**UMOWA** *projekt*

zawarta w dniu …….…...2021 r. w Jedlance

Przedmiotem umowy jest „Wykonanie prac związanych z dostosowaniem budynku Oddziału II Domu Pomocy Społecznej w Jedlance do wymagań ochrony przeciwpożarowej”

pomiędzy:

Powiatem Radomskim z siedzibą ul. T. Mazowieckiego 7, 26-600 Radom NIP 9482604208 REGON 670223110 w imieniu którego działa Dom Pomocy Społecznej w Jedlance  
 z siedzibą w Jedlanka 10, 26-660 Jedlińsk reprezentowany przez dyrektora Jacka Kowalskiego zwany dalej **zamawiającym**,

a **……………………………………………**..………………………, NIP: ………………………

reprezentowany przez ………………………………….. zwanym dalej **wykonawcą**.

**§ 1. Przedmiot umowy**

1. Zamawiający zleca, a Wykonawca przyjmuje do wykonania prace związane z dostosowaniem budynku Oddziału II Domu Pomocy Społecznej w Jedlance do wymagań ochrony przeciwpożarowej” w DPS w Jedlance, Jedlanka 10, 26-660 Jedlińsk
2. Szczegółowy zakres prac

* wymiana 2 sztuk drzwi p/pożarowych na klatce schodowej na drzwi o klasie odporności ogniowej co najmniej EIS 30
* montaż uszczelek dymoszczelnych w drzwiach 7 sztuk,
* wykonanie instalacji elektrycznej wraz z centralą zamknięć ogniowych sterującej elektro-trzymaczami w drzwiach 7 sztuk i połączenie z centralą SSP
* wymiana okna i napędu w istniejącym urządzeniu do usuwania dymu
* wymiana zwykłej klapy wyjściowej na strych z klatki schodowej, na klapę wyjściową o klasie odporności ogniowej co najmniej EI 30,
* wymiana okna przy głównych drzwiach wyjściowych na okno o klasie odporności ogniowej EI 30.

**§ 2. Podwykonawcy**

1. Wykonawca może powierzyć wykonanie części robót podwykonawcom pod warunkiem, że posiadają oni kwalifikacje do ich wykonania.

2. W przypadku powierzenia przez Wykonawcę realizacji robót podwykonawcom, Wykonawca jest zobowiązany do dokonania we własnym zakresie zapłaty wynagrodzenia należnego podwykonawcy.

3. Wykonanie prac w podwykonawstwie nie zwalnia Wykonawcy z odpowiedzialności za wykonanie obowiązków wynikających z umowy i obowiązujących przepisów prawa. Wykonawca odpowiada za działania i zaniechania podwykonawców jak za własne.

**§ 3. Terminy realizacji umowy**

1. Strony ustalają następujące terminy realizacji przedmiotu umowy:

1) rozpoczęcie robót: w dniu zawarcia umowy - przekazania terenu robót.

2) zakończenie robót: ………………………..

2. Terminem realizacji przedmiotu umowy jest data spisania protokołu odbioru końcowego.

3. W protokole odbioru technicznego końcowego następuje wydanie przez Wykonawcę przedmiotu umowy – Zamawiającemu.

4. Wykonawca jest zobowiązany informować Zamawiającego o okolicznościach, które mogą wpłynąć na pogorszenie jakości robót lub opóźnienie terminu zakończenia robót.

**§ 4. Wynagrodzenie wykonawcy**

1. Za wykonanie przedmiotu umowy, określonego w § 1, Strony umowy ustalają na podstawie złożonej przez Wykonawcę oferty cenowej wynagrodzenie ryczałtowe w kwocie brutto: …… , …..zł (słownie złotych: …………………………………………………………………….. złotych 00/100)

2. W ww. wynagrodzeniu zawarty będzie podatek VAT.

3. Podstawę do wystawienia faktury za wykonane roboty remontowej budowlanej stanowi załączony do faktury oryginał protokołu odbioru robót remontowych budowlanych.

4. Fakturę należy wystawić w następujący sposób:

**Nabywca:** Powiat Radomski, ul. Tadeusza Mazowieckiego 7, 26-600 Radom, NIP: 9482604208

**Odbiorca / Płatnik:** Dom Pomocy Społecznej w Jedlance, Jedlanka 10, 26-660 Jedlińsk

5. W przypadku wystawienia przez Wykonawcę faktury niezgodnej z postanowieniami niniejszej umowy oraz zawierającej nieprawidłowe kwoty do obciążenia rachunku Zamawiającego Wykonawca zobowiązany jest do wystawienia faktury korygującej a termin do zapłaty wynagrodzenia rozpoczyna bieg od daty doręczenia Zamawiającemu faktury korygującej.

