

# UMOWA Nr DTTE 340/ ...../ 2009

zawarta w dniu.....w Wodzisławiu Śląskim,

pomiędzy

**Zakładem Gospodarki Mieszkaniowej i Remontowej w Wodzisławiu Śląskim, ul.Mendego 2,  
44-300 Wodzisław Śląski**

zwanym dalej „Zamawiającym”, w imieniu którego działa:

**Pan Grzegorz Syska – Dyrektor Zakładu Gospodarki Mieszkaniowej i Remontowej  
w Wodzisławiu Śląskim**

a

.....  
z siedzibą w ..... ul. ....

wpisanym do rejestru

.....  
NIP.....

REGON .....

zwanym w treści umowy „Wykonawcą” w imieniu i na rzecz którego działają:

1. ....
2. ....

w wyniku przeprowadzonego, w oparciu o ustawę Prawo zamówień publicznych, przetargu nieograniczonego została zawarta umowa następującej treści:

## ***Przedmiot umowy***

### **§ 1**

W wyniku przeprowadzonego postępowania o udzielenie zamówienia publicznego w oparciu o ustawę Prawo zamówień publicznych w trybie przetargu nieograniczonego Wykonawca zobowiązuje się do wykonania na rzecz Zamawiającego robót pn.: „**Wykonanie remontu dachu z pokryciem z dachówki ceramicznej „karpiówki” w budynku przy ul. Rynek 13 / Apteczna 3/Jana13 w Wodzisławiu Śląskim**”, w zakresie określonym specyfikacji technicznej i przedmiarze robót, zgodnie z kosztorysem ofertowym..

## Terminy realizacji

### § 2

#### Termin realizacji przedmiotu umowy:

1. Rozpoczęcie prac:

**część I do 2 dni od podpisania umowy**

**część II do 40 dni od podpisania umowy**

2. Zakończenie prac:

**część I 30 maj 2009 r.**

**część II 31 lipca 2009 r.**

### Obowiązki stron

### § 3

1. Zamawiający:

1. przekaze protokolarnie Wykonawcy teren budowy w terminie do 3 dni od daty podpisania umowy,
2. nie ponosi odpowiedzialności za składniki majątkowe Wykonawcy znajdujące się na placu budowy oraz ewentualne szkody w trakcie realizacji zadania,
3. sprawował będzie pełny nadzór inwestorski nad wszystkimi branżami,
4. w razie odstąpienia od umowy z przyczyn, za które Wykonawca nie odpowiada zobowiązany jest do :
  - dokonania odbioru robót przerwanych oraz do zapłaty wynagrodzenia za roboty, które zostały wykonane do dnia odstąpienia na podstawie stosownych dokumentów przedłożonych przez Wykonawcę i przyjętych przez Zamawiającego,
  - przejścia od Wykonawcy pod swój dozór terenu budowy,

2. Wykonawca:

- a/ ma obowiązek wykonać przedmiot zamówienia zgodnie z przepisami w tym techniczno-budowlanymi, zasadami wiedzy technicznej oraz wskazówkami Inspektora nadzoru i Zamawiającego,
- b/ po protokolarnym przejściu placu budowy ponosi pełną odpowiedzialność za przedmiotowy teren oraz mienie i bezpieczeństwo osób znajdujących się na terenie placu budowy,
- c/ zorganizuje, utrzyma i zlikwiduje na własny koszt plac budowy,
- d/ dokona niezbędnych uzgodnień z właściwymi organami oraz zleci nadzory branżowe,
- e/ na każde żądanie Zamawiającego lub Inspektora nadzoru zobowiązany jest okazać w stosunku do wskazanych materiałów: certyfikat na znak bezpieczeństwa, certyfikat CE lub deklarację zgodności z Polską Normą lub aprobatą techniczną
- f/ ponosi pełną odpowiedzialność za utrzymanie porządku na budowie oraz realizację działań zgodnie z przepisami BHP i p.poż. wśród wszystkich uczestników procesu inwestycyjnego, a także ponosi całkowitą odpowiedzialność za wyniki szkody wobec osób trzecich w wyniku prowadzenia robót,
- g/ w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia robót, ich części bądź urządzeń w toku realizacji zobowiązany jest do ich naprawienia i doprowadzenia do stanu poprzedniego na własny koszt,
- h/ zobowiązany jest do umożliwienia wstępu na teren budowy pracownikom organów Państwowego Nadzoru Budowlanego, do których należy wykonywanie zadań określonych ustawą Prawo Budowlane oraz do udostępnienia im danych i informacji wymaganych tą ustawą,
- i/ dokona komisyjnego przekazania przedmiotu umowy użytkownikowi przy udziale

