

# UMOWA NR DCR.DT-.../06/2021

W dniu ... czerwca 2021 r., pomiędzy:

Dolnośląskim Centrum Rehabilitacji Spółka z o.o., z siedzibą w Kamiennej Górze (58-400) przy ul. J. Korczaka 1, KRS nr 0000143957, NIP 614-15-30-335, REGON 231139207, wysokość kapitału zakładowego 15.436.500,00 zł, reprezentowanym przez:

Artura Mazura – Prezesa Zarządu,

zwanym w dalszej części umowy **Zamawiającym**,

a

....., mającą siedzibę we ..... (...-...) przy ul. ...., KRS nr ....., NIP ....., REGON ....., wysokość kapitału zakładowego ..... zł reprezentowaną przez:

.....,

zwaną w dalszej części umowy **Wykonawcą**,

w rezultacie dokonania wyboru oferty w trybie zapytania ofertowego na podstawie Regulaminu udzielania zamówień w Dolnośląskim Centrum Rehabilitacji w Kamiennej Górze, została zawarta umowa o następującej treści:

## I. Przedmiot umowy

### § 1

1. Przedmiotem niniejszej umowy jest wykonanie bieżących robót ogólnobudowlanych w pomieszczeniach mieszkalnych w Willi F, zlokalizowanej na terenie Dolnośląskiego Centrum Rehabilitacji Sp. z o.o. w Kamiennej Górze.
2. Zakres zamówienia obejmuje bieżące roboty ogólnobudowlane.
3. Szczegółowy opis i zakres przedmiotu zamówienia określa Przedmiar robót stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej umowy.

### § 2

1. Roboty będące przedmiotem niniejszej umowy Wykonawca zobowiązany jest wykonać 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 z wyłączeniem:
  - a) drzwi wewnętrznych,
  - b) armatury sanitarnej,
  - c) glazury,
  - d) okładzin podłogowych,które zostaną przekazane Wykonawcy przez Zamawiającego.

## II. Terminy realizacji

### § 3

1. Zamawiający przekazuje Wykonawcy miejsce wykonywania robót w dniu zawarcia niniejszej umowy.
2. Termin zakończenia realizacji przedmiotu umowy strony ustalają do dnia ....., (7 dni od daty zawarcia umowy).
3. Za termin zakończenia realizacji przedmiotu umowy przyjęta zostaje data zgłoszenia przez Wykonawcę zakończenia robót.
4. Zamawiający dopuszcza wydłużenie terminu realizacji przedmiotu umowy ze względu na konieczność wykonania zaakceptowanych przez niego robót dodatkowych oraz w przypadku wstrzymania przez Zamawiającego realizacji robót. Okres zaakceptowanych przez Zamawiającego dni jest okresem, o który zostanie przedłużona umowa. Zaakceptowane przez Zamawiającego wydłużenie okresu realizacji robót jest wystarczającą przesłanką do wprowadzenia w tym zakresie aneksu do niniejszej umowy.

### III. Wynagrodzenie

#### § 5

1. Wartość przedmiotu umowy ma charakter ryczałtowy i wynosi ..... zł brutto (słownie zł: .....), tj. netto ..... zł + podatek VAT, zgodnie z ofertą Wykonawcy złożoną na etapie ubiegania się o udzielenie niniejszego zamówienia i stanowiącą integralną część niniejszej umowy.
2. Wynagrodzenie określone w ust. 1 obejmuje wszystkie składniki kosztów Wykonawcy związane z realizacją przedmiotu umowy.
3. Wynagrodzenie określone w ust. 1 nie podlega waloryzacji.

#### § 6

1. W przypadku zmiany w okresie obowiązywania umowy stawki podatku VAT, wynagrodzenie brutto ulegnie zmianie stosownie do zmiany tej stawki, przy czym ceny jednostkowe i wynagrodzenie netto pozostają bez zmian.
2. W przypadku zaistnienia sytuacji określonej w ust. 1 strony ustalają, że zmiana cen określonych w umowie obowiązywać będzie od dnia wejścia w życie odpowiednich przepisów w tym zakresie.

### IV. Rozliczenia

#### § 7

1. Wykonawca po zakończeniu realizacji przedmiotu umowy zgłasza Zamawiającemu gotowość do odbioru robót.
2. Podstawą wystawienia faktury końcowej jest podpisany przez Strony protokół odbioru końcowego przedmiotu umowy, sporządzony według wzoru stanowiącego załącznik do niniejszej umowy.
3. Wykonawca zobowiązany jest załączyć do faktury dowody zapłaty wymaganego wynagrodzenia podwykonawcom i dalszym podwykonawcom biorącym udział w realizacji zamówienia (jeżeli występują).

#### § 8

1. W fakturze za wykonane roboty Wykonawca doliczy do wartości netto podatek VAT, w wysokości obowiązującej na dzień jej wystawienia.
2. Zapłata wynagrodzenia nastąpi przelewem na konto bankowe Wykonawcy podane na fakturze, w terminie do 14 dni od daty otrzymania faktury przez Zamawiającego. Za termin zapłaty uznaje się datę, w której Zamawiający polecił swojemu bankowi przelać na konto bankowe Wykonawcy określoną kwotę. Płatność będzie dokonana metodą „podzielonej płatności”.
3. W przypadku nieterminowej zapłaty Wykonawcy przysługiwać będą odsetki ustawowe liczone za każdy dzień zwłoki, z zastrzeżeniem zapisów § 9.
4. Wykonawca oświadcza, że:
  1. Jest czynnym podatnikiem podatku VAT i jest upoważniony do wystawiania faktur VAT,
  2. Figuruje na liście Ministerstwa Finansów w tzw. „Białej Księdze”,
  3. Jego rachunek bankowy jest połączony z rachunkiem wyodrębnionym dla podatku VAT.
5. Zamawiający wyraża zgodę, aby Wykonawca wystawiał fakturę bez jego podpisu.
6. Zamawiający oświadcza, że akceptuje stosowanie faktur elektronicznych na niżej określonych zasadach.
7. Stosowanie faktur elektronicznych dotyczy wszystkich faktur, faktur korekt i duplikatów faktur wystawianych przez Wykonawcę na rzecz Zamawiającego.
8. Faktura elektroniczna będzie wystawiana w formacie pliku PDF.
9. Przesłanie faktury elektronicznej wyłącza możliwość jej ponownego wygenerowania w formie papierowej.
10. Faktury elektroniczne w formacie określonym w ust. 7 będą przesyłane jako załącznik do wiadomości e-mail.
11. W celu zapewnienia autentyczności pochodzenia faktur elektronicznych Strony ustalają co następuje:
  - 11.1. Adres e-mail Wykonawcy, z którego będzie dokonywana wysyłka faktur elektronicznych:  
.....
  - 11.2. Adres e-mail Zamawiającego, na który faktury elektroniczne będą przesyłane:  
**faktury@dcr.org.pl**

12. Za moment otrzymania faktury, faktury korekty lub duplikatu faktury uznaje się moment otrzymania wiadomości e-mail z załączoną fakturą elektroniczną.
13. Zamawiający zobowiązuje się do potwierdzenia odbioru wiadomości e-mail, o których mowa w ust.10, a w szczególności do potwierdzenia otrzymania faktur korekt w formie zwrotnego maila wraz z załączonym, podpisanym skanem faktury korekty.
14. W przypadku gdy przeszkody formalne lub techniczne po stronie Wykonawcy uniemożliwią wystawienie lub przesłanie faktur elektronicznych Zamawiający zobowiązuje się przyjąć faktury w formie papierowej.
15. Strony oświadczają, że mają świadomość i wiedzę, że oświadczenie złożone przez Zamawiającego w ust.5 niniejszego paragrafu może zostać przez niego cofnięte, zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa, w następstwie czego Wykonawca utraci prawo do wystawiania i przysyłania Zamawiającemu faktur elektronicznych, począwszy od następnego dnia po dniu, w którym Wykonawca wystawiający faktury otrzymał powiadomienie od Zamawiającego o wycofaniu akceptacji stosowania faktur elektronicznych.
16. 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 ustalonym w umowie terminie, a pozostałość po wyjaśnieniu i uzgodnieniu spraw wątpliwych i spornych.

## **V. Obowiązki stron**

### **§ 9**

Do obowiązków Zamawiającego należy:

1. Terminowe przekazanie miejsca realizacji przedmiotu umowy.
2. Zapewnienie nadzoru.
3. Wskazanie w dniu przekazania miejsca wykonywania prac punktów poboru energii elektrycznej i wody.
4. Wskazanie miejsca pod zaplecze budowy oraz miejsca składowania materiałów.
5. Terminowe uregulowanie należności Wykonawcy.
6. Bieżąca kontrola wymaganej przepisami dokumentacji (atesty, protokoły z prób, badań i pomiarów, metki towarów, itp.).
7. Przystąpienie do końcowego odbioru przedmiotu umowy.

### **§ 10**

1. Do podstawowych obowiązków Wykonawcy należy:

- 1) Wykonywanie robót z należytą starannością, zgodnie z Zapytaniem ofertowym, przedmiarem robót, swoją ofertą oraz z zasadami wiedzy technicznej, sztuką budowlaną, przepisami p.poż., bhp i przepisami prawa, a także bieżącymi (roboczymi) ustaleniami z Zamawiającym.
- 2) Zapewnienie kompetentnego kierownictwa, 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 wynioskowane.
- 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 robót.
- 5) Odpowiedzialność za szkody i straty w robotach spowodowane przy usuwaniu wad w okresie gwarancji i rękojmi.
- 6) Pełnienie funkcji koordynacyjnych w stosunku do robót realizowanych przez podwykonawców.
- 7) Informowanie Zamawiającego o terminie zakończenia robót ulegających zakryciu oraz terminie odbioru robót zanikających; jeżeli Wykonawca nie poinformował o tych faktach Zamawiającego, zobowiązany jest na własny koszt odkryć roboty, a następnie przywrócić roboty do stanu poprzedniego.
- 8) Okazywanie Zamawiającemu metek produktów materiałów dla każdej realizowanej dostawy.
- 9) Utrzymywanie miejsca wykonywania robót w stanie wolnym od przeszkód komunikacyjnych oraz bieżące usuwanie zbędnych materiałów i odpadów.

- 10) Utrzymywanie na bieżąco porządku w miejscu wykonywania robót oraz w bezpośrednim sąsiedztwie i na ciągach korytarzowych.
- 11) Transportowanie materiałów, urządzeń, narzędzi itp. w sposób eliminujący zanieczyszczanie i uszkodzanie ciągów korytarzowych.
- 12) Zabezpieczenie miejsca robót, tak, aby w maksymalnym stopniu ograniczyć przenoszenie się kurzu i pyłu na pozostałą część obiektu.
- 13) Zabezpieczenie miejsca wykonywania robót przed wejściem osób trzecich.
- 14) Uporządkowanie miejsca wykonywania robót po zakończeniu prac.
- 15) Niezwłoczne usuwanie (na koszt Wykonawcy) wszelkich awarii oraz pokrywanie strat powstałych w związku z wykonywaniem robót.

## **VI. Podwykonawstwo**

### **§ 11**

1. Wykonawca może powierzyć wykonanie części zamówienia podwykonawcom.
2. Wykonawca zobowiązany jest informować Zamawiającego o realizacji zadania lub jego części siłami podwykonawcy/podwykonawców w terminie 7 dni od zawarcia umowy z podwykonawcą oraz do wskazania danych identyfikujących podwykonawcę/podwykonawców. Informacja powinna zostać przekazana pisemnie.
3. Powierzenie wykonania części zamówienia podwykonawcom nie zwalnia Wykonawcy z odpowiedzialności za wykonanie obowiązków wynikających z umowy i obowiązujących przepisów prawa.
4. Wykonawca odpowiada za działania i zaniechania podwykonawców jak za własne.

## **V. Odbiór robót**

### **§ 12**

1. Odbioru robót zanikających i ulegających zakryciu, dokonuje Zamawiający w obecności Wykonawcy, w terminie 3 dni roboczych od daty zawiadomienia. Odbiór polega na końcowej ocenie ilości i jakości wykonanych robót, które w dalszym procesie realizacji robót ulegają zakryciu lub zanikają.
2. Przedmiotem odbioru końcowego jest wykonanie kompletnego przedmiotu umowy określonego w Rozdziale I.
  - 2.1. Po zrealizowaniu przedmiotu umowy Wykonawca bezzwłocznie powiadamia Zamawiającego o gotowości do odbioru końcowego.
  - 2.4. Zamawiający wyznacza termin odbioru końcowego nie później niż w ciągu 3 dni licząc od dnia otrzymania zawiadomienia o gotowości do odbioru.
3. Odbioru końcowego dokonuje komisja powołana przez Zamawiającego.
4. Wykonawca w dniu zakończenia czynności odbioru przekazuje Zamawiającemu kartę gwarancyjną, sporządzoną wg wzoru stanowiącego załącznik do niniejszej umowy. Przekazanie Zamawiającemu karty gwarancyjnej jest niezbędnym elementem podpisania przez niego protokołu odbioru końcowego.

### **§ 13**

Jeżeli w toku czynności odbioru końcowego zostaną stwierdzone wady, to Zamawiającemu przysługują następujące uprawnienia:

1. Jeżeli wady nadają się do usunięcia, może odmówić odbioru do czasu usunięcia wad; w takim przypadku przysługuje mu uprawnienie do naliczania kary umownej stosownie do § 18 ust. 2, lit. b) umowy,
2. Jeżeli wady nie nadają się do usunięcia, to:
  - 2.1. Jeżeli umożliwiają one użytkownika przedmiotu odbioru zgodnie z przeznaczeniem, Zamawiający może obniżyć odpowiednio wynagrodzenie,
  - 2.2. Jeżeli uniemożliwiają użytkownika zgodnie z przeznaczeniem, Zamawiający może odstąpić od umowy lub żądać wykonania przedmiotu odbioru po raz drugi.

## **§ 14**

1. Strony postanawiają, że z czynności odbioru końcowego będzie spisany protokół zawierający wszelkie ustalenia dokonane w toku odbioru. Wzór protokołu odbioru końcowego stanowi załącznik do niniejszej umowy
2. Wykonawca po usunięciu wad, o których mowa w § 13 pkt 1 postępuje według procedury opisanej w § 12 ust. 2.

## **VI. Gwarancja i rękojmia**

### **§ 15**

1. Na wykonane roboty Wykonawca udziela gwarancji wynoszącej 24 miesiące.
2. Wykonawca ponosi odpowiedzialność z tytułu gwarancji za wady fizyczne zmniejszające wartość użytkową, techniczną i estetyczną wykonanych robót.
3. W okresie gwarancyjnym Wykonawca jest obowiązany do nieodpłatnego usuwania wad ujawnionych po odbiorze robót.
4. Okres gwarancji liczony jest od daty bezusterkowego odbioru końcowego.

### **§ 16**

1. Wykonawca jest odpowiedzialny względem Zamawiającego, jeżeli wykonany przedmiot umowy ma wady zmniejszające jego wartość lub użyteczność ze względu na cel oznaczony w umowie albo wynikający z okoliczności lub przeznaczenia rzeczy (rękojmia za wady fizyczne).
2. Uprawnienia z tytułu rękojmi za wady, o których mowa w ust. 1, wygasają po upływie 24 miesięcy, licząc od daty bezusterkowego odbioru końcowego.

## **VII. Siła wyższa**

### **§ 17**

1. Strony niniejszej umowy będą zwolnione ze swoich odpowiedzialności za wypełnienie swoich zobowiązań zawartych w umowie z powodu siły wyższej, jeżeli okoliczności zaistnienia siły wyższej będą miały miejsce.  
Okoliczności siły wyższej są to takie, które są nieprzewidywalne lub są nieuchronnymi zdarzeniami o nadzwyczajnym charakterze i które są poza kontrolą stron, takie jak pożar, powódź, katastrofy narodowe, wojna, zamieszki państwowe lub embarga.
2. Strona może powołać się na zaistnienie siły wyższej tylko wtedy, gdy poinformuje o tym pisemnie drugą stronę w terminie 3 dni od rozpoczęcia zaistnienia tejże lub od momentu powstania obaw, że mogą zaistnieć okoliczności siły wyższej.
3. Okoliczności zaistnienia siły wyższej muszą zostać udowodnione przez stronę, która z faktu tego wywodzi skutki prawne.

## **VIII. Kary umowne**

### **§ 18**

1. Zamawiający zapłaci Wykonawcy kary umowne:
  - a) za zwłokę w przeprowadzeniu odbioru robót z winy Zamawiającego lub nieuzasadnioną odmowę podpisania przez niego protokołu odbioru - w wysokości 0,1% wynagrodzenia brutto określonego w § 5 ust. 1 za każdy dzień zwłoki,
  - b) za odstąpienie Wykonawcy od umowy z przyczyn niezależnych od niego - w wysokości 10 % wynagrodzenia brutto określonego w § 5 ust. 1.
2. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu kary umowne:
  - a) za odstąpienie od umowy z przyczyn zależnych od Zamawiającego - w wysokości 10 % wynagrodzenia brutto określonego w § 5 ust. 1,
  - b) za zwłokę w oddaniu przedmiotu umowy z winy Wykonawcy – w wysokości 0,5% wartości brutto umowy określonej w § 5 ust. 1 za każdy dzień zwłoki,

- c) za zwłokę w usunięciu wad stwierdzonych przy odbiorze lub w okresie gwarancji i rękojmi - w wysokości 0,5% wartości brutto umowy określonej w § 5 ust. 1 za każdy dzień zwłoki liczonego od dnia wyznaczonego na usunięcie wad.
3. Wysokość wszystkich kar umownych należnych Zamawiającemu nie może przekroczyć 20 % wynagrodzenia brutto, o którym mowa w § 5 ust. 1; gdy suma wszystkich kar umownych przekroczy 20 %, 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 należności Wykonawcy.
  5. Jeżeli kara nie pokrywa poniesionej szkody, Strony mogą dochodzić odszkodowania uzupełniającego na warunkach ogólnych określonych w Kodeksie Cywilnym.

## **IX. Odstąpienie od umowy**

### **§ 19**

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) zostanie wydany nakaz zajęcia majątku/składnika(-ów) majątku Wykonawcy;
    - c) Wykonawca realizuje przedmiot umowy w sposób niezgodny z niniejszą umową;
    - d) jeżeli kary, o których mowa w § 18 ust. 2, lit. b) i c) przekroczą 20% wartości brutto umowy określonej w § 5 ust. 1;
    - e) Wykonawca nie rozpoczął robót bez uzasadnionych przyczyn lub przerwał realizację robót bez uzasadnionych przyczyn i przerwa ta trwa dłużej niż 2 tygodnie,
  - 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.
  - 2.3. Wykonawcy przysługuje prawo odstąpienia od umowy w szczególności, jeżeli Zamawiający nie wywiązuje się z obowiązku zapłaty faktury, mimo dodatkowego wezwania - w terminie dwóch miesięcy od upływu terminu na zapłatę faktur określonego w niniejszej umowie.
3. Odstąpienie od umowy powinno nastąpić w formie pisemnej pod rygorem nieważności takiego oświadczenia.

## **X. Postanowienia szczegółowe**

### **§ 20**

1. Zamawiający ustala swojego przedstawicieli w osobach: .....
2. Wykonawca ustala osobę do kontaktów - .....
3. Zmiany personalne w zakresie ust. 1 i 2 nie wymagają wprowadzenia aneksu do niniejszej umowy.

## **XI. Postanowienia końcowe**

### **§ 21**

1. Wszelkie zmiany postanowień niniejszej umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.
2. Ewentualne kwestie sporne wynikłe w trakcie realizacji niniejszej umowy strony rozstrzygać będą polubownie. W przypadku nie dojścia do porozumienia spory rozstrzygane będą przez sąd właściwy dla siedziby Zamawiającego.
3. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową stosuje się przepisy prawa polskiego, a w szczególności:

1. Kodeksu cywilnego;
  2. Ustawy Prawo budowlane.
  4. Integralną część niniejszej umowy stanowią następujące załączniki:
    1. Oferta Wykonawcy;
    2. Zapytanie ofertowe.
  5. Umowa sporządzona została w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze stron.
- 

**Wykonawca :**

**Zamawiający :**