Załącznik **Nr 4** do Zapytania ofertowego

**UMOWA ( projekt )**

zawarta w Iławie w dniu ............................... 2025 r. pomiędzy:

Zakładem Karnym w Iławie

14-200 Iława, ul. 1 Maja 14

NIP 744-10-06-716 REGON 000320147

reprezentowanym przez:……………………...

zwanym w dalszej części Umowy **Zamawiającym**

a

…………………………………………………………………………………….…….…………

z siedzibą w ………….…………, kod pocztowy .……….…….., ul. …..……………..……………….

NIP ………………………….., Regon: ………………………, reprezentowanym przez:……………………...

zwanym w dalszej części niniejszej Umowy **Wykonawcą**

**§ 1. Przedmiot umowy**

1. Zamawiający powierza, a Wykonawca przyjmuje do wykonania zadanie p.n.: **„Remont łaźni oddziału I-V w budynku penitencjarnym A Zakładu Karnego w Iławie”** w zakresie szczegółowo określonym w Opisie przedmiotu zamówienia – Załącznik Nr 1
2. Zamawiający oświadcza, że posiada prawo do dysponowania nieruchomością na cele budowlane.
3. Wykonawca oświadcza, że zapoznał się z zakresem prac, miejscem przeznaczonym do remontu, dokumentacją budowlaną i uznaje je za wystarczającą podstawę do wykonania przedmiotu umowy.

**§ 2. Termin realizacji umowy**

1. Wykonawca zobowiązuje się do wykonania zadania własnymi siłami, zgodnie z warunkami określonymi przez Zamawiającego, w terminie **do 31 października 2025 r.**
2. Jest to termin zakończenia prac i zgłoszenia gotowości do odbioru. Do upływu wskazanego terminu Wykonawca ma obowiązek wykonać wszystkie prace i zgłosić je do odbioru wraz z kompletem niezbędnych dokumentów.
3. Zamawiający może polecić Wykonawcy podjęcie kroków dla przyspieszenia tempa prac, jeżeli z jakiejkolwiek przyczyny, która nie uprawnia Wykonawcy do przedłużenia terminu wykonania prac lub ich części, tempo prac, zdaniem Zamawiającego, nie pozwoli na terminowe ich zakończenie. Wszystkie koszty związane z podjętymi działaniami obciążą Wykonawcę

**§ 3. Obowiązki stron**

1. Wykonawca odpowiada za przestrzeganie przepisów bhp i p.poż. oraz utrzymanie porządku w miejscu wykonywania zadania.
2. Prace związane z zabezpieczeniem terenu realizacji zadania, oznakowanie oraz uporządkowanie terenu po zakończeniu realizacji zadania należą do obowiązków Wykonawcy.
3. Koszt usuwania szkód wyrządzonych stronie trzeciej przez Wykonawcę i osoby którymi posługiwał się będzie do realizacji zadania poniesie Wykonawca. Konieczność usuwania takich szkód nie spowoduje przedłużenia terminu realizacji Umowy.
4. Zamawiający zobowiązany jest do:
   1. protokolarnego przekazania miejsca realizacji prac ( zadania )
   2. dokonania odbioru końcowego zadania ( pod warunkiem braku wad istotnych )
   3. zapłaty Wykonawcy umówionego wynagrodzenia.

**§ 4. Materiały do wykonania umowy**

1. Zadanie zostanie zrealizowane przy użyciu materiałów dostarczonych przez Wykonawcę.
2. Materiały, o których mowa w ust. 1, powinny odpowiadać co do jakości wymogom wyrobów dopuszczonych do obrotu i stosowania w budownictwie, określonym w ustawie z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane ( Dz. U. z 2024 r. poz. 725 z późn. zm. ) oraz wymaganiom ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o wyrobach budowlanych ( Dz.U. z 2021 r. poz. 1213 ).
3. Na każde żądanie Zamawiającego, Wykonawca obowiązany jest okazać w stosunku do wskazanych materiałów, dane potwierdzające spełnienie wymagań, o których mowa w ust. 2.
4. Materiały i odpady związane z realizacją zadania nie nadające się do ponownego wykorzystania Wykonawca przetransportuje na miejsce utylizacji w ramach ustalonego w § 4 ust. 1 wynagrodzenia, przy przestrzeganiu przepisów ustawy z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach ( Dz. U. z 2023 r. poz. 1587 z późn. zm. ).

