

DPSJ.KG.2113.3.2020

## UMOWA

zawarta w dniu .....11.2020 roku w Jarogniewicach, pomiędzy:

**Domem Pomocy Społecznej w Jarogniewicach**, ul. Poznańska 25, 64-020 Czempień,  
reprezentowanym przez Katarzynę Michalewicz – Dyrektora,  
przy kontrasygnacie Beaty Ścigacz - Głównego księgowego,  
zwanym dalej **Zamawiającym**,  
a

.....  
z siedzibą w .....  
NIP .....  
reprezentowaną przez ..... ,  
zwanym dalej **Wykonawcą**,  
o następującej treści :

### § 1

1. Zamawiający zleca, a Wykonawca przyjmuje do wykonania roboty budowlane, polegające na remoncie 4 łazienek w mieszkaniach w budynku „Siloam” i dostosowanie ich do potrzeb osób niepełnosprawnych na podstawie dokumentacji projektowej i przedmiaru robót.
2. Szczegółowa kolorystyka pomieszczeń zostanie uzgodniona z Zamawiającym.
3. Przedmiot umowy zostanie wykonany zgodnie z zasadami wiedzy technicznej oraz obowiązującymi w tym zakresie normami, za co Wykonawca ponosi odpowiedzialność.

### § 2

Strony ustalają termin wykonania robót w okresie do 20.12.2020 roku.

### § 3

Do obowiązków Zamawiającego należy m.in.:

1. Protokółarne przekazanie w uzgodnionym terminie Wykonawcy terenu i pomieszczeń, w których będą wykonywane prace.
2. Wskazanie miejsca poboru energii elektrycznej i wody oraz ponoszenie kosztów zużycia tych mediów.

### § 4

Do obowiązków Wykonawcy należy m.in.:

1. Terminowe wykonanie i przekazanie do eksploatacji przedmiotu umowy.
2. Wykonanie przedmiotu umowy z materiałów własnych odpowiadających, co do jakości wymogom wyrobów dopuszczonych do obrotu i stosowania w budownictwie, określonym w ustawie Prawo budowlane oraz innych przepisach prawa.
3. Okazanie, na każde żądanie Zamawiającego, certyfikatów zgodności z polską normą lub aprobatą techniczną każdego używanego do realizacji umowy wyrobu.
4. Dostarczenie niezbędnych dokumentów potwierdzających parametry oraz wymagane normy zastosowanych materiałów.

5. Zapewnienie w miejscu prowadzonych robót bezpiecznych przejść i dróg komunikacyjnych dla mieszkańców Domu oraz umożliwiających dostęp pracowników Zamawiającego do wszystkich pomieszczeń w celu świadczenia pracy.
6. Zapewnienie wykonania i kierowania robotami związanymi z przedmiotem zamówienia przez osoby posiadające stosowne kwalifikacje zawodowe.
7. Z chwilą podjęcia robót aż do chwili oddania przedmiotu zamówienia, Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność na zasadach ogólnych za szkody wynikłe w miejscach wykonywania prac, a spowodowane lub będące następstwem prac wykonywanych przez sprzęt i pracowników Wykonawcy.
8. Informowanie niezwłocznie w formie pisemnej Zamawiającego o problemach technicznych lub okolicznościach, które mogą wpłynąć na jakość robót lub termin zakończenia robót wraz z podaniem propozycji eliminacji tych problemów lub okoliczności. W takiej sytuacji, kontynuacja prac lub podjęcie dalszych czynności w ramach realizacji niniejszej umowy przez Wykonawcę jest możliwe tylko po uzyskanej uprzednio zgodzie Zamawiającego.
9. Wykonanie wszelkich robót towarzyszących i tymczasowych niezbędnych do wykonania przedmiotu umowy.
10. Wykonanie wszystkich prac tak, aby po wykonaniu robót w poszczególnych pomieszczeniach możliwe było ich normalne użytkowanie, w związku z czym należy założyć wykonanie wszystkich prac, które okażą się niezbędne dla prawidłowej realizacji robót.
11. Usunięcie wszelkich wad i usterek stwierdzonych w trakcie trwania robót w terminie nie dłuższym niż termin technicznie uzasadniony i konieczny do ich usunięcia.
12. Przestrzeganie obowiązujących zasad bezpieczeństwa przeciwpożarowego oraz prowadzenie stosownego dozoru w trakcie prowadzenia prac pożarowo niebezpiecznych oraz po ich zakończeniu.
13. Przestrzeganie zasad bezpiecznej i higienicznej pracy oraz zasad higienicznych obowiązujących na terenie Domu.
14. Ponoszenie odpowiedzialności przed wszelkimi możliwymi kontrolami przeprowadzanymi przez organy kontroli państwowej w trakcie prowadzonych prac.
15. Zapewnienie na własny koszt transportu oraz utylizacji materiałów przeznaczonych do utylizacji, a powstałych podczas realizacji zadania. Utylizacja nastąpi zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa.
16. Po zakończeniu robót uprzątnięcie miejsc w których Wykonawca prowadził prace.

