

## UMOWA NR .....

zawarta w dniu ..... w Dobrzejewicach pomiędzy Powiatem Toruńskim, ul. Towarowa 4-6, 87-100 Toruń, NIP: 956-20-86-885, działającym poprzez jednostkę organizacyjną: **Dom Pomocy Społecznej „Dom Kombatanta” w Dobrzejewicach**, Dobrzejewice 62, 87-123 Dobrzejewice reprezentowanym przez ..... zwanym dalej w treści Umowy „**Zamawiającym**”, a ..... z siedzibą w ..... NIP ..... reprezentowanym przez ..... zwanym dalej w treści Umowy „**Wykonawcą**”.

### § 1.

1. Zamawiający zleca, a wykonawca zobowiązuje się do wykonania zadania pn.:  
**„Wykonanie prac remontowych na klatkach schodowych i ciągach komunikacyjnych dla Powiatu Toruńskiego – Domu Pomocy Społecznej „Dom Kombatanta” w Dobrzejewicach**
2. Przedmiot umowy obejmuje w szczególności:
  - Przetarcie istniejących tynków wewnętrznych z zeszkobaniem farby lub zdzieraniem tapet na biegach i spocznikach,
  - Przygotowanie powierzchni z poszpachlowaniem nierówności (sfalowań) powierzchni tynku,
  - Malowanie dwukrotne farbami emulsyjnymi starych tynków wewnętrznych ścian,
  - Nałożenie deseni wałkiem na ścianach uprzednio malowanych w dwóch kolorach jasnych – malowanie lamperii farbą zmywalną,
  - Malowanie dwukrotne farbami emulsyjnymi starych tynków wewnętrznych sufitów,
  - Malowanie dwukrotne farbą olejną krat i balustrad z prętów prostych,
  - Umieszczenie narożników ściennych i schodowych ze stali kątownej 40x4x5 długości 1,5 m,
  - Odbicie tynków wewnętrznych na ścianach, filarach, pilastrach o powierzchni odbijanych tynków ponad 5m<sup>2</sup> z zaprawy cementowo – wapiennej,
  - Uzupełnienie tynków wewnętrznych zwykłych kategorii III na ścianach płaskich i słupach prostokątnych na podłożach z cegły, pustaków ceramicznych, gazo i pianobetonów, tynk z zaprawy cementowo – wapiennej powierzchni otynkowanej w jednym miejscu do 5m<sup>2</sup>,
  - dwukrotne malowanie farbami emulsyjnymi wewnętrznych suchych tynków z gruntowaniem,
  - uporządkowanie stanowiska pracy.

3. Wykonawca oświadcza, że przed złożeniem oferty zapoznał się ze wszystkimi warunkami lokalizacyjnymi, terenowymi i realizacyjnymi placu budowy i uwzględnił je.

## § 2.

**Termin wykonania zamówienia:** do dnia 31 lipca 2017 r.

## § 3.

Wykonawca zobowiązuje się do:

1. Zabezpieczenia terenu robót, zapewnienia warunków bezpieczeństwa.
2. Utrzymania terenu budowy w stanie wolnym od przeszkód komunikacyjnych oraz usuwania na bieżąco zbędnych materiałów, odpadów i śmieci.
3. *Uporządkowania terenu budowy po zakończeniu robót i przekazania go Zamawiającemu nie później niż w dniu ostatecznego odbioru.*
4. Wszystkie podstawowe materiały budowlane muszą posiadać aktualne certyfikaty, świadectwa jakości, atesty itp., które należy dołączyć do dokumentacji odbiorowej.
5. Stosowania wyrobów wprowadzonych do obrotu zgodnie z ustawą z dnia 16 kwietnia 2004 r. o wyrobach budowlanych i rozporządzeniami wykonawczymi do tej ustawy oraz innymi obowiązującymi normami, rozporządzeniami i zarządzeniami.
6. Przedłożenia dowodów, na każde żądanie Zamawiającego, dopuszczenia do stosowania w budownictwie wyrobów budowlanych zastosowanych przy realizacji inwestycji oraz oświadczeń dotyczących wyrobów budowlanych jednostkowo zastosowanych w obiekcie.
7. W przypadku zniszczenia lub uszkodzenia elementów lub wyposażenia Domu, Wykonawca zobowiązuje się do ich naprawienia i doprowadzenia do stanu pierwotnego.
8. Odpowiedzialność cywilna powinna uwzględniać szkody oraz następstwa nieszczęśliwych wypadków dotyczące pracowników i osób trzecich, a powstałe w związku z prowadzonymi robotami, w tym także ruchem pojazdów mechanicznych.

