

WZÓR UMOWY

zawarta dnia: 2024 r. pomiędzy:

pomiędzy **Powiatem Biłgorajskim**, ul. Kościuszki 94, 23-400 Biłgoraj, NIP: 918-199-38-47 reprezentowanym przez:

- mgr Beatę Tokarską - Dyrektora Domu Pomocy Społecznej w Teodorówce, działającego z upoważnienia Zarządu Powiatu w imieniu Powiatu Biłgorajskiego,

zwanym dalej **Zamawiającym**,

a

.....
reprezentowanym przez:

.....

NIP:

zwaną/ym dalej **Wykonawcą**,

Umowę zawarto w wyniku dokonania przez Zamawiającego wyboru oferty w postępowaniu o zamówienie publiczne prowadzonym w trybie zapytania ofertowego **Numer postępowania: DR.323.9.2024.BW**, bez zastosowania przepisów ustawy Pzp, Szacunkowa wartość zamówienia jest mniejsza od kwoty 130 000 złotych – zgodnie z art. 2 ust. 1 pkt 1) ustawy z dnia 11 września 2019 roku Prawo zamówień publicznych (*Dz. U. z 2023 r., poz. 1720*).

§1

Przedmiot umowy

1. Przedmiotem umowy jest wykonanie robót budowlanych w zadaniu pod nazwą: Remont drogi wjazdowej do budynku Filii Domu Pomocy Społecznej; Długi Kąt Osada 5, 23-460 Józefów.
2. Umowę zawarto na podstawie wyboru najkorzystniejszej oferty. Do przedmiotowego zamówienia nie stosuje się Ustawy z dnia 11 września 2019 r. Prawo zamówień publicznych.
3. Szczegółowy zakres rzeczowy przedmiotu umowy określają: zapytanie ofertowe wraz z załącznikami, oferta Wykonawcy wraz z formularzem ofertowym.
4. Dokumenty, o których mowa w ust. 3 stanowią załączniki do niniejszej umowy.
5. Zamawiający zastrzega, że roboty remontowe będą odbywać się przy stałym funkcjonowaniu Domu Pomocy Społecznej, oferującym całodobową opiekę. Wykonawca jest zobowiązany do zabezpieczenia obszaru prac remontowych

§2

Realizacja robót

1. Każda zmiana przebiegu realizacji robót wymaga akceptacji Zamawiającego w formie pisemnej pod rygorem nieważności.
2. Wszelkie wątpliwości bądź propozycje zamiennych rozwiązań winny być zgłaszane Zamawiającemu w formie pisemnej pod rygorem nieważności.
3. Wykonanie robót, które nie zostały uzgodnione z przedstawicielem Zamawiającego będą traktowane jako roboty niezlecone i Wykonawca nie będzie mógł rościć sobie prawa do wynagrodzenia za te roboty.

§3

Termin realizacji przedmiotu umowy

Wykonawca zobowiązuje się zrealizować przedmiot umowy w następujących terminach:

- 1) rozpoczęcie w dniu zawarcia umowy,
- 2) zakończenie: 30.06.2024 r.

§4

Obowiązki Zamawiającego

1. Zamawiający zobowiązuje się przekazać Wykonawcy plac budowy od dnia zawarcia niniejszej umowy.
2. Zamawiający dokona odbioru wykonanych robót na zasadach określonych w §10 niniejszej umowy.
3. Zamawiający zapłaci wynagrodzenie, określone w §7 ust. 1, za wykonane i odebrane końcowo (protokół bez uwag) roboty budowlane.

§ 5

Obowiązki Wykonawcy

1. Wykonawca zobowiązuje się do:
 - 1) wykonania w całości robót niezbędnych do realizacji przedmiotu umowy zgodnie z zasadami sztuki budowlanej i wiedzy technicznej, przy zastosowaniu obowiązujących przepisów ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (tekst jednolity Dz. U. z 2020 r. poz. 1333), zwanej dalej ustawą Prawo budowlane i Polskich Norm,
 - 2) wykonania przedmiotu umowy, przy użyciu własnego sprzętu, własnych maszyn i urządzeń,
 - 3) dostarczenia wszelkich urządzeń oraz wykonania wszelkich robót, które nie są wyraźnie wymienione w zakresie obowiązków Wykonawcy lub opisie przedmiotu umowy, a których dostawa i wykonanie w sposób uzasadniony wynika z zakresu prac niezbędnego do prawidłowego funkcjonowania wykonanego przedmiotu umowy,
 - 4) zapewnienia na terenie prowadzonych robót należytego ładu i porządku, przestrzegania przepisów BHP oraz utrzymania terenu robót w stanie wolnym od przeszkód komunikacyjnych,
 - 5) ochrony mienia na terenie prowadzonych robót oraz zapewnienia warunków bezpieczeństwa osobom przebywającym na terenie budowy, jak również Mieszkańcom Filii w Długim Kącie. Placówka przy której będą wykonywane prace zamieszkiwana jest całodobowo przez osoby niepełnosprawne.
 - 6) przeprowadzenia robót rozbiórkowych i budowlanych zgodnie z przepisami,
 - 7) ponoszenia pełnej odpowiedzialności odszkodowawczej za szkody spowodowane w nieruchomościach lub rzeczach ruchomych Zamawiającego lub osób trzecich, powstałe w związku z wykonywaniem obowiązków przyjętych umową,
 - 8) naprawienia i przywrócenia stanu pierwotnego robót w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia przez Wykonawcę i/lub podwykonawców i/lub dalszych podwykonawców przedmiotu umowy, jego części lub uszkodzeń innych urządzeń, względnie instalacji związanych z realizacją niniejszej umowy,
 - 9) usunięcia po zakończeniu robót z terenu robót w terminie 5 dni od dnia odbioru robót wszystkich materiałów oraz uporządkowania terenu robót, jak również terenów sąsiadujących zajętych lub użytkowanych przez Wykonawcę w trakcie realizacji robót, w tym dokonania na własny koszt renowacji zniszczonych lub uszkodzonych w wyniku prowadzonych robót: terenów, obiektów, nawierzchni dróg lub instalacji,

- 10) ponoszenia odpowiedzialności za przestrzeganie przepisów bhp i p.poż.
2. Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność za ewentualne szkody wynikłe wskutek nieprawidłowego prowadzenia robót lub wadliwego wykonania przedmiotu zamówienia
3. Wykonawca ponosi odpowiedzialność za udostępniony/przekazany plac budowy zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa, w szczególności Prawa budowlanego oraz na zasadach określonych w niniejszej umowie.
4. Wykonawca oświadcza, że wszyscy jego pracownicy posiadają uprawnienia do wykonywania określonych czynności jeżeli przepisy prawa wymagają takich uprawnień.

§6

1. **Przedstawicielem Zamawiającego** jest Marzanna Kołtun – kierownik filii.
2. **Przedstawicielem Wykonawcy** jest.....
3. Zamawiający ma prawo kontroli i zgłaszania uwag do wykonywanych robót.
4. Wykonawca zobowiązany jest do niezwłocznego uwzględnienia zgłoszonych przez Zamawiającego uwag, o których mowa w ust. 3, z zastrzeżeniem ust. 5, w zakresie wykonywanych robót.
5. W przypadku nieuwzględnienia uwag Zamawiającego, o których mowa w ust. 3, Wykonawca zobowiązany jest w terminie dwóch dni od zgłoszenia uwag przez Zamawiającego do pisemnego uzasadnienia i poinformowania Zamawiającego o ich nieuwzględnieniu i przyczynie ich nieuwzględnienia.

§7

Wynagrodzenie za realizację umowy

1. Strony ustalają, że za wykonanie przedmiotu umowy Wykonawca otrzyma wynagrodzenie zgodnie z przedstawioną ofertą w wysokości **zł brutto**
(słownie zł:),
w tym netto: zł (słownie zł:),
VAT:..... zł (słownie zł:).
2. Wynagrodzenie określone w ust. 1 obejmuje wszelkie koszty związane z realizacją zamówienia.
3. W przypadku konieczności wykonania robót dodatkowych rozliczenie za wykonanie przedmiotu umowy nastąpi zgodnie z zasadami opisanymi w §8.
4. W przypadku konieczności wykonania robót zamiennych rozliczenie za wykonanie przedmiotu umowy nastąpi zgodnie z zasadami opisanymi w §9 niniejszej umowy.

