

## UMOWA

Umowa zawarta w Zielonej Górze dnia ..... pomiędzy:

Domem Pomocy Społecznej dla Kombatantów  
w Zielonej Górze ul. Lubuska  
reprezentowanym przez:

1. Elżbietę Patals – Fanajło - Dyrektora
2. Zytę Andrzejewską - Główna Księgowa

zwanym dalej **Zamawiającym**,

a

.....  
.....  
reprezentowanym przez:

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

zwanym dalej **Wykonawcą**.

W wyniku dokonania przez Zamawiającego wyboru oferty Wykonawcy w trakcie postępowania o zamówienie publiczne na „ Przebudowę obiektu Domu Pomocy Społecznej dla Kombatantów w Zielonej Górze ul. Lubuska 11 “ prowadzonego w trybie przetargu nieograniczonego, strony oświadczają, co następuje:

### Przedmiot umowy

#### §1

1. Zamawiający zleca a Wykonawca przyjmuje do wykonania prace polegające na przebudowie obiektu Domu Pomocy Społecznej dla Kombatantów w Zielonej Górze ul. Lubuska 11.
2. Szczegółowy zakres rzeczowy robót określa opis przedmiotu zamówienia zawarty w dokumentacji przetargowej (specyfikacja + załączniki), a także stanowiące załączniki do niniejszej umowy: oferta przetargowa Wykonawcy oraz kosztorys ofertowy.
3. Termin rozpoczęcia robót ustala się na ....., a termin zakończenia robót na .....r.

### Oznaczenie stron

#### §2

1. Strony wyznaczają swoich przedstawicieli na budowie:

Zamawiający:

- Edward Rzeszowski - Kierownik Działu Techniczno-Gospodarczego
- Elżbieta Moś - inspektor

Wykonawca:

- .....
- .....

2. Zamawiający oświadcza, że powołany przez niego inspektor nadzoru będzie działał zgodnie z Prawem Budowlanym bez możliwości zaciągania zobowiązań finansowych oraz dokonywania zmian treści niniejszej umowy

Wykonanie robót  
§3

1. Wykonawca zobowiązuje się do wykonania przedmiotu umowy określonego w §1, z uwzględnieniem przepisów ustawy z dnia 7 lipca 1994r. Prawo Budowlane, przepisami wykonawczymi do tej ustawy, Polskimi Normami mającymi zastosowanie przy realizacji tego przedmiotu umowy, stosowania się do uwag i poleceń Kierownika Budowy oraz Inspektora Nadzoru Inwestorskiego
2. Roboty polegające na .....

.....  
.....  
.....  
Wykonawca może wykonywać za pomocą podwykonawców.

3. Do zawarcia przez Wykonawcę umowy z podwykonawcą wymagana jest zgoda Zamawiającego. Zatrudnienie wskazanych przez Wykonawcę podwykonawców nie może w żaden sposób skutkować powiększeniem kwoty wynagrodzenia Wykonawcy ponad kwotę określoną w §8 ust.1.
4. Wykonawca odpowiada za działania i zaniechania podwykonawców jak za działania lub zaniechania własne.
5. Wykonawca zobowiązany jest zapewnić właściwą koordynację robót powierzonych poszczególnym podwykonawcom.
6. W terminie najpóźniej 3 dni od daty wejścia w życie niniejszej umowy Zamawiający udostępni Wykonawcy plac budowy oraz wskaże pozostające w jego dyspozycji przyłącza wody i energii elektrycznej.
7. Do obowiązków Zamawiającego należy:
  - wprowadzenie Wykonawcy na teren budowy,
  - zapewnienie stałego nadzoru inwestorskiego
  - przystąpienie do odbioru wykonanych i zakończonych prac,
  - zapłata wynagrodzenia wykonawcy w umówionych terminach.
8. Wykonawca jest gospodarzem na terenie placu budowy od dnia jego przejęcia od Zamawiającego do czasu odbioru końcowego przedmiotu umowy przez Zamawiającego. Wydanie terenu Wykonawcy nastąpi na podstawie protokołu zdawczo – odbiorczego.
9. Do podstawowych obowiązków Wykonawcy w zakresie ochrony, zabezpieczenia, zagospodarowania placu budowy należy m.in.: ochrona mienia i zabezpieczenie przeciwpożarowe w zakresie wykonywanych robót, utrzymanie ogólnego ładu i porządku, spełnienie warunków bezpieczeństwa i higieny pracy i ppoż, zorganizowanie zaplecza socjalno – magazynowego dla potrzeb własnych.
10. Wykonawca zobowiązuje się do uprzątnięcia placu budowy oraz demontażu i usunięcia sprzętu budowlanego, a także wszelkich prowizorycznych obiektów wzniesionych w czasie budowy w terminie 7 dni od dnia zakończenia robót lub rozwiązania umowy.
11. Wykonawca zobowiązany jest do:

