



Załącznik nr 4 do SIWZ

Nr sprawy 233/25

UMOWA nr(wzór)

W dniu2025 r. w Koronowie pomiędzy Okręgowym Ośrodkiem Wychowawczym w Koronowie przy ul. Dworcowej 36, zwanym dalej w tekście „**Zamawiającym**”, reprezentowanym przez :

Dyrektor OOW w Koronowie – Hanna Zawadowska Jakubowska

a firmą

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

reprezentowaną przez:

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

zwanym dalej „**Wykonawcą**”, została zawarta umowa o następującej treści:

Umowa została zawarta na podstawie przyjętej oferty w wyniku postępowania poniżej 130 000 złotych netto., zgodnie z art. 2 ust 1. pkt.1 ustawy Prawo Zamówień Publicznych i Regulaminem Zamówień Publicznych w Okręgowym Ośrodku Wychowawczym w Koronowie.

§ 1

- 1.** Zamawiający powierza, a Wykonawca przyjmuje do realizacji: „*Remont klatki schodowej wraz robotami towarzyszącymi w budynku administracji w Okręgowym Ośrodku Wychowawczym w Koronowie*”

– zgodnie z projektem, przedmiarem robót i ofertą Wykonawcy, które stanowią integralną część umowy.

§ 2

Wykonawca wykona zamówienie zgodnie ze złożoną ofertą i ww. dokumentacją na terenie Okręgowego Ośrodka Wychowawczego w Koronowie do dnia 29.08.2025 r.

Szczegóły techniczne dotyczące zamówienia znajdują się w projekcie i przedmiarze robót stanowiącym załącznik do umowy.

§ 3

Wykonawca na wykonaną robotę budowlaną udziela miesięcy gwarancji licząc od dnia odbioru potwierdzonego protokołem.

§ 4

1. Rozliczenie za wykonaną robotę budowlaną nastąpi jedną fakturą po zrealizowaniu zobowiązania określonego w § 1 po przedstawieniu kosztorysu powykonawczego i odbiorze potwierdzonym protokołem odbioru w obecności Zamawiającego i Wykonawcy. Wykonawca ma obowiązek wystawienia faktur w ciągu 7 dni licząc od dnia zakończenia zobowiązania określonego w § 1.

2. **Zamawiający** ma obowiązek zapłaty faktury w terminie 30 dni, licząc od daty jej doręczenia.

§ 5

1. Zamawiający może dokonać zmian postanowień umowy w stosunku do treści oferty, na podstawie której dokonano wyboru wykonawcy roboty budowlanej, w przypadku gdy konieczność wprowadzenia tych zmian wynika z okoliczności, których nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy, lub zmiany te są korzystne dla Zamawiającego.
2. Dopuszczalna jest zmiana umowy bez przeprowadzenia nowego postępowania o udzielenia zamówienia jeżeli konieczność zmiany umowy, w tym w szczególności zmiany wysokości ceny, spowodowana jest okolicznościami, których zamawiający, działając z należytą starannością, nie mógł przewidzieć, o ile zmiana nie modyfikuje ogólnego charakteru umowy a wzrost cen spowodowany każdą kolejną zmianą nie przekracza 50% wartości pierwotnej umowy.
3. W przypadku zmiany odnośnie roboty budowlanej Zamawiający powiadomi Wykonawcę z 7 dniowym wyprzedzeniem.

§ 6

1. Zamówienie dodatkowe, których potwierdzona przez Zamawiającego konieczność wykonania wystąpi w toku realizacji przedmiotu umowy, a których zakres finansowy nie przekracza 50% wynagrodzenia, Wykonawca zobowiązany jest wykonać na dodatkowe zlecenie zamawiającego, przy zachowaniu tych samych norm, parametrów i standardów.
2. Wynagrodzenie za dodatkowe zamówienie, o których mowa w pkt. 1, będzie ustalone na podstawie faktycznie wykonanej roboty budowlanej oraz cen ustalonych w ofercie wykonawcy w zamówieniu podstawowym.

§ 7

1. Odbiór robót nastąpi po zakończeniu całości robót stanowiących przedmiot umowy.
2. Wykonawca zgłosi gotowość przedmiotu umowy do odbioru końcowego powiadamiając niezwłocznie w formie pisemnej zamawiającego.
3. Zamawiający (inspektor nadzoru inwestorskiego) w terminie do 3 dni roboczych od daty otrzymania powiadomienia wymienionego w ust. 2, przeprowadzi w obecności wykonawcy robót

czynności sprawdzające w celu potwierdzenia osiągnięcia gotowości przedmiotu umowy do odbioru końcowego, w tym kompletności dokumentacji powykonawczej.

