

UMOWA

Zawarta w dniu r. w Dzierżoniowie pomiędzy:

**Powiatem Dzierżoniowskim NIP 882-21-25-482,
Powiatowym Centrum Pomocy Rodzinie i Ochrony Zdrowia w Dzierżoniowie
Ul. Piastowska 1, 58-200 Dzierżoniów**

reprezentowanym przez:

Elżbietę Jabrzyk – Dyrektora PCPRiOZ

zwanym dalej „Zamawiającym”,

a:

.....
.....
.....

reprezentowanym przez:

..... –
zwanym dalej „Wykonawcą”

bez stosowania ustawy z dnia 29 stycznia 2004 roku prawo zamówień publicznych, na podstawie wyłączenia z art. 4 pkt. 8 tej ustawy.

§ 1

- 1 Zamawiający zleca a Wykonawca przyjmuje do wykonania dokumentację projektową robót remontowych oraz wykonanie remontu zgodnie ze złożonym projektem w mieszkaniu nr 1 wraz z pomieszczeniem przyległym mieszczącym się w Dzierżoniowie na ul. Pocztowej 14a.
- 2 Wykonawca zobowiązuje się do pełnienia osobistego nadzoru nad wykonywanymi pracami.
- 3 Wykonawca zobowiązuje się wykonać przedmiot umowy z materiałów własnych, które powinny odpowiadać co do jakości wymogom wyrobów dopuszczonych do obrotu i stosowania w budownictwie określonym w art. 10 ustawy Prawo budowlane.
- 4 Wykonawca oświadcza, że wykona przedmiot Umowy spełniający wymagania Zamawiającego bez ponoszenia przez Zamawiającego jakichkolwiek dodatkowych kosztów.
- 5 Wykonawca dostarczy materiały potrzebne do wykonania przedmiotu umowy do wskazanego w zamówieniu mieszkania środkami transportu pozostającymi w dyspozycji Wykonawcy i na własny koszt oraz ryzyko.
- 6 Do obowiązków Wykonawcy należy:
 - a) wykonanie przedmiotu umowy zgodnie z zamówieniem oraz obowiązującymi przepisami techniczno-budowlanymi i normami oraz zasadami wiedzy i sztuki budowlanej,
 - b) zabezpieczenie na swój koszt miejsca wykonywania robót, strzeżenie mienia znajdującego się w miejscu przeprowadzanych robót,
 - c) przestrzeganie przepisów BHP i Ppoż. oraz zasad właściwej gospodarki materiałami,
 - d) utrzymywanie w trakcie wykonywania przedmiotu umowy miejsca realizacji robót w należyтым porządku, a po zakończeniu prac uporządkowanie i przekazanie miejsca realizacji robót Zamawiającemu w ustalonym terminie,
 - e) ponoszenie pełnej odpowiedzialności wobec osób trzecich za szkody powstałe w związku z realizacją przedmiotu umowy,
 - f) zapewnienie swoim pracownikom wymaganych przepisami warunków BHP.
6. Wykonawca oświadcza, że roboty objęte umową należą do zakresu jego działalności i zawodowo trudni się wykonywaniem takich robót.
7. Wykonawca oświadcza, że w realizacji przedmiotu umowy zobowiązuje się do zatrudnienia na podstawie umów o pracę lub do zawarcia umów cywilnoprawnych z osobami przeznaczonymi do wykonania przedmiotu niniejszej umowy.

§ 2

Ceny określone przez Wykonawcę w ofercie nie podlegają negocjacji i nie mogą być zmienione przez cały okres obowiązywania umowy.

§ 3

Ceny określone w § 5 zawierają całkowitą wartość wykonania roboty budowlanej - przedmiotu zamówienia we wskazanych przez Zamawiającego pomieszczeniach, w tym koszty transportu, wniesienia i rozpakowania materiałów budowlanych, ewentualnych napraw i poprawek w trakcie dokonywania prac, utylizacji zbędnych materiałów i opakowań transportowych, koszty pomiarów, nadzoru itp. aż do odbioru końcowego.

