

UMOWA Nr/Dkw/2025

zawarta w dniu 2025 r. pomiędzy:

Skarbem Państwa – Dyrektorem Aresztu Śledczego w Radomiu,

.....

ul. Wolanowska 120, 26-600 Radom, NIP: 796-10-66-015, REGON: 000320822

zwanym w treści umowy **Zamawiającym:**

a

..... z siedzibą w

NIP: REGON: KRS:

reprezentowaną przez:

.....

zwanym w treści umowy **Wykonawcą:**

w wyniku postępowania o udzielenie zamówienia publicznego przeprowadzonego w trybie art. 11 ust. 5 pkt. 8 ustawy z dnia 11 września 2019 r. *Prawo zamówień publicznych* (Dz. U. z 2021 r., poz. 1129 z późn. zm.), strony zawierają niniejszą umowę o następującej treści:

§ 1.

1. Wykonawca zobowiązuje się do realizacji przedmiotu Umowy, którym jest **remont zmywalni w kuchni Aresztu Śledczego w Radomiu, ul. Wolanowska 120, 26-600 Radom.**

W skład zamówienia wchodzi:

- 1) Remont posadzki w pomieszczeniu zmywalni kuchennej Aresztu Śledczego w Radomiu
 - Zamawiający przez remont posadzki ok 35 m² rozumie, skucie i położenie nowej posadzki w miejscach wskazanych przez zamawiającego, uszczelnienie hydroizolacją całości posadzki, wykonanie nowej powierzchni posadzki z żywicy poliuretanowej lub z innego materiału o właściwościach hydrofobowych uwzględniając zachowanie spadków odpływowych

do odpływu kanalizacyjnego, powierzchnia posadzki odporna na uderzenia, szorowanie.

2. Zamontowanie nowego odpływu kanalizacji (odpływ koszowy z sitem o otworze mini fi. 300 mm) wraz z częściową wymianą rury odpływowej kanalizacyjnej ok. 8 m wraz z wymaganymi kształtkami,
3. Wymiana płytek naściennych,
 - usunięcie istniejących płytek,
 - ułożenie płytek ceramicznych ok 83 m² na ścianach na wysokość min. 2 m z wykorzystaniem materiałów mających właściwości hydrofobowe (klej, fugi, grunt), płytki w kolorze białym o wymiarach 30 cm x 60 cm w tolerancji rozmiarowej 20 % (weryfikacja podczas wymaganej wizji lokalnej), fuga między płytkowa max. 2 mm,
4. Instalacje techniczne
 - wykonanie instalacji elektrycznej, hydraulicznej, kanalizacyjnej, grzewczej w technologii podtynkowej,
 - wymiana dwóch grzejników żeliwnych na grzejniki aluminiowe z zachowaniem dedykowanej mocy grzewczej,
 - wymiana oświetlenia, włączników, gniazdek elektrycznych z zachowaniem standardów szczelności min. IP 54
5. Otwory drzwiowe – szt. 3
 - zamontowanie jednych nowych drzwi stalowych wraz z futryną/ościeżnicą 120x200 zamawiający wymaga instalację drzwi dzielonych o wymiarach produkcyjnych określonych podczas wizji, drzwi w kolorze białym z zachowaniem standardu przepisów ppoż. oraz BHP.
 - zastąpienie dwóch futryn wewnętrznych np. zabudową z stali kwasoodpornej lub narożnikami odpornymi na uderzenia
6. Instalacje sanitarne
 - instalacja zlewu dwukomorowego z ociekaczem z materiału kwasoodpornego o wymiarach min. 60x120 cm. Zamawiający dopuszcza montaż z wykorzystaniem stelaża z materiału kwasoodpornego lub montaż na wspornikach ściennych,
 - instalacja 3 nowych kranów czerpalnych 1 x ciepła, 2x zimna woda,
 - instalacja natrysku / perlatora do ciepłej wody (natrysk / perlator zainstalowany w sposób podwieszany przy suficie umożliwiając swobodne przemieszczanie po pomieszczeniu zmywalni wahadłowe ramie stalowe oraz wąż elastyczny) .
7. Prace wykończeniowe
 - Odnowienie powłok malarskich sufitów i pozostałych ścian farbą dedykowaną do pomieszczeń narażonych na wchłanianie wody, wilgoci - kolor biały
 - Odnowienie powłok malarskich zainstalowanej wentylacji oraz jednych drzwi wyjściowych – kolor biały

