

U M O W A Nr DPS/2025 (wzór)

zawarta w dniu r. w Słupsku, pomiędzy
Miastem Słupsk, Plac Zwycięstwa 3, 76-200 Słupsk, NIP 839-10-05-507 reprezentowanym przez
Żanetę Dębicką - Dyrektora Domu Pomocy Społecznej "Leśna Oaza", ul. Leśna 8, 76-200 Słupsk
na podstawie pełnomocnictwa udzielonego zarządzeniem Prezydenta Miasta Słupska
nr 706/ZISS/2021 z dnia 27 sierpnia 2021 r., zwanym dalej „Zamawiającym”
a

..... zwanym w dalszej części umowy „Wykonawcą”, zwanymi dalej łącznie
„Stronami”,

o następującej treści:

§ 1

Umowa została zawarta w wyniku postępowania nr **DA/321-8/25** przeprowadzonego o udzielenie zamówienia publicznego o wartości poniżej 130.000 zł zgodnie z art. 2 ust. 1 pkt 1 ustawy PZP **na roboty budowlane polegające na wykonaniu remontu łazienki nr 76 oraz dostosowania jej do potrzeb osób niepełnosprawnych w Domu Pomocy Społecznej „Leśna Oaza” w Słupsku.**

§ 2

1. Zamawiający powierza, a Wykonawca przyjmuje do realizacji usługę wykonania **remontu łazienki oraz dostosowania jej do potrzeb osób niepełnosprawnych Domu Pomocy Społecznej „Leśna Oaza” w Słupsku.**
2. Szczegółowy zakres przedmiotu zamówienia określono w zaproszeniu do składania ofert z dnia **16.06.2025 r.** stanowiącym załącznik do niniejszej umowy oraz przedmiarze robót budowlanych.
3. Wykonawca zapewnia urządzenia, narzędzia, materiały oraz transport materiałów do siedziby Zamawiającego.
4. W przypadku stwierdzenia, że roboty budowlane wykonywane są niezgodnie z obowiązującymi przepisami lub ustaleniami, Zamawiający może odmówić zapłaty i żądać ich ponownego wykonania lub odstąpić od umowy z winy Wykonawcy.
5. Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność za skutki braku lub mylnego rozpoznania warunków realizacji zamówienia, o którym mowa w niniejszej umowie.
6. Wykonawca wykona przedmiot umowy zgodnie z ofertą Zamawiającego.
7. Zamawiający przewiduje możliwość udzielenia zamówienia dodatkowego w wielkości 50% zamówienia pierwotnego w okresie do 6 miesięcy od czasu zakończenia robót.
8. Zamawiający przewiduje możliwość udzielenia zamówienia dodatkowego w zakresie realizacji robót remontowo-budowlanych tożsamych z przedmiotem zamówienia.
9. Wykonawca zobowiązuje się do wykonania zamówienia dodatkowego.
10. Wykonawca przedstawia kosztorys na prace uzupełniające przy zachowaniu czynników cenotwórczych pierwotnego zamówienia.

§ 3

1. Ustala się termin wykonania całego zamówienia do dnia **31.10.2025 r.** Terminy realizacji wskazane w niniejszej umowie nie mogą ulec zmianie.
2. W przypadku niedotrzymania terminu realizacji wskazanego w ust. 1 z przyczyn niezawinionych i niezależnych od Wykonawcy, w dniu wskazanym w ust. 1 nastąpi rozliczenie inwestycji oraz zostanie sporządzony protokół odbioru robót remontowo - budowlanych z zastrzeżeniem §7.
3. W protokole odbioru robót remontowo -budowlanych, o którym mowa w ust. 2, określa się ostateczny termin dokończenia robót budowlanych i usunięcia stwierdzonych wad przedmiotu zamówienia.

§ 4

1. Strony umowy ustalają, że przedmiot umowy będzie rozliczany fakturą po dokonaniu odbioru przedmiotu umowy.
2. Odbiór potwierdzony zostanie protokołem odbioru.

§5

1. Okres gwarancji wynosi: 24 miesiące licząc od daty bezusterkowego odbioru ostatecznego przedmiotu umowy.
2. Wykonawca w okresie udzielonej gwarancji zobowiązany jest przystąpić do usunięcia usterek i wad w ciągu 4 dni roboczych od daty ich zgłoszenia przez Zamawiającego.
3. W przypadku stwierdzenia wad przedmiotu umowy w okresie gwarancji i ich nie usunięcia przez Wykonawcę w terminie określonym przez Zamawiającego, Zamawiający zleci zastępcze usunięcie niniejszych wad, a Wykonawca zobowiązany jest do pokrycia w całości wszystkich kosztów dotyczących usunięcia przedmiotowych wad.