## § 5

1. Wynagrodzenie za wykonanie prac objętych umową ustala się na podstawie złożonej oferty Wykonawcy na kwotę ..... zł brutto (słownie: ..... złotych 00/100).
2. Za dzień zapłaty uważany będzie dzień obciążenia rachunku Zamawiającego.
3. Kwota, o której mowa w ust. 1 obejmuje wszystkie koszty, jakie powstaną w związku z realizacją niniejszej umowy (m.in. opłaty podatkowe, koszty transportu, wywozu śmieci powstałych podczas realizacji robót i ich utylizację, koszty dojazdu Wykonawcy i jego pracowników).
4. Na fakturze Wykonawca umieści następujące dane:
  - a. Wykonawca: nazwa firmy, adres, NIP.
  - b. Nabywca: Powiat Kościański, Al. Kościuszki 22, 64-000 Kościan, NIP 698-18-00-067
  - c. Zamawiający: Dom Pomocy Społecznej w Jarogniewicach, ul. Poznańska 25, 64-020 Czempień.
5. Zamawiający zastrzega sobie prawo umniejszenia kwoty do zapłaty o naliczone kary umowne lub różnicę w cenie przewidzianą w § 6.

6. Niedośzacowanie, pominięcie oraz brak rozpoznania zakresu przedmiotu umowy nie może być podstawą do żądania zmiany wynagrodzenia określonego w ust. 1 niniejszego paragrafu.
7. W przypadku zwiększenia lub zmniejszenia zakresu prowadzonych robót w związku z właściwą realizacją zamówienia, rozliczenie wykonanych robót nastąpi na podstawie kosztorysu powykonawczego.
8. Zapłata za wykonanie przedmiotu umowy nastąpi jednorazowo przelewem na rachunek bankowy Wykonawcy wskazany na fakturze.
9. Podstawę wystawienia faktury stanowi protokół końcowy bezusterkowego odbioru robót podpisany przez Zamawiającego i Wykonawcę.
10. Strony ustalają termin płatności faktury na 7 dni kalendarzowych od daty jej otrzymania przez Zamawiającego.

## § 6

1. W razie stwierdzenia w toku czynności odbiorowych bądź też w okresie gwarancji lub rękojmi:
  - a) istnienia wad nie nadających się do usunięcia Zamawiający może:
    - jeżeli wady umożliwiają użytkowanie przedmiotu umowy zgodnie z jego przeznaczeniem obniżyć wynagrodzenie za ten przedmiot odpowiednio do utraconej wartości użytkowej i technicznej,
    - jeżeli wady uniemożliwiają użytkowanie przedmiotu umowy zgodnie z jego przeznaczeniem, żądać wykonania umowy po raz drugi, zachowując prawo domagania się od Wykonawcy naprawienia szkody wynikłej z opóźnienia,
  - b) istnienia wad nadających się do usunięcia, Zamawiający wyznaczy termin ich usunięcia.
2. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu kary umowne za:
  - a) nie wykonanie przedmiotu umowy w terminie - w wysokości 0,2 % wynagrodzenia umownego brutto o którym mowa w § 5 ust. 1, za każdy dzień zwłoki, licząc od dnia następującego po upływie terminu.
  - b) Nie usunięcie w terminie wad stwierdzonych podczas odbioru oraz w okresie gwarancji lub rękojmi - w wysokości 0,2% wynagrodzenia umownego brutto o którym mowa w § 5 ust. 1, za każdy dzień zwłoki, licząc od dnia następującego po upływie terminu wskazanego przez Zamawiającego.
3. W razie odstąpienia od umowy przez Wykonawcę z przyczyn niezależnych od Zamawiającego, Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną w wysokości 10% wynagrodzenia umownego brutto o którym mowa w § 5 ust. 1.
4. Zamawiający ma prawo żądać od Wykonawcy odszkodowania uzupełniającego, jeżeli szkoda przewyższa wartość zastrzeżonej kary umownej.
5. Odstąpienie od umowy wymaga formy pisemnej pod rygorem nieważności.

