

# PROJEKT - UMOWA Nr FIN- .....

z dnia ..... 2025 roku

na wykonanie remontu pomieszczenia łazienki w budynku nr 1 – Bramy Głównej  
w Zakładzie Karnym w Czerwonym Borze

zawarta w dniu ..... 2025 roku w Czerwonym Borze pomiędzy:

**Zakładem Karnym w Czerwonym Borze, Czerwony Bór 2, 18-400 Łomża, NIP: 723-15-12-241, REGON: 451095215**

reprezentowanym przez ..... – **Dyrektora Zakładu Karnego w Czerwonym Borze** zwanym dalej „**Zamawiającym**”,

a

Firmą: ....., **NIP:** ....., **REGON:** .....,

reprezentowanym przez .....

zwanym dalej „**Wykonawcą**”,

została zawarta umowa o następującej treści:

## §1

1. Zamawiający zleca, a wykonawca przyjmuje do realizacji roboty budowlane związane z **remontem pomieszczenia łazienki w budynku nr 1 – Bramy Głównej w Zakładzie Karnym w Czerwonym Borze** zgodnie ze złożoną ofertą na platformie zakupowej Open Nexus, sprawa **DKW.2232.78.2025** oraz załącznikami dołączonymi do w/w postępowania.
2. Zadanie należy zrealizować zgodnie:
  - a) z umową,
  - b) wytycznymi budowlano-montażowymi producentów materiałów przewidzianych do wbudowania przy realizacji niniejszego przedsięwzięcia,
  - c) przepisami ochrony środowiska,
  - d) przepisami BHP i ppoż.
  - e) postępowaniem na platformie zakupowej Open Nexus i załącznikami dołączonymi do w/w postępowania, przy czym załączony program funkcjonalno-użytkowy należy jedynie pomocniczo.

## § 2

1. Zakres robót należy wykonać **do dnia 12 grudnia 2025 r.**
2. W przypadku wystąpienia „Siły Wyższej”, stanu wyjątkowego, kwarantanny oraz każdych innych okoliczności zewnętrznych, powodujących zaburzenia łańcuchów dostaw, ograniczenia w przemieszczaniu się osób, zakazu obrotu określonymi towarami, wówczas strony umowy zobowiązane są wyznaczyć nowy termin wykonania umowy lub jej części, lub czasowe zawieszenie

wykonywania umowy lub jej części. Zmiana terminu wskazanego w § 2 ust. 1 w sytuacji opisanej powyżej winna być wykonana w formie pisemnego aneksu do umowy.

### § 3

Ustala się wynagrodzenie ryczałtowe brutto w kwocie: ..... **brutto**, słownie: (.....) w tym podatek VAT 23% w wysokości ..... **zł**, słownie: (.....).

### § 4

Materiały w ilościach i rodzaju niezbędnym do wykonania zakresu umowy dostarcza wykonawca w tym ewentualne rusztowania, urządzenia, maszyny, usługi podnośnika oraz inne niezbędne do wykonania przedmiotu zlecenia. Ewentualne odpady wynikające z zakresu wykonywanych prac, które zostaną uznane za zbędne wykonawca zutylizuje we własnym zakresie, na własny koszt zgodnie z obowiązującymi przepisami w tym zakresie. Koszt dojazdu Wykonawcy na miejsce zlecenia uwzględnia zryczałtowana kwota wynikająca z niniejszej umowy podana w §3.

### § 5

1. Rozliczenie całkowitego wynagrodzenia nastąpi na podstawie prawidłowo wystawionej faktury VAT. Podstawą do wystawienia faktury VAT jest protokół odbioru.
2. Odbioru zamawiający dokona w ciągu 3 dni roboczych od daty zgłoszenia przez wykonawcę gotowości do odbioru.
3. Zamawiający zawiadomi o terminie odbioru wykonawcę poprzez e-mail wysłany na adres .....  
Osobą do kontaktu ze strony zamawiającego będzie ..... , tel. ...., e-mail: .....@.....  
Osobą do kontaktu ze strony wykonawcy będzie ....., **tel.:** ....., e-mail: .....
4. Strony postanawiają, że prawidłowo wystawiona faktura VAT wykonawcy opłacona będzie przez zamawiającego w terminie 30 dni od daty jej otrzymania pod warunkiem bezusterkowego protokołu odbioru spisanego przez strony.

