

## UMOWA O ROBOTY BUDOWLANE

zawarta w Wadowicach w dniu ..... 2015 r. pomiędzy:

**Domem Pomocy Społecznej, 34-100 Wadowice, ul. Parkowa 1, NIP: 551-17-21-878,**  
zwanym w dalszej części umowy „**Zamawiającym**”, reprezentowanym przez:  
Szcześniewski Krzysztof – Dyrektor DPS

**a:**

.....  
z siedzibą w ..... przy ....., wpisanym do  
....., NIP: ....., zwanym w  
dalszej części umowy „**Wykonawcą**”, reprezentowanym przez:

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

po przeprowadzeniu postępowania o udzielenie zamówienia publicznego w trybie przetargu ofertowego, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 29 stycznia 2004 r. – Prawo zamówień publicznych, i wybraniu oferty Wykonawcy jako oferty najkorzystniejszej.

### § 1

Zamawiający zamawia, a Wykonawca zobowiązuje się wykonać malowania dachu wraz z jego drobnymi naprawami w budynku Domu Pomocy Społecznej, 34-100 Wadowice, ul. Parkowa 1, obejmującego:

- drobne naprawy pokrycia,
  - odczyszczenie i odtłuszczenie pokrycia,
  - gruntowanie farbą miniową,
  - malowanie farbą,
  - naprawa obróbek blacharskich,
  - naprawa kominów,
2. Szczegółowy opis przedmiotu umowy zawarty jest w Przedmiarze robót oraz Specyfikacji Technicznej Wykonania i Odbioru Robót stanowiących Załącznik 1 do umowy.
  3. Wykonawca ponadto będzie obowiązany do:
    - organizacji robót i ich uzgodnień,
    - utrzymywania drożności komunikacyjnej chodników i drogi,
    - zabezpieczenia miejsc wykonywania robót,
    - uporządkowania terenu robót każdego dnia po zakończeniu prac budowlanych.
  4. Roboty będą wykonywane na obiekcie zabytkowym.

### § 2

1. Za wykonanie przedmiotu umowy Zamawiający zapłaci Wykonawcy wynagrodzenie w wysokości ..... zł brutto (słownie: .....), w tym podatek od towarów i usług (VAT) według stawki ....., w wysokości ..... zł (słownie: .....),
2. Wynagrodzenie, którym mowa w ust. 1 jest wynagrodzeniem ryczałtowym i zawiera wszelkie koszty, w tym ryzyko Wykonawcy z tytułu błędnego oszacowania wszelkich kosztów związanych z realizacją przedmiotu umowy, a także oddziaływania innych czynników mających lub mogących mieć wpływ na koszty.

### § 3

1. Zamawiający przekaze Wykonawcy protokolarnie teren budowy oraz wskaże punkt poboru wody i energii elektrycznej w dniu zawarcia umowy.
2. Termin rozpoczęcia przedmiotu umowy ustala się na dzień ..... 2015 r.
3. Termin zakończenia przedmiotu umowy ustala się na dzień ..... 2015 r.

### § 4

1. Zamawiający ustanowi inspektora nadzoru posiadającego uprawnienia budowlane wpisanego na listę samorządu zawodowego.

2. Wykonawca ustanowi kierownika budowy posiadającego uprawnienia budowlane wpisane na listę samorządu zawodowego.
3. Inspektor nadzoru oraz kierownik budowy działają w granicach umocowań określonych przepisami ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane.

