

Załącznik nr 1 – wzór projektu umowy

Zamawiający:

**Centrum Opieki nad Dzieckiem „Dąbrówka” w Jeleniej Górze
ul. Podgórzeńska 6/2
58-560 Jelenia Góra**

**UMOWA O WYKONANIE ROBÓT REMONTOWO – BUDOWLANYCH
Nr...../2025**

zawarta w dniu r. pomiędzy: **Centrum Opieki nad Dzieckiem „Dąbrówka” w Jeleniej Górze, 58-560 Jelenia Góra, ul. Podgórzeńska 6/2, NIP 611-27-33-107, Dyrektor – Katarzyna Lenart-Wyrobek, przy kontrasygnacie Renaty Sobczyk główny księgowy.**

a

.....
.....

z siedzibą:

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

(dane rejestrowe – wpis do ewidencji, odpis z rejestru)

reprezentowanym przez:

.....
.....

zwanym dalej WYKONAWCĄ.

Podstawa prawna

§ 1

1. Oferta Wykonawcy została wybrana zgodnie z art. 4 pkt 8 ustawy z dnia 29.01.2004 r. Prawo zamówień publicznych (Dz.U. z 2019 r., poz. 1843).
2. Integralną częścią niniejszej umowy jest:
 - 1) Oferta Wykonawcy z dniar.
 - 2) Zapytanie ofertowe.

Przedmiot Umowy

§ 2

Nazwa zadania: **„Remont kuchni Centrum Opieki nad Dzieckiem Dąbrówka” w Jeleniej Górze wraz z pomieszczeniami przynależnymi**

1. Przedmiot zamówienia obejmuje wykonanie Remontu kuchni z pomieszczeniami przynależnymi. W ramach zamówienia należy m.in. wykonać:
 - I. Roboty remontowe w pomieszczeniach kuchennych**
 - Odkrycie, zakup ,wymiana rur kanalizacji w pomieszczeniu kuchni

- Wymiana instalacji wodnej- zakup rur PCV
- Usunięcie starych płytek podłogowych - ilość 45m²
- Przygotowanie podłoża, ułożenie nowych płytek podłogowych, fugowanie - ilość 45m²
- Usunięcie starych płytek ściennych - ilość 60m²
- Przygotowanie podłoża, ułożenie nowych płytek ściennych, fugowanie - ilość 60m²
- Szpachlowanie, gruntowanie malowanie pozostałej części ścian oraz stropu kuchni- ilość 50m²
- Demontaż zakup i montaż okienka podawczego łączącego kuchnię z jadalnią wym. 80cm x 60cm - 2 sztuki
- Renowacja drzwi wewnętrznych kuchni wraz z ościeżnicami – ilość 3szt.
- Zakup i wymiana drzwi wewnętrznych kuchni wraz z ościeżnicami - 2szt.
- Zakup i wymiana kratki wentylacyjnych -3szt
- Demontaż oraz ponowny montaż zlewozmywaków kuchennych 2szt.
- Demontaż oraz ponowny montaż umywalki porcelanowej 1szt.
- Zakup i wymiana baterii zlewozmywakowych przyściennych- 3szt.
- Wymiana taboretów gazowych -3 szt.
- Zakup i wymianą instalacji gazowej do taboretów gazowych- 3szt oraz kuchenki gazowej – 1szt.
- Malowanie przykuchennej klatki schodowej - ilość 40m²
- Renowacja schodów drewnianych przykuchennej klatki schodowej.

II. Roboty remontowe w pomieszczeniu przykuchennych

- Demontaż oraz ponowny montaż zlewozmywaka kuchennego 1szt.
- Demontaż oraz ponowny montaż umywalki porcelanowej 1szt.
- Zakup i wymiana baterii zlewozmywakowej - 2szt.
- Demontaż starych płytek podłogowych - ilość 13 m²
- Przygotowaniem podłoża, ułożenie nowych płytek podłogowy i fugowanie - ilość 13m²
- Ułożenie płytek ściennych wraz z przygotowaniem podłoża oraz fugowanie - ilość 46m²
- Zakup i wymiana kratki wentylacyjnych - 2szt.
- Szpachlowanie, gruntowanie i malowanie pozostałej części ścian oraz stropu pomieszczeń przykuchennych - 13m².

III. Roboty remontowe w pomieszczeniu szatni pracowniczej kuchni

- Demontaż boazerii PCV - ilość 5m²
- Demontaż paneli podłogowych - ilość 10m²
- Demontaż oraz ponowny montaż umywalki porcelanowej wraz z baterią
- Przygotowanie podłoża, ułożenie płytek podłogowych, fugowanie - ilość 10m²
- Przygotowanie podłoża, ułożenie płytek ściennych, fugowanie - ilość 25m²
- Szpachlowanie, gruntowanie i malowanie pozostałej części ścian oraz stropu szatni pracowniczej kuchni - ilość 14m².