- a) wykonania robót stanowiących przedmiot umowy zgodnie z wskazówkami Zamawiającego, poleceniami inspektora nadzoru inwestorskiego oraz mającymi zastosowanie przepisami prawa, normami i zasadami sztuki budowlanej,
  - b) zapewnienia właściwego dozoru nad swoim mieniem znajdującym się na placu budowy,
  - c) respektowania zasad bezpieczeństwa i higieny pracy oraz zasad ochrony przeciwpożarowej,
12. Personel zatrudniony przy wykonywaniu niniejszej umowy przez Wykonawcę musi posiadać należyte doświadczenie, wiedzę i umiejętności oraz uprawnienia zawodowe wymagane dla wykonania określonych funkcji czy rodzajów prac niezbędnych przy wykonywaniu tej umowy.
  13. Na każde żądanie Zamawiającego Wykonawca zobowiązany jest przedstawić mu do wglądu certyfikat zgodności stosowanych materiałów, urządzeń i narzędzi z mającymi zastosowanie Polskimi Normami lub aprobatami technicznymi jak również dokumentację potwierdzającą kwalifikacje i uprawnienia personelu.
  14. Zamawiający może ograniczyć zakres robót powierzonych Wykonawcy. Wynagrodzenie Wykonawcy ulega w takim wypadku stosownemu zmniejszeniu.

#### Roboty dodatkowe

##### §4

1. Zamawiający ma prawo dokonać zmian w zakresie zleconych prac, które mogą polegać na pominięciu pewnych prac lub ich części, zastąpienia ich innymi, lub modyfikacji prac bez zwiększania wartości umowy.
2. Wykonawca nie ma prawa dokonywać żadnych zmian bez wyraźnego pisemnego polecenia Zamawiającego.
3. Wykonawcy nie należy się dodatkowe wynagrodzenie za dodatkowe prace wykonane bez uzgodnienia z Zamawiającym.

#### Odbiór robót

##### §5

1. Zamawiający zastrzega sobie prawo ograniczenia lub zmiany prac w ramach posiadanych środków finansowych.
2. Jeżeli w toku realizacji robót wystąpi konieczność wykonania robót dodatkowych, których wykonanie stało się konieczne na skutek sytuacji niemożliwej wcześniej do przewidzenia, potwierdzonych protokołem konieczności, których zakres nie przekroczy 20% uprzedniego zamówienia to Wykonawca zobowiązany jest wykonać te roboty na dodatkowe zamówienie Zamawiającego udzielone trybem z wolnej ręki przy zachowaniu tych samych norm, standardów, parametrów i nośników cenotwórczych, ujętych w kosztorysie ofertowym tj.:

- Stawka roboczogodziny (R) ..... Zł
- Koszty pośrednie (Kp) ..... % (od R) co do wartości zł.
- Zysk (Z) ..... % (od R i Kp) co do wartości zł
- Stawka ogólna robocizny [Rg = (R+Kp+Z)] ..... zł
- Koszty zakupu materiałów (Kz) .....%

