

## Umowa

Zawarta w dniu..... pomiędzy Sanatorium Uzdrawiskowym „Chemik” Sp. z o. o. zwaną dalej w tekście umowy "**zamawiającym**", reprezentowaną przez:

1. Róża Strap PREZES ZARZĄDU
2. Krystyna Purwin PROKURENT

a

..... zwanym dalej w tekście umowy "**wykonawcą**", którego reprezentuje:

- 1.....
- 2.....

o następującej treści:

### § 1

1. Zamawiający zleca, a wykonawca przyjmuje do wykonania roboty budowlane w ramach zadania .....
2. Szczegółowy zakres robót precyzuje przedmiar robót.
3. Integralną część umowy stanowią:
  - oferta wykonawcy z kosztorysem ofertowym.
4. Wykonawca zobowiązuje się wykonać przedmiot umowy zgodnie z dokumentacją projektową, sztuką budowlaną oraz obowiązującymi normami i przepisami.

### § 2

1. Strony ustalają terminy realizacji zadania:
  - a) Rozpoczęcie- z dniem podpisania umowy.
  - b) Zakończenie-.....
2. Zamawiający zastrzega sobie prawo do ustalania w trakcie realizacji inwestycji (z odpowiednim wyprzedzeniem) kolejności wykonania poszczególnych etapów inwestycji.

### § 3

1. Zamawiający przekaze wykonawcy plac budowy w terminie do 3 dni po podpisaniu umowy.

### § 4

1. Wykonawca zorganizuje zaplecze budowy na własny koszt.
2. Wykonawca zobowiązuje się strzec mienia znajdującego się na terenie budowy, a także zapewnić warunki bezpieczeństwa na placu budowy dla pracowników i osób postronnych zgodnie z przepisami bhp i ppoż. W czasie realizacji robót wykonawca będzie utrzymywał teren budowy w stanie wolnym od przeszkód komunikacyjnych oraz będzie usuwał i składował wszelkie urządzenia pomocnicze i zbędne materiały, odpady i śmieci oraz

niepotrzebne urządzenia prowizoryczne.

3. Wykonawca zobowiązuje się do umożliwienia wstępu na teren budowy pracownikom organów państwowego nadzoru budowlanego, do których należy wykonanie zadań określonych prawem budowlanym oraz do udostępniania im danych i informacji wymaganych tą ustawą, a dotyczących prowadzonych robót na budowie.
4. Wykonawca zobowiązuje się do zabezpieczenia budowy na czas ewentualnych przerw w realizacji do czasu odbioru końcowego.
5. Wykonawca zobowiązany jest do uporządkowania terenu budowy (przywrócić go do stanu pierwotnego) po zakończeniu robót.

## **§ 5**

1. Wykonawca zobowiązuje się wykonać przedmiot umowy z materiałów własnych.
2. Materiały i urządzenia, o których mowa w ustępie 1, powinny odpowiadać co do jakości wymogom wyrobów dopuszczonych do obrotu i stosowania w budownictwie określonym w art.10 ustawy Prawo budowlane, wymaganiom specyfikacji istotnych warunków zamówienia, a także wymogom dokumentacji projektowej.
3. Na każde żądanie zamawiającego (inspektora nadzoru) wykonawca zobowiązany jest okazać w stosunku do wskazanych materiałów: certyfikat na znak bezpieczeństwa, deklarację zgodności lub certyfikat zgodności z Polską Normą lub Aprobata Techniczną.
4. Wykonawca przyjmuje na siebie obowiązek informowania zamawiającego o konieczności realizacji robót dodatkowych i zamiennych w terminie 7 dni od daty stwierdzenia konieczności ich wykonania.
5. Wykonawca przyjmuje na siebie obowiązek informowania z wyprzedzeniem 3 dni roboczych inspektorów nadzoru o terminie zakrycia robót ulegających zakryciu oraz terminie odbioru robót zanikających. Zgłoszenie nastąpi w formie pisemnej. Jeżeli wykonawca nie poinformował w powyższy sposób o tych faktach inspektora nadzoru, zobowiązany jest odkryć te roboty lub wykonać otwory niezbędne do zbadania tych robót, a następnie przywrócić roboty do stanu poprzedniego na własny koszt.

## **§ 6**

1. Wykonawca, po akceptacji zamawiającego, może podzlecić niektóre roboty związane z wykonaniem przedmiotu umowy innej jednostce, za której działanie lub zaniechanie ponosi pełną odpowiedzialność.
2. Wykonawca zobowiązany jest przedstawić zamawiającemu zakres robót realizowanych przez wykonawcę wraz z harmonogramem rzeczowo-finansowym dla tych robót.
3. W przypadku podzlecenia robót podwykonawcy, zamawiający zastrzega sobie:
  - możliwość uczestniczenia w odbiorze robót,
  - konieczność informowania zamawiającego o fakturach wystawianych przez podwykonawcę w terminie 14 dni od dnia ich otrzymania,
  - kontrole płatności dla podwykonawcy,
  - wstrzymanie wypłat należnych wykonawcy do czasu uregulowania jego zobowiązań wobec podwykonawcy.

