

## UMOWA NR ZP/.../2011

/ projekt /

zawarta w Mysłowicach w dniu .....r. pomiędzy Miejskim Przedsiębiorstwem Wodociągów i Kanalizacji Sp. z o.o. w Mysłowicach, z siedzibą w Mysłowicach przy ulicy **Fabrycznej Nr 10**, NIP: 2220776011, REGON: 278268320, KRS: 0000214452

reprezentowanym przez

**Krzysztofa Kumór - Prezes Zarządu**

zwanym dalej „Zamawiającym”

a,..... NIP:, REGON :, KRS:,

reprezentowanym przez:

.....  
zwanym dalej „Wykonawcą”

### § 1

#### PRZEDMIOT UMOWY

1. Przedmiotem umowy jest przebudowa części zespołu budynków socjalno- magazynowych na szatnię pracowniczą oraz garaż dla samochodów ciężarowych w Mysłowicach przy ulicy Oświęcimskiej 52.

Podstawą do wykonania wszystkich robót remontowo – budowlanych jest dokumentacja projektowa „Przebudowa części zespołu budynków socjalno- magazynowych na szatnię pracowniczą oraz garaż dla samochodów ciężarowych w Mysłowicach przy ulicy Oświęcimskiej 52.” dostępna w siedzibie Zamawiającego. Szczegółowy zakres rzeczowo – przedmiotowy zamówienia określony jest w przedmiarze robót, który stanowi integralną część niniejszej umowy. Przedstawione zamierzenie zostanie osiągnięte poprzez wykonanie robót remontowo – budowlanych obejmujących:

2. Zamawiający oświadcza, że posiada prawo do dysponowania obiektem w celu prowadzenia robót budowlanych.
3. Wykonawca będzie wykonywać roboty w obiekcie nie wyłączonym z działalności;

### § 2

#### OBOWIĄZKI ZAMAWIAJĄCEGO

1. Protokolarne przekazanie Wykonawcy terenu budowy.
2. Zapłata umówionego wynagrodzenia.
3. Powołanie inspektorów nadzoru inwestorskiego.

Inspektorzy nadzoru działają w granicach umocowania określonego przepisami ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz. U. z 2000 nr 106 roku poz. 1126 z późn. zm.) i w zakresie objętym umową.

### § 3

#### OBOWIĄZKI WYKONAWCY

1. Wykonanie i oddanie przedmiotu umowy w uzgodnionym terminie.
2. Wykonanie przedmiotu umowy z należytą starannością, zgodnie z zasadami sztuki budowlanej i wiedzy technicznej, jak również zachowaniem postanowień Ustawy z dnia 7 lipca 1994r „Prawo Budowlane” (Dz. U. z 2006 r Nr156 poz.1118 z późn. zm.), oraz obowiązujących przepisów w tym zakresie, norm i warunków technicznych.
3. Organizacja terenu budowy.
4. Używanie wyrobów budowlanych posiadających odpowiednie świadectwa dopuszczenia do stosowania w budownictwie oraz bieżące dokumentowanie certyfikatów bezpieczeństwa i deklaracji zgodności. Zamawiający może polecić usunięcie oraz ponowne wykonanie na koszt

- Wykonawcy dowolnej części robót, jeżeli materiały i jakość wykonania robót nie spełniają wymagań zlecenia i prawa budowlanego.
5. Oznaczenie i ogrodzenie terenu budowy oraz wszelkich innych miejsc, które mogą stanowić część terenu budowy.
  6. Usunięcie z terenu budowy po zakończeniu robót wszelkich urządzeń tymczasowych, zaplecza itp. oraz uporządkowanie terenu i przywrócenie do stanu pierwotnego w terminie na dzień zgłoszenia do odbioru.
  7. Inspektorowi nadzoru inwestorskiego pełnej dostępność do robót, jak również informowanie go, kiedy roboty zanikające i ulegające zakryciu będą gotowe do zbadania i odbioru.
  8. Doprowadzenie do stanu pierwotnego istniejącej infrastruktury i terenu budowy na dzień odbioru.
  9. Utrzymanie terenu budowy i jego otoczenia w należyтым porządku oraz usuwanie prowizorycznych urządzeń pomocniczych, materiałów, odpadków, śmieci, itp. oraz gruzu.
  10. Ubezpieczenie na własny koszt robót realizowanych w ramach niniejszej umowy,
    - 1) zapewnienie ochrony mienia znajdującego się na terenie budowy i ochrony p-poż., stosownie do wymogów BHP
    - 2) polisa ubezpieczeniowa OC obejmować winna w szczególności:
      - zniszczenia mienia zamawiającego i osób trzecich, spowodowane działaniem bądź zaniechaniem wykonawcy,
      - szkód na osobie, w tym w szczególności z tytułu następstw nieszczęśliwych wypadków, w wyniku których doszło do śmierci lub kalectwa, spowodowanych działaniem lub zaniechaniem wykonawcy w odniesieniu do osób upoważnionych do przebywania na terenie wykonywanych robót budowlanych jak i do osób trzecich, które nie są upoważnione do przebywania na terenie wykonywania robót budowlanych.
    - 3) zniszczenia robót objętych umową, materiałów i sprzętu oraz innego mienia nie będącego własnością wykonawcy podczas wykonywania remontu albo jego wstrzymania.
  11. Poinformowanie na piśmie Zamawiającego o zaistnieniu sytuacji zagrażających przerwaniem robót ze wskazaniem przyczyn nie dotrzymania terminu realizacji umowy.
  12. Nieodpłatne usunięcie usterek stwierdzonych w toku robót, podczas odbioru oraz w okresie gwarancji i rękojmi.
  13. Wykonawca będzie ponosił pełną odpowiedzialność za teren budowy od momentu jego protokolarnego przekazania do podpisania przez strony, bezusterkowego protokołu odbioru końcowego, bez zastrzeżeń, przez Zamawiającego.
  14. Wykonawca ustanawia kierownika budowy w osobie ..... posiadającego uprawnienia:.....
  15. Wykonawca ma obowiązek prowadzenia dziennika budowy.
  16. Wykonawca przyjmuje do wiadomości, iż prace budowlano- remontowe prowadzone będą w obiekcie użytkowanym przez pracowników i najemców. Wobec powyższego należy zwrócić uwagę na taką organizację robót, aby do minimum ograniczyć emitowany hałas i pyły. Należy stosować zabezpieczenia antykurzowe. Po zakończeniu prac osłony te należy usunąć, a pomieszczenie doprowadzić do stanu pierwotnego.
  17. Zabezpieczenie robót pod względem BHP.
  18. Wykonanie robót budowlanych w oparciu o przeprowadzoną wizję w terenie, kosztorys ofertowy sporządzony w oparciu o przedmiar robót będący załącznikiem do dokumentacji wykonania i odbioru robót;
  19. Użyte do wykonania zamówienia materiały winny być I gatunku i posiadać świadectwa bezpieczeństwa, atesty, gwarancje, certyfikaty dopuszczające do stosowania w budownictwie.
  20. Wykonawca wykona roboty zgodnie ze wszystkimi warunkami zawartymi w dokumentacji projektowej, polskimi normami, specyfikacją techniczną wykonania i odbioru robót, kosztorysem ofertowym, a także z należytą starannością oraz zasadami współczesnej wiedzy technicznej.

## WARTOŚĆ PRZEDMIOTU UMOWY

1. Wynagrodzenie za przedmiot umowy wynosi:

Netto: ..... zł. (słownie:.....zł)

Podatek VAT .....% ..... zł. (słownie.....zł) Brutto: .....zł.

2. Kwota określona w ust. 1 jest kwotą ryczałtową i obejmuje wszystkie koszty związane z wykonaniem przedmiotu umowy określonym w Ofercie Wykonawcy.

3. Wartość przedmiotu umowy ustalona w ust. 1 jest ostateczna, nie podlega waloryzacji i nie może ulec zmianie. Wykonawca nie może żądać podwyższenia wynagrodzenia, chociażby w czasie zawarcia umowy nie można było przewidzieć rozmiaru i wzrostu cen materiałów oraz innych składników kalkulacyjnych robocizny, sprzętu.

4. Wynagrodzenie należy się za roboty faktycznie wykonane.

5. Zapłata wynagrodzenia za wykonanie przedmiotu umowy nastąpi w sześciu ratach.

Pierwsza rata zostanie zapłacona w terminie do:

- ..... - 20% wartości zadania brutto  
Druuga rata
- ..... - 20% wartości zadania brutto  
Trzecia rata
- .....- 20% wartości zadania brutto  
Czwarta rata
- .....- 20% wartości zadania brutto  
Piata rata
- .....- 10% wartości zadania brutto  
Szósta rata
- .....- 10% wartości zadania brutto

6. Wykonawca zobowiązuje się również do wykonania wszelkich robót dodatkowych nie objętych zakresem określonym w niniejszej umowie niezbędnych ze względów funkcjonalno użytkowych oraz innych prac dodatkowych zleconych przez Zamawiającego w zw. realizacją przedmiotowego zadania, w tym również do przywrócenia do stanu pierwotnego terenu objętego inwestycją.

7. Każdorazowe zlecenie wykonania robót dodatkowych będzie stwierdzone protokołem podpisanym przez strony, rozliczane na podstawie katalogów nakładów rzeczowych dla zadań remontowych oraz w oparciu o wartość obowiązujących średnich cen wg „SEKOCENBUDU za dany kwartał zoptymalizowanych o współczynnik wyliczony na podstawie relacji cen zawartych w ofercie Wykonawcy w stosunku do średnich stawek określonych wg „SEKOCNBUD”.

## § 5

### USUWANIE USTEREK I WAD

1. Zamawiający ma prawo kontrolować wykonanie robót, a o wykrytych wadach oraz usterkach poinformować niezwłocznie Wykonawcę bez oczekiwania na końcowy odbiór robót. Zgłoszone wady oraz usterki Wykonawca usunie nieodpłatnie, w uzgodnionych obustronnie terminach. Również w tym terminie powinny być usunięte wady i usterki wykryte przez Wykonawcę we własnym zakresie.

2. Wykonawca nieodpłatnie usunie wady i usterki powstałe w trakcie realizacji przedmiotu umowy oraz ujawnione w toku odbioru końcowego i gwarancyjnego. Wykonawca usunie również wszelkie uszkodzenia infrastruktury, które nastąpią przy okazji lub w związku z realizacją przedmiotu umowy.

3. Jeżeli Wykonawca nie usunie wykrytych wad i usterek w uzgodnionym terminie, Zamawiający może zlecić ich usunięcie innemu Wykonawcy, a koszty usunięcia wad potrącić z wynagrodzenia Wykonawcy lub zabezpieczenia należytego wykonania umowy, bez utraty gwarancji na wykonane roboty. O zamiarze powierzenia usunięcia wad i usterek innemu Wykonawcy, Zamawiający

powiadomi Wykonawcę, co najmniej 14 dni przed jej powierzeniem.

## § 6

### WYKONANIE ZASTĘPCZE

1. W przypadku nie wykonania przez Wykonawcę całego zakresu zleconych prac Zamawiający może je zlecić do wykonania innemu Wykonawcy. Wówczas nastąpi obniżenie wynagrodzenia o wartość robót zleconych do wykonania zastępczego, co nie wyklucza naliczenia kar umownych.
2. O zamiarze powierzenia wykonania brakującego zakresu robót, o których mowa w pkt. 1 innemu Wykonawcy, Zamawiający powiadomi Wykonawcę, co najmniej 14 dni przed ich powierzeniem.

## § 7

### ODBIORY

1. Wykonawca powiadamia Zamawiającego o gotowości odbioru przedmiotu umowy pismem złożonym na dziennik podawczy Zamawiającego.
2. Odbiór końcowy przedmiotu niniejszej umowy nastąpi w terminie do 10 dni roboczych licząc od dnia złożenia przez Wykonawcę pisma o którym mowa w ust. 1
3. Data podpisania bezusterkowego protokołu odbioru końcowego uważana jest za termin wykonania przedmiotu umowy.
4. Odbiór gwarancyjny zostanie przeprowadzony na pisemne żądanie Wykonawcy zgłoszone po upływie okresu przewidzianego w § 12 ust. 1. Data podpisania protokołu odbioru gwarancyjnego bez uwag, będzie oznaczała zakończenie obowiązywania gwarancji i rękojmi.

## § 8

### GWARANCJA I RĘKOJMIA

1. Wykonawca, niniejszym udziela Zamawiającemu 24miesiące gwarancji na wykonane roboty budowlane określone w § 2 umowy, licząc od dnia podpisania bezusterkowego protokołu końcowego odbioru przedmiotu umowy.
2. Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność za wady fizyczne zmniejszające wartość użytkową oraz techniczną wykonanych robót, jak również wady ujawnione w okresie gwarancyjnym.
3. W okresie gwarancyjnym Wykonawca zobowiązany jest do nieodpłatnego usuwania zaistniałych wad i usterek. Wykonawca udzieli Zamawiającemu gwarancji na usuwane usterki, na okres jak w pkt. 1, licząc od dnia podpisania protokołu usunięcia usterki.
4. Wykonawca jest odpowiedzialny względem Zamawiającego z tytułu rękojmi za wady fizyczne robót objętych umową oraz powstałych w okresie gwarancyjnym.
5. Niezależnie od uprawnień przysługujących Zamawiającemu z tytułu gwarancji, może on równocześnie wykonywać przysługujące mu uprawnienia z tytułu rękojmi.
6. W ramach odpowiedzialności z tytułu rękojmi, Wykonawca jest zobowiązany usunąć na własny koszt wszystkie wady fizyczne przedmiotu umowy zaistniałe w czasie dokonywania czynności odbioru oraz wady powstałe po odbiorze, jeżeli Zamawiający zażąda tego na piśmie przed upływem rękojmi.
7. Zamawiający powiadamiać będzie Wykonawcę o wykryciu wad w terminie 14 dni od daty jej ujawnienia. Wykonawca winien wadę usunąć w terminie wyznaczonym przez Zamawiającego. Usunięcie wad musi być potwierdzone protokolarnie przez Zamawiającego.

## § 9

### KARY UMOWNE I ODSZKODOWANIA

W przypadku nie wykonania lub nienależytego wykonania umowy Strony stosować będą kary umowne wg następujących zasad:

**1) Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną:**

- za opóźnienie lub zwłokę w oddaniu przedmiotu umowy w wysokości 0,1% wartości brutto przedmiotu umowy, za każdy dzień opóźnienia lub zwłoki,
- za opóźnienie lub zwłokę w usunięciu wad stwierdzonych w czasie odbioru końcowego

w wysokości 0,1% wynagrodzenia umownego brutto za każdy dzień opóźnienia lub zwłoki, liczony od dnia wyznaczonego na usunięcie wad.

- za odstąpienie od umowy przez Zamawiającego z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy w wysokości 20% wartości brutto przedmiotu umowy.

**2) Zamawiający zapłaci Wykonawcy karę umowną:**

- za odstąpienie od umowy przez Wykonawcę z przyczyn leżących po stronie Zamawiającego w wysokości 20% wartości brutto umowy,

3) Jeżeli kara umowna nie pokrywa poniesionej szkody, Strony mogą dochodzić odszkodowania uzupełniającego na zasadach Kodeksu Cywilnego.

4) Strona zobowiązana do zapłaty kary umownej dokona jej zapłaty w terminie 30 dni od daty otrzymania wezwania do zapłaty.

5) Bez zgody Zamawiającego wyrażonej na piśmie Wykonawca nie może przenieść wierzytelności wynikającej z niniejszej umowy na osoby trzecie.

## **§ 10**

### **TERMIN REALIZACJI**

1. Termin rozpoczęcia realizacji umowy ustala się na dzień podpisania niniejszej umowy .....
2. Termin zakończenia realizacji umowy ustala się na dzień .....
3. Zamawiający przekaze protokolarnie Wykonawcy obiekt w dniu .....

## **§ 11**

### **ROZWIĄZANIE UMOWY**

- 1) Każdej ze stron przysługuje prawo odstąpienia od umowy w przypadku rażącego naruszenia przez Wykonawcę podstawowych postanowień umowy, a szczególności:
- 2) zaistnienia istotnej zmiany okoliczności powodującej, że wykonanie umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy, w terminie 30 dni od powzięcia wiadomości o tych okolicznościach,
- 3) wykonywania przez Wykonawcę robót niezgodnie ze sztuką budowlaną i kosztorysem ofertowym mimo uprzedniego pisemnego ustalenia terminu usunięcia nieprawidłowości,
- 4) przerwy w robotach z winy Wykonawcy trwającej ponad 7 dni oraz opóźnienia w stosunku do terminu zakończenia robót, większego niż 7 dni.
- 5) Wykonawcy przysługuje prawo odstąpienia od umowy w przypadku:
  - zwłoki w przekazaniu terenu budowy przez Zamawiającego trwającej dłużej niż 30 dni.
- 6) W przypadku odstąpienia od umowy, Wykonawca przy udziale Zamawiającego sporządzi protokół inwentaryzacji robót w toku na dzień odstąpienia i przekaze go Zamawiającemu.
- 7) Odstąpienie od umowy bezwzględnie może nastąpić w formie pisemnej z podaniem uzasadnienia.

## **§ 12**

### **POSTANOWIENIA KOŃCOWE**

1. Spory powstałe na tle realizacji niniejszej umowy Strony będą starać się rozwiązywać polubownie. W przypadku nie uzgodnienia wspólnego stanowiska, spory te będzie rozstrzygać właściwy Sąd dla siedziby Zamawiającego.
2. Sprawach nie uregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie odpowiednie przepisy prawne.
3. Zmiany w treści umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.
4. Umowę sporządzono w 2-ch jednobrzmiących egzemplarzach po jednym dla każdej ze Stron.

**ZAMAWIAJĄCY:**

**WYKONAWCA:**