

## UMOWA – WZÓR

zawarta w dniu ..... r. w Wieluniu pomiędzy:

WIELUŃSKIM DOMEM KULTURY z siedzibą w Wieluniu, ul. Krakowskie Przedmieście 5, 98-300 WIELUŃ, NIP 8321042242, REGON 000281625, reprezentowanym przez Dyrektora Elżbietę Kalińską,

zwanym dalej „Zamawiającym”,

a

firmą ..... z siedzibą w ....., prowadzącą działalność gospodarczą wpisaną do CEIDG/KRS pod nr ....., reprezentowaną przez: .....

zwaną dalej „Wykonawcą”,

zwanymi łącznie „Stronami”

o następującej treści:

### § 1.

#### Przedmiot umowy

1. Zgodnie z wynikiem zapytania ofertowego, Zamawiający zleca a Wykonawca przyjmuje do realizacji zadanie pn.: „**Naprawa dachu na budynku Kino-Teatru „Syrena”**”. Zamówienie obejmuje naprawę dachu na budynku Kino-Teatru „Syrena” w Wieluniu, ul. Narutowicza 2, o powierzchni około 1070 m<sup>2</sup>, a w szczególności:

- a) dostawę materiałów w ilości niezbędnej do wykonania zamówienia,
- b) pokrycie dachu papą termozgrzewalną,
- c) demontaż uszkodzonych elementów i montaż nowych,
- d) zakup i transport wszystkich materiałów i sprzętu na koszty Wykonawcy.

(zwane dalej „Przedmiotem Umowy”).

2. Wykonawca potwierdza, że przed zawarciem umowy zbadał stan techniczny Przedmiotu Umowy i dokładnie wycenił wszelkie roboty zgodnie z najlepszą wiedzą techniczną i doświadczeniem profesjonalisty.

### § 2.

#### Termin wykonania umowy

Wykonawca zobowiązuje się zrealizować Przedmiot Umowy określony w § 1 w terminie do 30 września 2024 r. Zamawiający udostępni obiekt, w którym realizowane będą prace budowlane po uprzednim zawiadomieniu.

### **§ 3.**

#### **Zobowiązania Stron**

1. Wykonawca oświadcza, iż posiada odpowiednie środki finansowe, kwalifikacje i uprawnienia wymagane do prawidłowego wykonania Przedmiotu Umowy i zobowiązuje się do realizacji umowy z najwyższą starannością wymaganą od profesjonalisty przy tego rodzaju pracach, zgodnie z zasadami sztuki budowlanej oraz wiedzy technicznej.
2. Wykonawca oświadcza, że przed przystąpieniem do oferty dokonał wizji lokalnej Przedmiotu Umowy i dokonał jego profesjonalnej, technicznej oceny.
3. Wykonawca ponosi odpowiedzialność za kompetentne, rzetelne i terminowe wykonywanie Przedmiotu Umowy oraz za wszelkie szkody wyrządzone w mieniu Zamawiającego przez osoby zatrudnione przez Wykonawcę przy wykonywaniu umowy.
4. Zamawiający zobowiązuje się do zapewnienia Wykonawcy warunków do sprawnej i zgodnej z postanowieniami niniejszej umowy realizacji Przedmiotu Umowy.
5. Zamawiający oświadcza, że dopełnił wszelkich formalności związanych z realizacją Przedmiotu Umowy, w tym posiada wszystkie niezbędne pozwolenia i zgody.

