

## UMOWA NR DCR.DT-.../.../2023

W dniu .....2023 r. w Kamiennej Górze, pomiędzy:

**Dolnośląskim Centrum Rehabilitacji Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością**, z siedzibą w Kamiennej Górze przy ul. J. Korczaka 1, KRS nr 0000143957, NIP 614-15-30-335, REGON 231139207, wysokość kapitału zakładowego 15 436 500,00 zł, reprezentowaną przez:  
Artura Mazura – Prezesa Zarządu,  
zwanym w dalszej części umowy **Zamawiającym**,

a

.....  
nr KRS ..... , NIP ..... , REGON ..... , wysokość kapitału zakładowego ..... zł, reprezentowanym przez:

1. ....

2. ....

zwanym w dalszej części umowy **Wykonawcą**,

zwanymi dalej Stronami,

Na podstawie Regulaminu udzielania zamówień publicznych w Dolnośląskim Centrum Rehabilitacji i Ortopedii Sp. z o.o. w Kamiennej Górze zawarto umowę o następującej treści:

### I. Przedmiot umowy

#### § 1

1. Przedmiotem zamówienia jest wykonanie robót instalacyjnych dla przebudowy wewnętrznych instalacji gazowych w dwóch budynkach mieszkalnych znajdujących na terenie Dolnośląskiego Centrum Rehabilitacji i Ortopedii Sp. z o.o. w Kamiennej Górze (58-400) zlokalizowanych przy ulicy J. Korczaka o numerach 1C oraz 1D.
2. Szczegółowy opis przedmiotu niniejszej umowy stanowi Załącznik nr 1 (Opis przedmiotu zamówienia)
3. Prace wykonywane będą na podstawie:
  - 1) Decyzji nr 5/23 z 26 stycznia 2023 r. (AŚ.6740.5.2023) zatwierdzającej projekt zagospodarowania terenu oraz projekt architektoniczno-budowlany i udzielającej pozwolenia na budowę, wydanej przez Starostę Kamiennogórskiego, dotyczącej przebudowy wewnętrznej instalacji gazowej w budynku mieszkalnym położonym przy ul. J. Korczaka 1C w Kamiennej Górze;
  - 2) Decyzji nr 1784/2022 z 14 września 2022 r. (JG/N.5142.916.2022.kŚ) – Pozwolenie na prowadzenie robót budowlanych przy zabytku, wydanej przez Dolnośląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków we Wrocławiu, dotyczącej przebudowy wewnętrznej instalacji gazowej w budynku mieszkalnym położonym przy ul. J. Korczaka 1C w Kamiennej Górze;
  - 3) Decyzji nr 6/23 z 26 stycznia 2023 r. (AŚ.6740.6.2023) zatwierdzającej projekt zagospodarowania terenu oraz projekt architektoniczno-budowlany i udzielającej pozwolenia na budowę, wydanej przez Starostę Kamiennogórskiego, dotyczącej przebudowy wewnętrznej instalacji gazowej w budynku mieszkalnym położonym przy ul. J. Korczaka 1D w Kamiennej Górze;
  - 4) Decyzji nr 1783/2022 z 14 września 2022 r. (JG/N.5142.915.2022.kŚ) – Pozwolenie na prowadzenie robót budowlanych przy zabytku, wydanej przez Dolnośląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków we Wrocławiu, dotyczącej przebudowy wewnętrznej instalacji gazowej w budynku mieszkalnym położonym przy ul. J. Korczaka 1D w Kamiennej Górze. decyzji pozwolenia na budowę nr 515/21 wydanej przez Starostę Kamiennogórskiego w dniu 30.12.2021 r.
4. Wykonawca winien wykonać przedmiot umowy zgodnie z niniejszą umową oraz załącznikami do umowy.

#### § 2

1. Prace będące przedmiotem zamówienia muszą być wykonane przy użyciu sprzętu, urządzeń i materiałów o jakości odpowiadającej stosownym przepisom, normom, standardom i warunkom.
2. Materiały, sprzęt i urządzenia niezbędne do zrealizowania przedmiotu umowy dostarcza Wykonawca.
3. Prace muszą być wykonywane z zachowaniem utrzymania ruchu sekretariatów medycznych.

4. Godziny prac instalacyjnych Wykonawca winien na roboczo ustalać z wyznaczonymi przedstawicielami Zamawiającego.
5. Potwierdzenie zrealizowania przez Wykonawcę całego zakresu objętego umową stanowić będzie protokół odbioru podpisany przez upoważnionych przedstawicieli Stron.
6. Wykonawca udzieli gwarancji na wykonane roboty instalacyjne wynoszącej 36 miesięcy, licząc od daty odbioru (daty podpisania protokołu odbioru końcowego).
7. Wykonawca udzieli rękojmi na wykonane roboty instalacyjne wynoszącej 24 miesiące, licząc od daty odbioru (daty podpisania protokołu odbioru końcowego).

## II. Termin realizacji

### § 3

Wykonawca zrealizuje przedmiot umowy w terminie do dnia ..... r. *(do 120 dni, licząc od daty zawarcia niniejszej umowy).*

## III. Wynagrodzenie

### § 4

1. Wynagrodzenie Wykonawcy z tytułu realizacji niniejszej umowy ma formę ryczałtu i wynosi **brutto** ..... zł (słownie zł: .....), tj. netto ..... zł + VAT ..... zł (podatek VAT .....%), zgodnie z ofertą złożoną przez Wykonawcę i stanowiącą Załącznik nr 2 do niniejszej umowy.
2. Wynagrodzenie określone w ust. 1 obejmuje wszystkie koszty Wykonawcy związane z realizacją przedmiotu umowy.
3. Wynagrodzenie określone w ust. 1 ma charakter ryczałtu.

## IV. Rozliczenia

### § 5

1. Podstawę wystawienia faktury przez Wykonawcę stanowić będzie protokół odbioru końcowego za zrealizowanie całego przedmiotu umowy określonego w ROZDZIALE I (Przedmiot umowy).
2. Zapłatę za zrealizowany przedmiot umowy Zamawiający zobowiązany jest przelewać na konto bankowe Wykonawcy podane na fakturze, w terminie 30 dni od daty dostarczenia faktury. W przypadku nieterminowej zapłaty Wykonawcy przysługiwać będą odsetki ustawowe liczone za każdy dzień zwłoki.
3. Wykonawca oświadcza, że jest podatnikiem podatku VAT i jest upoważniony do wystawiania faktur VAT.
4. Zamawiający wyraża zgodę, aby Wykonawca wystawiał faktury bez jego podpisu.
5. Jeżeli sprawdzenie dokumentów niezbędnych do uruchomienia finansowania ulega opóźnieniu na skutek niemożności wyjaśnienia spraw wątpliwych w ustalonym terminie lub uzgodnienia spraw spornych pomiędzy Stronami, bezsporna część należności powinna być zapłacona Wykonawcy w terminie określonym w ust. 2, a pozostałość po wyjaśnieniu i uzgodnieniu spraw wątpliwych i spornych.

## V. Obowiązki Stron

### § 6

Do obowiązków Zamawiającego należy:

1. Przekazanie Wykonawcy terenu wykonywanych prac.
2. Bieżąca współpraca z Wykonawcą w trakcie realizacji umowy; dokonywanie koniecznych uzgodnień i ustaleń roboczych, w szczególności w zakresie uzgadniania harmonogramu prac w poszczególnych mieszkaniach.
3. Przystąpienie do odbioru przedmiotu umowy.
4. Terminowe uregulowanie należności Wykonawcy.

### § 7

Do podstawowych obowiązków Wykonawcy należy:

1. Wykonywanie prac z należytą starannością, zgodnie z opisem przedmiotu zamówienia oraz z zasadami wiedzy technicznej, przepisami p.poż., bhp i przepisami prawa, a także bieżącymi (roboczymi) ustaleniami z Zamawiającym.

2. Zapewnienie siły roboczej, materiałów, sprzętu i innych urządzeń oraz wszelkich przedmiotów niezbędnych do wykonania przedmiotu umowy oraz usunięcia wad w takim zakresie, w jakim jest to wymienione w dokumentach umownych lub może być logicznie z nich wywnioskowane.
3. Pełna odpowiedzialność za przyjęte metody organizacyjne podczas realizacji umowy.
4. Pełna odpowiedzialność za zapewnienie warunków bezpieczeństwa oraz za metody organizacyjno-techniczne stosowane w miejscu realizacji prac.
5. Utrzymywanie prac w stanie wolnym od przeszkód komunikacyjnych oraz usuwanie wszelkich urządzeń pomocniczych, zbędnych materiałów, odpadów i śmieci oraz niepotrzebnych urządzeń prowizorycznych lub ich czasowe składowanie w sposób bezpieczny i nie zagrażający życiu i zdrowiu osób.
6. Zabezpieczenie miejsca prac tak, aby w maksymalnym stopniu ograniczyć przenoszenie się kurzu i pyłu.
7. Zabezpieczenie miejsca wykonywania prac przed wejściem osób trzecich.
8. Wywóz i utylizacja powstałych odpadów.
9. Uzgadnianie z Zamawiającym i mieszkańcami przedmiotowych budynków harmonogramu realizacji robót instalacyjnych.
10. Uporządkowanie miejsca wykonywania prac po zakończeniu realizacji umowy.
11. Niezwłoczne usuwanie (na koszt Wykonawcy) wszelkich awarii oraz pokrywanie strat powstałych w związku z wykonywaniem prac.

## **VI. Kary umowne**

### **§ 8**

1. Zamawiający zapłaci Wykonawcy kary umowne:
  - a) za uniemożliwienie rozpoczęcia lub spowodowanie przerwy w wykonaniu prac, z przyczyn leżących po stronie Zamawiającego - w wysokości 0,1% wynagrodzenia brutto określonego w § 4 ust. 1 za każdy dzień zwłoki lub przerwy,
  - b) za zwłokę w przeprowadzeniu odbioru zrealizowanych prac z winy Zamawiającego lub nieuzasadnioną odmowę podpisania przez niego protokołu odbioru - w wysokości 0,1% wynagrodzenia brutto określonego w § 4 ust. 1 za każdy dzień zwłoki,
  - c) za odstąpienie od umowy z przyczyn niezależnych od Wykonawcy - w wysokości 20% wynagrodzenia brutto określonego w § 4 ust. 1.
2. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu kary umowne:
  - a) w przypadku odstąpienia od umowy przez Zamawiającego z przyczyn, za które odpowiada Wykonawca, w wysokości 20 % wynagrodzenia brutto określonego w § 4 ust. 1;
  - b) za niedotrzymanie terminu zakończenia umowy z winy Wykonawcy – w wysokości 0,1% wynagrodzenia brutto określonego w § 4 ust. 1, licząc za każdy dzień zwłoki od planowanej daty zakończenia umowy określonej w § 3;
  - c) za zwłokę w usunięciu wad stwierdzonych w trakcie odbioru oraz w okresie gwarancji i rękojmi - w wysokości 0,1% wynagrodzenia brutto określonego w § 4 ust. 1 za każdy dzień zwłoki w stosunku do terminu wyznaczonego na ich usunięcie.
3. Wysokość wszystkich kar umownych należnych Zamawiającemu nie może przekroczyć 30% wynagrodzenia brutto, o którym mowa w § 4 ust.1; gdy suma wszystkich kar umownych przekroczy 30 %, Zamawiający zastrzega sobie prawo do odstąpienia od umowy bez jakichkolwiek zobowiązań w stosunku do Wykonawcy.
4. Kara umowna powinna być zapłacona przez Stronę, która naruszyła warunki niniejszej umowy w terminie 14 dni od daty wystąpienia z żądaniem zapłaty. Zamawiający może w razie zwłoki w zapłacie kary potrącić należną mu kwotę z dowolnej należności Wykonawcy.
5. Jeżeli kara nie pokrywa poniesionej szkody, Strony mogą dochodzić odszkodowania uzupełniającego na warunkach ogólnych określonych w Kodeksie Cywilnym.

## **VII. Podwykonawstwo**

### **§ 9**

1. Wykonawca może powierzyć wykonanie części zamówienia podwykonawcom.
2. Zamawiający nie zastrzega obowiązku osobistego wykonania przez Wykonawcę kluczowych części zamówienia.
3. Zamawiający żąda, aby Wykonawca zatrudniając podwykonawców określił szczegółowy zakres czynności, który powierzy podwykonawcom.

4. Powierzenie wykonania części zamówienia podwykonawcom nie zwalnia Wykonawcy z odpowiedzialności za wykonanie obowiązków wynikających z umowy i obowiązujących przepisów prawa.
5. Wykonawca odpowiada za działania i zaniechania podwykonawców jak za własne.

## **VIII. Zmiany postanowień umowy**

### **§ 10**

1. W przypadku zmiany powszechnie obowiązujących przepisów prawa w zakresie mającym wpływ na realizację przedmiotu zamówienia - odpowiednie zapisy umowy zostaną dostosowane do obowiązującego stanu prawnego.
2. W przypadku zmiany w okresie obowiązywania umowy stawki podatku VAT, wynagrodzenie brutto ulegnie zmianie (zwiększeniu lub zmniejszeniu) stosownie do zmiany tej stawki, przy czym wynagrodzenie netto pozostanie bez zmian.
3. W przypadku zaistnienia sytuacji określonej w ust. 2, Strony ustalają, że zmiana wynagrodzenia brutto obowiązywać będzie od dnia wejścia w życie odpowiednich przepisów w tym zakresie i wymagać będzie wprowadzenia aneksu do umowy.

## **IX. Odstąpienie od umowy**

### **§ 11**

1. W razie wystąpienia istotnej zmiany okoliczności powodującej, że wykonanie umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy, Zamawiający może odstąpić od umowy w terminie 30 dni od powzięcia wiadomości o powyższych okolicznościach.
2. Poza przypadkiem, o którym mowa w ust. 1 Stronom przysługuje prawo odstąpienia od umowy w następujących sytuacjach:
  - 2.1. Zamawiającemu przysługuje prawo do odstąpienia od umowy w terminie 30 dni od powzięcia wiadomości o wystąpieniu jednej z niżej wymienionych sytuacji:
    - a) zostanie ogłoszona upadłość lub likwidacja firmy Wykonawcy;
    - b) Wykonawca realizuje przedmiot umowy w sposób niezgodny z niniejszą umową;
    - c) w przypadku, o którym mowa w § 8 ust. 3 umowy.
  - 2.2. Wykonawcy przysługuje prawo odstąpienia od umowy, gdy Zamawiający zawiadomi Wykonawcę, iż wobec zaistniałej, uprzednio nieprzewidzianej, okoliczności nie będzie mógł spełnić swoich zobowiązań umownych wobec Wykonawcy.
3. Odstąpienie od umowy powinno nastąpić w formie pisemnej pod rygorem nieważności takiego oświadczenia.

## **X. Rozstrzyganie sporów**

### **§ 12**

1. W razie sporu na tle wykonania niniejszej umowy Strona jest zobowiązana skierować konkretne roszczenie na piśmie.
2. Strona ma obowiązek do pisemnego ustosunkowania się do zgłoszonego roszczenia w terminie 7 dni od daty zgłoszenia roszczenia.
3. W razie odmowy uznania roszczenia, względnie nieudzielenia odpowiedzi na roszczenie w terminie, o którym mowa w ust. 2, Strona uprawniona jest do wystąpienia na drogę sądową.
4. Właściwym do rozpoznania sporów wynikłych na tle realizacji niniejszej umowy jest sąd właściwy miejscowo dla siedziby Zamawiającego.

## **XI. Postanowienia końcowe**

### **§ 13**

1. Do nadzoru nad realizacją niniejszej umowy i kontaktów z Wykonawcą Zamawiający wyznacza swoich przedstawicieli w osobach:
  - 1.1. .... - inspektor nadzoru w zakresie instalacji gazowych;
  - 1.2. .... - inspektor nadzoru w zakresie zieleni;
  - 1.3. .... - osoba merytorycznie odpowiedzialna za realizację umowy i upoważniona do kontaktów z Wykonawcą.
2. Kierownikiem budowy jest ..... posiadający uprawnienia .....
3. Ze strony Wykonawcy osobą odpowiedzialną za prawidłową realizację umowy i do kontaktów

z Zamawiającym będzie .....

## **XII. Postanowienia końcowe**

### **§ 14**

1. Wszelkie zmiany postanowień niniejszej umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.
2. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową stosuje się przepisy Kodeksu cywilnego.
3. Integralną część niniejszej umowy stanowią następujące załączniki:  
Załączniki nr 1 – Opis przedmiotu zamówienia / umowy wraz z załącznikami.  
Załącznik nr 2 – oferta Wykonawcy złożona na etapie ubiegania się o zamówienie.
4. Umowa sporządzona została w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach; po jednym dla każdej ze Stron.

---

**WYKONAWCA:**

**ZAMAWIAJĄCY:**