**§ 5. Wynagrodzenie**

1. Za prawidłową realizację przedmiotu umowy, określonego w § 1 niniejszej umowy, strony ustalają **wynagrodzenie ryczałtowe** w wysokości ………………….. złotych brutto ( słownie złotych: ………………….. ). Kwota zawiera obowiązujący VAT.
2. Wynagrodzenie ryczałtowe, o którym mowa w § 5 ust. 1 umowy obejmuje wszystkie koszty związane z realizacją prac, w tym ryzyko Wykonawcy z tytułu niedoszacowania kosztów związanych z realizacją przedmiotu umowy, a także oddziaływania 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 ryczałtowego określonego w § 5 ust. 1 niniejszego paragrafu.
4. Zamawiający dokona zapłaty za wykonane prace przelewem w terminie do 30 dni od daty otrzymania przez Zamawiającego prawidłowo wystawionej faktury VAT, na numer rachunku bankowego wskazany na fakturze.
5. Za datę zapłaty faktury uważać się będzie datę obciążenia rachunku bankowego Zamawiającego.

**§ 6. Odbiór prac**

1. Odbiór całości wykonanych prac ( końcowy ) odbędzie się po faktycznym wykonaniu całego zadania. Strony wyłączają możliwość odbiorów częściowych.
2. Wykonawca zgłosi Zamawiającemu gotowość do odbioru końcowego w formie pisemnej i/lub emailem. Odbiór końcowy dokonany zostanie komisyjnie z udziałem przedstawicieli Wykonawcy i Zamawiającego.
3. Zamawiający przystąpi do odbioru prac w terminie 7 dni od daty ich zgłoszenia przez Wykonawcę Zamawiającemu, zawiadamiając pisemnie o tym Wykonawcę.
4. W wypadku stwierdzenia przez Zamawiającego podczas odbioru, że prace wykonane w ramach zadania posiadają:
   1. wady istotne - Zamawiający odmówi dokonania odbioru i wezwie Wykonawcę do usunięcia tych wad
   2. wady nieistotne – Zamawiający dokona odbioru i wezwie Wykonawcę do usunięcia tych wad w ramach rękojmi lub gwarancji.
5. Strony postanawiają, że termin usunięcia przez Wykonawcę wad stwierdzonych przy odbiorze końcowym oraz w okresie trwania gwarancji lub rękojmi wynosić będzie 7 dni od dnia wezwania Wykonawcy chyba, że Zamawiający wyznaczy inny termin z uwagi na obiektywne okoliczności.
6. Wykonawca zobowiązany jest do zawiadomienia na piśmie Zamawiającego o usunięciu wad oraz do zażądania w związku z tym wyznaczenia nowego terminu odbioru końcowego.
7. Prawidłowe wykonanie zadania, zostanie potwierdzone na piśmie w postaci podpisanego przez Strony protokołu odbioru końcowego, który stanowił będzie podstawę do wystawienia faktury VAT, o której mowa w § 4.

**§ 7. Gwarancja i rękojmia**

1. Poza rękojmią udzieloną na okres ustawowy, Wykonawca udziela Zamawiającemu gwarancji na prace wykonane w ramach przedmiotu umowy, w tym na użyte materiały na okres **36 miesięcy od dnia odbioru końcowego.**
2. Zamawiający może dochodzić roszczeń z tytułu gwarancji także po terminie określonym w ust. 1, jeżeli wezwał Wykonawcę do usunięcia wady przed upływem tego terminu.
3. W razie zwłoki Wykonawcy w usunięciu wad w ramach gwarancji, Zamawiający zleci ich usunięcie innemu podmiotowi na koszt i ryzyko Wykonawcy, bez konieczności pozyskania zgody Sądu ( wykonanie zastępcze ).
4. Podpisanie protokołu odbioru końcowego przez Wykonawcę, jest równoznaczne z zapewnieniem, że wykonane prace/roboty nie posiadają wad.
5. Wykonawca nie może odmówić zadośćuczynienia usunięcia wady ( czy to w ramach rękojmi czy w ramach gwarancji) powołując się na wysokość kosztów usunięcia wady.

**§ 8. Przedstawiciele stron**

1. Do bieżących kontaktów w kwestiach dotyczących realizacji przedmiotu umowy, każda ze stron wyznacza swoich przedstawicieli w osobach:

po stronie Zamawiającego: …………………………….

po stronie Wykonawcy: …………………………….

1. Osoba nadzorująca po stronie Zamawiającego uprawniona jest do wydawania Wykonawcy poleceń związanych z jakością i ilością prac, które są niezbędne do prawidłowego oraz zgodnego z niniejszą umową wykonania przedmiotu umowy.
2. Wymieniona w ust. 1 osoba nie posiada pełnomocnictwa do podejmowania w imieniu Zamawiającego decyzji niosących skutki finansowe wykraczające poza zakres prac objętych przedmiotem umowy.
3. Zamawiający nie dokona zapłaty wynagrodzenia za prace dodatkowe lub zamienne, wykonane z naruszeniem ust. 3.
4. Wykonawca poniesie wszystkie konsekwencje finansowe i prawne wykonania tych prac bez zgody Zamawiającego.

**§ 9. Kary umowne**

1. Wykonawca zapłaci zamawiającemu karę umowną :
2. za każdy dzień zwłoki w realizacji przedmiotu umowy, o którym mowa w § 1 ust. 1 umowy, w stosunku do terminu określonego w § 2 ust. 1 umowy – w wysokości 0,5% wartości wynagrodzenia brutto określonego w § 5 ust. 1 umowy;
3. za każdy dzień zwłoki w usunięciu wad, o których mowa w § 6 ust. 5 umowy, w okresie trwania rękojmi lub/i gwarancji, w stosunku do terminu określonego w § 2 ust.1 umowy – w wysokości 0,5% wartości wynagrodzenia brutto określonego w § 5 ust. 1 umowy;
4. z tytułu odstąpienia od umowy przez którąkolwiek ze stron, z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy – w wysokości 10% wartości wynagrodzenia brutto określonego w § 6 ust. 1 umowy;
5. Kary umowne, o których mowa w ust. 1 pkt 1 – 3, ustalone za każdy rozpoczęty dzień zwłoki, stają się wymagalne za:
6. każdy rozpoczęty dzień zwłoki – w tym dniu
7. każdy następny rozpoczęty dzień zwłoki – odpowiednio w każdym z tych dni.
8. Wykonawca upoważnia Zamawiającego do potrącenia kar umownych z wypłaty za wykonane   
   i zafakturowane prace.
9. Zapłata kar umownych nie zwalnia Wykonawcy z wypełnienia innych obowiązków wynikających z umowy.

**§ 10. Zmiana umowy**

1. Zmiana postanowień niniejszej Umowy może nastąpić za zgodą obydwu Stron wyrażoną na piśmie,   
   w formie aneksu do umowy z zachowaniem formy pisemnej pod rygorem nieważności takiej zmiany.
2. Zamawiający określa następujące okoliczności zmiany terminu ustalonego w § 2 ust. 1 niniejszej Umowy, w szczególności:
3. wstrzymania, zawieszenia robót przez Zamawiającego, o czas wstrzymania
4. w sytuacji gdy Zamawiający nie będzie w stanie odebrać przedmiotu umowy, np. ze względu na

okoliczności organizacyjne, o czas trwania tych okoliczności

1. jeżeli dochowanie terminu przewidzianego w umowie stało się niemożliwe z przyczyn niezależnych od

Wykonawcy, Zamawiający wyrazi zgodę na wydłużenie terminu realizacji prac

1. zmiany spowodowane w szczególności :

* warunkami uniemożliwiającymi prawidłowe wykonanie prac, zgodnie z technologią ich wykonywania, normami lub innymi przepisami, przeprowadzenie prób i sprawdzeń, dokonywanie odbiorów, wymagającej konkretnych warunków atmosferycznych, jeżeli konieczność wykonania prac w tym okresie nie jest następstwem okolicznościami, za które Wykonawca ponosi odpowiedzialność,
* siła wyższa tj. nieprzewidziane zdarzenia pozostające poza kontrolą stron, w szczególności wojny i inne działania o charakterze zbrojnym, działania siły przyrody, aktu terroru, zamieszki, rozruchy, strajki, a także inne działania zagrażające porządkowi publicznemu, decyzje lub działania władz publicznych oraz klęski żywiołowe.
* zdarzenie, którego strony nie mogły przewidzieć, któremu nie mogły zapobiec ani któremu nie mogą przeciwdziałać, mającej bezpośredni wpływ na terminowość wykonywania prac

1. niemożności wykonywania prac z powodu braku dostępności do miejsc niezbędnych do ich wykonania z przyczyn niezawinionych przez Wykonawcę.
2. wystąpienia okoliczności, których strony umowy nie były w stanie przewidzieć, pomimo zachowania należytej staranności.
3. Nie stanowią zmiany umowy zmiany dot.:

* danych związanych z obsługą administracyjno-organizacyjną Umowy, w szczególności zmiana numeru rachunku bankowego,
* danych teleadresowych,
* danych rejestrowych.

**§ 11. Odstąpienie od umowy**

1. Zamawiający jest uprawniony do odstąpienia od Umowy, jeżeli Wykonawca:
2. z nieuzasadnionych przyczyn nie rozpoczął prac pomimo wezwania Zamawiającego złożonego na piśmie
3. z nieuzasadnionych przyczyn nie kontynuuje rozpoczętych prac, pomimo wezwania Zamawiającego złożonego na piśmie
4. wykonuje prace niezgodnie z Umową, powodując ich wadliwość, i nie dokona ich naprawy, pomimo pisemnego powiadomienia Zamawiającego określającego ich rodzaj i wyznaczającego odpowiedni termin do ich usunięcia
5. bez uzasadnionej przyczyny przerwał wykonywanie prac na okres dłuższy niż 3 dni i pomimo dodatkowego pisemnego wezwania Zamawiającego nie podjął ich w okresie 5 dni od dodatkowego wezwania, pozostaje w zwłoce tak dalece z realizacją prac, że wątpliwym będzie dochowanie terminu zakończenia prac
6. Odstąpienie od umowy, o którym mowa w ust. 1, powinno nastąpić w formie pisemnej i zawierać uzasadnienie pod rygorem nieważności takiego oświadczenia.

**§ 12. Ubezpieczenie**

1. Wykonawca jest zobowiązany nie później niż w terminie określonym w § 3 ust. 4 pkt. 1 umowy, posiadać umowę ubezpieczenia, ustanawiającą ochronę od odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej przez siebie działalności gospodarczej w okresie realizacji zamówienia, z tym zastrzeżeniem, że suma ubezpieczenia nie może być niższa niż kwota brutto, o której mowa w postanowieniu § 5 ust. 1, a suma gwarancyjna nie może być niższa niż 100% tej kwoty.
2. Nie później niż w dniu rozpoczęcia prac, Wykonawca jest zobowiązany okazać Zamawiającemu oryginał polisy potwierdzający zawarcie umowy lub umów ubezpieczenia w wymaganym zakresie.
3. Wykonawca jest zobowiązany terminowo i w pełnej wysokości opłacać na swój koszt składki ubezpieczeniowe z tytułu umów lub umowy ubezpieczenia.

**§ 13. Postanowienia końcowe**

1. Ewentualne spory, wynikłe w związku z realizacją przedmiotu umowy, strony zobowiązują się rozwiązywać na drodze wspólnych negocjacji, a w przypadku niemożności ustalenia kompromisu spory będą rozstrzygane przez sąd właściwy dla siedziby zamawiającego.
2. W sprawach, których nie reguluje niniejsza umowa będą miły zastosowanie przepisy Kodeksu cywilnego oraz ustawy Prawo budowlane wraz z aktami wykonawczymi do tych ustaw.
3. Umowa została sporządzona w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze stron.

**Zamawiający Wykonawca**