

PROJEKT

UMOWA Nr .../2024

zawarta w dniu ..... 2024 r. w Krasnobrodzie pomiędzy:

Domem Pomocy Społecznej im. św. Siostry Faustyny w Krasnobrodzie, ul. Sanatoryjna 34, 22-440 Krasnobród, NIP: 922-12-04-705; REGON 000297738, zwanym w dalszej części umowy „Zamawiającym”, w imieniu którego działa:

**Renata Bartnik – Dyrektor Domu,**

a

....., NIP: ....., REGON: .....,  
zwanym w treści umowy „Wykonawcą”, w imieniu którego działa:

..... ,

w wyniku dokonania przez Zamawiającego wyboru Wykonawcy, zawarta została umowa o poniższej treści:

§ 1.

1. Zamawiający zleca, a Wykonawca przyjmuje do wykonania prace polegające na „naprawie dachu budynku położonego w Krasnobrodzie przy ul. Sanatoryjnej 34, pozostającego w trwałym zarządzie Domu Pomocy Społecznej im. św. Siostry Faustyny w Krasnobrodzie.

§ 2.

1. Zakres szczegółowy przedmiotu zamówienia określony został w zapytaniu ofertowym oraz załączonych dokumentach do zapytania tj. przedmiarze robót, specyfikacji technicznej wykonania i odbioru robót, które stanowią integralną część niniejszej umowy.
2. Wykonawca oświadcza, że zapoznał się z przedmiotem zamówienia i nie zgłasza żadnych zastrzeżeń dotyczących zakresu prac oraz warunków lokalizacyjnych prowadzenia robót.
3. W przypadku gdy przedmiar robót nie podaje w sposób szczegółowy technologii wykonywania robót lub wykonania określonego elementu przedmiotu umowy, bądź też nie precyzuje dostatecznie rodzaju i standardu materiałów, Wykonawca zobowiązany jest do każdorazowego wcześniejszego uzyskania decyzji w tym zakresie od Zamawiającego. Zamawiający udzieli odpowiedzi w terminie do 7 dni od dnia otrzymania pisemnego zapytania od Wykonawcy.

§ 3.

1. Przekazanie terenu budowy nastąpi w terminie do 5 dni od dnia podpisania umowy.
2. Wykonawca zobowiązuje się przystąpić do realizacji przedmiotu umowy nie później niż w ciągu 5 dni od dnia przekazania terenu budowy.
3. Maksymalny termin zakończenia robót ustala się na dzień 30 kwietnia 2024 r.
4. Za dzień wykonania przedmiotu umowy przyjmuje się dzień podpisania protokołu odbioru końcowego bez usterek.

#### § 4.

1. Osobą odpowiedzialną ze strony Zamawiającego za realizację i odbiór wykonanych robót (koordynatorem) ustanawia się .....
2. Koordynatorem realizacji umowy ze strony Wykonawcy jest .....

#### § 5.

1. Wykonawca zobowiązuje się wykonać przedmiot umowy z materiałów własnych.
2. Przy wykonywaniu robót budowlanych Wykonawca zobowiązuje się stosować wyroby budowlane dopuszczone do obrotu i powszechnego lub jednostkowego stosowania w budownictwie. Wykonawca zobowiązany jest do przekazania Zamawiającemu certyfikatów na znak bezpieczeństwa, certyfikatów zgodności lub deklaracji zgodności z Polską Normą lub aprobatą techniczną na wyroby budowlane mające istotny wpływ na spełnienie wymagań podstawowych. W przypadku stosowania wyrobów wykonanych według dokumentacji technicznej (jednostkowego stosowania), oświadczenie wskazujące, że zapewniono zgodność wyrobu z tą dokumentacją oraz z obowiązującymi normami.
3. Wykonawca w trakcie realizacji umowy będzie korzystał z elektronarzędzi z własnym źródłem zasilania i zapewni własne dostawy wody do prowadzenia robót budowlanych.
4. Wykonawca zobowiązuje się zrealizować zadanie zgodnie z:
  - a) uzgodnionym pomiędzy stronami przedmiarem robót i innymi ustaleniami,
  - b) warunkami wynikającymi z obowiązujących warunków technicznych wykonania i odbioru robót, norm państwowych i branżowych, przepisów prawa budowlanego oraz sztuki inżynierskiej,
  - c) zasadami rzetelnej wiedzy technicznej i ustalonymi zwyczajami, przy zachowaniu troski o mienie Zamawiającego.

#### § 6.

1. Na zawarcie umowy o roboty budowlane z podwykonawcą i jej zakres Wykonawca jest zobowiązany uzyskać zgodę Zamawiającego.
2. Zatrudnienie przez Wykonawcę podwykonawcy nie zmienia jego zobowiązań wobec Zamawiającego. Wykonawca jest odpowiedzialny za wszystkie działania, uchybienia, lub zaniedbania podwykonawców.
3. Wykonawca przedstawiając fakturę za wykonane roboty budowlane dołącza do niej oświadczenia podwykonawców, potwierdzające, że wszystkie należności z tytułu zrealizowanych przez nich robót zostały przez Wykonawcę uregulowane, chyba że roboty zrealizowano bez udziału podwykonawców.
4. W przypadku braku takich oświadczeń Zamawiający zastrzega sobie możliwość płacenia za wykonane roboty bezpośrednio podwykonawcom.

