

Umowa nr/D/DCZP/2025

na remont wskazanych pomieszczeń w „Dolnośląskim Centrum Zdrowia Psychicznego”

zwana w dalszej części „**Umową**”, zawarta we Wrocławiu, w dniu pomiędzy:

„Dolnośląskie Centrum Zdrowia Psychicznego” sp. z o. o. z siedzibą przy ul. Wybrzeże J. C-Korzeniowskiego 18, 50-226 Wrocław, wpisaną do Rejestru Przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego prowadzonego przez Sąd Rejonowy dla Wrocławia – Fabryczna we Wrocławiu, VI Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod nr KRS: 000034848, NIP: 8951965126,

reprezentowaną przez:

Robert Adach – Prezes Zarządu

zwaną dalej w treści Umowy: „**Zamawiającym**”,

a

.....

.....

reprezentowanym przez:

.....

zwanym dalej w treści Umowy: „**Wykonawcą**”,

zwanymi w dalszej treści Umowy łącznie „**Stronami**”, a każda z osobna „**Stroną**”.

W wyniku przeprowadzonego postępowania w trybie podstawowym, bez przeprowadzenia negocjacji, o którym mowa w art. 275 pkt 1 ustawy z dnia 11 września 2019 r. Prawo zamówień publicznych (t.j. Dz. U. z 2024r., poz. 1320), zwanej w dalszej treści Umowy „PZP” Strony zawarły umowę o następującej treści:

§ 1

Przedmiot Umowy

1. Zamawiający powierza, a Wykonawca zobowiązuje się wykonać na rzecz Zamawiającego **„Remont wskazanych pomieszczeń w „Dolnośląskie Centrum Zdrowia Psychicznego” sp. z o.o. w lokalizacji Czechowa 36 oraz Wybrzeże J. Conrada-Korzeniowskiego 18 w bud U”** zwanym w dalszej części Umowy „Pracami remontowymi” albo „Pracami budowlanymi”.
2. Szczegółowy zakres prac objętych przedmiotem zamówienia określony został w SWZ.

§ 2

Wykonanie Przedmiotu Umowy

1. Wykonawca wykona przedmiot Umowy z materiałów własnych o odpowiednich parametrach jakościowych.
2. Wykonawca zobowiązany jest zabezpieczyć teren Prac remontowych przed dostępem osób nieupoważnionych.
3. Wykonawca zobowiązany jest prowadzić Prace remontowe w sposób niestwarzający zagrożenia ani uciążliwości dla użytkowników nieruchomości przy zachowaniu dostatecznej uwagi podczas prowadzonych prac.
4. Prace remontowe będą przeprowadzone na czynnym budynku, tj. w trakcie pracy oddziału z uwzględnieniem wszystkich możliwych zabezpieczeń, za zastosowanie których odpowiada Wykonawca.
5. Przed przystąpieniem do Prac remontowych Zamawiający przeszkoli pracowników Wykonawcy z zakresu zagrożeń występujących na terenie Zamawiającego oraz w zakresie BHP.
6. Wykonawca w trakcie wykonywania Prac remontowych ponosi odpowiedzialność za bezpieczeństwo swoich pracowników oraz osób, przy pomocy których wykonuje Umowę.

7. Powierzenie wykonania części zamówienia podwykonawcom nie zwalnia Wykonawcy z odpowiedzialności za należyte wykonanie tego zamówienia; za działania i zaniechania podwykonawcy Wykonawca odpowiada jak za własne.
8. Powierzenie wykonania jakiegokolwiek części Prac remontowych podwykonawcy wymaga zgody Zamawiającego wyrażonej na piśmie pod rygorem nieważności.
9. Wszystkie materiały i urządzenia użyte przy realizacji Przedmiotu Umowy muszą odpowiadać wymagom wyrobów dopuszczonych do obrotu i zastosowania w budownictwie.

§ 3

Oświadczenia Stron

1. Zamawiający oświadcza, że posiada tytuł prawny do korzystania z nieruchomości, na której zlokalizowany jest budynek przy ul. Czechowa 36, w zakresie niezbędnym do realizacji przedmiotu Umowy.
2. Wykonawca oświadcza, że posiada niezbędne doświadczenie, zaplecze organizacyjne i finansowe do realizacji Przedmiotu Umowy na zasadach określonych Umową.