6. Wynagrodzenie za odebrany przedmiot umowy zostanie zapłacone w terminie do **21** dni od daty dostarczenia faktury, z rachunku bankowego Zamawiającego na rachunek bankowy Wykonawcy wskazany na fakturze, jeżeli rachunek ten będzie znajdować się w Wykazie podatników VAT prowadzonym przez Ministerstwo Finansów. W przypadku wskazania innego rachunku bankowego wynagrodzenie zostanie przekazane na rachunek widniejący w Wykazie podatników. Za datę zapłaty uważa się datę złożenia przez Zamawiającego dyspozycji przelewu bankowego.

7. Uważa się, że termin zapłaty jest dochowany, jeżeli rachunek Zamawiającego zostanie obciążony w ww. terminie.

8. Wykonawca nie może zbywać ani przenosić na rzecz osób trzecich praw i wierzytelności powstałych w związku z realizacją niniejszej umowy bez zgody Zamawiającego.

9. Zamawiający informuje Wykonawcę, że na podstawie art.4 ust.3 ustawy z dnia 9 listopada 2018 roku o elektronicznym fakturowaniu w zamówieniach publicznych, koncesjach na roboty budowlane lub usługi oraz partnerstwie publiczno-prywatnym (Dz.U. z 2018 roku poz.2191) wyłącza stosowanie ustrukturyzowanych faktur elektronicznych przy realizacji zamówień na podstawie przedmiotowej umowy.

**§ 5. Przekazanie terenu robót**.

1. Teren robót zostanie przekazany Wykonawcy z chwilą zawarcia umowy na podstawie pisemnego protokołu.

2. W czasie wykonywania robót Wykonawca powinien na bieżąco utrzymywać teren robót w stanie wolnym od przeszkód, składować materiały i sprzęt w ustalonych miejscach i w należytym porządku, a zbędne przedmioty i materiały usunąć z terenu robót.

**§ 6. Ubezpieczenie Wykonawcy**

Wykonawca oświadcza, że posiada polisę ubezpieczenia OC w ramach prowadzonej działalności gospodarczej i w ramach realizacji przedmiotu niniejszej umowy będzie przestrzegać jej warunków.

**§ 7. Obowiązki stron**

1. Zamawiający zobowiązany jest do:

1) przekazania Wykonawcy terenu robót,

2) odbioru przedmiotu umowy i zapłaty wynagrodzenia należnego Wykonawcy.

2. Wykonawca zobowiązany jest do:

1) przejęcia terenu robót od Zamawiającego oraz zapewnienia własnym staraniem i na własny koszt mediów koniecznych do realizacji przedmiotu umowy,

2) wykonania przedmiotu umowy zgodnie z warunkami administracyjnymi, zasadami wiedzy technicznej i przepisami prawa,

3) zapewnienie objęcia kierownictwa budowy przez osobę posiadającą uprawnienia budowlane Kierownik budowy/remontu, zobowiązany jest do prowadzenia nadzoru robót budowlanych. Kierownik budowy/remontu działać będzie w granicach umocowania określonego w ustawie Prawo budowlane w zakresie wymaganym przepisami wynikającymi z tej ustawy.

4) zabezpieczenia terenu robót zgodnie z obowiązującym prawem i z zachowaniem należytej staranności,

5) przerwania robót na żądanie Zamawiającego oraz zabezpieczenia wykonanych robót przed ich zniszczeniem,

6) zgłoszenia przedmiotu umowy do odbioru, uczestniczenia w czynnościach odbioru i zapewnienie usunięcia stwierdzonych wad,

7) dbania o należyty porządek na terenie robót,

8) zapewnienia na własny koszt transportu odpadów do miejsc ich wykorzystania lub jako wytwarzający odpady - do przestrzegania przepisów prawnych wynikających z następujących ustaw: a) ustawy z dnia 27.04.2001r. Prawo ochrony środowiska, b) ustawy z dnia 14.12.2012r. o odpadach. c) wykonania przedmiotu umowy z materiałów odpowiadających wymaganiom określonym w art. 10 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane oraz ustawy z dnia 16 kwietnia 2004r. 4 o wyrobach budowlanych

9) ponoszenia pełnej odpowiedzialności za stan i przestrzeganie przepisów bhp, ochronę p.poż. i dozór mienia na terenie robót, jak i za wszelkie szkody powstałe w trakcie trwania robót na terenie przyjętym od Zamawiającego lub mających związek z prowadzonymi robotami;

10) terminowego wykonania i przekazania do eksploatacji przedmiotu umowy oraz złożenie oświadczenia, że ukończone roboty są całkowicie zgodne z umową i odpowiadają potrzebom, dla których są przewidziane według umowy;

11) zabezpieczenia instalacji, urządzeń i obiektów na terenie robót i w jej bezpośrednim otoczeniu, przed ich zniszczeniem lub uszkodzeniem w trakcie wykonywania robót;

12) uporządkowania terenu remontu po zakończeniu robót, zaplecza budowy, jak również terenów sąsiadujących zajętych lub użytkowanych przez Wykonawcę, w tym dokonania na własny koszt renowacji zniszczonych lub uszkodzonych w wyniku prowadzonych prac: obiektów, nawierzchni lub instalacji;

13) kompletowania w trakcie realizacji robót wszelkiej dokumentacji zgodnie z przepisami Prawa budowlanego oraz przygotowania do odbioru końcowego kompletu dokumentów niezbędnych przy odbiorze;

14) przedłożenia Zamawiającemu najpóźniej w dniu zawarcia umowy kopii ww. polisy OC lub innego dokumentu potwierdzającego ubezpieczenie od odpowiedzialności cywilnej.

15) Zamawiający informuje Wykonawcę, że na podstawie art. 4 ust. 4 ustawy z dnia 9 listopada 2018 roku o elektronicznym fakturowaniu w zamówieniach publicznych, koncesjach na ro-boty budowlane lub usługi oraz o partnerstwie publiczno – prywatnym, (Dz. U. z 2020roku poz.1666) nie wyraża zgody na wysyłanie i odbieranie innych ustrukturyzowanych dokumentów elektronicznych.

16) Wykonawca jest zobowiązany posiadać rachunek rozliczeniowy, o którym mowa w art. 49 ust.1 pkt 1 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 roku Prawo bankowe, lub imienny rachunek w spółdzielczej kasie oszczędnościowo – kredytowej otwarty w związku z prowadzoną działalnością. Rachunek ten powinien znajdować się w Wykazie podatników VAT prowadzonym przez Ministerstwo Finansów, zwanym „Białą listą podatników”-

**§ 8. Przedstawiciele stron**

1. Zamawiającego na terenie robót będzie reprezentował I N B – ……………………………………..

2. Przedstawicielem Wykonawcy na terenie robót jest – ……………………………………………

3. Wykonawca jest zobowiązany do zapewnienia Zamawiającemu oraz wszystkim osobom przez niego upoważnionym, a szczególnie przedstawicielom, pracownikom organów Nadzoru Budowlanego, dostępu na teren robót oraz do wszystkich miejsc, gdzie są wykonywane roboty budowlane lub gdzie przewiduje się ich wykonanie, a są związane z realizacją przedmiotu umowy.

**§ 9. Gwarancja i rękojmia za wady**

1. Okres gwarancji udzielonej przez Wykonawcę wynosi: ……. miesięcy

2. Okres gwarancji jakości rozpoczyna swój bieg od daty odbioru technicznego wykonanych robót.

3. Okres rękojmi wynosi ....... miesięcy od daty odbioru technicznego wykonanych robót.

4. Wady stwierdzone w okresie gwarancji wydłużają czas trwania gwarancji o okres ich faktycznego usunięcia.

5. Wykonawca ponosi odpowiedzialność z tytułu gwarancji za:

1) wady fizyczne zmniejszające wartość użytkową, techniczną i estetyczną wykonanych i odebranych robót budowlanych,

2) usunięcie wad ujawnionych w okresie obowiązywania gwarancji .

6. W okresie trwania gwarancji jakości lub rękojmi za wady Wykonawca jest zobowiązany do nieodpłatnego usuwania ujawnionych wad na pierwsze pisemne żądanie Zamawiającego.

7. Termin wyznaczony przez Zamawiającego na usunięcie wad robót budowlanych nie może być krótszy niż 3 dni.

8. W przypadku nie usunięcia wad w wyznaczonym terminie, Zamawiający jest upoważniony do powierzenia ich usunięcia osobom trzecim na koszt i ryzyko Wykonawcy. Wykonawca zobowiązany jest pokryć poniesiony przez Zamawiającego koszt wykonania zastępczego w terminie 7 dni od doręczenia mu wezwania Zamawiającego.