### § 6

1. Strony przewidują następujące kary umowne:
  - a) za odstąpienie od umowy z przyczyn leżących po stronie wykonawcy zapłaci on zamawiającemu karę w wysokości 20% wynagrodzenia ryczałtowego brutto określonego w § 3,
  - b) w przypadku niewykonania umowy w terminie, za zwłokę w usunięciu wad stwierdzonych przy odbiorze lub okresie rękojmi wykonawca zapłaci zamawiającemu karę w wysokości 0,5% wynagrodzenia ryczałtowego brutto za każdy dzień zwłoki, nie więcej jednak niż 20% wynagrodzenia ryczałtowego określonego w § 3,

- c) z tytułu samego faktu istnienia wad trwałych w przedmiocie odbioru wykonawca zapłaci zamawiającemu karę w wysokości 5% wynagrodzenia ryczałtowego brutto określonego w § 3 za wadliwie wykonane zadanie.
2. Kary umowne podlegają łączeniu. Maksymalna wysokość kar umownych wynosi 35% wartości przedmiotu zamówienia brutto określonego w § 3 niniejszej umowy.
3. Zamawiający zastrzega sobie prawo do dochodzenia odszkodowania uzupełniającego, w rozmiarze przewyższającym wysokość kar umownych, do wysokości rzeczywiście poniesionej szkody.

## **§ 7**

1. Stronom przysługuje prawo odstąpienia od umowy w następujących sytuacjach:

- Zamawiającemu przysługuje prawo odstąpienia od umowy, gdy:
  - a) wystąpi istotna zmiana okoliczności powodująca, że wykonanie umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawierania umowy; odstąpienie od umowy w tym przypadku może nastąpić w terminie 30 dni od powzięcia wiadomości o powyższych okolicznościach,
  - b) zostanie ogłoszona upadłość lub rozwiązanie firmy wykonawcy,
  - c) zostanie wydany nakaz zajęcia majątku wykonawcy,
  - d) wykonawca nie rozpoczął prac bez uzasadnionych przyczyn oraz nie kontynuuje ich pomimo wezwania zamawiającego złożonego na piśmie,
  - e) wykonawca przerwał realizację prac i przerwa ta trwa dłużej niż 5 dni,
  - f) wykonawca wykonuje prace niezgodnie ze sztuką budowlaną lub przepisami bezpieczeństwa pracy a także tempem nie dającym gwarancji wykonania zlecenia w terminie.

W przypadkach określonych w lit d)-f) dalsze wykonywanie prac zamawiający zleci innemu wykonawcy a wykonawca obecny poniesie koszty odstąpienia od umowy oraz pokryje różnicę cen wynikających ze zmiany stawki rozliczeniowej roboczogodziny oraz wzrostu cen materiałów i pracy sprzętu. Wzrost cen materiałów i pracy sprzętu rozliczany będzie w oparciu o obowiązujące wskaźniki GUS - „ceny robót budowlano - montażowych i obiektów budowlanych”. Zamawiający zastrzega również, że wykonawca poniesie inne udokumentowane koszty, wynikłe w czasie realizacji z tytułu przerwania prac.

- Wykonawcy przysługuje prawo do odstąpienia od umowy, gdy zamawiający odmawia bez uzasadnionej przyczyny odbioru prac lub bez uzasadnionej przyczyny odmawia podpisania protokołu odbioru.
2. Odstąpienie od umowy powinno nastąpić w formie pisemnej pod rygorem nieważności takiego oświadczenia i powinno zawierać uzasadnienie.
3. W przypadku odstąpienia od umowy wykonawcę i zamawiającego obciążają następujące obowiązki szczególne:
3. w terminie 3 dni od daty odstąpienia od umowy wykonawca przy udziale zamawiającego sporządzi szczegółowy protokół inwentaryzacji robót w toku według stanu na dzień odstąpienia,

4. wykonawca zabezpieczy przerwane roboty w zakresie obustronnie uzgodnionym na koszt tej strony po której leży przyczyna odstąpienia od umowy,
5. wykonawca sporządzi wykaz tych materiałów, które nie mogą być wykorzystane przez wykonawcę do realizacji innych robót nie objętych niniejszą umową, jeżeli odstąpienie od umowy nastąpiło z przyczyn niezależnych od niego,
6. zamawiający w razie odstąpienia od umowy z przyczyn, za które wykonawca nie odpowiada, zobowiązany jest do:
  - a) dokonania odbioru robót przerwanych oraz do zapłaty wynagrodzenia za roboty, które zostały wykonane do dnia odstąpienia,
  - b) przejęcia od wykonawcy pod swój dozór miejsca wykonywania robót.