§ 8

Prace dodatkowe

1. Wykonanie ewentualnych robót dodatkowych (wykraczających poza zakres określony) może nastąpić wyłącznie na podstawie aneksu do niniejszej umowy, w oparciu o protokół konieczności zatwierdzony przez Zamawiającego.
2. Na wykonane roboty dodatkowe zostanie udzielona gwarancja jak na roboty zasadnicze.
3. Wykonanie przez Wykonawcę robót dodatkowych bez zachowania procedury opisanej w ust. 1 lub samowolne wprowadzenie zmian w robotach objętych przedmiotem umowy pozbawia Wykonawcę skutecznego roszczenia o zapłatę wynagrodzenia za ten zakres wykonanych prac. W przypadku wykonania prac niezgodnych z protokołem konieczności robót bądź bez zachowania procedury, o której mowa w ust. 1 niniejszej umowy, Wykonawca na żądanie Zamawiającego jest zobowiązany do przywrócenia stanu sprzed wykonania ww. samowolnych robót bądź przywrócić na koszt i ryzyko Wykonawcy stan sprzed wykonania tych samowolnych robót, bez zachowania prawa do wynagrodzenia w tym zakresie.

§9

Ustalenia dodatkowe

1. Zamawiający dopuszcza możliwość wprowadzenia robót zamiennych w razie wystąpienia okoliczności, których nie można było przewidzieć w dniu zawarcia umowy.
2. Wprowadzenie robót zamiennych nie może spowodować zwiększenia wysokości wynagrodzenia określonego w §7 ust. 1.
3. Roboty zamienne mogą zostać wykonane wyłącznie na podstawie uprzednio sporządzonego protokołu podpisanego przez Wykonawcę i Zamawiającego oraz zatwierdzonego przez Zamawiającego.
4. Wykonawca odpowiada za działania i zaniechania osób, z których pomocą wykonuje przedmiot zamówienia, jak również osób, którym wykonanie zobowiązania powierza, jak za własne działanie lub zaniechanie.

§10

Odbiór robót

1. Strony ustalają, że przedmiotem końcowego odbioru będzie zakres ustalony w §1.
2. Odbioru końcowego dokona protokolarnie Zamawiający przy udziale Wykonawcy.
3. Terminem zakończenia robót będzie:
 - 1) uporządkowanie terenu budowy po robotach,
 - 2) fizyczne zakończenie robót przedmiotu umowy.
1. Zamawiający, po spełnieniu przez Wykonawcę warunków określonych w ust. 2 i 3, powoła komisję odbioru końcowego i wyznaczy rozpoczęcie czynności odbioru końcowego.
2. Odbiór końcowy całkowicie zrealizowanych robót nastąpi do dnia 30.06.2024 r.
3. Strony zgodnie ustalają, że przez termin zakończenia przedmiotu umowy rozumieją datę powiadomienia Wykonawcy o zakończeniu robót, jeżeli w wyniku tego powiadomienia zostanie podpisany protokół odbioru końcowego robót bez zastrzeżeń (bez uwag) w terminie określonym w ust. 5.

§11

Zasady rozliczenia za wykonane roboty

1. Rozliczenie robót nastąpi jednorazowo.
2. Podstawą do wystawienia faktury końcowej będzie:
 - 1) bezusterkowy protokół odbioru końcowego robót podpisany przez Wykonawcę oraz Zamawiającego,
3. Płatność za fakturę VAT nastąpi w terminie 30 dni od dnia przekazania Zamawiającemu prawidłowo wystawionej faktury VAT, przelewem na konto Wykonawcy wskazane na przedłożonej fakturze VAT.
4. Strony zgodnie oświadczają, że zgodnie z przepisami ustawy o podatku od towarów i usług obowiązek podatkowy z tytułu robót obciąża Wykonawcę.

