**UMOWA**

Zawarta dnia …………………………….2022 w Jedlance

Przedmiotem umowy jest Wykonanie „ Remont łazienek w budynku Oddziału I w Domu Pomocy Społecznej w Jedlance ”.

pomiędzy

Powiatem Radomskim, ul. Tadeusza Mazowieckiego 7, 26 - 600 Radom

NIP: 9482604208, REGON: 670223110, w imieniu którego działa Dom Pomocy Społecznej w Jedlance, Jedlanka 10, 26 - 660 Jedlińsk, reprezentowany przez: Mariolę Berus - Dyrektora

zwanym dalej Zamawiającym

a

……………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………

NIP: ………………………………………………………….…, REGON:………………………………………………

reprezentowanym przez:,

zwanym w dalszej części umowy Wykonawcą

**§ 1. Przedmiot umowy**

**1.**Zamawiający zleca, a Wykonawca przyjmuje do wykonania „ Remont łazienek w budynku Oddziału I w Domu Pomocy Społecznej w Jedlance ”.

**2.** Szczegółowy zakres prac w zakresie zgodnym z Przedmiarem robót.

**§ 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: **60** dni

**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:….. 00/100)

**2.**W ww. wynagrodzeniu zawarty będzie podatek VAT.

**3.**Podstawę do wystawienia faktury za wykonane roboty stanowi załączony do faktury oryginał protokołu odbioru.

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

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

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

**6)**dbania o należyty porządek na terenie robót,

**7)**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. **8)**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 – …………………………………………….

**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:…………..miesiące.

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

**3**.Okres rękojmi wynosi **…………………….** miesiące 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 § 3ust.1pkt.1, w wysokości 200,00 zł. (słownie złotych: dwieście 00/100),

**2)**za każdy dzień opóźnienia w terminie zakończenia przedmiotu umowy określonym w § 3ust.1pkt.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 przedstawiciela Zamawiającego.

**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, oraz przedstawiciele Wykonawcy.

**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 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**:

……………………… …………………………