#### § 7.

1. Strony uzgadniają, że za wykonanie przedmiotu umowy Zamawiający zapłaci wynagrodzenie ryczałtowe netto zgodnie z ofertą Wykonawcy tj. .... zł (słownie: ..... złotych) wraz z podatkiem VAT doliczonym zgodnie z obowiązującymi przepisami w wysokości ..... zł. Całkowite wynagrodzenie ryczałtowe brutto wyniesie ..... zł (słownie: ..... złotych).
2. Koszty ewentualnych prób, badań, odbiorów technicznych, a także koszt wykonania dokumentacji powykonawczej ponosi Wykonawca.
3. Jeżeli w toku wykonywania robót zajdzie konieczność wykonania robót dodatkowych nie objętych zakresem podstawowym określonym w zapytaniu ofertowym, Wykonawca wykona je jako zamówienia dodatkowe Zamawiającego, przy czym zakres robót dodatkowych zostanie wprowadzony do realizacji na podstawie odrębnej umowy.
4. Wysokość wynagrodzenia za ewentualne roboty dodatkowe, lub zamiennie zostanie ustalona na podstawie kosztorysów ofertowych sporządzonych przez Wykonawcę i zatwierdzonych przez Zamawiającego.
5. Zamawiający zastrzega sobie prawo rezygnacji z wykonania wybranych przez siebie elementów robót z jednoczesnym zmniejszeniem wynagrodzenia o wartość ofertową tych robót, a także wprowadzenia robót zamiennych z korektą wynagrodzenia dotyczącą danego zakresu.

#### § 8.

1. Wykonawca zobowiązuje się posiadać ubezpieczenie od odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności związanej z przedmiotem zamówienia. Ubezpieczenie OC musi być ważne przez cały okres realizacji umowy.
2. Wartość dostarczonej polisy nie może być mniejsza od wartości prowadzonych robót.

#### § 9.

1. Ustala się, że odbiór końcowy robót nastąpi po potwierdzeniu Zamawiającemu zakończenia wszystkich robót budowlanych oraz po zgłoszeniu pisemnym Wykonawcy o gotowości do odbioru robót.
2. Zamawiający w terminie 2 dni od daty zgłoszenia sprawdzi prawidłowość i kompletność dostarczonych dokumentów odbiorowych oraz powoła komisję odbiorową w skład której wejdą przedstawiciele obu stron umowy. Komisja ta przeprowadzi w terminie 5 dni od daty jej powołania odbiór końcowy robót.
3. Czas trwania czynności odbioru nie może być dłuższy niż 1 dzień licząc od daty rozpoczęcia czynności odbioru.

#### §10.

1. Wykonawca udzieli Zamawiającemu gwarancji jakości na przedmiot umowy. Okres gwarancji ustala się na 36 miesięcy licząc od dnia następnego po dniu odbioru końcowego przedmiotu umowy.

2. Wykonawca nie może odmówić usunięcia wad bez względu na wysokość związanych z tym kosztów.
3. W przypadku ujawnienia w okresie gwarancji wad lub usterek, Zamawiający poinformuje o tym Wykonawcę, który jest zobowiązany do bezpłatnego usunięcia wad i usterek w terminie 7 dni licząc od dnia zgłoszenia przez Zamawiającego.
4. W przypadku uchylania się Wykonawcy od usunięcia wad, lub nie usunięcia ich w uzgodnionym terminie Zamawiający może usunąć te wady w zastępstwie Wykonawcy na jego koszt.

#### §11.

1. Ustala się odpowiedzialność Wykonawcy za niewykonanie lub nienależyte wykonanie zobowiązań poprzez zapłatę kar umownych:
  - a) za zwłokę w wykonaniu przedmiotu umowy w wysokości 0,1% wynagrodzenia umownego brutto, określonego w § 7 ust. 1, za każdy dzień zwłoki liczonej od dnia następnego po terminie zakończenia robót, określonym w §3 ust. 3.
  - b) za zwłokę w usunięciu wad stwierdzonych przy odbiorze lub w okresie gwarancji w wysokości 0,1 % wynagrodzenia umownego brutto, określonego w § 7 ust.1, za każdy dzień zwłoki liczonej od dnia następnego po uzgodnionym terminie ich usunięcia.
2. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu, niezależnie od kar wymienionych w ust. 1, karę umowną w wysokości 10% wynagrodzenia umownego brutto, określonego w § 7 ust. 1, za odstąpienie od umowy z przyczyn, za które Wykonawca ponosi odpowiedzialność.
3. Zamawiający zapłaci Wykonawcy karę umowną w wysokości 10% wynagrodzenia umownego brutto, określonego w § 7 ust. 1, za odstąpienie od umowy z przyczyn, za które Zamawiający ponosi odpowiedzialność, za wyjątkiem wystąpienia niemożliwej do przewidzenia wcześniej sytuacji, gdy kontynuacja robót nie leży w interesie publicznym. W takim przypadku Wykonawcy przysługiwać będzie jedynie wynagrodzenie za faktycznie wykonane roboty.
4. Strony zastrzegają sobie prawo do dochodzenia odszkodowania uzupełniającego przekraczającego wysokość kar umownych określonych w ust. 1 do 3, do rzeczywiście poniesionej szkody, na drodze sądowej.

#### §12.

1. Rozliczenie końcowe za wykonane roboty nastąpi fakturą końcową po przeprowadzeniu odbioru końcowego i usunięciu ewentualnych usterek.
2. Fakturę należy wystawiać z oznaczeniem:

Nabywca:

Powiat Zamojski

ul. Przemysłowa 4

22-400 Zamość

NIP : 922-29-45-906

Odbiorca/Płatnik:

Dom Pomocy Społecznej  
im. św. Siostry Faustyny w Krasnobrodzie  
ul Sanatoryjna 34  
22-440 Krasnobród

3. Dokumentem potwierdzającym przyjęcie przez Zamawiającego wykonanego przedmiotu umowy jest protokół odbioru końcowego robót. Protokół ten jest podstawą do wystawienia przez Wykonawcę faktury.

§13.

1. Zamawiający ma obowiązek zapłaty należności za wykonane roboty w terminie 30 dni od daty doręczenia faktury wraz protokołem odbioru robót.
2. Należność za wykonane roboty zostanie uregulowana z konta Zamawiającego przelewem na rachunek Wykonawcy o numerze: .....
3. Wykonawca nie może bez zgody Zamawiającego przenieść wierzytelności z tytułu niezapłaconych faktur za wykonanie robót będących przedmiotem umowy na osobę trzecią.

§14.

Oprócz przypadków wymienionych w treści tytułu XV kodeksu cywilnego stronom przysługuje prawo odstąpienia od umowy w następujących sytuacjach:

1. Zamawiającemu przysługuje prawo odstąpienia od umowy:
  - a) gdy zostanie ogłoszona upadłość lub rozwiązanie firmy Wykonawcy.
  - b) gdy zostanie wydany nakaz zajęcia majątku Wykonawcy.
  - c) gdy Wykonawca nie rozpoczął robót bez uzasadnionych przyczyn w okresie 1 miesiąca od terminu określonego w § 3 ust. 2,
  - d) gdy Wykonawca bez uzgodnienia z Zamawiającym przerwał realizację robót i przerwa trwa dłużej niż 2 tygodnie.
2. Wykonawcy przysługuje prawo do odstąpienia od umowy jeżeli Zamawiający odmawia bez uzasadnionej przyczyny odbioru robót lub odmawia bez uzasadnionej przyczyny podpisania protokołu odbioru końcowego robót.
3. Odstąpienie od umowy powinno nastąpić w formie pisemnej pod rygorem nieważności takiego oświadczenia i musi zawierać uzasadnienie.
4. W przypadku odstąpienia od umowy Wykonawcę oraz Zamawiającego obciążają następujące obowiązki szczegółowe:
  - a) w terminie 14 dni od odstąpienia od umowy Wykonawca przy udziale Zamawiającego sporządzi szczegółowy protokół inwentaryzacji robót na dzień odstąpienia. Po tym terminie Zamawiający dokona inwentaryzacji jednostronnie, a kosztem jej przeprowadzenia obciąży Wykonawcę.
  - b) Wykonawca zabezpieczy przerwane roboty w zakresie obustronnie uzgodnionym.

§15.

1. Istotne zmiany umowy mogą nastąpić w następujących okolicznościach:
  - a) Przesunięcia terminu wykonania przedmiotu zamówienia przez Zamawiającego.
  - b) Gdy zaistnieje inna, niemożliwa do przewidzenia w momencie zawarcia umowy okoliczność prawna, ekonomiczna lub techniczna, za którą żadna ze Stron nie ponosi odpowiedzialności, skutkująca brakiem możliwości należytego wykonania umowy, zgodnie z zapytaniem ofertowym.
2. Wszelkie zmiany i uzupełnienia treści umowy wymagają zachowania formy pisemnej pod rygorem nieważności.

§16.

W sprawach nie uregulowanych postanowieniami umowy będą miały zastosowanie przepisy Kodeksu Cywilnego i ustawy Prawo budowlane.

§17.

Ewentualne spory wynikłe na tle realizacji niniejszej umowy będą rozpatrywane przez sąd powszechny właściwy miejscowo dla siedziby Zamawiającego.

§18.

Umowę niniejszą sporządzono w czterech jednobrzmiących egzemplarzach, po dwa egzemplarze dla każdej ze stron.

.....  
Zamawiający

.....  
Wykonawca