

- wzór umowy -

**UMOWA NR ...../..../..../08**

zawarta w dniu ..... 2008 r. w Katowicach pomiędzy:

Zakładem Usług Rehabilitacyjno-Socjalnych Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością,  
ul. Sokolska 4, 40-084 Katowice, zwaną dalej **Zamawiającym**, reprezentowaną przez:

Prezesa Zarządu - mgr Andrzeja Wilczyńskiego

a

.....

.....

zwanym dalej **Wykonawcą** o następującej treści:

**§ 1**

1. Wykonawca zobowiązuje się wykonać na rzecz Zamawiającego zamówienia pn.: „Dobudowa windy zewnętrznej dla potrzeb osób niepełnosprawnych wraz z przebudową wejścia do budynku. Przebudowa budynku w 5 kondygnacjach z pokoi biurowych na zakład rehabilitacji leczniczej tj. gabinety fizykoterapii, hydroterapii, masażu leczniczego, salę rehabilitacyjną, gabinety lekarskie, zabiegowe i pomieszczenia socjalno-higieniczne w obiekcie: Zakład Usług Rehabilitacyjno-Socjalnych Sp. z o.o., ul. Sokolska 3, 40-084 Katowice”
2. Szczegółowy opis przedmiotu niniejszej umowy zawiera Specyfikacja istotnych warunków zamówienia, stanowiąca załącznik nr 1 do niniejszej umowy.
3. Wykonawca zobowiązuje się wykonać przedmiot niniejszej umowy zgodnie z:
  - a) ofertą Wykonawcy stanowiącą załącznik nr 2 do niniejszej umowy,
  - b) warunkami określonymi w SIWZ, stanowiącej załącznik nr 1 do niniejszej umowy,
  - c) obowiązującymi przepisami i normami,
  - d) opisem zawartym w niniejszej umowie,
  - e) wytycznymi i zaleceniami uzgodnionymi do wykonania w czasie budowy.
4. Zamawiający oświadcza, że posiada prawo do dysponowania nieruchomością na cele budowlane.
5. Szczegółowy zakres robót budowlanych objętych niniejszą umową określony jest w projekcie technicznym oraz w specyfikacji technicznej wykonania i odbioru robót budowlanych i obejmuje roboty ogólnobudowlane, instalacje elektryczne i instalacje wodno - kanalizacyjną.

**§ 2**

Strony ustalają następujące terminy realizacji niniejszej umowy:

1. Przedmiot umowy realizowany będzie do 29.05.2009 r.
2. Przekazanie Wykonawcy placu budowy nastąpi w terminie do 3 dni od daty zawarcia niniejszej umowy.

**§ 3**

1. Wynagrodzenie Wykonawcy wynosi netto ..... zł + podatek VAT w kwocie .....zł. Ogółem wartość brutto wynosi ..... zł. (słownie zł. brutto: .....).
2. Obowiązującą formą rozliczenia wynagrodzenia będą kosztorysy powykonawcze sporządzone na podstawie przedstawionych cen jednostkowych w kosztorysie ofertowym Wykonawcy oraz faktycznej ilości wykonanych robót potwierdzonych przez inspektora nadzoru inwestorskiego.
3. Ostateczna wartość robót nie może przekroczyć kwoty ustalonej w pkt. 1 niniejszego paragrafu.

#### § 4

1. Dopuszcza się możliwość częściowego fakturowania wykonanych robót.
2. Podstawą wystawienia faktury VAT (częściowej, końcowej) będzie kosztorys powykonawczy zatwierdzony przez inspektora nadzoru inwestorskiego wraz z protokołem odbioru wykonanych robót (częściowego, końcowego).
3. Łącznie częściowe faktury VAT (do momentu podpisania protokołu odbioru końcowego) nie mogą przekroczyć 90% wartości zamówienia.
4. Należność za wykonane prace Zamawiający będzie regulował w terminie do 30 dni od daty doręczenia mu faktury VAT na, rachunek bankowy Wykonawcy.
5. Terminem zapłaty będzie data obciążenia rachunku bankowego Zamawiającego.
6. Wykonawca oświadcza, że w ramach prowadzonej przez siebie działalności, jest płatnikiem podatku VAT i posiada numer identyfikacyjny NIP: .....
7. Zamawiający oświadcza, że jest płatnikiem podatku VAT i posiada numer identyfikacyjny NIP: 634-23-24-513 oraz wyraża zgodę na wystawianie faktury VAT bez podpisu odbiorcy.

#### § 5

1. Do obowiązków Wykonawcy należy:
  - a) uzgodnienie z Zamawiającym przed zabudowaniem elementów wyposażenia, jak stolarka okienna i drzwiowa, oświetlenia oraz materiałów wykończeniowych, jak glazura, terakota, wykładziny,
  - b) wykonanie przedmiotu umowy przy pomocy osób posiadających odpowiednie kwalifikacje oraz wyposażonych w odpowiedni sprzęt, narzędzia,
  - c) zabezpieczenie we własnym zakresie warunków socjalnych i innych przepisanych prawem warunków i świadczeń dla osób realizujących w jego imieniu przedmiot niniejszej umowy. Wykonawca zrzeka się wszelkich roszczeń z tego tytułu wobec Zamawiającego,
  - d) protokolarne przejęcie terenu budowy,
  - e) utrzymanie ogólnego porządku na budowie (na własny koszt) poprzez:
    - ochronę mienia,
    - oznakowanie terenu budowy,
    - nadzór nad bezpieczeństwem i higieną pracy,
    - zapewnienie zabezpieczenia przeciwpożarowego,
    - usuwanie awarii związanych z prowadzeniem budowy,
    - wykonanie zabezpieczeń w rejonie prowadzenia robót,
    - ponoszenie odpowiedzialności wobec osób trzecich za wszelkie szkody spowodowane na placu budowy w związku z prowadzonymi robotami,
    - pisemne zawiadomienie Zamawiającego o gotowości do odbioru końcowego,
  - f) przygotowanie miejsca realizacji przedmiotu niniejszej umowy zgodnie z zasadami BHP,
  - g) utrzymanie terenu budowy w stanie wolnym od przeszkód komunikacyjnych, usuwanie na własny koszt niezbędnych materiałów, odpadów, śmieci i niepotrzebnych urządzeń

- pro wizorycznych i składowanie urządzeń i materiałów w taki sposób, aby nie stwarzały zagrożenia dla zdrowia i mienia osób trzecich,
- h) zapewnienie bezpiecznego przejścia do drugiej części budynku (3-kondygnacyjnego),
  - i) wykonanie przedmiotu niniejszej umowy z materiałów własnych. Materiały i urządzenia powinny odpowiadać co do jakości wymogom wyrobów dopuszczonych do obrotu i stosowania w budownictwie,
  - j) przedłożenie najpóźniej podczas odbioru końcowego certyfikatów lub aprobat technicznych dla materiałów używanych przy realizowanych robotach, wyników badań i pomiarów instalacji elektrycznej i oświetleniowej oraz dokumentacji powykonawczej oraz dokonania rozruchu zainstalowanych urządzeń, uzyskanie właściwych parametrów eksploatacyjnych, przekazanie Zamawiającemu zrealizowanego przedmiotu umowy w stanie gotowym do podjęcia eksploatacji,
  - k) uporządkowanie terenu budowy, placu przyległego i przekazanie go Zamawiającemu najpóźniej w terminie 7 dni po podpisaniu protokołu odbioru końcowego,
  - l) bieżące regulowanie rachunków za zużytą wodę i energię elektryczną w okresie realizacji niniejszej umowy według odrębnych ustaleń.
2. Realizując przedmiot umowy Wykonawca zobowiązany jest uwzględnić między innymi następujące uwarunkowania:
- a) przedmiot zamówienia realizowany będzie w częściowo czynnym obiekcie i dlatego prace szczególnie uciążliwe (wiercenia, skuwanie) powinny być wykonywane po godz. 14<sup>00</sup>,
  - b) Wykonawca siłami własnymi przygotowuje dostęp do miejsc wykonywania robót (przeniesienie mebli),
  - c) po wykonanych pracach Wykonawca zobowiązany będzie posprzątać każde pomieszczenie,
  - d) całość robót należy prowadzić w sposób nie powodujący nadmiernych uciążliwości dla pracowników i interesantów Zamawiającego.
3. Wykonawca odpowiada za szkody wyrządzone osobom trzecim.

## § 6

1. Wykonawca będzie realizował niniejszą umowę siłami własnymi. Może natomiast skorzystać z pomocy podwykonawcy tylko co do wykonania zakresu robót wskazanego w ofercie.
2. Do zawarcia umowy przez Wykonawcę z podwykonawcą jest wymagana zgoda Zamawiającego. W tym celu Wykonawca przedłoży Zamawiającemu projekt umowy z podwykonawcą wraz z kserokopią tej części kosztorysu ofertowego, która dotyczy zakresu robót przewidywanych w ofercie do wykonania przez podwykonawcę. Jeżeli Zamawiający w terminie 14 dni od przedstawienia mu wspomnianego projektu umowy nie zgłosi na piśmie sprzeciwu lub zastrzeżeń, uważa się, że wyraził zgodę na zawarcie umowy.
3. Zgody, o której mowa w ust. 2 niniejszego paragrafu, wymaga także zmiana zakresu robót wykonywanych przez podwykonawcę oraz zmiany należnego podwykonawcy wynagrodzenia.
4. Wykonawca zapewni w umowie z podwykonawcą, aby wynagrodzenie za zakres robót zlecony podwykonawcy nie przekroczyło wynagrodzenie wskazane w jego ofercie.
5. Wykonawca ponosi wobec Zamawiającego pełną odpowiedzialność za roboty, jakie wykonuje przy pomocy podwykonawców.
6. Wynagrodzenie za roboty wykonane przez podwykonawcę zostanie przekazane Wykonawcy przez Zamawiającego po przedstawieniu dowodu zapłaty wynagrodzenia należnego podwykonawcy zgodnie z umową, o której mowa w ust. 2 niniejszego paragrafu.
7. Zamawiający zastrzega sobie możliwość uczestniczenia w odbiorze robót wykonanych przez podwykonawcę. O terminach takich odbiorów należy informować Zamawiającego na co najmniej 3 dni przed terminem odbioru.

## § 7

1. Zamawiający powołuje inspektora nadzoru inwestorskiego w osobie: Stanisław Kusiak.
2. Nadzór autorki sprawować będzie: Witkowski Marian.
3. Wykonawca ustanawia kierownika budowy w osobie: .....  
Kierownik budowy przed rozpoczęciem prac sporządzi lub zapewni sporządzenie planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia, uwzględniając specyfikę obiektu budowlanego i warunki prowadzenia robót.

## § 8

1. Wykonawca zobowiązuje się zapłacić Zamawiającemu następujące kary umowne:
  - a) za odstąpienie od umowy wskutek okoliczności, za które odpowiada Wykonawca - w wysokości 10% wynagrodzenia umownego brutto,
  - b) za opóźnienie w wykonaniu przedmiotu niniejszej umowy - w wysokości 500,- zł za każdy dzień opóźnienia,
  - c) za opóźnienie w usunięciu wad stwierdzonych przy odbiorze lub w okresie gwarancji jakości i rękojmi za wady - w wysokości 500,- zł. za każdy dzień opóźnienia,
2. Zamawiający zobowiązuje się zapłacić Wykonawcy kary umowne za odstąpienie od umowy wskutek okoliczności, za które odpowiada Zamawiający w wysokości 10% wynagrodzenia umownego brutto, z wyjątkiem okoliczności określonej w art. 145 ustawy Prawo zamówień publicznych,
3. Jeżeli kara umowna nie pokrywa poniesionej szkody, Strony mogą dochodzić odszkodowania uzupełniającego.
4. Zamawiający jest uprawniony do potrącenia kary umownej z dowolnej należności Wykonawcy.

## § 9

W przypadku odstąpienia od niniejszej umowy Wykonawcę oraz Zamawiającego obciążają następujące obowiązki szczegółowe:

1. w terminie 7 dni od daty odstąpienia od umowy Wykonawca przy udziale Zamawiającego sporządzi protokół inwentaryzacji zrealizowanych robót wg stanu na dzień odstąpienia od umowy;
2. Wykonawca zabezpieczy przerwane roboty w zakresie obustronnie uzgodnionym na koszt tej Strony, która ponosi odpowiedzialność za odstąpienie od umowy;
3. Wykonawca zgłosi do dokonania przez Zamawiającego odbioru robót zrealizowanych oraz zabezpieczających, jeżeli odstąpienie od umowy nastąpiło z przyczyn, za które Wykonawca nie odpowiada;

## § 10

1. Strony postanawiają, że przedmiotem odbioru końcowego będzie cały przedmiot umowy.
2. Wykonawca (kierownik budowy) zgłasza Zamawiającemu gotowość do odbioru w formie pisemnej. Potwierdzenie lub brak ustosunkowania się przez inspektora nadzoru inwestorskiego w terminie 7 dni od daty zgłoszenia, oznaczać będzie osiągnięcie gotowości do odbioru w dacie zgłoszenia.
3. Do obowiązków Wykonawcy należy skompletowanie i przekazanie Zamawiającemu dokumentów pozwalających na ocenę prawidłowego wykonania przedmiotu umowy a w szczególności:
  - a) dziennika budowy,
  - b) dokumentacji powykonawczej,
  - c) protokołów technicznych częściowych i międzyoperacyjnych,
  - d) protokołów badań,
  - e) gwarancji,
  - f) instrukcji obsługi,

- g) aprobat technicznych,
  - h) atestów i certyfikatów jakości,
  - i) deklaracji zgodności z PN,
  - j) dokumentacji technicznej z naniesionymi zmianami dokonywanymi w toku wykonywania przedmiotu umowy, jeżeli takowe miały miejsce.
4. Zamawiający wyznaczy termin i rozpocznie odbiór robót w ciągu 4 dni kalendarzowych od daty zawiadomienia go o osiągnięciu gotowości do odbioru zawiadamiając o tym Wykonawcę.
  5. Jeżeli w toku czynności odbioru zostaną stwierdzone wady, to Zamawiającemu przysługują następujące uprawnienia:
    - 1) jeśli wady nadają się do usunięcia, może odmówić odbioru do czasu ich usunięcia,
    - 2) jeśli wady nie nadają się do usunięcia, to:
      - a) jeżeli umożliwiają one użytkowanie przedmiotu odbioru zgodnie z przeznaczeniem, Zamawiający może obniżyć odpowiednio wynagrodzenie,
      - b) jeżeli wady uniemożliwiają użytkowanie zgodnie z przeznaczeniem, Zamawiający może odstąpić od umowy lub żądać wykonania przedmiotu odbioru po raz drugi.
  6. Strony postanawiają, że z czynności odbioru będzie spisany protokół zawierający wszelkie ustalenia dokonane w toku odbioru, jak też terminy wyznaczone na usunięcie stwierdzonych przy odbiorze wad.
  7. Wykonawca zobowiązany jest do zawiadomienia Zamawiającego (inspektora nadzoru inwestorskiego) o usunięciu wad oraz żądać wyznaczenia terminu na odbiór zakwestionowanych uprzednio robót jako wadliwych.
  8. Zamawiający wyznaczy ostateczny termin pogwarancyjny odbioru robót po upływie terminu gwarancji ustalonego w umowie.

#### § 11

1. Strony postanawiają, iż odpowiedzialność Wykonawcy z tytułu rękojmi za wady przedmiotu umowy zostanie rozszerzona poprzez udzielenie pisemnej gwarancji.
2. Termin gwarancji wynosi:
  - .... miesięcy od dnia odbioru końcowego - na elementy budowlane,
  - .... miesięcy od dnia odbioru końcowego - na urządzenia zainstalowane w budynku.

#### § 12

1. Wykonawca wnosi zabezpieczenie należytego wykonania umowy w wysokości 5 % wartości zamówienia brutto wymienionego w § 3 pkt. 1 niniejszej umowy, tj.: ..... zł (słownie zł: ..... ) w następującej(ych) formie(ach): .....
2. Strony postanawiają, że 70 % wniesionego zabezpieczenia należytego wykonania umowy zostanie zwrócone w ciągu 30 dni licząc od dnia przyjęcia robót przez Zamawiającego jako należycie wykonane.
3. Pozostała część zabezpieczenia należytego wykonania umowy tj. 30 % stanowić będzie zabezpieczenie roszczeń z tytułu rękojmi za wady lub gwarancję jakości i zostanie zwrócona nie później niż w 15 dniu po upływie okresu gwarancji.

#### § 13

1. Zmiany treści umowy wymagają formy pisemnego aneksu do umowy pod rygorem nieważności.
2. Zmiany dokonane niezgodnie z art. 144 ustawy Prawo Zamówień Publicznych są nieważne.

#### § 14

1. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową zastosowanie mają przepisy Kodeksu Cywilnego oraz przepisy ustawy Prawo zamówień publicznych.
2. Spory między Stronami mogące wyniknąć z realizacji niniejszej umowy rozstrzygać będzie Sąd powszechny właściwy dla siedziby Zamawiającego.

§ 15

**Wykonawca** nie może przenieść na osobę trzecią przysługującej mu wobec **Zamawiającego** wiarygodności, bez jego zgody.

§ 16

Umowę sporządzono w trzech jednobrzmiących egzemplarzach, dwa egzemplarze dla Zamawiającego, a jeden egzemplarz dla Wykonawcy.

ZAMAWIAJĄCY

WYKONAWCA