- zainteresowanych stron,
- j/ będzie wykonywać inne czynności niezbędne dla zapewnienia kompletności i odpowiedniej jakości wykonywanych robót oraz uwzględni konieczność wykonania robót tymczasowych i prac towarzyszących, a także wszelkich innych prac pomocniczych na placu budowy i na stanowiskach roboczych, jeżeli prace takie nie zostały wymienione w przedmiarze robót, a są niezbędne dla prawidłowego wykonania robót.

### ***Podwykonawcy***

#### **§ 4**

1. Wykonawca zobowiązuje się wykonać siłami własnymi następujący zakres rzeczowy robót

.....

2. Wykonawca może zawrzeć umowę tylko z podwykonawcą ujawnionym w ofercie przetargowej.

3. Zakres robót powierzonych podwykonawcy jest następujący:

a/. podwykonawca

nazwa: .....

adres: .....

wykona: .....

### ***Wynagrodzenie i warunki płatności***

#### **§ 5**

1. Strony ustalają, że za wykonane roboty będące przedmiotem niniejszej umowy przysługuje wynagrodzenie w kwocie wynikającej z kosztorysów ofertowych:

cena netto: ..... **zł,**

podatek VAT .....**zł,**

cena brutto : .....**zł**

(słownie: ..).....

2. Za realizację przedmiotu umowy określonego w § 1 Wykonawca wystawi fakturę VAT, która będzie płatna przelewem w terminie 30 dni od dnia doręczenia faktur do siedziby Zamawiającego. Numer konta Wykonawcy:

.....

3. Podstawą do wystawienia faktury VAT za wykonane roboty będzie stanowił protokół odbioru wykonanego zakresu robót i kosztorys powykonawczy, sporządzony na podstawie zatwierdzonej książki obmiaru i cen jednostkowych przyjętych z kosztorysu ofertowego. W/w dokumenty muszą być zatwierdzone przez Inspektora nadzoru i Zamawiającego. Kosztorys powykonawczy może obejmować jedynie zakres wynikający z kosztorysów ofertowych przyjętych w przetargu.
4. Termin zapłaty liczony będzie od daty dostarczenia Zamawiającemu dokumentów rozliczeniowych tj. faktury Wykonawcy z naliczonym podatkiem VAT oraz wpisanym

numerem NIP Zamawiającego w 2-ch egzemplarzach wraz z protokołem odbioru.

5. W razie zapłaty przez Zamawiającego wynagrodzenia bezpośrednio podwykonawcy cena oferty określona w ust. 1 ulega obniżeniu o kwotę tego wynagrodzenia.
6. Za termin dokonania płatności przyjmuje się dzień obciążenia rachunku Zamawiającego.
7. Wykonawca stwierdza, że zapoznał się z warunkami istniejącymi na placu budowy i wokół niego oraz że w cenie ofertowej uwzględnił wszelkie okoliczności, które mogłyby utrudnić lub zakłócić wykonanie robót. Wszelkie zaniedbania w tym względzie obciążają wyłącznie samego Wykonawcę.

### **Obowiązki stron po odstąpieniu od umowy**

#### **§ 6**

1. Zamawiającemu przysługuje prawo do odstąpienia od umowy z winy Wykonawcy gdy:
  - a) zostanie złożony wniosek o ogłoszenie upadłości lub likwidacji firmy Wykonawcy;
  - b) została powzięta wiadomość o złej kondycji finansowej firmy
  - c) zostanie wydany nakaz zajęcia majątku Wykonawcy;
  - d) Wykonawca nie rozpoczął w ciągu 14 dni od upływu terminu określonego w § 3 pkt. 1a robót bez uzasadnionych przyczyn oraz nie podjął ich pomimo wezwania Zamawiającego złożonego na piśmie;
  - e) Wykonawca przerwał z własnej inicjatywy realizację robót lub ją opóźnia i przerwa ta lub opóźnienie wynosi więcej niż 1 tydzień;
  - f) Wykonawca realizuje prace niezgodnie z harmonogramem powodując opóźnienia tak dalece, że nie jest prawdopodobne, że zdoła je ukończyć w terminie umownym, odstąpienie od umowy może nastąpić bez wyznaczenia dodatkowego terminu wykonania przez Zamawiającego oraz bez konieczności pisemnego monitorowania w tym zakresie przed terminem zakończenia robót;
  - g) w przypadku odstępstwa od przyjętych norm jakościowych w rozwiązaniach materiałowych i technologicznych ujętych w kosztorysach ofertowych.
2. Wykonawcy przysługuje prawo odstąpienia od umowy w szczególności jeżeli:
  - a) Zamawiający odmawia bez uzasadnionych przyczyn odbioru robót lub podpisania protokołu odbioru.
  - b) Zamawiający zawiadomi Wykonawcę, iż wobec zaistnienia uprzednio nieprzewidzianych okoliczności, nie będzie mógł spełnić swoich zobowiązań umownych wobec Wykonawcy;
  - c) Zamawiający nie wywiązuje się z obowiązku zapłaty faktury mimo dodatkowego wezwania, w terminie 1 miesiąca od daty otrzymania dodatkowego wezwania ze strony Wykonawcy.
3. Odstąpienie od umowy powinno nastąpić w formie pisemnej pod rygorem nieważności takiego oświadczenia i powinno zawierać uzasadnienie.

#### **§ 7**

W przypadku odstąpienia od umowy Wykonawcę oraz Zamawiającego obciążają następujące obowiązki szczególne:

1. W terminie 14 dni kalendarzowych od daty odstąpienia od umowy Wykonawca pod kontrolą Inspektora nadzoru, przy udziale Zamawiającego sporządzi szczegółową inwentaryzację robót w toku wg stanu na dzień odstąpienia od umowy i przedłoży Zamawiającemu wraz z kompletem dokumentacji powykonawczej;
2. Wykonawca zabezpieczy przerwane roboty oraz plac budowy w zakresie i terminie obustronnie uzgodnionym na koszt tej Strony, która ponosi odpowiedzialność za odstąpienie od umowy oraz zgłosi je Zamawiającemu do odbioru;
3. Wykonawca zgłosi wykonanie przez Zamawiającego odbioru robót przerwanych oraz zabezpieczających, jeżeli odstąpienie od umowy nastąpiło z przyczyn, za które Wykonawca nie odpowiada;
4. Wykonawca niezwłocznie, a najpóźniej w terminie 7 dni kalendarzowych od dnia wykonania

- zabezpieczenia przerwanych robót usunie z terenu budowy elementy zaplecza placu budowy;
5. Zamawiający w razie odstąpienia od umowy z przyczyn, za które Wykonawca nie odpowiada, zobowiązany jest do:
- a) dokonania odbioru robót przerwanych oraz do zapłaty wynagrodzenia za te roboty, które zostały wykonane do dnia odstąpienia na podstawie stosownych dokumentów przedłożonych przez Wykonawcę i przyjętych przez Inspektora nadzoru i Zamawiającego
  - b) przejęcia od Wykonawcy pod swój dozór terenu budowy.

