

WZÓR

**UMOWA nr ...../...../2015**

zawarta w dniu .....r. w Bielsku-Białej, pomiędzy:

**Miejskim Domem Kultury****43-300 Bielsko-Biała ul. 1 Maja 12****NIP 547-10-29-394****reprezentowanym przez Dyrektora mgr Franciszka Kopczaka**zwanym dalej **Zamawiającym**

a

.....

.....

.....

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

o następującej treści:

**§ 1**

1. Zamawiający zleca, a Wykonawca przyjmuje do wykonania:  
„Termomodernizację budynku Domu Kultury w Komorowicach przy ul. Olimpijskiej 16”.  
Zakres prac obejmuje w szczególności:
  - naprawę i uzupełnienie tynków na elewacji
  - wymianę parapetów zewnętrznych
  - częściową wymianę stolarki okiennej i drzwiowej
  - docieplenie ścian zewnętrznych styropianem o grubości 15 cm
  - otynkowanie ścian tynkiem akrylowym
  - malowanie elewacji farbą akrylową
  - demontaż i montaż (po wykonaniu docieplenia) rur spustowych
2. Roboty zostaną wykonane zgodnie z niniejszą umową i dokumentami stanowiącymi integralną jej część oraz zgodnie z zasadami wiedzy technicznej i obowiązującymi przepisami oraz normami.

**§ 2**

1. Umowa zostaje zawarta w wyniku rozstrzygnięcia przetargu nieograniczonego przeprowadzonego zgodnie z zasadami ustalonymi ustawą z dnia 29 stycznia 2004 r. Prawo zamówień publicznych.

2. Integralną część umowy stanowią:
  - specyfikacja istotnych warunków zamówienia wraz z załącznikami;
  - dokumentacja projektowa;
  - oferta Wykonawcy w zakresie, w jakim nie jest sprzeczna z niniejszą umową.
3. Zobowiązania Wykonawcy zawarte w ofercie wprowadza się do niniejszej umowy.
4. Wzajemna korespondencja pisemna Stron (z wyłączeniem wykonywania uprawnień z tytułu gwarancji jakości i rękojmi) dokonywana może być za pomocą faksu na następujące numery faksu:
  - dla Zamawiającego: 033 812 23 88
  - dla Wykonawcy: .....
5. Wykonawca zobowiązany jest do poinformowania Zamawiającego o zmianie swojego adresu i/lub numeru faksu. W przeciwnym razie korespondencja skierowana na dotychczasowy adres/fax będzie uznana za skutecznie dostarczoną.

### § 3

1. Termin wykonania przedmiotu umowy do : 31.08.2015 r.
2. Termin zakończenia robót może być przedłużony w formie aneksu wskutek:
  - 1) wystąpienia zdarzeń siły wyższej;
  - 2) wstrzymania robót przez Zamawiającego albo przerw w wykonaniu robót powstałych na skutek okoliczności, za które ponosi odpowiedzialność Zamawiający;
    - przy zastrzeżeniu, że powyższe okoliczności wymagać będą pisemnego udokumentowania pod rygorem utraty prawa powołania się na nie przez Wykonawcę.
3. Dopuszcza się możliwość wcześniejszego wykonania zamówienia, po uprzednim zgłoszeniu gotowości Wykonawcy do przekazania przedmiotu umowy z zastrzeżeniem § 16.

### § 4

Jeśli w wyniku zaistnienia zdarzeń siły wyższej doszło do całkowitego lub częściowego zniszczenia prac lub obiektów objętych przedmiotem umowy, przed ich odbiorem końcowym przez Zamawiającego, Wykonawcy nie przysługuje roszczenie o zapłatę za tę część prac lub obiektów, która uległa zniszczeniu.

### § 5

Zamawiający oświadcza, że posiada prawo dysponowania obiektem w zakresie niezbędnym do realizacji przedmiotu umowy.

### § 6

Zamawiający przekaze Wykonawcy teren budowy niezwłocznie po podpisaniu umowy.

