

## UMOWA Nr ...../09

zawarta w dniu ..... w Gródku, pomiędzy:

Komunalnym Zakładem Budżetowym w Gródku, ul. Fabryczna 12/1, 16-040 Gródek,  
NIP 542-10-30-403, REGON 050378350, zwanym dalej "Zamawiającym" i  
reprezentowanym przez: mgr Mirosława Gryko – Kierownika Zakładu,  
a firmą ....., NIP, REGON, zwaną dalej "Wykonawcą" i reprezentowaną  
przez: .....,  
została zawarta umowa następującej treści.

### § 1.

#### Definicje

Użyte w treści umowy pojęcia i określenia należy rozumieć:

- 1. Przedmiot umowy** - zakres rzeczowy określony w dokumentacji Zamawiającego stanowiącej jej integralną część na podstawie, której realizowany jest przedmiot umowy.
- 2. Dokumentacja robót** - projekty budowlane, rysunki, opisy, specyfikacje techniczne, kosztorysy, harmonogramy, opracowania lub inne dokumenty ustalające szczegółowy zakres robót budowlanych na podstawie, których realizowany jest przedmiot umowy.
- 3. Front robót** - przestrzeń, w której prowadzone są roboty budowlane wraz z zapleczem na materiały i urządzenia Wykonawcy.
- 4. Harmonogram** - projekt organizacji wykonania robót określony przez poszczególne etapy.
- 5. Odbiór częściowy** - protokolarne przekazanie zgodnego z harmonogramem ustalonego w dokumentacji etapu robót, który to protokół zawiera ocenę wykonania robót.
- 6. Odbiór końcowy** - protokolarne, z udziałem stron umowy przekazanie przedmiotu umowy bez zastrzeżeń w stanie gotowym do eksploatacji użytkowania po pozytywnym zakończeniu odbiorów częściowych.
- 7. Wada** - cecha zmniejszająca wartość wykonanych robót ze względu na cel oznaczony w umowie lub wykonanych niezgodnie z dokumentacją Zamawiającego lub obowiązującymi w tym zakresie warunkami technicznymi wykonania robót, wiedzą techniczną, normami, lub innymi dokumentami wymaganymi przepisami prawa.
- 8. Gwarancja, gwarancja jakości** - dokumenty gwarancyjne na wbudowane urządzenia i materiały oraz dokument gwarancyjny odrębnie wystawiony przez Wykonawcę na wykonany przedmiot umowy określający zakres i terminy oraz uprawnienia określone przez gwaranta, co do rzeczy sprzedanej.
- 9. Zabezpieczenie należytego wykonania umowy** - część wynagrodzenia przekazaną w ustalonej formie (pieniądz, poręczenia) należną w przypadku niewykonania lub nienależytej staranności w wykonaniu przedmiotu umowy.

**10. Podwykonawca** - osobę fizyczną lub prawną, z którą Wykonawca za zgodą Zamawiającego zawarł umowę o wykonanie części przedmiotu umowy.

**11. Siła wyższa** - przez siłę wyższą Strony rozumieją zdarzenie nagłe, nieprzewidywalne i niezależne od woli Stron, uniemożliwiające wykonanie Umowy na stałe lub na pewien czas, któremu nie można zapobiec, ani przeciwdziałać przy zachowaniu należytej staranności.

## **§ 2.**

### **Przedmiot umowy**

**1.** Zamawiający zleca, a Wykonawca przyjmuje do wykonania roboty budowlane obejmujące w szczególności:

- pokrycie dachu o powierzchni 1030 m<sup>2</sup> blachą ocynkowaną,
- częściowa rekonstrukcja więźby dachowej tj. krokwie zwykłe,
- wymiana łąt dachu i ułożenie izolacji z folii polipropylenowej przymocowanej do konstrukcji drewnianej – 1030 m<sup>2</sup>,
- wymiana w całości budynku blacharki tj. rynien dachowych (blacha ocynk) – 160 mb, rur spustowych okrągłych (blacha ocynk) – 30 mb oraz wszystkich niezbędnych okuć blacharskich z blachy ocynkowanej – 108 m<sup>2</sup>,
- osadzenie wyłazów w połaci dachowej „Fakro” – 13 szt.,
- przebudowa kominów z cegły pełnej ceramicznej – 3,79 m<sup>3</sup>,
- dokumentacja powykonawcza zawierająca certyfikaty i atesty,
- wszystkie inne prace związane z wykonywanymi robotami konieczne dla oddania zadania do eksploatacji zgodnie z obowiązującymi przepisami, normami i wymogami branżowymi.

**2.** Szczegółowy zakres robót Wykonawcy został określony w oparciu o przedmiar robót i dokumentację techniczną.

## **§ 3.**

### **Obowiązki Stron**

**1.** Do obowiązków Zamawiającego należy:

1. Protokolarnie przekazanie placu budowy,
2. Przekazanie kompletu dokumentacji na dzień przekazania placu budowy,
3. Zapewnienie nadzoru inwestorskiego przez cały czas realizacji przedmiotu umowy określonego w § 2 umowy,

**2.** Do obowiązków Wykonawcy należy:

1. Przyjęcie frontu robót,
2. Wykonanie zadania zgodnie z dokumentacją techniczną i SIWZ,
3. Utrzymanie porządku, ochrona mienia znajdującego się na terenie budowy (Zamawiający nie ponosi odpowiedzialności za mienie Wykonawcy zgromadzone na miejscu składowania oraz na terenie wykonywanych robót),

4. W przypadku uszkodzenia dróg dojazdowych należy odbudować ich nawierzchnię i przywrócić drogi do stanu pierwotnego,
5. Przestrzeganie obowiązujących przepisów bezpieczeństwa i higieny pracy, a w szczególności ppoż. w trakcie wykonywania robót,
6. Wykonanie zabezpieczeń BHP (budynek w czasie remontu będzie użytkowany),
7. Zabezpieczenie robót przed wpływami warunków atmosferycznych (w przypadku powstania szkód wewnątrz budynku Wykonawca dokona napraw we własnym zakresie i na własny koszt),
8. Zabezpieczenie pomieszczeń użytkowych budynku mieszkalnego przed wpływami warunków atmosferycznych, w szczególności przed zalaniem (w przypadku powstania szkód wewnątrz lokali mieszkalnych, wskutek nienależytego zabezpieczenia budynku, Wykonawca dokona napraw we własnym zakresie i na własny koszt,
9. Prowadzenie robót w systemie wielozmianowym, jeżeli będzie to niezbędne dla zachowania terminu wykonania robót,
10. Stosowanie materiałów i urządzeń posiadających odpowiednie dopuszczenia do stosowania w budownictwie i zapewniających sprawność eksploatacyjną oraz wykonanego przedmiotu umowy. Wszelkie odstępstwa od pierwotnie zaakceptowanych przez Zamawiającego materiałów, elementów i urządzeń muszą uzyskać pisemną aprobatę Zamawiającego,
11. Współpraca z służbami Zamawiającego,
12. Współpraca z firmą wskazaną przez Zamawiającego zajmującą się zdjęciem oraz utylizacją płyt azbestowo – cementowych,
13. Zapewnienie realizacji robót przez odpowiednio wykwalifikowanych i posiadających odpowiednie uprawnienia pracowników oraz gwarantujących poprawność i właściwą jakość wykonanych robót,
14. Zapewnienie odpowiedniego sprzętu, materiałów i innych urządzeń oraz wszelkich przedmiotów niezbędnych do zgodnego z umową wykonania przedmiotu umowy,
15. Prowadzenie dziennika budowy wszystkich robót i przedkładanie go Zamawiającemu celem dokonania wpisów i potwierdzeń,
16. Wykonanie przedmiotu umowy w uzgodnionych terminach,
17. Wniesienie opłat za wykonanie uzgodnień i pozwoleń związanych z wykonaniem i przekazaniem inwestycji Zamawiającemu,
18. Obsługa geodezyjna inwestycji wraz z inwentaryzacją powykonawczą w 3 egz.,
19. Przygotowanie dokumentów do końcowego odbioru,
20. Likwidacja placu budowy i urządzeń po zakończeniu robót.