**§ 10. Kary umowne**

1. Z tytułu niewykonania lub nienależytego wykonania umowy strony ustalają kary umowne.

2. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu kary umowne:

1) za każdy dzień opóźnienia w terminie rozpoczęcia przedmiotu umowy określonym w § 3 ust.1 pkt. 1, w wysokości 200,00 zł. (słownie złotych: dwieście 00/100),

2) za każdy dzień opóźnienia w terminie zakończenia przedmiotu umowy określonym w § 3 ust. 1 pkt. 2, w wysokości 400,00 zł. (słownie złotych: czterysta 00/100),

3) za odstąpienie od umowy przez Zamawiającego lub Wykonawcę z przyczyn za które odpowiedzialność ponosi Wykonawca w wysokości 5 000 zł (słownie złotych: pięć tysięcy 00/100).

3. Kara umowna powinna być zapłacona przez Wykonawcę, który naruszył postanowienia umowy, w terminie 14 dni od daty wystąpienia przez Zamawiającego z żądaniem zapłaty.

4. Po upływie ww. terminu, Zamawiający w razie opóźnienia Wykonawcy w zapłacie kary umownej, może potrącić należną mu karę umowną z dowolnej wierzytelności Wykonawcy.

5. Zapłacenie lub potrącenie kary umownej za nienależyte wykonanie umowy przez Wykonawcę, w tym za niedotrzymanie terminów, nie zwalnia Wykonawcy z obowiązku wykonania przedmiotu umowy oraz naprawienia szkody.

6. Wykonawca jest zobowiązany do naprawienia szkód wynikłych z niewykonania lub nienależytego wykonania swoich zobowiązań umownych.

7. Jeżeli kara umowna z któregokolwiek tytułu nie pokrywa poniesionej szkody, strona która poniosła szkodę może dochodzić odszkodowania uzupełniającego, dokumentując swoje roszczenie wyliczeniem rzeczywiście poniesionych szkód oraz ich ścisłym związkiem przyczynowo - skutkowym z niewykonaniem lub nienależytym wykonaniem danego zobowiązania umownego przez stronę drugą.

**§ 11. Odbiory robót**

1. Odbiór robót zanikających i ulegających zakryciu:

1) Odbiory robót zanikających lub ulegających zakryciu mają być przeprowadzone bezpośrednio przez nadzorującego roboty inspektora budowlanego,

2) Odbiory robót zanikających lub ulegających zakryciu, w przypadku późniejszego ujawnienia się wady, nie stanowią podstawy do zwolnienia się Wykonawcy od zobowiązań wynikających z rękojmi za wady lub gwarancji jakości.

2. Odbiory wykonanych robót:

1) Odbiór techniczny wykonanych robót remontowych odbywa się po pisemnym zgłoszeniu przez Wykonawcę gotowości robót do odbioru.

2) Prawo do przeprowadzania odbioru mają przedstawiciele Zamawiającego, w tym osoba nadzorująca roboty remontowe, oraz przedstawiciele Wykonawcy wraz z kierownikiem budowy.

3) Zamawiający wyznaczy i rozpocznie czynności odbioru końcowego w terminie do 3 dni roboczych od daty zawiadomienia go przez Wykonawcę o osiągnięciu gotowości do odbioru.

4) Zamawiający zobowiązany jest do dokonania lub odmowy dokonania odbioru, w terminie 3 dni od dnia rozpoczęcia tego odbioru.

5) Odbiór zakończony jest sporządzeniem protokołu technicznego odbioru robót.

6) Za datę wykonania przez Wykonawcę zobowiązania wynikającego z niniejszej umowy uznaje się datę odbioru stwierdzoną w protokole technicznym końcowym odbioru robót.

7) W przypadku stwierdzenia w trakcie odbioru wad nadających się do usunięcia, Zamawiający odmawia odbioru do czasu ich usunięcia, a Wykonawca usunie je na własny koszt w terminie wyznaczonym przez Zamawiającego.

8) W razie nie usunięcia w ustalonym terminie przez Wykonawcę wad nadających się do usunięcia, stwierdzonych przy odbiorze końcowym, Zamawiający jest upoważniony do powierzenia ich usunięcia osobom trzecim na koszt Wykonawcy.