4. Po przeprowadzeniu czynności, o których mowa w ust. 3, zamawiający wyznaczy w formie pisemnej termin odbioru końcowego robót do 7 dni roboczych.
5. Odbiór wykonanych robót odbędzie się komisyjnie z udziałem upoważnionych przedstawicieli zamawiającego i wykonawcy na równorzędnych prawach.
6. Z czynności odbioru sporządzony będzie protokół zawierający wszelkie ustalenia dokonane w toku odbioru jak też terminy wyznaczone na usunięcie stwierdzonych przy odbiorze wad.

§ 8

W razie niewykonania lub nienależytego wykonania umowy strony zobowiązują się zapłacić kary umowne w następujących wypadkach i wysokościach:

1. Wykonawca płaci Zamawiającemu kary umowne:
 - a) W przypadku zwłoki w wykonaniu przedmiotu umowy Wykonawca zapłaci karę umowną w wysokości 0,5% wartości opóźnionej roboty budowlanej za każdy rozpoczęty dzień zwłoki.
 - b) Jeżeli zwłoka w wykonaniu roboty budowlanej przekroczy 14 dni Zamawiający ma prawo odstąpić od umowy, a Wykonawca jest zobowiązany do zapłaty kary umownej w wysokości 10% wartości umowy.
 - c) W przypadku zwłoki w usunięciu wad przedmiotu umowy Wykonawca zapłaci karę umowną w wysokości 0,5% wartości wadliwie wykonanej roboty budowlanej za każdy dzień zwłoki.
 - d) Kary umowne nie wykluczają dochodzenia od Wykonawcy odszkodowania na zasadach ogólnych, jeżeli kara umowna nie pokryje wyrządzonej szkody.

§ 9

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, Zamawiający może odstąpić od umowy w terminie 14 od powzięcia wiadomości o tych okolicznościach.
2. W takim przypadku Wykonawca może żądać jedynie wynagrodzenia należnego mu z tytułu wykonania części umowy.
3. Odstąpienie od umowy powinno nastąpić w formie pisemnej pod rygorem nieważności takiego oświadczenia i powinno zawierać uzasadnienie.

§ 10

Poza przypadkiem, o którym mowa w § 9, stronom przysługuje prawo odstąpienia od umowy w następujących sytuacjach:

1. Zamawiającemu przysługuje prawo odstąpienia od umowy, gdy:
 - e) zostanie ogłoszona upadłość lub rozwiązanie firmy Wykonawcy,
 - f) zostanie wydany nakaz zajęcia majątku Wykonawcy,

- g) Wykonawca nie rozpoczął realizacji przedmiotu umowy bez uzasadnionych przyczyn oraz nie kontynuuje jej mimo wezwania Zamawiającego złożonego na piśmie.
2. Wykonawcy przysługuje prawo odstąpienia od umowy, jeżeli:
- a) Zamawiający nie wywiązuje się z obowiązku zapłaty faktury w terminie 4 tygodni od upływu terminu zapłaty faktury określonego w niniejszej umowie,
 - b) Zamawiający nie przystąpi do odbioru, odmawia odbioru roboty budowlanej,
 - c) Zamawiający zawiadomi Wykonawcę, iż wobec zaistnienia uprzednio nieprzewidzianych okoliczności nie będzie mógł spełnić swoich zobowiązań umownych wobec Wykonawcy.
3. W razie odstąpienia od umowy z przyczyn, za które Wykonawca nie odpowiada, Zamawiający zobowiązany jest do odbioru asortymentów dostarczonych do dnia odstąpienia od umowy, zapłaty wynagrodzenia za wykonane wyroby oraz pokrycia udokumentowanych kosztów poniesionych przez Wykonawcę.

§ 11

W sprawach nie uregulowanych niniejszą umową zastosowanie mają przepisy kodeksu cywilnego oraz w sprawach procesowych przepisy kodeksu postępowania cywilnego.

§ 12

Wszelkie spory, jakie mogą wyniknąć na tle i w związku z niniejszą umową strony będą się starały rozwiązać w sposób polubowny, w przypadku gdy takie rozwiązanie będzie niemożliwe sprawę rozstrzygnie właściwy Sąd.

§ 13

Wszelkie zmiany dotyczące niniejszej umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.

§ 14

Umowę niniejszą sporządza się w 2 egzemplarzach, po 1 dla każdej ze stron.

ZAMAWIAJĄCY

WYKONAWCA