

## UMOWA (projekt)

spisana w dniu ..... w Oświęcimiu pomiędzy:  
Gmina Miasto Oświęcim - Zarządem Budynków Mieszkalnych 32-602 Oświęcim ul. Bema  
12 - NIP 549-000-07-01  
zwanym dalej „Zamawiającym”, reprezentowanym przez:

- mgr Janusz Odrobina                      -                      Dyrektor  
a

.....

.....  
zwanym dalej „Wykonawcą”

została zawarta umowa następującej treści:

Na podstawie art. 10, 39-46 ustawy z dnia 29 stycznia 2004r Prawo zamówień publicznych (Dz.U. z 2010r. nr 113 poz.759 z późn. zm.) wyniku przetargu nieograniczonego strony zawierają umowę następującej treści.

### § 1.

#### Zakres umowy

Zamawiający zleca a Wykonawca przyjmuje do wykonania roboty budowlane polegające na: **Wymianie pokrycia dachowego z dachówki ceramicznej w budynku przy ul. Sienkiewicza 3 w Oświęcimiu ”**

Zakres prac obejmuje w szczególności:

- 1) wymianę pokrycia dachowego – dachówka ceramiczna, powierzchnia dachu 320,37 m<sup>2</sup> oraz pokrycia daszku z papy 16,80 m<sup>2</sup>;
- 2) wymianę łączenia dachu;
- 3) ułożenie folii dachowej wysokoparoprzepuszczalnej;
- 2) wymiana obróbek blacharskich – blacha ocynkowana;
- 3) wymiana rynien i rur spustowych – blacha ocynkowana;
- 4) przemurowanie kominów – cegła klinkierowa pełna.

zgodnie z dokumentacją przetargową, specyfikacją istotnych warunków zamówienia, obowiązującymi warunkami technicznymi, prawem budowlanym oraz bieżącymi zaleceniami inspektora nadzoru.

### § 2.

#### Terminy realizacji umowy

Strony ustalają terminy realizacji:

- rozpoczęcie realizacji nastąpi 3 dni po przekazaniu placu budowy, co zostanie stwierdzone protokolarnie;
- zakończenie całości prac nastąpi do dnia **30.11.2012r.** i zostanie potwierdzone podpisaniem protokołem końcowym robót;
- zgłoszenie przez Wykonawcę do odbioru końcowego przedmiotu zamówienia nastąpi do **27.11.2012r.**; Wykonawca o fakcie zakończenia robót zawiadomi Zamawiającego na piśmie;

- komisyjny odbiór końcowy robót nastąpi w dniu 30.11.2012 r. lub wcześniej, jednakże Zamawiający nie może wyznaczyć go wcześniej niż w terminie 3 dni od zgłoszenia Wykonawcy;
- za termin odbioru robót uważa się dzień podpisania protokołu końcowego robót.

Zamawiający nie ma obowiązku przedłużenia terminu wykonania robót, jeżeli Wykonawca w ciągu 3 dni od zaistnienia okoliczności to uzasadniających nie przedstawi Zamawiającemu wniosku o przedłużenie terminu ze szczegółowym uzasadnieniem.

Po przekroczeniu terminu umownego zakończenia robót, Wykonawcy nie przysługuje prawo do odstąpienia od wykonania przedmiotu umowy.

Zamawiający może polecić Wykonawcy podjęcie kroków dla przyspieszenia tempa robót, aby świadczenie zostało wykonane w umówionym terminie. Wszystkie koszty związane z podjętymi działaniami obciążą Wykonawcę chyba, że niezwłocznie uzasadni, że termin wykonania świadczenia nie jest niczym zagrożony.

### **§ 3.**

#### **Wynagrodzenie**

Za wykonanie przedmiotu umowy strony ustalają wynagrodzenie ryczałtowe w :kwocie .....zł netto, brutto z podatkiem VAT.....zł.  
ustalona na podstawie oferty z dnia ..... Wynagrodzeniem umownym jest wynagrodzenie w kwocie brutto.

Podstawę do wystawienia faktury stanowi załączony do faktury oryginał protokołu końcowego odbioru robót potwierdzony przez Strony.

Wszelkie dokumenty rozliczeniowe (faktury, protokoły) Wykonawca dostarczy Zamawiającemu w 3 egzemplarzach.

Wynagrodzenie za wykonane roboty będzie płatne z konta Zamawiającego – Bank Spółdzielczy w Zatorze oddział w Oświęcimiu nr: 54 8136 0000 0031 0037 2000 0030, na konto Wykonawcy wskazane w fakturze w terminie 21 dni kalendarzowych od daty doręczenia faktury Zamawiającemu.

### **§ 4.**

#### **Obowiązki stron**

Zamawiający zobowiązany jest do:

- 1) przekazania placu budowy,
- 2) zapewnienia nadzoru inwestorskiego,
- 3) odbioru przedmiotu umowy,

Zamawiający nie zapewnia punktów poboru energii elektrycznej, wody oraz innych mediów potrzebnych do realizacji zamówienia.

Wykonawca zobowiązany jest do:

- 1) wykonania przedmiotu umowy zgodnie z treścią złożonej oferty , specyfikacją istotnych warunków zamówienia, zasadami wiedzy technicznej i przepisami prawa,
- 2) Wykonawca jest odpowiedzialny za szkody powstałe w trakcie realizacji robót wobec osób trzecich. Odpowiada również za szkody wynikłe z nieterminowego wykonania przedmiotu zamówienia,
- 3) Wykonawca zobowiązany jest do wykonania robót zgodnie z obowiązującymi przepisami BHP oraz do bieżącego utrzymania porządku na placu budowy,
- 4) zabezpieczenia terenu prac z zachowaniem najwyższej staranności,
- 5) zorganizowania zaplecza,

- 6) zawiadomienia Zamawiającego o zamiarze wykonania robót zanikających lub ulegających zakryciu z wyprzedzeniem ustalonym z inspektorem nadzoru,
- 7) przerwania robót na żądanie Zamawiającego oraz zabezpieczenia wykonania robót przed ich zniszczeniem,
- 8) zgłoszenia przedmiotu umowy do odbioru końcowego, uczestniczenia w czynnościach odbioru i zapewnienie usunięcia stwierdzonych wad,
- 9) dbania o należyty porządek na miejscu wykonywania robót.

## **§ 5. Podwykonawcy**

Wykonawca oświadcza, że cały zakres robót objętych niniejszą umową wykona :

- siłami własnymi:.....
- siłami podwykonawców.....

Powierzenie wykonania części robót objętych niniejszą umową, wskazanej w ofercie Wykonawcy, osobom trzecim wymaga każdorazowo uprzedniej pisemnej zgody Zamawiającego.

W przypadku powierzenia wykonania części robót osobom trzecim Wykonawca ponosi odpowiedzialność za ich należyte wykonanie zgodnie z dokumentacją, normami, specyfikacją istotnych warunków zamówienia i obowiązującymi przepisami (w tym BHP).

Dane dotyczące podwykonawstwa robót (podmiot i przedmiot wskazany w ofercie Wykonawcy) stanowić będą załącznik do niniejszej umowy.

Każdorazowe wynagrodzenie Wykonawcy za wykonanie robót, które zostały powierzone podwykonawcy, uwarunkowane będzie oświadczeniem podwykonawcy o uregulowaniu przez Wykonawcę na jego rzecz należności za zrealizowane przez podwykonawcę roboty.

## **§ 6. Przedstawiciele stron**

Osobami nadzorującymi ze strony Zamawiającego będą:

.....

Osoby nadzorujące uprawnione są do wydawania Wykonawcy poleceń związanych z jakością i ilością robót, które są niezbędne do prawidłowego oraz zgodnego z umową i przepisami prawa wykonania przedmiotu umowy.

Przedstawicielem Wykonawcy na budowie są:

.....-.....Kierownik budowy

Wykonawca jest zobowiązany do zapewnienia Zamawiającemu oraz wszystkim osobom przez Niego upoważnionym dostępu na teren prac oraz do wszystkich miejsc, gdzie są wykonywane roboty lub gdzie przewiduje się ich wykonanie, a są związane z realizacją przedmiotu umowy.

## **§ 7. Gwarancja i rękojmia**

1. Okres gwarancji ustala się na ..... miesięcy, liczonych od daty odbioru końcowego przedmiotu umowy.
2. Okres rękojmi wynosi ..... miesięcy, liczonych od daty odbioru końcowego przedmiotu umowy.

## **§ 8. Kary umowne**

1. Strony ustalają zabezpieczenie w formie kar umownych.
2. Kary te będą naliczane w następujący sposób:
  - 1) Wykonawca płaci Zamawiającemu kary umowne:
    - a) 0,5 % wynagrodzenia umownego za każdy dzień opóźnienia w prawidłowym wykonaniu przedmiotu umowy (zakończenie całości prac), liczonej od dnia wyznaczonego na wykonanie roboty do dnia faktycznego odbioru (dzień podpisania protokołu końcowego robót),;
    - b) 0,1 % wynagrodzenia umownego za każdy dzień opóźnienia w usunięciu wad stwierdzonym w okresie gwarancji lub rękojmi, liczonej od dnia wyznaczonego na wykonanie usunięcia wad do dnia faktycznego odbioru ich usunięcia;
    - c) za odstąpienie od umowy z przyczyn nie dotyczących Zamawiającego w wysokości 10 % wynagrodzenia umownego;
    - d) za powierzenie podwykonawcy realizacji całości lub części przedmiotu umowy z naruszeniem postanowień umowy w wysokości 5 % wynagrodzenia umownego
  - 2) Powyższy zapis nie wyłącza uprawnień Zamawiającego do dochodzenia odszkodowania uzupełniającego jeżeli poniesiona szkoda przewyższa wysokość zastrzeżonych kar umownych.

## **§ 9. Odbiór robót**

Przedmiotem odbioru końcowego jest przedmiot umowy.

1. Jeżeli w toku czynności odbiorowych zostaną stwierdzone wady, to Zamawiającemu przysługują następujące uprawnienia:
  - 1) jeżeli wady nadają się do usunięcia, może odmówić odbioru do czasu usunięcia wad;
  - 2) jeżeli wady nie nadają się do usunięcia to:
    - a) jeżeli nie uniemożliwiają one użytkowania przedmiotu odbioru zgodnie z przeznaczeniem, Zamawiający może obniżyć odpowiednio wynagrodzenie;
    - b) jeżeli wady uniemożliwiają użytkowanie zgodnie z przeznaczeniem, Zamawiający może odstąpić od umowy lub żądać wykonania przedmiotu odbioru po raz drugi.
2. Strony postanawiają, że z czynności odbioru będzie spisany protokół, zawierający wszelkie ustalenia dokonane w toku odbioru, jak też terminy wyznaczone na usunięcie stwierdzonych przy odbiorze wad, z tym zastrzeżeniem, iż terminy te nie będą dłuższe niż 7 dni
3. Wykonawca zobowiązany jest do zawiadomienia Zamawiającego o usunięciu wad oraz do zaproponowania terminu odbioru zakwestionowanych uprzednio robót jako wadliwych. Usunięcie wad powinno być stwierdzone protokolarnie.
4. O wykryciu wady w okresie gwarancji i rękojmi Zamawiający obowiązany jest zawiadomić Wykonawcę na piśmie. Istnienie wady strony potwierdzą protokolarnie, uzgadniając sposób i termin usunięcia wady.
5. W razie odmowy przez Wykonawcę podpisania protokołu lub w razie nie stawienia się Wykonawcy celem ustalenia istnienia wad protokół sporządza jednostronnie Zamawiający.

## **§ 10. Zmiany w umowie**

Wszelkie zmiany w umowie pod rygorem nieważności muszą być dokonane w formie pisemnej.

Zamawiający – na podstawie art.144 ust.1 i 2 ustawy Prawo zamówień publicznych dopuszcza możliwość zmian postanowień zawartej umowy w stosunku do treści oferty na podstawie , której dokonano wyboru Wykonawcy:

- prace objęte umową o wykonanie robót budowlanych zostały wstrzymane przez właściwe organy z przyczyn niezależnych od Wykonawcy;
- wystąpiły nietypowe dla danej pory roku warunki atmosferyczne, które ze względów obiektywnych uniemożliwiają wykonanie robót budowlanych zgodnie z normami techniczno- budowlanymi, co uniemożliwia terminowe zakończenie realizacji przedmiotu umowy;

Zakazuje się zmian postanowień zawartej umowy w stosunku do treści oferty, na podstawie, której dokonano wyboru wykonawcy, chyba, że konieczność wprowadzenia takich zmian wynika z okoliczności, których nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy lub zmiany te są korzystne dla Zamawiającego.

W razie zaistnienia 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 tych okolicznościach.

W wypadku odstąpienia od umowy, o którym mowa w ust. 3 Wykonawca może żądać jedynie wynagrodzenia za prace wykonane do dnia odstąpienia od umowy, których wartość zostanie ustalona protokolarnie przez Wykonawcę i Zamawiającego.

## **§ 11.**

### **Odstąpienie od umowy**

1. Zamawiającemu przysługuje prawo do odstąpienia od umowy, gdy:
  - 1) Wykonawca z nieuzasadnionych przyczyn nie rozpoczął robót w ciągu 14 dni kalendarzowych od podpisania umowy pomimo przekazania placu budowy;
  - 2) Wykonawca z nieuzasadnionych przyczyn przerwał realizację prac i przerwa ta trwa dłużej niż 7 dni.
2. Odstąpienie od umowy, o którym mowa w ust. 1, powinno nastąpić w formie pisemnej w terminie 21 dni od wystąpienia okoliczności uzasadniających odstąpienie.
3. W przypadku odstąpienia od umowy:
  - 1) w terminie 7 dni Wykonawca przy udziale Zamawiającego sporządzi szczegółowy protokół inwentaryzacji robót w toku według stanu na dzień odstąpienia;
  - 2) Wykonawca zabezpieczy przerwanie roboty w zakresie obustronnie uzgodnionym na koszt strony, która odstąpiła od umowy;
  - 3) Wykonawca sporządzi wykaz tych materiałów, konstrukcji lub urządzeń, które nie mogą być wykorzystane przez Wykonawcę do realizacji innych robót nie objętych niniejszą umową, jeżeli odstąpienie od umowy nastąpiło z przyczyn niezależnych od niego;
  - 4) Wykonawca zgłosi, aby Zamawiający dokonał odbioru robót przerwanych oraz robót zabezpieczających w terminie 30 dni kalendarzowych;
  - 5) Wykonawca usunie z terenu budowy urządzenia zaplecza przez niego dostarczone lub wzniesione;
  - 6) Zamawiający w razie odstąpienia od umowy z przyczyn, za które Wykonawca nie odpowiada, obowiązany jest do:
    - a) dokonania odbioru robót przerwanych oraz przedstawionych do zapłaty wynagrodzenia za roboty, które zostały wykonane do dnia odstąpienia;
    - b) przejęcia od Wykonawcy pod swój dozór terenu budowy.
4. Strona, z której winy zostało dokonane odstąpienie od umowy poniesie koszty wynikłe z odstąpienia od umowy.

**§ 12.**

**Zabezpieczenie należytego wykonania umowy**

Wykonawca wnosi zabezpieczenie należytego wykonania umowy w wysokości 10 % wstępnego wynagrodzenia umownego za przedmiot umowy (brutto) tj. .... zł (słownie: .....). Zabezpieczenie należytego wykonania umowy zostanie wniesione w formie pieniężnej. Zamawiający zwróci zabezpieczenie w terminie 30 dni od dnia wykonania zamówienia i uznania przez zamawiającego za należyte wykonane (70 % wniesionego zabezpieczenia), pozostała kwota zabezpieczenia, zwracana jest nie później niż w 15 dniu po upływie okresu rękojmi lub gwarancji w zależności od tego, który z tych terminów minie później (30 % wniesionego zabezpieczenia).

**§ 13.**

**Postanowienia końcowe**

1. Strony ustalają, że w sprawach nieuregulowanych w niniejszej umowie będą miały zastosowanie przepisy kodeksu cywilnego.
2. Strony umowy zobowiązują się do niezwłocznego powiadomienia o każdej zmianie adresu lub numeru telefonu.
3. W przypadku nie zrealizowania zobowiązania wskazanego w ust. 2, pisma dostarczone pod adres wskazany w niniejszej umowie uważa się za doręczone.
4. W przypadku zaistnienia sporu strony zobowiązują się przekazać sprawy do sądu miejscowo i rzeczowo właściwego dla siedziby Zamawiającego.
5. Umowę sporządzono w 3 egzemplarzach, 1 – egzemplarz dla Wykonawcy i 2 - egzemplarze dla Zamawiającego.

**ZAMAWIAJĄCY:**

**WYKONAWCA:**