

Projektowane postanowienia umowy

UMOWA Nr

zawarta w dniu w Otwocku pomiędzy:

Powiatem Otwockim, ul. Górna 13, 05-400 Otwock, NIP 5322008671 reprezentowanym przez Inge de Abgaro Zachariasiewicz - Dyrektora Domu Pomocy Społecznej "WRZOS" z siedzibą przy ul. Zagłoby 8, 05-402 Otwock, na podstawie Dyrektora na podstawie Uchwały Nr DLXVI/298/23 Zarządu Powiatu Otwockiego z dnia 10 maja 2023 roku, zwanym dalej „Zamawiającym” przy kontrasygnacie Moniki Skwary – Główniej Księgowej PCPR

a

**gdy kontrahentem jest spółka prawa handlowego:*

spółką pod firmą „...” z siedzibą w ... (wpisać tylko nazwę miasta/miejscowości), ul., (wpisać adres), wpisaną do Rejestru Przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS ... – zgodnie z wydrukiem z Centralnej Informacji Krajowego Rejestru Sądowego, stanowiącym załącznik do umowy, NIP, REGON, zwaną dalej „Wykonawcą”, reprezentowaną przez¹/reprezentowaną przez ... działającą/-ego na podstawie pełnomocnictwa, stanowiącego załącznik do umowy²,

**gdy kontrahentem jest osoba fizyczna prowadząca działalność gospodarczą:*

Panią/Panem, prowadzącą/-ym działalność gospodarczą pod firmą „...” z siedzibą w ... (wpisać tylko nazwę miasta/miejscowości), ul. (wpisać adres), – zgodnie z wydrukiem z Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej, stanowiącym załącznik do umowy, NIP, REGON, zwaną/-ym dalej „Wykonawcą”, reprezentowaną/-ym przez ... działającą/-ego na podstawie pełnomocnictwa, stanowiącego załącznik do umowy³,

wspólnie zwanymi dalej „Stronami”,

o następującej treści:

§ 1

Przedmiot Umowy

1. W wyniku dokonania przez Zamawiającego wyboru oferty w trybie nie podlegającym ustawie z dnia 11 września 2019 r. Prawo zamówień publicznych (dalej jako „ustawa Pzp”) - wartość zamówienia nie przekracza kwoty 130 000 złotych netto. Postępowanie prowadzone w trybie zamkniętym na podstawie Zarządzenia nr 3/2021 Starosty Otwockiego z dnia 19 stycznia 2021 roku w sprawie postępowania o udzielenie zamówienia publicznego w Starostwie Powiatowym w Otwocku, których wartość nie przekracza 130.000 złotych netto ze zm. i Regulaminu o udzielenie zamówienia stanowiącym załącznik nr 1 do Zarządzenia nr 45/2022 Starosty

1 Jeżeli przy zawarciu umowy działa osoba/-y pełniący/-e funkcję organu (członka organu) lub prokurent spółki.

2 Jeżeli przy zawarciu umowy działa pełnomocnik spółki.

3 Jeżeli przy zawarciu umowy działa pełnomocnik tej osoby.

Otwockiego z dnia 30 grudnia 2022 r., Zamawiający zleca, a Wykonawca zobowiązuje się do zrealizowania na rzecz Zamawiającego, zgodnie z Zapytaniem Ofertowym i ofertą Wykonawcy, na warunkach określonych w niniejszej Umowie, zadania inwestycyjnego pn.: Wykonanie przyłącza kanalizacji sanitarnej dla Domu Pomocy Społecznej „WRZOS” w Otwocku przy ul. Zagłoby 8. (dalej: „Obiekt” lub „Inwestycja”).

2. Integralną część Umowy stanowią:
 - 1) Projekt przyłącza wodociągowego oraz kanalizacyjnego do projektowanego budynku Domu Pomocy Społecznej „WRZOS”,
 - 2) Formularz Ofertowy.
3. W przypadku rozbieżności w dokumentacji, w tym rozbieżności pomiędzy Zapytaniem Ofertowym a Projektem przyłącza wodociągowego oraz kanalizacyjnego do projektowanego budynku Domu Pomocy Społecznej „WRZOS” - rozbieżności będą rozstrzygane przez Zamawiającego.
4. Szczegółowy zakres robót opisany został w Zapytaniu Ofertowym, w tym w dokumentacji projektowej.
5. Zamówienie pod nazwą: „Wykonanie przyłącza kanalizacji sanitarnej dla wznoszonego obiektu Domu Pomocy Społecznej "Wrzos" w Otwocku przy ulicy Zagłoby 8” jest finansowany ze środków powiatu w ramach Inwestycji Rozbudowa i modernizacja Domu Pomocy Społecznej „WRZOS” w Otwocku.

§ 2

Wykonawca zobowiązuje się do wykonania Przedmiotu Umowy z własnych materiałów i przy użyciu własnych urządzeń albo nabytych na własny koszt i własnym staraniem, albo pozostających w dyspozycji Wykonawcy na podstawie innych tytułów niż własność, zgodnie z dokumentacją projektową, zasadami wiedzy technicznej i sztuki budowlanej, obowiązującymi przepisami, w tym prawa budowlanego i bhp, Polskimi Normami, oraz do oddania przedmiotu umowy Zamawiającemu w terminie w niej uzgodnionym oraz do usunięcia wszystkich wad lub usterek powstałych w okresie gwarancji i rękojmi.

§ 3

Oświadczenie Wykonawcy

1. Wykonawca oświadcza, że zapoznał się z warunkami wykonania przedmiotu umowy i nie zgłasza do nich uwag oraz zobowiązuje się do wykonania umowy zgodnie z tymi warunkami.
2. Wykonawca oświadcza, że posiada niezbędną wiedzę i doświadczenie do realizacji przedmiotu umowy. Wykonawca zobowiązuje się do realizacji umowy z dołożeniem najwyższej staranności zgodnie z obowiązującymi przepisami i normami, treścią umowy oraz uzgodnieniami dokonanymi w trakcie realizacji umowy.
3. Wykonawca zobowiązany jest bezzwłocznie informować o przeszkodach w należyтым wykonywaniu umowy, w tym również o okolicznościach leżących po stronie Zamawiającego, które mogą mieć wpływ na wywiązanie się Wykonawcy z postanowień umowy.
4. Strony ustalają, że brak znajomości rzeczywistego stanu terenu będącego terenem realizacji przedmiotu umowy stanowić będzie ryzyko Wykonawcy w aspekcie ewentualnego ustalenia jego odpowiedzialności z tytułu nienależytego wykonania umowy. Zastrzeżenia zgłoszone przez Wykonawcę po podpisaniu umowy dotyczące terenu budowy nie będą stanowiły podstawy do dochodzenia roszczeń od Zamawiającego oraz do żądania przez Wykonawcę przesunięcia terminu zakończenia robót.

§ 4

Termin wykonania Umowy

1. Rozpoczęcie realizacji robót budowlanych przez Wykonawcę nastąpi po protokolarnym przejściu terenu przez Zamawiającego.
2. Wykonawca niezwłocznie po przekazaniu terenu, przystąpi do wykonania robót budowlanych.
3. Wykonawca zobowiązany jest wykonać przedmiot umowy w terminie 30 dni od dnia podpisania umowy, jednak nie później niż do 20 grudnia 2024 roku. Do upływu wskazanego terminu Wykonawca ma obowiązek wykonać wszystkie roboty, zgłosić je do odbioru wraz z kompletem dokumentów niezbędnych do jego dokonania.