### ***Zmiany treści umowy***

#### **§ 8**

1. Zmiany treści zawartej umowy możliwe są jedynie w trybie art. 144 ustawy Prawo zamówień publicznych i mogą nastąpić tylko na piśmie w formie aneksu pod rygorem nieważności.
  - 1.1. Zmiana treści umowy w zakresie wydłużenia realizacji przedmiotu zamówienia, lub przesunięcia terminu odbioru robót, możliwa jest w przypadku:
    - wystąpienia niekorzystnych warunków atmosferycznych mających wpływ na prawidłowe prowadzenie robót budowlano - montażowych, lub uniemożliwiających ich prowadzenie,
    - wystąpienia konieczności zwiększenia zakresu robót z uwagi na gorszy stan techniczny dachu bądź kominów niż zakładano przez udzieleniem zamówienia.
  - 1.2. W razie wystąpienia powyższych przesłanek, Wykonawca jest zobowiązany do ich udokumentowania w sposób nie budzący zastrzeżeń.
2. W przypadku wystąpienia robót dodatkowych wykonawca zobowiązany jest wykonać roboty dodatkowe, których zakres nie przekroczy 50 % wartości zamówienia przy jednoczesnym zachowaniu tych samych norm i standardów. Wycenę tych robót wykona w oparciu o ceny oraz wskaźniki kalkulacyjne jak w ofercie przetargowej, natomiast ceny sprzętu i materiałów nieuwjętych w kosztorysie ofertowym wg cen rynkowych lub średnich cen Sekocenbudu. Podstawą wykonania robót dodatkowych jest zatwierdzony Protokół konieczności robót dodatkowych, kosztorys ofertowy oraz podpisana umowa. Wykonawca nie może żądać wynagrodzenia za dodatkowe zakresy robót bez przedłożenia w/w dokumentów.
3. Wykonawca bez pisemnej zgody Zamawiającego nie może dokonać żadnych cesji związanych z realizacją umowy.

### ***Gwarancje***

#### **§ 9**

1. Wykonawca udziela Zamawiającemu 120 miesięcznej gwarancji jakości na przedmiot umowy.
2. Bieg terminu gwarancji rozpoczyna się po zakończeniu przez Zamawiającego czynności końcowego odbioru robót przewidzianych umową.
3. Przed upływem okresu gwarancji, w terminie ustalonym przez Zamawiającego zostanie dokonany ostateczny przegląd gwarancyjny.
4. W przypadku stwierdzenia przez Zamawiającego wad lub uszkodzeń w okresie gwarancji powstałych na skutek niewłaściwej jakości materiałów oraz wykonawstwa lub wad ukrytych Wykonawca zobowiązany jest do bezpłatnego ich usuwania lub wymiany na nowe, wolne od wad w terminie wyznaczonym przez Zamawiającego na piśmie.

### ***Kary i odszkodowania***

#### **§ 10**

1. W przypadku odstąpienia od umowy przez Wykonawcę lub Zamawiającego z przyczyn

- leżących po stronie Wykonawcy, Wykonawca zobowiązuje się zapłacić Zamawiającemu karę umowną w wysokości 10% wartości umowy brutto.
2. W przypadku niewykonania lub nienależytego wykonania przedmiotu umowy z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy, Wykonawca zobowiązuje się zapłacić Zamawiającemu karę umowną w wysokości 10% wartości umowy brutto.
  3. W przypadku zwłoki w wykonaniu przedmiotu umowy, z winy Wykonawcy, wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną w wysokości 0,2 % wartości umowy brutto za każdy dzień opóźnienia jego realizacji do 14 dnia opóźnienia oraz w wysokości 1% wartości umownej brutto za każdy dzień opóźnienia realizacji zamówienia gdy opóźnienie przekracza 14 dni .
  4. W przypadku zwłoki w usunięciu wad stwierdzonych przy odbiorze i w okresie gwarancji, Wykonawca zapłaci karę umowną w wysokości 0,2 % wartości umowy brutto za każdy dzień zwłoki liczonej od uzgodnionego przez Strony dnia wyznaczonego do usunięcia wad.
  5. W przypadku spowodowania przerwy w realizacji robót z przyczyn zależnych od Wykonawcy, Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną w wysokości 0,5 % wartości umowy brutto za każdy dzień przerwy.
  6. W przypadku bezskutecznego wezwania ze strony Zamawiającego do usunięcia wad w okresie gwarancji, Zamawiającemu służy prawo obciążenia Wykonawcy kosztami tzw. „wykonania zastępczego”.
  7. Zamawiający ma prawo dochodzenia odszkodowania przewyższającego wartość kary umownej na zasadach ogólnych Kodeksu Cywilnego.
  8. Zamawiający zapłaci Wykonawcy kary umowne:
    - a) z tytułu odstąpienia od umowy z przyczyn zależnych od Zamawiającego w wysokości 10 % wartości umowy brutto.
  9. Zamawiający zastrzega sobie możliwość potrącenia kar umownych z wynagrodzenia należnego Wykonawcy oraz zabezpieczenia należytego wykonania umowy.

### ***Sposoby rozliczeń i odbioru***

#### **§ 11**

1. Strony postanawiają, że potwierdzeniem wykonania przedmiotu umowy będzie podpisany protokół odbioru końcowego. Data wykonania przedmiotu umowy wskazana w protokole jest datą przejścia przez Zamawiającego przedmiotu umowy i rozpoczęcia biegu terminu okresu gwarancji.
2. Wykonawca będzie zgłaszał Zamawiającemu pisemnie gotowość do odbioru końcowego w terminie 7 dni przed zakończeniem robót,
3. Zamawiający wyznaczy termin i rozpocznie odbiór przedmiotu umowy w ciągu 14 dni od daty zawiadomienia go o osiągnięciu gotowości do odbioru, powiadamiając o tym Wykonawcę.
4. Jeżeli w toku czynności odbioru zostaną stwierdzone wady to Zamawiającemu przysługują następujące uprawnienia:
  - a) jeżeli wady nadają się do usunięcia, może wstrzymać odbiór do czasu usunięcia wad;
  - b) jeżeli wady nie nadają się do usunięcia, a :
    - nie uniemożliwiają użytkowania przedmiotu odbioru zgodnie z przeznaczeniem, Zamawiający może obniżyć wynagrodzenie stosownie do utraconej wartości technicznej i użytkowej przedmiotu umowy, która zostanie określona przez rzeczoznawcę. W takim przypadku koszt sporządzenia opinii pokryje Wykonawca,
    - uniemożliwiają użytkowanie przedmiotu umowy zgodnie z przeznaczeniem, Zamawiający może odstąpić od umowy i zażądać odszkodowania za wadliwe wykonanie przedmiotu umowy lub wykonanie przedmiotu umowy bez wad.
5. Strony postanawiają, że z czynności odbioru końcowego będzie spisany protokół zawierający wszelkie ustalenia dokonane w toku odbioru oraz terminy wyznaczone na usunięcie stwierdzonych w trakcie odbioru wad.
6. Wykonawca zobowiązany jest do zawiadomienia Zamawiającego i Inspektora Nadzoru

o usunięciu wad oraz do żądania wyznaczenia terminu odbioru zakwestionowanych uprzednio robót.

7. Zamawiający wyznaczy termin na protokolarnie stwierdzenie usunięcia wad.

### ***Postanowienia szczegółowe***

#### **§ 12**

1. Jako kierownika robót budowlanych będących przedmiotem umowy ze strony Wykonawcy wyznacza się :.....
2. Ze strony Zamawiającego wyznacza się jako koordynatora w zakresie obowiązków umownych **Pana Mariusza Kokot**
3. W przypadku 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 takim przypadku Wykonawca może żądać wyłącznie wynagrodzenia należnego z tytułu wykonania części umowy.

#### **§ 13**

Wszelkie spory mogące wynikać z realizacji niniejszej umowy rozstrzygać będzie Sąd miejscowo właściwy dla siedziby Zamawiającego.

### ***Rozstrzyganie sporów***

#### **§ 14**

W sprawach nie uregulowanych niniejszą umową zastosowanie mają odpowiednie przepisy Ustawy Prawo Zamówień Publicznych z dnia 29.01.2004 r. (tekst jednolity Dz. U. nr 223 poz.1665 z 2007 r.), Kodeksu Cywilnego oraz Prawa Budowlanego.

### ***Ilość egzemplarzy***

#### **§ 15**

Umowę sporządzono w trzech jednobrzmiących egzemplarzach, jeden dla Wykonawcy, dwa egzemplarze dla Zamawiającego.

**ZAMAWIAJĄCY:**

**WYKONAWCA:**