### **§ 4.**

#### **Zasady realizacji przedmiotu umowy**

1. Wykonawca zobowiązuje się do dostarczenia wszelkich materiałów do miejsca realizacji umowy na swój koszt i ryzyko oraz własnym transportem.
2. Wykonawca oświadcza, że wszystkie materiały i wyroby budowlane wykorzystywane przy realizacji Przedmiotu Umowy odpowiadają normom i wymogom wyrobów dopuszczonych do obrotu gospodarczego, oraz że posiadają stosowne polskie atesty, certyfikaty lub inne wymogi stosowane w budownictwie.
3. Wykonawca zobowiązuje się do prawidłowego wykonania wszystkich prac związanych z realizacją Przedmiotu Umowy.
4. Wykonawca będzie przestrzegał przepisów BHP (w szczególności dotyczących pracy na wysokościach), przeciwpożarowych, ochrony środowiska oraz wszelkich zgodnych z prawem i treścią niniejszej umowy poleceń Zamawiającego dotyczących Przedmiotu Umowy.
5. Wykonawca będzie odpowiedzialny za utrzymanie porządku w czasie realizacji prac, w tym za zabezpieczenie przed zniszczeniem lub zabrudzeniem terenu wokół budynku Kina, na którym wykonywany jest Przedmiot Umowy.
6. Wykonawca będzie zobowiązany do zabezpieczenia przed zniszczeniem lub uszkodzeniem, na swój koszt elementów, które mogą ulec zniszczeniu lub uszkodzeniu w trakcie realizacji Przedmiotu Umowy.
7. Wykonawca będzie odpowiedzialny za zabezpieczenie miejsca odbywających się napraw w sposób gwarantujący bezpieczeństwo pracownikom Wykonawcy oraz osobom trzecim.

8. Wykonawca zapewni na własny koszt wywóz odpadów do miejsc ich wykorzystania lub utylizacji. Utylizacja odpadów odbędzie się na koszt i ryzyko Wykonawcy. Wykonawca będzie uważany za wytwórcę odpadów.
9. Całkowita realizacja Przedmiotu Zamówienia zostanie potwierdzona protokołem odbioru końcowego. Do czasu wykonania całości umowy oraz usunięcia stwierdzonych w toku odbioru wad – odpowiedzialność za przebieg i prawidłową realizację Przedmiotu Zamówienia spoczywa wyłącznie na Wykonawcy.
10. Zamawiający może udostępnić Wykonawcy ograniczony dostęp do energii elektrycznej i wody dla potrzeb wykonania Przedmiotu Umowy. Ustawienie i korzystanie z nagrzewnic lub innych urządzeń - wymaga uprzedniej zgody Zamawiającego.
11. W przypadku konieczności wykonania robót dodatkowych, których doświadczony wykonawca nie mógł przewidzieć przed zawarciem umowy, ich przedmiot i wartość muszą być zaakceptowane przez Zamawiającego, w drodze zawarcia aneksu do niniejszej umowy, przed przystąpieniem do tych robót. Wykonawca ma obowiązek poinformowania Zamawiającego na piśmie pod rygorem nieważności o potrzebie wykonania robót dodatkowych lub zamiennych w terminie 7 dni od ich ujawnienia, pod rygorem wygaśnięcia wszelkich roszczeń z tego tytułu.

## **§ 5. Wynagrodzenie**

1. Wykonawcy przysługuje wynagrodzenie ryczałtowe zgodnie z ofertą z dnia ..... w kwocie ..... **zł netto** (słownie: ..... złotych ...../100), podatek VAT .....%, w kwocie ..... (słownie: ..... złotych ...../100), tj. brutto ..... zł (słownie: ..... złotych ...../100).
2. Wynagrodzenie obejmuje wszelkie materiały, narzędzia, wynagrodzenia pracowników, czynności i roboty konieczne do wykonania Przedmiotu Umowy oraz usunięcia wad i usterek, w tym koszty utylizacji odpadów.
3. Wykonawca nie będzie żądał zapłaty lub zwrotu jakichkolwiek kosztów, związanych z realizacją umowy.

## **§ 6. Warunki płatności**

1. Rozliczenie nastąpi jednorazowo po całkowitym wykonaniu Przedmiotu Umowy na podstawie otrzymanej faktury. Podstawą do wystawienia faktury będzie podpisany przez Zamawiającego bez zastrzeżeń protokół odbioru końcowego. W razie wad lub zastrzeżeń – Wykonawca ma obowiązek ich usunięcia i ponownego przystąpienia do odbioru.
2. Fakturę należy wystawić na Wieluński Dom Kultury, 98-300 Wieluń, ul. Krakowskie Przedmieście 5, NIP: 8321042242 i dostarczyć do Sekretariatu na ten sam adres, bądź na adres mailowy: sekretariat@wdkwielun.pl
3. Wynagrodzenie za wykonanie umowy płatne będzie przelewem na konto Wykonawcy wskazane w treści faktury, w terminie 14 dni po dostarczeniu prawidłowo wystawionej faktury. Zamawiający jest uprawniony do wstrzymania się z płatnością (brak wymagalności), jeżeli rachunek bankowy Wykonawcy nie figuruje w rejestrze podatników VAT prowadzonym przez Ministra Finansów.

## § 7.

### Warunki gwarancji

1. Wykonawca udziela Zamawiającemu gwarancji jakości na wykonane roboty i dostarczone materiały na okres .....
2. Okres gwarancji jakości i rękojmi rozpoczyna się od dnia następnego po dniu podpisania przez Zamawiającego bezusterkowego protokołu odbioru.
3. Zgłoszenia wykrycia wad i usterek (dalej jako: Zgłoszenie) będą dokonywane drogą mailową na adres Wykonawcy: .....
4. W ciągu 3 dni roboczych od dostarczenia Zgłoszenia przez Zamawiającego, Wykonawca zobowiązuje się udzielić pisemnej (na adres mailowy) odpowiedzi o terminie ich usunięcia. Termin ten zostanie uzgodniony i potwierdzony przez Zamawiającego.
5. W przypadku, gdy Zamawiający i Wykonawca nie ustalą terminu usunięcia wad lub usterek, Zamawiający wyznaczy Wykonawcy termin do ich usunięcia, a Wykonawca będzie tym terminem związany.
6. Usunięcie wad lub usterek będzie potwierdzone protokołem.
7. Niezależnie od gwarancji jakości obowiązuje rękojmia jak przy wadach budynków.
8. W przypadku nieusunięcia wad w powyższych terminach, Zamawiający ma prawo usunąć wady na koszt i ryzyko Wykonawcy bez potrzeby uzyskiwania zgody sądu.

## § 8.

### Kary umowne

1. Strony ustalają, że podstawą kalkulacji kar umownych jest wynagrodzenie umowne brutto określone w §5 niniejszej umowy.
2. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu kary umowne:
  - a) w przypadku odstąpienia od wykonania niniejszej umowy z przyczyn zależnych od Wykonawcy, w wysokości 5% wynagrodzenia umownego brutto, o którym mowa w § 5,
  - b) w przypadku opóźnienia w realizacji Przedmiotu Umowy w wysokości 0,5% wynagrodzenia umownego brutto, o którym mowa w § 5, za każdy dzień opóźnienia, liczony od wskazanego w umowie terminu wykonania całości zadania. Wartość kary nie może przekroczyć 5% wynagrodzenia umownego brutto, o którym mowa w § 5,
  - c) w przypadku opóźnienia w realizacji obowiązków z rękojmi lub gwarancji jakości w wysokości 0,5% wynagrodzenia umownego brutto, o którym mowa w § 5, za każdy dzień opóźnienia. Wartość kary nie może przekroczyć 5% wynagrodzenia umownego brutto, o którym mowa w § 5.
3. Wykonawca upoważnia Zamawiającego do potrącenia nałożonych kar umownych z należnego wynagrodzenia. W przypadku braku pokrycia nałożonych kar umownych w kwocie pozostałej do zapłaty, Wykonawca zobowiązany jest do uregulowania kary

umownej lub jej niepotrąconej części w terminie 14 dni od dnia otrzymania informacji o jej nałożeniu.

4. Wykonawcy przysługuje prawo naliczenia odsetek ustawowych w przypadku opóźnienia w zapłacie należności w wysokości wynikającej z aktualnie obowiązujących przepisów prawnych.
5. Zamawiający z zastrzeżeniem przypadków określonych w art. 145 ustawy Prawo zamówień publicznych zapłaci Wykonawcy kary umowne za odstąpienie od umowy ze swojej winy w wysokości 5% wynagrodzenia umownego brutto.
6. Strony mogą dochodzić odszkodowania uzupełniającego ponad zastrzeżone kary umowne, na zasadach określonych w kodeksie cywilnym.

## **§ 9.**

### **Zmiana postanowień umowy**

1. Zakazuje się istotnych zmian postanowień zawartej umowy w stosunku do treści oferty, na podstawie której dokonano wyboru Wykonawcy, za wyjątkiem niżej wymienionych możliwości i warunków dokonania takiej zmiany:
  - a) zmiana strony umowy tj. następstwo prawne wynikające z odrębnych przepisów,
  - b) wystąpienia zmian powszechnie obowiązujących przepisów prawa w zakresie mającym wpływ na realizację Przedmiotu Umowy,
  - c) zmiana wynagrodzenia Wykonawcy w przypadku zmiany stawki podatku od towarów i usług, która polegać będzie na:
    - 1) podwyższeniu wynagrodzenia o wartość procentowego wzrostu stawki podatku VAT,
    - 2) obniżeniu wynagrodzenia o wartość procentowego obniżenia stawki podatku VAT.
  - d) wystąpienie robót dodatkowych niemożliwych do przewidzenia w chwili zawarcia umowy – o wartość tych robót, nie przekraczającej 130 000 zł netto całej wartości zamówienia.
2. Zmiana wysokości wynagrodzenia należnego Wykonawcy w przypadku zaistnienia okoliczności wskazanych w ust. 1 następuje na pisemny wniosek każdej ze Stron umowy zawierający uzasadnienie obejmujące w szczególności obliczenia, wskazujące na obniżenie lub podwyższenie wynagrodzenia o konkretną kwotę.
3. Strona umowy zobowiązana jest w terminie 7 dni roboczych od dnia otrzymania kompletnego wniosku zweryfikować zasadność oraz poprawność obliczeń w zakresie wnioskowanej zmiany wysokości wynagrodzenia.
4. Ciężar wykazania zmian mających wpływ na zwiększenie kosztów wykonania Przedmiotu Umowy spoczywa na Wykonawcy.
5. Wszelkie zmiany niniejszej umowy w zakresie jak wyżej wymagają uprzedniego złożenia na piśmie wniosku Wykonawcy wskazującego zasadność wprowadzenia zmian i zgody Stron

na ich dokonanie wyrażonej w formie pisemnego aneksu do umowy pod rygorem nieważności.

## **§ 10. Odstąpienie od umowy**

1. Zamawiającemu przysługuje prawo odstąpienia od umowy w następujących przypadkach:
  - a) w razie wystąpienia istotnej zmiany okoliczności powodującej, 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 i wymaga formy pisemnej. W sytuacji, o której mowa powyżej Wykonawca może żądać jedynie wynagrodzenia należnego mu z tytułu wykonania części umowy,
  - b) gdy Wykonawca przystąpił do likwidacji swojej firmy, z wyjątkiem likwidacji przeprowadzanej w celu przekształcenia,
  - c) Wykonawca nie wykonuje Przedmiotu Umowy zgodnie z umową.
2. Odstąpienie następuje poprzez pisemne oświadczenie jednej ze Stron i powinno zawierać uzasadnienie.

## **§ 11. Postanowienia końcowe**

1. Jakikolwiek zmiany niniejszej umowy wymagają, pod rygorem nieważności, zachowania formy pisemnej w postaci aneksu.
2. W sprawach nie uregulowanych w niniejszej umowie mają zastosowanie przepisy kodeksu cywilnego.
3. Bez zgody Zamawiającego, wyrażonej pod rygorem nieważności na piśmie, nie można przenieść na osoby trzecie wierzytelności lub praw wynikających z niniejszej umowy, w tym również odszkodowawczych i odsetkowych, jak również dokonać potrącenia wierzytelności.
4. Spory wynikłe na tle realizacji niniejszej umowy będą rozstrzygane przez sąd powszechny właściwy miejscowo dla siedziby Zamawiającego.
5. Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze Stron.

**ZAMAWIAJĄCY:**

**WYKONAWCA:**