

## UMOWA NR .....

zawarta w dniu .....08.2021 roku pomiędzy:

Gminą Paczków - Ośrodkiem Pomocy Społecznej w Paczkowie, ul. Wojska Polskiego 32A, 48-370 Paczków reprezentowanym przez Gwidona Gulanowskiego - Dyrektora Ośrodka Pomocy Społecznej w Paczkowie zwanym w treści umowy Zamawiającym,

a  
..... z siedzibą ....., nr identyfikacyjny NIP: .....,  
reprezentowanym przez:

.....  
zwanym dalej „Wykonawcą” z drugiej strony.

### § 1 PRZEDMIOT UMOWY

1. Zamawiający zleca, a Wykonawca zobowiązuje się wykonać zadanie polegające wykonaniu remontu lokalu mieszkalnego znajdującego się na parterze budynku położonego przy ulicy Staszica 8 w Paczkowie o powierzchni 32,19m<sup>2</sup>. W skład mieszkania wchodzi pokój o powierzchni 19,84 m<sup>2</sup>, kuchnia o powierzchni 9,35m<sup>2</sup> oraz pomieszczenie o powierzchni 3m<sup>2</sup>, które zostanie zaadoptowane z obecnego pomieszczenia WC znajdującego się na korytarzu na łazienkę. Mieszkanie należy dostosować do pobytu stałego osób niesamodzielnych, w szczególności osób starszych i osób z niepełnosprawnościami (różne typy niepełnosprawności).

Lokal wymaga remontu w zakresie:

- wymiany instalacji elektrycznej,
- wymiany instalacji wodno-kanalizacyjnej,
- wymiany instalacji ogrzewania (gazowego),
- wykonanie łazienki (adaptacja WC) biały montaż i kuchni biały montaż,
- wymiany podłogi w pokoju i wykonanie nowej podłogi w kuchni i łazience
- naprawy i malowania tynków ścian i sufitów (gładzie, malowanie, położenie płytek ceramicznych),
- wymiany stolarki okiennej i drzwiowej,
- zakup i montaż opraw oświetleniowych.

Podczas remontu w lokalu należy znieść bariery architektoniczne w celu dostosowania mieszkania do potrzeb osób niepełnosprawnych, w szczególności dla osób poruszających się na wózkach inwalidzkich.

Remont mieszkania wspomaganego/wspieranego będzie realizowany w ramach projektu „**NieSamodzielni – rozwój usług społecznych oraz wspierających osoby niesamodzielne - II edycja**” w ramach Regionalnego Programu Operacyjnego Województwa Opolskiego na lata 2014-2020, Oś priorytetowa VIII- *Integracja Społeczna*, współfinansowanego z Europejskiego Funduszu Społecznego.

2. Wykonawca zobowiązuje się wykonać roboty zgodnie z pkt. 1 oraz dodatkowymi uzgodnieniami z Zamawiającym, zasadami wiedzy technicznej, aktualnie obowiązującymi przepisami techniczno-budowlanymi i normami, zapoznał się z zakresem robót nie wnosząc sprzeciwu.
3. Wykonawca wykona przedmiot zamówienia z materiałów o odpowiednich parametrach jakościowych wytrzymałościowych, posiadających aktualne certyfikaty na znak bezpieczeństwa, certyfikaty zgodności z dokumentami normatywnymi lub deklaracje zgodności z aktualnymi badaniami – wymagane odrębnymi przepisami, w tym Prawa Budowlanego i przepisami wykonawczymi potrzebne do realizacji w/w zadania zapewni na swój koszt Wykonawca.

### § 2 TERMINY REALIZACJI

1. Termin rozpoczęcia wykonywania przedmiotu umowy rozpoczyna się z dniem protokolarnego przekazania placu budowy Wykonawcy.
2. Termin zakończenia robót będących przedmiotem umowy i zgłoszenia ich do odbioru: **do 30 września 2021 r.**

### § 3

#### **OBOWIĄZKI I UPRAWNIENIA ZAMAWIAJĄCEGO**

Do obowiązków Zamawiającego należy:

- 1) Wprowadzenie i protokolarnie przekazanie Wykonawcy placu budowy, w ciągu 14 dni licząc od dnia podpisania umowy.
- 2) Wskazanie Wykonawcy miejsc poboru energii elektrycznej i wody.
- 3) Odebranie przedmiotu umowy po sprawdzeniu jego należytego wykonania.
- 4) Terminowa zapłata wynagrodzenia za wykonane i odebrane prace.

### § 4

#### **OBOWIĄZKI WYKONAWCY**

1. Do obowiązków Wykonawcy należy:

- 1) Przejęcie terenu robót od Zamawiającego.
- 2) Zabezpieczenie i wyгородzenie terenu robót.
- 3) Zapewnienie dozoru mienia na terenie robót na własny koszt.
- 4) Wykonanie przedmiotu umowy z materiałów odpowiadających wymaganiom określonym w art. 10 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 1333), okazania, na każde żądanie Zamawiającego, certyfikatów zgodności z polską normą lub aprobatą techniczną każdego używanego na budowie wyrobu.
- 5) Zapewnienie na własny koszt transportu odpadów do miejsc ich wykorzystania lub utylizacji, łącznie z kosztami utylizacji.
- 6) Jako wytwarzający odpady – przestrzeganie przepisów prawnych wynikających z następujących ustaw:
  - a) Ustawy z dnia 27.04.2001 r. Prawo ochrony środowiska (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 1219),
  - b) Ustawy z dnia 14.12.2012 r. o odpadach (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 797 z późn. zm.),Powołane przepisy prawne Wykonawca zobowiązuje się stosować z uwzględnieniem ewentualnych zmian stanu prawnego w tym zakresie.
- 7) Ponoszenie pełnej odpowiedzialności za stan i przestrzeganie przepisów bhp, ochronę p. poż. i dozór mienia na terenie robót, jak i za wszelkie szkody powstałe w trakcie trwania robót na terenie przyjętym od Zamawiającego lub mających związek z prowadzonymi robotami.
- 8) Terminowe wykonanie i przekazanie do eksploatacji przedmiotu umowy oraz oświadczenie, że roboty ukończone przez niego są całkowicie zgodne z umową i odpowiadają potrzebom, dla których są przewidziane według umowy.
- 9) Ponoszenie pełnej odpowiedzialności za stosowanie i bezpieczeństwo wszelkich działań prowadzonych na terenie robót i poza nim, a związanych z wykonaniem przedmiotu umowy.
- 10) Ponoszenie pełnej odpowiedzialności za szkody oraz następstwa nieszczęśliwych wypadków pracowników i osób trzecich, powstałe w związku z prowadzonymi robotami, w tym także ruchem pojazdów.
- 11) Dostarczenie niezbędnych dokumentów potwierdzających parametry techniczne oraz wymagane normy stosowanych materiałów i urządzeń w tym np. wyników oraz protokołów badań, sprawdzeń i prób dotyczących realizowanego przedmiotu niniejszej umowy.
- 12) Zabezpieczenie instalacji, urządzeń i obiektów na terenie robót i w jej bezpośrednim otoczeniu, przed ich zniszczeniem lub uszkodzeniem w trakcie wykonywania robót.
- 13) Dbanie o porządek na terenie robót oraz utrzymywanie terenu robót w należyтым stanie i porządku oraz w stanie wolnym od przeszkód komunikacyjnych.
- 14) Uporządkowanie terenu budowy po zakończeniu robót, zaplecza budowy, jak również terenów sąsiadujących zajętych lub użytkowanych przez Wykonawcę w tym dokonanie na własny koszt renowacji zniszczonych lub uszkodzonych w wyniku prowadzonych prac obiektów, fragmentów terenu dróg, nawierzchni lub instalacji.
- 15) Kompletowanie w trakcie realizacji robót wszelkiej dokumentacji zgodnie z przepisami Prawa budowlanego oraz przygotowanie do odbioru końcowego kompletu protokołów niezbędnych przy odbiorze.
- 16) Usunięcie wszelkich wad i usterek stwierdzonych przez Zamawiającego w trakcie trwania robót w terminie nie dłuższym niż termin technicznie uzasadniony i konieczny do ich usunięcia.
- 17) Ponoszenie wyłącznej odpowiedzialności za wszelkie szkody będące następstwem niewykonania lub nienależytego wykonania przedmiotu umowy, które to szkody Wykonawca zobowiązuje się pokryć w pełnej wysokości.
- 18) Niezwłoczne informowanie Zamawiającego o problemach technicznych lub okolicznościach, które mogą wpłynąć na jakość robót lub termin zakończenia robót.



- 19) Przestrzeganie zasad bezpieczeństwa, BHP, p. poź.
  - 20) Rozliczenie się z powierzonego materiału po wykonaniu zadania.
2. Wykonawca zobowiązany jest zapewnić wykonanie i kierowanie robotami objętymi umową przez osoby posiadające stosowne kwalifikacje zawodowe i uprawnienia budowlane.

