

Zawartość:	
Część II	<b>WZÓR UMOWY</b>

## UMOWA

o wykonanie robót budowlanych zawarta w dniu ..... w Skarżysku-Kamiennej pomiędzy:

.....  
zwanym **Zamawiającym**,  
reprezentowanym przez :

.....  
.....

a .....  
zwanym dalej **Wykonawcą** reprezentowanym przez

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

w wyniku rozstrzygniętego w dniu ..... r. postępowania w trybie przetargu nieograniczonego została zawarta umowa o następującej treści:

### ROZDZIAŁ I. POSTANOWIENIA OGÓLNE

#### § 1

Zamawiający, stosownie do ustaleń przetargowych i oferty Wykonawcy, zleca a Wykonawca przyjmuje do wykonania „**Malowanie gabinetów lekarskich w budynku Międzyzakładowego Ośrodka Medycyny Pracy przy ul. Ekonomii w Skarżysku-Kamiennej**”

#### § 2

Zakres zamówienia obejmuje wykonanie robót budowlanych na warunkach określonych w niniejszej umowie oraz zgodnie z opisem robót wskazanym w przedmiarze robót. Opis robót przedstawiony w przedmiarach robót nie wyczerpuje ich katalogu. Wykonanie prac remontowych odbywać się będzie w następujących pomieszczeniach:

W celu prawidłowego wykonania a przedmiotu umowy Wykonawca zobowiązany jest również do wykonania:

- wszelkich prac pomocniczych i towarzyszących, które są konieczne do prawidłowego wykonania robót a nie zostały ujęte w przedmiarze robót.
- wszelkie inne roboty, prace, czynności obowiązki i wymogi wynikające z opisu prac wskazanych przedmiaru robót.

W cenę zamówienia powinny być wliczone wszelkie koszty ponoszone przez Wykonawcę niezbędne do wykonania przedmiotu zamówienia w tym koszty wszystkich uzgodnień i odbioru robót.

### Dokumenty umowne i przepisy prawne

#### § 3

Podstawowym dokumentem wiążącym Strony jest niniejsza umowa podpisana przez Zamawiającego i Wykonawcę.

#### § 4

Integralne części składowe niniejszej umowy stanowią ponadto:

- 1) oferta Wykonawcy,
- 2) przedmiary robót

#### § 5

W sprawach nie uregulowanych umową mają zastosowanie obowiązujące przepisy, w szczególności:

- ustawa Kodeks cywilny,
- ustawa Prawo zamówień publicznych,
- ustawa Prawo budowlane,

a ponadto:

-Polskie Normy oraz normy europejskie, o ile takie obowiązują w Polsce.

### **Ogólne obowiązki Zamawiającego**

#### **§ 6**

1. Zamawiający jest zobowiązany w szczególności do:

- 1) wprowadzenia Wykonawcy na teren prowadzenia prac remontowych.  
Podczas prowadzenia robót Wykonawcę ponosi on odpowiedzialność za szkody wynikłe na tym terenie aż do chwili oddania pomieszczeń Zamawiającemu.
- 2) dokonania odbioru robót budowlanych stanowiących przedmiot umowy.

### **Ustanowienie osoby odpowiedzialnej za nadzór z ramienia inwestora i wykonawcy**

#### **§ 7**

Odpowiedzialnym za prowadzenie inwestycji z ramienia Zamawiającego jest:

.....

#### **§ 8**

Wykonawca oświadcza, że przyjmuje przedmiot umowy do wykonania bez zastrzeżeń.

#### **§ 9**

Przedstawicielem Wykonawcy na terenie prowadzenia remontu jest:

.....

#### **§ 10**

### **Ogólne obowiązki Wykonawcy**

- 1) W ramach prac objętych zamówieniem należy wykonać również
  - wszelkie prace pomocnicze i towarzyszące, które są konieczne do prawidłowego wykonania robót ujętych w przedmiarach w tym prace zgodnie z wiedzą i doświadczeniem Wykonawcy, które są niezbędne w celu właściwego wykonania przedmiotu zamówienia.
  - wszelkie inne roboty, prace, czynności obowiązki i wymogi wynikające z umowy, przedmiaru robót.
  - w sprawach nieuregulowanych należy stosować się do obowiązujących warunków technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych, Polskich Norm oraz norm europejskich, przepisów prawa budowlanego.
- 2) Wykonawca zobowiązuje się w szczególności do: terminowego wykonania robót zgodnie z umową.
  - wykonania wszystkich robót zgodnie z obowiązującymi normami i warunkami technicznymi wykonania i odbioru robót, przepisami dozoru technicznego, Prawem budowlanym, zasadami sztuki inżynierskiej, z zachowaniem wymogów stawianych wyrobom budowlanym i urządzeniom dopuszczonym do obrotu i powszechnego stosowania w budownictwie oraz jakości robót określonych w dokumentacji projektowej nie niższych niż zadeklarowane w ofercie. Zmiany określonych standardów wymagają pisemnej zgody Zamawiającego,
  - stosowania wyrobów budowlanych wprowadzonych do obrotu zgodnie z odpowiednimi przepisami w szczególności ustawą z dnia 16 kwietnia 2004r o wyrobach budowlanych (Dz. U. Nr 92, poz. 881 z późn. zm. ),
  - zapewnienia przestrzegania przepisów i zasad bhp oraz p.poż. we wszystkich miejscach wykonywania robót i miejscach składowania materiałów zgodnie z przepisami i dokumentacją techniczną oraz zapewnienia należytego porządku na terenie budowy i w jej otoczeniu, w tym na drogach dojazdowych,

#### **§ 11**

**W celu wykonania swoich obowiązków Wykonawca zapewni swoim staraniem i na swój koszt, w szczególności:**

- 1) Wykonawca zapewni swoim staraniem i na swój koszt:
  - a) Gospodarowanie terenem robót od momentu jego przejścia od Zamawiającego do czasu wykonania i odbioru przedmiotu umowy, odpowiadając za wszelkie szkody powstałe na tym terenie. Po zakończeniu robót Wykonawca zobowiązany jest do uporządkowania terenu prowadzenia robót i przekazania go w terminie ustalonym do odbioru końcowego,
  - b) Dostawę wszelkich materiałów podlegających wbudowaniu, a wynikających z zakres prac,
  - c) Właściwe warunki składowania materiałów i ich ochronę,
  - d) Zabezpieczenie terenu robót przed dostępem osób trzecich w sposób zapewniający bezpieczne ich prowadzenie,
  - e) prowadzenie robót w sposób nie powodujących szkód, w tym zagrożenia ludzi i mienia
- 2) Z chwilą przejścia terenu budowy Wykonawca staje się właścicielem i posiadaczem odpadów oraz gruzu budowlanego pochodzących z rozbiórki, z którymi będzie postępował zgodnie z obowiązującymi przepisami, w szczególności zaś ustawą z dnia 27 kwietnia 2001 r o odpadach ( tj. Dz. U. z 2007 r Nr 39, poz. 251 ze zm. ).
- 3) Wykonawca zobowiązany jest do kompletowania i udostępniania przedstawicielowi Inwestora wszelkich dokumentów takich jak: atesty materiałowe, deklaracje zgodności dla dostarczonych materiałów, aprobaty techniczne, oraz przekazania ich w teczce wraz z opisem zawartości

### **Zlecenie robót podwykonawcom**

#### **§ 12**

1. Zamawiający dopuszcza zlecenie robót podwykonawcom.
2. Zamawiający nie dopuszcza możliwości zlecenia podwykonawcom całości robót objętych zamówieniem.
3. Zatrudnienie podwykonawcy nie zmienia zobowiązań Wykonawcy wobec Zamawiającego do wykonania tej części robót. Wykonawca jest odpowiedzialny za działania, uchybienia lub zaniedbania podwykonawców i ich pracowników w takim samym stopniu, jakby to były działania, uchybienia lub zaniedbania jego własnych pracowników.

### **Termin realizacji**

#### **§ 13**

1. Termin realizacji robót:
  - 30 dni od daty podpisania umowy.
3. W przypadku wystąpienia zagrożenia niedotrzymania terminów przez Wykonawcę z przyczyn leżących po jego stronie, Zamawiający ma prawo żądać, a Wykonawca ma obowiązek wykonania wszelkich niezbędnych czynności dla wywiązania się ze swoich zobowiązań (dodatkowy personel bądź sprzęt, wydłużony czas pracy lub dodatkowe zmiany robocze, praca w dni wolne od pracy, itp.). W tym przypadku Wykonawca nie ma prawa żądać dodatkowego wynagrodzenia za wykonane czynności.