## **§ 7**

1. Strony ustalają, że obowiązującą ich formą wynagrodzenia, zgodnie ze specyfikacją istotnych warunków zamówienia oraz wybraną ofertą wykonawcy, będzie wynagrodzenie

ryczałtowe. Ustalone w tej formie wynagrodzenie wykonawcy jest niezmiennie do czasu zakończenia realizacji inwestycji i odbioru robót, z zastrzeżeniem zapisów § 10 umowy.

2. Wynagrodzenie, o którym mowa w ust. 1, wyraża się kwotą netto.....  
Podatek VAT.....  
Wynagrodzenie brutto.....
3. Podatek od towarów i usług VAT będzie naliczany zgodnie z obowiązującymi przepisami.
4. Wynagrodzenie ryczałtowe, o którym mowa w ust. 2, obejmuje wszystkie koszty związane z wykonaniem przedmiotu umowy, w tym m.in.:
  - urządzenie zaplecza budowy wraz z doprowadzeniem niezbędnych mediów dla potrzeb budowy,
  - rozwiązań (warunki techniczne) uwzględnionych w dokumentacji projektowej, a nie ujętych w przedmiarze robót.
5. Obydwie strony umowy dopuszczają możliwość rozliczenia wynagrodzenia o którym mowa w pkt.1 po wykonaniu kolejnych etapów prac ustalonych wcześniej wspólnie przez strony , co zostanie ujęte w aneksie lub załączniku do umowy.

### § 8

1. Zamawiający zastrzega sobie prawo do ograniczenia zakresu przedmiotu umowy.
2. Wartość robót wyłączonych zostanie ustalona w oparciu o zakres wyłączonych robót i stosowne pozycje kosztorysu ofertowego.
3. W takim przypadku nastąpi zmniejszenie wynagrodzenia ryczałtowego i ustalenie jego nowej wysokości w aneksie do umowy.

### § 9

1. Strony postanawiają, że obowiązującą je formą odszkodowania będą kary umowne.  
Kary te będą naliczane w następujących wypadkach i wysokościach:
  - a) za zwłokę w wykonaniu określonego w umowie przedmiotu odbioru- w wysokości 0,2 proc. wynagrodzenia umownego za przedmiot odbioru za każdy dzień zwłoki,
  - b) za zwłokę w usunięciu wad stwierdzonych przy odbiorze lub w okresie rękojmi za wady w wysokości 0,2 proc. wynagrodzenia umownego za wykonany przedmiot odbioru za każdy dzień zwłoki liczonej od dnia wyznaczonego na usunięcie wad,
  - c) za odstąpienie od umowy przez zamawiającego z przyczyn zależnych od wykonawcy w wysokości 10 proc. wynagrodzenia umownego.
2. Strony zastrzegają sobie prawo do odszkodowania uzupełniającego, przenoszącego wysokość kar umownych do wysokości rzeczywiście poniesionej szkody.

### § 10

1. Strony postanawiają, że przedmiotem odbioru końcowego będzie przedmiot umowy.
2. Strony ustalają następujące postanowienia szczegółowe w sprawie procedury odbioru:
  - 2.1. Odbiór robót przebiegać będzie następująco:
    - a) Nastąpi zakończenie wszystkich robót i przeprowadzenie z wynikiem pozytywnym prób i sprawdzeń.  
Potwierdzenie zakończenia robót ze stanem faktycznym przez zamawiającego oznacza osiągnięcie gotowości do odbioru przedmiotu odbioru.  
O osiągnięciu gotowości do odbioru przedmiotu odbioru wykonawca jest zobowiązany zawiadomić na piśmie zamawiającego po spełnieniu powyższych warunków.
    - b) Zamawiający powołuje komisję odbioru w ciągu 5 dni od daty potwierdzenia zakończenia robót.

c) Zamawiający rozpoczyna czynność odbioru najpóźniej w 14. dniu od daty powołania komisji odbioru.

2.2. Za datę zakończenia przedmiotu umowy uważa się datę zakończenia przez komisję odbioru czynności odbioru (data podpisania protokołu odbioru końcowego).

2.3. Jeżeli w toku czynności odbioru robót zostaną stwierdzone wady, to zamawiającemu przysługują następujące uprawnienia:

a) jeżeli wady nadają się do usunięcia- może odmówić odbioru do czasu usunięcia wad,

b) jeżeli wady nie nadają się do usunięcia:

- jeżeli nie uniemożliwiają one użytkowania przedmiotu odbioru zgodnie z przeznaczeniem, może żądać odpowiedniego obniżenia wynagrodzenia wykonawcy,

- jeżeli uniemożliwiają one użytkowanie przedmiotu odbioru zamawiający może odstąpić od umowy lub żądać wykonania przedmiotu umowy po raz drugi.

2.4. Z czynności odbioru będzie spisany protokół zawierający wszystkie ustalenia dokonane w trakcie odbioru.

3. Zamawiający może podjąć decyzję o przerwaniu czynności odbioru, jeżeli w czasie trwania tych czynności ujawniono istnienie takich wad, które uniemożliwiają użytkowanie przedmiotu odbioru zgodnie z przeznaczeniem- aż do czasu usunięcia tych wad.

## § 11

1. Wykonawca udziela 36 miesięcznej gwarancji na zrealizowany przedmiot Umowy, liczonej od dnia odbioru końcowego. Warunki gwarancji określa wypełniona karta gwarancyjna. Zamawiający powiadomi Wykonawcę o wszelkich ujawnionych usterkach w terminie 7 dni od dnia ich ujawnienia.
2. Wykonawca zobowiązany jest do usunięcia usterek w ciągu 14 dni od dnia doręczenia zawiadomienia o ujawnionych usterkach.
3. Strata lub szkoda w robotach lub materiałach zastosowanych do robót w okresie między datą rozpoczęcia a zakończeniem terminów gwarancji powinna być naprawiona przez Wykonawcę i na jego koszt, jeżeli utrata lub zniszczenie wynika z działań lub zaniedbania Wykonawcy.
4. Zamawiający wyznacza ostateczny, pogwarancyjny termin odbioru robót po upływie terminu gwarancji ustalonego w umowie oraz terminu na protokolarne stwierdzenie usunięcia wad po upływie okresu gwarancji.

## § 12

1. Strony ustalają, że rozliczenie za wykonanie robót objętych umową nastąpi fakturą końcową wystawioną po zakończeniu całości robót objętych umową i ich odbiorze.
2. Zamawiający sprawdzi pod względem merytorycznym fakturę wraz z dokumentami rozliczeniowymi wystawionymi przez wykonawcę.
3. Termin zapłaty faktury wykonawcy wynosi do 21 dni, licząc od daty dostarczenia zamawiającemu faktury wraz z dokumentami rozliczeniowymi.
4. Faktura płatne będą przelewem z konta zamawiającego na konto wykonawcy  
nr.....

## § 13

1. Zamawiający może odstąpić od umowy w następujących przypadkach:

a) wykonawca nie rozpoczął robót bez uzasadnionych przyczyn lub przerwał roboty z przyczyn niezależnych od zamawiającego przez okres dłuższy niż 14 dni,

b) została ogłoszona upadłość lub rozwiązanie firmy wykonawcy bądź wydano nakaz zajęcia jego majątku.

d) wykonawca nie wykonuje robót zgodnie z umową i dokumentacją projektową lub też nienależycie wykonuje swoje zobowiązania umowne.

2. Odstąpienie od umowy powinno nastąpić w formie pisemnej pod rygorem nieważności takiego odstąpienia i powinno zawierać uzasadnienie.

3. W przypadku odstąpienia od umowy wykonawcę oraz zamawiającego obciążają następujące postanowienia szczegółowe:

a) w terminie 7 dni od daty odstąpienia od umowy wykonawca przy udziale zamawiającego sporządzi szczegółowy protokół robót w toku wg stanu na dzień odstąpienia,

b) wykonawca zabezpieczy roboty przerwane z zakresie wzajemnie uzgodnionym, na koszt strony, która spowodowała odstąpienie od umowy,

c) wykonawca sporządzi wykaz materiałów, konstrukcji lub urządzeń zakupionych dla tego zadania, które mogą być wykorzystane przez wykonawcę do realizacji innych robót nie objętych niniejszą umową- jeżeli odstąpienie od umowy nastąpiło z przyczyn niezależnych od niego- w celu odkupienia ich od zamawiającego.

#### § 14

Wszelkie zmiany niniejszej umowy będą się odbywały za zgodą obu stron w formie pisemnych aneksów. Niedopuszczalna jest jednak zmiana postanowień zawartej umowy oraz wprowadzenie nowych postanowień do umowy niekorzystnych dla zamawiającego, jeśli przy ich uwzględnieniu należałoby zmienić treść oferty, na podstawie której dokonano wyboru wykonawcy, chyba że konieczność wprowadzenia tych zmian wynika z okoliczności, których nie można było przewidzieć w chwili zawierania umowy.

#### § 15

1. W sprawach nie uregulowanych niniejszą umową stosuje się przepisy kodeksu cywilnego, a w sprawach procesowych przepisy kodeksu postępowania cywilnego.

2. Właściwym dla rozpoznania sporów wynikłych na tle realizacji niniejszej umowy jest Sąd Rejonowy w .....

3. Umowę sporządzono w 2 egzemplarzach; po 1 egzemplarzu dla każdej ze stron.

#### § 16

Integralną częścią umowy stanowi oferta wykonawcy wraz z kosztorysem ofertowym.

**ZAMAWIAJĄCY:**

**WYKONAWCA**