### § 7

1. Do obowiązków Zamawiającego należy:
  - a) przekazanie Wykonawcy 1 kompletu projektu wykonawczego (w wersji papierowej);
  - b) wprowadzenie Wykonawcy na teren robót budowlanych;
  - c) zapewnienie nadzoru inwestorskiego;
  - d) dokonywanie odbiorów, w tym robót podlegających zakryciu;
  - e) zapłata wynagrodzenia Wykonawcy w terminie ustalonym w umowie za roboty wykonane, przy zachowaniu ustalonych

w umowie warunków.

2. Zamawiający uprawniony jest do kontrolowania prawidłowości wykonania robót, w szczególności ich jakości, terminowości i użycia właściwych materiałów.
3. Zamawiający może zgłaszać zastrzeżenia i żądać od Wykonawcy usunięcia z terenu robót każdej firmy lub osoby, która zdaniem Zamawiającego nie posiada wymaganych kwalifikacji do wykonywania powierzonych zadań, lub której obecność na terenie budowy jest uznana przez Zamawiającego za niepożądaną.
4. Obowiązki Inspektora Nadzoru pełnić będzie mgr inż. Janusz Kozula.

Inspektor Nadzoru działa w granicach umocowania określonego przepisami Ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo Budowlane. Inspektor Nadzoru ma prawo kontroli rozliczeń finansowych robót będących przedmiotem umowy.

#### § 8

Jeżeli okaże się, że do wykonania przez Wykonawcę zakresu robót objętych niniejszą umową niezbędne są jakiegokolwiek zezwolenia, pozwolenia, uzgodnienia, opinie, dopuszczenia lub odbiory, Wykonawca jest zobowiązany dostarczyć je lub przeprowadzić na swój koszt, bez dodatkowej zapłaty i z odpowiednim wyprzedzeniem. Dokumenty te i protokoły odbioru należy bez wezwania i w niezbędnej liczbie egzemplarzy dostarczyć Zamawiającemu.

#### § 9

1. Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność za teren budowy od momentu protokółarnego przejęcia do chwili zrealizowania przedmiotu umowy. Wykonywanie prac ich organizacja oraz BHP i PPOŻ na terenie prowadzonych prac – odbywać się będzie w oparciu o istniejące aktualne normy i przepisy. Prace porządkowe Wykonawca będzie wykonywał na bieżąco.
2. Wykonawca ustanawia kierownika budowy w osobie: .....
3. Wykonawca zobowiązuje się do prowadzenia prac zgodnie z dokumentacją projektową.
4. Wykonawca zobowiązuje się w taki sposób wykonywać niniejszą umowę, aby ani Zamawiający, ani żadna osoba trzecia nie doznali szkody pozostającej w związku z wykonywaniem niniejszej umowy.
5. Wykonawca zobowiązuje się własnym staraniem do urzędzenia i zabezpieczenia terenu robót, utrzymania czystości terenu robót oraz ciągów komunikacyjnych w obrębie prowadzonych robót, jak również dróg publicznych i chodników przylegających do terenu budowy.
6. Wykonawca naprawi wszelkie szkody osobowe, rzeczowe i finansowe, które wyrządzi Zamawiającemu oraz/lub osobom trzecim, w związku lub przy wykonywaniu niniejszej umowy. W szczególności, w przypadku uszkodzenia lub zniszczenia mienia Zamawiającego lub osób trzecich w toku realizacji niniejszej umowy, Wykonawca zobowiązuje się doprowadzić je do stanu pierwotnego i naprawić szkodę na własny koszt.
7. Wykonawca zobowiązuje się do przekazania informacji dotyczącej zagrożeń dla bezpieczeństwa i zdrowia podczas pracy na terenie Zamawiającego wszystkim pracownikom wykonującym przedmiot zamówienia i dostarczenie do Zamawiającego pisemnego potwierdzenia przez pracowników uzyskania tej informacji przed rozpoczęciem prac.  
Jako koordynatora sprawującego nadzór nad bezpieczeństwem pracy wszystkich pracowników zatrudnionych w tym samym miejscu (zgodnie z art. 208 §1 Kodeksu pracy) Strony wyznaczają .....
8. Wykonawca zobowiązuje się konsultować z administratorem budynku sprawy techniczno-organizacyjne związane z prowadzonymi pracami.

9. Wykonawca zobowiązany będzie prowadzić roboty w systemie wielozmianowym, jeżeli będzie to niezbędne do dochowania terminów umownych.
10. Wykonawca zobowiązuje się uporządkować teren robót i pomieszczenia nie później niż w terminie przekazania przez Wykonawcę robót i przyjęcia ich przez Zamawiającego jako należycie wykonanych.

#### **§ 10**

1. Za wynagrodzenie określone w niniejszej umowie Wykonawca zobowiązuje się wykonać przedmiot umowy zgodnie z obowiązującymi normami, z materiałów i urządzeń własnych.
2. Wykonawca może zastosować wyłącznie wyroby wprowadzone do obrotu zgodnie z obowiązującymi przepisami budowlanymi.
3. Wykonawca zobowiązany jest dostarczyć Zamawiającemu /Inspektorowi Nadzoru/ - na każde żądanie — odpowiednie świadectwa, certyfikaty, aprobaty techniczne, itp.
4. Wykonawca zapewni odpowiednie oprzyrządowanie, potencjał ludzki oraz materiały wymagane do zbadania na żądanie Zamawiającego, jakości robót wykonanych z materiałów Wykonawcy na terenie prac, a także ilości zużytych materiałów.
5. Wykonawca skompletuje i prześle Zamawiającemu dokumenty pozwalające na ocenę prawidłowego wykonania przedmiotu umowy oraz certyfikaty, atesty, aprobaty techniczne, instrukcje użytkowania i konserwacji urządzeń, dokumentację powykonawczą.

#### **§ 11**

##### **WYNAGRODZENIE**

1. Strony ustalają, że obowiązującą formą wynagrodzenia za przedmiot umowy stanowi wynagrodzenie kosztorysowe brutto, tj. liczone łącznie z podatkiem VAT, w kwocie nie wyższej niż: .....  
/słownie: ...../  
w tym podatek VAT 23%: .....  
/słownie: ...../
2. Obliczenie należnego wynagrodzenia za wykonane prace odbywać się będzie na podstawie cen jednostkowych przedstawionych w ofercie oraz rzeczywiście wykonanych i odebranych prac, potwierdzonych przez Inspektora Nadzoru.
3. Roboty dodatkowe, nie objęte kosztorysem ofertowym, których potwierdzona przez Zamawiającego konieczność wystąpi w toku realizacji przedmiotu umowy, których wartość nie przekracza łącznie 50% wartości realizowanego zamówienia, niezbędne do jego prawidłowego wykonania i których wykonanie stało się konieczne na skutek sytuacji niemożliwej wcześniej do przewidzenia, Wykonawca obowiązany jest wykonać na dodatkowe zamówienie Zamawiającego udzielone z wolnej ręki, w trybie art. 67 ust. 1 pkt 5 ustawy Prawo zamówień publicznych.
4. Ustala się składniki cen jednostkowych dla wykonania ewentualnych robót dodatkowych, o których mowa w ust. 3:  
- robocizna : .....  
- koszty pośrednie do R i S : .....  
- zysk od Kp, R i S: .....  
materiały — wg stawek kalkulacyjnych kosztorysu ofertowego, a w przypadku materiałów nie ujętych w kosztorysie

ofertowym, wg udokumentowanych cen zakupu;

*Ustalone wyżej ceny są cenami netto — bez podatku VAT.*

5. Zamawiający zastrzega sobie prawo do rezygnacji z określonego zakresu robót jak i zmiany technologii z zastosowaniem materiałów zastępczych, innych niż przewiduje przedmiar robót, bez wynagrodzenia dla Wykonawcy.
6. Ustawowa zmiana podatku VAT spowoduje odpowiednią zmianę ceny brutto.

## **§ 12**

### **TRYB PŁATNOŚCI**

1. Rozliczenie końcowe nastąpi jednorazową fakturą końcową po zakończeniu robót (przedmiotu umowy) i uznaniu ich przez Zamawiającego za należycie wykonane.
2. Faktura końcowa wystawiona zostanie w ciągu 7 dni na podstawie protokołu z wykonania robót i uznania ich przez Zamawiającego jako należycie wykonane.
3. W przypadku wystąpienia okoliczności, o których mowa w § 11 ust. 5 i w § 16 ust. 4, pkt b, ppkt 1 wynagrodzenie ustalone na podstawie § 11 ust. 1 zostanie odpowiednio obniżone.
4. Zapłata na podstawie jednorazowej faktury końcowej nastąpi przelewem na rachunek bankowy Wystawcy w ciągu 14 dni — licząc od dnia przedłożenia Zamawiającemu prawidłowo wystawionej faktury, przy czym za dzień spełnienia świadczenia pieniężnego uważać się będzie dzień złożenia polecenia przelewu w banku Zamawiającego.
5. Wykonawca nie może bez pisemnej — pod rygorem nieważności — i uprzedniej zgody Zamawiającego przenieść na osobę trzecią żadnej wierzytelności wynikającej z niniejszej umowy.

## **§ 13**

Jeżeli Wykonawca wykonywać będzie roboty w sposób wadliwy albo sprzeczny z umową, Zamawiający może wezwać go do zmiany sposobu wykonania i wyznaczyć mu w tym celu odpowiedni termin. Po bezskutecznym upływie wyznaczonego terminu Zamawiający może od umowy odstąpić albo powierzyć poprawienie lub dalsze wykonanie umowy innej osobie na koszt i niebezpieczeństwo Wykonawcy, na co Wykonawca wyraża nieodwołalną i bezwarunkową zgodę.

## **§ 14**

1. Strony postanawiają, że Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną w razie:
  - a) odstąpienia od umowy przez Wykonawcę lub Zamawiającego wskutek okoliczności, za które odpowiada Wykonawca w wysokości 10% wynagrodzenia brutto wskazanego w § 11 ust. 1 umowy;
  - b) zwłoki w wykonaniu umowy w wysokości 0,3% wynagrodzenia brutto wskazanego w § 11 ust. 1 umowy, za każdy dzień zwłoki;
  - c) zwłoki w usunięciu wad i usterek stwierdzonych w czasie odbioru lub w okresie rękojmi i/lub gwarancji w wysokości 0,3% wynagrodzenia brutto wskazanego w § 11 ust. 1 umowy, za każdy dzień zwłoki liczonej od dnia wyznaczonego na usunięcie wady lub usterki.
2. Kary umowne stają się wymagalne z chwilą powstania podstawy ich naliczenia.
3. Za opóźnienie w zapłacie wynagrodzenia umownego Wykonawca naliczać będzie odsetki ustawowe.
4. Strony zastrzegają sobie prawo do odszkodowania uzupełniającego przenoszącego wysokość zastrzeżonych kar umownych do wysokości rzeczywiście poniesionej szkody.

## § 15

Wykonawca zobowiązuje się do zgłaszania Inspektorowi Nadzoru terminu zakończenia prac podlegających zakryciu oraz prac zanikowych celem dokonania ich odbioru. Brak zgłoszenia Zamawiającemu prac zanikowych spowoduje, że koszty ewentualnych odkrywek obciążą w całości Wykonawcę.

## § 16

1. Strony postanawiają, że Wykonawca zgłosi Zamawiającemu gotowość do przekazania przedmiotu umowy na 3 dni przed datą zakończenia robót, wskazaną w § 3 ust. 1 umowy.
2. Zamawiający jest zobowiązany zawiadomić Wykonawcę o dniu rozpoczęcia czynności odbioru.
3. Przed odbiorem końcowym Wykonawca przekaże Zamawiającemu pełną dokumentację powykonawczą wraz z niezbędnymi protokołami, atestami materiałowymi, aprobatami technicznymi, wynikami badań i innymi wymaganymi przez umowę i obowiązujące przepisy dokumentami.
4. Jeżeli w trakcie w/w czynności zostaną stwierdzone wady i usterki, to Zamawiającemu przysługują następujące uprawnienia:
  - a) jeżeli wady nadają się do usunięcia, Zamawiający odmawia przyjęcia do czasu ich usunięcia, wyznaczając równocześnie termin usunięcia wad;
  - b) jeżeli wady nie nadają się do usunięcia, Zamawiający może:
    1. obniżyć odpowiednio wynagrodzenie, jeżeli wady te nie uniemożliwiają użytkowanie przedmiotu umowy zgodnie z przeznaczeniem;
    2. odstąpić od umowy albo zażądać wykonania przedmiotu umowy po raz drugi, jeżeli wady te uniemożliwiają użytkowanie przedmiotu umowy zgodnie z przeznaczeniem.
5. Wykonawca zobowiązany jest do zawiadomienia Zamawiającego o usunięciu wad, żądając jednocześnie wyznaczenia terminu odbioru zakwestionowanych uprzednio wad w przedmiocie umowy.
6. O wykryciu wad Zamawiający zawiadomi Wykonawcę w formie pisemnej listem poleconym wyznaczając mu jednocześnie termin do usunięcia wady.
7. W przypadkach spornych Zamawiający zawiadomi Wykonawcę o dacie i miejscu oględzin mających na celu ich wyjaśnienie. Niestawiennictwo Wykonawcy w dacie i miejscu wskazanym przez Zamawiającego będzie równoznaczne z uznaniem przez Wykonawcę wad zgłoszonych przez Zamawiającego.
8. Wady prac nadających się do usunięcia stwierdzone w okresie rękojmi lub gwarancji Wykonawca zobowiązany będzie usunąć w terminie wyznaczonym przez Zamawiającego.

## § 17

1. Zamawiający będzie dokonywał następujących odbiorów:
  - 1) odbioru prac zanikających lub podlegających zakryciu – w terminie 3 dni od daty zgłoszenia przez Wykonawcę;
  - 2) odbiór końcowy przedmiotu umowy – odbiór przedmiotu umowy od Wykonawcy przez Zamawiającego.Przystąpienie Zamawiającego do czynności odbioru końcowego powinno nastąpić w terminie 14 dni od zawiadomienia przez Wykonawcę o gotowości do odbioru. Odbiór końcowy powinien być stwierdzony protokołem odbioru końcowego przedmiotu umowy podpisanym przez Zamawiającego, Wykonawcę i Inspektora Nadzoru. Zamawiający powinien o ile jest to możliwe,

zakończyć czynności odbioru najpóźniej w 14 dniu roboczym licząc od daty rozpoczęcia czynności odbioru.

## § 18

### GWARANCJA

1. Wykonawca udziela gwarancji na wykonane roboty i użyte materiały obejmujące przedmiot zamówienia na okres ..... od daty przekazania przez Wykonawcę przedmiotu umowy i przyjęcia go przez Zamawiającego jako należycie wykonanego.
2. Strony ustalają, że odpowiedzialność Wykonawcy z tytułu rękojmi za wady fizyczne robót i użytych materiałów zostaje rozszerzona poprzez udzielenie rękojmi na okresy równe okresom udzielonych w ust. 1 gwarancji, licząc od daty przekazania przez Wykonawcę przedmiotu umowy i przyjęcia go przez Zamawiającego jako należycie wykonanego.
3. Realizacja uprawnień z tytułu gwarancji odbywać się będzie według zasad określonych w artykułach 577 do 581 Kodeksu cywilnego, w miejscu wskazanym w § 1 umowy.
4. W okresie rękojmi Wykonawca zobowiązany jest do pisemnego powiadomienia Zamawiającego w terminie 14 dni o zmianie siedziby lub firmy (nazwy) Wykonawcy, osób reprezentujących Wykonawcę, ogłoszeniu upadłości Wykonawcy, wszczęciu postępowania układowego, w którym Wykonawca uczestniczy oraz zawieszeniu działalności Wykonawcy.
5. Wykonawca nie może odmówić usunięcia wady nawet gdyby wymagało ono nadmiernych kosztów.

## § 19

1. Strony postanawiają, że przysługuje im prawo odstąpienia od umowy w wypadkach określonych w przepisach Kodeksu cywilnego, w powyższych paragrafach umowy, a ponadto Zamawiający może odstąpić od umowy, jeżeli:
  - a) Wykonawca nie rozpoczął robót lub przerwał roboty i nie realizuje ich przez okres 7 dni pomimo pisemnego wezwania Zamawiającego;
  - b) wystąpiła istotna zmiana okoliczności powodująca, że wykonanie umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy, w takich okolicznościach Wykonawca może żądać jedynie wynagrodzenia należnego mu z tytułu wykonania części umowy;
  - c) Wykonawca nie wykonuje robót zgodnie z umową lub też nienależycie wykonuje swoje zobowiązania umowne.
2. Odstąpienie od umowy powinno nastąpić w formie pisemnej, pod rygorem nieważności, z podaniem przyczyny odstąpienia. Odstąpienie będzie skuteczne natychmiast, tj. z chwilą doręczenia drugiej stronie oświadczenia o odstąpieniu i będzie wywierało skutek na przyszłość, przy zachowaniu w pełni przez Zamawiającego wszystkich uprawnień nabytych przed dniem odstąpienia, w szczególności w zakresie uprawnień z gwarancji, rękojmi i kar umownych.
3. W razie odstąpienia od umowy Strony obciążają następujące obowiązki:
  - 1) w terminie 7 dni od dnia odstąpienia od umowy Wykonawca przy udziale Zamawiającego sporządzi protokół inwentaryzacji robót w toku według stanu na dzień odstąpienia;
  - 2) Wykonawca zabezpieczy wykonane roboty w zakresie żądanym przez Zamawiającego, na koszt strony, która ponosi odpowiedzialność za odstąpienie od umowy;
  - 3) Wykonawca bez względu na podstawę odstąpienia od umowy i to, kto od umowy odstąpił, ponosi ryzyko zagospodarowania materiałów i urządzeń. Zamawiający może jednak do dalszej realizacji robót wykorzystać materiały, urządzenia, sprzęt i wyposażenie należące do Wykonawcy, za uzgodnioną opłatą;
  - 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, najpóźniej w terminie 7 dni, usunie z terenu prac i zaplecza urządzenia, materiały oraz sprzęt przez niego dostarczone, nie stanowiące własności Zamawiającego;

6) 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 roboty, które zostały wykonane do dnia odstąpienia, chyba że zgłasza zastrzeżenia co do jakości wykonanych robót,

b) przyjęcia od Wykonawcy pod swój dozór terenu robót.

4. Odstąpienie od umowy nie zwalnia Wykonawcy ani od odpowiedzialności za wady wykonanej części przedmiotu umowy, ani od zobowiązań z tytułu gwarancji i rękojmi za wady wykonanej części przedmiotu umowy, ani od kar umownych za niewykonanie lub nienależyte wykonanie powyższych zobowiązań.

#### **§ 20**

1. Zmiana niniejszej umowy może nastąpić wyłącznie za obopólną zgodą stron, w formie pisemnej pod rygorem nieważności, z zastrzeżeniem ust. 2.

2. Zmiana umowy może nastąpić w wypadkach opisanych w poprzednich paragrafach umowy.

#### **§ 21**

W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową, mają zastosowania przepisy Kodeksu cywilnego, Prawa budowlanego wraz z aktami wykonawczymi, ustawy Prawo zamówień publicznych.

#### **§ 22**

Wszelkie spory wynikające z niniejszej umowy lub pozostające w związku z nią podlegają rozstrzygnięciu przez sąd właściwy miejscowo dla Zamawiającego.

#### **§ 23**

Umowa sporządzona została w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze stron.

**ZAMAWIAJĄCY:**

**WYKONAWCA:**