9) W przypadku stwierdzenia w trakcie odbioru wad nie nadających się do usunięcia, Zamawiającemu przysługuje prawo do żądania obniżenia wynagrodzenia Wykonawcy lub do odstąpienia od umowy z winy Wykonawcy.

**§ 12. Zmiany w umowie**

1. Wszelkie zmiany niniejszej umowy wymagają aneksu sporządzonego z zachowaniem formy pisemnej pod rygorem nieważności.

2. Zamawiający przewiduje możliwość wprowadzenia istotnych zmian do umowy i zmiany terminu zakończenia robót budowlanych będących przedmiotem umowy w uzasadnionym wypadku.

**§ 13. Odstąpienie od umowy**

1. Zamawiającemu przysługuje umowne prawo do odstąpienia od umowy, gdy:

1) Wykonawca opóźnia się z rozpoczęciem realizacji przedmiotu umowy przez okres dłuższy niż 3 dni od daty określonej w § 3 ust.1 pkt. 1 niniejszej umowy,

2)Wykonawca pomimo uprzednich pisemnych zastrzeżeń Zamawiającego nie wykonuje przedmiotu umowy zgodnie z warunkami umowy lub w rażący sposób narusza postanowienia niniejszej umowy,

3) Wykonawca bez uzgodnienia z Zamawiającym przerwał realizację przedmiotu umowy na okres dłuższy niż 3 dni,

4) Wykonawca przedłożył Zamawiającemu wniosek o ogłoszenie swej upadłości,

5) Wykonawca przystąpił do likwidacji swojej firmy, z wyjątkiem likwidacji przeprowadzanej w celu przekształcenia,

6) Został wydany nakaz zajęcia majątku Wykonawcy.

2. Odstąpienie od umowy następuje w formie pisemnej pod rygorem nieważności w terminie 3dni od zaistnienia przesłanek do odstąpienia od umowy.

3. W przypadku odstąpienia od umowy strony obowiązuje następująca procedura:

1) w terminie 3 dni od dnia odstąpienia od umowy Wykonawca przy udziale Zamawiającego sporządzi szczegółowy protokół inwentaryzacji robót w toku wraz z zestawieniem wartości wykonanych robót według stanu na dzień odstąpienia,

2) Wykonawca zabezpieczy przerwane roboty w celu ich ochrony przed zniszczeniem i zapewnieniem bezpieczeństwa osób trzecich,

3) Wykonawca usunie z terenu robót materiały urządzenia zaplecza przez niego dostarczone lub wzniesione,

4) Wykonawca zgłosi Zamawiającemu do odbioru roboty ujęte w protokole, o którym mowa w pkt. 1,

5) Zamawiający dokona w terminie 3dni, liczonych od dnia zgłoszenia odbioru robót, które zostały wykazane i wykonane zgodnie z zasadami sztuki budowlanej,

6) Wykonawca udziela Zamawiającemu na wykonane do dnia odstąpienia i odebrane przez Zamawiającego roboty gwarancji, której zakres i warunki są tożsame z określonymi w § 9 niniejszej umowy,

7) W przypadku, gdy Wykonawca uchyla się od spisania szczegółowego protokołu z inwentaryzacji robót w toku oraz protokołu odbioru robót w toku, Zamawiającemu przysługuje prawo do jednostronnego spisania ww. dokumentów.

8) Protokół odbioru robót w toku, którego załącznikiem jest protokół inwentaryzacji robót, stanowić będzie podstawę do wystawienia faktury przez Wykonawcę.

4. Strona umowy, z winy której zostało dokonane odstąpienie od umowy, poniesie koszty powstałe w następstwie niewykonania przedmiotu umowy do czasu przekazania przez Zamawiającego innemu Wykonawcy terenu budowy (robót).

5. Postanowienia ust. 4 nie zwalniają stron umowy od zapłaty kar umownych określonych w § 10 umowy.

**§ 14. Postanowienia końcowe**

1. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową stosuje się przepisy ustaw: ustawy z dnia 07.07.1994r. Prawo budowlane oraz Kodeksu cywilnego.

2. W przypadku zaistnienia sporu strony poddają go pod rozstrzygnięcie przez sąd miejscowo właściwy dla siedziby Zamawiającego.

3. Umowę sporządzono w 2 egzemplarzach po jednym dla każdej ze stron.

**Zamawiający: Wykonawca**:

……………………… …………………………