## § 5 WYNAGRODZENIE

1. Wartość wynagrodzenia ryczałtowego za wykonanie przedmiotu zamówienia, które zostało opisane w § 1 wynosi netto: ..... **zł**  
(słownie: ..... )  
stawka podatku VAT: 23 %, kwota podatku VAT: ..... **zł.**  
(słownie: .....)  
**wartość brutto: ..... zł.**  
(słownie: osiemdziesiąt tysięcy złotych 00/100)  
Wynagrodzenie obejmuje całość prac określonych w § 1 niniejszej umowy.
2. Wynagrodzenie ryczałtowe, o którym mowa w ust. 1 obejmuje wszelkie koszty związane z realizacją przedmiotu umowy, w tym ryzyko Wykonawcy z tytułu oszacowania wszelkich kosztów związanych z realizacją przedmiotu umowy. Niedoszacowanie, pominięcie oraz brak rozpoznania zakresu przedmiotu umowy nie może być podstawą do żądania zmiany wynagrodzenia ryczałtowego określonego w ust. 1 niniejszego paragrafu.
3. Wykonawca oświadcza, że jest płatnikiem podatku VAT, uprawnionym do wystawienia faktury VAT.
4. Rozliczenie pomiędzy stronami niniejszej umowy za wykonane roboty nastąpi na podstawie faktury po wcześniejszym odbiorze końcowym nie zawierającym zastrzeżeń.
5. Zamawiający zobowiązuje się do zapłaty należności przelewem na wskazane konto Wykonawcy: nr ..... w terminie 21 dni od daty otrzymania faktury wystawionej na następujące dane: Nabywca: Gmina Paczków, Rynek 1, 48-370 Paczków, NIP: 753-237-79-15, Odbiorca: Ośrodek Pomocy Społecznej w Paczkowie, ul. Wojska Polskiego 32, 48-370 Paczków, wraz z wymaganymi dokumentami rozliczeniowymi, wcześniej sprawdzonymi i zatwierdzonymi przez osobę uprawnioną z ramienia Zamawiającego do nadzorowania robót i Zamawiającego.
6. Wynagrodzenie obejmuje wartości materiałów i surowców użytych przez Wykonawcę do wykonania dzieła.
7. Za nieterminową płatność, Wykonawca ma prawo naliczyć odsetki ustawowe.

## § 6 ODBIORY

1. Strony zgodnie postanawiają, że będą stosowane następujące rodzaje odbiorów robót:
  - 1) Odbiory robót zanikających i ulegających zakryciu.
  - 2) Odbiór końcowy.
2. Odbiory robót zanikających i ulegających zakryciu, dokonywane będą przez Zamawiającego. Wykonawca winien zgłaszać gotowość do odbiorów, o których mowa wyżej Zamawiającemu.
3. Wykonawca zgłosi Zamawiającemu gotowość do odbioru końcowego pisemnie bezpośrednio w siedzibie Zamawiającego, najpóźniej w ciągu 7 dni przed upływem terminu wskazanego w §2 ust.2 umowy.
4. Podstawą zgłoszenia przez Wykonawcę gotowości do odbioru końcowego, będzie faktyczne wykonanie robót.
5. Wraz ze zgłoszeniem do odbioru końcowego Wykonawca przekaże Zamawiającemu następujące dokumenty:
  - 1) oświadczenie Wykonawcy o zgodności wykonania robót z opisem technicznym ujętym w § 1, obowiązującymi przepisami i normami.
6. Zamawiający wyznaczy termin odbioru końcowego w ciągu 7 dni od daty zawiadomienia go o zakończeniu robót budowlanych, zawiadamiając o tym Wykonawcę.
7. Za datę wykonania przez Wykonawcę umowy, uznaje się datę odbioru, stwierdzoną w protokole odbioru końcowego bez zastrzeżeń.
8. Jeżeli w toku czynności odbioru zostaną stwierdzone wady fizyczne w przedmiocie zamówienia, to Zamawiającemu przysługują następujące uprawnienia:
  - a) jeżeli wady nie nadają się do usunięcia to:
    - jeżeli wady umożliwiają użytkowanie przedmiotu odbioru zgodnie z przeznaczeniem, Zamawiający może obniżyć odpowiednio wynagrodzenie,
    - jeżeli wady uniemożliwiają użytkowanie przedmiotu odbioru zgodnie z przeznaczeniem, Zamawiający może odstąpić od umowy lub żądać wykonania przedmiotu zamówienia po raz drugi na koszt Wykonawcy; powyższe nie wyłącza dochodzenia przez Zamawiającego naprawienia szkody.
  - b) jeżeli wady nadają się do usunięcia, może odmówić odbioru do czasu usunięcia tych wad i w tym celu wyznaczyć Wykonawcy odpowiedni termin; po jego bezskutecznym upływie Zamawiający ma prawo odstąpienia od umowy i żądania naprawienia szkody.

9. Strony postanawiają, że z czynności odbioru końcowego będzie spisany protokół zawierający wszelkie ustalenia dokonane w toku odbioru (wraz z terminami wyznaczonymi dla usunięcia stwierdzonych przy odbiorze wad).
10. Wykonawca zobowiązany jest do pisemnego zawiadomienia Zamawiającego o usunięciu wad oraz do żądania wyznaczenia ponownego terminu odbioru zakwestionowanych uprzednio robót jako wadliwych.

## **§ 7**

### **ODPOWIEDZIALNOŚĆ ODSZKODOWAWCZA**

1. Wykonawca jest zobowiązany zapłacić Zamawiającemu kary umowne w przypadkach:
  - a) przekroczenia terminów wykonania zamówienia określonych w § 2 ust 2 w wysokości 0,1 % wynagrodzenia brutto za każdy dzień zwłoki,
  - b) zwłoki w usunięciu wad i usterek stwierdzonych w trakcie odbioru końcowego w wysokości 1 % wynagrodzenia brutto za każdy dzień zwłoki, lub tych które ujawniły się w okresie gwarancji lub rękojmi – w wysokości 0,1 % wynagrodzenia brutto za każdy dzień zwłoki w ich usunięciu, licząc od dnia wyznaczonego na ich usunięcie,
  - c) odstąpienia Wykonawcy od wykonania zamówienia z przyczyn zależnych od niego, niezależnie od stopnia zaawansowania robót, 20 % wynagrodzenia brutto.
2. Zamawiający zobowiązuje się zapłacić Wykonawcy kary umowne w przypadku:
  - a) zwłoki Zamawiającego z rozpoczęciem procedury odbioru końcowego robót powyżej 14 dni od daty otrzymania pisemnego powiadomienia od Wykonawcy o zakończeniu robót i zgłoszeniu ich do odbioru - w wysokości 0,1 % wynagrodzenia brutto za każdy dzień zwłoki,
  - b) odstąpienia od umowy przez Zamawiającego z jego wyłącznej winy - w wysokości 20 % wynagrodzenia brutto.
3. Zamawiający zastrzega sobie prawo do odszkodowania przenoszącego wysokość kar umownych do wysokości rzeczywiście poniesionej szkody i utraconych korzyści.
4. Kara umowna powinna być zapłacona przez stronę, która naruszyła warunki umowy w terminie 14 dni od daty wystąpienia z takim żądaniem przez drugą stronę. Zamawiający może w razie zwłoki w zapłacie kary umownej potrącić należną mu kwotę kary umownej z dowolnej należności Wykonawcy.
5. Wykonawca wyraża zgodę na potrącenie naliczonych kar umownych z wynagrodzenia za wykonanie przedmiotu umowy.

## **§ 8**

### **ODSTĄPIENIE OD UMOWY**

1. Zamawiający może bezwarunkowo odstąpić od umowy, także jeżeli:
  - 1) nastąpi ogłoszenie upadłości Wykonawcy,
  - 2) nastąpi wszczęcie postępowania egzekucyjnego wobec Wykonawcy,
  - 3) Wykonawca zaniecha realizacji robót, tj. w sposób nieprzerwany nie będzie ich realizował przez okres 15 dni lub dłużej z przyczyn leżących po jego stronie,
  - 4) Wykonawca zacznie wykonywać roboty wadliwie, rażąco nieterminowo, niezgodnie ze specyfikacjami technicznymi i poleceniami osoby uprawnionej do nadzorowania robót, lub rażąco niedbale,
  - 5) wystąpi istotna zmiana okoliczności powodująca, że wykonanie umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy – odstąpienie od umowy w tym przypadku może nastąpić w terminie 30 dni od powzięcia wiadomości o powyższych okolicznościach. W takim wypadku Wykonawca może żądać jedynie wynagrodzenia należnego mu z tytułu wykonania części umowy.
2. Odstąpienie od umowy powinno nastąpić w formie pisemnej i powinno zawierać uzasadnienie.
3. W przypadku odstąpienia od umowy Wykonawcę i Zamawiającego obciążają następujące obowiązki:
  - 1) Wykonawca zabezpieczy przerwane roboty w zakresie obustronnie uzgodnionym na koszt tej strony, z której winy nastąpiło odstąpienie od umowy,
  - 2) Wykonawca zgłosi Zamawiającemu do odbioru roboty przerwane.
  - 3) w terminie 10 dni od daty zgłoszenia, o którym mowa w pkt. 2) Wykonawca przy udziale Zamawiającego sporządzi szczegółowy protokół inwentaryzacji robót w toku wraz z zestawieniem wartości wykonanych robót według stanu na dzień odstąpienia; protokół inwentaryzacji robót w toku, zaakceptowany przez Zamawiającego, stanowić będzie podstawę do wystawienia faktury VAT przez Wykonawcę,
  - 4) Zamawiający w razie odstąpienia od umowy z przyczyn, za które Wykonawca nie odpowiada, obowiązany jest do dokonania odbioru robót przerwanych oraz przejęcia od Wykonawcy terenu robót w terminie 10 dni od daty odstąpienia oraz do zapłaty wynagrodzenia za roboty, które zostały wykonane do dnia odstąpienia.