## § 7

1. Materiały użyte do wykonania zamówienia muszą odpowiadać co do jakości wymogom wyrobów dopuszczonych do obrotu i stosowania w budownictwie, określonym w ustawie Prawo budowlane.
2. Wykonawca udziela Zamawiającemu trzyletniej gwarancji jakości wykonania przedmiotu umowy.
3. Na użyte do realizacji przedmiotu umowy materiały nie pochodzące od Wykonawcy obowiązywać będzie okres gwarancji producenta.
4. Bieg gwarancji rozpoczyna się dnia następnego od dnia dokonania bezusterkowego odbioru końcowego.

5. Wykonawca zobowiązany jest na swój koszt usuwać wszelkie wady i usterki które wystąpią w okresie gwarancji, w terminie 7 dni od daty pisemnego (list, faks, email) powiadomienia o ich wystąpieniu przez Zamawiającego. W sytuacjach uzasadnionych dopuszcza się wydłużenie terminu na usunięcie usterki lub wady na pisemny wniosek Wykonawcy (list, faks, email). Okres gwarancji zostanie przedłużony o czas naprawy.
6. Zamawiający ma prawo dochodzić rękojmi za wady, niezależnie od uprawnień wynikających z gwarancji.
7. Na podstawie art. 558 kodeksu cywilnego Zamawiający rozszerza okres rękojmi za wady na okres udzielonej przez Wykonawcę gwarancji.
8. W przypadku nie usunięcia wad w wyznaczonym terminie Zamawiający ma prawo zlecić usunięcie tych wad na rachunek i koszt Wykonawcy.

## § 8

Zasady odbioru przedmiotu umowy:

1. Wraz ze zgłoszeniem zakończenia prac Wykonawca przekaże Zamawiającemu dokumenty (atesty i certyfikaty) potwierdzające, że użyte materiały do realizacji przedmiotu umowy są zgodne z art. 10 ustawy Prawo budowlane.
2. W przypadku stwierdzenia wad lub usterek w trakcie odbioru Zamawiającemu przysługują następujące uprawnienia:
  - a. W przypadku istnienia wad nadających się do usunięcia, Zamawiający wyznaczy termin do ich usunięcia.
  - b. Jeżeli wady umożliwiają użytkowanie przedmiotu umowy zgodnie z jego przeznaczeniem Zamawiający może obniżyć wynagrodzenie za ten przedmiot odpowiednio do utraconej wartości użytkowej i technicznej.
  - c. Jeżeli wady uniemożliwiają użytkowanie przedmiotu umowy zgodnie z jego przeznaczeniem, Zamawiający może żądać wykonania umowy po raz drugi, zachowując prawo domagania się od Wykonawcy naprawienia szkody wynikłej z opóźnienia.
3. W razie nie usunięcia przez Wykonawcę, w wyznaczonym przez Zamawiającego terminie wad i usterek stwierdzonych przy odbiorze ostatecznym po upływie gwarancji i rękojmi za wady, Zamawiający jest upoważniony do ich usunięcia na koszt Wykonawcy. Zamawiający przystąpi do usunięcia wad i usterek na koszt Wykonawcy po upływie 30 dni, licząc od ostatecznej daty wyznaczonej przez Zamawiającego na usunięcie wad i usterek.
4. Z czynności odbiorowych Wykonawca oraz Zamawiający sporządzi protokół odbioru prac.

## § 9

1. W uzasadnionych przypadkach Zamawiający może odstąpić od umowy:
  - a. W przypadku wystąpienia 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 30 dni od powzięcia wiadomości o powyższych okolicznościach. W takim przypadku Wykonawca może żądać jedynie wynagrodzenia należnego mu z tytułu wykonania części umowy.
  - b. Wykonawca w sposób rażący nie realizuje postanowień umowy, a wykonywane prace mają negatywny wpływ na właściwą i terminową realizację robót.
  - c. Zostanie ujawnione jakiegokolwiek orzeczenie sądu lub akt administracyjny wpływające na możliwość wykonywania działalności przez Wykonawcę.
  - d. Wykonawca utraci zdolność do czynności prawnych.