Zamawiający wymaga wizji lokalnej celem określenia wymiarowania i weryfikacji zakresu prac przed złożeniem oferty w procedurze przetargowej,

Zamawiający wymaga by podczas prac wykonawca na własny koszt usunął wszelkie odpady, które nie zostaną zagospodarowane przez zamawiającego.

Wszelkie instalacje, materiały powinny być wykonane z zachowaniem przepisów dotyczący zbiorowego żywienia.

W przypadku zamiaru zlecenia części bądź całości prac objętych daną umową przez Wykonawcę podwykonawcy, Zamawiający żąda od Wykonawcy pisemnego zgłoszenia zakresu i kosztu prac zleconych podwykonawcy, wraz z jego danymi służącymi identyfikacji danego podwykonawcy, przed rozpoczęciem prowadzenia prac przez danego podwykonawcę. Daną zasadę stosuje się również przy zleceniu prac przez podwykonawcę dalszemu podwykonawcy. Zamawiający zastrzega sobie prawo nie wyrażenia zgody na wprowadzenie podwykonawcy przez Wykonawcę w ciągu 7 dni od dnia otrzymania zgłoszenia. Termin płatności określony przez Wykonawcę dla podwykonawcy w umowie, nie może być dłuższy niż 14 dni od zakończenia zleconej pracy.

2. Szkody powstałe w skutek prac Wykonawca jest zobowiązany naprawić we własnym zakresie.
3. Zamawiający wymaga od Wykonawcy, aby pracownicy Wykonawcy poruszali się po terenie wykonywania prac ubrani w kamizelki odblaskowe.

§ 2.

1. Wykonawca zobowiązuje się do zakończenia prac w terminie do **31.08.2025 r.** roku.
2. Wykonawca zobowiązuje się do prowadzenia prac od poniedziałku do piątku, w dni robocze w godz. od 07:30 do 15:30. W wyjątkowych sytuacjach za zgodą Zamawiającego możliwe będzie prowadzenie prac w dniach i godzinach ustalonych z Zamawiającym.

§ 3.

1. Wykonawca zobowiązuje się do wykonania przedmiotu umowy zgodnie ze złożoną ofertą, sztuką budowlaną i wiedzą techniczną.

2. Wykonawca oświadcza, że materiały i produkty użyte przy wykonaniu niniejszej umowy będą materiałami i produktami dopuszczonymi do obrotu, są to materiały i produkty nowe, z bieżącej produkcji (rok produkcji najstarszy 2022), bez śladów użytkowania.
3. Wykonawca oświadcza, że posiada wiedzę, doświadczenie oraz odpowiednie zasoby techniczne i osobowe umożliwiające prawidłową realizację niniejszej umowy.
4. Odpowiedzialność za nienależyte zapewnienie bezpieczeństwa, ochrony zdrowia i bezpieczeństwa przeciwpożarowego w okresie wykonywania umowy ponosić będzie Wykonawca.
5. Wykonawca zobowiązany jest prowadzić prace w taki sposób, aby nie wystąpiły uszkodzenia obiektu i infrastruktury zlokalizowanej na terenie prowadzenia prac oraz obiektów i infrastruktury zlokalizowanej poza terenem prowadzenia prac; w przypadku wystąpienia uszkodzeń tych obiektów lub/i infrastruktury, Wykonawca zobowiązany jest do naprawy uszkodzeń lub odtworzenia tych obiektów lub/i infrastruktury.
6. Wykonawca ma obowiązek powiadomić Zamawiającego o ewentualnych trudnościach przed rozpoczęciem prac.
7. Wykonawca ponosi wszelkie koszty i opłaty, konieczne do wykonania przedmiotu zamówienia.
8. Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność wobec osób trzecich za powstanie wszelkich szkód powstałych w związku z wykonywaniem umowy.
9. Wykonawca odpowiada za uporządkowanie terenu prowadzenia prac, wywiezieniem gruzu, odpadów ogólnobudowlanych oraz pozostałych po ich zakończeniu

§ 4.

1. Ustala się ryczałtowe wynagrodzenie dla Wykonawcy za wykonanie przedmiotu zamówienia określonego w niniejszej umowie, w wysokości:

..... **zł netto** tj.

..... **zł brutto**

(słownie: **zł**/100), stawka podatku VAT %.

2. Wynagrodzenie przysługujące Wykonawcy płatne będzie ryczałtem po zakończeniu prac w terminie 30 dni od daty, potwierdzenia podpisaniem przez Wykonawcę i Zamawiającego protokołu odbioru końcowego oraz po dostarczeniu do siedziby Zamawiającego prawidłowo wystawionej faktury

3. W przypadku stwierdzenia usterek w wykonanych pracach, wynagrodzenie będzie płatne po ich usunięciu i sporządzeniu protokołu usunięcia usterek. Termin płatności rozpoczyna bieg z dniem sporządzenia protokołu potwierdzającego usunięcia wszystkich usterek.
4. Wynagrodzenie obejmuje pełen zakres prac objętych daną umową oraz wszelkie inne koszty związane z wykonaniem zamówienia.
5. Wynagrodzenie zostanie pomniejszone o wartość prac niewykonanych, niezależnie od przyczyny ich nie wykonania, przy zastosowaniu cen jednostkowych określonych przez Zamawiającego na podstawie aktualnego na dzień obliczenia wydawnictwa SEKOCENBUD. Koszt wykonania ekspertyzy ponosi wykonawca
6. Wszystkie prace dodatkowe, w tym te niezbędne ze względu na bezpieczeństwo i konieczność zapobieżenia awarii lub katastrofie mogą być wykonane jedynie po uprzedniej akceptacji przez Zamawiającego.
7. W razie rezygnacji przez Zamawiającego z wykonania części prac objętych umową, wynagrodzenie ryczałtowe Wykonawcy zostanie zmniejszone – ust. 5 stosuje się odpowiednio.
8. W przypadku, gdy Wykonawca nie bierze udziału w odbiorze końcowym prac lub odbiorze z usunięcia usterek albo odmawia podpisania protokołów, o których mowa w ust. 2 i 3 Zamawiający może jednostronnie dokonać tych czynności, co jest wiążące dla Wykonawcy.

§ 5.

1. Jeżeli w toku czynności odbioru przedmiotu zamówienia zostaną stwierdzone wady, to Zamawiającemu przysługują następujące uprawnienia:
 - 1) jeżeli wady nadają się do usunięcia, Zamawiający może odmówić odbioru prac do czasu usunięcia wad przez Wykonawcę lub wg swojego uznania Zamawiający może dokonać odbioru prac z zastrzeżeniem usunięcia przez Wykonawcę stwierdzonych wad w wyznaczonym przez Zamawiającego terminie.
 - 2) jeżeli wady nie nadają się do usunięcia, to:

