

**- WZÓR -**

**Umowa na wykonanie prac remontowo - budowlanych**

Niniejsza umowa o wykonanie prac remontowo - budowlanych, zwana dalej „Umową”, została zawarta w dniu .....r. w ..... pomiędzy: Gminą Ksawerów z siedzibą przy ul. Kościuszki 3h, 95-054 Ksawerów, NIP 731-191-12-33, Środowiskowy Dom Samopomocy w Ksawerowie z siedzibą przy ul. Jana Pawła II 27, 95-054 Ksawerów, reprezentowana przez **Ewę Szulbowską** na podstawie upoważnienia Wójta Gminy Ksawerów z dnia 01.12.2016, przy kontrasygnacie głównego księgowego jednostki Jolanty Rzepkowskiej;

zwanym dalej „**Zamawiającym**”,

a....., prowadzącą/cym działalność gospodarczą pod nazwą ....., adres: ....., NIP: ..... reprezentowanym przez..... zwaną/zwanym dalej „**Wykonawcą**”,

zwanymi dalej „**Stroną**” lub łącznie „**Stronami**”.

**§1.** Podstawą do zawarcia umowy jest rezultat zapytania ofertowego o nr **ZP/RB/1/2020** o wartości mniejszej niż kwoty określone w przepisach wydanych na podstawie art. 11 ust.8 ustawy z dnia 29.01.2004 r. Prawo zamówień publicznych, (tekst jednolity Dz. U. z 2019 r. poz. 1843), na „**Remont pomieszczeń jadalni, kuchni i pokoju pedagoga**” położonego na terenie Gminy Ksawerów w Środowiskowym Domu Samopomocy w Ksawerowie, zgodnie z wiedzą techniczną i wymogami prawa budowlanego oraz zgodnie z ofertą złożoną przez **Wykonawcę**, którego przedmiotem jest przeprowadzenie robót remontowo-budowlanych stanowiący **załącznik nr 1** do niniejszej umowy zwany jest dalej Przedmiotem umowy. Kopia oferty Wykonawcy stanowi **załącznik nr 2** do niniejszej umowy.

**§2.1.** Wykonawca zobowiązuje się wykonać i przekazać Zamawiającemu Przedmiot umowy, o którym mowa w § 1, zgodnie z wiedzą techniczną i wymogami prawa budowlanego, zgodnie ze złożoną ofertą i oddania Zamawiającemu przedmiotu umowy w terminach i na zasadach ustalonych w niniejszej umowie.

**2.2.** Wykonawca zobowiązany jest w szczególności do:

- a. Wykonania wszelkich robót i dostarczenia wszelkich materiałów, urządzeń i osprzętu niezbędnych do zrealizowania Przedmiotu umowy.
- b. Zapewnienia należytego zabezpieczenia robót w zakresie ochrony mienia, przeciwpożarowej, środowiska i sanitarnej, przepisów bhp.
- c. Zabezpieczenia terenu prowadzonych robót przed dostępem osób trzecich.

- d. Wykonania, w zakresie robót prowadzonych w Budynku ŚDS w Ksawerowie, ekranów skutecznie zabezpieczających wnętrza pomieszczeń od pyłu powstającego podczas prac budowlanych oraz zabezpieczenia wykładzin w remontowanych pomieszczeniach folią ochronną.
  - e. Prowadzenia prac zgodnie z obowiązującymi przepisami, a w szczególności przestrzegania warunków bezpieczeństwa pracy.
  - f. Przygotowania frontu robót, zastosowania takich technologii oraz prowadzenia robót w taki sposób, aby w możliwie najmniejszym stopniu zakłócić działalność Zamawiającego.
  - g. Wykonywania głośnych, hałaśliwych robót związanych z realizacją Przedmiotu umowy wyłącznie w godzinach od 8:00 do 16:00
  - h. Sukcesywnego realizowania robót dotyczących remontu, po uzgodnieniu z Kierownikiem SDS.
  - i. Stosowania przy wykonywaniu Przedmiotu umowy tylko materiałów dopuszczonych do stosowania w budownictwie, zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa.
  - j. W przypadku zniszczenia lub uszkodzenia rezultatów Przedmiotu umowy lub jego części w toku realizacji prac - naprawienia ich i doprowadzenia do stanu sprzed uszkodzenia lub zniszczenia.
  - k. Wykonania wszelkich czynności wymaganych dla zapewnienia bezpieczeństwa wykonywanego Przedmiotu umowy.
  - l. Po zakończeniu wykonania Przedmiotu umowy – uporządkowania całkowitego i profesjonalnego, na swój koszt, terenu/miejsca, na którym były prowadzone prace.
  - m. Zabezpieczenia i zagospodarowania własnym staraniem i na swój koszt odpadów powstałych w trakcie realizacji Przedmiotu umowy, w szczególności zgodnie z ustawą z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach.
  - n. Usunięcia na swój koszt wszelkich szkód powstałych w wyniku działań Wykonawcy.
  - o. Usuwania podczas odbioru Przedmiotu umowy i w okresie trwania gwarancji i rękojmi stwierdzonych wad, i to w terminie ustalonym przez Zamawiającego, przy czym Zamawiający brać będzie pod uwagę – przy ustalaniu tego terminu – możliwości techniczne wykonania Przedmiotu umowy związanego z usunięciem danej wady.
  - p. Zawiadamiania Zamawiającego o każdym przypadku wstrzymania robót, najpóźniej 24h od dnia wstrzymania.
  - q. Usunięcie z terenu budowy w terminie 3 dni od daty zgłoszenia, na uzasadnione pisemne żądanie Zamawiającego określonej osoby, która jest w dyspozycji Wykonawcy i realizuje przedmiot umowy. Wykonawca zapewni, że osoba ta nie będzie miała żadnego dalszego wpływu i związku z czynnościami związanymi z wykonywaniem umowy.
  - r. Umieszczenia na Budowie, w widocznym miejscu, tablicy informacyjnej oraz ogłoszenia zawierającego dane dotyczące bezpieczeństwa pracy i ochrony zdrowia, o ile jest to wymagane przepisami Ustawy.
- 2.3. Wyliczenie obowiązków Wykonawcy zawarte w ust. 2 niniejszego paragrafu ma jedynie charakter przykładowy i nie wyczerpuje całego zakresu zobowiązania Wykonawcy

wynikającego z Umowy, a także nie może stanowić podstawy do odmowy wykonania przez Wykonawcę jakichkolwiek czynności niewymienionych wprost w Umowie, a instrumentalnie potrzebnych do należytego wykonania Przedmiotu umowy.

2.4. Wykonawca oświadcza, iż zapoznał się z zakresem robót, a także uzyskał wyczerpujące informacje o warunkach istniejących na terenie nieruchomości, na której ma być wykonany Przedmiot umowy oraz oświadcza, że otrzymane informacje umożliwiły mu jednoznaczną ocenę zakresu robót, warunków i czasu koniecznego do należytego wykonania Przedmiotu umowy oraz pozwoliły na dokonanie ostatecznej kalkulacji wynagrodzenia. W związku z powyższym Wykonawca nie będzie podnosił roszczeń finansowych związanych z ewentualnym zwiększeniem zakresu robót (w stosunku do jego oferty), a będącego wynikiem np. nieścisłości w dokonanych przez niego ustaleniach stanu faktycznego albo niedostatecznego zapoznania się z dokumentacją.

2.5. Jeżeli Wykonawca poweźmie wątpliwości, co do wymagań i ustaleń zawartych w Umowie, albo, co do wymagań wynikających z obowiązujących przepisów jest zobowiązany zwrócić się niezwłocznie z odpowiednim zapytaniem do Zamawiającego. Treść wyjaśnień Zamawiającego albo odmowa ich udzielenia nie powoduje wyłączenia lub ograniczenia odpowiedzialności Wykonawcy za należyte wykonanie zobowiązań wynikających z Umowy.

**§3.** Zamawiający zobowiązuje się do wykonania wszystkich wymaganych umową czynności związanych z realizacją Przedmiotu umowy, a w szczególności do:

- przekazania terenu budowy, w terminach w umowie określonych;
- dokonania odbioru przedmiotu umowy na zasadach określonych w niniejszej umowie;
- zapłaty wynagrodzenia na zasadach określonych w niniejszej umowie;
- przekazania Wykonawcy niezbędnych upoważnień do reprezentowania go w sprawie uzyskania wymaganych prawem decyzji, zgłoszeń itp.

**§4.1** Wykonawca oświadcza, że posiada doświadczenie i środki potrzebne do terminowego, prawidłowego i kompletnego wykonania Przedmiotu umowy w zakresie określonym w Umowie.

4.2. Wykonawca będzie wykonywał swoje obowiązki wynikające z Umowy z dochowaniem najwyższej staranności określonej zawodowym i profesjonalnym charakterem prowadzonej działalności.

4.3. Osobami odpowiedzialnymi za bieżące nadzorowanie realizacji umowy, oraz upoważnionymi do podpisania protokołu odbioru Przedmiotu zamówienia są:

1) po stronie Zamawiającego

- Kierownik Środowiskowego Domu Samopomocy w Ksawerów nr tel.: 422128125 adres e-mail: sdsks1@o2.pl
- Pracownik Administracyjny Katarzynę Rauh – Kopania – nr tel.: 422128125 adres e-mail: sdsks1@o2.pl

2) po stronie Wykonawcy

- .....
- .....

4.4. Strony mogą dokonać zmiany osób je reprezentujących, a wskazanych wyżej w formie pisemnego powiadomienia drugiej strony. Taka zmiana nie jest uważana za zmianę umowy.

4.5. Strony ustalają, że Przedmiot umowy będzie zrealizowany po uzgodnieniu dokładnego harmonogramu (kolejności wykonywania prac) z Kierownikiem Jednostki

4.6. Zamawiający przekaże Wykonawcy obiekt w terminie nie później niż 7 dni od dnia zgłoszenia przez wykonawcę rozpoczęcia prac.

**§ 5.1. Za wykonane Przedmiotu umowy Zamawiający zapłaci Wykonawcy wynagrodzenie ryczałtowe w wysokości:**

cenę netto: .....  
podatek VAT: .....  
wartość brutto:.....  
wartość brutto – słownie: .....

Strony wzajemnie oświadczają, iż są płatnikami podatku VAT.

5.2. Strony ustalają, że wynagrodzenie płatne będzie po zakończeniu prac i podpisaniu przez Strony końcowego protokołu odbioru Przedmiotu umowy, z zastrzeżeniem, że złożenie faktury może nastąpić dopiero po zakończeniu czynności odbiorowych.

5.3. W przypadku niewykonania jakichkolwiek robót i/lub niedostarczenia jakichkolwiek materiałów niezależnie od przyczyny – wynagrodzenie Wykonawcy zostanie odpowiednio pomniejszone. Zmniejszenie wynagrodzenia nastąpi po wyliczeniu wartości niewykonanych robót i/lub niedostarczonych materiałów z zastosowaniem:

1. ofertowych cen jednostkowych rodzajów robót,
2. ofertowych całkowitych cen ryczałtowych asortymentów lub elementów robót,
3. w przypadku braku ww. parametrów cenotwórczych w przedstawionym przez Wykonawcę kosztorysie, wycena nastąpi przez Zamawiającego.

Zamawiający dokona przelewu wynagrodzenia na konto Wykonawcy podane na fakturze, w terminie 30 dni od daty otrzymania prawidłowej i zgodnej z umową faktury. Należność z tytułu realizacji umowy będzie płatna zgodnie z art. 96b, art 108a ust. 1-3 ustawy z dnia 11 marca 2004r., o podatku od towarów i usług (Dz. U. z 2020 poz. 106), Zamawiający dokona zapłaty wynagrodzenia za pośrednictwem metody Split – Payment na rachunek podany przez Wykonawcę na fakturze VAT.

**§6.** Do momentu końcowego odbioru robót Przedmiotu umowy, ryzyko utraty lub pogorszenia się stanu robót ponosi Wykonawca.

**§7.1** Gotowość do odbioru końcowego robót Wykonawca zgłosi pisemnie Zamawiającemu.

7.2.Zamawiający powoła Komisję do dokonywania odbioru końcowego.

7.3.Rozpoczęcie czynności odbioru końcowego nastąpi w terminie 3 dni od daty otrzymania przez Zamawiającego zgłoszenia Wykonawcy o gotowości do odbioru końcowego.

7.4.Jeżeli w trakcie czynności odbioru końcowego zostaną stwierdzone wady:

- a) Nadające się do usunięcia, to Zamawiający wyznaczy termin niezbędny do ich usunięcia. Usunięcie wad potwierdzone zostanie przez Zamawiającego poprzez podpisanie protokołu odbioru końcowego Przedmiotu umowy.
- b) Nienadające się do usunięcia:
  - jeżeli wady umożliwiają użytkowanie obiektu zgodnie z jego przeznaczeniem, wówczas Zamawiający obniży wynagrodzenie Wykonawcy odpowiednio do

utrąconej wartości użytkowej, estetycznej i technicznej,

- jeżeli wady uniemożliwiają użytkowanie obiektu zgodnie z jego przeznaczeniem, wówczas Zamawiający może zażądać wykonania przedmiotu umowy lub jego części po raz drugi, zachowując prawo do naliczania kar umownych zgodnie z § 9. Umowy,
- w przypadku nie wykonania w ustalonym terminie przedmiotu umowy po raz drugi, Zamawiający może odstąpić od umowy z winy Wykonawcy.

7.5. Dokonanie przez Zamawiającego odbioru końcowego robót nie wpływa na ewentualne roszczenia Zamawiającego z tytułu rękojmi, gwarancji i roszczeń odszkodowawczych.

**§8.1** Na wykonane prace oraz użyte materiały Wykonawca udziela Zamawiającemu gwarancji.

8.2 Wykonawca udziela 36 miesięczną gwarancję na Przedmiot umowy i zastrzega, że okres rękojmi dla Przedmiotu umowy upłynie w dniu

8.3 Wykonawca zobowiązuje się do przystąpienia do usunięcia wad w ciągu 94 godzin od momentu ich zgłoszenia przez Zamawiającego.

8.4 Wykonawca zobowiązuje się do usunięcia wad, zgłoszonych przez Zamawiającego, w terminie każdorazowo ustalonym przez Zamawiającego, przy czym Zamawiający określając ten termin brać będzie pod uwagę możliwości techniczne wykonania prac związanych z usunięciem danej wady.

8.2 Wykonawca zapewni możliwość zgłaszania wad 8 godzin na dobę, w godzinach od 8.00 do 16:00, w dniach roboczych (od poniedziałku do piątku); zgłoszenia będą dokonywane telefonicznie, faksem lub mailem pod numer :

telefonicznie pod numer	.....
faksem pod numer	.....
mailem na adres	.....

8.3 Gwarancja udzielona Zamawiającemu przez Wykonawcę w niniejszej Umowie jest niezależna od gwarancji producenta wykorzystywanych w budowie instalacji.

8.4 W przypadku nie wykonania przez Wykonawcę zobowiązania, o którym mowa w ust. 4 niniejszego paragrafu Zamawiający może zlecić usunięcie tych wad osobie trzeciej, obciążając Wykonawcę wszelkimi związanymi z ich usunięciem kosztami i karami umownymi określonymi w § 9.