2. Odstąpienie od umowy powinno nastąpić w formie pisemnej wraz z uzasadnieniem, pod rygorem nieważności.
3. W przypadku odstąpienia od umowy Wykonawca oraz Zamawiający zostają obciążeni następującymi postanowieniami:
  - a. W terminie 7 dni od daty odstąpienia od umowy Wykonawca przy udziale Inspektora nadzoru inwestorskiego i Zamawiającego sporządzi szczegółowy protokół wykonanych robót do dnia odstąpienia.
  - b. Strony wspólnie ustalą wartość wykonanych robót i ustalą należne Wykonawcy wynagrodzenie za wykonane prace.
  - c. Zamawiający jest zobowiązany, w terminie 10 dni od daty wypowiedzenia umowy, poświadczyć wartość wykonanych w ramach umowy robót i wysokość wszelkich kwot należnych Wykonawcy na dzień rozwiązania umowy.
  - d. W przypadku, gdy Zamawiający poniesie jakiegokolwiek koszty związane z rozwiązaniem umowy z powodu okoliczności leżących po stronie Wykonawcy, Zamawiający ma prawo do potrącenia tych kosztów z należnego Wykonawcy wynagrodzenia.

## § 10

Nie dopuszcza się zmian postanowień zawartej umowy oraz wprowadzanie nowych postanowień do umowy w stosunku do treści oferty, na podstawie której dokonano wyboru Wykonawcy, za wyjątkiem poniższych przypadków:

1. Zmiany terminu wykonania umowy w przypadku:
  - a. Konieczności przeprowadzenia innych prac niezidentyfikowanych.
  - b. Zmian będących następstwem okoliczności leżących po stronie Zamawiającego. w szczególności:
    - Wstrzymania realizacji umowy przez Zamawiającego.
    - Działania siły wyższej np. wystąpienia zdarzenia losowego wywołanego przez czynniki zewnętrzne, którego nie można było przewidzieć z pewnością, w szczególności zagrażającego bezpośrednio życiu lub zdrowiu ludzi lub grożącego powstaniem szkody w znacznych rozmiarach.
    - Działania osób trzecich uniemożliwiających prowadzenie prac, które to nie są konsekwencją winy którejkolwiek ze stron.
2. Obniżenia kosztu wykonania robót i tym samym wynagrodzenia Wykonawcy.
3. Wydłużenia terminu gwarancji.
4. Poprawy jakości lub innych parametrów charakterystycznych dla danego elementu robót lub zmianę technologii.
5. Rezygnacji z części robót i tym samym obniżenia wynagrodzenia Wykonawcy.
6. Zwiększenia zakresu umowy i tym samym podwyższenia wynagrodzenia Wykonawcy.
7. Zmiany nr konta Wykonawcy lub innych danych podmiotowych.
8. W wyniku okoliczności, których nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy, a mających wpływ na prawidłową realizację umowy.

## § 11

Zmiany postanowień niniejszej umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.

## § 12

1. Administratorem podanych przez Wykonawcę danych jest: Dom Pomocy Społecznej w Jarogniewicach ul. Poznańska 25, 64-020 Czempień, tel. 61 28 27 011, mail: pomoc@dps.jarogniewice.pl.

2. Podane przez Wykonawcę dane osobowe będą przetwarzane w celu podjęcia działań związanych z realizacją niniejszej umowy.
3. Wykonawcy przysługuje prawo wglądu do danych i ich zmiany zgodnie z obowiązującymi przepisami.

W powyższym celu Wykonawca może skontaktować się z Inspektorem Ochrony Danych pod adresem mailowym [iodo@dps.jarogniewice.pl](mailto:iodo@dps.jarogniewice.pl) lub pod numerem telefonu 61 28 27 011.

### **§ 13**

Niniejsza umowa podlega prawu Rzeczypospolitej Polskiej i będzie interpretowana zgodnie z przepisami tego prawa. W zakresie nieuregulowanym w niniejszej umowie mają zastosowanie odpowiednie przepisy prawa, w szczególności przepisy Kodeksu cywilnego i ustawy Prawo budowlane.

### **§ 14**

Wszelkie spory wynikające lub związane z wykonaniem niniejszej umowy, które nie zostaną rozwiązane przez Strony umowy na drodze polubownej, będą rozstrzygane przez sąd powszechny właściwy dla siedziby Zamawiającego.

### **§ 15**

Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze stron.

**ZAMAWIAJĄCY**

**WYKONAWCA**