§ 4

- 1 Wykonawca udziela Zamawiającemu **24-miesięcznej gwarancji** na wady fizyczne za wykonane roboty remontowe będące przedmiotem niniejszej Umowy, liczonej od daty odbioru końcowego lub w przypadku stwierdzenia usterek w trakcie odbioru końcowego liczonej od daty usunięcia usterek.
- 2 Na materiały dostarczone do wykonania przedmiotu umowy Wykonawca udziela gwarancji co najmniej równej gwarancji udzielonej przez producenta.
- 3 Wykonawca przekazuje Zamawiającemu komplet dokumentów powykonawczych, w tym atesty i gwarancje producentów zamontowanych urządzeń i materiałów.
- 4 Dokonanie odbioru przedmiotu umowy nie zwalnia Wykonawcy od roszczeń ze strony Zamawiającego z tytułu rękojmi lub gwarancji jakości.
- 5 W przypadku usterek lub wad przedmiotu umowy Zamawiający powiadomi Wykonawcę niezwłocznie po ich wykryciu.
- 6 Wykonawca zobowiązuje się do usunięcia wad i usterek lub wymiany wadliwego przedmiotu umowy uniemożliwiającego użytkowanie, którego wady i usterki powstały nie z winy Zamawiającego a także do usunięcia wad i usterek lub wymiany przedmiotu nie odpowiadającego warunkom umowy pod względem technicznym, eksploatacyjnym, jakościowym lub estetycznym, na wolny od wad w terminie **nie dłuższym niż 14 dni** od daty zgłoszenia usterki lub wady, z zastrzeżeniem specyficznych usterek wymagających dłuższego terminu usunięcia, który to termin zostanie każdorazowo określony przez Wykonawcę w porozumieniu z Zamawiającym.
- 7 Jeżeli Wykonawca nie usunie wykrytych wad i usterek w uzgodnionym terminie, Zamawiający może zlecić ich usunięcie innemu Wykonawcy, a Wykonawca będący stroną zobowiązany jest pokryć związane z tym koszty w terminie 14 dni od daty doręczenia dowodu zapłaty, bez utraty gwarancji na wykonane prace. O zamiarze powierzenia usunięcia wad i usterek innemu Wykonawcy, Zamawiający powiadomi Wykonawcę umowy co najmniej 7 dni przed jej powierzeniem.
- 8 Po usunięciu usterek lub wad przedmiotu umowy zostanie podpisany protokół usunięcia usterek lub wad.

§ 5

- 1 Wynagrodzenie za realizację przedmiotu umowy ustala się zgodnie z ofertą Wykonawcy na **kwotę łączną brutto:zł** (słownie:).
- 2 Wynagrodzenie za wykonanie przedmiotu umowy płatne będzie przelewem z rachunku Zamawiającego na podstawie prawidłowo wystawionej przez Wykonawcę faktury VAT, na **rachunek bankowy Wykonawcy nr:** który będzie wskazany w tej fakturze, w ciągu **14 dni** od daty wpływu prawidłowo wystawionej faktury do siedziby Zamawiającego.
- 3 Prawidłowo wystawione rachunki/faktury powinny wskazywać:
jako Nabywcę:
Powiat Dzierżoniowski, Rynek 27 58-200 Dzierżoniów, NIP: 882-21-25-482,
jako Jednostkę odbierającą:
Powiatowe Centrum Pomocy Rodzinie i Ochrony Zdrowia, ul. Piastowska 1 58-200 Dzierżoniów (bez podawania numeru NIP).
Niewłaściwie wystawiony rachunek/faktura zostanie zwrócony na adres Wystawcy.
4. Faktura powinna być wystawiona nie wcześniej niż po podpisaniu protokołu odbioru robót przedmiotu zamówienia przez Przedstawicieli Zamawiającego i Wykonawcy.
5. Faktura za wykonanie przedmiotu zamówienia musi zawierać następujące pozycje:
 - 1) Dokumentacja projektowa.
 - 2) Usługa remontowa.

- 3) Zakup pieca CO.
6. Za termin zapłaty uważa się dzień obciążenia rachunku bankowego Zamawiającego.
7. Zamawiający oświadcza, że posiada zabezpieczone środki pieniężne przeznaczone na zapłatę za wykonanie przedmiotu umowy.
8. Zamawiający upoważnia Wykonawcę do wystawiania faktury bez podpisu Zamawiającego.

§ 6

- 1 Wykonawca zobowiązany jest do wykonania umowy w należytej starannością.
- 2 Za należyte wykonanie umowy uznaje się wykonanie wszystkich zapisów Umowy oraz Oferty Wykonawcy.
- 3 Wykonawca zapłaci Zamawiającemu kary umowne w wysokości:
 - 3.1. **1% całkowitego wynagrodzenia brutto** należnego Wykonawcy o którym mowa w §5 ust. 1 niniejszej umowy, za każdy dzień zwłoki w wykonaniu przedmiotu zamówienia.
 - 3.2. **0,5% całkowitego wynagrodzenia brutto** należnego Wykonawcy o którym mowa w §5 ust. 1 niniejszej umowy, za każdy dzień niedotrzymania terminu napraw wad stwierdzonych przy odbiorze przedmiotu umowy, liczony od daty wyznaczonej na usunięcie wad.
 - 3.3. **1% całkowitego wynagrodzenia brutto** należnego Wykonawcy o którym mowa w §5 ust. 1 niniejszej umowy, za każdy dzień niedotrzymania terminu napraw wad stwierdzonych w okresie trwania gwarancji lub rękojmi.
 - 3.4. **15% całkowitego wynagrodzenia brutto** należnego Wykonawcy o którym mowa w §5 ust. 1 niniejszej umowy z tytułu odstąpienia od umowy z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy.
4. Zamawiającemu przysługuje ponadto prawo dochodzenia odszkodowania uzupełniającego na zasadach określonych w przepisach Kodeksu Cywilnego, jeżeli poniesiona szkoda przekroczy wartość zastrzeżonych kar umownych.
5. Wykonawca zobowiązany do zapłaty kary umownej, dokona jej zapłaty w terminie 30 dni kalendarzowych od daty doręczenia wezwania do zapłaty.

§ 7

- 1 Wykonanie przedmiotu umowy nastąpi w **terminie do**
- 2 Wykonanie przedmiotu umowy zostanie stwierdzone protokołem odbioru robót przez Przedstawicieli Zamawiającego i Wykonawcy oraz w obecności inspektora nadzoru.
- 3 Odbiór przedmiotu umowy nastąpi w terminie 7 dni roboczych od daty zgłoszenia przez Wykonawcę zakończenia i gotowości odbioru robót. W trakcie odbioru Wykonawca zobowiązany jest przedłożyć Zamawiającemu na jego żądanie dokumenty gwarancyjne producenta, atesty, świadectwa bezpieczeństwa i higieny, aprobaty techniczne i deklaracje zgodności dopuszczające do stosowania w budownictwie – w pomieszczeniach przeznaczonych do stałego pobytu osób.

§ 8

W przypadku, gdy przedmiot umowy realizowany jest przy pomocy Podwykonawców, Wykonawca ponosi wobec Zamawiającego pełną odpowiedzialność za prace przez nich wykonane.

§ 9

- 1 Zamawiającemu przysługuje prawo do odstąpienia od umowy w przypadku, gdy:
 - a) Wykonawca przerwał bez uzasadnionej przyczyny realizację robót i przerwa trwa dłużej niż 2 tygodnie,
 - b) Wykonawca nie wykonuje robót zgodnie z umową lub też nienależycie wykonuje swoje zobowiązania umowne,
 - c) nastąpi rozwiązanie firmy Wykonawcy,
 - d) zostanie wydany nakaz zajęcia majątku Wykonawcy,
 - e) 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 jej obowiązywania od powzięcia wiadomości o tych okolicznościach. W takim przypadku Wykonawca może żądać wyłącznie wynagrodzenia należnego z tytułu wykonania części umowy.
2. Wykonawcy przysługuje prawo odstąpienia od umowy gdy:

3. Zamawiający odmawia bez uzasadnionej przyczyny dokonania odbioru robót lub podpisania protokołu odbioru.
4. Odstąpienie od umowy powinno nastąpić w formie pisemnej pod rygorem nieważności, z podaniem uzasadnienia.

§ 10

Zamawiający nie ponosi żadnej odpowiedzialności za wszelkie roszczenia osób trzecich.

§ 11

W sprawach nieuregulowanych niniejszą Umową mają zastosowanie przepisy obowiązującego prawa, w szczególności: kodeksu cywilnego, ustawy prawo zamówień publicznych oraz inne przepisy mające związek z przedmiotem umowy.

§ 12

Wszelkie spory mogące wyniknąć z realizacji niniejszej Umowy Strony będą starały się rozwiązać polubownie. W razie niemożności osiągnięcia ugody Strony poddadzą spór pod rozstrzygnięcie sądu powszechnego właściwego miejscowo dla siedziby Zamawiającego.

§ 13

Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach po jednym dla każdej ze stron. Integralną część niniejszej Umowy stanowi kosztorys Wykonawcy.

Wykonawca

Zamawiający

.....

.....