

## Umowa

zawarta w dniu ..... 2019 roku w Starachowicach

pomiędzy:

**Powiatem Starachowickim - Domem Pomocy Społecznej w Starachowicach**

z siedzibą ul. Józefa Bema 26, 27-200 Starachowice,

reprezentowanym przez Anetę Świercz – Dyrektora Domu Pomocy Społecznej w Starachowicach,

przy kontrasygnacie Renaty Głowackiej - Głównej Księgowej,

zwanym dalej **Zamawiającym**,

a:

.....  
.....  
.....  
.....

zwanym dalej **Wykonawcą**

o następującej treści :

### § 1 PRZEDMIOT UMOWY

1. Zamawiający zleca, a Wykonawca przyjmuje do wykonania roboty budowlane w obiekcie Domu Pomocy Społecznej w Starachowicach – zadanie pod nazwą „**Remont dwóch łazienek oddziału II**”

1. **Przedmiot zamówienia – „Remont dwóch łazienek oddziału II”**

**Zakres zamówienia:**

**Zadanie 1) Remont łazienki oddziału II - 18m<sup>2</sup>**

**Zadanie 2) Remont łazienki oddziału II - 18m<sup>2</sup>**

**Ofertę można składać na jedno lub na dwa zadania.**

2. Remont będzie obejmował w szczególności (dane dotyczą jednej łazienki):
  - 1) usunięcie starych powłok ceramicznych,
  - 2) usunięcie i utylizacja gruzu z rozbiórki,
  - 3) wyrównywanie podłoża pod płytki ścienne 75m<sup>2</sup>
  - 4) wylewka pod płytki podłogowe 18m<sup>2</sup>
  - 5) demontaż starych sanitariatów (sedes, dwie umywalki, trzy brodziki, baterie ),
  - 6) montaż (sedes, dwie umywalki, baterie),
  - 7) wykonanie izolacji przeciwwilgociowej – folia w płynie,
  - 8) wykonanie odpływów prysznicowych
  - 9) ułożenie płytek podłogowych na pow. ok 18 m<sup>2</sup>,
  - 10) ułożenie płytek ściennych na pow. ok 75 m<sup>2</sup>
  - 11) szpachlowanie i malowanie sufitu,
  - 12) wykonanie instalacji elektrycznej pod nowe punkty świetlne,
  - 13) zamontowanie oświetlenia,
  - 14) demontaż i montaż nowych kabin sanitarnych system HPL,
  - 15) zdemontowanie i zamontowanie nowego grzejnika,
  - 16) zdemontowanie i zainstalowanie nowych uchwytów (stal nierdzewna) ułatwiających korzystanie z urządzeń higienicznosanitarnych dla osób niepełnosprawnych (umywalka, sedes, prysznic 7 szt.). Spełniających wymogi

Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz.U. z roku 2019, poz. 1065) Dział III rozdział 6 paragraf 86,

- 17) demontaż i zamontowanie nowych uchylnych krzeselek prysznicowych 2 szt.,
  - 18) montaż wentylacji,
  - 19) demontaż i zamontowanie nowej ościeżnicy z drzwiami wewnętrznymi,
  - 20) montaż włączników i gniazdek elektrycznych,
  - 21) montaż lustra i szafek wiszących,
  - 22) wszystkie czynności i prace nie wymienione i wynikłe z prac remontowych w łazienkach.
3. Prace winny być wykonane zgodnie z niniejszą umową, ofertą Wykonawcy, zasadami sztuki budowlanej, wiedzy technicznej oraz obowiązującymi przepisami i normami technicznymi.

## § 2 TERMIN

1. Wykonawca zobowiązuje się do zrealizowania przedmiotu umowy w terminie do dnia: **23 grudnia 2019r.**
2. Termin rozpoczęcia prac od 25 października 2019 roku.
3. Zmiana terminu zakończenia prac wymaga sporządzenia protokołu konieczności oraz podpisania aneksu do niniejszej umowy.
4. W celu zgłoszenia wykonanych prac do użytkowania Wykonawca winien przedłożyć Zamawiającemu protokół odbioru końcowego.

## § 3 PRAWA I OBOWIĄZKI STRON UMOWY

1. Do obowiązków Zamawiającego należy w szczególności:
  - 1) przekazanie Wykonawcy terenu budowy,
  - 2) dokonywanie odbiorów przedmiotu umowy na zasadach określonych w umowie,
  - 3) terminowa zapłata wynagrodzenia za wykonane i odbierane roboty budowlane.
2. Do obowiązków Wykonawcy należy w szczególności:
  - 1) zorganizowanie oraz przeprowadzenie procesu prac przygotowawczych i budowlanych zgodnie z zasadami wiedzy technicznej i przepisami prawa budowlanego,
  - 2) zapewnienie użycia certyfikowanych materiałów i urządzeń budowlanych,
  - 3) protokolarnie przyjęcie terenu budowy,
  - 4) zabezpieczenie terenu budowy oraz terenu bezpośredniego sąsiedztwa prowadzonych prac z zachowaniem najwyższej staranności i uwzględnieniem specyfiki przedmiotu umowy, przepisami prawa budowlanego oraz przepisami bhp i ppoż.,
  - 5) zabezpieczenie budowy od odpowiedzialności cywilnej oraz następstw nieszczęśliwych wypadków dotyczących pracowników i osób trzecich, które to wypadki mogą powstać w związku z prowadzonymi robotami budowlanymi w tym także z ruchem pojazdów oraz zdarzeniami losowymi poprzez zawarcie odpowiednich umów ubezpieczenia,
  - 6) odpowiednie wygrodenie i oznakowanie terenu budowy,
  - 7) regularne utrzymywanie w czystości terenu budowy,
  - 8) zapewnienie przestrzegania przepisów bhp i ppoż. we wszystkich miejscach wykonywania robót i miejscach składowania materiałów zgodnie z przepisami oraz zapewnienie należytego porządku na terenie budowy i w jego otoczeniu,
  - 9) zapewnienie ochrony wykonanych prac przed uszkodzeniem, w tym również spowodowanym niekorzystnymi czynnikami atmosferycznymi,
  - 10) usuwanie powstałych usterek i ujawnionych wad w terminach uzgodnionych z Zamawiającym oraz usunięcie na koszt własny ewentualnych szkód powstałych w czasie realizacji przedmiotu umowy z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy,
  - 11) zapewnienie na własny koszt transportu odpadów do miejsc ich wykorzystania lub utylizacji łącznie z kosztami utylizacji,

- 12) ponoszenie pełnej odpowiedzialności za bezpieczeństwo wszelkich działań prowadzonych na terenie robót i poza nim, a związanych z wykonywaniem przedmiotu umowy,
- 13) dostarczenie niezbędnych dokumentów potwierdzających parametry techniczne oraz wymagane normy stosowanych materiałów i urządzeń,
- 14) każdorazowo roboty dodatkowe wykraczające poza zakres określony w umowie Wykonawca będzie zgłaszał do akceptacji osobie upoważnionej ze strony Zamawiającego .

#### § 4

1. W celu zagwarantowania osiągnięcia należytej jakości wykonanych prac Wykonawca zobowiązuje się do zapewnienia wykwalifikowanej kadry oraz do zapewnienia odpowiedniej jakości materiałów i sprzętu.
2. Wykonawca przejmuje na czas realizacji robót prawną odpowiedzialność za przejęty protokolarnie teren budowy.
3. Wykonawca zapewnia Zamawiającemu dostęp do placu budowy oraz zabezpiecza go zgodnie z przepisami BHP.
4. Wykonawca ponosi koszty oznakowania robót oraz jego utrzymania w okresie trwania robót.
5. Wykonawca ponosi odpowiedzialność za ewentualne szkody wyrządzone osobom trzecim w związku z nie oznakowaniem lub nienależytym oznakowaniem prowadzonych robót oraz brakiem zabezpieczenia prowadzonych robót.
6. Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność na zasadach ogólnych zgodnie z art. 652 Kodeksu cywilnego za wszelkie szkody powstałe na przekazanym terenie budowy.
7. Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność wypadkową, a także za zniszczenia własności prywatnej spowodowane własnym działaniem lub niedopatrzaniem w związku z realizacją przedmiotu umowy. W przypadku zniszczenia lub uszkodzenia przez Wykonawcę terenu budowy lub stwierdzonego uszkodzenia zamontowanych urządzeń infrastruktury podziemnej w toku realizacji robót, dokonuje ich naprawienia i doprowadza do stanu właściwego.
8. Po zakończeniu robót Wykonawca zobowiązany jest uporządkować teren budowy i przekazać go Zamawiającemu w terminie, w którym ustalony jest odbiór końcowy.
9. Wykonawca na bieżąco informował będzie osoby nadzorujące o okolicznościach uniemożliwiających wykonanie prac. Brak informacji w tym zakresie ze strony Wykonawcy może być podstawą do odmowy zapłaty należności.

#### § 5

#### WYNAGRODZENIE

1. Za wykonanie przedmiotu umowy określonego w §1 strony ustalają wynagrodzenie ryczałtowe netto:..... zł (słownie: ..... zł), plus podatek VAT w wysokości 23% brutto .....zł (słownie: ..... zł)  
- płatne w terminie 21 dni po dostarczeniu faktury.
2. Wyżej określona kwota uwzględnia całkowity koszt wykonania robót ustalony na podstawie przyjętej oferty, obejmujący wartość robocizny, materiałów i sprzętu niezbędnego do wykonania umowy.
3. Zamawiający dopuszcza wzrost wynagrodzenia określonego w ust. 1 do 5% za prace, których nie można było przewidzieć przed rozpoczęciem robót a ich realizacja jest niezbędna dla osiągnięcia zakładanego, końcowego celu. Ich realizacja może nastąpić wyłącznie na podstawie protokołu konieczności podpisanego przez Strony umowy.
4. Rozliczenie za wykonane roboty nastąpi w oparciu o fakturę wystawioną na podstawie protokołu końcowego odbioru robót sporządzonego przez przedstawicieli Stron.
5. Dane do faktury:

**Nabywca :** Powiat Starachowicki  
ul. dr Władysława Borkowskiego 4  
27-200 Starachowice  
NIP : 664 19 34 337

## Odbiorca :

Dom Pomocy Społecznej  
ul. J. Bema 26  
27- 200 Starachowice

### § 6

1. Ewentualne wady stwierdzone przy odbiorze zostaną usunięte przez Wykonawcę w ciągu 30 dni od daty zakończenia odbioru.
2. Końcowy odbiór robót dokonywane będą w obecności przedstawicieli stron. O terminie odbioru Wykonawca poinformuje Zamawiającego nie później niż na 7 dni przed jego planowanym terminem.
3. W przypadku zgłoszenia przez Zamawiającego zastrzeżeń co do jakości robót i stwierdzenia usterek, Wykonawca zobowiązuje się dokonać niezbędnych napraw i usterek na własny koszt zgodnie z terminem określonym w protokole.
4. Zamawiający jest uprawniony do odmowy końcowego przyjęcia robót w sytuacji ujawnienia się wad bądź usterek niemożliwych do usunięcia w rozsądnym terminie. Uprawnienie to przysługuje Zamawiającemu również w sytuacji niemożliwości korzystania z inwestycji zgodnie z jej przeznaczeniem.

### § 7

#### GWARANCJA

1. Wykonawca udziela Zamawiającemu na przedmiot umowy 36-miesięcznej gwarancji jakości. Początkowy bieg terminów rękojmi i gwarancji będzie liczony od daty odbioru końcowego całości przedmiotu umowy bez zastrzeżeń.
2. O wykryciu wady w przedmiocie umowy Zamawiający zawiadamia Wykonawcę pisemnie określając rodzaj stwierdzonej wady i jednocześnie podając miejsce i termin oględzin przedmiotu umowy w celu protokolarnego stwierdzenia ujawnionych wad.
3. Wykonawca zapewnia całoroczny serwis gwarancyjny.
4. Wykonawca jest odpowiedzialny względem Zamawiającego, jeżeli wykonany przedmiot umowy ma wady lub usterki zmniejszające jego wartość lub użyteczność ze względu na cel określony w umowie.
5. Wszelkie nieprawidłowości spowodowane niewłaściwym wykonaniem robót Wykonawca zobowiązany jest usunąć niezwłocznie – najpóźniej w terminie 14 dni od daty zgłoszenia.

### § 8

Strony ustalają odpowiedzialność za niewykonanie lub nienależyte wykonanie zobowiązań umownych w formie kar umownych. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu kary umowne za:

- 1) opóźnienie w wykonaniu umowy – w wysokości 0,1 % wynagrodzenia umownego brutto określonego w §5 ust.1 za każdy dzień zwłoki,
- 2) zwłokę w usunięciu wad stwierdzonych przy odbiorze lub w okresie rękojmi za wady w wysokości 0,1 % wynagrodzenia umownego brutto określonego w §5 ust. 1 za każdy dzień zwłoki,
- 3) odstąpienie Zamawiającego od niniejszej umowy z przyczyn, za które odpowiedzialność ponosi Wykonawca lub odstąpienia od umowy przez Wykonawcę z przyczyn niezależnych od Zamawiającego – w wysokości 10% wynagrodzenia umownego brutto określonego w §5 ust.1.

### § 9

W przypadku stwierdzenia realizacji robót niezgodnie z postanowieniami umowy, lub stwierdzenia złej jakości wykonywanych prac Zamawiający ma prawo odstąpić od umowy bez odszkodowania na rzecz Wykonawcy.

### § 10

1. Wszelkie zmiany niniejszej umowy mogą być dokonane wyłącznie w formie pisemnej za zgodą obu stron wyrażoną na piśmie pod rygorem nieważności.

2. Wykonawca ma prawo żądania przedłużenia terminu umownego, na podstawie wniosku o przedłużenie terminu wraz z uzasadnieniem, z dwutygodniowym wyprzedzeniem, jeżeli niedotrzymanie pierwotnego terminu jest wynikiem:
  - 1) siły wyższej, przy czym za siłę wyższą przyjmuje się zdarzenie, nie posiadające swojego źródła wewnątrz jednostki Wykonawcy, niemożliwe do przewidzenia, nieoczekiwane oraz niemożliwe do zapobieżenia powstaniu jego i jego szkodliwym następstwom,
  - 2) zmiany przepisów prawa istotnych dla realizacji przedmiotu umowy,
  - 3) okoliczności powstałych w trakcie realizacji przedmiotu umowy, kiedy Zamawiający polecił dokonać zmian w uzgodnionych wcześniej rozwiązaniach.
3. Zamawiający nie ma obowiązku przedłużania terminu wykonywania przedmiotu umowy
4. Zamawiający w ciągu najpóźniej 3 dni od daty złożenia wniosku przez Wykonawcę zadecyduje, czy i o ile przedłuży termin wykonania przedmiotu umowy.

#### § 11

W sprawach nie uregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie przepisy ustawy - Kodeks cywilny.

#### § 12

Integralną częścią niniejszej umowy jest oferta Wykonawcy.

#### § 13

Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach po jednym egzemplarzu dla Wykonawcy i dla Zamawiającego.

Zamawiający

Wykonawca