§ 5

Obowiązki Wykonawcy

1. Wykonawca w ramach realizacji przedmiotu umowy opisanego w §1 niniejszej umowy we własnym zakresie i na własny koszt wykona wszelkie roboty budowlane związane z wykonaniem przedmiotu umowy.
2. Wykonawca zobowiązany jest do:
 - 1) przejścia terenu budowy od Zamawiającego;
 - 2) wykonania robót i oddania Obiektu, zrealizowanego zgodnie z postanowieniami Umowy, dokumentacją projektową, przepisami prawa budowlanego, sztuką budowlaną, wymogami BHP, Polskimi Normami oraz zasadami współczesnej wiedzy technicznej;
 - 3) oznakowania i zabezpieczenia terenu budowy;
 - 4) realizacji robót w terminie określonym niniejszą umową;
 - 5) dostarczenia kompletu materiałów i urządzeń niezbędnych do realizacji umowy;
 - 6) dbania o porządek na terenie robót oraz utrzymywanie terenu robót w należyтым stanie i porządku, sukcesywne wywożenie z terenu budowy powstałych odpadów, śmieci;
 - 7) zabezpieczenia i chronienia przed zniszczeniem znajdujących się na budowie i nie podlegających likwidacji elementów zagospodarowania terenu oraz istniejących instalacji i urządzeń;
 - 8) usunięcia ewentualnych szkód powstałych w trakcie realizacji umowy z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy;
 - 9) informowania Zamawiającego (Inspektora Nadzoru Inwestorskiego) w formie pisemnej o konieczności wykonania robót i/lub zamiennych w terminie 3 dni od daty stwierdzenia konieczności ich wykonania;
 - 10) na żądanie Zamawiającego, niezwłoczne udzielanie pisemnych informacji o stanie swoich zobowiązań wobec podwykonawców;
 - 11) niezwłocznego zawiadomienia Zamawiającego w przypadku stwierdzenia wady dokumentacji projektowej, na podstawie której umowa jest wykonywana;
 - 12) wywozu i utylizacji odpadów oraz śmieci. Koszty wywozu i utylizacji odpadów oraz śmieci ponosi Wykonawca;
 - 13) niezwłocznego informowania Zamawiającego o problemach lub okolicznościach, które mogą wpłynąć na jakość lub termin zakończenia robót budowlanych;
 - 14) ponoszenia pełnej odpowiedzialności za stosowanie i bezpieczeństwo wszelkich działań prowadzonych na terenie budowy i poza nim, a związanych z wykonaniem umowy;
 - 15) ponoszenia pełnej odpowiedzialności za szkody oraz następstwa nieszczęśliwych wypadków pracowników i osób trzecich, powstałe w związku z prowadzonymi robotami, w tym także ruchem pojazdów;
 - 16) zgłaszania Zamawiającemu wykonania robót zanikowych lub ulegających zakryciu;
 - 17) usunięcia wszelkich wad lub usterek stwierdzonych przez Inspektora Nadzoru Inwestorskiego w trakcie trwania robót, w terminie nie dłuższym niż termin technicznie uzasadniony i konieczny do ich usunięcia;

- 18) uwzględnienia, że roboty będą wykonywane na terenie funkcjonującej jednostki organizacyjnej Powiatu Otwockiego, tj. Domu Pomocy Społecznej „WRZOS” w Otwocku, w związku z czym Wykonawca jest zobowiązany do zabezpieczenia terenu budowy przed dostępem osób trzecich oraz organizacji prac w sposób zapewniający bezpieczeństwo mieszkańców i pracowników w/w jednostki, w tym osób niepełnosprawnych;
 - 19) organizacji terenu budowy w sposób powodujący jak najmniejsze uciążliwości dla osób mieszkających i pracujących w bezpośrednim sąsiedztwie, zapewnienie warunków bezpieczeństwa i higieny pracy przy prowadzeniu robót, ochrony przeciwpożarowej i dozoru mienia na terenie przyjętym od Zamawiającego lub mającym związek z prowadzonymi robotami;
 - 20) prowadzenia robót w sposób nie kolidujący z funkcjonowaniem terenów sąsiadujących z Inwestycją – przez cały czas realizacji Inwestycji właściwe oznakowanie prowadzonych robót, zgodnie z obowiązującymi przepisami;
 - 21) wykonania przedmiotu Umowy z materiałów odpowiadających wymaganiom określonym w art. 10 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane;
 - 22) stosowania materiałów i urządzeń posiadających stosowne atesty, certyfikaty bezpieczeństwa i świadectwa zgodności oraz inne dokumenty dopuszczające wyroby budowlane do stosowania.
3. Wymagania Zamawiającego dotyczące osób funkcyjnych:
 - Wykonawca zobowiązany jest do zapewnienia wykonania i kierowania robotami objętymi niniejszą umową przez osoby posiadające stosowne kwalifikacje zawodowe i uprawnienia budowlane.
 4. Wymagania Zamawiającego dotyczące terenu budowy:
 - 1) Wykonawca jest zobowiązany do przejścia terenu budowy, jego zagospodarowania oraz zabezpieczenia terenu i miejsc prowadzenia robót, zapewnienia należytego ładu i porządku, a w szczególności przestrzegania przepisów BHP,
 - 2) urządzenie i oznakowanie terenu budowy lub innych miejsc, w których mają być prowadzone roboty podstawowe i tymczasowe oraz utrzymywanie oznakowania w stanie należytym przez cały okres realizacji robót budowlanych do dnia odbioru końcowego,
 - 3) zorganizowanie we własnym zakresie dozoru mienia i wszelkich wymaganych przepisami zabezpieczeń p.poż. na terenie budowy oraz ponoszenie za nie pełnej odpowiedzialności materialnej,
 - 4) zabezpieczenie pod względem BHP wszystkich wykopów i miejsc wykonywania robót oraz miejsc składowania materiałów, zgodnie z przepisami,
 - 5) zabezpieczenie terenu budowy pod względem bezpieczeństwa i organizacji ruchu oraz przed innymi ujemnymi skutkami oddziaływania w trakcie robót zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami oraz starannością uwzględniającą zawodowy charakter działalności, w tym skutki finansowe,
 - 6) ponoszenie odpowiedzialności za szkody powstałe na terenie budowy pozostające w związku przyczynowym z robotami prowadzonymi przez Wykonawcę. W przypadku zniszczenia lub uszkodzenia robót, ich części, uzbrojenia podziemnego zlokalizowanego w miejscu prowadzenia robót lub majątku Zamawiającego – naprawienie ich i doprowadzenie do stanu poprzedniego, na swój koszt,
 - 7) zabezpieczenie terenu budowy przed kradzieżą i innymi negatywnymi zdarzeniami i ponoszenie skutków finansowych z tego tytułu, w tym przed kradzieżą i zniszczeniem wszystkich materiałów dostarczonych na plac budowy,
 - 8) utrzymywanie terenu budowy w stanie wolnym od przeszkód komunikacyjnych oraz usuwania na bieżąco niepotrzebnych urządzeń pomocniczych, zbędnych materiałów oraz odpadów i śmieci,

- 9) likwidacja terenu budowy i uporządkowania tego terenu w terminie nieprzekraczającym wyznaczonego terminu zakończenia realizacji robót budowlanych,
 - 10) wykonania prac niezbędnych ze względu na bezpieczeństwo lub konieczność zapobieżenia awarii,
 - 11) podjęcie niezbędnych środków służących zapobieganiu wstępowi na teren budowy przez osoby nieuprawnione,
 - 12) utrzymanie porządku na terenie budowy w czasie realizacji inwestycji,
 - 13) utrzymanie i ponoszenia odpowiedzialności za wybudowane obiekty do czasu ich przekazania Zamawiającemu.
5. Wymagania Zamawiającego dotyczące odbioru robót:
- 1) wszystkie odbiory robót (zanikających, ulegających zakryciu, odbiór końcowy) dokonywane będą na zasadach i w terminach określonych niniejszą Umową,
 - 2) gotowość do odbiorów robót zanikających i ulegających zakryciu, Wykonawca będzie zgłaszać do Inspektora Nadzoru, który ma obowiązek przystąpić do odbioru tych robót w terminie do 2 dni od daty otrzymania zgłoszenia od Wykonawcy,
 - 3) w przypadku zakrycia robót zanikających lub ulegających zakryciu nieodebranych przez Nadzór Inwestorski, Wykonawca na polecenie Nadzoru Inwestorskiego i na własny koszt dokona ich odkrycia lub wykona te roboty ponownie,
 - 4) odbiór końcowy robót, po zgłoszeniu przez Wykonawcę, dokonany zostanie komisyjnie z udziałem przedstawicieli Wykonawcy, Nadzoru Inwestorskiego i Zamawiającego.
6. Wymagania Zamawiającego dotyczące zasad kontroli jakości robót:
- 1) Wykonawca jest odpowiedzialny za pełną kontrolę wykonywanych robót i jakości wbudowywanych materiałów,
 - 2) Wykonawca będzie ponosił wszystkie koszty z tytułu wykonania badań, zakupu, transportu, wykorzystania materiałów, obsługą geodezyjną i innych jakie okażą się potrzebne w związku z wykonaniem umowy,
 - 3) Wykonawca jest odpowiedzialny za wszelkie straty spowodowane nieprzestrzeganiem zasad ochrony środowiska, przepisów BHP, ochrony p.poż. oraz innych przepisów podczas wykonywania robót budowlanych,
 - 4) Wykonawca będzie odpowiadać za wszelkie uszkodzenia instalacji na powierzchni ziemi i urządzeń podziemnych spowodowanych w wyniku jego działania związanego z robotami budowlanymi.
7. Wymagania Zamawiającego dotyczące udostępnienia terenu budowy:
- 1) Wykonawca winien umożliwić wstęp na teren budowy Zamawiającemu i Nadzorowi Inwestorskiemu, oraz udostępnienia danych i informacji pracownikom organów, w szczególności: Państwowego Nadzoru Budowlanego, Inspekcji Ochrony Środowiska, Inspekcji Sanitarnej, Państwowej Inspekcji Pracy, Państwowej Straży Pożarnej, innym uprawnionym przez Zamawiającego jego przedstawicielom,
 - 2) Wykonawca umożliwi wstęp na teren budowy innym niż opisanym w ust. 1 powyżej pracownikom, których Zamawiający wskaże w okresie realizacji przedmiotu umowy.
8. Wymagania Zamawiającego dotyczące wbudowywanych materiałów:
- 1) do wykonania zamówienia Wykonawca zobowiązany jest użyć materiałów gwarantujących odpowiednią jakość, o parametrach technicznych i jakościowych określonych w Dokumentacji Projektowej. Wyroby budowlane użyte do wykonania robót muszą odpowiadać wymaganiom określonym w obowiązujących przepisach,
 - 2) zabrania się stosowania materiałów nieodpowiadających wymaganiom obowiązujących norm oraz innych niż określone w Dokumentacji Projektowej. Wykonawca ma obowiązek

posiadać w stosunku do użytych materiałów dokumenty potwierdzające pozwolenie na zastosowanie/wbudowanie (atesty, certyfikaty, aprobaty techniczne, świadectwa jakości, deklaracje zgodności) i okazać je na każde żądanie Nadzoru Inwestorskiego lub Zamawiającego,

- 3) przed wbudowaniem materiałów Wykonawca winien uzyskać od Nadzoru Inwestorskiego zatwierdzenie materiałów przeznaczonych do wbudowania na podstawie dokumentów wymienionych w punkcie powyżej, a w przypadku zastosowania materiałów równoważnych winien w pełni udokumentować Nadzorowi Inwestorskiemu ich równoważność,
- 4) przed odbiorem końcowym Wykonawca przekaże Zamawiającemu dokumentację powykonawczą zawierającą między innymi: deklaracje zgodności, certyfikaty oraz aprobaty na wbudowane materiały. Dokumenty te winny wskazywać, że dane materiały zostały użyte na przedmiotowej budowie. Dokumentacja powykonawcza podlega weryfikacji przez Nadzór Inwestorski,
- 5) Wykonawca zabezpieczy przed zniszczeniem, uszkodzeniem lub utratą jakości, właściwości lub parametrów, na własny koszt i ryzyko, składowane tymczasowo na terenie budowy materiały i urządzenia do czasu ich wbudowania, oraz umożliwi przeprowadzenie kontroli w tym zakresie przez Nadzór Inwestorski,
- 6) sposób realizacji robót musi być zgodny z technologią ich wykonania. Wszelkie wątpliwości bądź propozycje rozwiązań zamiennych winny być opiniowane przez Nadzór Inwestorski i ostatecznie zaakceptowane przez Zamawiającego – wykonanie robót w technologii zamiennej jest możliwe po akceptacji przez Zamawiającego,
- 7) w przypadku ujawnienia nieprawidłowości, w jakości, technologii robót, wbudowanych materiałów Wykonawca ma obowiązek poprawić bądź rozebrać nieprawidłowo wykonany element robót i wykonać go ponownie na własny koszt.

§ 6

Przedstawiciele Stron

1. Funkcje Inspektora Nadzoru Inwestorskiego ze strony Zamawiającego, będzie pełnić Pani Anna Gut. Inspektor Nadzoru Inwestorskiego będzie działać w granicach umocowania określonego w ustawie Prawo Budowlane.
2. Do koordynowania spraw związanych z realizacją Umowy po stronie Zamawiającego będzie Dyrektor DPS „WRZOS” Inga de Abgaro Zachariasiewicz, tel. 602 767 047, e-mail: dpswrzosotwoc@tlen.pl.
3. Do koordynowania spraw związanych z realizacją Umowy po stronie Wykonawcy będzie
4. Informacja o zmianie osób wskazanych w ust. 1 i 2 przekazana zostanie Wykonawcy pisemnie. Zmiana w powyższym zakresie nie wymaga aneksu do Umowy.
5. Wykonawca poinformuje Zamawiającego w okresie obowiązywania Umowy, w tym w okresie gwarancyjnym o każdorazowej zmianie: adresu, siedziby, e-maila, biura, osób uprawnionych do reprezentacji, jak również o wszczęciu postępowania likwidacyjnego, upadłościowego lub naprawczego. Zawiadomienie należy dostarczyć do Zamawiającego w terminie 7 dni od daty zaistnienia danego zdarzenia. W przypadku braku powiadomienia o zmianach adresowych, korespondencja zostanie wysłana na adres wskazany w komparycji Umowy ze skutkiem doręczenia, co między innymi oznacza, że w przypadku awizowania przesyłki w placówce pocztowej przesyłka będzie uważana za doręczoną w ostatnim dniu awizacji, przy czym Zamawiający nie ponosi negatywnych konsekwencji w przypadku gdyby na skutek takiego doręczenia Zamawiający uchybił wykonaniu zobowiązań w terminie – gdyby w takim przypadku Wykonawca nabył prawa lub roszczenia w stosunku do Zamawiającego, zrzeka się ich egzekwowania w najszerszym dopuszczalnym przez przepisy prawa zakresie.

§ 7

Odpowiedzialność Wykonawcy

1. Wykonawca ponosi wyłączną odpowiedzialność przed Zamawiającym i osobami trzecimi za wszelkie szkody spowodowane przez Wykonawcę wskutek realizacji robót lub pozostające w związku z robotami wykonywanymi przez Wykonawcę lub przez któregokolwiek z jego podwykonawców lub pracownika zatrudnionego przez niego, wskutek działania lub zaniechania, w trakcie całego okresu realizacji Umowy.
2. Wykonawca ponosi koszty wszelkich kar, odszkodowań, płatności i wydatków nałożonych na niego w wyniku wystąpienia któregokolwiek wydarzenia określonego powyżej lub jego następstw.

§ 8

Obowiązki Zamawiającego

Obowiązki Zamawiającego:

- 1) przekazanie Wykonawcy terenu budowy w dniu podpisania umowy,
- 2) zapewnienie nadzoru inwestorskiego,
- 3) odbiór robót zanikowych i ulegających zakryciu,
- 4) dokonywanie odbioru końcowego,
- 5) zapłata za wykonany i odebrany przedmiot Umowy na warunkach i zasadach wynikających z Umowy.

§ 9

Wynagrodzenie i płatności

1. Wynagrodzenie, które Zamawiający zobowiązuje się zapłacić Wykonawcy za wykonanie przedmiotu jest wynagrodzeniem całościowym zgodnie z ofertą Wykonawcy i wynosi zł brutto (słownie złotych: złotych 0/00), w tym wynagrodzenie netto w wysokości zł, powiększone o podatek od towarów i usług VAT w wysokości zł.
2. Wynagrodzenie, o którym mowa w ust. 1, nie podlega zmianie w czasie trwania umowy i obejmuje wszelkie koszty związane z wykonaniem umowy. W ramach wynagrodzenia Wykonawca zobowiązany jest do wykonania z należytą starannością wszelkich czynności niezbędnych do kompletnego wykonania przedmiotu umowy, w tym do poniesienia ryzyka z tytułu oszacowania wszelkich kosztów związanych z realizacją przedmiotu umowy, a także oddziaływań innych czynników mających lub mogących mieć wpływ na koszty.
3. Niedoszacowanie, pominięcie oraz brak rozpoznania zakresu przedmiotu umowy nie może być podstawą do żądania zmiany wynagrodzenia, o którym mowa w ust. 1.
4. Wynagrodzenie należne Wykonawcy zostanie zapłacone jednorazowo, po wykonaniu całości przedmiotu zamówienia. Podstawą do wystawienia faktury będzie podpisany przez obie strony końcowy protokół odbioru robót bez zastrzeżeń. Wynagrodzenie należne Wykonawcy zostanie zapłacone zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa, w terminie do 14 dni od daty otrzymania prawidłowo wystawionej faktury VAT, na numer rachunku bankowego wskazany na tej fakturze.
5. Wykonawca zobowiązuje się do wystawienia faktury za wykonaną dostawę zgodnie z obowiązującymi przepisami.

Nabywca: Powiat Otwocki, ul. Górna 13, 05-400 Otwock, NIP 5322008671

Odbiorca: Dom Pomocy Społecznej „WRZOS” ul. Zagłoby 8, 05-402 Otwock

§ 10

Kary umowne i odszkodowania

1. Wykonawca zobowiązany jest zapłacić Zamawiającemu następujące kary umowne za:
 - 1) zwłokę w zakończeniu realizacji przedmiotu Umowy, ponad termin określony w § 4 ust. 3 Umowy - w wysokości 0,5 % wynagrodzenia brutto, o którym mowa w § 9 ust. 1 Umowy, za każdy rozpoczęty dzień zwłoki,
 - 2) zwłokę w usunięciu usterek lub wad stwierdzonych przy odbiorze robót - w wysokości 0,5 % wynagrodzenia brutto, o którym mowa w § 9 ust. 1, za każdy rozpoczęty dzień zwłoki w ich usunięciu, ponad termin wskazany w protokole odbioru,
 - 3) zwłokę w usunięciu usterek lub wad robót w okresie gwarancji lub rękojmi – w wysokości 0,5 % wynagrodzenia brutto, o którym mowa w § 9 ust. 1, dla robót zakończonych protokołem odbioru końcowego, za każdy rozpoczęty dzień zwłoki,
 - 4) odstąpienie od Umowy przez Zamawiającego z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy – w wysokości 10 % wynagrodzenia brutto, o którym mowa w § 9 ust. 1,
 - 5) uniemożliwienie lub utrudnianie Zamawiającemu realizacji czynności kontrolnych, w wysokości 0,05 % wynagrodzenia brutto, o którym mowa w § 9 ust. 1, za każde takie zdarzenie,
 - 6) w przypadku nieusunięcia przez Wykonawcę na żądanie Zamawiającego, w terminie przez niego wskazanym, wybudowanych, zamontowanych, użytych materiałów, niezaakceptowanych przez Zamawiającego, w wysokości 0,1% wynagrodzenia brutto, o którym mowa w § 9 ust. 1, za każdy taki przypadek.
2. Limit kar umownych, jakich mogą żądać od siebie Strony z wszystkich tytułów przewidzianych w Umowie, wynosi 30% łącznego wynagrodzenia brutto, o którym mowa w § 9 ust. 1. We wszystkich przypadkach, w których Zamawiający jest uprawniony naliczyć karę umowną za zwłokę, na Wykonawcy spoczywa obowiązek wykazania, że zwłoka nie została przez niego zawiniona.
3. Wykonawca wyraża zgodę na potrącanie kar umownych naliczonych przez Zamawiającego z wystawionej przez siebie faktury.
4. Jeżeli kara umowna z któregośkolwiek tytułu wymienionego w ust. 1 nie pokrywa poniesionej szkody, to Zamawiający może dochodzić odszkodowania uzupełniającego na zasadach ogólnych określonych przepisami Kodeksu cywilnego.
5. Termin zapłaty kary umownej wynosi 14 dni od dnia skutecznego doręczenia Stronie wezwania do zapłaty.
6. Zapłata kary przez Wykonawcę lub potrącenie przez Zamawiającego kwoty kary z płatności należnej Wykonawcy nie zwalnia Wykonawcy z obowiązku ukończenia robót lub jakichkolwiek innych obowiązków i zobowiązań wynikających z Umowy.

§ 11

Odstąpienie i rozwiązanie Umowy

1. Zamawiającemu przysługuje prawo odstąpienia od Umowy w razie zaistnienia istotnej zmiany okoliczności powodującej, że wykonanie Umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia Umowy, lub dalsze wykonywanie Umowy może zagrozić istotnemu interesowi bezpieczeństwa państwa lub bezpieczeństwu publicznemu – w takim przypadku Wykonawca może żądać wyłącznie wynagrodzenia należnego mu z tytułu wykonania dotychczasowej części Umowy i nie jest uprawniony do żądania kar czy odszkodowania.
2. Odstąpienie od Umowy w tym przypadku winno nastąpić w terminie 10 dni od dnia powzięcia wiadomości o zaistnieniu którejkolwiek z tych okolicznościach.

3. Niezależnie od uprawnień określonych w obowiązujących przepisach prawa, Zamawiającemu przysługuje prawo odstąpienia od Umowy, bez konieczności wyznaczenia dodatkowego terminu, gdy:
 - 1) zostanie złożony wniosek o rozwiązanie lub likwidację przedsiębiorstwa Wykonawcy,
 - 2) zostanie wydany nakaz zajęcia majątku Wykonawcy, uniemożliwiający wykonanie Umowy,
 - 3) w przypadku trwającej co najmniej 7 dni zwłoki Wykonawcy w realizacji przedmiotu Umowy,
 - 4) Wykonawca realizuje roboty niezgodnie z dokumentami, o których mowa w § 1 ust. 2 Umowy.
4. Odstąpienie od Umowy winno nastąpić w formie pisemnej i powinno zawierać uzasadnienie.

§ 12

Gwarancja i rękojmia na roboty budowlane

1. Wykonawca udziela Zamawiającemu gwarancji i rękojmi na okres 60 miesięcy (*zgodnie z ofertą Wykonawcy*).
2. Okres gwarancji lub rękojmi rozpoczyna się w dacie podpisania protokołu odbioru końcowego Obiektu.
3. Wykonawca wystawi dokument gwarancyjny najpóźniej w dacie podpisania protokołu odbioru końcowego Obiektu.
4. Zamawiający jest uprawniony odmówić podpisania protokołu odbioru końcowego do chwili wystawienia przez Wykonawcę dokumentu gwarancyjnego.
5. W przypadku nieusunięcia przez Wykonawcę zgłoszonej wady w wyznaczonym terminie lub usunięcia wady w sposób nienależyty, Zamawiający będzie uprawniony zlecić usunięcie wady osobie trzeciej na koszt i ryzyko Wykonawcy, bez utraty przez Zamawiającego uprawnień wynikających z tytułu gwarancji i rękojmi za wady, bez konieczności uzyskania odrębnego upoważnienia sądowego, z zastrzeżeniem wcześniejszego wezwania Wykonawcy do usunięcia wad pod rygorem wykonawstwa zastępczego z wyznaczeniem mu w tym celu dodatkowego nie krótszego niż 7 dni terminu, który upłynął bezskutecznie.
6. Usunięcie wad następuje na koszt i ryzyko Wykonawcy. Przez usunięcie wady należy rozumieć naprawę rzeczy wadliwej lub wymianę rzeczy na nową lub ponownie wykonane roboty.
7. Udzielone rękojmia i gwarancja nie naruszają prawa Zamawiającego do dochodzenia roszczeń o naprawienie szkody w pełnej wysokości na zasadach określonych w obowiązujących przepisach prawa.

§ 13

Ubezpieczenie

1. Wykonawca zobowiązany jest do zawarcia na własny koszt odpowiednich umów ubezpieczenia z tytułu szkód, które mogą zaistnieć w związku z określonymi zdarzeniami losowymi oraz od odpowiedzialności cywilnej na czas realizacji robót, objętych niniejszą umową.
2. Wykonawca przyjmuje pełną odpowiedzialność za wszelkie szkody wyrządzone przez jego pracowników, osoby działające na jego zlecenie, w tym za przypadki uszkodzenia ciała lub mienia wyrządzone działaniem lub zaniechaniem przy realizacji przedmiotu umowy w zakresie przewidzianym przez Kodeks cywilny.

§ 14

Warunki zmiany Umowy

1. Wszelkie zmiany i uzupełnienia treści niniejszej Umowy mogą być dokonane za zgodą obu Stron wyrażoną na piśmie pod rygorem nieważności.

2. Warunkiem dokonania zmian w Umowie jest złożenie wniosku przez Stronę inicjującą zmianę, zawierającego w szczególności: opis propozycji zmian, uzasadnienie zmian oraz wpływ zmian na termin wykonania Umowy.

§ 15

Postanowienia końcowe

1. W sprawach nieuregulowanych niniejszą Umową mają zastosowanie odpowiednie przepisy prawa polskiego, w tym w szczególności ustawy z dnia 11 września 2019 roku Prawo zamówień publicznych (t. j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1320) ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku Prawo budowlane (t. j. Dz. U. z 2024 r. poz. 725 ze zm.), ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 roku Kodeks cywilny (t. j. Dz. U. z 2024 r., poz. 1061 ze zm.) oraz inne właściwe dla Przedmiotu Umowy.
2. Strony niniejszej umowy zobowiązują się do poddania ewentualnych sporów o roszczenia cywilnoprawne w sprawach, w których zawarcie ugody jest dopuszczalne, mediacjom lub innemu polubownemu rozwiązaniu sporu przed Sądem Polubownym przy Prokuraturii Generalnej Rzeczypospolitej Polskiej, wybranym mediatorem albo osobą prowadzącą polubowne rozwiązanie sporu.
3. Właściwy do rozpoznania sporów wynikłych na tle realizacji niniejszej umowy jest sąd właściwy dla siedziby Zamawiającego.
4. Umowę sporządzono w trzech jednobrzmiących egzemplarzach, jeden dla Wykonawcy, dwa dla Zamawiającego.

WYKONAWCA

ZAMAWIAJĄCY