

UMOWA Nr/2024

zawarta dnia2024 r. w Jaworze , pomiędzy:

Powiat Jaworski, ul. Wrocławska 26, 59-400 Jawor, Dom Pomocy Społecznej w Jaworze, 59-400 Jawor, Plac Seniora 3, NIP 695-15-25-969, reprezentowane przez: Joanna Pokrywa – Dyrektor Domu Pomocy Społecznej w Jaworz, Monika Kwiatkowska – Główna Księgowa.

zwaną dalej w umowie Zamawiającym

a

mającym swoją siedzibę wNIPREGON
reprezentowanym przez:

.....

zwanego dalej w umowie Wykonawcą,

Umowa została zawarta bez stosowania przepisów ustawy Prawo zamówień publicznych na podstawie art. 2 ust 1 pkt 1 . (Dz. U z 2023 r. poz 1605 ze zm.) z zachowaniem zasad konkurencyjności poprzez zapytanie ofertowe.

§ 1

Przedmiot umowy

1. Przedmiotem niniejszej umowy jest: „Remont łazienek w budynku A Domu Pomocy Społecznej w Mierczycach 34”.

§ 2

Obowiązki stron

1. Zamawiający :

- 1.1. Przekaze plac budowy z dniem podpisania umowy;
- 1.2. Dokona odbioru wykonanych prac na zasadach określonych w § 5 niniejszej umowy.
- 1.3. Zapewni bieżący nadzór inwestorski – inspektor nadzoru;
- 1.4. Weźmie udział w przeglądach gwarancyjnych.

2. Wykonawca:

- 2.1. Prawidłowo wykona wszystkie prace związane z realizacją przedmiotu umowy zgodnie z kosztorysem ofertowym, warunkami wykonania i odbiorów robót oraz z aktualnie obowiązującymi normami polskimi, polskim prawem budowlanym wraz z aktami wykonawczymi do niego i innymi obowiązującymi przepisami.
- 2.2. Zorganizuje plac budowy.
- 2.3. Zabezpieczy i oznakuje prowadzone roboty oraz zadba o stan techniczny i prawidłowość oznakowania przez cały czas trwania realizacji zadania. Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność za teren budowy od chwili przejęcia placu budowy. Wykonawca odpowiedzialny jest również za wszelkie znaki geodezyjne występujące na terenie budowy.
- 2.4. Współpracuje ze służbami Zamawiającego.
- 2.5. Przygotuje wymagane dokumenty do dokonania odbioru przez Zamawiającego .
- 2.6. Zgłosi roboty do odbioru.

- 2.7. Będzie przestrzegał przepisy bhp i ppoż.
- 2.8. Zapewnieni kadre i nadzór z wymaganymi uprawnieniami.
- 2.9. Zapewnieni sprzęt spełniający wymagania norm technicznych.
- 2.10. Utrzyma porządek na placu budowy w czasie realizacji prac.
- 2.11. Będzie brał udział w przeglądach gwarancyjnych.

§ 3 Podwykonawstwo

W przypadku gdy Wykonawca zleca wykonanie robót budowlanych podwykonawcom:

1. Wykonawca oświadcza, że powierza, zgodnie ze złożoną ofertą, realizację części umowy, o której mowa w § 1 w zakresie: Robót (podać rodzaj).....Podwykonawcy (-om):.....(podać nazwę podwykonawcy wraz z adresem) za działania lub zaniechania którego (-ych) ponosi pełną odpowiedzialność.
2. **Wykonawca musi uzyskać zgodę Zamawiającego na zawarcie umowy z podwykonawcą zgodnie z art. 647¹ kc., a w szczególności przedstawić Zamawiającemu umowę zawartą z podwykonawcą lub jej projekt.**
3. W przypadku, o którym mowa w ust. 1, Wykonawca jest zobowiązany dostarczyć Zamawiającemu, najpóźniej przed dniem rozpoczęcia robót, umowę przelewu wierzytelności (cesji) o wypłatę wynagrodzenia za wykonanie niniejszej umowy w zakresie prac zleconych Podwykonawcy, zawartej między Wykonawcą i Podwykonawcą. Wynagrodzenie za wykonaną przez Podwykonawcę część przedmiotu umowy płatne będzie bezpośrednio na rachunek tego Podwykonawcy. Zapłata przez Zamawiającego należnego Podwykonawcy wynagrodzenia pomniejsza łączną kwotę wynagrodzenia należnego Wykonawcy.
4. Wykonawca zapewni, aby w umowach z Podwykonawcami okres odpowiedzialności za wady (o którym mowa w § 8) nie był krótszy od okresu odpowiedzialności za wady Wykonawcy wobec Zamawiającego.

§ 4 Terminy wykonania

1. Wykonawca zobowiązuje się do wykonania przedmiotu umowy w następujących terminach:
 - rozpoczęcie:2024 r.
 - zakończenie:2024 r.
2. Termin wykonania może ulec przedłużeniu w przypadku wystąpienia nieprzewidzianych okoliczności, czyli zdarzenia, którego nie można było przewidzieć, maksymalny okres przesunięcia terminu zakończenia umowy będzie równy okresowi przerwy w świadczeniu usługi. Siła wyższa, to zdarzenie zewnętrzne o obiektywnie małym stopniu prawdopodobieństwa pojawienia się zdarzenia w określonej sytuacji, a którego szkodliwe następstwo przy zastosowaniu współczesnej techniki uniemożliwia wykonawcy wykonywanie w części lub całości jego zobowiązań.
3. Zamawiający może polecić Wykonawcy podjęcie kroków dla przyspieszenia tempa robót, jeżeli z jakiegokolwiek przyczyny, która nie uprawnia Wykonawcy do przedłużenia terminu wykonania robót lub ich części, tempo robót, zdaniem Zamawiającego, nie pozwoli na terminowe zakończenie robót. Wszystkie koszty związane z podjętymi działaniami obciążą Wykonawcę.

§ 5 Odbiory

1. Strony ustalają, że przedmiotem odbioru końcowego jest bezusterkowe wykonanie przedmiotu zamówienia objętego niniejszą umową, potwierdzone protokołem odbioru końcowego. Data podpisania protokołu odbioru końcowego przez Zamawiającego jest datą zakończenia realizacji przedmiotu zamówienia.
2. Zamawiający może powołać komisję, która dokona odbioru końcowego.
3. Na co najmniej 3 dni przed dniem odbioru końcowego wykonawca przedłoży zamawiającemu wszystkie dokumenty pozwalające na ocenę prawidłowości wykonania przedmiotu odbioru.
4. Z czynności odbioru zostanie sporządzony protokół, który zawierać będzie wszystkie ustalenia, zalecenia poczynione w trakcie odbioru.
5. Jeżeli w toku czynności odbioru zostanie stwierdzone, że przedmiot odbioru nie osiągnął gotowości do odbioru z powodu nie zakończenia robót lub jego wadliwego wykonania, to zamawiający odmówi odbioru z winy Wykonawcy.
6. Jeżeli w toku czynności odbioru końcowego zadania zostaną stwierdzone wady:
 - 6.1. nadające się do usunięcia, to Zamawiający może zażądać usunięcia wad, wyznaczając odpowiedni termin; fakt usunięcia wad zostanie stwierdzony protokolarnie, a terminem odbioru w takich sytuacjach będzie termin usunięcia wad określony w protokole usunięcia wad,
 - 6.2. nie nadające się do usunięcia, to Zamawiający może:
 - a) jeżeli wady umożliwiają użytkowanie obiektu zgodnie z jego przeznaczeniem, obniżyć wynagrodzenie wykonawcy odpowiednio do utraconej wartości użytkowej, estetycznej i technicznej,
 - b) jeżeli wady uniemożliwiają użytkowanie obiektu zgodnie z jego przeznaczeniem, zażądać wykonania przedmiotu umowy po raz drugi, zachowując prawo do naliczania Wykonawcy zastrzeżonych kar umownych i odszkodowań na zasadach określonych w § 9 niniejszej umowy,
 - c) w przypadku niewykonania w ustalonym terminie przedmiotu umowy po raz drugi odstąpić od umowy z winy Wykonawcy.
7. Jeżeli w trakcie realizacji robót Zamawiający zażąda badań, które nie były przewidziane niniejszą umową, to Wykonawca zobowiązany jest przeprowadzić te badania. Jeżeli w rezultacie przeprowadzenia tych badań okaże się, że zastosowane materiały bądź wykonanie robót jest niezgodne z umową, to koszty badań dodatkowych obciążają Wykonawcę. W przeciwnym wypadku koszty tych badań obciążają Zamawiającego.

§ 6 Wynagrodzenie

1. Wynagrodzenie za całość realizacji zadania wynosi zł brutto (słownie:), w tym obowiązujący podatek VAT w wysokości % co stanowi kwotę zł, wartość robót bez podatku VAT wynosi zł. (słownie:).
2. Wynagrodzenie Wykonawcy stanowi ryczałt i obejmuje wszelkie koszty związane z

realizacją przedmiotu umowy określone w opisie przedmiotu zamówienia zapewniające prawidłowe i zgodne ze sztuką wykonanie robót, koszty związane z urządzeniem i utrzymaniem placu budowy, zużyciem wody, energii elektrycznej do celów budowy.

§ 7 Warunki płatności

Wystawienie faktury może nastąpić po wykonaniu robót i ich odbiorze przez służby zamawiającego, a płatność zostanie uregulowana w terminie do 14 dni od daty otrzymania przez Zamawiającego faktury i protokołu odbioru końcowego robót na rachunek:

§ 8 Gwarancja i rękojmia

1. Strony postanawiają, iż odpowiedzialność wykonawcy z tytułu rękojmi za wady przedmiotu umowy, wynikająca z Kodeksu cywilnego, zostanie rozszerzona przez udzielenie pisemnej gwarancji.
2. Wykonawca udziela Zamawiającemu-miesięcznej gwarancji i rękojmi na wykonany przedmiot umowy, licząc od dnia odbioru.
3. Ustala się coroczne przeglądy gwarancyjne.
4. Wykonawca zobowiązuje się przenieść na Zamawiającego wszelkie uprawnienia z tytułu gwarancji udzielonych przez dostawców wyrobów, (montowanych) przy wykonywaniu przedmiotu umowy, wydając w tym celu zamawiającemu stosowne dokumenty i karty gwarancyjne, nie później niż w chwili podpisywania końcowego protokołu odbioru.

§ 9 Kary umowne

1. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną:
 - za odstąpienie od umowy przez Zamawiającego z przyczyn, za które ponosi odpowiedzialność Wykonawca w wysokości 20% wynagrodzenia umownego za przedmiot umowy,
 - za zwłokę w oddaniu określonego w umowie przedmiotu odbioru w wysokości 0,8% wartości przedmiotu odbioru za każdy dzień zwłoki,
 - za zwłokę w usunięciu wad stwierdzonych przy odbiorze w wysokości 0,8% wartości przedmiotu odbioru za każdy dzień zwłoki, liczonej od dnia wyznaczonego na usunięcie wad.
2. Zamawiający zapłaci wykonawcy karę umowną za odstąpienie od umowy przez Wykonawcę z przyczyn za które ponosi odpowiedzialność zamawiający w wysokości 20% wynagrodzenia umownego, za wyjątkiem wystąpienia sytuacji przewidzianej w art. 456 Prawa zamówień publicznych.
3. Strony zastrzegają sobie prawo do dochodzenia odszkodowania uzupełniającego przenoszącego wysokość kar umownych do wysokości rzeczywiście poniesionej szkody.
4. Łączna wysokość kar umownych nie może być wyższa od 20 % wartości brutto umowy.
4. W przypadku uzgodnienia zmiany terminów realizacji kara umowna będzie liczona od nowych terminów.
5. Wykonawca nie może odmówić usunięcia wad bez względu na wysokość związanych z tym kosztów.
6. Zamawiający może usunąć, w zastępstwie Wykonawcy i na jego koszt wady nieusunięte

w wyznaczonym terminie.

7. Zamawiający może potrącić naliczone kary umowne z należnego wynagrodzenia wykonawcy.

§ 10 Zmiana umowy

Zmiana postanowień zawartej umowy może nastąpić za zgodą obu stron wyrażoną na piśmie, w formie aneksu do umowy, pod rygorem nieważności takiej zmiany.

§ 11 Odstąpienie od umowy

Oprócz przypadków wymienionych w treści tytułu XV Kodeksu cywilnego stronom przysługuje prawo odstąpienia od umowy w następujących sytuacjach:

1. Zamawiającemu przysługuje prawo do odstąpienia od umowy:

1.1. 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 powzięcia wiadomości o powyższych okolicznościach,

1.2. zostanie ogłoszona upadłość lub rozwiązanie firmy Wykonawcy,

1.3. zostanie wydany nakaz zajęcia majątku Wykonawcy,

1.4. Wykonawca nie rozpoczął robót bez uzasadnionych przyczyn w ciągu 7 dni oraz nie kontynuuje ich pomimo wezwania Zamawiającego złożonego na piśmie,

1.5. Wykonawca przerwał realizację robót i przerwa ta trwa dłużej niż 14 dni.

2. Wykonawcy przysługuje prawo odstąpienia od umowy, w szczególności jeżeli:

2.1. Zamawiający nie wywiązuje się z obowiązku zapłaty faktur mimo dodatkowego wezwania

w terminie trzech miesięcy od upływu terminu na zapłatę faktury, określonego w niniejszej umowie,

2.2. Zamawiający odmawia, bez uzasadnionej przyczyny, odbioru robót lub odmawia podpisania protokołu odbioru robót,

3. Odstąpienie od umowy winno nastąpić w formie pisemnej pod rygorem nieważności takiego oświadczenia i powinno zawierać uzasadnienie

§12 Postanowienia końcowe

1. Strony wyznaczają swoich przedstawicieli na budowie:

1.1. Zamawiający:

1.2. Wykonawca:

2. Ewentualne spory, wynikłe w związku z realizacją przedmiotu umowy, strony zobowiązują się rozwiązywać w drodze wspólnych negocjacji, a w przypadku niemożności ustalenia kompromisu będą rozstrzygane przez Sąd, właściwy dla siedziby Zamawiającego.

3. W sprawach, których nie reguluje niniejsza umowa, będą miały zastosowanie odpowiednie przepisy Kodeksu cywilnego, polskiego prawa budowlanego wraz z aktami

wykonawczymi do tych ustaw.

4. Niniejszą umowę sporządzono w 3 (trzech) jednobrzmiących egzemplarzach, z czego 1 egz. otrzymuje Wykonawca, a 2 egz. Zamawiający.

Załączniki:

- Oferta Wykonawcy,
- Szczegółowy wykaz oraz zakres planowanych prac w postaci kosztorysu ofertowego.

Z a m a w i a j ą c y

W y k o n a w c a