

UMOWA /WZÓR/

Zawarta w dniu2024 r. w Węgorzewie pomiędzy:

Powiatem Węgorzewskim ul. 3 Maja 17B 11-600 Węgorzewo NIP 845 18 62 015, w którego imieniu działa **Powiatowe Centrum Pomocy Rodzinie** ul. Gen. J. Bema 16a, 11-600 Węgorzewo, **reprezentowane przez Panią Annę Juszyńską - Dyrektora PCPR w Węgorzewie**

zwanym w dalszej części umowy „Zamawiającym”

a

.....

Zwanym dalej : „Wykonawcą”,

Na podstawie art. 2 ust. 1 pkt. 1 Ustawy z dnia 11 września 2019r. – Prawo zamówień publicznych (Dz.U. 2023 poz. 1605, 1720)) do umowy nie stosuje się przepisów tej ustawy.

[PRZEDMIOT UMOWY]

§ 1

1. Zamawiający zleca, a Wykonawca przyjmuje do wykonania zadanie pn. „Remont pomieszczeń biurowych oraz toalet w siedzibie Zamawiającego znajdujących się przy ul. Gen. J. Bema 16A w Węgorzewie.”.
2. Wykonawca zrealizuje przedmiot Umowy z użyciem własnych pracowników, własnego sprzętu i materiałów oraz innych niezbędnych środków.
3. Zamawiający zapewni Wykonawcy:
 - a) bezpłatny pobór niezbędnych mediów (energia elektryczna, woda) oraz dostęp do urządzeń sanitarnych,
 - b) warunki umożliwiające bezpieczne składowanie sprzętu, materiałów itp. na terenie obiektu, w którym będą prowadzone prace - do czasu ich zakończenia.
4. Wykonawca zobowiązany jest do wykonania przedmiotu umowy z należytą starannością, zgodnie z dokumentacją opisową do przedmiaru robót, obowiązującymi przepisami,

normami technicznymi, standardami, zasadami sztuki budowlanej, etyką zawodową oraz postanowieniami umowy.

5. Zamówienie obejmuje również wykonanie przez Wykonawcę wszelkich robót i prac związanych z zapewnieniem wymogów wynikających z obowiązujących przepisów prawa, w szczególności zgodnie z Rozporządzeniem ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 7 czerwca 2010r. w sprawie ochrony przeciwpożarowej budynków, innych obiektów budowlanych i terenów (Dz.U. 2023 poz. 822) oraz Ustawy z dnia 24 sierpnia 1991r. o ochronie przeciwpożarowej (Dz.U. 2022 poz. 2057, 2023 poz. 1088, 1560).
6. Wszystkie roboty budowlano-montażowe zostaną wykonane z fabrycznie nowych materiałów (posiadających atesty, certyfikaty, aprobaty techniczne lub zezwolenia na ich stosowanie w budownictwie), zapewnionych przez Wykonawcę.

[WYNAGRODZENIE]

§ 2

1. Strony umowy ustalają, iż całkowite wynagrodzenie za wykonanie przedmiotu umowy określonego w § 1 wynosi zł netto (słownie:) plus podatek VAT w wysokości zł (słownie) co daje razem kwotę w wysokości zł brutto (słownie:), zgodnie z Ofertą Wykonawcy stanowiącą załącznik nr 1 do umowy.
2. Wynagrodzenie umowne jest wynagrodzeniem ryczałtowym i obejmuje wszelkie koszty związane z wykonaniem umowy, w szczególności koszty robocizny, materiałów i nie podlega podwyższeniu.
3. Wykonawca wystawi fakturę za wykonane roboty, po podpisaniu bez uwag przez Strony protokołu odbioru końcowego – sporządzonego zgodnie ze wzorem stanowiącym Załącznik nr 2 do umowy.
4. Zamawiający dokona płatności przelewem bankowym, na rachunek bankowy Wykonawcy wskazany na fakturze w terminie 14 dni od daty otrzymania przez Zamawiającego faktury.
5. Za dzień zapłaty faktury przyjmuje się dzień obciążenia rachunku bankowego Zamawiającego.