3. Gdyby konieczność wykonania robót dodatkowych uniemożliwiła bądź utrudniła realizację prac objętych niniejszą umową, termin wykonania umowy może zostać odpowiednio przesunięty, chyba że konieczność wykonania dodatkowych robót wynikać będzie z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy.
4. Po zakończeniu robót objętych umową oraz ewentualnych robót dodatkowych wykonywanych w trakcie jej trwania strony sporządzą protokół odbioru końcowego, którym dokonają rozliczenia i przyjęcia wykonania całości przedmiotowych prac. Odbiór ten odbędzie się komisyjnie, z udziałem Inspektora Nadzoru Inwestorskiego po stronie Zamawiającego oraz Kierownika Budowy po stronie Wykonawcy. Termin odbioru końcowego wyznaczony zostanie przez Zamawiającego na pisemny wniosek Wykonawcy.
5. Do protokołu odbioru końcowego dołączona będzie lista ewentualnych wad i usterek oraz terminy ich usunięcia.
6. W przypadku uchylania się przez którąkolwiek ze stron od przystąpienia do odbioru końcowego, druga ze Stron wyznaczy jej dodatkowy termin – 3 dni, zaś po jego bezskutecznym upływie, dokona odbioru jednostronnego.
7. Wykonawca będzie miał obowiązek ostatecznego usunięcia wad i usterek w ciągu maksymalnie 14 dni. Po bezskutecznym upływie tego terminu, Zamawiający będzie miał prawo zlecić ich wykonanie innemu wybranemu przez siebie podmiotowi na koszt i ryzyko Wykonawcy, za uprzednim jego powiadomieniem. Zamawiający ma prawo potrącić z wynagrodzenia należnego Wykonawcy lub zabezpieczenia należytego wykonania umowy poniesione z tego tytułu koszty zastępczego usunięcia wad.
8. Strony zgodnie postanawiają, iż dniem wykonania przedmiotu umowy jest dzień bezusterkowego wykonania przedmiotu umowy, stwierdzonego protokołem odbioru końcowego.

#### Rękojmia i gwarancja §6

1. Wykonawca zobowiązuje się wykonać przedmiot umowy bezusterkowo z materiałów własnych, protokołami uzgodnień, prawem budowlanym, przepisami i normami państwowymi i branżowymi.
2. Wykonawca udziela Zamawiającemu rękojmi za wady oraz gwarancji jakości robót wykonanych w myśl postanowień niniejszej umowy, na okres 36 miesięcy od daty końcowego odbioru przedmiotu umowy.
3. Wykonawca zobowiązuje się skompletować i dostarczyć zamawiającemu w dniu odbioru końcowego atesty dopuszczeniowe na zastosowane materiały.
4. W przypadku powstania usterek w okresie rękojmi i gwarancji, Wykonawca zobowiązuje się do ich usunięcia w terminie 14 dni od daty pisemnego zgłoszenia, chyba że procedura technologiczna lub administracyjno-prawna wymaga okresów dłuższych. W ostatnim przypadku strony sporządzą protokół, w którym ustalą termin usunięcia usterek. W przypadku nie usunięcia wad w uzgodnionym terminie Zamawiający ma prawo usunąć wady we własnym zakresie, a kosztami obciążyć Wykonawcę, w szczególności poprzez potrącenie stosownych kwot z kwoty kaucji gwarancyjnej. Przepis §9 ust.2 umowy stosuje się odpowiednio.