#### § 5

1. Wykonawca zobowiązuje się wykonać i utrzymać na swój koszt teren budowy, strzec mienia znajdującego się na terenie budowy, a także zapewnić warunki bezpieczeństwa zarówno na terenie budowy, jak i w jego bezpośrednim otoczeniu.
2. Wykonawca będzie ponosił koszty zużycia wody i energii w okresie realizacji robót.
3. Wykonawca będzie dbał o porządek na terenie budowy oraz o schludny jego wygląd na zewnątrz.
4. W okresie realizacji robót Wykonawca będzie utrzymywał teren budowy w stanie wolnym od przeszkód komunikacyjnych oraz będzie usuwał i składował wszelkie urządzenia pomocnicze i zbędne materiały, odpady i śmieci oraz niepotrzebne urządzenia prowizoryczne.
5. Wykonawca będzie obowiązany do usuwania materiału odpadowego z terenu budowy w sposób niezagrożący środowisku naturalnemu.
6. Wykonawca w celu udokumentowania usuwania odpadów w sposób, o którym mowa w ust. 5, będzie obowiązany prowadzić pełną dokumentację określającą, rodzaj, ilość materiału odpadowego, termin usunięcia oraz kto tego usunięcia dokonał.
7. Dokumentacja, o której mowa w ust. 6 będzie zawierać wszelkie okoliczności związane z usuwaniem odpadów. W przypadku spalania odpadów należy wskazać sposób i rodzaj spalania ze wskazaniem podmiotów usuwających wraz z udokumentowaniem ich uprawnień do takich działań.
8. W przypadku wykorzystania materiałów odpadowych należy podać miejsce i sposób ich wykorzystania.
9. Wykonawca zobowiązuje się przekazać Zamawiającemu pełną dokumentację, o której mowa, sukcesywnie w miarę usuwania odpadów oraz na każde wezwanie Zamawiającego.

#### § 6

Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność:

- 1) za wszelkie szkody powstałe w związku z wykonywaniem przedmiotu umowy,
- 2) za szkody i następstwa nieszczęśliwych wypadków dotyczących Zamawiającego, pracowników i osób trzecich przebywających w rejonie prowadzonych robót,
- 3) za szkody wynikające ze zniszczeń oraz z innych zdarzeń w odniesieniu do robót, obiektów, materiałów, sprzętu i mienia ruchomego, związanych z prowadzeniem robót podczas wykonywania przedmiotu umowy.

#### § 7

1. Wykonawca zobowiązuje się wykonać przedmiot umowy z materiałów własnych.
2. Materiały, o których mowa w ust. 1 oraz montowane urządzenia powinny odpowiadać co do jakości i właściwości wymaganiom wyrobów dopuszczonych do obrotu i stosowania w budownictwie zgodnie z obowiązującymi przepisami.
3. Na każde żądanie Zamawiającego, Wykonawca obowiązany jest okazać, w stosunku do wskazanych materiałów lub urządzeń certyfikaty, atesty, świadectwa jakości i inne podobne dokumenty, świadczące o dopuszczeniu do stosowania w obiektach użyteczności publicznej.
4. Wykonawca zobowiązuje się przekazać Zamawiającemu kserokopie wszystkich dokumentów, o których mowa w ust. 3, w dniu dokonania odbioru końcowego przedmiotu umowy.

#### § 8

1. Wykonawca zobowiązuje się wykonać przedmiot umowy:
  - 1) osobiście w zakresie: .....
  - 2) za pomocą podwykonawców w zakresie: .....
2. Wykonawca ponosi wobec Zamawiającego pełną odpowiedzialność za roboty, które wykonuje za pomocą podwykonawców.

3. W zakresie części robót powierzonych podwykonawcy (podwykonawcom), ma zastosowanie art. 647<sup>1</sup> kodeksu cywilnego.

#### § 9

Wykonawca, niezależnie od obowiązków określonych w innych paragrafach umowy, zobowiązuje się w szczególności:

- 1) do zapewnienia specjalistycznego kierownictwa,
- 2) informować inspektora nadzoru o terminie zakrycia robót ulegających zakryciu oraz o terminie odbioru robót zanikających. Odbioru tych robót inspektor nadzoru dokona w terminie 3 dni od dnia zgłoszenia. Jeżeli Wykonawca nie poinformuje o tych okolicznościach inspektora nadzoru, zobowiązany jest na jego żądanie odkryć roboty, a następnie przywrócić je do stanu poprzedniego na swój koszt,
- 3) w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia – w toku realizacji innych prac – robót lub ich części uprzednio odebranych, do naprawienia ich i doprowadzenia do stanu poprzedniego na swój koszt,
- 4) w przypadku korzystania w okresie realizacji robót z drogi dojazdowej prowadzącej do Zamawiającego, do utrzymania na niej porządku,
- 5) do przygotowania i przekazania Zamawiającemu kompletu protokołów niezbędnych do odbioru robót.

