

## Projekt umowy

zawarta w dniu ..... w Zielonej Górze pomiędzy:

1/.....

2/.....

zwaną w dalszej części umowy „Zamawiającym” lub „Stroną”

a

..... wpisaną do Rejestru Przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego .....,  
przez Sąd Rejonowy w , ..... Wydział Gospodarczy , reprezentowaną przez:

1/.....

2/.....

zwaną w dalszej części umowy „Wykonawcą” lub „Stroną”,

o następującej treści:

### § 1

#### Przedmiot umowy

1. Przedmiotem umowy jest wykonanie robót budowlanych pn.:  
Termoizolacja budynku Pogotowia Opiekuńczego w Zielonej Górze

#### Zakres prac wynikający z tytułu niniejszej umowy obejmuje:

- termoizolacja Ścian zewnętrznych metodą lekką – mokrą
- termoizolacja Ścian poniżej terenu
- malowanie elewacji farbami silikonowymi (zgodnie z kolorystyką istniejących obiektów)
- demontaż i ponowny montaż rynien i rur spustowych
- wykonanie izolacji przeciwwilgociowej Ścian fundamentowych
- rozebranie i ponowne wykonanie opaski wokół budynku
- wykonanie nowej instalacji odgromowej
- wymiana stolarki drzwiowej i okiennej według załączników SIWZ
- demontaż krat okiennych

2. Szczegółowy zakres robót zawiera załącznik nr 1 do umowy.
3. Roboty budowlane będą prowadzone na terenie nieruchomości położonej w Zielonej Górze przy ul. w Wojska Polskiego 116.

### § 2

#### Roboty nieprzewidziane i zamiennie

1. W przypadku konieczności wykonania robót nieprzewidzianych lub zamiennych, a niezbędnych do wykonania przedmiotu umowy zgodnie ze sztuką budowlaną i zasadami wiedzy technicznej, Wykonawca zobowiązuje się do ich wykonania.
2. O konieczności wykonania robót nieprzewidzianych lub zamiennych Wykonawca zobowiązany jest powiadomić Zamawiającego w terminie 2 dni roboczych od stwierdzenia konieczności wykonania takich robót. Zawiadomienie winno być dokonane w formie pisemnej, przy czym za zachowanie tej formy uznaje się również zawiadomienie za pośrednictwem telefaksu, pod warunkiem, że Wykonawca dysponuje dowodem poprawności transmisji lub pisemnym potwierdzeniem Zamawiającego o dokonaniu zawiadomienia.
3. Wykonanie robót nieprzewidzianych lub zamiennych nastąpi po podpisaniu przez strony aneksu do umowy, w którym strony określą zakres robót nieprzewidzianych lub zamiennych, termin ich wykonania oraz wysokość wynagrodzenia przysługującego Wykonawcy z tytułu wykonania tych robót.

### **§ 3 Obowiązki Stron**

1. Do obowiązków Zamawiającego należy:
  - a) protokolarne przekazanie terenu prac,
  - b) terminowa zapłata wynagrodzenia,
  - c) dokonanie odbioru przedmiotu umowy (zgodnie z § 7 umowy),
  - d) zapewnienie terenu pod zaplecze techniczno - socjalne oraz umożliwienie swobodnego dostępu do punktu poboru energii elektrycznej i wody,
  - e) zapewnienie nadzoru inwestorskiego przy realizacji przedmiotu umowy.
2. Do obowiązków Wykonawcy należy przede wszystkim:
  - a) realizacja przedmiotu umowy zgodnie z postanowieniami niniejszej umowy, dokumentacją przetargową, z profesjonalną starannością, zgodnie z powszechnie obowiązującymi przepisami prawa: Prawo budowlane, ustawa o ochronie środowiska, zgodnie z najnowszą wiedzą techniczną, przepisami ogólnymi i szczególnymi oraz odpowiednimi normami,
  - b) zapoznanie się z planem obiektu,
  - c) zapewnienie personelu posiadającego wiedzę konieczną do wykonania przedmiotu umowy,
  - d) dostarczenie materiałów spełniających odpowiednio wymogi wyrobów dopuszczonych do obrotu i stosowania w budownictwie,
  - e) ustanowienie swoich odpowiedzialnych i wykwalifikowanych przedstawicieli do uczestnictwa we wszystkich etapach realizacji umowy, upoważnionych do podejmowania decyzji techniczno – organizacyjnych we wszystkich sprawach dotyczących wykonania przedmiotowej umowy; Wykonawca doręczy Zamawiającemu niezwłocznie po podpisaniu umowy pisemny wykaz zawierający listę tych przedstawicieli,
  - f) wykonanie prac objętych niniejszą umową samodzielnie lub przy pomocy podwykonawców, którzy zostali zaakceptowani przez Zamawiającego; zawarcie przez Wykonawcę umowy o roboty budowlane z podwykonawcą wymaga uprzedniej pisemnej zgody Zamawiającego, przy czym strony zgodnie ustalają, że podwykonawcy Wykonawcy nie mogą zlecać całości lub części prac dalszym podwykonawcom,
  - g) uregulowanie - przed wystawieniem przez Wykonawcę faktury końcowej - wszelkich zobowiązań wobec podwykonawców Wykonawcy, w tym w szczególności wypłacenie przez Wykonawcę wynagrodzenia podwykonawców Wykonawcy przed wystawieniem przez Wykonawcę faktury końcowej,
  - h) zapewnienie właściwej organizacji pracy na terenie wykonywania przedmiotu umowy, przestrzeganie przepisów bhp i ppoż.,
  - i) prowadzenie procesu prac w taki sposób, aby nie spowodować szkód w środowisku naturalnym, a jeśli takie wystąpią, to Wykonawca jest zobowiązany naprawić je we własnym zakresie i na własny koszt,
  - j) zabezpieczenie we własnym zakresie terenu prac i obiektów towarzyszących w trakcie realizacji umowy, utrzymanie terenu prac w stanie wolnym od przeszkód komunikacyjnych, zapewnienie transportu oraz wywiezienie wszelkich urządzeń

- pomocniczych, zbędnych materiałów, odpadów i śmieci oraz niepotrzebnych urządzeń prowizorycznych,
- k) zapewnienie sobie niezbędnej łączności,
  - l) koordynowanie planowanych prac w okresach tygodniowych z koordynatorem robót wyznaczonym przez Zamawiającego,
  - m) po zakończeniu robót i przekazaniu przedmiotu umowy – uporządkowanie terenu prac i terenu z nim sąsiadującego, który był zajęty lub użytkowany przez Wykonawcę,
  - n) przekazanie Zamawiającemu certyfikatów materiałowych na znak bezpieczeństwa, deklarację zgodności lub certyfikat zgodności z Polska Normą lub aprobatą techniczną oraz protokoły z wykonania prób i pomiarów,
  - o) dostarczenie na własny koszt wszelkich materiałów oraz wykonanie wszelkich prac, które nie są wyraźnie wymienione, a których dostawa i wykonanie w sposób uzasadniony wynika z zakresu prac przedstawionych w § 1 i jest niezbędne dla prawidłowego funkcjonowania wykonanego remontu,
  - p) naprawa szkód powstałych w trakcie realizacji oraz w związku z realizacją przedmiotu umowy, za które ponosi odpowiedzialność Wykonawca,
  - q) poprawienie przedmiotu umowy lub zmiany sposobu jego wykonywania, w terminie wyznaczonym przez Zamawiającego, (umożliwiającym wykonanie poprawek) w przypadku stwierdzenia przez Zamawiającego, że przedmiot umowy wykonywany jest w sposób wadliwy lub niezgodny z umową; w razie nie poprawienia przez Wykonawcę przedmiotu umowy lub w razie nie dokonania zmiany jego wykonania w wyznaczonym przez Zamawiającego terminie, Zamawiającemu przysługuje prawo do powierzenia wykonania przedmiotowych czynności innemu, posiadającemu odpowiednie uprawnienia i kwalifikacje podmiotowi, na koszt Wykonawcy.
  - r) informowanie Zamawiającego o konieczności wykonania robót nieprzewidzianych lub zamiennych.

#### **§ 4 Wymagane dokumenty**

Wykonawca w dniu przekazania terenu prac dostarczy nw. dokumenty:

1. plan BIOZ
2. imienny wykaz osób przebywających na terenie prac,
3. zaświadczenia pracowników o ukończeniu kursu BHP
4. badania okresowe pracowników

#### **§ 5 Terminy realizacji**

1. Rozpoczęcie prac: niezwłocznie po zawarciu umowy.
2. Termin zakończenia całości robót objętych umową – 28.09.2007

#### **§ 6 Wynagrodzenie i warunki płatności**

1. Za wykonanie przedmiotu umowy ustalono wynagrodzenie ryczałtowe w wysokości:  
netto: ..... PLN (słownie: ..... PLN netto)  
podatek VAT .....% ..... PLN (słownie: ..... PLN)  
brutto: ..... PLN (słownie: ..... PLN brutto)  
wynikające z kosztorysu sporządzonego przez Wykonawcę, stanowiącego załącznik do niniejszej umowy.
2. Zamawiający zobowiązuje się uregulować wynagrodzenie Wykonawcy za realizację przedmiotu umowy na podstawie faktury końcowej wystawionej przez Wykonawcę po podpisaniu przez Strony bez zastrzeżeń protokołów odbioru końcowego.
3. Zapłata wynagrodzenia nastąpi przelewem – na konto bankowe Wykonawcy nr ..... w Banku ....., w terminie 30 dni od daty otrzymania przez Zamawiającego faktury, określonej w pkt. 2 niniejszego paragrafu.

4. Za datę dokonania zapłaty przyjmuje się datę obciążenia rachunku bankowego Zamawiającego.
5. Strony oświadczają, że są podatnikami podatku VAT i posiadają następujące Numery Identyfikacji Podatkowej:
  - a) Zamawiający: NIP
  - b) Wykonawca: NIP .....
6. Faktura wystawiona bezpodstawnie lub nieprawidłowo musi być skorygowana przez Wykonawcę fakturą korygującą wraz z załącznikami. Terminy płatności rozpoczynają w tym przypadku bieg od dnia otrzymania przez Zamawiającego faktury korygującej.
7. Fakturę należy adresować na .....

## **§ 7 Odbiory**

1. Odbiór końcowy robót zostanie dokonany przez Zamawiającego po zakończeniu całości robót objętych niniejszą umową. Zamawiający wyznaczy datę i rozpocznie czynności odbiorowe w terminie 10 dni od daty pisemnego powiadomienia przez Wykonawcę o osiągnięciu gotowości do odbioru, sporządzając protokół końcowego odbioru robót.
2. Jeżeli w toku czynności odbiorowych zostaną stwierdzone przez Zamawiającego:
  - a) wady i usterki możliwe do usunięcia, Zamawiający może odmówić dokonania odbioru do czasu ich usunięcia;
  - b) wady i usterki niemożliwe do usunięcia, które nie mają istotnego wpływu na prawidłowe wykonanie przedmiotu umowy, Zamawiający może obniżyć odpowiednio wynagrodzenie należne Wykonawcy;
  - c) wady i usterki niemożliwe do usunięcia, które mają istotny wpływ na prawidłowe wykonanie przedmiotu umowy w całości lub części, Zamawiający może odstąpić od umowy w całości lub części, albo zażądać ponownego wykonania prac we wskazanym przez siebie terminie.

## **§ 8 Nadzór**

Zamawiający wyznacza do bezpośrednich kontaktów z Wykonawcą w zakresie realizacji umowy: przedstawiciela .....

## **§ 9 Rękojmia i Gwarancja jakości**

1. Wykonawca udziela rękojmi i gwarancji jakości na roboty stanowiące przedmiot umowy na okres 24 miesięcy, a na materiały – 12 miesięcy. Okres rękojmi i gwarancji rozpoczyna się od momentu podpisania końcowego protokołu odbioru robót.
2. Wykonawca zobowiązuje się do niezwłocznego przystąpienia do usunięcia wad ujawnionych w okresie gwarancji i na własny koszt dokona naprawy, usunięcia wszelkich usterek jak i innych szkód powstałych w obiektach wskutek wad ujawnionych w okresie gwarancji.
3. W przypadku nie przystąpienia do wykonania napraw gwarancyjnych lub zwłoki w wykonywaniu napraw, Zamawiający ma prawo do zatrudnienia podmiotu trzeciego w celu wykonania tychże napraw na koszt i ryzyko Wykonawcy. Zatrudnienie takiego podmiotu trzeciego nie powoduje utraty uprawnień Zamawiającego z tytułu gwarancji jakości lub rękojmi.

## **§ 10 Kary umowne**

1. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu kary umowne za:
  - a) opóźnienie w oddaniu robót objętych umową w wysokości 0,1 % wynagrodzenia umownego brutto za każdy dzień opóźnienia,

- b) opóźnienie w usunięciu wad gwarancyjnych w wysokości 0,2 % wynagrodzenia umownego brutto za każdy dzień opóźnienia, liczone od dnia wyznaczonego na usunięcie wad,
  - c) za rozwiązanie lub odstąpienie od umowy z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy – 10 % wynagrodzenia umownego brutto.
2. Zamawiający zapłaci Wykonawcy karę umowną w wysokości 10% wynagrodzenia umownego brutto za rozwiązanie lub odstąpienie od umowy z przyczyn leżących po stronie Zamawiającego.
  3. W sytuacji, gdy kary umowne nie pokrywają szkody, Zamawiającemu przysługuje prawo żądania odszkodowania na zasadach ogólnych.
  4. Zamawiający jest uprawniony do potrącenia kar umownych z wynagrodzenia przysługującego Wykonawcy.

### **§ 11 Rozstrzygnięcie sporów**

1. W razie powstania sporu pomiędzy Stronami w związku z realizacją umowy, zaistniały spór Strony poddadzą rozstrzygnięciu sądu powszechnego w Zielonej Górze.
2. Wystąpienie lub zaistnienie sporu dotyczącego umowy nie zwalnia Stron od obowiązku dotrzymywania zobowiązań wynikających z umowy.

### **§ 12 Siła wyższa**

1. Za siłę wyższą uznaje się nieprzewidziane wydarzenia, które występują niezależnie od woli Stron po zawarciu niniejszej umowy, a którym Strona nie będzie mogła zapobiec przy zastosowaniu należytej staranności, udaremniając całkowicie lub częściowo wypełnienie zobowiązań umowy, takich jak np.: pożar, powódź, trzęsienie ziemi, strajk, wojna, mobilizacja, powstanie embarga lub zarządzenia władz.
2. Termin wykonania umowy ulega zawieszeniu w przypadkach, gdy realizacja umowy zostanie wstrzymana wskutek działania siły wyższej.
3. Strony zobowiązują się do wzajemnego, niezwłocznego dostarczenia pisemnego zawiadomienia o zaistnieniu siły wyższej i przewidywanym czasie jej trwania, a także dołożą wszelkich starań ograniczających skutki jej oddziaływania.

### **§ 13 Postanowienia końcowe**

1. Wszelkie zmiany umowy oraz składane w związku z umową oświadczenia wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.
2. Wykonawca nie może przenieść całości lub części uprawnień wynikających z umowy, w tym do wynagrodzenia, na rzecz osoby trzeciej bez uprzedniej pisemnej zgody Zamawiającego.
3. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie właściwe przepisy kodeksu cywilnego.
4. Umowę sporządzono w czterech jednobrzmiących egzemplarzach, po dwa dla każdej ze Stron.
5. Załączniki stanowią integralną część umowy.

**Zamawiający:**

**Wykonawca:**

Załącznik nr 1 - Kosztorys ofertowy (sporządza Wykonawca)