Terminy  
§7

1. Terminy realizacji robót związanych z przedmiotem umowy strony ustalają następująco:
  - a) rozpoczęcie realizacji zamówienia nastąpi z dniem przekazania Wykonawcy placu budowy
  - b) Wykonanie całości robót w terminie do .....
2. Wykonawcy służy prawo przedłużenia terminu zakończenia przedmiotu umowy o czas trwania przeszkody w przypadku:
  - a) wstrzymania robót przez Zamawiającego
  - b) na skutek działania siły wyższej

Wynagrodzenie  
§8

1. Strony ustalają, że kwota za wykonanie przedmiotu zamówienia na podstawie kosztorysu ofertowego wynosi netto .....zł + podatek VAT .....% w wysokości ..... zł, co daje kwotę brutto ..... zł (słownie:..... zł brutto).
2. Wykonawca oświadcza, że jest płatnikiem VAT i posiada NIP: .....
3. Strony uzgodniły, że należność za roboty będzie płatna w formie przelewu w terminie 14 dni od daty otrzymania faktury przez Zamawiającego na rachunek bankowy Wykonawcy.
4. Podstawą wystawienia faktury końcowej będzie protokół odbioru końcowego robót sporządzony przez upoważnionych przedstawicieli Zamawiającego i Wykonawcy.
5. Datą zapłaty jest data skutecznego złożenia polecenia przelewu przez Zamawiającego w banku prowadzącym jego rachunek. Za skuteczne złożenie polecenia przelewu strony rozumieją chwilę, w której na koncie bankowym znajdują się środki wystarczające do zapłaty wynagrodzenia.

Zabezpieczenie wykonania umowy  
§9

1. Wykonawca wnosi zabezpieczenie należytego wykonania umowy w wysokości 3% wynagrodzenia określonego w §8 ust.1 tj. w kwocie ..... zł brutto najpóźniej w dniu zawarcia umowy, w jednej lub w kilku z niżej wymienionych form:
  - a) w pieniądzu na konto nr 3910901636000000062022528 BZ WBK II 0/Ziel. Góra
  - b) poręczeń bankowych lub poręczeń spółdzielczej kasy oszczędnościowo-kredytowej, z tym że zobowiązanie kasy jest zawsze zobowiązaniem pieniężnym.
  - c) gwarancji bankowych,
  - d) gwarancji ubezpieczeniowych,
  - e) poręczeń udzielanych przez podmioty, o których mowa w art.6b ust.5 pkt 2 ustawy z dnia 9 listopada 2000r. o utworzeniu Polskiej Agencji Rozwoju Przedsiębiorczości

2.Strony postanawiają, że część zabezpieczenia w wysokości 70% kwoty ustalonej w ust.1 zostanie zwrócona w nie później niż 30 dni po ostatecznym, bezusterkowym odbiorze, pozostała część zabezpieczenia (kaucja gwarancyjna) zostanie zwrócona w ciągu 14 dni po upływie okresu rękojmi i gwarancji tj. po upływie 36 miesięcy od daty ostatecznego odbioru.

#### Kontrola jakości wykonanych prac §10

Kontrola taka będzie się odbywała na bieżąco przez Inspektora Nadzoru ze strony Wykonawcy. Przedmiotem kontroli będzie zgodność z wymaganiami norm, certyfikatów, wytycznych wykonania i odbioru robót.

#### Odpowiedzialność §11

1.Wykonawca ponosi odpowiedzialność za wszelkie szkody powstałe w związku z prowadzonymi pracami w mieniu lub na osobie, dotyczące lub mogące dotyczyć Zamawiającego, dostawców, podwykonawców oraz osób trzecich, chyba że szkoda nastąpiła wskutek siły wyższej albo wyłącznie z winy poszkodowanego lub osoby trzeciej, za którą wykonawca nie ponosi odpowiedzialności.

2.Zamawiający nie będzie ponosił odpowiedzialności za żadne działania ani zaniechania Wykonawcy, podwykonawców, dostawców, agentów, pracowników ani żadnych innych osób trzecich biorących udział w wykonaniu przedmiotu umowy.

3.Koszty ubezpieczenia budowy ponosi Wykonawca.

