**ZAŁĄCZNIK Nr 2 do SWZ**

**PROJEKT UMOWY**

zawarta w dniu …………2022 r. w Kozuli pomiędzy:

**Domem Pomocy Społecznej w Kozuli,** 21-500 Biała Podlaska, Kozula 1, REGON:000296331, reprezentowanym przez Dyrektora …………………………………….

…………………………... zwanym w treści umowy Zamawiającym a……………………….

…………………………………………………………………………………………………..  
reprezentowanym przez ………………………………………………………………………..

zwanym w treści umowy Wykonawcą.

na podstawie dokonanego przez Zamawiającego wyboru oferty w trybie podstawowym bez negocjacji, na podstawie art. 275 pkt. 1) ustawy z dnia 11 września 2019 r. Prawo zamówień publicznych, została zawarta umowa o treści następującej:

**§ 1**

Zamawiający zleca, a Wykonawca przyjmuje do wykonania roboty budowlane polegające na „Dostosowaniu budynku Domu Pomocy Społecznej w Kozuli w zakresie oddzielenia klatek schodowych od poziomych dróg komunikacji ogólnej oraz pomieszczeń na działce nr ewid. 784/1 w miejscowości Kozula, gminie Biała Podlaska zgodnie z decyzją Komendanta Miejskiego Państwowej Straż Pożarnej w Białej Podlaskiej z dnia 08.04.2021r. sygn.. MZ.5580.9.6.2021”.

**§ 2**

Termin wykonania zamówienia – od dnia podpisania umowy do dnia 30.08.2023r.

**§ 3**

1. Wykonawca zobowiązany jest do:
2. wykonania przedmiotu umowy z najwyższą starannością, w sposób fachowy i terminowy, zgodnie z ustaleniami z Zamawiającym dokonywanymi na etapie realizacji niniejszej umowy,
3. wykonania przedmiotu umowy z wymaganiami wynikającymi z obowiązujących przepisów prawa, z zasadami wiedzy technicznej oraz warunkami technicznymi ich wykonania i odbioru,
4. wprowadzania zmian lub uzupełnień tylko za zgodą Zamawiającego;
5. zorganizowania na własny koszt zaplecza szatniowo-sanitarnego budowy, pomieszczeń na składowanie materiałów i narzędzi, zabezpieczenia placu budowy pod kątem dozoru własnego mienia,
6. wykonania niezbędnych zabezpieczeń i przegród oddzielających części terenu nieobjęte zamówieniem przed uszkodzeniem, zabrudzeniem i hałasem,
7. wykonania niezbędnego oznakowania terenu robót oraz zabezpieczenie terenu budowy pod względem przeciwpożarowym oraz bezpieczeństwa osób trzecich,
8. uporządkowania terenu i demontażu obiektów tymczasowych po zakończeniu robót oraz przywrócenie otoczenia do stanu pierwotnego sprzed rozpoczęcia robót.

**§ 4**

Za wykonanie przedmiotu umowy, określonego w § 1 Wykonawca otrzyma wynagrodzenie ryczałtowe w wysokości ..................... zł brutto, w tym obowiązujący podatek VAT ( …. %), tj., ………….., netto …………… zł.

**§ 5**

1. Rozliczenie – zapłata dokonana będzie po wykonaniu zakresu przedmiotu umowy, na podstawie prawidłowo wystawionej faktury, płatnej przelewem bankowym na rachunek Wykonawcy (wskazany na fakturze) w terminie do 30 dni od daty doręczenia jej Zamawiającemu. Za datę zapłaty przyjmuje się datę obciążenia rachunku bankowego Zamawiającego.
2. Jako nabywcę na fakturze wskazuje się:

**Powiat Bialski**

ul. Brzeska 41

21-500 Biała Podlaska

**NIP 537-23-42-952.**

Jako jednostkę odbierającą:

Dom Pomocy Społecznej w Kozuli

Kozula 1

21-500 Biała Podlaska

1. Zamawiający dopuszcza możliwość częściowej płatności w formie 2 faktur częściowych:

1) po zrealizowaniu co najmniej 40% wartości robót,

2) po zrealizowaniu co najmniej 70% wartości robót.

1. Podstawą do wystawienia faktury częściowej będzie protokół odbioru częściowego elementów robót potwierdzony przez Inspektora nadzoru.
2. Podstawą do wystawienia faktury końcowej będzie protokół odbioru końcowego, wykonanego bez usterek, niedoróbek i wad zakresu przedmiotu zamówienia.

**§ 6**

1. Wykonawca, w rozumieniu art. 577 Kodeksu Cywilnego, udziela Zamawiającemu, gwarancji należytego wykonania całego zakresu robót budowlanych stanowiącego przedmiot niniejszego zamówienia, na okres 36 miesięcy od daty odbioru końcowego.
2. Niezależnie od uprawnień wynikających z gwarancji jakości, Wykonawca ponosi wobec Zamawiającego odpowiedzialność z tytułu rękojmi za wady fizyczne wykonanego całego zakresu robót stanowiącego przedmiot niniejszego zamówienia przez okres 36 miesięcy od daty odbioru końcowego, na zasadach określonych w Kodeksie Cywilnym.
3. Udzielone gwarancja i rękojmia nie naruszają prawa Zamawiającego do dochodzenia roszczeń o naprawienie szkody w pełnej wysokości na zasadach określonych w Kodeksie Cywilnym.
4. W trakcie trwania okresu gwarancji i rękojmi Wykonawca zobowiązany będzie do bezpłatnego usuwania wad i usterek utrudniających lub uniemożliwiających ich eksploatację zgodnie z przeznaczeniem. Naprawy dokonywane będą w miejscu usytuowania rzeczy objętej wadą lub usterką z dojazdem na koszt Wykonawcy. Termin usunięcia wady lub usterki – 48 godzin od daty zawiadomienia lub otrzymania wadliwej części.
5. Wykonawca w ramach udzielonej gwarancji i rękojmi pokrywa w szczególności koszty robocizny, części oraz dojazdu do siedziby Zamawiającego lub przesyłki, a także koszty wymiany wadliwego produktu na nowy.
6. Zamawiający zawiadomi Wykonawcę o fakcie wystąpienia ukrytych usterek, niedoróbek i wad budowlanych w terminie 7 dni od daty ich ujawnienia.
7. W trakcie trwania okresu gwarancji i rękojmi wykonanych robót Wykonawca zobowiązany będzie do usuwania ukrytych usterek, niedoróbek i wad budowlanych w terminie nie dłuższym niż 14 dni od daty zgłoszenia. W przypadku nie usunięcia stwierdzonych usterek, niedoróbek i wad w wyżej wymienionym terminie, Zamawiający usunie je w zastępstwie Wykonawcy, na jego koszt i ryzyko, a kosztami obciąży Wykonawcę, co jednocześnie nie zwalnia Wykonawcy z obowiązku zapłaty kar umownych. Do określenia wartości robót wykonanych przez Zamawiającego, niezbędnych do usunięcia usterek, niedoróbek i wad obowiązywać będzie baza cenowa publikowana w Serwisie Informacji Cenowych Budownictwa ORGBUD SERWIS za ostatni kwartał według średnich cen krajowych poprzedzających, sporządzenie kosztorysu na wykonanie robót, mających na celu usunięcie zaistniałych usterek, niedoróbek i wad.
8. Wszelkie awarie, usterki, niedoróbki i wady budowlane będą zgłaszane pocztą elektroniczną ..................................................
9. Z upływem terminu gwarancji i rękojmi, Zamawiający zorganizuje odbiór pogwarancyjny powiadamiając o tym Wykonawcę.

**§ 7**

1. Wykonawca wniesie zabezpieczenie należytego wykonania umowy.
2. Zabezpieczenie należytego wykonania umowy może być wniesione w:
3. pieniądzu;
4. poręczeniach bankowych lub poręczeniach spółdzielczej kasy oszczędnościowo-kredytowej, z tym że zobowiązanie kasy jest zawsze zobowiązaniem pieniężnym;
5. gwarancjach bankowych;
6. gwarancjach ubezpieczeniowych;
7. poręczeniach udzielanych przez podmioty, o których mowa w art. 6b ust. 5 pkt 2 ustawy z dnia 9 listopada 2000 r. o utworzeniu Polskiej Agencji Rozwoju Przedsiębiorczości.
8. Wykonawca wnosi zabezpieczenie należytego wykonania umowy służące pokryciu roszczeń z tytułu niewykonania lub nienależytego wykonania umowy oraz jako zabezpieczenie roszczeń z tytułu udzielonej rękojmi za wady, w kwocie …………….. zł (słownie: ………. zł), stanowiącej 5% wartości brutto niniejszej umowy w formie …………………….,
9. Wymieniona w ust. 1 kwota zabezpieczenia służyć będzie:
10. pokryciu roszczeń z tytułu niewykonania lub nienależytego wykonania niniejszej umowy i zostanie zwrócona Wykonawcy w 70% w terminie 30 dni od daty podpisania protokołu odbioru końcowego, stwierdzającego prawidłowe i zgodne z umową wykonanie przedmiotu umowy;
11. po dokonanym odbiorze końcowym robót, 30% kwoty wymienionej w ust 1, czyli ………………. zł, którą Wykonawca wniósł w formie gwarancji bankowej należytego wykonania umowy, służyć będzie jako zabezpieczenie roszczeń z tytułu rękojmi za wady wykonanego przedmiotu umowy i pozostanie do przeglądu gwarancyjnego, zorganizowanego po upływie 36 miesięcy od daty odbioru końcowego. Brak usterek, niedoróbek i wad w tym okresie lub ich usunięcie w wyznaczonym terminie, spowoduje zwrot pozostałej wartości zabezpieczenia w terminie 15 dni po upływie terminu rękojmi za wady.
12. Zasady zaspokojenia roszczeń Zamawiającego z zabezpieczenia należytego wykonania umowy w okresie obowiązywania stanu zagrożenia epidemicznego albo stanu epidemii ogłoszonego w związku z COVID-19, i przez 90 dni od dnia odwołania stanu, który obowiązywał jako ostatni, oraz obowiązki Wykonawcy związane z utrzymaniem zabezpieczenia w tym okresie określają przepisy art. 15 r1 ustawy z 2 marca o szczególnych rozwiązaniach związanych z zapobieganiem, przeciwdziałaniem i zwalczaniem COVID-19, innych chorób zakaźnych oraz wywołanych nimi sytuacji kryzysowych (t. j. Dz. U. z 2020 r., poz. 1842 z późn. zm.).

**§ 8**

1. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu kary umowne:
2. z tytułu zwłoki w wykonaniu przedmiotu umowy, w wysokości 0,2%, wynagrodzenia umownego brutto określonego w § 4 umowy, za każdy dzień zwłoki licząc od terminów określonych w § 2 umowy,
3. z tytułu odstąpienia od umowy z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy - w wysokości 10% wynagrodzenia umownego brutto, określonego w § 4 umowy.
4. Zamawiający zapłaci Wykonawcy kary umowne z tytułu:
5. odstąpienia od umowy z przyczyn leżących po stronie Zamawiającego - w wysokości 10% wynagrodzenia brutto określonego w § 4 umowy,
6. odsetki za nieterminową zapłatę w wysokości ustawowej.

**§ 9**

Wszelkie zmiany niniejszej umowy winny być dokonywane w formie pisemnego aneksu pod rygorem nieważności.

1. 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, Zamawiający może odstąpić od umowy w terminie 30 dni od dnia powzięcia wiadomości o tych okolicznościach.  
   W takim przypadku Wykonawca może żądać wyłącznie wynagrodzenia należnego  
   z tytułu wykonania części umowy.
2. Zakazuje się istotnych zmian postanowień zawartej umowy, z zastrzeżeniem zmian przewidzianych poniżej oraz zmian określonych w art. 455 ust. 1 pkt 2-4) oraz ust. 2 ustawy PZP.

**§ 10**

Ewentualne spory powstałe w związku z zawarciem i wykonywaniem niniejszej umowy Strony będą starały się rozstrzygać polubownie. W przypadku braku porozumienia spór zostanie poddany pod rozstrzygnięcie właściwego ze względu na siedzibę Zamawiającego sądu powszechnego.

**§ 11**

W sprawach nie uregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie właściwe przepisy Kodeksu Cywilnego.

**§ 12**

Umowa niniejsza została sporządzona w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, z których jeden egzemplarz otrzymuje Zamawiający, a jeden egzemplarz otrzymuje Wykonawca.

***Zamawiający Wykonawca***