## § 4.

1. Za wykonanie przedmiotu umowy, określonego w § 1 ust. 1 niniejszej umowy, strony ustalają zgodnie z ceną ofertową **wynagrodzenie ryczałtowe**, którego definicję określa art. 632 kodeksu cywilnego, w **wysokości** ..... **zł brutto** (słownie:.....) Cena zawiera podatek VAT.
2. Wynagrodzenie ryczałtowe, o którym mowa w ust. 1, obejmuje wszystkie koszty związane z realizacją przedmiotu umowy, w tym ryzyko Wykonawcy z tytułu oszacowania wszystkich kosztów związanych z realizacją przedmiotowej umowy. Niedoszacowanie, pominięcie oraz brak rozpoznania zakresu przedmiotu umowy nie może być podstawą do żądania zmiany wynagrodzenia ryczałtowego



określonego w ust. 1 niniejszego paragrafu. Strony niniejszej umowy nie mogą zmieniać ceny wykonania zamówienia przewidzianej w ust. 1.

3. Podstawą do wystawienia faktury końcowej, będzie protokół odbioru bezusterkowy dla całości przedmiotu umowy.

#### § 5.

1. Zamawiający zapłaci Wykonawcy należność wynikającą z faktury w terminie do 14 (czternastu) dni od daty otrzymania faktury.
2. Należności za wykonane roboty będą regulowane z konta Zamawiającego w formie przelewu na rachunek Wykonawcy wskazany na fakturze.

#### § 6.

Wykonawca zobowiązuje się wykonać roboty siłami własnymi.

#### § 7.

1. Wykonawca udziela Zamawiającemu gwarancji na wykonany przedmiot umowy. Termin gwarancji wynosi 3 lata i liczy się zarówno dla robót budowlanych, jak i dla urządzeń wbudowanych/zamontowanych przez Wykonawcę - od dnia dokonania bezusterkowego odbioru końcowego przedmiotu umowy, z zastrzeżeniem ust. 5.
2. W przypadku ujawnienia w okresie gwarancji lub rękojmi wad lub usterek, Zamawiający poinformuje o tym Wykonawcę na piśmie, w terminie 3 (trzech) miesięcy od ich wykrycia. Wykonawca zobowiązany jest usunąć wady lub usterki w terminie 14 (czternastu) dni od otrzymania zgłoszenia lub w innym uzasadnionym technicznie terminie.
3. Dokumenty gwarancyjne Wykonawca zobowiązany jest dostarczyć w dacie odbioru końcowego zadania jako załącznik do protokołu końcowego. W przypadku niedostarczenia przez Wykonawcę dokumentów gwarancyjnych na urządzenia wbudowane/zamontowane przez Wykonawcę w treści zgodnych z postanowieniami ust. 1, termin gwarancji dla urządzeń wynosić będzie 3 (trzy) lata od dnia dokonania bezusterkowego odbioru końcowego przedmiotu umowy.
4. Okres gwarancji zostaje automatycznie przedłużony o czas naprawy.
5. Za zgłoszenie reklamacji uznaje się moment otrzymania przez Wykonawcę zawiadomienia wysłanego listem poleconym na adres korespondencyjny Wykonawcy lub sporządzenie adnotacji w protokole odbioru gwarancyjnego.
6. Wykonawca zobowiązany jest uczestniczyć w odbiorze gwarancyjnym, jeżeli Zamawiający wyznaczy termin odbioru gwarancyjnego co najmniej z 14-dniowym wyprzedzeniem na dzień przypadający w ostatnim miesiącu obowiązywania gwarancji. W przypadku nieobecności Wykonawcy, Zamawiający jest uprawniony samodzielnie sporządzić protokół odbioru gwarancyjnego.
7. Wykonawca odpowiada za wady w wykonaniu przedmiotu umowy również po okresie gwarancji jakości, jeżeli Zamawiający zgłosi reklamację Wykonawcy przed upływem okresu gwarancji jakości lub w protokole odbioru gwarancyjnego.

8. Jeżeli Wykonawca nie usunie wad w terminie, to Zamawiający może zlecić usunięcie wad osobie trzeciej na koszt Wykonawcy.
9. Wszystkie koszty związane z wykonywaniem napraw gwarancyjnych, w tym w szczególności koszty dojazdu, koszty transportu, wbudowania czy zamiany rzeczy na wolną od wad oraz inne koszty związane z usunięciem wad czy usterek, ponosi w całości Wykonawca.

#### § 8.

1. Strony postanawiają, że obowiązującą je formą naprawienia szkody stanowią kary umowne.
2. Kary te będą naliczane w następujących wypadkach i wysokościach:
  - 1) Wykonawca zapłaci Zamawiającemu kary umowne za:
    - a. zwłokę w wykonaniu przedmiotu umowy, w tym wykonania dokumentacji projektowej, w wysokości 0,5% wynagrodzenia określonego w § 4, za każdy dzień zwłoki,
    - b. zwłokę w usunięciu wad stwierdzonych przy odbiorze robót lub w okresie rękojmi i gwarancji w wysokości 0,5% wynagrodzenia określonego w § 4, za każdy dzień zwłoki, liczony od dnia wyznaczonego na usunięcie wad,
    - c. odstąpienie od całości lub niewykonanie części umowy z przyczyn zależnych od Wykonawcy w wysokości 10% wynagrodzenia określonego w § 4;
  - 2) Zamawiający zapłaci Wykonawcy kary umowne za:
    - a. zwłokę w przeprowadzeniu odbioru końcowego w wysokości 300,00 (trzystu) złotych za każdy dzień zwłoki, licząc od następnego dnia po terminie, w którym odbiór miał być zakończony,
    - b. odstąpienie od umowy z przyczyn zależnych od Zamawiającego w wysokości 10% wynagrodzenia określonego w § 4.
3. Strony zastrzegają sobie prawo do żądania odszkodowania uzupełniającego, przenoszącego wysokość kar umownych do wysokości rzeczywiście poniesionej szkody.

#### § 9.

1. Odbioru końcowego i ostatecznego przedmiotu umowy dokona komisja wyznaczona przez Zamawiającego. Zamawiający wyznaczy termin i rozpocznie odbiór przedmiotu umowy w ciągu 14 (czternastu) dni od daty pisemnego zawiadomienia go o osiągnięciu gotowości do odbioru zawiadamiając o tym Wykonawcę.
2. Jeżeli w toku czynności zostaną stwierdzone wady, to Zamawiającemu przysługują następujące uprawnienia:
  - jeżeli wady nadają się do usunięcia, może odmówić odbioru do czasu ich usunięcia,
  - jeżeli wady nie nadają się do usunięcia, Zamawiający może obniżyć odpowiednio wynagrodzenie i potrącić należność z faktury,
  - jeżeli wady uniemożliwiają użytkowanie zgodnie z przeznaczeniem, Zamawiający może żądać wykonania przez Wykonawcę na jego koszt napraw



doprowadzających przedmiot umowy do stanu umożliwiającego użytkowanie zgodnie z przeznaczeniem.

3. Strony postanawiają, że z czynności odbioru będzie spisany protokół zawierający wszelkie ustalenia dokonane w toku odbioru, jak też terminy wyznaczone na usunięcie stwierdzonych wad uzasadnionych technicznie.
4. Wykonawca zobowiązany jest do zawiadomienia Zamawiającego o usunięciu stwierdzonych wad i do żądania wyznaczenia terminu odbioru zakwestionowanych uprzednio robót jako wadliwych.
5. Zamawiający wyznaczy termin ostateczny odbioru robót po upływie okresu gwarancji oraz terminu na protokolarne usunięcia stwierdzonych wad.
6. Za protokół końcowy bezusterkowy uznaje się:
  - protokół końcowy nie zawierający wyspecyfikowanych wad, lub
  - protokół końcowy, w którym potwierdzono usunięcie wszystkich wyspecyfikowanych wad.

#### § 10.

1. Zamawiającemu przysługuje prawo odstąpienia od umowy:
  - a. w razie zaistnienia okoliczności powodującej, że wykonanie umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy w terminie 30 (trzydziestu) dni od powzięcia wiadomości o tych okolicznościach,
  - b. Wykonawca nie rozpoczął realizacji robót w ustalonym terminie bez uzasadnionych przyczyn oraz nie kontynuuje ich pomimo wezwania przez Zamawiającego złożonego na piśmie,
  - c. Wykonawca w sposób rażący nie respektuje uzasadnionych nakazów inspektora nadzoru inwestorskiego,
  - d. Wykonawca wykonuje roboty w sposób niezgodny z umową i pomimo wezwania nie nastąpiła poprawa ich wykonania.

W przypadku określonym w ust. 1 lit. b – d, odstąpienie nastąpi ze skutkiem natychmiastowym z winy leżącej po stronie Wykonawcy.

2. Wykonawcy przysługuje prawo odstąpienia od umowy bez zachowania terminów wypowiedzenia w przypadku, kiedy Zamawiający odmawia bez uzasadnionej przyczyny odbioru robót lub odmawia podpisania protokołu odbioru.
3. Odstąpienie od umowy powinno nastąpić w formie pisemnej i powinno zawierać uzasadnienie.
4. W przypadku odstąpienia od umowy strony obciążają następujące obowiązki szczegółowe:
  - a. w terminie 7 (siedmiu) dni od daty odstąpienia od umowy, Wykonawca przy udziale Zamawiającego (inspektora nadzoru) sporządzi szczegółowy protokół inwentaryzacyjny robót według stanu na dzień odstąpienia,
  - b. zabezpieczy przerwane roboty w zakresie obustronnie uzgodnionym na koszt tej strony, która odstąpiła od umowy,
  - c. Wykonawca niezwłocznie zgłosi do dokonania przez Zamawiającego odbiór robót przerwanych oraz robót zabezpieczających, jeżeli odstąpienie od umowy

nastąpiło z przyczyn, za które Wykonawca nie odpowiada. Najpóźniej w terminie 10 (dziesięciu) dni Wykonawca usunie z terenu budowy urządzenia zaplecza budowy.

#### § 11.

1. Zmiana postanowień zawartej umowy może nastąpić za zgodą obu stron wyrażoną na piśmie pod rygorem nieważności.
  2. Niedopuszczalna jest zmiana postanowień zawartej umowy w stosunku do treści oferty, na podstawie której dokonano wyboru Wykonawcy.
  3. Zmiany mogą być inicjowane przez Zamawiającego lub przez Wykonawcę.
  4. Dopuszczalne jest dokonanie zmian umowy:
    - 1) jeżeli zmiana umowy będzie korzystna dla Zamawiającego i w szczególności dotyczyć będzie:
      - a) zmiany technologii wykonawstwa w stosunku do przewidzianej w dokumentacji projektowej,
      - b) zamiany materiałów przewidzianych do wykonania robót w stosunku do materiałów przewidzianych w dokumentacji projektowej,
      - c) możliwości powierzenia wykonania części robót podwykonawcy robót, których zakres nie został wskazany w ofercie przez Wykonawcę jako przeznaczony do wykonania przez podwykonawców,
      - d) innych nie wymienionych zmian korzystnych dla Zamawiającego;
    - 2) jeżeli zmiana umowy dotyczyć będzie zmiany terminu wykonania przedmiotu zamówienia z przyczyn niezależnych od obu stron, które w szczególności dotyczyć będą:
      - a) działania siły wyższej, uniemożliwiającej wykonanie robót w określonym pierwotnie terminie, o czas działania siły wyższej oraz potrzebny od usunięcia skutków tego działania,
      - b) konieczności uzyskania decyzji lub uzgodnień, mogących spowodować wstrzymanie robót,
      - c) konieczności zmiany zakresu robót i finansowania,
      - d) konieczności wykonania dodatkowych badań i ekspertyz,
      - e) realizacji w drodze odrębnej umowy prac powiązanych z przedmiotem niniejszej umowy, wymuszającej konieczność skoordynowania prac i uwzględnienia wzajemnych powiązań, w tym udzielenie w trakcie realizacji umowy zamówień dodatkowych i/lub uzupełniających, związanych z realizacją zamówienia podstawowego, mających wpływ na uzgodniony termin zakończenia jej realizacji (powodujących konieczność jego wydłużenia),
      - f) jakiegokolwiek opóźnienia, utrudnienia lub przeszkody spowodowane przez lub dające się przypisać Zamawiającemu, personelowi Zamawiającego lub innemu wykonawcy zatrudnionemu przez Zamawiającego na terenie budowy,
- w przypadku zaistnienia okoliczności wymienionych w pkt 2 lit. b) do f) – o czas niezbędny do usunięcia przeszkody w prowadzeniu robót objętych



przedmiotem umowy, lub o czas niezbędny do uzyskania wymaganych decyzji bądź uzgodnień lub do wykonania dodatkowych ekspertyz, badań.

- 3) jeżeli zmiana umowy dotyczyć będzie konieczności wprowadzenia do zakresu przedmiotu umowy ewentualnych robót dodatkowych nie objętych zamówieniem podstawowym w ramach zamówień dodatkowych (w tym dotyczących zmiany technologii wykonawstwa w stosunku do przewidzianej w dokumentacji projektowej lub zamiany materiałów przewidzianych do wykonania robót w stosunku do materiałów przewidzianych w dokumentacji projektowej), których nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy i dla których ustalenie wysokości i sposobu zapłaty wynagrodzenia,
- 4) Jeżeli zmiana umowy wymaga zmiany dokumentacji projektowej lub specyfikacji technicznej wykonania i odbioru robót budowlanych, strona inicjująca zmianę przedstawi:
  - projekt zamienny zawierający opis proponowanej zmiany wraz z informacją o konieczności zmiany pozwolenia na budowę,
  - przedmiar i niezbędne rysunki.
5. Do każdej propozycji zmiany, inicjujący zmianę przedstawi:
  - opis propozycji zmiany, w tym wpływ na terminy wykonania,
  - uzasadnienie zmiany,
  - obliczenia uzasadniające ewentualną zmianę wynagrodzenia.

#### § 12.

W sprawach nieuregulowanych niniejszą Umową mają zastosowanie odpowiednie przepisy Kodeksu Cywilnego.

#### § 13.

1. Wszelkie ewentualne spory wynikające z niniejszej Umowy będą rozstrzygane przez Strony polubownie. Próba osiągnięcia rozwiązania polubownego będzie uważana za niedoszlą do skutku od momentu, gdy jedna ze Stron poinformuje o tym pisemnie drugą Stronę.
2. Jeśli rozwiązanie polubowne nie będzie możliwe, spór zostanie rozstrzygnięty przez właściwy sąd.

#### § 14.

Niniejszą umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze Stron.

**Zamawiający:**

**Wykonawca:**

.....

.....