#### Rozwiązanie umowy §12

1.Zamawiającemu przysługuje prawo wypowiedzenia Umowy w przypadku gdy:

- a) wykonawca opóźnia się z rozpoczęciem robót z przyczyn leżących po jego stronie o więcej niż 14 dni,
- b) gdy przeciwko Wykonawcy zostanie wszczęte postępowanie egzekucyjne, naprawcze lub upadłościowa procedura likwidacyjna lub przedsiębiorstwo Wykonawcy zostanie zbyte lub wniesione aportem do spółki prawa handlowego.

2.Wykonawcy przysługuje prawo wypowiedzenia umowy w przypadku:

- a) przerwania z winy Zamawiającego wykonywania robót na okres dłuższy niż 30 dni roboczych.

3.Rozwiązanie umowy według zasad określonych powyżej następuje w drodze pisemnego wypowiedzenia złożonego drugiej stronie z zachowaniem 7-dniowego terminu wypowiedzenia.

4.W przypadku, o którym mowa w ust.3, strony przystąpią do sporządzenia inwentaryzacji robót wykonanych na dzień rozwiązania umowy. Postanowienia umowy dotyczące odbiorów oraz płatności wynagrodzenia stosuje się odpowiednio.

5.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 takim Wypadku Wykonawcy należy się jedynie wynagrodzenie należne z tytułu wykonania części umowy.

6. Umowa niniejsza może zostać rozwiązana w każdym czasie w przypadku zgodnej woli stron

7. Rozwiązanie umowy przez Zamawiającego w trybie opisanym w ust.1 nie wyłącza odpowiedzialności Wykonawcy określonej w §13.

### Kary umowne i odsetki §13

1. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu kary umowne:

- a) za opóźnienie w wykonaniu przedmiotu umowy – w wysokości 1% wartości wynagrodzenia umownego zgodnie z §8 ust.1 za każdy dzień opóźnienia, w stosunku do terminów przyjętych w umowie,
- b) za opóźnienie w usunięciu wad w wyznaczonym realnym terminie w wysokości 0,5% wartości wadliwych elementów, których dotyczy, za każdy dzień opóźnienia w stosunku do terminów przyjętych w umowie,
- c) za odstąpienie od umowy lub rozwiązanie jej z winy Wykonawcy, w wysokości 10% wynagrodzenia umownego zgodnie z §8 ust.1
- c) za odstąpienie lub rozwiązanie umowy przez Wykonawcę bez uzasadnionej przyczyny w wysokości 10% wynagrodzenia umownego zgodnie z §8 ust.1

2. Zamawiający zapłaci Wykonawcy karę umowną za odstąpienie od umowy lub rozwiązanie jej z winy Zamawiającego w wysokości 10% szacunkowego wynagrodzenia umownego zgodnie z §8 ust.1, z wyjątkiem sytuacji opisanej w §12 ust.5.

3. Za opóźnienie w zapłacie wynagrodzenia Zamawiający zapłaci Wykonawcy odsetki ustawowe liczone od 7 dnia opóźnienia.

4. Zastrzeżona kara umowna nie odejmuje Zamawiającemu prawa do dochodzenia odszkodowania przekraczającego jej wysokość, na zasadach ogólnych.

### Postanowienia końcowe §14

1. Wykonawca nie może przenieść praw i obowiązków wynikających z niniejszej umowy na inny podmiot.

2. Wykonawcy nie wolno dokonać cesji swych należności wobec Zamawiającego bez jego zgody.

3. Wszelkie zmiany niniejszej umowy wymagają formy pisemnej. 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.

4. W sprawach nie uregulowanych niniejszą umową stosuje się przepisy Kodeksu Cywilnego, ustawy Prawo zamówień publicznych i inne odpowiednie przepisy prawa.

5. Ewentualne spory rozstrzygać będzie sąd właściwy dla siedziby Zamawiającego.

6. Załączniki do umowy stanowią jej integralną część.

7. Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach po jednym dla każdej ze stron.

Załączniki do umowy:

- oferta wykonawcy (zał. nr 1)
- kosztorys ofertowy (zał. nr 2)

ZAMAWIAJĄCY:

WYKONAWCA: