

**Umowa o prace remontowo - budowlane**

**zawarta w dniu ..... sierpnia 2019 r.**

Umowę zawierają:

**JSW Ochrona sp. z o.o. z siedzibą w Jastrzębiu – Zdroju**, ul. Armii Krajowej 39, 44-330 Jastrzębie – Zdrój, wpisana do Rejestru Przedsiębiorców KRS prowadzonego przez Sąd Rejonowy w Gliwicach X Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego, pod numerem 0000712618, NIP: 6332237712, REGON: 36904561400000, kapitał zakładowy: 1 350 000,00 zł, którą reprezentuje:

1. ....

2. ....

w dalszej części umowy zwana „Zamawiającym”,

oraz

..... z siedzibą w ....., przy ul.  
....., wpisana do Rejestru Przedsiębiorców KRS prowadzonego przez Sąd Rejonowy w..... Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego, pod numerem....., NIP: ....., REGON:....., kapitał zakładowy: ..... zł, którą reprezentuje:

1. ....

2. ....

w dalszej części umowy zwana „Wykonawcą”.

## **§ 1**

### **Przedmiot umowy**

1. Przedmiotem umowy jest wykonanie kompleksowego remontu pomieszczeń oraz dostawa materiałów budowlanych i dostawa, montaż mebli dla budynku zlokalizowanego w Jastrzębiu – Zdroju przy ul. Armii Krajowej 39 (dalej jako: „Prace remontowe”).
2. Na prace remontowe określone w ust. 1 składają się następujące elementy:
  - a/ prace remontowo – budowlane w 3 pomieszczeniach biurowych oraz na korytarzu;
  - b/ dostawa i montaż mebli do dwóch pomieszczeń biurowych.
3. Szczegółowy zakres prac remontowych znajduje się w załączniku nr 1 do niniejszej umowy zawierającym specyfikację techniczną przedmiotu umowy
4. Wykonawca będzie odpowiedzialny ponadto za usunięcie wszelkich powstałych w trakcie realizacji prac odpadów na własny koszt i ryzyko.

## **§ 2**

### **Zobowiązania stron**

1. Wykonawca zobowiązuje się do wykonania prac remontowych opisanych w § 1 Umowy, a Zamawiający zobowiązuje się do przekazania Wykonawcy terenu, na którym mają być wykonywane prace remontowe, odbioru wykonanych zgodnie z Umową prac remontowych oraz zapłaty umówionego wynagrodzenia.
2. Wykonawca zobowiązuje się wykonać prace remontowe z najwyższą starannością, zgodnie z zasadami wiedzy technicznej i obowiązującymi normami, przepisami i warunkami technicznymi przy wykorzystaniu wykwalifikowanej kadry (pracowników) posiadających odpowiednie uprawnienia.

## **§ 3**

### **Podwykonawcy**

1. Strony postanawiają, że do zawarcia przez Wykonawcę z podwykonawcą umowy („Umowa z podwykonawcą”) dotyczące wykonania jakichkolwiek Prac remontowych wskazanych w Umowie jest zawsze wymagana uprzednia pisemna zgoda Zamawiającego.

2. Jeżeli Zamawiający w terminie 30 dni od przedstawienia mu przez Wykonawcę Umowy z podwykonawcą lub jej projektu, wraz z częścią dokumentacji dotyczącej wykonania robót określonych w umowie lub projekcie, nie zgłosi Podwykonawcy i Wykonawcy na piśmie sprzeciwu lub zastrzeżeń, uważa się, że wyraził zgodę na zawarcie umowy. Umowa z podwykonawcą powinna być zawarta w formie pisemnej pod rygorem nieważności.

#### **§4**

##### **Materialy**

1. Strony postanawiają, że prace remontowe wykonywane będą z materiałów zakupionych i dostarczonych przez Wykonawcę i na jego koszt.
2. Strony przewidują możliwość dostarczenia niektórych materiałów przez Zamawiającego w oparciu o odrębne zamówienie złożone przez Wykonawcę po uprzedniej pisemnej zgodzie Zamawiającego i uprzednim zaakceptowaniu przez Niego zamówienia.
3. Rozliczenie kosztów zakupu i dostarczenia materiałów opisanych w ust. 2 nastąpi bezgotówkowo w formie uzgodnionej kompensaty.
4. Wykonawca zobowiązuje się wykonać prace remontowe przy zastosowaniu materiałów o wysokim standardzie, które będą posiadać certyfikaty na znak bezpieczeństwa (w tym p.poż.), atesty i będą zgodne z kryteriami technicznymi określonymi w polskich normach lub aprobatą techniczną, o ile dla danego wyrobu nie ustalono Polskiej Normy, oraz będą zgodne z właściwymi przepisami i dokumentami technicznymi.

#### **§ 5**

##### **Termin realizacji umowy**

Strony ustalają następujące terminy realizacji umowy:

a/ termin rozpoczęcia Prac remontowych będących przedmiotem Umowy na dzień .....

b/termin zakończenia Prac remontowych będących przedmiotem Umowy na dzień .....

#### **§ 6**

##### **Przekazanie terenu budowy**

1. Teren budowy będą stanowiły pomieszczenia, w których będą wykonywane Prace remontowe.

2. Zamawiający przekaze Wykonawcy teren budowy w terminie do dnia ..... .  
Przekazanie terenu budowy zostanie stwierdzone w formie protokołu, stanowiącego załącznik nr. 3 do Umowy.
3. Od momentu przejścia terenu budowy aż do chwili odebrania Prac remontowych Wykonawca ponosi odpowiedzialność na zasadach ogólnych za szkody wynikłe na terenie budowy.

## **§ 7**

### **Płatności**

1. Strony ustalają, że za wykonanie Umowy Wykonawca otrzyma wynagrodzenie w formie ryczału w wysokości ..... zł powiększone o należny podatek VAT (słownie wartość netto:.....).
2. Ustalone w ust. 1 wynagrodzenie poszczególnych elementów robót wymienionych w § 1 ust. 2 wyraża się kwotą netto:
  - a/ prace remontowo – budowlane w 3 pomieszczeniach biurowych oraz na korytarzu - ..... zł,
  - b/ dostawa i montaż mebli do dwóch pomieszczeń biurowych - ..... zł.
3. Wykonawca oświadcza, że jest płatnikiem podatku VAT.
4. Strony postanawiają, że rozliczenie wykonanych prac remontowych stanowiących przedmiot Umowy zostanie dokonane po oddaniu ostatniego etapu Prac remontowych na podstawie protokołu odbioru prac remontowych opisanych w § 1 ust. 2 podpisanego przez przedstawiciela Zamawiającego oraz Wykonawcę.
5. Podstawą płatności będzie faktura VAT wystawiona przez Wykonawcę na podstawie protokołu bezusterkowego odbioru wykonanych prac remontowych.
6. Zamawiający dokona zapłaty na podstawie prawidłowo wystawionej faktury VAT w terminie 60 dni liczonych od daty wpływu faktury do siedziby Zamawiającego. Zamawiający zastrzega sobie prawo do zapłaty wynagrodzenia zgodnie z mechanizmem podzielonej płatności (MPP)
7. Zamawiający dopuszcza możliwość dostarczenia faktury w formie elektronicznej (e-faktura) na adres mailowy wskazany w odrębnym oświadczeniu.
8. Zapłata będzie dokonana przez Zamawiającego przelewem na konto Wykonawcy wskazane w fakturze.

## § 8

### Prace dodatkowe

1. W przypadku konieczności wykonania prac dodatkowych nieprzewidzianych w Umowie, których konieczność wystąpi w toku realizacji Umowy, Wykonawca obowiązany jest poinformować o tym fakcie, oraz o przyczynie konieczności przeprowadzenia prac dodatkowych, o ich zakresie pisemnie Zamawiającego w terminie 5 dni roboczych od wystąpienia takiej konieczności.
2. W terminie, o którym mowa w ust. 1 Wykonawca przedstawi również Zamawiającemu kosztorys koniecznych do wykonania prac dodatkowych.
3. Wykonawca będzie zobowiązany do wykonania prac dodatkowych opisanych w ust. 1 po ich uprzednim pisemnym zaakceptowaniu przez Zamawiającego.
4. Rozliczenie prac dodatkowych nastąpi na podstawie zaakceptowanego przez Zamawiającego Kosztorysu prac dodatkowych przedstawionego przez Wykonawcę przed przystąpieniem do wykonywania prac dodatkowych oraz na podstawie protokołu odbioru prac dodatkowych, w ramach rozliczenia końcowego zgodnie z § 7 Umowy.
5. Koszt prac dodatkowych wykonanych bez pisemnej akceptacji Zamawiającego ponosi Wykonawca.

## § 9

### Odbiór

1. Strony postanawiają, że odbiór prac remontowych nastąpi jednorazowo łącznie dla wszystkich elementów określonych w § 1 ust. 2.
2. Zamawiający przystąpi do odbioru w terminie 7 dni od daty pisemnego zgłoszenia gotowości do dokonania odbioru przez Wykonawcę.
3. Z czynności odbioru spisany zostanie protokół zawierający wszelkie ustalenia stron, zastrzeżenia i wady (usterki) oraz terminy wyznaczone do usunięcia stwierdzonych wad (usterek).
4. W przypadku stwierdzenia wad (usterek), które nadają się do usunięcia Wykonawca dokona ich usunięcia w wyznaczonym w protokole terminie i zgłosi Zamawiającemu gotowość do dokonania dodatkowego odbioru w celu potwierdzenia przez Zamawiającego usunięcia uprzednio stwierdzonych wad.

5. W przypadku stwierdzenia wad (usterek), które nie nadają się do usunięcia Zamawiający może odpowiednio obniżyć wynagrodzenie.
6. W dniu końcowego odbioru Wykonawca przekaze Zamawiającemu niezbędne świadectwa kontroli jakości; dokumenty gwarancji producenta na elementy zamontowane, instrukcje obsługi i eksploatacji.

## **§ 10**

### **Współdziałanie stron**

1. Strony zobowiązują się do współdziałania koniecznego do prawidłowego wykonania prac remontowych.
2. Zamawiający wyznaczy swojego przedstawiciela w osobie: .....
3. Osobą odpowiedzialną za realizację Umowy ze strony Wykonawcy będzie .....

## **§ 11**

### **Odstąpienie od umowy**

1. Jeżeli Wykonawca będzie wykonywał Prace remontowe w sposób wadliwy albo sprzeczny z umową, Zamawiający może wezwać go do zmiany sposobu wykonania i wyznaczyć mu w tym celu odpowiedni termin. Po bezskutecznym upływie terminu Zamawiający może od umowy odstąpić albo powierzyć poprawienie lub dalsze wykonanie Prac remontowych innej osobie na koszt i niebezpieczeństwo Wykonawcy.
2. Odstąpienie od umowy wymaga formy pisemnej pod rygorem nieważności oraz pisemnego wskazania przyczyny odstąpienia.
3. W przypadku złożenia oświadczenia o odstąpieniu od Umowy, Wykonawca zobowiązuje się do:
  - a/ przygotowania protokołu stanowiącego inwentaryzację wykonanych prac remontowych oraz zestawienie niewykorzystanych materiałów na dzień odstąpienia od Umowy,
  - b/ zabezpieczenia Inwestycji na własny koszt do czasu protokolarnego odbioru pomieszczeń przez Zamawiającego.

## **§ 12**

### **Gwarancja jakości**

1. Wykonawca udziela Zamawiającemu gwarancji jakości na wykonane Prace remontowe na okres .... miesięcy, licząc od dnia odbioru końcowego, z wyłączeniem urządzeń i elementów wyposażenia, na które gwarancja zostanie udzielona zgodnie z warunkami

gwarancji ustalonymi przez producenta, a dokument gwarancji przekazany Zamawiającemu.

2. Wykonawca zobowiązany jest do usunięcia wad (usterek) wykonanych Prac remontowych, jeśli wady te (usterki) ujawnią się w ciągu okresu gwarancji.
3. Strony postanawiają, że termin usunięcia przez Wykonawcę wad stwierdzonych w okresie gwarancyjnym wynosić będzie 30 dni, licząc od dnia zgłoszenia wady, chyba że strony postanowią inaczej.
4. Jeżeli Wykonawca nie usunie wad w terminie 30 dni od daty ich zgłoszenia przez Zamawiającego lub w innym terminie ustalonym przez strony, to Zamawiający może zlecić usunięcie wad (usterek) stronie trzeciej na koszt wykonawcy.

### **§ 13**

#### **Kary umowne**

1. Strony ustalają odpowiedzialność za niewykonanie lub nienależyte wykonanie umowy w zakresie zobowiązania niepieniężnego w formie kar umownych.
2. Wykonawca zapłaci na rzecz Zamawiającego karę umowną w następujących przypadkach:
  - a/ za opóźnienie w oddaniu określonego przedmiotu umowy w wysokości 0,5 % wynagrodzenia umownego netto za dany element określony w § 1 ust. 2 za każdy dzień opóźnienia,
  - b/ za opóźnienie w usunięciu stwierdzonych wad w wysokości 0,5 % wartości netto robót, za każdy dzień opóźnienia liczony od dnia wyznaczonego na usunięcie wad,
  - c/ w przypadku odstąpienia od umowy przez Zamawiającego z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy w wysokości 10 % wynagrodzenia umownego netto.
3. Strony zastrzegają sobie prawo do dochodzenia odszkodowania przenoszącego wysokość zastrzeżonej kary umownej na zasadach ogólnych.

### **§ 14**

#### **Postanowienia dodatkowe**

1. Zamawiający zobowiązuje się zapewnić źródła poboru wody i energii elektrycznej stosownie do potrzeb Prac remontowych na okres prowadzonych prac.
2. Wykonawca zobowiązuje się zapewnić bezpieczne warunki na terenie, na którym wykonywane będą prace remontowe i przestrzegać wszelkich zasad bezpieczeństwa.

3. W czasie realizacji Prac remontowych Wykonawca będzie utrzymywał teren budowy w stanie wolnym od przeszkód komunikacyjnych oraz będzie na bieżąco usuwał zbędne materiały i odpady oraz składował wszelkie urządzenia pomocnicze.
4. Po zakończeniu prac remontowych i przed terminem odbioru końcowego Wykonawca zobowiązany jest uporządkować teren budowy.
5. Zamawiający ma możliwość zmiany zakresu finansowego, wynikającego ze zmiany zakresu rzeczowego, nie przekraczającej 30 % wartości umowy netto

## § 15

### **Ochrona danych osobowych**

1. Strony zobowiązują się do ochrony udostępnionych danych osobowych, w tym do stosowania organizacyjnych i technicznych środków ochrony danych osobowych przetwarzanych w systemach informatycznych, zgodnie z Rozporządzeniem Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE (ogólne rozporządzenie o ochronie danych) dalej (RODO), ustawy o ochronie danych osobowych z dnia 10.05.2018r.
2. Strony oświadczają, że ich pracownicy posiadający dostęp do danych osobowych Stron umowy znają przepisy dotyczące ochrony danych osobowych oraz będą posiadać stosowne upoważnienia do przetwarzania danych osobowych.
3. Strony oświadczają, że dane osobowe uzyskane od drugiej Strony umowy będą wykorzystane wyłącznie w celu realizacji przedmiotu niniejszej umowy.
4. W przypadku ewentualnego naruszenia przepisów dotyczących ochrony danych osobowych przez jedną ze Stron, Strona która dopuściła się tego naruszenia jest zobowiązana pokryć koszty poniesione w związku z tym naruszeniem zgodnie z obowiązującymi przepisami w tym zakresie.
5. JSW Ochrona Sp. z o.o. realizuje obowiązek informacyjny zgodnie z art. 13 i art. 14 RODO na stronie internetowej [www.jswochrona.pl/](http://www.jswochrona.pl/) / w zakładce RODO (link: [www.jswochrona.pl/rodo/informacje-na-temat-przetwarzania-danych-osobowych](http://www.jswochrona.pl/rodo/informacje-na-temat-przetwarzania-danych-osobowych)) i zobowiązuje drugą Stronę do przekazania zawartych tam informacji osobom fizycznym, które występują w jej imieniu i w jej imieniu biorą udział w wykonaniu umowy.



6. W przypadku, gdy przedmiot niniejszej umowy wymaga zawarcia umowy powierzenia danych osobowych do przetwarzania, Strony zobowiązane są zawrzeć taką umowę.

## § 16

### Postanowienia końcowe

1. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową stosuje się przepisy ustawy – Prawo Budowlane i Kodeksu Cywilnego.
2. Wszelkie zmiany niniejszej umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.
3. Ewentualne spory mogące wynikać w związku z realizacją niniejszej umowy będą rozstrzygane przez Sąd powszechny miejscowo właściwy dla siedziby Zamawiającego.
4. Załączniki wymienione w umowie stanowią jej integralną część.
5. Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze stron.

.....  
Zamawiający

.....  
Wykonawca