#### § 10

1. Strony postanawiają, że obowiązującą je formą odszkodowania są kary umowne.
2. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu kary umowne:
  - 1) za opóźnienie w oddaniu Zamawiającemu przedmiotu umowy lub określonej części – w wysokości 1 % kwoty wynagrodzenia brutto, o którym mowa w § 2 ust. 1, za każdy dzień zwłoki,
  - 2) za opóźnienie w usunięciu usterek lub wad stwierdzonych przy odbiorze, w okresie gwarancji lub rękojmi – w wysokości 1 % kwoty wynagrodzenia brutto, o którym mowa w § 2 ust. 1, za każdy dzień opóźnienia, licząc od dnia wyznaczonego na usunięcie usterek lub wad,
  - 3) za spowodowanie przerwy w wykonaniu robót z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy – w wysokości 1 % kwoty wynagrodzenia brutto, o którym mowa w § 2 ust. 1, za każdy dzień przerwy,
  - 4) za odstąpienie od umowy z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy, przez co rozumie się także nieprzystąpienie przez Wykonawcę do jej wykonania – w wysokości 10 % kwoty wynagrodzenia brutto, o którym mowa w § 2 ust. 1.
3. Zamawiający zapłaci Wykonawcy kary umowne:
  - 1) za zwłokę w przekazaniu terenu budowy – w wysokości 1 % kwoty wynagrodzenia brutto, o którym mowa w § 2 ust. 1, za każdy dzień zwłoki,
  - 2) za uniemożliwienie rozpoczęcia lub spowodowanie przerwy w wykonaniu umowy – w wysokości 1 % kwoty wynagrodzenia brutto, o którym mowa w § 2 ust. 1, za każdy dzień przerwy,
  - 3) za zwłokę w przeprowadzeniu odbioru – w wysokości 1 % kwoty wynagrodzenia brutto, o którym mowa w § 2 ust. 1, za każdy dzień zwłoki, licząc od następnego dnia po terminie, w którym odbiór miał być zakończony,
  - 4) za odstąpienie od umowy z przyczyn leżących po stronie Zamawiającego, z zastrzeżeniem § 16 ust. 3 – w wysokości 10 % kwoty wynagrodzenia brutto.
4. Strony zastrzegają sobie prawo do odszkodowania uzupełniającego, przenoszącego wysokość kar umownych do wysokości rzeczywiście poniesionej szkody na zasadach ogólnych kodeksu cywilnego.

#### § 11

1. Strony postanawiają, że przedmiotem odbioru końcowego będzie przedmiot umowy określony w § 1.
2. Strony postanawiają, że przedmiotem odbiorów częściowych będzie każda z części przedmiotu umowy, zgodnie z harmonogramem stanowiącym Załącznik 2 do umowy.

3. Wykonawca zgłosi Zamawiającemu gotowość do odbiorów, o których mowa w ust. 1 i 2, w formie pisemnej.
4. Zamawiający rozpocznie odbiór w terminie 7 dni od dnia wpływu do Zamawiającego pisma, o którym mowa w ust. 3, zawiadamiając o tym uprzednio Wykonawcę na piśmie.
5. Zamawiający dokona odbioru w terminie nie dłuższym niż 14 dni od dnia jego rozpoczęcia, z zastrzeżeniem ust. 6.
6. Jeżeli w toku czynności odbioru zostaną stwierdzone usterki lub wady, Zamawiającemu przysługują następujące uprawnienia:
  - a) jeżeli usterki lub wady nadają się do usunięcia, Zamawiający może dokonać odbioru wyznaczając termin na usunięcie usterek lub wad albo może odmówić odbioru żądając usunięcia usterek lub wad i ponownego zgłoszenia przedmiotu odbioru do odbioru w określonym terminie,
  - b) jeżeli usterki lub wady nie nadają się do usunięcia, Zamawiający może żądać ponownego wykonania przedmiotu odbioru w określonym terminie albo odstąpić od umowy. W przypadku odstąpienia od umowy ma zastosowanie przepis § 10 ust. 2 pkt 4.
7. Strony postanawiają, że z czynności odbioru będzie spisany protokół odbioru zawierający wszelkie ustalenia dokonane w toku odbioru, jak też terminy wyznaczone na usunięcie stwierdzonych przy odbiorze usterek lub wad. Protokół odbioru podpisany będzie przez inspektora nadzoru i kierownika budowy.
8. Wykonawca zobowiązany jest do zawiadomienia Zamawiającego (inspektora nadzoru) o usunięciu usterek lub wad.
9. Za datę odbioru końcowego przedmiotu umowy strony przyjmują datę podpisania protokołu odbioru końcowego przedmiotu umowy, jeżeli dokonano odbioru bez usterek lub wad, lub datę podpisania protokołu stwierdzającego usunięcie usterek lub wad, podpisanego przez inspektora nadzoru i kierownika budowy.

#### § 12

1. Na wykonany przedmiot umowy Wykonawca udziela gwarancji i rękojmi na okres 3 lat od daty odbioru końcowego przedmiotu umowy.
2. W dacie odbioru końcowego przedmiotu umowy Wykonawca wystawi pisemny dokument gwarancyjny określający warunki gwarancji.
3. W okresie gwarancji i rękojmi Wykonawca jest zobowiązany do usuwania usterek lub wad w terminie 14 dni od dnia zgłoszenia.
4. Wykonawca zobowiązuje się przenieść na Zamawiającego wszelkie uprawnienia z tytułu gwarancji lub rękojmi udzielonych przez producentów lub dostawców wyrobów, urządzeń, stosowanych (montowanych) przy wykonywaniu przedmiotu umowy, wydając w tym celu Zamawiającemu właściwe dokumenty gwarancyjne najpóźniej z podpisaniem protokołu odbioru końcowego przedmiotu umowy.
5. Okres gwarancji lub rękojmi, o których mowa w ust. 4 powinien być nie krótszy niż okres udzielony przez producentów lub dostawców.

#### § 13

1. Strony postanawiają, że rozliczenie za przedmiot umowy nastąpi po wykonaniu przedmiotu umowy fakturą końcową tj. po dokonaniu odbioru końcowego.
2. Podstawą sporządzenia faktury końcowej za przedmiot umowy, stanowić będzie protokół odbioru końcowego, o których mowa w § 11 ust. 7.
3. Wykonawca wystawi fakturę końcową w terminie do 7 dni od daty odbioru końcowego przedmiotu umowy.

#### § 14

1. Płatności z tytułu przedłożonych faktur będą realizowane przez Zamawiającego w terminie do 14 dni od dnia przedłożenia faktury wraz z dokumentami wymaganymi przepisami ustawy – Prawo budowlane,
2. Faktura płatna będzie przelewem na wskazany przez Wykonawcę rachunek bankowy. Za termin zapłaty uważa się obciążenie rachunku bankowego Zamawiającego.

3. W razie zwłoki Zamawiającego w zapłacie należnych Wykonawcy płatności, Zamawiający zapłaci Wykonawcy odsetki od wymagalnej kwoty w wysokości odsetek ustawowych za każdy dzień zwłoki powyżej terminu płatności określonego w ust. 1.