§6

1. Strony ustalają, że obowiązującą ich formą wynagrodzenia, zgodnie z ofertą Wykonawcy, będzie wynagrodzenie, które wynosi: zł (słownie:) brutto.
2. Cena określona w ust. 1 jest ceną brutto, na którą składa się wynagrodzenie Wykonawcy oraz naliczony podatek VAT od towarów i usług.
3. Zamawiający zapłaci należność według wartości wystawionej faktury przez Wykonawcę przelewem na konto wskazane na fakturze po protokolarnym przekazaniu dokumentacji, w terminie 14 dni od daty otrzymania faktury, zgodnie z poniższym wzorem:

Nabywca: Miasto Słupsk Plac Zwycięstwa 3 76-200 Słupsk NIP: 839-10-05-507

Odbiorca: Dom Pomocy Społecznej "Leśna Oaza", ul. Leśna 8, 76-200 Słupsk

§7

1. Jeżeli zamówienie nie zostanie wykonane w terminie wskazanym w §3 Umowy z winy Wykonawcy, będzie on zobowiązany do zapłaty na rzecz Zamawiającego, kary umownej w wysokości **0,5 %** wartości wynagrodzenia określonego w § 6 ust. 1, za każdy dzień zwłoki.
2. W przypadku odstąpienia od umowy przez Wykonawcę z przyczyn leżących po jego stronie, Zamawiający ma prawo naliczyć karę umowną w wysokości **20% wartości brutto umowy**, pomniejszoną proporcjonalnie o wartość części prac już wykonanych w czasie trwania umowy.
3. W przypadku odstąpienia od umowy przez Wykonawcę, skutkującego koniecznością przeprowadzenia nowego postępowania lub zawarcia nowej umowy z innym wykonawcą, Wykonawca zobowiązany jest do pokrycia **kosztów organizacji nowego postępowania**, jednak nie więcej niż 10% wartości brutto umowy.
4. Wykonawca nie ponosi odpowiedzialności za odstąpienie od umowy w przypadku działania siły wyższej (niezależnej od Wykonawcy) lub gdy przyczyną odstąpienia jest zawinione działanie Zamawiającego.
5. Kara umowna nie wyłącza prawa Zamawiającego do dochodzenia odszkodowania przewyższającego wysokość kary umownej, jeżeli poniesiona szkoda jest wyższa niż naliczona kara, na zasadach ogólnych wynikających z Kodeksu cywilnego.

§8

1. W przypadku stwierdzenia rażących naruszeń Umowy przez Wykonawcę, Zamawiający może odstąpić od Umowy z zachowaniem 7 dniowego okresu wypowiedzenia i traktowane będzie jak odstąpienie Wykonawcy od umowy z przyczyn leżących po jego stronie. Odstąpienie od umowy powinno nastąpić w formie pisemnej pod rygorem nieważności takiego oświadczenia i powinno zawierać uzasadnienie.
2. W przypadku odstąpienia od umowy, Wykonawca może żądać jedynie wynagrodzenia należnego mu z tytułu wykonania części umowy, zrealizowanej do czasu odstąpienia, jeżeli nie stwierdzono naruszenia przez Wykonawcę przepisów budowlanych i norm branżowych.
3. W przypadku odstąpienia od umowy przez Zamawiającego bez uzasadnionej przyczyny, Zamawiający zobowiązany jest do zapłaty na rzecz Wykonawcy kary umownej w wysokości **10% wartości brutto umowy** stanowiącego kompensatę prac przygotowawczych.
4. Jeżeli Zamawiający odstępuje od umowy z przyczyn niezależnych od stron (np. siła wyższa), Wykonawca ma prawo do zwrotu kosztów faktycznie poniesionych na realizację przedmiotu umowy, lecz bez dodatkowej kary umownej.

§9

Zmiany niniejszej umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.

§10

Sprawy sporne, w których strony pomimo prowadzonych negocjacji nie dojdą do porozumienia, poddaje się pod rozstrzygnięcie Sądu właściwego dla Zamawiającego.

§11

1. Wykonawca odpowiedzialny jest za wykonywanie swoich prac zgodnie z obowiązującymi przepisami bhp, p.poż i prawa budowlanego.
2. Wykonawca zabezpiecza prace niebezpieczne pożarowo oraz wykonuje prace tak, aby zagwarantować bezpieczeństwo interesantów, mieszkańców oraz pracowników.
3. Wykonawca ma w poszanowaniu zwyczaje oraz zasady postępowania i zachowania przyjęte u Zamawiającego.

§12

1. Wykonawca odpowiada za wszystkie szkody materialne i niematerialne, które poniósł Zamawiający w wyniku realizacji zamówienia.
2. Wykonawca oświadcza, że posiada polisę ubezpieczenia od odpowiedzialności cywilnej z tytułu prowadzenia działalności na kwotę minimalną wynikającą z wartości brutto zamówienia.

§13

W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie przepisy Kodeksu Cywilnego oraz inne przepisy, jeżeli mają zastosowanie w przedmiotowej sprawie.

§14

Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach po jednym dla każdej ze stron.

WYKONAWCA :

ZAMAWIAJĄCY :