§ 4

Terminy realizacji

1. Wykonawca zobowiązany jest wykonać Prace remontowe w terminie:
31 maja 2025r
2. Za termin zakończenia realizacji całości Przedmiotu Umowy oraz dzień przejścia wszelkich ryzyk i korzyści na Zamawiającego uznaje się dzień podpisania przez strony bezusterkowego protokołu odbioru końcowego.

§ 5

Wynagrodzenie i sposób rozliczeń

1. Za wykonanie Prac remontowych Zamawiający zapłaci Wykonawcy wynagrodzenie ryczałtowe, w łącznej kwocie:
..... (słownie:) brutto, zwanego dalej „Wynagrodzeniem”,
Podatek VAT wynosi zł,
przy czym wypłata wynagrodzenia nastąpi w formie: zaliczki, rozliczeń okresowych i rozliczeń końcowych - na zasadach opisanych w niniejszym paragrafie.
 2. Wskazana w ust. 1 powyżej kwota Wynagrodzenia obejmuje wszystkie czynności niezbędne do kompleksowego wykonania Przedmiotu Umowy, bez względu na faktyczny zakres prac i robót, niezbędny do prawidłowego wykonania Przedmiotu Umowy. Wynagrodzenie za wykonanie Przedmiotu Umowy nie podlega waloryzacji. Ponadto Wykonawca nie może żądać podwyższenia wynagrodzenia w przypadku nieprzewidzianym w Umowie, nawet jeżeli w chwili zawarcia Umowy, na bazie dostarczonych materiałów wejściowych, nie przewidział wszystkich kosztów niezbędnych do prawidłowej realizacji Przedmiotu Umowy zgodnej z jego przeznaczeniem.
 3. Wynagrodzenie płatne będzie przelewem z konta Zamawiającego na konto Wykonawcy wskazane na fakturze.
 4. Rozliczenie za wykonanie przedmiotu umowy będzie dokonywane na podstawie faktury VAT zaliczkowej, faktur VAT częściowych i faktury VAT końcowej na zasadach opisanych poniżej.
- Zaliczka:
5. Zamawiający w terminie 5 dni od podpisania Umowy uiszcza na rzecz Wykonawcy zaliczkę w wysokości 20% Wynagrodzenia, podlegającą zaliczeniu na poczet Wynagrodzenia, zwaną dalej „Zaliczką”.
 6. Zaliczka płatna będzie przelewem z konta Zamawiającego na konto Wykonawcy wskazane na fakturze.

Rozliczenie okresowe:

7. W celu dokonania rozliczenia okresowego Wykonawca przedstawi Zamawiającemu, po zakończeniu każdego z etapów określonych w załączniku nr 1 do Umowy, zestawienie wykonanych prac wraz z rozliczeniem ich wartości.
8. Zamawiający sprawdza zestawienie wartości wykonanych prac i rozliczenie ich wartości, dokonuje ewentualnych korekt przedłożonych zestawień oraz potwierdza kwoty należne do zapłaty Wykonawcy w ciągu 14 dni roboczych od dnia otrzymania zestawień.

9. Po zatwierdzeniu przez Zamawiającego zakresu i wartości wykonanych robót w sposób określony w ust. 4, Wykonawca wystawi fakturę VAT częściową za wykonanie ww. prac w zakresie potwierdzonym przez Zamawiającego.

Rozliczenie końcowe:

10. Po zakończeniu realizacji Prac remontowych stanowiących Przedmiot Umowy Wykonawca zgłosi Zamawiającemu gotowość do odbioru końcowego Przedmiotu Umowy oraz przedstawi Zamawiającemu zestawienie wartości wykonanych prac i rozliczenie ich wartości.
11. Po zatwierdzeniu przez Zamawiającego zakresu i wartości wykonanych robót w sposób określony w § 6, tj. po podpisaniu bezusterkowego protokołu odbioru końcowego Wykonawca wystawi końcową fakturę VAT za wykonanie Przedmiotu Umowy. Faktura wystawiona zostanie na kwotę Wynagrodzenia pomniejszoną o kwoty poprzednio zafakturowane na podstawie faktur częściowych w ramach zapłaty Zaliczki i rozliczeń częściowych.
12. Zapłata pozostałej do wypłaty kwoty wynagrodzenia w ramach rozliczenia końcowego nastąpi w terminie 14 dni od dnia otrzymania przez Zamawiającego prawidłowo wystawionej faktury VAT. Dniem zapłaty Wynagrodzenia lub jakiegokolwiek jego części stosownie do treści niniejszego paragrafu będzie dzień obciążenia rachunku Zamawiającego.
13. Zamawiający oświadcza, że jest uprawniony do otrzymania faktury VAT.