## **§ 8**

1. Jeżeli w toku czynności odbioru zostaną stwierdzone wady, to zamawiającemu przysługują następujące uprawnienia:
  2. jeżeli wady nadają się do usunięcia - może odmówić odbioru do czasu usunięcia wad,
  3. jeżeli wady nie nadają się do usunięcia to:
    - a) jeżeli umożliwiają one użytkowanie przedmiotu odbioru zgodnie z przeznaczeniem, zamawiający może obniżyć odpowiednio wynagrodzenie,
    - b) jeżeli wady uniemożliwiają użytkowanie zgodnie z przeznaczeniem zamawiający może odstąpić od umowy lub żądać wykonania przedmiotu umowy po raz drugi w ramach wynagrodzenia określonego w § 3 umowy.
2. Z czynności odbioru będzie spisany protokół odbioru zawierający wszelkie ustalenia dokonane w toku odbioru, jak też terminy wyznaczone na usunięcie stwierdzonych przy odbiorze wad.
3. Wykonawca zobowiązany jest do zawiadomienia zamawiającego o usunięciu wad oraz o gotowości do odbioru.

## **§ 9**

1. Wykonawca gwarantuje wykonanie robót jakościowo dobrych, zgodnych z postanowieniami § 1 ust. 2 lit a) do e) oraz, że nie posiadają one wad, które pomniejszą wartość robót lub uczynią obiekt nieprzydatnym do użytkowania zgodnie z jego przeznaczeniem.
2. Wykonawca jest odpowiedzialny względem zamawiającego, jeżeli wykonany przedmiot umowy ma wady, zmniejszające jego wartość lub użyteczność ze względu na cel określony w umowie.
3. Wykonawca nie może uwolnić się od odpowiedzialności z tytułu rękojmi za wady powstałe w skutek rozwiązań projektowych, których wprowadzenia zażądał.
4. Odpowiedzialność wykonawcy z tytułu rękojmi za wady przedmiotu odbioru zostanie rozszerzona poprzez udzielenie pisemnej gwarancji.
5. Termin gwarancji, licząc od daty odbioru końcowego, wynosi: 3 lata

6. W okresie gwarancji Wykonawca zobowiązuje się do bezpłatnego usunięcia wad i usterek w terminie 14 dni licząc od dnia przeprowadzenia wizji lokalnej w celu ustalenia przyczyny wady/usterki.
7. Termin usunięcia wady/ usterki, o którym mowa w ust. 6, może zostać przedłużony po uzyskaniu pisemnej zgody Zamawiającego.
8. Okres gwarancji zostanie przedłużony o czas naprawy wady/ usterki, o którym mowa w ust. 6

#### **§ 10**

1. Zmiana postanowień zawartej umowy może nastąpić za zgodą obu stron wyrażoną na piśmie pod rygorem nieważności takiej zmiany.
2. Niedopuszczalna jest zmiana postanowień zawartej umowy w stosunku do treści oferty, na podstawie której dokonano wyboru wykonawcy, chyba, że konieczność wprowadzenia takich zmian wynika z okoliczności, których nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy lub zmiany te są korzystne dla zamawiającego.

#### **§ 11**

Sporne sprawy wynikłe z niniejszej umowy strony umowy będą starały się rozwiązać polubownie. W innych przypadkach sprawy będą rozstrzygane przez sąd powszechny właściwy dla zamawiającego.

#### **§12**

Wykonawca będzie obciążany za zużytą energią elektryczną na podstawie odczytów podlicznika na podstawie aktualnych cen energii elektrycznej, który to wykonawca zamontuje własnym kosztem i staraniem. W przypadku wody i ścieków wykonawca będzie płacić kwotę zryczałtowaną ..... zł brutto/miesiąc. Odczyt licznika energii elektrycznej będzie odbywać się w obecności przedstawiciela wykonawcy ostatniego dnia roboczego miesiąca. Wykonawca odpowiada za stan techniczny licznika energii elektrycznej i prawidłowość jego wskazań. Faktura za zużyte media będzie wystawiana w terminie do 10 dnia każdego miesiąca.

#### **§ 13**

W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową będą miały zastosowanie przepisy Kodeksu Cywilnego. W zakresie ochrony danych osobowych, regulacje w tym zakresie opisano w załączniku nr 1 do umowy stanowiącym integralną jej część.

#### **§14**

Umowę sporządzono w dwóch jednakowych egzemplarzach po jednym dla każdej ze stron.

ZAMAWIAJĄCY:

WYKONAWCA: