

## UMOWA WZÓR

Zawarta w dniu ..... roku w Gródku pomiędzy Domem Pomocy Społecznej z siedzibą Gródek 26, 26 – 720 Policzna  
NIP: 811 12 73 372 REGON:000827113  
reprezentowanym przez:

**mgr Monika Cygan - Dyrektor**

zwanym dalej w treści umowy „Zamawiającym”

a

.....

z siedzibą

Wpisanym do CEIDG, NIP: REGON:

reprezentowanym przez:

zwanym w dalszej treści umowy „Wykonawcą”

została z nim zawarta Umowa o następującej treści:

### § 1.

#### Przedmiot umowy

Zamawiający zleca, a Wykonawca przyjmie do wykonania roboty polegające na wykonaniu:

- prac remontowych komina wolnostojącego, dymowego, jednociągowego, dla paliw stałych, ze stali o symbolu P355NHTC1 (wysokość komina od poziomu gruntu: 16m , średnica przewodu komina: 630mm);
- remontu czopucha łączącego komin z dwoma piecami c.o.,
- remontu zewnętrznego pomieszczenia rewizyjnego komina, murowanego, pokrytego blachą,
- demontażu, remontu i montażu drabinki nakominowej.

### § 2.

#### Prawa i obowiązki Stron

Do obowiązków Wykonawcy należy wykonanie przedmiotu Umowy zgodnie z zasadami sztuki budowlanej oraz przy uwzględnieniu najwyższego stopnia staranności wynikającego z profesjonalnej działalności Wykonawcy, a w szczególności:

- a) szczegółowe zapoznanie się przed rozpoczęciem realizacji przedmiotu Umowy z dokumentami i warunkami realizacji;
- b) wykonanie przedmiotu Umowy, zgodnie z zasadami wiedzy technicznej, obowiązującymi Polskimi Normami przy użyciu materiałów, które są dopuszczone do stosowania w budownictwie, zgodnie z ustawą z dnia 16.04.2004 r. o wyrobach budowlanych ( Dz. U. z 2004 r. Nr 92 poz. 881 ze zm.)
- c) wykonanie przedmiotu Umowy z materiałów zakupionych we własnym zakresie;
- d) okazanie w stosunku do wszystkich zakupionych materiałów: deklaracji zgodności lub certyfikatu zgodności z Polską Normą lub aprobatą techniczną
- e) Wykonawca odpowiedzialny będzie za utrzymanie przejezdności i niezastawiania dróg dojazdowych, chodników i naprawi na własny koszt wszelkie szkody spowodowane przez prace na budowie.
- f) Wykonawca zapewni na własny koszt usuwanie powstałych odpadów w sposób spełniający wymogi Ustawy o odpadach z dnia 27.04.2001 r. (t.j. Dz.U. z 2010 r. Nr 185 poz. 1243 ze zm.)
- g) Wykonawca udzieli 5 – letniej gwarancji na wykonanie przedmiotu umowy.

### § 3.

#### Termin realizacji

1. Rozpoczęcie przez Wykonawcę robót nastąpi po dopełnieniu przez niego niezbędnych formalności związanych z rozpoczęciem robót nie później jednak, niż 7 dni od dnia zawarcia Umowy.
2. Realizacja robót określonych w Umowie, o których mowa w § 1, nastąpi w okresie do dnia....
3. W dniu zakończenia robót, Wykonawca zawiadomi Zamawiającego o gotowości przekazania robót do odbioru.

#### § 4.

##### **Odbiór**

1. Odbiór będzie polegać na komisyjnym ustaleniu zgodności wykonania zgłoszonych do odbioru robót.
2. Z czynności odbioru przedmiotu Umowy spisany zostanie protokół odbioru zawierający wszelkie ustalenia dokonane w toku odbioru.
3. Jeżeli w toku czynności odbioru zostaną stwierdzone wady, to niezależnie od innych uprawnień wynikających z przepisów prawa Zamawiającemu przysługują następujące uprawnienia:
  - a) jeżeli wady nadają się do usunięcia, może odmówić dokonania odbioru przedmiotu Umowy do czasu usunięcia wad;
  - b) jeżeli wady nie nadają się do usunięcia, to w przypadku gdy: umożliwią one użytkowanie przedmiotu Umowy, zgodnie z przeznaczeniem, Zamawiający może obniżyć odpowiednio wynagrodzenie; uniemożliwią użytkowanie przedmiotu Umowy, zgodnie z przeznaczeniem, Zamawiający może według swojego wyboru: odstąpić od Umowy w całości lub w części lub zażądać wykonania przedmiotu Umowy po raz drugi w całości lub części – na koszt Wykonawcy.
4. Wykonawca zobowiązany do zawiadomienia Zamawiającego o usunięciu wad oraz oświadczenia o gotowości do przekazania zakwestionowanych uprzednio robót do odbioru.
5. Zamawiający może podjąć decyzję o przerwaniu czynności odbioru, jeżeli w trakcie tych czynności ujawniono istnienie takich wad, które w ocenie Zamawiającego uniemożliwiają użytkowanie przedmiotu Umowy, zgodnie z przeznaczeniem, aż do czasu usunięcia tych wad.
6. Wykonawca ponosi odpowiedzialność i ryzyko związane z wykonaniem przedmiotu Umowy do momentu podpisania Protokołu odbioru końcowego.
7. Za datę realizacji przez Wykonawcę prac objętych Umową uznaje się datę złożenia przez Wykonawcę oświadczenia o gotowości do przekazania przedmiotu Umowy do odbioru w przypadku ich skutecznego odbioru.

#### § 5.

##### **Wynagrodzenie**

1. Strony zgodnie ustalają łączną wartość wynagrodzenia ryczałtowego za wykonanie przedmiotu Umowy na kwotę ..... zł. brutto ( słownie zł: ..... ). Wartość brutto jest ceną ostateczną Umowy zawierającą zapłatę za przedmiot Umowy, wszelkie inne koszty związane z jego realizacją a niezbędne do jego wykonania, w szczególności roboty przygotowawcze, porządkowe, koszty wykonania wraz z podatkiem od towarów i usług VAT oraz wszelkie koszty pochodne ( między innymi: materiałów, robocizny, upusty itp.)
2. W przypadku nie uwzględnienia przez Wykonawcę wszystkich robót i innych wydatków niezbędnych do zrealizowania przedmiotu Umowy na warunkach określonych z Umową, powstałe różnice stanowią element ryzyka Wykonawcy i nie skutkują zwiększeniem wynagrodzenia. Wynagrodzenie o którym mowa w ust. 1 jest wynagrodzeniem niezmiennym przez cały okres obowiązywania Umowy.
3. Wykonawcy przysługuje wynagrodzenie za prawidłowe wykonanie przedmiotu Umowy.

#### § 6

##### **Płatność**

1. Strony postanawiają, że zapłata wynagrodzenia za wykonanie przedmiotu Umowy nastąpi na podstawie faktury końcowej wystawionej przez Wykonawcę w terminie 7 dni od daty podpisania końcowego protokołu odbioru robót.
2. Płatność zostanie dokonana przelewem z rachunku bankowego Zamawiającego na rachunek bankowy Wykonawcy, w terminie 30 dni od daty otrzymania prawidłowo wystawionej faktury wraz z dokumentami potwierdzającymi wykonanie usługi.
3. Za dzień zapłaty uważany będzie dzień złożenia przez Zamawiającego dyspozycji obciążenia rachunku bankowego Zamawiającego kwotą wynagrodzenia.
4. Strony nie przewidują płatności częściowych i nie przewidują zaliczek.

#### § 7.

##### **Kary umowne.**

1. Wykonawca jest zobowiązany jest zapłacić karę umowną Zamawiającemu:
  - a) za odstąpienie od Umowy z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy – w wysokości 10% wynagrodzenia brutto, o którym mowa w § 5 ust. 1

- b) z tytułu niedotrzymania terminu wykonania Umowy określonego w § 3 ust 2 w wysokości 0,5% wynagrodzenia brutto, o którym mowa w § 5 ust. 1 za każdy dzień zwłoki.
2. W przypadku, gdy naliczone Wykonawcy kary umowne, o których mowa w ust. 1 lit. b) przekroczą 10% wartości brutto Umowy określonej w § 5 ust. 1 Zamawiający może od Umowy odstąpić bez wyznaczenia Wykonawcy dodatkowego terminu. Zamawiający jest zobowiązany do złożenia oświadczenia o odstąpieniu od Umowy w terminie 14 dni od dnia zaistnienia zdarzenia, o którym mowa w zdaniu poprzedzającym.
3. Zastrzeżenia ani zapłata kar umownych, nie wyłączają prawa Zamawiającego dochodzenia od Wykonawcy odszkodowania na zasadach ogólnych w wysokości przenoszącej zastrzeżone kary umowne.
4. Zapłata kar umownych nie zwalnia Wykonawcy od obowiązku wykonania Umowy.
5. Zamawiający jest upoważniony do potrącania kar umownych z wynagrodzenia należnego Wykonawcy.

#### § 8.

##### **Odstąpienie od umowy.**

1. Oprócz przyczyn wymienionych w przepisach prawa Stronom przysługuje prawo odstąpienia od Umowy w następujących przypadkach:
  - 1) Zamawiającemu przysługuje prawo odstąpienia od umowy w przypadku gdy:
    - a) Wykonawca nie rozpoczął robót bez istotnych przyczyn albo nie podjął ich w terminie 7 dni od dodatkowego wezwania złożonego na piśmie przez Zamawiającego;
    - b) Wykonawca przerwał z własnej inicjatywy realizację robót i przerwa ta trwa dłużej niż 7 dni;
    - c) Wykonawca rażąco narusza postanowienia Umowy, w szczególności wykonuje roboty niezgodnie z warunkami Umowy lub ofertą;
    - d) zaistnieje istotna zmiana okoliczności powodującej, że wykonanie umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili jej zawarcia, odstąpienie od umowy w tym wypadku może nastąpić w terminie 30 dni od dnia powzięcia wiadomości o tych okolicznościach. W takiej sytuacji Wykonawca może żądać jedynie wynagrodzenia należnego Wykonawcy z tytułu wykonania części Umowy;
    - e) w stosunku do Wykonawcy istnieją przesłanki do złożenia wniosku o ogłoszenie upadłości, zostało wszczęte postępowanie likwidacyjne albo egzekucyjne;
  2. Odstąpienie od Umowy, powinno nastąpić w formie pisemnej pod rygorem nieważności takiego oświadczenia i powinno zawierać uzasadnienie. Oświadczenie o odstąpieniu od Umowy winno być złożone w terminie 14 dni od dnia zaistnienia zdarzenia je uzasadniającego z zastrzeżeniem przypadku opisanego pod lit.d) powyżej.
  3. W przypadku odstąpienia od umowy Wykonawcę oraz Zamawiającego obciążają następujące obowiązki szczegółowe:
    - 1) w terminie 7 dni od daty odstąpienia od Umowy Wykonawca przy udziale Zamawiającego sporządzi szczegółowy protokół inwentaryzacji robót w toku według stanu na dzień odstąpienia od Umowy,
    - 2) Wykonawca zabezpieczy przerwane roboty w zakresie obustronnie uzgodnionym na koszt tej Strony, z której przyczyn nastąpiło odstąpienie od Umowy.
    - 3) Wykonawca sporządzi wykaz tych materiałów budowlanych, które nie mogą być wykorzystane przez Wykonawcę do realizacji innych robót nieobjętych Umową, jeżeli odstąpienie od Umowy nastąpiło z przyczyn, za które odpowiada Wykonawca,
    - 4) Wykonawca w terminie 7 dni usunie z terenu robót materiały przez niego dostarczone.
  4. Zamawiający w razie odstąpienia od Umowy z przyczyn, za które Wykonawca nie odpowiada obowiązany jest do dokonania odbioru robót przerwanych oraz do zapłaty wynagrodzenia za roboty, które zostały wykonane do dnia odstąpienia od umowy.
  5. W przypadku odstąpienia od Umowy przez Zamawiającego, z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy, Zamawiający może wejść na teren budowy i zakończyć realizację we własnym zakresie lub zatrudniając osobę trzecią.

#### § 11.

##### **Postanowienia końcowe**

1. W sprawach nieuregulowanych Umową zastosowanie mają odpowiednie przepisy Kodeksu cywilnego oraz ustawy Prawo zamówień publicznych.
2. Wszelkie zmiany i uzupełnienia treści niniejszej umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.

3. Zamawiający przewiduje możliwość wprowadzenia istotnych zmian postanowień zawartej umowy w stosunku do treści oferty, na podstawie której dokonano wyboru wykonawcy w sytuacji gdy dotyczą one konieczności przedłużenia terminu umownego z powodu:

a) warunków atmosferycznych, w szczególności klęsk żywiołowych uniemożliwiających prowadzenie robót budowlanych,

b) wystąpienie dodatkowych robót, a niemożliwych do przewidzenia przed zawarciem umowy przez doświadczonego Wykonawcę.

4. O wystąpieniu okoliczności mogących mieć wpływ na zmianę terminów Wykonawca winien poinformować zamawiającego pisemnie potwierdzonym przez Przedstawiciela Zamawiającego.

5. Strony z powodów, jakie mogą wpływać na zmiany terminów wykonania robót, wyłączają niezgodności związane z pogodą typową dla okresu wykonywania robót.

6. W przypadku wystąpienia którejkolwiek okoliczności wymienionych w ust.3 termin wykonania umowy może ulec odpowiedniemu przedłużeniu o czas niezbędny do zakończenia wykonania jej przedmiotu w sposób należyty, nie dłużej jednak jak o okres trwania tych okoliczności. Ciężar udowodnienia faktu w takim układzie spoczywa na Wykonawcy przedmiotowego zamówienia.

7. Zamawiający dopuszcza zmiany osobowe tj. zmianę osób, przy pomocy której Wykonawca realizuje przedmiot umowy, na inne legitymujące się co najmniej równoważnymi uprawnieniami i kwalifikacjami, jedynie za uprzednią zgodą Zamawiającego. Zmiany osobowe nie wymagają anektowania umowy.

8. Wszystkie zawiadomienia, które są wymagane lub dozwolone przez niniejszą umowę będą za właściwie doręczone, jeżeli zostaną doręczone do rąk własnych, przesłane pocztą kurierską lub listem poleconym ( za zwrotnym poświadczeniem odbioru) , faksem ( za zwrotnym poświadczeniem odbioru), z tym że kopia jakiegokolwiek wiadomości przesłanej faksem zostanie niezwłocznie potwierdzona pisemnie.

9. Strony oświadczają, iż wynikające z niniejszej umowy sprawy sporne będą załatwiane polubownie w drodze uzgodnień i porozumień. Wszczęcie postępowania sądowego jest dopuszczalne w przypadku, w którym postępowanie ugodowe nie zostanie rozstrzygnięte.

10. Właściwym do rozpoznania sporu jest Sąd właściwy do siedziby Zamawiającego.

11. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie przepisy Kodeksu cywilnego oraz ustawy Prawo zamówień publicznych

12. Umowa została sporządzona w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach w tym jeden dla Zamawiającego i jeden dla Wykonawcy.

**ZAMAWIAJĄCY:**

**WYKONAWCA:**