6. Zamawiający nie wyraża zgody na dokonanie cesji wierzytelności wynikających z realizacji niniejszej umowy na rzecz osób trzecich.
7. Faktura powinna zostać wystawiona na:

Nabywca:

Powiat Węgorzewski
Ul. 3 Maja 17B
11-600 Węgorzewo
NIP: 845-18-62-015

Odbiorca:

Powiatowe Centrum Pomocy Rodzinie
Ul. Gen. J. Bema 16A
11-600 Węgorzewo

[TERMIN WYKONANIA UMOWY]

§ 3

1. Wykonawca zrealizuje przedmiot umowy w zakresie ustalonym w § 1 zgodnie z zapisami i wytycznymi zawartymi w projekcie, w terminie do dnia
2. Za dzień realizacji przedmiotu zamówienia, strony ustalają dzień, w którym Wykonawca zgłosi pisemną gotowość do odbioru.
3. Zamawiający dokona odbioru w terminie 7 dni roboczych od daty zakończenia robót.

[OBOWIĄZKI WYKONAWCY]

§ 4

1. Wykonawca zobowiązuje się do:
 - a) wykonania robót będących przedmiotem umowy zgodnie z obowiązującymi przepisami, normami oraz zasadami wiedzy technicznej i sztuką budowlaną,
 - b) wykonania robót przy użyciu materiałów i urządzeń spełniających wymagania w ustawie z dnia 13 czerwca 2013r. o zmianie ustawy o wyrobach budowlanych oraz o systemie oceny zgodności (Dz.U. z 2013r. poz. 898),
 - c) wykonania robót z zachowaniem szczególnej ostrożności oraz w sposób gwarantujący ochronę przed uszkodzeniem lub zniszczeniem własności publicznej i prywatnej. W przypadku gdy w wyniku niewłaściwego prowadzenia robót przez Wykonawcę lub jego podwykonawcę, nastąpi ww. uszkodzenie lub zniszczenie, Wykonawca na swój koszt naprawi lub odtworzy uszkodzoną własność.

- d) organizacja robót prowadzonych w obiekcie czynnym, w sposób nie zakłócający funkcjonowania obiektu,
- e) utrzymania terenu robót w należyтым porządku, a po ich zakończeniu uporządkowania i przekazania go Zamawiającemu przed odbiorem robót,
- f) przestrzegania wszystkich obowiązujących przepisów dotyczących bezpieczeństwa i higieny pracy oraz ppoż.,
- g) Wykonawca prześle Zamawiającemu na dzień zgłoszenia gotowości odbioru, wymagane prawem certyfikaty, atesty, aprobaty techniczne, instrukcje, karty gwarancyjne itp.,
- h) wykonywania bezpłatnych przeglądów serwisowych w okresie gwarancyjnym zgodnie z zaleceniami zawartymi w projekcie wykonawczym i instrukcjach producentów.

[GWARANCJA I RĘKOJMA]

§ 5

1. Wykonawca udziela gwarancji na roboty budowlane na okres miesięcy liczonych od daty podpisania protokołu końcowego odbioru robót. Na wbudowane elementy instalacji Wykonawca udziela gwarancji zgodnej z gwarancją producenta.
2. W razie stwierdzenia w okresie gwarancji wad ukrytych w wykonanych robotach lub zamontowanych urządzeniach, Wykonawca zobowiązany będzie do ich usunięcia/naprawienia, w terminie do 5 dni roboczych, licząc od chwili przekazania przez Zamawiającego pisemnej (dopuszczalna droga faksowa, e-mail) lub telefonicznej reklamacji na adres Wykonawcy.
3. Po drugiej naprawie tego samego elementu urządzenia, jeżeli nadal wykazuje ono wady, Wykonawca wymieni ten element urządzenia lub urządzenie na nowe, wolne od wad w terminie wskazanym przez Zamawiającego w reklamacji.
4. Z tytułu gwarancji Wykonawca ponosi odpowiedzialność za wszelkie wady/usterki robót montażowych oraz użytych materiałów, w szczególności zmniejszające wartość użytkową, techniczną lub estetyczną.

5. W okresie ważności gwarancji Wykonawca obowiązany jest do nieodpłatnego usuwania wad/usterek ujawnionych po odbiorze przedmiotu umowy. Wszelkie naprawy gwarancyjne nie powodują dodatkowych opłat za transport i dojazd.
6. Usuwanie wad/usterek będzie następować poprzez naprawę (w szczególności poprawienia wadliwie wykonanych robót budowlanych) lub wymianę (w szczególności wymianę użytych wadliwych materiałów), w zależności od decyzji Zamawiającego, usprawiedliwionej charakterem wady/usterki.
7. Ustala się poniższe terminu usuwania wad/usterek:
 - a) Wykonawca zobowiązany jest do usunięcia wszelkich wad/usterek niezwłocznie, ale nie później niż w terminie wyznaczonym przez Zamawiającego, zawiadamiając Zamawiającego o terminie ich usunięcia,
 - b) w wypadku nieusunięcia lub nienależytego usunięcia przez Wykonawcę w wyznaczonym terminie wad i/lub usterek Zamawiający może zlecić usunięcie wad i/lub usterek osobie trzeciej, obciążając Wykonawcę wszelkimi związanymi z tym usunięciem kosztami i zachowując prawo do żądania kar umownych i odszkodowań,
 - c) usunięcie wad powinno być stwierdzone protokolarnie.
8. Okres ważności Gwarancji ulega zawsze przedłużeniu o czas, w ciągu którego wskutek nieusuniętych wad/usterek utrudnione było korzystanie z przedmiotu umowy.
9. Wykonawca jest odpowiedzialny za wszelkie szkody i straty, które spowodował w czasie usuwania wad/usterek.
10. Udzielenie niniejszej gwarancji pozostaje bez wpływu na uprawnienia Zamawiającego wynikające z rękojmi uregulowanej w Kodeksie cywilnym.

[ODSTĄPIENIE OD UMOWY]

§ 6

1. Zamawiający jest uprawniony do odstąpienia od umowy w terminie 14 dni od dnia uzyskania przez niego wiedzy o okoliczności uzasadniającej odstąpienie, jeżeli Wykonawca:
 - a) z przyczyn zawinionych nie wykonuje umowy lub wykonuje ją nienależycie i pomimo pisemnego wezwania Wykonawcy do podjęcia wykonywania lub należytego wykonywania

- umowy w wyznaczonym, uzasadnionym technicznie terminie, nie zadośćuczyni żądaniu Zamawiającego,
- b) z przyczyn zawinionych przez Wykonawcę nie rozpoczął robót albo pozostaje w zwłoce z realizacją robót tak dalece, że wątpliwe jest dochowanie terminu zakończenia robót.
2. Odstąpienie od umowy następuje za pośrednictwem listu poleconego doręczonego na adres wskazany w umowie.
 3. Skutki odstąpienia będą następować na przyszłość i nie dotyczą kar umownych, gwarancji i rękojmi oraz prawa żądania odszkodowania za niewykonanie lub nienależyte wykonanie umowy.
 4. W przypadku, o którym mowa w ust. 1, Wykonawca może żądać wyłącznie wynagrodzenia należnego z tytułu faktycznie wykonanej części umowy.

[KARY UMOWNE]

§ 7

1. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną za:
 - a) odstąpienie od umowy przez Zamawiającego z powodu okoliczności, za które odpowiedzialność ponosi Wykonawca, w wysokości 10% ogólnej wartości zamówienia określonej w § 2 ust. 1 umowy, b) niewykonanie lub nienależyte wykonanie przedmiotu umowy – w wysokości 10 % wartości zamówienia brutto określonego w § 2 ust. 1 umowy, c) opóźnienia w wykonaniu przedmiotu umowy w wysokości 1 % ogólnej wartości zamówienia, określonego w § 2 ust. 1 umowy za każdy dzień opóźnienia, d) opóźnienia w usunięciu wad przedmiotu umowy w wysokości 0,5 % wartości wynagrodzenia brutto określonego w § 2 ust. 1 umowy za każdy dzień opóźnienia.
2. Kary umowne przewidziane w niniejszym paragrafie obowiązują niezależnie od siebie.
3. Łączna kwota z tytułu kar umownych w okresie obowiązywania umowy nie może przekroczyć 20% wynagrodzenia brutto, o którym mowa w § 2 ust. 1 umowy.
4. Zamawiający ma prawo potrącić z należności Wykonawcy wynikającej z niniejszej umowy, przysługujące mu kary umowne.

[ZMIANY UMOWY]

§ 8

Wszystkie zmiany umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.

[ROZWIĄZANIE UMOWY]

§ 9

1. Umowa z Wykonawcą może zostać rozwiązana przez Zamawiającego ze skutkiem natychmiastowym bez okresu wypowiedzenia w przypadku:
 - 1) naruszenia postanowień umowy przez Wykonawcę,
 - 2) zaistnienia zdarzeń nadzwyczajnych z udziałem lub z winy pracowników Wykonawcy, których skutkiem było zagrożenie dla bezpieczeństwa Zamawiającego lub jego klientów,
 - 3) nieprzestrzeganie przepisów dotyczących poufności informacji i ochrony danych osobowych,
 - 4) wyrządzenia Zamawiającemu przy realizacji umowy szkody z winy Wykonawcy,
 - 5) nie naprawienia przez Wykonawcę w terminie określonym w umowie szkody poniesionej przez Zamawiającego lub jego klientów z winy Wykonawcy,
 - 6) wszczęcia postępowania karnego w sprawie działalności Wykonawcy,
 - 7) postawienia Wykonawcy w stan likwidacji lub upadłości,
 - 8) wykorzystania do realizacji umowy środków technicznych, które nie odpowiadają wymaganym warunkom technicznym i nie posiadają atestów,
 - 9) powtarzającego się zawinionego przez Wykonawcę braku zdolności wykonywania usługi w oparciu o potencjał organizacyjno-wykonawczy,
 - 10) odmowy wykonania usługi przez Wykonawcę,
 - 11) zaniedbywania przez Wykonawcę jakichkolwiek obowiązków wynikających z niniejszej umowy.
2. W razie zaistnienia 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 14 dni od powzięcia wiadomości o tych okolicznościach.
3. Skutki odstąpienia będą następować na przyszłość i nie dotyczą kar umownych, gwarancji i rękojmi oraz prawa żądania odszkodowania za niewykonanie lub nienależyte wykonanie umowy.
4. W przypadku, o którym mowa w ust. 2, Wykonawca może żądać wyłącznie wynagrodzenia należnego z tytułu faktycznie wykonanej części umowy.

[INNE POSTANOWIENIA UMOWY]

§ 10

1. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową zastosowanie mają przepisy Kodeksu Cywilnego oraz Ustawy o ochronie danych osobowych.
2. Ewentualne spory mogące wyniknąć w trakcie realizacji niniejszej umowy rozstrzygać będzie sąd powszechny właściwy miejscowo dla siedziby PCPR w Węgorzewie.
3. Umowę sporządzono w trzech jednobrzmiących egzemplarzach, dwa egzemplarze dla Zamawiającego, jeden egzemplarz dla Wykonawcy.

.....

(pieczęć i podpisy Zamawiającego)

.....

(pieczęć i podpisy Wykonawcy)

Załączniki do umowy:

Załącznik nr 1 - Oferta Wykonawcy

Załącznik nr 2 - Protokół odbioru robót budowlanych- wzór

PROTOKÓŁ ODBIORU ROBÓT BUDOWLANYCH - wzór

1. Wykonawca :

2. Zamawiający – Powiatowe Centrum Pomocy Rodzinie w Węgorzewie, Reprezentowane przez:

.....

3. Opis robót:

- 1) likwidacja progów w pomieszczeniach obsługi interesantów, zakup i położenie terakoty antypoślizgowej w pomieszczeniach obsługi interesantów (3 pokoje),
- 2) wykucie ościeżnic drzwi wewnętrznych, osadzenie ościeżnic drzwiowych wraz ze skrzydłami o szer. 90 cm (6 sztuk),
- 3) dostosowanie łazienki dla osób z niepełnosprawnością wzroku (1 szt.), oraz łazienki dla osób poruszających się na wózku inwalidzkim (1 szt.), w tym: rozbiórka ścianki z cegieł, skucie nierówności na ścianach, rozbiórka posadzki z płytek, wykucie otworów w ścianach, posadzki z płytek na zaprawie klejowej, skucie płytek glazurowanych, licowanie ścian płytkami, zakup i montaż uchwytów uchylnych umywalkowych (2 sztuki), zakup i montaż uchwytów stojących uchylnych do wc (3 sztuki), zakup i montaż umywalki pojedynczej z syfonem (2 sztuki), zakup i montaż ustępów pojedynczych (3 sztuki), zakup i montaż baterii łokciowej dla osób niepełnosprawnych (2 sztuki), zakup i montaż kabiny sanitarnej podwójnej,
- 4) gruntowanie podłogi preparatem atlas w remontowanych pomieszczeniach,
- 5) wykonanie instalacji elektrycznej w remontowanych łazienkach,
- 6) poszerzenie, zakup i wymiana drzwi ewakuacyjnych.4. Potwierdzam wykonanie robót budowlanych zgodnie z umową z dnia2024r.

5. Wykonawca przekazał/nie przekazał* przedstawicielowi Zamawiającego posprzątany teren zdatny do użytkowania.

6. Wykonawca przekazał niezbędne dokumenty techniczne tj. certyfikaty, atesty zastosowanych materiałów użytych przy realizacji przedmiotowych robót oraz.

ZAMAWIAJĄCY

WYKONAWCA

.....

*Niepotrzebne skreślić