4. W razie odstąpienia od umowy przez Zamawiającego w wypadkach opisanych w ust. 1, Wykonawca zrzeka się wszelkich roszczeń w zakresie żądania naprawienia szkody.
5. Jeżeli Wykonawca będzie wykonywał przedmiot umowy wadliwie, albo sprzecznie z umową Zamawiający może wezwać go do zmiany sposobu wykonywania umowy i wyznaczyć mu w tym celu odpowiedni termin; po bezskutecznym upływie wyznaczonego terminu Zamawiający może odstąpić od umowy, powierzyć poprawienie lub dalsze wykonanie przedmiotu umowy innemu podmiotowi na koszt Wykonawcy.

## **§ 9 RĘKOJMIA I GWARANCJA**

1. Okres gwarancyjny na jakość robót objętych niniejszą umową wynosi 36 miesięcy od dnia odbioru końcowego.
2. Wykonawca udziela Zamawiającemu gwarancji na jakość wykonanych robót wynikających z niniejszej umowy i gwarantuje między innymi że:
  - a) wykonane roboty oraz użyte materiały nie mają usterek konstrukcyjnych, materiałowych lub wynikających z błędów technologicznych i zapewniają bezpieczne i bezawaryjne użytkowanie dzieła,
  - b) dostarczone i wbudowane urządzenia oraz użyte materiały objęte są 36 miesięcznym okresem gwarancji licząc od dnia podpisania protokołu odbioru końcowego.
3. Wykonawca w okresie gwarancji usunie usterkę lub usunie awarię w całości i na swój koszt niezwłocznie po otrzymaniu od Zamawiającego pisemnego powiadomienia o tym fakcie; naprawa obejmuje także zakup nowych części i materiałów, jeśli będzie to niezbędne.
4. Jeżeli Wykonawca nie przystąpi do usuwania zgłoszonej usterki lub innego uszkodzenia w ciągu 7 dni od otrzymania powiadomienia, Zamawiający będzie miał prawo usunąć tę usterkę (awarię) we własnym zakresie, lecz kosztami z tego tytułu wynikłymi obciąży Wykonawcę.
5. Niezależnie od uprawnień wynikających z gwarancji Zamawiający może zamiennie skorzystać z uprawnień rękojmi wynikających z Kodeksu Cywilnego.
6. Okres gwarancji ulega wydłużeniu o czas potrzebny na usunięcie wad i biegnie na nowo względem zamontowanych materiałów i urządzeń wymienionych jako nowe w wyniku wykonania obowiązków płynących z gwarancji.

## **§ 10 POSTANOWIENIA KOŃCOWE**

1. Zmiana postanowień zawartej umowy może nastąpić tylko na piśmie pod rygorem nieważności takiej zmiany.
2. Strony umowy oświadczają, że wszystkie sprawy sporne będą starały się rozstrzygać we własnym zakresie i dopiero, gdy nie będzie to skuteczne, sprawy sporne skierują pod sąd powszechny właściwy miejscowo dla siedziby Zamawiającego.
3. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową stosuje się przepisy Kodeksu Cywilnego, ustawy Prawo Budowlane i ustawy Prawo zamówień publicznych.
4. Zamawiający nie wyraża zgody na przelew wierzycelności pieniężnych wynikających z niniejszej umowy na inne osoby.
5. Niniejszą umowę sporządzono w trzech jednobrzmiących egzemplarzach, z których dwa egzemplarze otrzymuje Zamawiający i jeden egzemplarz Wykonawca.
6. Umowa wchodzi w życie z dniem podpisania.
7. Dokumentami integralnie związanymi z niniejszą umową są w formie załączników:  
Załącznik nr 1 – oferta Wykonawcy.

**ZAMAWIAJĄCY:**

.....

**WYKONAWCA:**

.....

**KONTRASYGNATA  
SKARBNIKA GMINY PACZKÓW**

.....