

## UMOWA nr .....

### O WYKONANIE PRAC REMONTOWYCH

zawarta w Miłkowie dnia roku pomiędzy :

Domem Pomocy Społecznej „Junior” w Miłkowie  
ul. Lipowa 18  
58-535 Miłków  
NIP 611-16-83-353  
Regon 000291836  
Reprezentowanym przez  
Panią ..... – Dyrektora  
oraz przy kontrasygnacie Głównej księgowej – .....  
zwanym dalej Inwestorem

a

..... zwanego dalej Wykonawcą  
Reprezentowaną przez : .....  
zwanego dalej Wykonawcą.

Strony zawierają umowę o następującej treści:

#### **§1. Przedmiot umowy**

1. Inwestor zleca, a Wykonawca zobowiązuje się do wykonania, według przekazanego przez Inwestora projektu .....
2. Wykonawca oświadcza, że posiada niezbędne środki, maszyny urządzenia oraz doświadczenie konieczne do wykonania prac remontowych.
3. Przekazana dokumentacja, o której mowa w ust. 1 oraz w § 2 stanowi integralny załącznik do niniejszej umowy.

#### **§2. Dokumentacja**

Inwestor przekaze Wykonawcy w formie załącznika nr 1 do niniejszej umowy obmiar robót oraz dokumentację techniczną.

**§3.**  
**Oddanie obiektu do remontu**

1. Inwestor przekaze obiekt, o którym mowa w §1 ust. 1 do remontu w terminie do 01.08.2023., tj. do 5 dni od dnia podpisania niniejszej umowy.
2. Z przekazania obiektu, o którym mowa w ust. 1 do remontu Strony sporządzą protokół przekazania. Protokół zostanie podpisany przez przedstawicieli obu stron.
3. Wykonawca jest zobowiązany do:
  - a) utrzymania podczas remontu czystości i porządku,
  - b) zorganizowania prawidłowego i bezpiecznego składu materiałów,
  - c) zapewnienia ochrony przeciwpożarowej i spełnienia wymagań ochrony środowiska,
  - d) usunięcie we własnym zakresie i na własny koszt z obiektu po zakończeniu prac wszelkich zbędnych materiałów i odpadów oraz pozostawienie obiektu w stanie nadającym się do użytkowania,
  - e) zapewnienia bezpieczeństwa wszystkich osób upoważnionych do przebywania na terenie remontowanego obiektu zgodnie z przepisami BHP.

**§4.**  
**Rozpoczęcie i zakończenie prac remontowych**

1. Strony ustalają termin rozpoczęcia prac remontowych na dzień 03.08.2023r.
2. W wypadku nie rozpoczęcia prac przez Wykonawcę robót w w/w terminie, Inwestor może odstąpić od umowy, informując o tym Wykonawcę na piśmie. Przedmiotowe uprawnienie do odstąpienia może zostać wykonane przez Inwestora w terminie 14 dni liczonych od dnia następnego, którego to miało zgodnie z umową nastąpić rozpoczęcie prac.
3. Termin zakończenia prac remontowych strony ustalają na 30.11.2023 r.
4. Odbiór końcowy prac nastąpi w ciągu 3 dni od daty ustalonej w ust.3. w formie protokołu końcowego z uwzględnieniem postanowień §8.

**§5.**  
**Materialy.**

1. Prace remontowe zostaną wykonane z materiałów dostarczonych przez Wykonawcę we własnym zakresie i na jego koszt oraz przy użyciu jego maszyn i narzędzi.
2. Wykonawca zobowiązuje się do wykonania prac zgodnie z przedmiarem.
3. W celu wykonania remontu Inwestor zobowiązuje się udostępnić Wykonawcy energię elektryczną oraz wodę, a także zapewnić nadzór inwestorski.

**§6.**  
**Ustalenia**

1. Strony ustalają, że prace remontowe zostaną wykonane przez Wykonawcę osobiście oraz przez jego pracowników. Wykonawca nie będzie korzystał z podwykonawców.
2. Nie przewiduje się zlecenia robót dodatkowych.

**§7.**

Jeżeli w trakcie wykonywania remontu zaistnieją jakiegokolwiek przyczyny niezależne od Wykonawcy, które wpłyną na termin zakończenia prac, Wykonawca niezwłocznie na piśmie powiadomi o tych okolicznościach Inwestora .

### **§8. Odbiór końcowy**

1. Odbiór końcowy obiektu będzie odbywał się w następujący sposób: Protokołem odbioru końcowego zatwierdzonym przez Inspektora Nadzoru, Wykonawcę i Inwestora.
2. Wady stwierdzone przy odbiorze zostaną usunięte przez Wykonawcę w ciągu 7 dni od daty zakończenia odbioru końcowego.
3. Wykonawca zobowiązany jest zgłosić pisemnie Inwestorowi gotowość do odbioru końcowego, czy też częściowego z przynajmniej dwudniowym wyprzedzeniem.

### **§9. Wynagrodzenie**

1. Za wykonanie remontu, o którym mowa w §1 umowy, Inwestor zapłaci wykonawcy wynagrodzenie w wysokości 58 130,00 złotych netto (pięćdziesiąt osiem tysięcy sto trzydzieści złotych 00/100) ; 71 500,00 brutto zł (siedemdziesiąt jeden tysięcy pięćset złotych 00/100)
2. Kwota wynagrodzenia, o której mowa w ust.1 nie może ulec zmianie i obejmuje realizację całości niniejszej umowy w szczególności wraz z robocizną i materiałami.
3. Wypłata wynagrodzenia nastąpi w następujący sposób:
  - a) kwota wypłacona zostanie w dwóch transzach po 50% po bezusterkowym odbiorze przez inspektora nadzoru prac (minimum 50%) i usunięciu ewentualnych usterek na podstawie Faktury .
  - b) Dane do faktury:  
Nabywca :  
Powiat Karkonoski  
ul. Kochanowskiego 10  
58-500 Jelenia Góra  
NIP 611-250-35-48  
Odbiorca :  
Dom Pomocy Społecznej „Junior”  
ul. Lipowa 18  
58-535 Miłków
4. Płatności następować będą w terminie siedmiu dni od daty doręczenia Inwestorowi prawidłowo wystawionej Faktury VAT na rachunek bankowy Wykonawcy wskazany na fakturze.
5. Wykonawca oświadcza, że jest czynnym płatnikiem podatku od towarów i usług.

### **§10.**

## **Kary umowne**

W przypadku nie rozpoczęcia prac przez Wykonawcę w terminie, o którym mowa w §4 ust. 1 lub niedotrzymania przez Wykonawcę terminu zakończenia robót remontowych, o którym mowa w § 4 ust. 3 zapłaci on Inwestorowi karę umowną w wysokości 2% wartości wynagrodzenia umownego brutto określonego w § 9 ust. 1.

### **§11.**

#### **Nadzór inwestorski**

1. Koordynatorem remontu ze strony Inwestora będzie .....
2. Inspektorem Nadzoru z ramienia Inwestora będzie .....

### **§12.**

#### **Postanowienia końcowe**

1. Wszelkie zmiany do niniejszej umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.
2. Załączniki wymienione w treści umowy stanowią integralną część niniejszej umowy.
3. W sprawach nieuregulowanych w niniejszej umowie strony stosują się do przepisów Kodeksu Cywilnego oraz ustawy Prawo Budowlane.
4. W przypadku sporu sądowego, sądem właściwym do rozstrzygnięcia spraw z tytułu niniejszej umowy będzie sąd właściwy miejscowo dla siedziby Inwestora.

-----  
Inwestor

-----  
Wykonawca