IV. Roboty remontowe w pomieszczeniu przykuchennym – „zmywak”

- Demontaż oraz ponowny montaż zlewozmywaka kuchennego -1szt.
- Zakup i wymiana baterii zlewozmywakowej - 2szt.
- Przygotowanie podłoża, ułożenie płytek podłogowych, fugowanie - ilość 8,5m²
- Przygotowanie podłoża, ułożenie płytek ściennych, fugowanie - ilość 22m²
- Szpachlowanie, gruntowanie i malowanie pozostałej części ścian oraz stropu - ilość 8m².

V. Roboty remontowe w pomieszczeniach przykuchennych - klatka schodowa, łącznik oraz warzywniak

- Wymiana instalacji elektrycznej
- Przygotowanie podłoża, gruntowanie i malowaniem ścian i stropu - ilość 60m²
- Renowacja schodów betonowych oraz posadzki łącznika

Ponadto:

1. Przez cały okres prowadzonych prac Wykonawca zobowiązany jest do utrzymania na terenie robót, porządku oraz zobowiązany będzie do utylizacji we własnym zakresie i na własny koszt odpadów powstałych w wyniku prowadzonych prac remontowych. Wszelkie materiały rozbiórkowe oraz odpady muszą być usuwane na bieżąco i składowane w wyznaczonym przez Zamawiającego miejscu w zamówionych przez Wykonawcę kontenerach na odpady budowlane lub w inny sposób, lecz nie mogą być składowane luzem na terenie obiektu lub w jego otoczeniu, a następnie wywiezione na składowisko odpadów.
2. Wszystkie zastosowane wyroby budowlane powinny być fabrycznie oznakowane symbolem CE i posiadać odpowiednie certyfikaty, być wolne od jakichkolwiek wad i usterek;
3. Pozostałe nieujęte wyżej roboty konieczne do wykonania zadania zgodnie ze sztuką budowlaną;

Większość materiałów do wykonania inwestycji – remontu zapewnia Zamawiający, pozostałe wymienione wyżej materiały zabezpiecza Wykonawca.

Obowiązki Stron

§ 3

1. Do obowiązków Zamawiającego należy:
 - 1) Wprowadzenie i przekazanie Wykonawcy placu budowy.
 - 2) Odbiór przedmiotu niniejszej Umowy zgodnie z jej postanowieniami zawartymi w § 9.
 - 3) Terminowa zapłata wynagrodzenia określonego w § 5 umowy.
2. Do obowiązków Wykonawcy należy:
 - 1) Realizacja przedmiotu niniejszej Umowy z wykorzystaniem własnego sprzętu. i siły roboczej.
 - 2) Zorganizowanie i zabezpieczenie placu budowy, wszystkich innych niezbędnych czynności do właściwego wykonania robót. Wykonawca jest zobowiązany zabezpieczyć i oznakować prowadzone roboty oraz dbać o stan techniczny i prawidłowość oznakowania przez cały okres trwania realizacji robót budowlanych oraz umożliwić bezpieczne poruszanie się pracownikom. Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność za teren budowy od chwili przejścia placu budowy.
 - 3) Wykonanie przedmiotu niniejszej Umowy w terminach określonych w § 4.
 - 4) Współpraca z upoważnionymi przedstawicielami Zamawiającego na każdym etapie robót, w tym udział w organizowanych przez Zamawiającego spotkaniach.
 - 5) Przygotowywanie wymaganych dokumentów do dokonania odbioru końcowego przez Zamawiającego i zgłaszanie do odbioru.
 - 6) Zabezpieczenie instalacji i urządzeń na terenie budowy i w jej bezpośrednim otoczeniu przed ich zniszczeniem lub uszkodzeniem w trakcie wykonywania robót, stanowiących przedmiot niniejszej Umowy.
 - 7) Po zakończeniu i przekazaniu robót – uporządkowanie terenu budowy, zaplecza budowy będącego jego własnością, jak również terenów sąsiadujących, zajętych lub użytkowanych przez Wykonawcę.
 - 8) Likwidacja placu budowy i zaplecza własnego Wykonawcy niezwłocznie po zakończeniu robót.

- 9) Usunięcie wszelkich wad i usterek stwierdzonych w trakcie trwania robót w uzgodnionym przez Strony terminie, nie dłuższym jednak niż termin technicznie uzasadniony konieczny do ich usunięcia.
3. Wykonawca wykona roboty objęte zamówieniem osobiście, bez udziału podwykonawców.
 4. Wykonawca zobowiązuje się do wykonania robót zgodnie z obowiązującymi normami technicznymi, warunkami pozwolenia na budowę, obowiązującymi Polskimi Normami, przepisami prawa budowlanego i sztuką budowlaną.
 5. Wykonawca zobowiązuje się wykonać przedmiot umowy w z materiałów Zamawiającego oraz własnych.
 6. Wykonawca podejmie prace przygotowawcze na terenie budowy zgodnie z prawem budowlanym oraz wykona przedmiot umowy posługując się osobami mającymi odpowiednie doświadczenie zawodowe, uprawnienia budowlane o specjalności odpowiadającej zakresowi powierzonych im czynności.
 7. Zamawiający nie dopuszcza zlecenia całości lub części robót objętych zamówieniem podwykonawcom.

Terminy realizacji przedmiotu Umowy

§ 4

1. Strony ustalają następujące terminy realizacji zadania w zakresie określonym w § 2:
 - 1) Rozpoczęcie robót :
 - 2) Zakończenie robót:(.....)

Wynagrodzenie Wykonawcy

§ 5

1. Za wykonanie przedmiotu umowy określonego w § 2 wynagrodzenie ryczałtowe ustalone na podstawie oferty wynosi łącznie:
 - **netto** : zł;
 - **podatek VAT**% : zł;
 - **brutto**: zł;
 - **słownie**:
2. Wynagrodzenie za wykonanie przedmiotu umowy płatne będzie na wskazany niżej rachunek bankowy:
3. Wynagrodzenie jest niezmiennie do czasu wykonania zadania określonego w umowie.

Zasady płatności wynagrodzenia

§ 6

1. Płatność będzie dokonywana przelewem na wskazany przez Wykonawcę rachunek bankowy, w terminie do 30 dni od daty otrzymania przez Zamawiającego faktury po dokonaniu odbioru końcowego. Datą płatności jest dzień obciążenia rachunku bankowego Zamawiającego.
2. Za nieterminowe płatności faktur Wykonawca ma prawo naliczyć odsetki ustawowe.
3. Wykonawca oświadcza, że jest/nie jest płatnikiem podatku VAT i posiada numer identyfikacyjny NIP :
4. Zamawiający oświadcza, że jest płatnikiem podatku VAT i posiada numer identyfikacyjny NIP: **6112733107**.
5. Zamawiający upoważnia Wykonawcę do wystawienia faktury VAT bez swojego podpisu.
6. Sposób wystawienia faktury:
NABYWCA:
Miasto Jelenia Góra, Pl. Ratuszowy 58, 58-500 Jelenia Góra, NIP 6110003899
ODBIORCA:
Centrum Opieki nad Dzieckiem „Dąbrówka” w Jeleniej Górze, ul. Podgórzyńska 6/2, 58-560 Jelenia Góra NIP 611 27 33 107

Osoby odpowiedzialne za realizację prac ze strony Zamawiającego

§ 7

1. Zakres przedmiotu umowy Wykonawca wykona pod nadzorem i w uzgodnieniu z Zamawiającym.
2. Przedstawicielami ze strony Zamawiającego do nadzorowania i odbioru robót są:
 - 1) **Katarzyna Lenart – Wyrobek - Dyrektor**
 - 2) **Emilia Chędoszko – starszy administrator**
 - 3) **Józef Czajkowski – starszy konserwator**
 - 4) **Damian Dutkiewicz - zaopatrzeniowiec**
3. Strony zgodnie ustalają, iż zmiana osób reprezentujących Zamawiającego, nie stanowi zmiany umowy i jest dopuszczalna za uprzednim poinformowaniem Wykonawcy.

Osoby odpowiedzialne za realizację prac ze strony Wykonawcy

§ 8

1. Przedstawicielami ze strony Wykonawcy są:
 - 1) Wykonawcę reprezentuje:
.....tel.:.....
 - 2) Osobą odpowiedzialną za realizację robót będzie:
..... tel.:.....
2. Strony zgodnie ustalają, iż zmiana w/w osób nie stanowi zmiany umowy i jest dopuszczalna za uprzednią pisemną zgodą Zamawiającego.

Odbiory robót

§ 9

1. Strony postanawiają, że przedmiotem odbioru końcowego będzie przedmiot umowy.
2. Zamawiający wyznaczy termin i rozpoczęcie odbioru końcowego przedmiotu umowy w ciągu 14 dni od daty zawiadomienia go o osiągnięciu gotowości do odbioru przez Wykonawcę.
3. Podstawą do zgłoszenia przez Wykonawcę gotowości końcowego robót będzie faktyczne wykonanie wszystkich robót oraz posiadanie pełnej dokumentacji niezbędnej do dokonania odbioru.
4. Rozpoczęcie czynności odbioru nastąpi w terminie 14 dni, licząc od daty zgłoszenia przez Wykonawcę gotowości do odbioru. Zakończenie czynności odbioru winno nastąpić najpóźniej 30 dnia od daty zgłoszenia.
5. Z odbioru końcowego zostanie sporządzony protokół odbioru robót, który zawierać będzie wszystkie ustalenia i zalecenia poczynione w trakcie odbioru. Jeżeli w toku czynności odbioru zostanie stwierdzone, że przedmiot odbioru nie osiągnął gotowości do odbioru z powodu nie zakończenia robót, lub roboty nie zostały wykonane w sposób prawidłowy, zgodnie z warunkami umowy, Wykonawca nie dostarczył prawidłowych dokumentów niezbędnych do dokonania odbioru - Zamawiający może: odmówić odbioru do czasu usunięcia tych usterek, uzupełnienia dokumentów lub dokonać odbioru warunkowego, z podaniem terminu na usunięcie usterek. Do czasu usunięcia usterek odbiór będzie wstrzymany. Termin na usunięcie usterek nie może przekroczyć **14 dni** kalendarzowych – w tym okresie nie będą naliczane kary za zwłokę.
6. W czynnościach odbioru końcowego powinni uczestniczyć przedstawiciele Wykonawcy i Zamawiającego.
7. Jeżeli w toku czynności odbioru zostaną stwierdzone wady, które nie nadają się do usunięcia, a umożliwiają one użytkowanie przedmiotu odbioru zgodnie z przeznaczeniem, Zamawiający obniży wynagrodzenie do wysokości uzgodnionej przez Strony. Nie zwalnia to Wykonawcy do zapłaty kar umownych określonych w § 10 umowy.
8. Strony ustalają, że data podpisania bezusterkowego protokołu odbioru końcowego przez Zamawiającego jest datą zakończenia realizacji przedmiotu umowy.

Kary umowne

§ 10

1. Strony ustalają, że obowiązującą je formą odszkodowania stanowią kary umowne:
 - 1) Wykonawca płaci Zamawiającemu kary umowne:
 - a) za zwłokę w wykonaniu przedmiotu umowy z winy Wykonawcy w wysokości 1 % wynagrodzenia umownego za każdy dzień zwłoki;
 - b) za zwłokę w usunięciu wad stwierdzonych przy odbiorze lub w okresie gwarancji w wysokości 1 % wynagrodzenia umownego za wykonany przedmiot odbioru za każdy dzień zwłoki liczonej od dnia wyznaczonego na usunięcie wad;
 - c) za odstąpienie od umowy z przyczyn zależnych od Wykonawcy w wysokości 30 % wynagrodzenia umownego.
 - 2) Zamawiający płaci Wykonawcy kary umowne:
 - a) za zwłokę w przeprowadzeniu odbioru z przyczyn zależnych od Zamawiającego w wysokości 1 % wynagrodzenia umownego za każdy dzień zwłoki;
 - b) z tytułu odstąpienia od umowy z przyczyn zależnych od Zamawiającego w wysokości 20% wynagrodzenia umownego;
 - c) za zwłokę w zapłacie faktur, w wysokości odsetek ustawowych, za każdy dzień zwłoki.
2. Strony zastrzegają sobie prawo do odszkodowania uzupełniającego, przenoszącego wysokość kar umownych do wysokości rzeczywiście poniesionej szkody.

Odstąpienie od Umowy

§ 11

1. Zamawiającemu przysługuje prawo do odstąpienia od umowy w razie wystąpienia istotnej zmiany okoliczności powodującej, że
 - 1) Wykonanie umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy. Odstąpienie od umowy w tym wypadku może nastąpić w terminie 30 dni od powzięcia wiadomości o powyższych okolicznościach.
 - 2) Ponadto Zamawiającemu przysługuje prawo do odstąpienia od niniejszej Umowy, gdy:
 - a) zostanie ogłoszona upadłość Wykonawcy;
 - b) zostanie wydany nakaz zajęcia majątku Wykonawcy, w zakresie uniemożliwiającym wykonywanie przedmiotu niniejszej Umowy;
 - 3) Wykonawcy nie będzie przysługiwało prawo odstąpienia od umowy na zasadach określonych w art. 395 ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeks cywilny (Dz. U. Nr 16, poz. 93, z późn. zm.)
2. Zamawiającemu przysługuje prawo odstąpienia od umowy, z winy Wykonawcy, w przypadku nieuzasadnionego nie przystąpienia przez Wykonawcę do wykonywania umowy w terminie **14 dni** od daty przekazania placu budowy, nieuzasadnionej przerwy w wykonaniu robót trwającej dłużej niż **14 dni** lub w jakimkolwiek innym przypadku niewykonywania lub nienależytego wykonywania niniejszej umowy przez Wykonawcę.
3. Zamawiający odstępuje od umowy w przypadkach określonych w ust. 2 w następującym trybie:
 - 1) W przypadku nie przystąpienia przez Wykonawcę do wykonywania robót lub przerwie w wykonywaniu robót w terminie określonym w ust. 2 Zamawiający wysyła do Wykonawcy pismo wzywające do wykonywania robót.
 - 2) Jeżeli mimo wezwania Zamawiającego, Wykonawca nie przystąpi do wykonywania robót w terminie **3 dni** od otrzymania pisma, Zamawiający ma prawo rozwiązać umowę ze skutkiem natychmiastowym oraz domagać się zapłaty przez Wykonawcę kary umownej określonej w § 10 umowy.
4. Odstąpienie od umowy powinno nastąpić w formie pisemnej.
5. W razie nie wywiązania się przez Wykonawcę w przewidzianym w umowie terminie z obowiązków wymienionych w umowie, Zamawiający ma prawo sporządzić na własną rękę i na koszt Wykonawcy inwentaryzację robót oraz protokół przekazania terenu budowy, zawiadamiając o tym na piśmie Wykonawcę oraz wprowadzić nowego Wykonawcę do dalszej realizacji robót na koszt dotychczasowego Wykonawcy.

6. W razie odstąpienia od Umowy przez Zamawiającego Wykonawca ma obowiązek natychmiastowego wstrzymania robót i zabezpieczenia niezakończonych robót oraz placu budowy, o ile Zamawiający zleci takie zabezpieczenie.

Gwarancja i rękojmia

§ 12

1. Wykonawca ponosi wobec Zamawiającego odpowiedzialność z tytułu rękojmi za wady fizyczne w terminie i zasadach określonych w Kodeksie Cywilnym.
2. Bieg terminu rękojmi rozpoczyna się od dnia podpisania protokołu końcowego odbioru przedmiotu niniejszej Umowy.
3. Przedmiot umowy będzie objęty gwarancją (co najmniej 24 – miesięczną). Bieg terminu gwarancji rozpoczyna się od dnia podpisania bezusterkowego protokołu końcowego odbioru przedmiotu niniejszej Umowy.
4. Uprawnienia Zamawiającego wynikające z rękojmi będą egzekwowane niezależnie od uprawnień wynikających z gwarancji.
5. Jeśli w trakcie trwania rękojmi i gwarancji dojdzie do ujawnienia się wad przedmiotu Umowy lub do uszkodzeń, Wykonawca jest zobowiązany przystąpić do ich nieodpłatnego usunięcia w nieprzekraczalnym terminie 14 dni kalendarzowych od pisemnego zgłoszenia Zamawiającego.
6. W przypadku gdy Wykonawca nie usunie wad w terminie wskazanym przez Zamawiającego, Zamawiającemu przysługuje prawo dokonania naprawy na koszt Wykonawcy, przez zatrudnienie własnych specjalistów albo specjalistów strony trzeciej – bez utraty praw wynikających z rękojmi.
7. Wszystkie reklamacje będą zgłaszane przez Zamawiającego i potwierdzane pisemnie w terminie miesiąca od dnia wykrycia wady.

Postanowienia końcowe

§ 13

1. Wszelkie zmiany i uzupełnienia treści niniejszej umowy mogą nastąpić za zgodą obydwu stron w formie pisemnej.
2. W sprawach nie uregulowanych niniejszą umową będą mieć zastosowanie przepisy Kodeksu cywilnego.
3. Strony wyrażają zgodę, że spory mogące wyniknąć z niniejszej umowy będą rozpatrywane i załatwiane polubownie, a w przypadku nie dojścia do porozumienia spory rozpatrywane będą przez właściwy sąd.
4. Umowę niniejszą sporządzono w trzech jednobrzmiących egzemplarzach, każdy na prawach oryginału, dwa egzemplarze dla Zamawiającego, jeden egzemplarz dla Wykonawcy.

WYKONAWCA:

.....

ZAMAWIAJĄCY:

.....