§12

Gwarancja

1. Wykonawca udziela Zamawiającemu gwarancji dla przedmiotu umowy.
2. Okres gwarancji wynosi 24 miesiące dla przedmiotu umowy, o którym mowa w §1, licząc od daty bezusterkowego odbioru końcowego (bez uwag) i przekazania przedmiotu umowy Zamawiającemu.
3. Wykryte wady przedmiotu umowy Wykonawca usunie niezwłocznie po zawiadomieniu przez Zamawiającego o ich powstaniu, jednak w terminie nie przekraczającym 14 dni od daty uzyskania informacji o ich powstaniu.
4. W okresie gwarancji, o której mowa w ust. 1, przedstawiciele Zamawiającego zastrzegają sobie prawo zgłaszania reklamacji lub usterek, zawiadamiając o powyższym Wykonawcę pisemnie lub e-mailem.
5. Po drugiej naprawie tej samej części przedmiotu umowy, jeżeli nadal występować będą wady/usterki, Wykonawca wymieni tą część na nową, wolną od wad lub wykona ponownie wadliwie zrealizowany przedmiot umowy, w terminie wyznaczonym przez Zamawiającego. Zapis ust. 1 stosuje się odpowiednio.

6. W przypadku przekroczenia o 7 dni roboczych terminu wyznaczonego przez Zamawiającego, o którym mowa w ust.4, Zamawiający ma prawo do zlecenia zastępczego usunięcia wad/usterek innemu podmiotowi.
7. Zamawiający obciąży Wykonawcę kosztem usunięcia wad/usterek, o których mowa w ust. 6. Wykonawca ma obowiązek zwrotu ww. kosztów w terminie 7 dni, licząc od daty doręczenia przez Zamawiającego wezwania do zapłaty, a Wykonawca wyraża na to swoją zgodę.
8. Zastępcze usunięcie wady/usterki przez podmiot trzeci nie spowoduje ograniczenia ani utraty gwarancji, o której mowa w ust. 1 - 3.

§ 13

Kary umowne

1. Strony ustanawiają odpowiedzialność za niewykonanie lub nienależyte wykonanie zobowiązań umownych w formie kar umownych.
2. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu kary umowne:
 - 1) za zwłokę w wykonaniu przedmiotu umowy – w wysokości 0,1% wynagrodzenia brutto przedmiotu umowy, określonego w §7 ust. 1, za każdy dzień zwłoki,
 - 2) za każdy dzień zwłoki w usunięciu wad i/lub usterki w wysokości 0,2% ceny umownej brutto, licząc od dnia uzyskania zawiadomienia lub informacji o powstaniu wady i/lub usterki,
 - 3) za odstąpienie od umowy, rozwiązanie lub wypowiedzenie przez Wykonawcę, z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy w wysokości 10% wynagrodzenia brutto przedmiotu umowy określonego w §7 ust. 1,
3. Strony zastrzegają sobie prawo do dochodzenia odszkodowania uzupełniającego na zasadach ogólnych przewidzianych w Kodeksie cywilnym, o ile wartość faktycznie poniesionych szkód przekracza wysokość kar umownych.
4. Strony ustalają, że zapłata kar umownych może nastąpić poprzez potrącenie należności z przedłożonej przez Wykonawcę faktury VAT za wykonane roboty.
5. Wykonawca wyraża zgodę na potrącenie przez Zamawiającego należnych kar umownych z faktury Wykonawcy.
6. W przypadku, gdy Wykonawca nie usunie wad w wyznaczonym terminie, Zamawiający zastrzega sobie prawo zlecenia ich usunięcia innemu Wykonawcy, co nie spowoduje zmiany warunków gwarancji i rękojmi. Poniesionymi z tego tytułu kosztami Zamawiający obciąży Wykonawcę przedmiotu umowy, a Wykonawca wyraża na to swoją zgodę.
7. Okoliczność, że Zamawiający nie poniósł szkody wskutek opóźnień Wykonawcy, nie zwalnia Wykonawcy z obowiązku zapłaty zastrzeżonych kar umownych.
8. Kary mają charakter gwarancyjny i mogą być naliczone z każdego tytułu odrębnie.
9. Naliczenie kar, o których mowa w ust. 2 nie zwalnia Wykonawcy z obowiązku wykonania umowy.
10. Zamawiający ma obowiązek poinformowania Wykonawcy o wysokości naliczonej kary i podstawie jej naliczenia oraz złożenia oświadczenia o potrąceniu.

§ 14

Warunki odstąpienia od umowy

1. Odstąpienie od umowy :
 - 1) Zamawiający może odstąpić od umowy z powodu następujących przyczyn:
 - a) opóźnienia w realizacji prac spowodowanych przez Wykonawcę, trwającego dłużej niż 14 dni, które uniemożliwiałyby pomyślne zakończenie tych prac w ustalonym w §3 ust. 1 niniejszej umowy terminie,
 - b) nie rozpoczęcia lub zawieszenia prac przez Wykonawcę przez okres co najmniej 7 dni bez odpowiedniego upoważnienia wydanego przez Zamawiającego,
 - c) stwierdzenia istotnych wad, które uniemożliwiają korzystanie z obiektu zgodnie z jego przeznaczeniem, których nie da się usunąć lub usunięcie pociąga za sobą znaczne koszty,

- d) Wykonawca nie dokona usunięcia wad lub usterek stwierdzonych w okresie realizacji robót,
 - e) Wykonawca naruszy przepisy bhp, p. pożarowe lub o ochronie środowiska,
- 2) Wykonawca może odstąpić od umowy w przypadku nie wywiązania się Zamawiającego z obowiązków, określonych w § 4,
 - 3) odstąpienie od umowy powinno nastąpić w formie pisemnej pod rygorem nieważności takiego oświadczenia i powinno zawierać uzasadnienie,
 - 4) odstąpienie od umowy przez Zamawiającego z przyczyn określonych w ust.1 pkt 1 skutkuje naliczeniem odpowiednio kary umownej, o której mowa w §13,
 - 5) odstąpienie od umowy wywołuje skutki na przyszłość, a w szczególności nie pozbawia Zamawiającego uprawnień z tytułu gwarancji w stosunku do tych części przedmiotu umowy, które zostały odebrane,
 - 6) w przypadku odstąpienia od umowy przez jedną ze stron, w ciągu 7 dni od dnia doręczenia oświadczenia o odstąpieniu, Wykonawca sporządzi przy udziale przedstawiciela Zamawiającego protokół inwentaryzacji robót będących w toku realizacji wg stanu na dzień odstąpienia od umowy,
 - 7) poza obowiązkiem, o którym mowa w pkt. 4, 5 i 6, strony zobowiązują się do wykonania następujących czynności:
 - a) Wykonawca zabezpieczy przerwane roboty w zakresie obustronnie uzgodnionym na koszt tej strony, z winy której nastąpiło odstąpienie od umowy,
 - b) Wykonawca zgłosi do dokonania przez Zamawiającego odbioru robót przerwanych oraz robót zabezpieczających, jeżeli odstąpienie od umowy nastąpiło z przyczyn za które Wykonawca nie odpowiada,
 - c) Wykonawca niezwłocznie, a najpóźniej w terminie 5 dni, usunie z terenu budowy urządzenia zaplecza przez niego dostarczone, pod rygorem obciążenia Wykonawcy przez Zamawiającego karą umowną w wysokości 1 000,00 zł.
2. Rozwiązanie umowy:
- 1) każda ze stron może wypowiedzieć umowę, jeżeli druga strona w sposób istotny naruszy postanowienia umowy.
 - 2) Zamawiający może z tych samych przyczyn, co przy odstąpieniu zgodnie z ust.1 pkt 1 rozwiązać umowę ze skutkiem natychmiastowym,
 - 3) do wypowiedzenia lub rozwiązania umowy mają odpowiednio zastosowanie postanowienia ust. 1 pkt. 1-7.
3. W przypadku niewywiązania się z zobowiązań opisanych w ust. 1 pkt 6, Zamawiający ma prawo sporządzić jednostronnie i na koszt Wykonawcy inwentaryzację robót, z określeniem ich rodzaju i wartości, oraz protokół przejęcia terenu robót, zawiadamiając o tym na piśmie Wykonawcę.
4. W razie odstąpienia od umowy wykonane roboty, prace tymczasowe oraz materiały i urządzenia opłacone przez Zamawiającego stanowią własność Zamawiającego.
5. W przypadku odstąpienia od umowy przez Zamawiającego z przyczyn wskazanych w ust. 1 pkt 1 podstawą wystawienia faktury przez Wykonawcę będzie powiadomienie przez Zamawiającego o dokonaniu ostatecznego rozliczenia za wykonane prace, wskazującego kwotę do uregulowania z tytułu wynagrodzenia za rodzaje prac określonych w protokole inwentaryzacji.