- a) jeżeli nie uniemożliwiają lub nie utrudniają one użytkowania przedmiotu umowy zgodnie z przeznaczeniem, Zamawiający może obniżyć odpowiednio wynagrodzenie, o wartość prac i materiałów źle wykonanych,
 - b) jeżeli wady uniemożliwiają lub utrudniają użytkowanie zgodnie z przeznaczeniem, Zamawiający może odstąpić od umowy i odmówić wypłaty wynagrodzenia w całości.
- 2. Koszt usuwania wad ponosi Wykonawca bez prawa do dodatkowego wynagrodzenia, a okres ich usuwania nie przedłuża umownego terminu zakończenia prac.
 - 3. W przypadku ujawnienia wad po dokonaniu odbioru Wykonawca – w ramach gwarancji lub rękojmi - zobowiązany jest do ich usunięcia w uzgodnionym przez strony terminie, a w braku porozumienia między stronami w tym zakresie nie później niż w terminie 3 dni od zawiadomienia o wadach. Serwis odbywa się w siedzibie Zamawiającego.
 - 4. Wykonawca udziela 5 – cio letniej gwarancji na wykonane prace i zobowiązuje się usuwać wszystkie powstałe usterki w okresie obowiązywania gwarancji. W przypadku gdy, producent urządzeń udziela gwarancji na okres dłuższy aniżeli 5 lat – obowiązuje gwarancja producenta w danym zakresie. Dniem rozpoczęcia biegu gwarancji jest dzień bezusterkowego odbioru końcowego prac lub w przypadku odbioru prac i wyznaczenia Wykonawcy terminu do ich usunięcia, dzień ich usunięcia potwierdzony protokołem usunięcia usterek.
 - 5. Wykonawca nie może odmówić usunięcia wad bez względu na wysokość związanych z tym kosztów.
 - 6. Zamawiającemu przysługują roszczenia z tytułu gwarancji po upływie terminu jej obowiązywania, jeżeli wady zostały zgłoszone w trakcie jej trwania.
 - 7. Jeżeli Wykonawca nie usunie wad w wyznaczonym terminie, bądź nie podejmie czynności z ust. 3 Zamawiający może dokonać ich usunięcia na koszt i niebezpieczeństwo Wykonawcy (zastępcze usunięcie wad).
 - 8. Uprawnienia z tytułu gwarancji nie wyłączają uprawnień Zamawiającego z tytułu rękojmi. § 5 ust. 3 i ust. 5-7 stosuje się odpowiednio.

§ 6.

1. Strony ustalają, że obowiązują kary umowne z następujących tytułów:
 - 1) za opóźnienie w wykonaniu przedmiotu umowy – Wykonawca zapłaci karę w wysokości 150,00 zł brutto (słownie: sto pięćdziesiąt złotych) za każdy rozpoczęty dzień opóźnienia,
 - 2) za opóźnienie w usunięciu wad stwierdzonych w okresie gwarancji lub rękojmi Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną w wysokości 100,00 zł brutto (słownie: sto złotych) za każdy dzień opóźnienia liczony od upływu terminu wyznaczonego na ich usunięcie zgodnie z § 5 ust. 3,
 - 3) w razie odstąpienia Wykonawcy od umowy lub jej nie wykonywania z przyczyn nie leżących po stronie Zamawiającego lub w przypadku odstąpienia od umowy lub rozwiązania jej ze skutkiem natychmiastowym przez Zamawiającego z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy – Wykonawca zapłaci karę umowną w wysokości 5% całości wynagrodzenia brutto określonego w § 4 ust. 1.
2. Zastrzeżone kary umowne nie wyłączają możliwości dochodzenia przez Zamawiającego odszkodowania uzupełniającego na zasadach ogólnych jeśli wysokość szkody przenosić będzie wartość zastrzeżonej kary.
3. Należne Zamawiającemu kary umowne mogą zostać potrącone z wynagrodzenia Wykonawcy, o którym mowa w § 4 ust. 1. Wykonawca oświadcza, iż wyraża zgodę na czynności wymienione w zdaniu pierwszym niniejszego ustępu.

§ 7.

1. Oprócz przypadków wymienionych w kodeksie cywilnym stronom przysługuje prawo odstąpienia od umowy w następujących sytuacjach:
 - 1) **Zamawiającemu** przysługuje prawo odstąpienia w całości lub niewykonanej części od umowy:
 - a) gdy zostanie ogłoszona upadłość lub rozwiązanie firmy **Wykonawcy**,
 - b) gdy zostanie wydany nakaz zajęcia majątku **Wykonawcy**,
 - c) gdy Wykonawca przerwie wykonywanie prac na okres dłuższy niż 7 dni lub gdy daną robotę porzuci,

d) gdy Wykonawca nie realizuje obowiązku zatrudnienia osadzonych określonego w § 1 ust. 7 przez kolejne dwa wezwania do przedstawienia raportu, o którym mowa w § 1 ust. 8.

