

Umowa Nr .....

zawarta dnia ..... pomiędzy;  
Miejskim Domem Kultury im. Tadeusza Sygietyńskiego z siedzibą w Opocznie,  
ul. Biernackiego 4 26-300 Opoczno

reprezentowanym przez:

1. Pana Zdzisława Miękusy – Dyrektora MDK

zwanym dalej **Zamawiającym**,

a

firmą: .....

NIP: ..... /REGON: .....,

reprezentowaną przez:

1. ....

2. ....

zwaną dalej **Wykonawcą**.

§ 1

Niniejszą umowę zawarto bez stosowania przepisów Ustawy z dnia 29 stycznia 2004r. Prawo zamówień publicznych (Dz. U. 2013, poz. 907 ze zm.), na podst. Art. 4 pkt 8 cytowanej ustawy.

§ 2

1. Zamawiający zamawia, a Wykonawca przyjmuje do wykonania zamówienie na realizację zadania: „Remont dachu na budynku świetlicy wiejskiej w Mroczkowie Gościnnym”, zgodnie z ofertą z dnia ..... 2016r.
2. Zakres prac remontowych:  
- jedno krycie powierzchni 350 m<sup>2</sup> dachu papą na welonie o grubości 5,2mm
3. Termin wykonania prac strony ustalają, od dnia podpisania umowy do **dnia 15 listopada 2016 r.**
4. Zamawiający powołuje osobę nadzorującą przedmiot umowy: **Pan Sylwester Mlonka**

§ 3

1. Wykonawca ponosi odpowiedzialność na zasadzie ryzyka za szkodę na osobie lub mieniu wyrządzoną komukolwiek w pomieszczeniach określonych w § 2 w okresie od przyjęcia ich od Zamawiającego, aż do chwili oddania wykonanych prac remontowych Zamawiającemu, chyba, że szkoda nastąpiła w skutek siły wyższej albo wyłącznie z winy poszkodowanego lub osoby trzeciej, za którą Wykonawca nie ponosi odpowiedzialności.

2. Wykonawca jest odpowiedzialny za wykonanie prac remontowych dachu na budynku świetlicy wiejskiej w Mroczkowie Gościnnym zgodnie z kosztorysem, warunkami technicznymi wykonania i odbioru prac remontowych, obowiązującymi normami, aprobatami technicznymi, przepisami Prawa budowlanego oraz sztuką budowlaną i poleceniami Zamawiającego. Wymagania i badania powinny odpowiadać wymaganiom normy lub aprobatom technicznym.
3. Wykonawca powinien zapewnić kompletne kierownictwo, siłę roboczą, materiały, sprzęt i inne urządzenia niezbędne do wykonania robót oraz usunięcia wad.
4. Wykonawca bierze na siebie pełną odpowiedzialność za właściwe wykonanie prac, zapewnienie warunków bezpieczeństwa mienia i osób przebywających w obrębie prac remontowych objętych niniejszą umową oraz za metody organizacyjno-techniczne stosowane podczas remontu dachu .
5. Wykonawca zobowiązuje się do zabezpieczenia remontowanego terenu, które jest przedmiotem niniejszej umowy przed dostępem osób trzecich.
6. W czasie realizacji prac remontowych Wykonawca będzie utrzymywać obszar w stanie wolnym od przeszkód komunikacyjnych oraz będzie usuwać zbędne materiały, odpady i śmieci oraz niepotrzebne urządzenia prowizoryczne.
7. Wykonawca zobowiązuje się do umożliwienia wstępu do na obszar prac remontowych pracownikom organów nadzoru budowlanego, do których należy wykonywanie zadań określonych ustawą Prawo budowlane oraz udostępniania im informacji wymaganych ustawą.
8. Po zakończeniu prac remontowych Wykonawca zobowiązany jest do uporządkowania terenu i przekazania go Zamawiającemu w terminie ustalonym na odbiór prac remontowych.

#### § 4

1. Wykonawca ponosi wszelkie koszty zakupu i dostawy materiałów za wyjątkiem materiałów udostępnionych przez Zamawiającego.
2. Wszystkie materiały stosowane przez Wykonawcę przy wykonaniu robót powinny być nowe i nieużywane oraz winny posiadać wymagane polskimi przepisami prawa atesty i certyfikaty, w tym również świadectwa dopuszczenia do obrotu oraz wymagane certyfikaty bezpieczeństwa.
3. Stosowany przez Wykonawcę sprzęt i urządzenia muszą być sprawne technicznie. Ich wykorzystanie musi być zgodne z DTR i warunkami bezpieczeństwa i ochrony zdrowia. Używanie sprzętu nie może zakłócać pracy osób przebywających na obiekcie, ani stanowić dla nich zagrożenia utraty życia i zdrowia.

#### § 5

1. Cena za wykonanie zamówienia, o którym mowa w § 2 wynosi ..... zł netto +Vat ..... (tj. .... zł) czyli łącznie brutto .....zł (słownie: .....).
2. Kwota określona w ust. 1 jest ceną ryczałtową i obejmuje wykonanie całości przedmiotu zamówienia, o którym mowa w § 2.

3. Wynagrodzenie, o którym mowa w ust. 1 obejmuje wszelkie ryzyko i odpowiedzialność Wykonawcy za prawidłowe oszacowanie wszystkich kosztów związanych z wykonaniem przedmiotu zamówienia.
4. Wykonawca nie może żądać podwyższenia umownego wynagrodzenia chociażby w czasie zawarcia umowy nie można było przewidzieć rozmiaru lub kosztów umówionych prac remontowych.
5. Wykonawca oświadcza, że zapoznał się z warunkami wykonania umówionych prac remontowych. Umówione prace remontowe Wykonawca przyjmuje do realizacji bez zastrzeżeń i wykona wszystkie prace remontowe zgodnie z obowiązującymi przepisami, normami oraz zasadami wiedzy i sztuki budowlanej, za cenę określoną w ust. 1-3 niniejszego paragrafu.

#### § 6

1. Wynagrodzenie płatne będzie przelewem, na wskazany przez Wykonawcę rachunek bankowy, w ciągu 30 dni, od daty końcowego bez usterkowego odbioru robót i dostarczenia Zamawiającemu prawidłowo wystawionej faktury VAT.
2. Data zapłaty faktury będzie data obciążenia konta Zamawiającego.

#### § 7

1. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną w przypadku:
  - zwłoki w wykonaniu umowy w wysokości 0,5% wynagrodzenia brutto określonego § 5 każdy dzień zwłoki,
  - zwłoki w usunięciu wad prac remontowych stwierdzonych w toku odbioru lub w okresie rękojmi za wady lub w okresie gwarancji jakości w wysokości 0,5% wynagrodzenia brutto określonego § 5 za każdy dzień zwłoki liczony od dnia wyznaczonego na usunięcie wad,
  - odstąpienia od umowy przez Zamawiającego z przyczyn obciążających Wykonawcę w wysokości 20% wynagrodzenia określonego w § 5.
2. Podstawą do obliczenia kary umownej jest wynagrodzenie umowne brutto (z podatkiem VAT), za wykonanie umówionych prac remontowych w całości (wynagrodzenie umowne za przedmiot umowy określone w § 5)
3. Karę, o której mowa w ust. 1, Wykonawca zapłaci za wskazany przez Zamawiającego rachunek bankowy przelewem, w terminie 14 dni kalendarzowych od dnia doręczenia mu żądania Zamawiającego zapłaty takiej kary umownej. Zamawiający jest upoważniony do potrącenia należnych kar umownych z wynagrodzenia Wykonawcy.
4. Zamawiający upoważniony jest do domagania się odszkodowania na zasadach ogólnych, jeżeli poniesiona szkoda przekracza kary umowne.

#### § 8

1. Wszelkie roboty dodatkowe nie objęte ofertą mogą być wykonane na podstawie uzgodnień Wykonawcy z Zamawiającym na dodatkowe zamówienie.
2. Jeżeli w toku realizacji robót wystąpi konieczność wykonania robót dodatkowych, potwierdzonych protokołem konieczności, Wykonawca zobowiązany jest wykonać te roboty na dodatkowe zamówienie Zamawiającego, przy zachowaniu tych samych norm,

standardów, parametrów i nośników cenotwórczych, ujętych w kosztorysie ofertowym. Roboty nie występujące w kosztorysie ofertowym będą wyceniane w oparciu o KNR natomiast ceny materiałów zgodnie z kosztami zakupu.

3. Konieczność wykonania robót dodatkowych Wykonawca ma obowiązek niezwłocznie zgłosić Zamawiającemu i wspólnie z nim sporządzić protokół konieczności. Protokół konieczności stanowi podstawę do wyliczenia dodatkowego wynagrodzenia w oparciu o czynniki cenotwórcze takie jak w kosztorysie ofertowym.
4. Zamawiający zapewnia sobie prawo do zmniejszenia wynagrodzenia w przypadku niewykonania robót o ich wartość wynikającą z braku potrzeb czy możliwości ich wykonania. W takim przypadku strony określają wartość niewykonanych robót w oparciu o czynniki cenotwórcze wynikające z oferty złożonej przez Wykonawcę.

#### § 9

1. Przedmiotem odbioru końcowego będzie całość wykonanych prac remontowych.
2. Wykonawca jest zobowiązany zawiadomić Zamawiającego o dacie gotowości prac remontowych do odbioru na co najmniej 2 dni przed tą datą.
3. Zamawiający jest zobowiązany powiadomić Wykonawcę o dniu rozpoczęcia odbioru.
4. Strony postanawiają, że z czynności odbioru będzie spisany protokół zawierający wszelkie ustalenia dokonane w toku odbioru jak też terminy wyznaczone na usunięcie wad stwierdzonych w toku odbioru.