#### **§ 4.**

##### **Oświadczenia i zapewnienia Wykonawcy**

1. Wykonawca, po zapoznaniu się z sytuacją faktyczną, w tym w szczególności ze stanem technicznym, dokumentacją techniczną, i warunkami lokalnymi, zapewnia, że posiada niezbędną wiedzę fachową, kwalifikacje, doświadczenie, możliwości i uprawnienia konieczne dla prawidłowego wykonania umowy i będzie w stanie należycie wykonać roboty budowlane na warunkach określonych w umowie.
2. Zlecenie części przedmiotu umowy Podwykonawcy nie zmieni zobowiązań Wykonawcy wobec Zamawiającego, który jest odpowiedzialny za wykonanie tej części robót.
3. Umowy z Podwykonawcami będą zgodne, co do treści z umową zawartą z Wykonawcą. Odmienne postanowienia są nieważne.
4. Wykonawca jest odpowiedzialny za działania, uchybienia i zaniedbania Podwykonawców w takim samym stopniu, jak to by były jego własne.

#### **§ 5.**

##### **Termin realizacji Umowy**

1. Wykonawca wykona przedmiot umowy, określony w § 2 umowy w terminie do dnia **18 listopada 2009 r.**
  - rozpoczęcie ustala się od dnia .....
  - zakończenie całości robót budowlanych ustala się na dzień 18 listopad 2009 r.
2. Przez zakończenie przedmiotu umowy rozumie się dokonanie odbioru końcowego, przekazanie Zamawiającemu wszystkich znajdujących się w posiadaniu Wykonawcy dokumentów, określonych co do rodzaju w § 6 niniejszej umowy.

#### **§ 6.**

##### **Odbiór robót**

1. Przedmiotem odbioru końcowego jest całość robót budowlanych i wykończeniowych po wykonaniu przedmiotu umowy.
2. W odbiorach uczestniczą: przedstawiciele Zamawiającego, Wykonawca (kierownik budowy) oraz inspektor nadzoru inwestorskiego.
3. Do obowiązków Wykonawcy należy skompletowanie i przedstawienie Zamawiającemu dokumentów pozwalających na ocenę prawidłowego wykonania przedmiotu odbioru, a w szczególności przekazanie:
  - 1) dziennika budowy,
  - 2) dokumentacji powykonawczej – inwentaryzacji – 3 egz.,

- 3) protokołów technicznych, częściowych i międzyoperacyjnych,
- 4) protokołów badań,
- 5) gwarancji,
- 6) instrukcji obsługi,
- 7) aprobat technicznych,
- 8) atestów i certyfikatów jakości,
- 9) deklaracji zgodności z PN,
- 10) dokumentacji technicznej z naniesionymi zmianami dokonywanymi w toku wykonania przedmiotu umowy, jeżeli miały miejsce,
- 11) świadectw pochodzenia na towary dostarczone w ramach umowy,
- 12) pozostałych dotyczących przedmiotu umowy.

**4.** Odbiór końcowy robót zostanie przeprowadzony przez Zamawiającego w ciągu 5 dni od daty zawiadomienia przez Wykonawcę o gotowości do odbioru. Osiągnięcie gotowości do odbioru zatwierdza inspektor nadzoru inwestorskiego.

**5.** O osiągnięciu gotowości odbioru Wykonawca jest zobowiązany zawiadomić Zamawiającego oraz wpisać do dziennika budowy. Zawiadomienie dokonane winno być na piśmie, a termin biegnie od dnia, w którym Zamawiający potwierdził fakt doręczenia zawiadomienia. Na tej podstawie Zamawiający wyznacza dzień i godzinę odbioru.

**6.** Jeżeli w toku czynności odbioru zostanie stwierdzone, że przedmiot nie osiągnął gotowości do odbioru z powodu nie zakończenia robót, stwierdzenia wad lub nie wywiązania się z obowiązków, o których mowa w niniejszej Umowie, Zamawiający może odmówić odbioru. W takim wypadku Wykonawca pozostaje w zwłoce.

**7.** Jeżeli odbiór nie został dokonany z winy Zamawiającego w terminie ustalonym w ust. 4 niniejszego paragrafu, mimo prawidłowego zawiadomienia o gotowości do odbioru przez Wykonawcę, to Wykonawca nie pozostaje w zwłoce z wykonaniem zobowiązania wynikającego z umowy.

**8.** Z czynności odbioru sporządza się protokół, który powinien zawierać ustalenia poczynione w toku odbioru. Ryzyko utraty lub uszkodzenia przedmiotu umowy przechodzi na Zamawiającego od dnia ukończenia prac. Odbiór końcowy jest dokonany po złożeniu stosownego oświadczenia przez Zamawiającego w protokole odbioru końcowego lub po potwierdzeniu w w/w protokole usunięcia wszystkich wad stwierdzonych w tym odbiorze.

**9.** Jeżeli Zamawiający, mimo osiągnięcia gotowości przedmiotu umowy do odbioru i powiadomienia o tym fakcie przez Wykonawcę nie przystąpi do czynności związanych z odbiorem w uzgodnionym obustronnie terminie, Wykonawca może ustalić protokolarnie stan przedmiotu odbioru przez powołaną do tego komisję w skład, której wejdzie inspektor

nadzoru inwestorskiego - zawiadamiając o tym Zamawiającego w trybie wskazanym w ust. 5 niniejszego paragrafu umowy. Protokół taki stanowi podstawę do wystawienia faktury i żądania zapłaty wynagrodzenia zgodnie z § 7 umowy.

## **§ 7.**

### **Wynagrodzenie i sposób rozliczeń**

1. Za wykonanie przedmiotu umowy określonego w §1 umowy, Strony ustalają wynagrodzenie w łącznej kwocie brutto..... **zł**, słownie: .....
2. Zapłata wynagrodzenia należnego Wykonawcy dokonywana będzie na rachunek bankowy, numer konta .....
3. Rozliczenie wynagrodzenia za wykonanie przedmiotu umowy nastąpi fakturą za całkowicie zakończone elementy robót ustalone zgodnie z harmonogramem organizacji i wykonania przedmiotu umowy. Wystawienie faktury następuje na podstawie podpisanego przez Zamawiającego protokołu odbioru końcowego, a zapłata następuje w terminie 30 dni od dnia doręczenia prawidłowo wystawionej faktury VAT za wykonane roboty.

## **§ 8.**

### **Zabezpieczenie należytego wykonania umowy**

1. Dla zabezpieczenia należytego wykonania umowy, tytułem kaucji gwarancyjnej Wykonawca wnosi zabezpieczenie w formie gwarancji ubezpieczeniowej w wysokości: **8%** wartości umowy w kwocie ..... zł (słownie:..... zł).
2. Zmiany formy kaucji gwarancyjnej mogą być dokonywane z zachowaniem ciągłości i bez zmniejszania wysokości.
3. Zwrot zabezpieczenia odpowiadający 70 % wniesionej kaucji gwarancyjnej nastąpi w terminie 30 dni od dnia końcowego odbioru robót.
4. Pozostałe 30 % zostanie zwrócone w terminie 30 dni po upływie czasu gwarancji.

## **§ 9.**

### **Rękojmia za wady, gwarancja i zastępcze usuwanie wad**

1. Wykonawca udziela Zamawiającemu gwarancji jakości na roboty stanowiące przedmiot umowy.
2. Termin gwarancji ustala się na 36 miesięcy. Gwarancja rozpoczyna swój bieg od daty odbioru końcowego od Wykonawcy przedmiotu umowy.

**3.** Wykonawca jest odpowiedzialny względem Zamawiającego, jeżeli wykonany przedmiot umowy ma wady zmniejszające jego wartość lub użyteczność ze względu na cel określony w umowie lub wynikający z przeznaczenia rzeczy, albo jeżeli wykonany przedmiot umowy nie ma właściwości, które zgodnie z dokumentacją robót posiadać powinien lub został wydany w stanie niezupełnym.

**4.** Wykonawca jest odpowiedzialny z tytułu rękojmi za wady fizyczne przedmiotu umowy istniejące w czasie dokonywania czynności odbioru oraz za wady powstałe po odbiorze, lecz z przyczyn tkwiących w wykonanym przedmiocie umowy w chwili odbioru.

**5.** Wykonawca może uwolnić się od odpowiedzialności z tytułu rękojmi za wady fizyczne, które powstały wskutek wykonania przedmiotu umowy według wskazań Zamawiającego. Uwolnienie się od odpowiedzialności następuje, jeżeli Wykonawca uprzedzi Zamawiającego o grożącym niebezpieczeństwie wad lub, jeżeli mimo dołożenia należytej staranności nie mógł stwierdzić niewłaściwości otrzymanych wskazań.

**6.** Wykonawca nie może uwolnić się od odpowiedzialności z tytułu rękojmi za wady powstałe wskutek wad rozwiązań, których wprowadzenia zażądał oraz za wady wykonanego przedmiotu umowy powstałe wskutek dostarczonego przez siebie projektu lub rozwiązania technicznego.

**7.** W razie stwierdzenia w toku czynności odbioru istnienia wady nadającej się do usunięcia Zamawiający może:

- a) odmówić odbioru do czasu usunięcia wady,
- b) dokonać odbioru i żądać usunięcia wady wyznaczając odpowiedni termin.

**8.** W razie odebrania przedmiotu umowy z zastrzeżeniem, co do stwierdzonej przy odbiorze wady nadającej się do usunięcia lub stwierdzenia takiej wady w okresie rękojmi Zamawiający może:

- a) żądać usunięcia wady wyznaczając Wykonawcy odpowiedni termin,
- b) żądać zapłaty odszkodowania odpowiednio do poniesionych szkód i do utraconej wartości użytkowej, estetycznej i technicznej.

**9.** Dokument gwarancji wystawiony zostanie niezwłocznie po odbiorze końcowym.

## **§ 10.**

### **Roboty dodatkowe**

**1.** Jeżeli konieczność robót dodatkowych wynika z decyzji organów nadzoru budowlanego lub jest następstwem błędów lub zaniedbań Wykonawcy, prace takie zostaną wykonane przez Wykonawcę bez dodatkowego wynagrodzenia - w terminach wynikających z niniejszej Umowy.

2. Roboty dodatkowe i zamienne lub nieprzewidziane, których potwierdzona przez Zamawiającego konieczność wykonania wystąpi w toku realizacji przedmiotu umowy, a których zakres nie przekracza uprawnień Zamawiającego z mocy Prawa Zamówień Publicznych zobowiązany jest wykonać przy zachowaniu tych samych stawek kalkulacyjnych, norm, parametrów i standardów, po podpisaniu przez strony aneksu, ustalającego zakres rzeczowy, finansowy i terminy wykonania.
3. Wynagrodzenie za roboty, o których mowa w ust.2 będzie ustalone kosztorysem powykonawczym potwierdzonych przez Inspektora Nadzoru.

## **§ 11.**

### **Odstąpienie od umowy**

1. Zamawiający może odstąpić od umowy w terminie 30 dni od powzięcia wiadomości o wystąpieniu istotnej zmiany okoliczności powodującej, że wykonanie umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy. W takim przypadku Wykonawcy przysługuje wynagrodzenie należne z tytułu wykonania części umowy potwierdzonej wpisem w protokole odbioru

## **§ 12.**

### **Kary umowne**

Strony ustalają, że formą odszkodowania będą kary umowne z następujących tytułów:

1. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu kary umowne:

- za opóźnienie w ukończeniu przedmiotu umowy, jak również za opóźnienie w usunięciu wady stwierdzonej przy odbiorze końcowym robót, w przypadku dokonania odbioru, a także w okresie gwarancji - w wysokości 0,5 % wynagrodzenia Wykonawcy, o którym mowa w § 7 ust. 1 umowy za każdy dzień opóźnienia. Zapłata kary umownej może nastąpić, według uznania Zamawiającego, poprzez potrącenie jej z wynagrodzeniem Wykonawcy.
- za odstąpienie od umowy nie spowodowane winą Zamawiającego w wysokości 30 % wartości wynagrodzenia Wykonawcy.

2. Jeżeli kara umowna nie pokrywa poniesionej szkody Zamawiający może dochodzić odszkodowania uzupełniającego.

3. Roszczenie o zapłatę kar umownych z tytułu opóźnienia, ustalonych za każdy rozpoczęty dzień opóźnienia staje się wymagalne:

- a) za pierwszy rozpoczęty dzień opóźnienia - w tym dniu,
- b) za każdy następny rozpoczęty dzień opóźnienia - odpowiednio w każdym z tych dni.



4. Zamawiający może usunąć w zastępstwie Wykonawcy, na jego koszt i ryzyko wady nieusunięte w terminie ustalonym w § 9 umowy. Zamawiający ma obowiązek uprzedniego poinformowania Wykonawcy o zamiarze zastępczego usunięcia wad. Zastępcze usunięcie wady nie zwalnia z obowiązku zapłaty kar umownych, które naliczane są do momentu zastępczego usunięcia wady.

5. W przypadku odstąpienia od Umowy przez Zamawiającego nie spowodowanego winą Wykonawcy, zapłaci on Wykonawcy wynagrodzenie należne z tytułu wykonania udokumentowane i potwierdzone przez Inspektora Nadzoru części przedmiotu umowy.

6. W przypadku zwłoki w zapłacie faktur Wykonawcy przysługuje prawo do naliczenia odsetek ustawowych.

### **§ 13.**

#### **Siła wyższa**

1. Strony będą zwolnione od odpowiedzialności za niewykonanie lub nienależyte wykonanie zobowiązań wynikających z Umowy, o ile niewykonanie lub nienależyte wykonanie zobowiązania nastąpiło wskutek siły wyższej w rozumieniu Kodeksu cywilnego.

2. Strona, która zamierza żądać zwolnienia z odpowiedzialności z powodu siły wyższej zobowiązana jest powiadomić drugą Stronę na piśmie, bez zbędnej zwłoki, o jej zajściu i ustaniu.

3. Zaistnienie siły wyższej powinno być udokumentowane przez Stronę powołującą się na nią.

### **§ 14.**

#### **Postanowienia końcowe**

1. Wszelkie zmiany postanowień Umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.

2. W sprawach nieuregulowanych postanowieniami Umowy zastosowanie mają przepisy Kodeksu cywilnego, jeżeli przepisy ustawy z dnia 29 stycznia 2004 roku Prawo zamówień publicznych nie stanowią inaczej.

3. Wykonawca nie może bez zgody Zamawiającego dokonać cesji wierzytelności, przysługującej mu z tytułu realizacji Umowy na osoby trzecie.

4. Wszelkie pisma przewidziane umową uważa się za skutecznie doręczone (z zastrzeżeniami w niej zawartymi), jeżeli zostały przesłane za zwrotnym potwierdzeniem przez drugą Stronę odbioru, listem poleconym za potwierdzeniem odbioru lub innego potwierdzonego doręczenia pod następujący adres:

Zamawiający:

Nazwa zamawiającego: Komunalny Zakład Budżetowy

Ulica: Fabryczna 12/1

Kod Miejscowość: 16-040 Gródek

Wykonawca:

Nazwa zamawiającego:

Ulica:

Kod Miejscowość:

Każda ze Stron zobowiązuje się do powiadomienia drugiej Strony o każdorazowej zmianie swojego adresu. W przypadku braku powiadomienia o zmianie adresu doręczenie dokonane na ostatnio wskazany adres będą uważane za skuteczne.

**5.** Nagłówki paragrafów nie stanowią treści umowy i nie będą brane pod uwagę przy jej interpretacji.

**6.** Strony deklarują, iż w razie powstania jakiegokolwiek sporu wynikającego z interpretacji lub wykonania umowy, podejmą w dobrej wierze rokowania w celu polubownego rozstrzygnięcia takiego sporu. Jeżeli rokowania, o których mowa powyżej nie doprowadzą do polubownego rozwiązania sporu w terminie 7 dni od pisemnego wezwania do wszczęcia rokowań, spór taki Strony poddają rozstrzygnięciu przez sąd właściwy dla Zamawiającego.

**7.** Przedstawicielami Stron są:

a) Zamawiającego:

- Inspektor nadzoru inwestorskiego:
- Przedstawiciel ogólny:

b) Wykonawcy:

- Kierownik budowy:
- Przedstawiciel ogólny: -

**8.** Umowę sporządzono w trzech jednakowo brzmiących egzemplarzach, z czego dwa egzemplarze dla Zamawiającego i jeden dla Wykonawcy.

WYKONAWCA

ZAMAWIAJĄCY