2) **Wykonawcy** przysługuje prawo do odstąpienia od umowy jeżeli **Zamawiający** odmawia bez uzasadnionej przyczyny odbioru robót lub odmawia bez uzasadnionej przyczyny podpisania protokołu odbioru prac.

3) Odstąpienie od umowy powinno nastąpić w formie pisemnej pod rygorem nieważności takiego oświadczenia i musi zawierać uzasadnienie.

4) W przypadku odstąpienia od umowy przez jedną ze stron Wykonawca zobowiązany jest do:

a) sporządzenia w terminie nie dłuższym niż 3 dni przy udziale Zamawiającego protokołu inwentaryzacji prac wykonanych do czasu odstąpienia od umowy,

b) zabezpieczenia w razie takiej konieczności przerwanych robót na swój koszt,

c) w przypadku, gdy Wykonawca odmówi sporządzenia protokołu, o którym mowa w pkt. a), lub nie stawi się w wyznaczonym terminie celem jego sporządzenia, Zamawiający dokonuje samodzielnie inwentaryzacji prac i sporządza protokół inwentaryzacji prac, który jest dla Wykonawcy wiążący.

§ 8.

1. Strony oświadczają, że:

a) osobami reprezentującymi Zamawiającego jest:.....,
a w przypadku jego nieobecności, inna osoba wyznaczona przez Dyrektora Aresztu Śledczego w Radomiu lub osoby działającej w jego imieniu.

b) przedstawicielem Wykonawcy przy realizacji przedmiotu zamówienia jest:
..... .

§ 9.

W razie zaistnienia istotnej zmiany okoliczności powodującej, że wykonanie niniejszej umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w momencie jej zawarcia, Zamawiający może odstąpić od umowy w terminie 10 dni od powzięcia wiadomości

o powyższych okolicznościach. W tym przypadku Wykonawca może żądać wyłącznie wynagrodzenia należnego mu z tytułu wykonania części umowy.

§ 10.

1. Zamawiający przewiduje, że wprowadzenie zmian do umowy możliwe będzie w sytuacjach, gdy Zamawiający uzna, że zmiany te są niezbędne celem zapewnienia prawidłowego wykonania umowy przez strony, w szczególności w następujących przypadkach :
 - 1) omyłek pisarskich lub błędów rachunkowych,
 - 2) mających na celu wyjaśnienie wątpliwości treści umowy, jeśli będzie ona budziła wątpliwości interpretacyjne między stronami,
 - 3) konieczności zmiany sposobu wykonania lub zakresu zamówienia z przyczyn wcześniej nieprzewidzianych,
 - 4) konieczności zmiany terminu wykonania zamówienia z przyczyn niezawinionych przez Wykonawcę,
 - 5) jeżeli zmiany umowy, w tym zmiany sposobu płatności, wymagać będzie ochrona interesu Zamawiającego,
 - 6) innych zmian koniecznych dla Zamawiającego, w tym polegających na zamianie elementów zamówienia na elementy o lepszych lub/i odpowiedniejszych parametrach technicznych chociażby wiązało się to z koniecznością zmiany terminu lub sposobu wykonania zamówienia.

§ 11.

1. Wszelkie zmiany lub uzupełnienia umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.
2. Korespondencja związana z umową kierowana będzie na adresy stron wskazane w nagłówku umowy; strona zobowiązana jest powiadomić drugą stronę o zmianie adresu pod rygorem uznania korespondencji skierowanej na dotychczasowy adres za skutecznie doręczoną.
3. W sprawach nie uregulowanych w niniejszej umowie mają zastosowanie przepisy Kodeksu cywilnego oraz przepisy wykonawcze do niego.

4. Ewentualne spory wynikające z niniejszej umowy rozstrzygać będzie sąd właściwy miejscowo dla siedziby Zamawiającego.
5. Umowę niniejszą sporządzono w 2 jednobrzmiących egzemplarzach, po 1 egzemplarzu dla każdej ze stron.

ZAMAWIAJĄCY

WYKONAWCA