### **Postępowanie z wadami ujawnionymi przy odbiorach.**

#### **§ 14**

1. Jeżeli w toku czynności odbioru częściowego lub odbioru całości robót zostaną stwierdzone wady, Zamawiającemu będą przysługiwały następujące uprawnienia :
  - 1) w przypadku wad nadających się do usunięcia – Zamawiający wyznaczy termin na usunięcie wad i odmówi odbioru do czasu usunięcia tych wad;
  - 2) jeżeli wady uniemożliwiają użytkowanie przedmiotu umowy zgodnie z przeznaczeniem – odstąpić od umowy lub żądać wykonania przedmiotu umowy po raz drugi.

## Wynagrodzenie

### § 15

1. Wynagrodzenie ryczałtowe za realizację całego przedmiotu umowy ustala się w wysokości:

Kwota brutto : ..... zł  
/słownie/ :

.....  
w tym podatek VAT ..... % - kwota ..... zł  
/słownie/ :

.....  
Kwota netto : .....zł.  
/słownie/ :

.....  
zgodnie z ofertą stanowiącą załącznik nr..... do umowy.

2. Strony nie przewidują możliwości przekroczenia wartości umowy przez Wykonawcę, co wynika z istoty zamówienia i związanym z tym ryzykiem Wykonawcy.

3. Cena ryczałtowa brutto określona przez Wykonawcę w ofercie wykonania ustala wysokość należnego wynagrodzenia za kompleksowe wykonanie robót oraz wszystkie koszty związane z wykonaniem przedmiotu zamówienia.

4. Wynagrodzenie wykonawcy nie ulegnie zmianie w czasie obowiązywania niniejszej umowy bez względu na zaistniałą w międzyczasie sytuację.

## Rozliczenia

### § 16

1. Wynagrodzenie za wykonane roboty budowlane płatne będzie po wystawieniu przez Wykonawcę faktury.

2. Przewiduje się możliwość wystawienia przez Wykonawcę maksymalnie jednej faktury – faktury końcowej.

3. Warunkiem wystawienia przez Wykonawcę faktury końcowej będzie protokół odbioru końcowego, podpisany przez: Wykonawcę i Przedstawiciela Inwestora.

4. Należności Wykonawcy będą płatne przelewem na konto Wykonawcy

.....  
5. Ustala się termin zapłaty faktury na 30 dni od daty doręczenia Zamawiającemu faktury.

6. W przypadku zatrudnienia podwykonawcy Wykonawca zobowiązany jest do składania wraz z wystawioną fakturą Zamawiającemu, pisemnego potwierdzenia przez podwykonawcę, którego wierzytelność jest częścią składową wystawionej faktury o dokonaniu zapłaty na rzecz podwykonawcy. Potwierdzenie powinno zawierać zestawienie kwot, które są należne podwykonawcy z tej faktury. W przypadku nie dostarczenia potwierdzenia Zamawiający zatrzyma z należności Wykonawcy, kwotę w wysokości równej należności podwykonawcy, do czasu otrzymania takiego potwierdzenia.

7. Wynagrodzenie przysługujące Wykonawcy płatne będzie z rachunku Zamawiającego. Za datę zapłaty uznaje się dzień obciążenia rachunku Zamawiającego.

### § 17

1. Wykonawca robót jest odpowiedzialny względem Zamawiającego z tytułu rękojmi za wady fizyczne przedmiotu umowy, stwierdzone w toku czynności odbiorowych lub powstałe w okresie rękojmi.

2. Wykonawca udziela Zamawiającemu **12 miesięcznej gwarancji** na roboty objęte niniejszą umową licząc od daty odbioru końcowego robót.

3. Strony umowy ustalają **12 miesięczny** okres rękojmi za wady za wykonane na podstawie niniejszej umowy roboty licząc od daty odbioru robót.

4. W okresie gwarancji i rękojmi Wykonawca zobowiązuje się do bezpłatnego usunięcia usterek w terminie 14 dni, jeżeli będzie to możliwe technicznie lub w innym terminie uzgodnionym przestrony.

5. Wykonawca nie może uwolnić się od odpowiedzialności z tytułu rękojmi za wady powstałe na skutek niewłaściwych metod wykonania robót, stosowanych przez Wykonawcę.

### **Podstawy i zasady dochodzenia kar umownych**

#### **§ 18**

Strony postanawiają, że obowiązującą formą odszkodowania są niżej wymienione kary umowne:

1. Wykonawca płaci Zamawiającemu kary umowne:
  - a) za zwłokę w wykonaniu określonych w umowie przedmiotów odbioru w wysokości 0,1 % ustalonego wynagrodzenia umownego brutto za każdy dzień zwłoki,
  - b) za zwłokę w usunięciu wad stwierdzonych przy odbiorze lub w okresie gwarancji i rękojmi w wysokości 0,1 % wynagrodzenia umownego brutto za każdy dzień zwłoki liczonej od dnia wyznaczonego na usunięcie wad,
  - c) za odstąpienie od umowy z przyczyn zależnych od Wykonawcy w wysokości 5 % wynagrodzenia umownego brutto,
2. Zamawiający płaci Wykonawcy kary umowne:
  - a) z tytułu odstąpienia od umowy z przyczyn niezależnych od Wykonawcy w wysokości 5 % wynagrodzenia umownego brutto za wyjątkiem wystąpienia sytuacji przedstawionej w art. 145 ustawy Prawo zamówień publicznych i § 29
  - b) za zwłokę w odbiorze końcowym robót, stanowiących przedmiot niniejszej umowy w wysokości 0,1 % wartości robótki każdy dzień zwłoki.
3. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną w terminie 10 dni od daty wystąpienia przez Zamawiającego z żądaniem zapłacenia kary. W razie zwłoki w zapłacie kary Zamawiający może potrącić należną mu karę z dowolnej należności Wykonawcy.
4. Strony zastrzegają sobie prawo do odszkodowania, uzupełniającego, przenoszącego wysokość zastrzeżonych kar umownych do wysokości rzeczywiście poniesionej szkody

#### **§ 19**

1. Za wykonanie robót zgodnie z umową i oddanie ich Zamawiającemu w terminie umownym odpowiada Wykonawca. Wykonawca ponosi odpowiedzialność za szkodę wynikłą wskutek zaniechania zawiadomienia Zamawiającego o zauważonych wadach w dokumentacji projektowej.
2. Wykonawca ponosi odpowiedzialność za szkody i straty spowodowane przez niego, poniesione przez osoby trzecie lub spowodowane przez podwykonawców przy wypełnianiu zobowiązań umownych.
3. Wykonawca ponosi odpowiedzialność również za szkody i straty spowodowane przez niego poniesione przez osoby trzecie lub spowodowane przez podwykonawców przy usuwaniu wad w okresie rękojmi.

#### **§ 20.**

W razie zaistnienia 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 przypadku takim Wykonawca może żądać wyłącznie wynagrodzenia należnego z tytułu wykonania części umowy.

#### **§ 21**

Zgodnie z art. 144 ustawy Prawo zamówień publicznych Strony przewidują zmiany zawartej umowy w przypadku zaistnienia następujących okoliczności:

1. w przypadku zmian:
  - danych teleadresowych w przypadku ich zmiany,
  - wynagrodzenia w przypadku ustawowej stawki podatku VAT,

#### **§ 22**

W sprawach nie uregulowanych niniejszą umową będą miały zastosowanie przepisy Kodeksu Cywilnego, prawa Budowlanego i ustawy prawo zamówień publicznych

**§ 23**

Wszelkie spory jakie mogą wyniknąć z wykonania niniejszej umowy będzie właściwy miejscowo i rzeczowo dla Zamawiającego sąd powszechny,

**§ 24**

Wszelkie zmiany i uzupełnienia treści umowy wymagają pod rygorem nieważności sporządzenia aneksu do umowy i podpisania go przez obie strony.

**§ 25**

Umowa niniejsza została sporządzona w 2 jednobrzmiących egzemplarzach, po 1 egzemplarzu dla każdej ze stron.

**ZAMAWIAJĄCY**

**WYKONAWCA**