#### § 10

1. Wykonawca prac remontowych odpowiada względem Zamawiającego z tytułu rękojmi za wady fizyczne prac remontowych objętych niniejszą umową stwierdzone w toku odbioru lub w okresie rękojmi za wady. Uprawnienia Zamawiającego z tytułu rękojmi za wady fizyczne wygasają po upływie 12 miesięcy od końcowego odbioru robót.
2. Niezależnie od odpowiedzialności z tytułu rękojmi Wykonawca udziela Zamawiającemu gwarancji jakości wykonania prac remontowych. Okres gwarancji wynosi 24 miesiące, licząc od daty odbioru końcowego.
3. W ramach gwarancji jakości Wykonawca jest zobowiązany do nieodpłatnego usunięcia wad ujawnionych w okresie gwarancji.
4. Wykonawca jest zobowiązany do usunięcia wad prac remontowych w terminie wyznaczonym przez Zamawiającego.
5. Do zachowania uprawnień z tytułu rękojmi wystarczy, gdy Zamawiający zawiadomi Wykonawcę o wadzie w ciągu 30 dni od jej wykrycia.

#### § 11

1. Umowa niniejsza zostaje zawarta na okres od dnia jej podpisania do dnia 15 listopada 2016 roku z możliwością wcześniejszego jej wygaśnięcia, w przypadku wyczerpania określonej ofertą wartości umowy.
2. Zamawiającemu przysługuje prawo odstąpienia od umowy w przypadku:
  - a) gdy Wykonawca nie rozpoczął prac remontowych lub nie kontynuuje ich pomimo pisemnego wezwania Zamawiającego,
  - b) w razie istotnych wad prac remontowych,

- c) w innych przypadkach określonych w Kodeksie cywilnym,
3. Zamawiający zastrzega sobie prawo odstąpienia od umowy na wypadek niewykonania przez Wykonawcę zobowiązań niniejszej umowy w terminach określonych w umowie lub wyznaczonych przez Zamawiającego, godnie z uprawnieniem Zamawiającego lub też wynikających z obowiązujących przepisów. W związku tym w przypadku zwłoki Wykonawcy Zamawiający może odstąpić od umowy bez wyznaczenia terminu dodatkowego.
  4. Wykonawcy przysługuje prawo odstąpienia od umowy w szczególności jeżeli:
    - a) Zamawiający odmawia bez uzasadnionej przyczyny przystąpienia do czynności związanych z odbiorem prac remontowych,
    - b) Zamawiający zawiadomi Wykonawcę na piśmie, że nie będzie mógł spełnić swoich zobowiązań umownych wobec Wykonawcy.
  5. W przypadkach określonych w pkt. 2-4 Wykonawcy przysługuje tylko wynagrodzenie za prace wykonane do dnia powzięcia przez Wykonawcę wiadomości o odstąpieniu od umowy z zastrzeżeniem pkt. 6.
  6. W przypadku odstąpienia przez Zamawiającego od umowy z przyczyn istotnych wad prac remontowych, które nie dadzą się usunąć, wynagrodzenie nie przysługuje Wykonawcy w jakiegokolwiek części (także za wykonane prace remontowe).
  7. Odstąpienie od umowy winno nastąpić w formie pisemnej pod rygorem nieważności takiego oświadczenia.
  8. W przypadku odstąpienia od umowy przez którąkolwiek ze stron, Wykonawcę oraz Zamawiającego obciążają następujące obowiązki szczegółowe:
    - a) w terminie 7 dni od odstąpienia od umowy Wykonawca przy udziale Zamawiającego sporządzi szczegółowy protokół inwentaryzacji prac remontowych w toku według stanu na dzień odstąpienia.
    - b) Wykonawca zabezpieczy przerwane prace remontowe w zakresie obustronnie uzgodnionym na koszt tej Strony, która spowodowała odstąpienie od umowy.
    - c) w przypadku, gdy Wykonawca odmawia sporządzenia inwentaryzacji prac remontowych w toku i rozliczenia prac, Zamawiający wykona jednostronnie inwentaryzację i rozliczenie prac remontowych, które przekaże do wiadomości Wykonawcy. Strony ustalają, że tak sporządzona inwentaryzacja będzie wiążąca dla Stron.

#### § 12

W sprawach nie unormowanych umowa zastosowanie mają przepisy Kodeksu Cywilnego oraz ustawy z 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz. U. z 2013 r. poz. 1409)

#### § 13

Wszelkie zmiany niniejszej umowy mogą być dokonywane pod rygorem nieważności jedynie w formie pisemnego aneksu, z podpisami upoważnionych przedstawicieli obu stron.

#### § 14

Do rozstrzygnięcia sporów wynikłych na tle wykonania umowy właściwy jest Sąd właściwy dla siedziby Zamawiającego.

§ 15

Umowa została sporządzona w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach po jednym dla każdej ze stron.

**ZAMAWIAJĄCY:**

**WYKONAWCA:**

108