§ 6

Odbiór Przedmiotu Umowy

Strony ustalają następujące zasady odbioru Przedmiotu Umowy:

- 1) Wykonawca pisemnie zgłosi gotowość do końcowego odbioru Przedmiotu Umowy,
- 2) końcowy odbiór robót zostanie dokonany komisyjnie z udziałem przedstawicieli Wykonawcy i Zamawiającego nie później niż w terminie 7 dni od zgłoszenia jego gotowości,
- 3) w przypadku ujawnienia wad w wykonanych Pracach remontowych, Zamawiający ma prawo żądania ich usunięcia przez Wykonawcę w określonym terminie, na koszt i ryzyko Wykonawcy,
- 4) jeżeli dla ustalenia wad niezbędne jest dokonanie prób, badań lub ekspertyz, Zamawiający ma prawo polecić Wykonawcy dokonanie tych czynności na koszt Wykonawcy,
- 5) jeżeli Wykonawca nie usunie stwierdzonej w protokole odbioru wady w terminie określonym przez Zamawiającego, Zamawiający jest uprawniony do zlecenia usunięcia tej wady osobie trzeciej, na ryzyko i koszt Wykonawcy,
- 6) wszelkie czynności podczas dokonywania odbioru Przedmiotu Umowy, jak i terminy wyznaczone na usunięcie wad, będą zawarte w protokole odbioru podpisanym przez Strony,
- 7) o fakcie usunięcia wad Wykonawca zobowiązany jest niezwłocznie zawiadomić Zamawiającego na piśmie celem dokonania odbioru Przedmiotu Umowy, na zasadach opisanych w niniejszym paragrafie,
- 8) w czynnościach odbioru mogą brać udział rzeczoznawcy powołani przez Strony.

§ 7

Rękojmia i gwarancja

1. Wykonawca na wykonane Prace remontowe stanowiące Przedmiot Umowy udziela gwarancji **na okres 36 miesięcy**.
2. Bieg terminu gwarancji rozpoczyna się w dniu następnym po bezusterkowym odbiorze końcowym Przedmiotu Umowy.
3. Wykonawca przedłuży okres gwarancji o czas każdorazowej naprawy lub usunięcia wad/usterek.
4. Czas reakcji Wykonawcy w okresie gwarancji od momentu zgłoszenia wady przez Zamawiającego do momentu przybycia Wykonawcy nie może być dłuższy niż 48 godzin od chwili zgłoszenia.
5. Termin usunięcia wad zostanie uzgodniony pisemnie przez Strony po przeprowadzeniu wizji lokalnej.
6. Wady ujawnione w okresie gwarancji Wykonawca zobowiązuje się usunąć na swój koszt.
7. Przed upływem okresu gwarancji Zamawiający wyznaczy termin na dokonanie przeglądu Prac remontowych wykonanych w ramach Umowy.
8. W przypadku sytuacji, gdy podwykonawcy lub dostawcy Wykonawcy udzielą dłuższego okresu gwarancji w zakresie usług lub materiałów i urządzeń (lub inne korzyści) niż przewidziane w niniejszym paragrafie, warunki te obowiązywać będą Wykonawcę w stosunku do Zamawiającego w zakresie przedmiotowych usług, materiałów i urządzeń.

§ 8

Kary umowne

1. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu kary umowne w następujących przypadkach:
 - 1) za opóźnienie w terminowym rozpoczęciu realizacji Prac remontowych objętych Umową - w wysokości 0,2 % Wynagrodzenia netto za każdy dzień opóźnienia,
 - 2) za opóźnienie w terminowym ukończeniu realizacji Prac remontowych objętych Umową - w wysokości 0,2 % Wynagrodzenia netto za każdy dzień opóźnienia,
 - 3) za opóźnienie w terminowym usunięciu wad stwierdzonych w czasie odbioru lub w okresie gwarancji - w wysokości 0,2 % Wynagrodzenia netto za każdy dzień opóźnienia licząc od dnia wyznaczonego na usunięcie wad,
 - 4) za odstąpienie od Umowy przez Zamawiającego z przyczyn zależnych od Wykonawcy w wysokości 10% Wynagrodzenia netto.
2. Wykonawca zobowiązany jest do zapłaty kary umownej w terminie 14 dni od daty wystąpienia przez drugą Zamawiającego z żądaniem zapłaty.
3. Wykonawca wyraża zgodę na potrącenie przez Zamawiającego kar umownych z należnego mu wynagrodzenia.

§ 9

Odstąpienie od Umowy

1. Zamawiający może odstąpić od Umowy z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy gdy:
 - 1) zostanie wszczęte postępowanie zmierzające do ogłoszenia upadłości,
 - 2) Wykonawca nie rozpoczął Prac remontowych w ustalonym Umową terminie, bez uzasadnionych przyczyn albo nie kontynuuje robót pomimo wezwania Zamawiającego,
 - 3) Wykonawca przerwał Prace remontowe bez zgody Zamawiającego na okres co najmniej 3 dni,
 - 4) Wykonawca wykonuje Prace remontowe wadliwie i/lub niezgodnie z Umową i mimo wezwania go przez Zamawiającego do ich poprawienia, nie poprawił ich w określonym terminie.
2. Zamawiający będzie uprawniony do odstąpienia od Umowy z przyczyn, o których mowa w ust. 1 w terminie 30 dni od powzięcia wiadomości o okolicznościach stanowiących podstawę odstąpienia. W przypadkach określonych w ust. 1 w pkt 2 i 3 powyżej Zamawiający może odstąpić od Umowy w każdym terminie, po zaistnieniu przesłanki odstąpienia.
3. W przypadku odstąpienia od Umowy Wykonawca ma obowiązek wstrzymania realizacji Prac remontowych oraz zabezpieczenia i przekazania terenu Prac remontowych Zamawiającemu.
4. Wykonawca zobowiązany jest do dokonania i dostarczenia Zamawiającemu inwentaryzacji Prac remontowych wg stanu na dzień odstąpienia od Umowy.
5. Na podstawie dokonanej inwentaryzacji, zaakceptowanej przez Zamawiającego, Wykonawca wystawi fakturę za wykonane Prace remontowe.
6. Odstąpienie od Umowy wymaga dla swej ważności zachowania formy pisemnej pod rygorem nieważności oraz wskazania przyczyny odstąpienia.

§ 10

Postanowienia końcowe

1. W przypadku sporu związanego z wykonaniem Umowy, Strony będą dążyć do rozstrzygnięcia sporu polubownie.
2. Jeżeli Strony nie osiągną porozumienia, spór zostanie ostatecznie rozstrzygnięty przez sąd powszechny właściwy miejscowo dla siedziby Zamawiającego.
3. W sprawach nieuregulowanych Umową stosuje się przepisy Kodeksu cywilnego.
4. Wszelkie zmiany Umowy wymagają zachowania formy pisemnej pod rygorem nieważności.
5. Zamawiający nie dopuszcza przeniesienia wierzytelności wynikających z Umowy na osoby trzecie bez jego zgody, wyrażonej w formie pisemnej pod rygorem nieważności, Przez przeniesienie wierzytelności Strony rozumieją w szczególności cesję wierzytelności, poręczenie, factoring, jak również pełnomocnictwa do występowania w imieniu wykonawcy i odbioru w jego imieniu wynagrodzenia, a także inne umowy, czynności których skutkiem jest uprawnienie osoby trzeciej do wierzytelności wynikającej z Umowy.
6. Umowę sporządza się w 3 egzemplarzach, każdy na prawie oryginału, jeden egzemplarz dla Wykonawcy, dwa egzemplarze dla Zamawiającego.

Podpis Stron

Zamawiający:

Wykonawca: