konsekwencją wstrzymania terminu biegu płatności bez konsekwencji kar dla Zamawiającego.
12. Wykonawcy przysługuje wyłącznie wynagrodzenie za zrealizowany zakres umowy określony w przedmiocie umowy, wykonany w sposób prawidłowy oraz zgodny z zasadami wiedzy technicznej i sztuki budowlanej.
13. Zamawiający nie wyraża zgody na cesję wierzytelności związanych z realizacją niniejszej umowy.

§ 11
Gwarancja i rękojmia za wady

1. Wykonawca udziela Zamawiającemu ..... **miesiące** gwarancji jakości na wykonane roboty i zastosowane materiały (*wymagane min. 24 miesiące*), liczonej od dnia podpisania końcowego protokołu odbioru (bezusterkowego).
2. W razie stwierdzenia wad Zamawiający może :
   1) jeżeli wady nadają się do usunięcia - żądać usunięcia wad wyznaczając Wykonawcy odpowiedni termin,
   2) jeżeli wady nie nadają się do usunięcia oraz uniemożliwiają prawidłowe użytkowanie zgodnie z jego przeznaczeniem – żądać wymiany,
3. O wykryciu wad Zamawiający jest obowiązany zawiadomić na piśmie Wykonawcę. Istnienie wady powinno być stwierdzone pisemnie.
4. W okresie gwarancji i rękojmi Wykonawca jest obowiązany przystąpić do usuwania wad lub usterek na własny koszt w ciągu maksymalnie 5 dni roboczych od daty otrzymania zgłoszenia oraz usunąć wady lub usterki najpóźniej w ciągu 14 dni roboczych od daty otrzymania zgłoszenia. Termin ten, w technicznie uzasadnionych przypadkach, może zostać wydłużony za zgodą Zamawiającego lub Użytkownika.
5. Jeżeli, Wykonawca nie usunie usterki, uszkodzenia lub wady w wymaganym terminie, a w technicznie uzasadnionych przypadkach, w terminie uzgodnionym z Zamawiającym lub Użytkownikiem,

Zamawiający może je usunąć we własnym zakresie lub za pomocą osób trzecich na ryzyko i koszt Wykonawcy.

6. Wykonawca nie może odmówić w okresie gwarancji usunięcia wad bez względu na wysokość związanych z tym kosztów.
7. W przypadku naprawy bądź wymiany elementów przedmiotu umowy, do terminów gwarancji będą miały zastosowanie zapisy z art. 581 § 1 i 2 k.c.

§ 12
Kary umowne i odstąpienie od umowy

1. Zamawiający ma prawo naliczenia kar umownych w następujących przypadkach:
   1) nieterminowego wykonania umowy - w wysokości **1%** wynagrodzenia umownego brutto wartości części której opóźnienie dotyczy, za każdy rozpoczęty dzień opóźnienia w stosunku do terminu określonego w § 6 ust. 1,
   2) nieterminowego usuwania wad w okresie gwarancji i rękojmi w wysokości **0,5 %** wynagrodzenia umownego brutto wartości części której opóźnienie dotyczy , za każdy dzień opóźnienia w stosunku do uzgodnionego terminu,
   3) odstąpienia od umowy przez Zamawiającego z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy lub odstąpienia od umowy przez Wykonawcę z przyczyn nie leżących po stronie Zamawiającego, w wysokości **10%** wartości brutto przedmiotu umowy, niezależnie od możliwości dochodzenia szkód z tego tytułu przekraczających wysokość kar umownych – przy sporządzeniu inwentaryzacji prac wykonanych,
2. Zamawiający ma prawo odstąpić od umowy, bez uprzedniego wezwania, w przypadku:
   1) wykonywania robót niezgodnie z umową,
   2) przerwania wykonania robót na okres dłuższy niż 7 dni kalendarzowych bez przedstawienia pisemnego uzasadnienia Zamawiającemu,
   3) gdy w wyniku wszczętego postępowania egzekucyjnego nastąpi zajęcie całości majątku Wykonawcy lub znacznej jego części.
3. W razie wystąpienia istotnej zmiany okoliczności powodującej, że wykonanie umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy, Zamawiający może odstąpić od umowy w terminie 30 dni od powzięcia wiadomości o powyższych okolicznościach. W takim wypadku Wykonawca może żądać jedynie wynagrodzenia należnego mu z tytułu wykonania części umowy, na podstawie protokołu inwentaryzacji robót w toku.
4. W razie odstąpienia od Umowy (w zakresie części lub całości świadczenia umownego określonego niniejszą umową) z przyczyn, za które Wykonawca nie odpowiada, Zamawiający obowiązany jest do odbioru świadczeń wykonanych do dnia odstąpienia od(świadczenia umownego) Umowy i zapłaty należnej za nie części Wynagrodzenia oraz przejęcia od Wykonawcy terenu budowy.
5. Odstąpienie od umowy powinno nastąpić w formie pisemnej z odpowiednim uzasadnieniem przyczyn pod rygorem nieważności i musi spełniać formalno – prawne wymogi zawarte w przepisach Kodeksu cywilnego – w terminie 7 dni od zaistnienia przesłanek uzasadniających odstąpienie.
6. W razie odstąpienia od Umowy (w zakresie części lub całości świadczenia umownego określonego niniejszą umową) z przyczyn, za które odpowiedzialność ponosi Wykonawca, Zamawiający uprawniony jest po dokonaniu inwentaryzacji do zlecenia pozostałych do wykonania prac innej osobie trzeciej i obciążenia Wykonawcy kosztami zastępczego wykonania robót.
7. W razie odstąpienia od (części lub całości świadczenia umownego określonego niniejszą umową) umowy niezależnie od przyczyn, Strony są zobowiązane do wykonania w ciągu 14 dni od daty zejścia z terenu budowy inwentaryzacji wykonanych robót.
8. Zamawiający ma prawo dochodzenia odszkodowania przewyższającego wysokość kar umownych na zasadach ogólnych.

9. Zamawiający zastrzega sobie prawo do potrącenia kar umownych w wynagrodzenia należnego Wykonawcy za wykonane roboty, a Wykonawca wyraża na to zgodę.

§ 13

Poufność i przetwarzanie danych

1. Wykonawca zapewnia, że – zgodnie z wymaganiami rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych (RODO) – dane osobowe przetwarzane w związku z realizacją niniejszej umowy będą przetwarzane za pomocą odpowiednich środków technicznych i organizacyjnych w sposób zapewniający odpowiednią ich ochronę, w tym ochronę przed niedozwolonym lub niezgodnym z prawem przetwarzaniem oraz przypadkową utratą, zniszczeniem lub uszkodzeniem.
2. Wykonawca:
   a) dopuści do przetwarzania danych osobowych jedynie osoby działające z jego upoważnienia oraz do przedmiotowych danych osobowych, do których dostęp jest niezbędny ze względu na realizację niniejszej umowy, w związku z którą dochodzi do przetwarzania danych osobowych,
   b) zapewnia, że osoby mające dostęp do danych osobowych, zobowiązane są do zachowania tajemnicy w zakresie przetwarzania danych osobowych,
   c) osoby upoważnione do przetwarzania danych osobowych zaznajomione są z przepisami dotyczącymi ochrony danych osobowych i odpowiedzialnością za ochronę tych danych przed niepowołanym dostępem, nieuzasadnioną modyfikacją, zniszczeniem, nielegalnym ujawnieniem lub zbieraniem.
   d) zapewnia wypełnienie obowiązków informacyjnych zgodnie z RODO.
3. Uwzględniając stan wiedzy technicznej, Wykonawca wdrożył odpowiednie środki techniczne i organizacyjne, aby przetwarzanym danym osobowym zapewnić stopień bezpieczeństwa odpowiadający – z uwzględnieniem prawdopodobieństwa wystąpienia i wagi zagrożenia – ryzyku naruszenia praw lub wolności podmiotów, których dane zabezpiecza w wyniku wykonywania niniejszej umowy.
4. W przypadku stwierdzenia naruszenia ochrony danych osobowych przetwarzanych w związku z realizacją niniejszej umowy, Wykonawca, zgodnie z przyjętą przez niego procedurą, poinformuje o tym Zamawiającego niezwłocznie, nie później niż w terminie 36 godzin od stwierdzenia naruszenia; powiadomienie nastąpi przez przesłanie wiadomości za pośrednictwem poczty elektronicznej.
5. W przypadku zakończenia realizacji niniejszej umowy, Wykonawca zobowiązany jest zaprzestać przetwarzania danych osobowych gromadzonych na potrzeby realizacji umowy i usunąć je w taki sposób, aby nie było możliwe ponowne ich odtworzenie. Obowiązek, o którym mowa w zdaniu poprzednim, wykonuje niezwłocznie po zakończeniu realizacji umowy, chyba że przepisy prawa nakazują Wykonawcy dalsze ich przechowywanie. W takim przypadku za przetwarzanie wyżej wymienionych danych po rozwiązaniu przedmiotowej umowy Wykonawca odpowiada jak administrator.
6. Wykonawca zobowiązany jest zachować poufność informacji dotyczących Zamawiającego zgodnie z przepisami ustawy z dnia 16 lutego 2007r. o ochronie konkurencji i konsumentów (Dz.U. z 2021 r. poz. 275 z późn. zm.)
7. Strony umowy zobowiązują się do zachowania zasad poufności w stosunku do wszelkich informacji, w szczególności o danych osobowych, w których posiadanie weszły lub wejdą w związku z realizacją niniejszej umowy. Strony umowy zobowiązują się również do zachowania w tajemnicy oraz odpowiedniego zabezpieczenia wszelkich dokumentów przekazanych przez drugą Stronę; uzyskane informacje oraz otrzymane dokumenty mogą być wykorzystywane wyłącznie w celach związanych z realizacją umowy.
8. Zapisy wskazane w niniejszym paragrafie mają odpowiednio zastosowanie do podwykonawców, którzy przekazują Wykonawcy lub Zamawiającemu dane osobowe lub którym przekazywane są przedmiotowe dane.

9. Wykonawcy znany jest fakt, iż treść niniejszej umowy, stanowią informację publiczną która podlega udostępnianiu w trybie ustawy z 6 września 2001 r. o dostępie do informacji publicznej (Dz. U. 2022 r. poz. 902).

§ 14
Zmiany umowy

1. Oprócz możliwości dokonania zmian do umowy przewidzianych w innych paragrafach, które nie wymagają sporządzenia aneksu do umowy, Zamawiający przewiduje także możliwość zmiany postanowień niniejszej umowy w przypadku wystąpienia jednej lub kilku z następujących okoliczności:
   1) zmiany terminu realizacji umowy,
   2) zmiany stanu prawnego lub faktycznego, które mają wpływ na treść zawartej umowy,
   3) zmian podmiotowych po stronie Wykonawcy lub Zamawiającego,
   4) uzasadnionych przyczyn technicznych lub funkcjonalnych, których konsekwencją jest konieczność wykonania robót zamiennych/dodatkowych w tym m.in. powodujących konieczność zmiany sposobu wykonania umowy, łącznie ze zmianą jej terminów i ceny, jeżeli zmiany te powstały z przyczyn niezawinionych przez Wykonawcę .
2. Dokonanie zmian, o których mowa w ust. 1 jest możliwe wyłącznie w trybie aneksu do umowy, podpisanego przez Strony.

§ 15
Inne postanowienia

1. Strony będą dążyć do polubownego rozstrzygania sporów mogących powstać na tle realizacji niniejszej umowy.
2. Jeśli ostatni dzień terminu na dokonanie czynności określonych w umowie przypada w sobotę lub dzień ustawowo wolny od pracy, termin ten przesuwa się na dzień następny.
3. W razie braku możliwości polubownego załatwienia sporu, Strony poddadzą go pod rozstrzygnięcie sądu powszechnego właściwego miejscowo dla siedziby Zamawiającego.
4. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową stosuje się przepisy Kodeksu cywilnego i Prawa budowlanego.
5. Umowę niniejszą sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze Stron.

<u>Załączniki stanowiące integralną część umowy:</u>

Nr 1 – kopia formularza oferty
Nr 2 – opis przedmiotu zamówienia,
Nr 3 – rzuty balkonów z zaznaczonymi miejscami montażu przegród oraz zdjęcie świetlika
Nr 4 – wzór protokołu odbioru końcowego,
Nr 5 – wzór protokołu przekazania robót

ZAMAWIAJĄCY **WYKONAWCA**

Załącznik Nr 1 do umowy nr FS.ZPN.203.84. .2023
z dnia……..
Kopia Formularza ofer

Załącznik Nr 2 do umowy nr FS.ZPN.203.84 . .2023
z dnia……..

Opis przedmiotu zamówienia

1. **Przedmiot zamówienia**

Przedmiotem zamówienia jest wykonanie robót budowlanych obejmujących montaż przegród między balkonami na budynkach B1, B2 i C oraz wymiana świetlika dachowego na budynku B1 w nieruchomości będącej własnością FSUSR mieszczącej się w Kołobrzegu (78-100), ul. C. K. Norwida 3, dla której Sąd Rejonowy w Kołobrzegu V Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą KW nr KO1L/00009909/0. Nieruchomość położona jest na działce o numerze 97/2 o powierzchni 0,8755 ha. Nieruchomość jest użytkowana na podstawie umowy dzierżawy przez CRR KRUS Niwa

2. **Miejsce wykonania zamówienia**

CRR KRUS Niwa, ul. C. K. Norwida 3 , Kołobrzeg.

Prace Wykonywane będą na poszczególnych budynkach:

1. Budynek B1 – montaż 14 szt. przegród od strony zachodniej, 10 szt. od strony wschodniej o szerokości około 50 cm i wysokości 116 cm oraz wymiana świetlika dachowego o wymiarach około $2{,}2m^2$ x $7{,}8m^2$
2. Budynek B2 – montaż 18 szt. przegród od strony zachodniej, 14 szt. od strony wschodniej o szerokości około 50 cm i wysokości 116 cm
3. Budynek C – montaż 9 szt. przegród od strony północnej, 7 szt. od strony południowej o szerokości około 50 cm i wysokości 116 cm

   Łączna ilość przegród na balkonach budynków B1,B2,C wynosi: 72 szt.

Miejsca montażu przegród/przepierzeń wskazane zostały na rzutach w *załączniku nr 3* do umowy

<u>Montaż przegród/przepierzeń między balkonami na budynkach B1, B2, C, oraz wymiana świetlika dachowego na budynku B1:</u>

Zakres robót obejmuje:

1) Prace przygotowawcze i zabezpieczające:
   a) Zabezpieczenie podłogi na powierzchni balkonów, które zabezpieczą podłoże przez zabrudzeniami i uszkodzeniami w trakcie wykonywania prac montażowych,
   b) Rozłożenia folii budowlanej na powierzchni j/w, które zapobiegnie przedostaniu się zabrudzeń przy montażach,
   c) Zabezpieczenie przed uszkodzeniami i zabrudzeniem pozostałej infrastruktury w szczególności barierek, okien i drzwi na balkonach
   d) Zabezpieczenie terenu prac wysięgnika/ ustawienia rusztowań przy budynku B1 w celu wymiany świetlika,

2) Prace demontażowe dotyczą świetlika znajdującego się na budynku B1:
   a) Demontaż metalowych obróbek blacharskich wokół świetlika,
   b) Demontaż świetlika o powierzchni około $17{,}5m^2$ i orientacyjnych wymiarach 2,2m x 7,8m,
   c) Wyczyszczenie zanieczyszczeń powstałych po demontażu i przygotowanie pod montaż nowej konstrukcji wraz z obróbkami,
   d) Utylizacja wszystkich odpadów powstałych w wyniku prac przygotowawczych i demontażowych.

3) Prace wykończeniowe i montażowe:

W zakresie montażu świetlika

a) Przygotowanie podłoża pod montaż konstrukcji świetlika,
b) Montaż uszczelnienia konstrukcji zapobiegającego przeciekaniu świetlika,
c) Dostawa i montaż **aluminiowej konstrukcji wraz ze szklanym oszkleniem** o wymiarach orientacyjnych 2,2m x 7,8m wykonanym ze szkła bezpiecznego o kolorze grafitowym. Kolor szkła spójny z kolorem przeszkleń balkonowych.
d) Wykonanie obróbek blacharskich ze stali nierdzewnej w kolorze spójnym z barierkami na balkonach,

W zakresie przegród/przepierzeń balkonowych:

a) Dostawa przegród/przepierzeń wykonanych ze szkła bezpiecznego w kolorze grafitowym o wymiarach: szerokość około 50 cm, wysokość około 116cm. oraz fragmentów barierek montowanych od góry na przepierzenia,
UWAGA: Wykonawca zobowiązany jest zwymiarować każdą przegrodę ze względu na różnice szerokości wynoszące +/- 5cm. Szerokość i wysokość przegrody należy dostosować do istniejących balustrad balkonowych.
b) Wykonanie w elewacji minimum dwóch punktów mocowań przegrody,
c) Montaż szklanych przegród zabezpieczonych od spodu aluminiową szyną a od góry aluminiową barierką z podchwytem. Elementy aluminiowe spójne z barierkami na balkonach – głęboki grafit zbliżony do czerni.

3. Warunki realizacji zamówienia

1) Prace wykonywane będą na czynnym obiekcie przy czym balkony będą wyłączone z użytkowania na czas wykonywania prac,
2) Wykonawca zobowiązany jest usuwać z terenu CRR KRUS wszystkie odpady, które powstaną w związku z realizacją przez Wykonawcę przedmiotu zamówienia przy przestrzeganiu obowiązujących przepisów.
3) Wykonawca zobowiązany jest zabezpieczyć środki transportowe oraz sprzęt w ilości i rodzaju niezbędnym dla należytej realizacji zamówienia.
4) Wykonawca zaopatrzy pracowników w identyfikatory oraz w jednakowe rozpoznawalne ubiory, oraz utrzyma odzież roboczą w należytej czystości zapewniającej poziom higieny.

4. Realizacja prac.

1) Wykonawca zobowiązany jest uzgodnić zasady prowadzenia prac z **Użytkownikiem**.
2) W przypadku, gdy realizacja prac wymaga wykonania robót, które mogą powodować stan zagrożenia dla życia, zdrowia i mienia Zamawiającego, a nie wchodzą one w zakres przedmiotu zamówienia, Wykonawca zobowiązany jest wykonać prace zabezpieczające i podjąć działania likwidujące powyższe zagrożenia.
3) W przypadku, gdy likwidacja awarii mogącej powodować stan zagrożenia dla życia, zdrowia i mienia Zamawiającego powoduje konieczność dokonania zakupu materiałów, Wykonawca zobowiązany jest dokonać ich zakupu w celu wykonania prac zabezpieczających awarię do czasu przystąpienia do prac naprawczych.

5. Materiały.

1) Wykonawca zabezpieczy we własnym zakresie i na własny koszt wszystkie materiały niezbędne do realizacji przedmiotu zamówienia.
2) Wykonawca zobowiązany jest używać do realizacji przedmiotu zamówienia wyłącznie materiały dopuszczone do obrotu i stosowania w budownictwie, posiadające wymagane przepisami certyfikaty, aprobaty techniczne itd.

6. **Sprzęt.**
   1) Wykonawca zabezpieczy we własnym zakresie i na własny koszt wszystkie narzędzia i sprzęt niezbędny do realizacji przedmiotu zamówienia.
   2) Wykonawca uwzględni w ofercie specjalistyczny sprzęt np. rusztowanie itp. niezbędny do robót na wysokościach na potrzeby realizacji przedmiotu zamówienia.

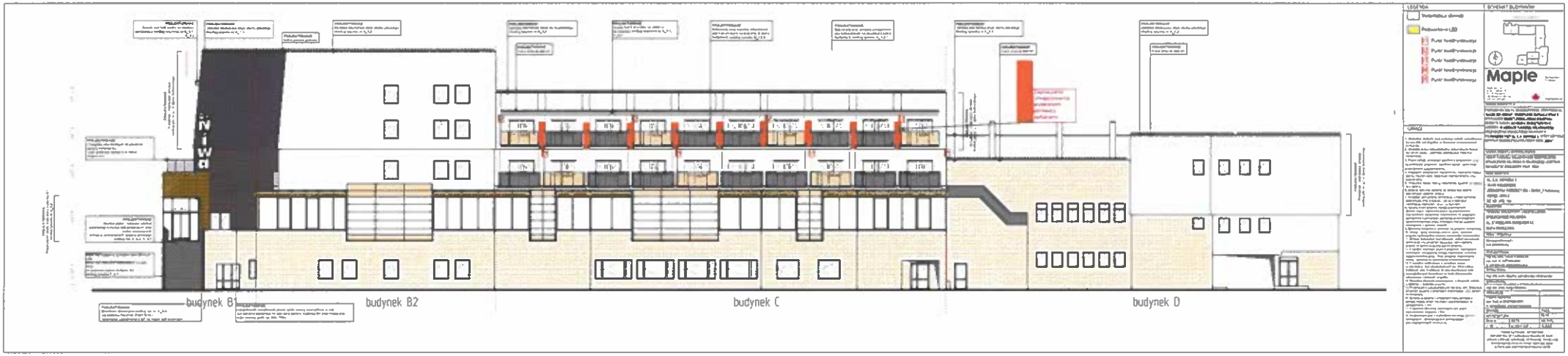
Opis przedmiotu zamówienia ma charakter pomocniczy, Wykonawca ma obowiązek weryfikacji przyjętych przez Zamawiającego założeń oraz skalkulowania w cenie oferty pozycji w nim nie uwzględniony, a koniecznych do wykonania celem prawidłowej realizacji robót. Szczegóły realizacji zamówienia określa umowa.

Rzuty elewacji z balkonami z zaznaczonymi miejscami montażu przegród oraz zdjęcie świetlika

1. Rzut 1 – elewacja wschodnia,
2. Rzut 2 – elewacja północna,
3. Rzut 3 – elewacja południowa,
4. Rzut 4 – elewacja zachodnia I,
5. Rzut 5 – elewacja zachodnia II,
6. Rys. 1 – zdjęcie świetlika I,
7. Rys. 2 – zdjęcie świetlika II,
8. Rys. 3 – zdjęcie świetlika III

Rzut 1

Rzut 2



Rzut 3

budynek D
budynek C
budynek B2
LEGENDA
SCHEMAT BUDYNKÓW
Maple
UWAGE

Rzut 4

Rzut 5

budynek C
budynek B2
budynek B1
budynek A3
budynek A2
LEGENDA
Modernizacja elewacji
Podświetlenie LED
SCHEMAT BUDYNKÓW
Maple

Rys. 1 – zdjęcie świetlika I

Rys. 2 – zdjęcie świetlika II

Rys. 3 – zdjęcie świetlika III

Załącznik Nr 4 do umowy nr FS.ZPN.203.84.. .2023
z dnia……..

PROTOKÓŁ ODBIORU KOŃCOWEGO

z dnia .....r

wykonania zadania inwestycyjnego pn.:

„Wykonanie robót budowlanych obejmujących montaż przegród między balkonami na budynkach B1, B2 i C oraz wymianę świetlika dachowego na budynku B1 w nieruchomości będącej własnością FSUSR mieszczącej się w Kołobrzegu (78-100), ul. C. K. Norwida 3.

Określenie przedmiotu odbioru końcowego i przekazania do użytkowania:

Umowa Nr ..... z dnia ..... na wykonanie:
Wykonanie robót budowlanych obejmujących montaż przegród między balkonami na budynkach B1, B2 i C oraz wymianę świetlika dachowego na budynku B1 w nieruchomości będącej własnością FSUSR mieszczącej się w Kołobrzegu (78-100), ul. C. K. Norwida 3.

ODBIÓR KOŃCOWY

1. Prace określone w § 1 umowy zostały zrealizowane:
   - w terminie zgodnym z § 6 ust. 1 umowy tj.: do .....
   - w terminie (innym niż wskazany w umowie) tj. ..... – uzasadnienie.....

Ustalenia komisji:

1. Wykonawca oświadcza, że prace będące przedmiotem umowy zostały wykonane zgodnie z obowiązującymi przepisami i postanowieniami umowy.
2. Wykonawca, zgodnie z warunkami określonymi w § 11 umowy, udziela Zamawiającemu ... miesiące gwarancji jakości licząc od dnia ..... (*wymagane min. 24 miesiące*)
3. Komisja stwierdza, że Wykonawca wykonał prace będące przedmiotem ww. umowy zgodnie z zasadami sztuki budowlanej i postanowieniami umowy, przyjmuje wykonany przedmiot umowy bez zastrzeżeń/wnosi następujące uwagi i zastrzeżenia*:

   .....
   .....
   .....

Na tym protokół zakończono, odczytano i podpisano w **3** jednobrzmiących egzemplarzach :

Członkowie Komisji odbiorowej:

Użytkownik nieruchomości:- Centrum Rehabilitacji Rolników KRUS

reprezentowany przez:

1) .....podpis .....
2) ..... podpis .....

Wykonawca – .....

reprezentowany przez:

1) ..... podpis .....
1) ..... podpis .....

* - *niepotrzebne skreślić*

Załącznik Nr 5 do umowy nr FS.ZPN.203.84. .2023
z dnia……..

Kołobrzeg, dnia …… ……. r.

PROTOKÓŁ PRZEKAZANIA TERENU ROBÓT

W dniu …… …….. r. Komisja złożona z niżej wymienionych przedstawicieli, dokonała komisyjnego przekazania/przejęcia terenu robót celem wykonania robót budowlanych obejmujących montaż przegród między balkonami na budynkach B1, B2 i C oraz wymianę świetlika dachowego na budynku B1 w nieruchomości będącej własnością FSUSR mieszczącej się w Kołobrzegu (78-100), ul. C. K. Norwida 3. zgodnie z umową Nr …….…. z dnia ……..

1) Strona przekazująca:
   1) Przedstawiciel Użytkownika nieruchomości
      Dyrektor CRR KRUS Niwa …….
2) Strona przejmująca:
   Wykonawca robót budowlanych ……
3) Przedstawiciele Stron zgodnie oświadczają, że teren przeznaczony do wykonania prac został przekazany Wykonawcy zgodnie z postanowieniami umowy.
4) Termin wykonania prac – **do ……dni od zawarcia umowy**
5) Wraz z terenem robót Zamawiający/Użytkownik przekazuje Wykonawcy
   1) ……..
   2) ……..
6) Inne postanowienia i uzgodnienia dokonane między Stronami:
   1) ……..
   2) ……..
   3) ……..

Przedstawiciel Zamawiającego - Użytkownik nieruchomości
(imię i nazwisko, podpis)

……
……

Przedstawiciel Wykonawcy
(imię i nazwisko, podpis)

……
……

* Niepotrzebne skreślić