
projekt umowy

§1

1. Przedmiotem niniejszej umowy jest zobowiązanie się Wykonawcy do wykonania na rzecz Zamawiającego, zgodnie z ofertą cenową z dnia _____, projektem oraz zasadami wiedzy technicznej i budowlanej, remontu dwóch altan ogrodowych zlokalizowanych na terenie Ośrodka Readaptacyjno – Rehabilitacyjnego w Karczewie przy ul. Anielin 2, 05-480 Karczew oraz zobowiązanie się Zamawiającego do przekazania terenu prac i zapłaty wynagrodzenia, którego wysokość została określona w treści niniejszej umowy.
2. Zakres przedmiotu umowy oraz cena ryczałtowa zostały wskazane w treści oferty Wykonawcy z dnia _____, która stanowi załącznik nr 1 do umowy.

§2

1. Wykonawca zobowiązany jest do wykonania prac stanowiących przedmiot niniejszej umowy w nieprzekraczalnym terminie do dnia 31.08.2026 roku.
2. Zamawiający zobowiązuje się do udostępnienia Wykonawcy terenu prac w terminie nie dłuższym niż 3 dni licząc od dnia zawarcia niniejszej umowy.

§3

1. Za wykonanie przedmiotu umowy, określonego w §1, Strony ustalają wynagrodzenie ryczałtowe w wysokości _____, zł brutto (słownie: _____), w tym podatek VAT według stawki ___% w wysokości _____, zł.
2. Wynagrodzenie ryczałtowe, o którym mowa w ust 1, obejmuje wszystkie koszty związane z realizacją prac wskazanych w treści oferty Wykonawcy, o której mowa w §1 ust. 2. Wykonawca ponosi ryzyko z tytułu oszacowania wszelkich kosztów związanych z realizacją przedmiotu umowy, a także oddziaływania innych czynników mających lub mogących mieć wpływ na koszty.
3. Wykonawca oświadcza, że prowadzi działalność gospodarczą i jest uprawniony do wystawienia faktury lub rachunku. Numer NIP Wykonawcy _____.
4. Rozliczenie za wykonane roboty nastąpi na podstawie faktury wystawionej przez Wykonawcę w oparciu o bezusterkowy protokół odbioru przedmiotu umowy podpisany przez przedstawiciela Zamawiającego oraz Wykonawcy. Termin płatności zostaje określony na nie dłuższy niż 30 dni licząc od dnia przekazania prawidłowo wystawionej faktury Zamawiającemu. Płatność zostanie dokonana na numer rachunku wskazany przez Wykonawcę w treści faktury.
5. Wykonawca wystawi fakturę na: Ośrodek Readaptacyjno – Rehabilitacyjny z siedzibą w Karczewie przy ul. Anielin 2, numer NIP 123 04 79 432.
6. Wynagrodzenie jest niezmiennie przez cały okres realizacji przedmiotu umowy, a pominięcie przy wycenie i nie ujęcie w cenie jakiegokolwiek elementu nie będzie stanowiło podstawy żądania przez Wykonawcę dodatkowego wynagrodzenia z powyższego tytułu. Podstawą do

zmiany wynagrodzenia ryczałtowego w wysokości określonej w treści niniejszej umowy może być jedynie wystąpienie konieczności wykonania prac, których zakres nie został ujęty w ofercie, a jest niezbędny do prawidłowego wykonania umowy, chyba że konieczność przeprowadzenia takich prac wynikała z dostępnej dokumentacji i wiedzy. Zmiana wartości niniejszej umowy wymaga zgodnej woli Stron w tym zakresie.

§4

1. Do obowiązków Zamawiającego należy:
 - 1) Wprowadzenie i przekazanie Wykonawcy terenu prac,
 - 2) Wskazanie miejsc poboru energii elektrycznej i wody;
 - 3) Odebranie przedmiotu umowy po sprawdzeniu jego należytego wykonania;
 - 4) Terminowa zapłata wynagrodzenia za wykonane i odebrane prace.
2. Do obowiązków Wykonawcy należy:
 - 1) Przejęcie terenu prac od Zamawiającego;
 - 2) Zabezpieczenie terenu prac;
 - 3) Właściwego i zgodnego z przepisami prawa nadzoru nad wykonywaniem robót przez osobę posiadającą odpowiednie uprawnienia, jeżeli przepisy szczególne wymagają odpowiednich uprawnień;
 - 4) Zapewnienie transportu odpadów do miejsc ich wykorzystania lub utylizacji, łącznie z kosztami utylizacji;
 - 5) Jako wytwarzający odpady – do przestrzegania właściwych przepisów prawnych w tym zakresie.
 - 6) Ponoszenie pełnej odpowiedzialności za stan i przestrzeganie przepisów bhp, ochronę p. poż. i dozór mienia na terenie prac, jak i za wszelkie szkody powstałe w trakcie trwania prac na terenie przyjętym od Zamawiającego lub mających związek z prowadzonymi pracami;
 - 7) Ponoszenie pełnej odpowiedzialności za stosowanie i bezpieczeństwo wszelkich działań prowadzonych na terenie prac i poza nim, a związanych z wykonaniem przedmiotu umowy;
 - 8) Ponoszenie pełnej odpowiedzialności za szkody oraz następstwa nieszczęśliwych wypadków pracowników i osób trzecich, powstałe w związku z prowadzonymi pracami, w tym także ruchem pojazdów;
 - 9) Zabezpieczenie instalacji, urządzeń i obiektów na terenie prac i w jej bezpośrednim otoczeniu, przed ich zniszczeniem lub uszkodzeniem w trakcie wykonywania prac;
 - 10) Dbanie o porządek na terenie prac oraz utrzymywanie terenu prac w należywym stanie i porządku oraz w stanie wolnym od przeszkód komunikacyjnych;
 - 11) Uporządkowanie terenu prac po zakończeniu robót,
 - 12) Usunięcie wszelkich wad i usterek stwierdzonych przez Zamawiającego w trakcie trwania prac w terminie nie dłuższym niż termin technicznie uzasadniony i konieczny do ich usunięcia lub w terminie wyznaczonym przez Zamawiającego;
 - 13) Ponoszenie wyłącznej odpowiedzialności za wszelkie szkody będące następstwem niewykonania lub nienależytego wykonania przedmiotu umowy, które to szkody Wykonawca zobowiązuje się pokryć w pełnej wysokości;

- 14) Prowadzenie prac w sposób bezpieczny dla pacjentów i pracowników Ośrodka, w godzinach 8:00 – 18:00 lub innych wskazanych przez upoważnionego przedstawiciela Zamawiającego,
 - 15) Informowanie Zamawiającego o problemach technicznych lub okolicznościach, które mogą wpłynąć na jakość prac lub termin ich zakończenia;
3. Obowiązki wymienione w ust. 2 Wykonawca realizuje na własny koszt i ryzyko.

§6

1. Strony zgodnie postanawiają, że wykonane prace stanowiące przedmiot niniejszej umowy, zostaną odebrane podczas odbioru końcowego.
2. Wykonawca zgłosi Zamawiającemu gotowość do odbioru końcowego bezpośrednio w siedzibie Zamawiającego.
3. Podstawą zgłoszenia przez Wykonawcę gotowości do odbioru końcowego będzie faktyczne wykonanie prac.
4. Zamawiający wyznaczy i rozpocznie czynności odbioru końcowego w terminie nie dłuższym niż 3 dni robocze od daty zawiadomienia go o osiągnięciu gotowości do odbioru końcowego.
5. Zamawiający zobowiązany jest do dokonania lub odmowy dokonania odbioru końcowego, w terminie nie dłuższym niż 3 dni roboczych od dnia rozpoczęcia tego odbioru.
6. Za datę wykonania przez Wykonawcę zobowiązania wynikającego z niniejszej umowy, uznaje się datę odbioru prac, stwierdzoną w protokole odbioru końcowego.
7. W przypadku stwierdzenia w trakcie odbioru prac wad lub usterek, Zamawiający może odmówić takiego odbioru do czasu ich usunięcia, a Wykonawca usunie je na własny koszt w terminie wyznaczonym przez Zamawiającego.
8. W razie nie usunięcia w ustalonym terminie przez Wykonawcę wad i usterek stwierdzonych przy odbiorze końcowym oraz w okresie gwarancji, Zamawiający jest upoważniony do ich usunięcia na koszt Wykonawcy.

§7

1. Upoważnionym przedstawicielem Wykonawcy w zakresie związanym z realizacją niniejszej umowy jest _____.
2. Upoważnionym przedstawicielem Zamawiającego w zakresie związanym z realizacją niniejszej umowy jest _____.

§8

1. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu następujące kary umowne wynikające z niewykonania lub nienależytego wykonania umowy w wysokości:
 - a. 20% wynagrodzenia umownego brutto za przedmiot umowy, gdy Zamawiający odstąpi od umowy z powodu okoliczności, za które odpowiada Wykonawca lub gdy Wykonawca odstąpi od umowy z powodu okoliczności niezależnych od Zamawiającego,
 - b. 0,5% wynagrodzenia umownego brutto za przedmiot umowy za każdy dzień zwłoki, jeżeli przedmiot zamówienia nie został wykonany w terminie, z powodu okoliczności,

- za które odpowiada Wykonawca,
- c. 0,5% wynagrodzenia umownego brutto za przedmiot umowy za każdy dzień zwłoki za nieterminowe lub nieprawidłowe usunięcie wad stwierdzonych przez Zamawiającego w przedmiocie umowy.
2. Zamawiający może dochodzić na zasadach ogólnych odszkodowania przewyższającego wysokość kar umownych.
 3. Zamawiający może odstąpić od umowy w przypadku niewykonania zobowiązania w terminie określonym w §2 ust. 1, zgodnie z art. 492 ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 roku Kodeks cywilny.
 4. Zamawiający zastrzega sobie prawo potrącenia kar umownych z wynagrodzenia należnego Wykonawcy.
 5. Wykonawca nie może dokonać cesji wierzytelności wynikających z niniejszej umowy na osoby trzecie, bez zgody Zamawiającego wyrażonej w formie pisemnej.

§9

1. Wykonawca udziela Zamawiającemu gwarancji i rękojmi na wykonany przedmiot umowy na okres 5 lat licząc od dnia podpisania bezusterkowego protokołu odbioru końcowego robót.
2. W okresie gwarancyjnym Wykonawca jest zobowiązany do:
 - a) przystąpienia do naprawy każdej zgłoszonej usterki w terminie nie dłuższym niż 24 godziny od czasu jej zgłoszenia,
 - b) w przypadku obiektywnego braku możliwości wykonania naprawy niezwłocznie, Wykonawca zobowiązany jest do wykonania naprawy w jak najkrótszym możliwym czasie, nie dłuższym jednak niż 7 dni,
 - c) w przypadku awarii mającej niekorzystny wpływ na działalność Zamawiającego, Wykonawca zobowiązany jest do jej usunięcia bądź zapobieżenia jej skutkom w terminie nie dłuższym niż 4 godziny od chwili jej zgłoszenia,
 - d) okres gwarancji ulega przedłużeniu o czas wykonywanych napraw,
 - e) gwarancji nie podlegają uszkodzenia związane z nieprawidłową eksploatacją.

§10

1. W sprawach nie uregulowanych niniejszą umową obowiązują przepisy ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 roku Kodeks cywilny.
2. Umowa zostaje zawarta na czas oznaczony, od dnia ____ do dnia ____ roku.

§11

Spory wynikłe z niniejszej umowy będzie rozstrzygał rzeczowo właściwy sąd powszechny właściwy dla siedziby Zamawiającego.

§12

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