§15

Zmiany umowy

1. W przypadkach przewidzianych w umowie dopuszcza się możliwość wprowadzenia zmian w tej umowie.
2. Zmiany mogą być inicjowane przez Zamawiającego lub przez Wykonawcę.
3. Zmiany nie mogą wykraczać poza zakres świadczenia określony w rozeznaniu.
4. Wszelkie zmiany umowy możliwe są za pisemnym porozumieniem stron w formie aneksu do umowy pod rygorem nieważności.
5. Zamawiający dopuszcza możliwość zmiany umowy w zakresie:
 - 1) wprowadzenia zmian w wykonywanych robotach budowlanych, jeżeli konieczność wprowadzenia tych zmian pojawiła się dopiero w trakcie realizacji umowy, a zmiany te będą korzystne dla Zamawiającego,

- 2) wykonania robót zamiennych, jeżeli są one uzasadnione koniecznością zwiększenia bezpieczeństwa wykonywania robót budowlanych lub usprawnienia procesu budowlanego, po wcześniejszym uzgodnieniu możliwości wprowadzenia rozwiązań zamiennych – bez konieczności zwiększenia wynagrodzenia Wykonawcy,
- 3) jeżeli konieczność wprowadzenia zmian spowodowana jest zmianą powszechnie obowiązujących przepisów prawa, ze skutkiem z nich wynikającymi,

§ 16

Postanowienia końcowe

1. Roszczenia zgłaszane przez Wykonawcę do Zamawiającego, związane z realizacją niniejszej umowy muszą być dokonane pod rygorem nieważności w formie pisemnej.
2. Zamawiający zobowiązany jest do pisemnego ustosunkowania się do prawidłowo zgłaszanych przez Wykonawcę roszczeń i zastrzeżeń w terminie 3 dni od dnia otrzymania zgłoszenia.
3. Wszelkie zawiadomienia i korespondencja związana z niniejszą umową powinna być kierowana na następujące adresy:
 - 1) Zamawiającego:
Dom Pomocy Społecznej w Teodorówce
Teodorówka 1
23-400 Bilgoraj
tel. 84 686 06 44
lub
email: zamowienia@teodorowka.naszdps.pl
 - 2) Wykonawcy:.....
4. Wszelkie spory wynikłe w toku realizacji umowy strony będą starały się rozstrzygnąć polubownie.
5. Sędem właściwym do rozstrzygania sporów na tle realizacji niniejszej umowy będzie Sąd powszechny miejscowo właściwy dla siedziby Zamawiającego.
6. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie w szczególności:
 - 1) ustawa z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeks cywilny,
 - 2) ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane,
7. Wykonawca oświadcza, że wypełnił obowiązki informacyjne przewidziane w art. 13 lub art. 14 RODO wobec osób fizycznych, od których dane osobowe bezpośrednio lub pośrednio pozyskał w celu realizacji zamówienia publicznego w zakresie objętym niniejszą umową.

Załączniki:

1. Oferta Wykonawcy

ZAMAWIAJĄCY:

WYKONAWCA:

DYREKTOR

mgr Beata Tokarska

RADCA PRAWNY

mgr Ludwik Tutka