8.5 W kwestiach dotyczących warunków gwarancji i rękojmi, nieuregulowanych w treści umowy lub w załącznikach stosuje się postanowienia kodeksu cywilnego.

8.6 Okres gwarancji i rękojmi rozpoczyna się z dniem podpisania przez Strony protokołu zdawczo – odbiorczego (bez wad).

**§9.1** W przypadku niedotrzymania ustalonego terminu wykonania Przedmiotu umowy z winy Wykonawcy, Zamawiający naliczy karę umowną w wysokości 0,5% wartości brutto wynagrodzenia Wykonawcy, określonego w § 5. ust. 1. za każdy dzień opóźnienia.

9.2 W przypadku niedotrzymania terminu zapłaty z winy Zamawiającego, Wykonawca upoważniony jest do naliczenia odsetek ustawowych liczonych od kwoty objętej opóźnieniem.

9.3 Zamawiający zobowiązany jest zapłacić Wykonawcy karę umowną w wysokości

10% wartości wynagrodzenia brutto Wykonawcy, wskazanego w § 5. ust. 1., w przypadku odstąpienia od umowy przez którąkolwiek ze Stron z winy Zamawiającego.

9.4 Wykonawca zobowiązany jest zapłacić Zamawiającemu karę umowną w wysokości 10% wartości brutto wynagrodzenia Wykonawcy, określonego w § 5. ust. 1., w przypadku odstąpienia od umowy przez którąkolwiek ze Stron z winy Wykonawcy,

9.5 Wykonawca zobowiązany jest zapłacić Zamawiającemu karę umowną w wysokości 10% wartości brutto wynagrodzenia Wykonawcy, określonego w § 5. ust. 1, w przypadku niewykonania umowy z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy.

9.6 Wykonawca zobowiązany jest zapłacić Zamawiającemu karę umowną za przekroczenie terminu usunięcia wad w wysokości 0,2% wynagrodzenia brutto określonego w § 5 ust. 1 umowy, za każdy rozpoczęty dzień opóźnienia.

9.7 Strony przewidują możliwość dochodzenia odszkodowania przewyższającego wysokość zastrzeżonych kar umownych na zasadach ogólnych kodeksu cywilnego.

9.8 Zapłata przez Wykonawcę kary, o której mowa w ust. 1 niniejszego paragrafu jest niezależna od zapłaty kar, o których mowa w ust. 3 - 6 niniejszego paragrafu.

**§ 10.** Wykonawca nie może posługiwać się przy wykonywaniu robót podwykonawcami.

**§11.** Strony mają obowiązek niezwłocznego, pisemnego poinformowania o wszelkich zmianach statusu prawnego swoich firm, a także o wszczęciu postępowania upadłościowego lub likwidacyjnego oraz wskazania uprawnionego podmiotu, który przejmie prawa i obowiązki Strony, a także o każdej zmianie adresu swojej siedziby.

**§ 12. 1** Postanowienia zawarte ofercie Wykonawcy stanowią integralną część umowy.

12.2 W sprawach nieuregulowanych w niniejszej umowie mają zastosowanie przepisy kodeksu cywilnego, Prawa budowlanego.

**§ 13.1** Wszelkie zmiany i uzupełnienia wymagają zachowania formy pisemnej pod rygorem nieważności.

13.2 Spory mogące powstać na tle stosowania umowy strony poddają pod rozstrzygnięcie właściwego rzeczowo sądu powszechnego dla siedziby Zamawiającego.

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

**§14.** Integralną część umowy stanowią załączniki:

1. Przeprowadzenie robót remontowo-budowlanych - załącznik nr 1 do umowy.
2. Oferta Wykonawcy – załącznik nr 2 do umowy.

Wykonawca

Zamawiający