§ 15

1. Zamawiającemu przysługuje prawo odstąpienia od umowy, jeżeli:
- 1) ogłoszono upadłość lub otwarto likwidację Wykonawcy,
  - 2) Wykonawca nie rozpoczął robót bez uzasadnionych przyczyn i nie kontynuuje ich pomimo pisemnego wezwania Zamawiającego przez okres 14 dni,
  - 3) Wykonawca przerwał realizację robót i przerwa ta trwa dłużej niż 14 dni,
  - 4) Wykonawca naruszy w sposób rażący obowiązujące przepisy w zakresie wykonywania robót budowlanych.
2. Wykonawcy przysługuje prawo odstąpienia od umowy w szczególności, jeżeli:
- 1) Zamawiający odmawia bez uzasadnionej przyczyny odbioru robót lub odmawia podpisania protokołu odbioru,
  - 2) Zamawiający zawiadomi Wykonawcę, że wobec zaistnienia nieprzewidzianych uprzednio okoliczności nie będzie mógł spełnić swoich zobowiązań umownych wobec Wykonawcy.
3. Odstąpienie od umowy powinno nastąpić w formie pisemnej pod rygorem nieważności i powinno zawierać uzasadnienie.
4. W wypadku odstąpienia od umowy, Wykonawcę oraz Zamawiającego obciążają następujące obowiązki szczegółowe:
- 1) w terminie 7 dni od daty odstąpienia od umowy Wykonawca przy udziale Zamawiającego sporządzi szczegółowy protokół inwentaryzacji robót w toku, według stanu na dzień odstąpienia od umowy,
  - 2) Wykonawca zabezpieczy przerwane roboty w zakresie obustronnie uzgodnionym na koszt tej strony, która odstąpiła od umowy,
  - 3) Wykonawca sporządzi wykaz materiałów, konstrukcji i urządzeń, które nie mogą być wykorzystane przez Wykonawcę do realizacji innych robót nie objętych umową, jeżeli odstąpienie od umowy nastąpiło z przyczyn leżących po stronie Zamawiającego,
  - 4) Wykonawca zgłosi do dokonania przez Zamawiającego odbioru robót przerwanych oraz robót zabezpieczających, jeżeli odstąpienie od umowy nastąpiło z przyczyn, za które Wykonawca nie odpowiada,
  - 5) Wykonawca niezwłocznie, jednak nie później w terminie 30 dni, 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 do zapłaty wynagrodzenia za roboty, które zostały wykonane do dnia odstąpienia od umowy,
    - b) odkupienia materiałów, konstrukcji i urządzeń określonych w pkt 3,
    - c) rozliczenia się z Wykonawcą z tytułu nierozliczonych w inny sposób kosztów budowy obiektów zaplecza i urządzeń związanych z zagospodarowaniem i uzbrojeniem terenu budowy, chyba że Wykonawca wyrazi zgodę na przejęcie tych obiektów i urządzeń,
    - d) przejęcia od Wykonawcy pod swój dozór terenu budowy.
5. W przypadku o którym mowa w ust. 1 pkt 2, 3 i 4 oraz w ust. 2 pkt 1 mają zastosowanie przepisy § 10 dotyczące odstąpienia od umowy z przyczyn leżących odpowiednio po stronie Wykonawcy lub Zamawiającego.

§ 16

1. Zmiana postanowień umowy może nastąpić tylko w formie pisemnej.
2. Zmiana postanowień umowy może nastąpić tylko pod warunkiem, że Zamawiający wyrazi zgodę na taką zmianę. Warunkiem takiej zmiany jest:
- zaistnienie okoliczności, których nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy lub zmiany te są konieczne,

znak sprawy :DPS.ZP.1.2015

- zaistnienie zdarzeń powstałych w trakcie realizacji umowy, wynikające z tzw. siły wyższej (np. klęski naturalne, gwałtowne zdarzenia polityczne, ekonomiczne, strajki itp.) – termin wykonania robót z przyczyn niezależnych od Stron.
- 3. 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.
- 4. W przypadku, o którym mowa w ust. 2 i 3, Wykonawcy przysługuje wynagrodzenie z tytułu wykonania części umowy.

§ 17

W sprawach nieuregulowanych umową stosuje się przepisy ustawy – Prawo zamówień publicznych, kodeksu cywilnego, ustawy – Prawo budowlane, o ile przepisy ustawy – Prawo zamówień publicznych nie stanowią inaczej, a także przepisy innych ustaw mające zastosowanie do przedmiotu umowy.

§ 18

Spory wynikłe na tle realizacji umowy rozstrzygać będzie Sąd właściwy dla siedziby Zamawiającego.

§ 19

Umowę sporządzono w 2 jednobrzmiących egzemplarzach, po jednej dla każdej ze stron.

**Zamawiający:**

**Wykonawca:**

.....

.....

Wykaz załączników do umowy:

1. Załącznik 1 – Przedmiar robót, STWIOR,