

**UMOWA NR OR – A.272.....2013**

zawarta w dniu ..... w Lesznie pomiędzy:

- Miastem Leszno reprezentowanym przez:

1. Tomasza Malepszego – Prezydenta Miasta Leszna z siedzibą w Lesznie, ul. Kazimierza Karasia 15, NIP: 697-22-59-898 REGON: 411050445 zwanym dalej **Zamawiającym**, a

- .....,  
reprezentowanym przez:

1. .... - .....  
zwanym dalej **Wykonawcą**.

Niniejsza umowa została zawarta w wyniku przeprowadzonego postępowania o udzielenie zamówienia publicznego w trybie przetargu nieograniczonego, którego wartość nie przekracza równowartości kwoty, o której mowa w art. 11 ust. 8 ustawy z dnia 29 stycznia 2004 r. Prawo zamówień publicznych (Dz. U. z 2010r., Nr 113, poz. 759, z późn. zm.) o następującej treści:

**§1**

1. Przedmiotem niniejszej umowy jest wykonanie prac remontowych w wybranych budynkach Urzędu Miasta Leszna, które swym zakresem obejmują roboty składające się na (.....) część zamówienia.
2. Zamawiający zleca, a Wykonawca przyjmuje do wykonania roboty budowlane, o których mowa w ust. 1, zgodnie z warunkami zawartymi w:
  - a) niniejszej umowie,
  - b) ofercie wykonawcy,
  - c) specyfikacji istotnych warunków zamówienia.
3. Dokumenty, o których mowa w ust. 2 stanowią integralną część umowy.
4. Roboty budowlane, będące przedmiotem niniejszej umowy zwane są w dalszej części umowy „robotami” lub „robotami budowlanymi”.

**§2**

1. Będące przedmiotem umowy roboty budowlane zostaną wykonane zgodnie z: dokumentacją przetargową, obowiązującymi przepisami, polskimi normami i aprobatami technicznymi, współczesną wiedzą techniczną oraz należytą starannością, bezpieczeństwem, dobrą jakością i właściwą organizacją.
2. Wykonawca będzie realizował zamówienie, o którym mowa w ust. 1 z udziałem podwykonawcy:....., przy czym podwykonawca wykona: .....  
Umowa na roboty podwykonawcze stanowi załącznik do niniejszej umowy.

**§3**

1. Szczegółowy zakres robót objętych niniejszą umową określa specyfikacja istotnych warunków zamówienia oraz oferta Wykonawcy.

2. Wykonawca oświadcza, że zapoznał się z dokumentacją techniczną budowy i miejscem prowadzenia robót oraz, że warunki wykonywania robót są mu znane.
3. Wykonawca oświadcza, że przyjmuje wyłączną odpowiedzialność z tytułu ewentualnego uszkodzenia budynku podczas realizacji niniejszej umowy.
4. Wykonawca oświadcza, że wie iż roboty będą wykonywane w czynnych budynkach administracyjno - biurowych i fakt ten uwzględnił w swojej ofercie. Wykonawca nie będzie utrudniał korzystania przez pracowników Urzędu Miasta i interesantów z pozostałych części budynku.

#### §4

1. Wykonawca zobowiązuje się wykonać przedmiot umowy w terminie: od dnia przekazania terenu robót do 31 sierpnia 2013 roku.

#### §5

1. Wykonawca zapewnia, że wszystkie osoby wyznaczone przez niego do realizacji niniejszej umowy posiadają odpowiednie kwalifikacje oraz przeszkolenia i uprawnienia wymagane przepisami prawa.
2. Wykonawca ponosi wyłączną odpowiedzialność za:
  - 1) przeszkolenie zatrudnionych przez siebie osób w zakresie BHP,
  - 2) posiadanie przez te osoby wymaganych badań lekarskich,
  - 3) przeszkolenie stanowiskowe tych osób.
3. Wykonawca jest obowiązany odsunąć od wykonywania pracy każdą osobę, która przez swój brak kwalifikacji lub z innego powodu zagraża w jakikolwiek sposób należytemu wykonaniu umowy.

#### §6

1. Zamawiający ustanawia inspektora nadzoru inwestorskiego w osobie:

.....  
działającego w granicach umocowania określonego przepisami ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz. U. z 2010r., Nr 243, poz. 1623 z późn. zm.), oraz umowy zawartej między nim a Zamawiającym.

2. Wykonawca ustanawia: kierownika robót w osobie:

.....  
Kierownik robót działa w granicach umocowania określonego przepisami ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz. U. z 2010r., Nr 243, poz. 1623 z późn. zm.).

3. Zamawiający ustanawia Romana Grygiera koordynatorem ds. realizacji niniejszego zamówienia.
4. Wykonawca zobowiązuje się przestrzegać poleceń inspektora nadzoru inwestorskiego oraz koordynatora Zamawiającego.

#### §7

1. Od dnia protokolarnego przekazania terenu robót Wykonawca odpowiada za jego właściwe zabezpieczenie, organizację zaplecza, utrzymanie ładu i porządku, usuwanie wszelkich śmieci i pozostałości po zużytych materiałach. W przypadku zaniechania, czynności porządkowe mogą zostać wykonane przez Zamawiającego na koszt Wykonawcy.
2. Od dnia protokolarnego przekazania terenu robót wykonawca ponosi odpowiedzialność za szkody wyrządzone Zamawiającemu oraz osobom trzecim.

#### §8

1. Wynagrodzenie Wykonawcy za przedmiot umowy ustalono na podstawie złożonej oferty przetargowej i wynosi ..... zł. brutto (słownie: .....).

2. Za wykonanie przedmiotu umowy Zamawiający zapłaci Wykonawcy wynagrodzenie, o którym mowa w ust. 1 wg uzgodnionych cen jednostkowych podanych przez Wykonawcę w kosztorysie ofertowym oraz ilości rzeczywiście wykonanych robót stwierdzonych na podstawie powykonawczego obmiaru robót.
3. Kwota określona w ust. 1 zawiera wszelkie koszty związane z realizacją zadania, w tym również wszelkie roboty przygotowawcze, porządkowe, zagospodarowanie terenu robót, koszty utrzymania zaplecza robót, ubezpieczenia budowy, itp.
4. Zamawiający nie przewiduje udzielenia Wykonawcy zaliczki.

#### **§9**

1. Ostateczne rozliczenie za wykonany przedmiot zamówienia nastąpi fakturą końcową wystawioną na podstawie protokołu końcowego odbioru przedmiotu umowy. Zamawiający dopuszcza możliwość częściowych odbiorów oraz fakturowania zakończonych elementów zlecenia (np. pomalowanego pomieszczenia).
2. Płatność za faktury zostanie dokonana przelewem, na wskazany przez Wykonawcę rachunek bankowy, w terminie do 30 dni kalendarzowych licząc od dnia doręczenia faktury VAT Zamawiającemu.
3. Po podpisaniu protokołu końcowego odbioru przedmiotu umowy ewentualne dalsze roszczenia Wykonawcy nie będą uwzględnione.

#### **§10**

1. Zamawiający udostępni nieodpłatnie Wykonawcy możliwość poboru wody i energii elektrycznej dla potrzeb wykonania zamówienia.
2. Wykonawcę obciążają koszty utrzymania budowy oraz konserwacji urządzeń i obiektów tymczasowych na terenie robót.
3. Wykonawca zobowiązuje się strzec mienia wymienionego w protokole przekazania terenu budowy, zabezpieczyć i oznakować roboty, dbać o stan techniczny i prawidłowość oznakowania przez cały czas realizacji zadania oraz zapewnić warunki bezpieczeństwa.
4. W trakcie realizacji robót Wykonawca będzie utrzymywał teren robót w stanie wolnym od przeszkód komunikacyjnych, będzie prawidłowo składował wyroby budowlane, urządzenia i narzędzia oraz na bieżąco usuwał zbędne materiały, odpady i śmieci.
5. Po zakończeniu robót Wykonawca zobowiązany jest uporządkować teren robót i przekazać go Zamawiającemu w dniu odbioru robót.

#### **§11**

1. Wykonawca zobowiązuje się wykonać przedmiot robót umowy z materiałów własnych.
2. Do wykonania robót budowlanych objętych niniejszą umową Wykonawca będzie stosował wyroby budowlane wprowadzone do obrotu na zasadach określonych w ustawie z dnia 16 kwietnia 2004 r. o wyrobach budowlanych (Dz. U. z 2004r., Nr 92, poz. 881 ze zmianami).
3. Na każde żądanie Zamawiającego lub inspektora nadzoru Wykonawca obowiązany jest okazać w stosunku do wskazanych materiałów: certyfikat zgodności z Polską Normą lub aprobatę techniczną.

#### **§12**

1. Wykonawca zobowiązuje się wykonać pełny zakres rzeczowy robót własnymi siłami/ z udziałem podwykonawcy.
2. Powierzenie wykonania części robót objętych niniejszą umową osobom trzecim wymaga każdorazowo uprzedniej pisemnej zgody Zamawiającego.

3. W przypadku wyrażenia zgody wymienionej w ust. 2, Zamawiający określi w niej zasady i warunki zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy zabezpieczające interes Zamawiającego.
4. Wykonawca ponosi wobec Zamawiającego pełną odpowiedzialność za roboty, które wykonuje przy pomocy podwykonawców i przyjmuje wobec nich funkcję koordynacyjną.
5. Wykonawca przyjmuje na siebie następujące obowiązki szczególne:
  - 1) informowania Zamawiającego o konieczności wykonania robót dodatkowych i zamiennych, w terminie 7 dni od stwierdzenia konieczności ich wykonania,
  - 2) informowania inspektora nadzoru o terminie odbioru robót zanikających lub ulegających zakryciu. Jeżeli wykonawca nie poinformuje o tych faktach:
    - a) będzie zobowiązany do odkrycia robót lub wykonania otworów niezbędnych do zbadania robót, a następnie przywrócenia roboty do stanu pierwotnego;
    - b) w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia robót - naprawienia ich lub doprowadzenia do stanu poprzedniego.

### **§13**

1. Strony postanawiają, że odpowiedzialność Wykonawcy z tytułu rękojmi za wady przedmiotu umowy zostanie rozszerzona poprzez udzielenie pisemnej gwarancji jakości.
2. Wykonawca udziela Zamawiającemu 3 – letniej rękojmi i gwarancji na przedmiot umowy liczonej od dnia bezusterkowego odbioru końcowego.
3. Rękojmia i gwarancja obejmuje wykonane roboty budowlane i wbudowane materiały, wyroby i urządzenia.
4. Zamawiający może realizować uprawnienia z tytułu rękojmi za wady fizyczne niezależnie od uprawnień wynikających z gwarancji.
5. Wykonawca jest zobowiązany usunąć wady objęte gwarancją w terminie 14 dni lub terminie wyznaczonym przez Zamawiającego.

### **§14**

1. Wykonawca zapłaci kary umowne Zamawiającemu w przypadku:
  - 1) opóźnienia w terminowym wykonaniu umowy w wysokości 1 % wartości umowy za każdy dzień opóźnienia,
  - 2) opóźnienia w usunięciu wad stwierdzonych przy odbiorze lub ujawnionych w okresie gwarancji i rękojmi, w wysokości 1 % wartości umowy za każdy dzień zwłoki, liczony od upływu wyznaczonego Wykonawcy terminu usunięcia wad,
  - 3) odstąpienia od umowy przez Zamawiającego, w całości lub części, z przyczyn, za które odpowiada Wykonawca, w szczególności w związku z nienależytym wykonywaniem przez Wykonawcę robót objętych niniejszą umową, w wysokości 30 % wartości umowy,
  - 4) odstąpienia przez Wykonawcę od wykonania umowy, w całości lub części, z przyczyn za które odpowiada Wykonawca, w wysokości 10 % wartości umowy.Za wartość umowy strony uznają wartość robót wykonanych, od których odstąpiono lub odpowiednio robót nie wykonanych należyście, lub w terminie, oraz wartość robót, co do których nie usunięto wad w terminie.
2. Wykonawca nie ponosi odpowiedzialności za uchybienia uzgodnionym terminom realizacji robót, powstałe z winy Zamawiającego.
3. Zapłata kar umownych nie wpływa na zobowiązania Wykonawcy.
4. Zamawiający może odliczyć kary umowne od płatności należnych Wykonawcy.
5. Strony zastrzegają sobie możliwość dochodzenia odszkodowania przewyższającego wysokość kar umownych.

### **§15**

1. Komisyjny odbiór końcowy robót (każdego zlecenia) zorganizowany będzie przez Zamawiającego w terminie 14 dni od daty zgłoszenia i potwierdzenia gotowości wykonanych robót do odbioru przez inspektora nadzoru.
2. Jeżeli przedmiot zamówienia ma wady, Zamawiający może żądać ich usunięcia, wyznaczając w tym celu Wykonawcy zamówienia odpowiedni termin z zagrożeniem, że po bezskutecznym upływie wyznaczonego terminu nie przyjmie naprawy. Wykonawca może odmówić naprawy, gdyby wymagała nadmiernych kosztów.  
Gdy wady usunąć się nie dadzą albo gdy z okoliczności wynika, że Wykonawca nie zdoła ich usunąć w czasie odpowiednim, Zamawiający może od umowy odstąpić, jeżeli wady są istotne; jeżeli wady nie są istotne, Zamawiający może żądać obniżenia wynagrodzenia w odpowiednim stosunku. To samo dotyczy wypadku, gdy Wykonawca nie usunął wad w terminie wyznaczonym przez Zamawiającego.
3. Strony postanawiają, że będzie spisany protokół z czynności odbioru, zawierający wszelkie ustalenia dokonane w toku odbioru, jak też terminy wyznaczone przez Zamawiającego na usunięcie przez Wykonawcę stwierdzonych przy odbiorze wad.
4. Strony ustalają, że odbiór przeprowadzony zostanie po uprzednim przedłożeniu przez Wykonawcę protokołów przeprowadzonych badań i pomiarów, zaktualizowanej dokumentacji powykonawczej, atestów dotyczących wyrobów i urządzeń, deklaracji zgodności wyrobów budowlanych, gwarancji.
5. Wykonawca jest zobowiązany do zawiadomienia Zamawiającego o usunięciu wad oraz do żądania wyznaczenia terminu na odbiór zakwestionowanych poprzednio robót jako wadliwych.
6. Zamawiający może podjąć decyzję o przerwaniu czynności odbioru, jeżeli w czasie tych czynności ujawniono istnienie takich wad, które uniemożliwiają użytkowanie przedmiotu umowy zgodnie z przeznaczeniem - aż do czasu usunięcia tych wad.

#### **§16**

1. Wykonawca w imieniu swoim i Zamawiającego zapewni następujące ubezpieczenia pokrywające okres od daty rozpoczęcia do zakończenia realizacji zamówienia:
  - 1) ubezpieczenie od zniszczenia własności prywatnej osób trzecich spowodowanego przez Wykonawcę,
  - 2) ubezpieczenie na wypadek śmierci lub kalectwa spowodowanego przez Wykonawcę w stosunku do osób upoważnionych do przebywania na placu budowy oraz w stosunku do petentów Urzędu Miasta Leszna, którzy doznali szkody w czasie pobytu w budynku, w którym prowadzone są roboty,
  - 3) ubezpieczenie od zniszczenia robót i materiałów podczas budowy.
2. Polisy oraz dokumenty ubezpieczeniowe są załącznikiem do niniejszej umowy.

#### **§17**

1. Zakazuje się istotnych zmian postanowień zawartej umowy w stosunku do treści oferty, na podstawie, której dokonano wyboru Wykonawcy, chyba że będą to zmiany wynikające z następujących przesłanek:
  - a. wystąpienia istotnych braków lub błędów w dokumentacji technicznej, również tych polegających na niezgodności dokumentacji z przepisami prawa;
  - b. wystąpienia uzasadnionych zmian w zakresie sposobu wykonania przedmiotu zamówienia proponowanych przez Zamawiającego lub Wykonawcę, jeżeli zmiany te są korzystne dla Zamawiającego;
  - c. wystąpienie robót zamiennych lub dodatkowych od których wykonania jest uzależnione wykonanie zamówienia podstawowego;
  - d. wystąpienia siły wyższej np. wystąpienia zdarzenia losowego wywołanego przez czynniki zewnętrzne, którego nie można było przewidzieć, w szczególności zagrażającego

bezpośrednio życiu lub zdrowiu ludzi lub grożącego powstaniem szkody w znacznych rozmiarach;

- e. z powodu działań osób trzecich uniemożliwiających wykonanie prac , które to działania nie są konsekwencją winy którejkolwiek ze stron;
- f. wprowadzenie lub zmiana podwykonawcy robót;
- g. przekształcenie lub zmiana siedziby którejkolwiek ze stron umowy;
- h. zmiana osób reprezentujących strony oraz innych osób z nazwiska wymienionych w umowie;
- i. dostosowanie umowy do zmian powszechnie obowiązujących przepisów prawa mających wpływ na realizację przedmiotu zamówienia, nie dotyczy wzrostu stawki VAT (wzrost stawki VAT nie wpływa na wysokość wynagrodzenia – koszty związane z wzrostem stawki obciążają sprzedawcę);
- j. zajdą inne okoliczności niezależne od Wykonawcy, których nie można było przewidzieć w dniu zawarcia umowy.

### §18

1. Zamawiającemu przysługuje prawo odstąpienia od umowy w terminie 30 dni od powzięcia wiadomości o poniższych okolicznościach:
  - 1) w razie zaistnienia istotnej zmiany okoliczności powodującej, że wykonanie umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy;
  - 2) Wykonawca nie rozpoczął robót bez uzasadnionych przyczyn oraz nie kontynuuje ich, pomimo wezwania Zamawiającego złożonego na piśmie;
  - 3) Wykonawca przerwał realizację robót i przerwa ta trwa dłużej niż 7 dni.
2. Odstąpienie od umowy powinno nastąpić w formie pisemnej pod rygorem nieważności takiego oświadczenia i powinno zawierać uzasadnienie.
3. W przypadku odstąpienia od umowy, o którym mowa w ust. 1 pkt 1 Wykonawcy nie przysługuje prawo do naliczania jakichkolwiek kar umownych.
4. W przypadku odstąpienia od umowy przez Wykonawcę lub Zamawiającego, strony obciążają następujące obowiązki:
  - 1) Wykonawca zabezpieczy przerwane umowy w zakresie obustronnie uzgodnionym na koszt tej strony, z której to winy nastąpiło odstąpienie od umowy,
  - 2) Wykonawca zgłosi do dokonania przez Zamawiającego odbioru robót przerwanych, jeżeli odstąpienie od umowy nastąpiło z przyczyn, za które Wykonawca nie odpowiada,
  - 3) W terminie 10 dni od daty zgłoszenia, o którym mowa w pkt) 2 powyżej, Wykonawca przy udziale Zamawiającego sporządzi szczegółowy protokół inwentaryzacji robót w toku wraz z zestawieniem wartości wykonanych robót według stanu na dzień odstąpienia. Protokół inwentaryzacji robót w toku stanowić będzie podstawę do wystawienia faktury VAT przez Wykonawcę,
  - 4) Zamawiający w razie odstąpienia od umowy z przyczyn, za które Wykonawca nie odpowiada, obowiązany jest do dokonania odbioru robót przerwanych oraz przejęcia od Wykonawcy terenu robót w terminie 10 dni od daty odstąpienia oraz zapłaty wynagrodzenia za roboty, które zostały wykonane do dnia odstąpienia,
  - 5) Zamawiający w razie odstąpienia od umowy z przyczyn, za które Wykonawca odpowiada, wyznaczy termin odbioru robót, które zostały wykonane prawidłowo. Jeżeli Kierownik robót oraz przedstawiciel Wykonawcy nie stawią się celem dokonania odbioru, Zamawiający sporządzi jednostronny protokół odbioru robót,
  - 6) W przypadku odstąpienia od umowy, o którym mowa w pkt) 5 Zamawiający zapłaci tylko za wykonane i odebrane prace, które nie są wadliwe, wynagrodzenie wg cen wynikających z kosztorysu załączonego do oferty Wykonawcy, pod warunkiem, że Zamawiający uzna, że został on prawidłowo sporządzony.

5. Jeżeli Wykonawca będzie wykonywał przedmiot umowy wadliwie albo sprzecznie z umową, Zamawiający może wezwać go do zmiany sposobu wykonywania umowy i wyznaczyć mu w tym celu odpowiedni termin. Po bezskutecznym upływie wyznaczonego terminu Zamawiający może od umowy odstąpić, powierzyć poprawienie lub dalsze wykonanie przedmiotu umowy innemu podmiotowi na koszt Wykonawcy.

### **§19**

W sprawach nieregulowanych niniejszą Umową stosuje się przepisy Kodeksu Cywilnego oraz ustawy z dnia 29 stycznia 2004 r. Prawo zamówień publicznych (Dz. U. z 2010r., Nr 113, poz. 759 z późn. zm.), ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz. U. z 2010r., Nr 243, poz. 1623 ze zmianami) i ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o wyrobach budowlanych (Dz. U. z 2004r., Nr 92, poz. 881 ze zmianami).

### **§20**

1. Strony ustalają, że w przypadku zaistnienia przesłanek do zamówienia na roboty dodatkowe w trybie art. 67 ust 1 pkt 5 ustawy z dnia 29 stycznia 2004 roku – Prawo zamówień publicznych, ceny jednostkowe za wykonanie robót dodatkowych nie przekroczą cen, o których mowa w ofercie stanowiącej załącznik do niniejszej umowy.
2. Pozostałe postanowienia umowy - .....

### **§21**

Właściwym do rozpoznania sporów wynikłych na tle realizacji niniejszej umowy jest właściwy dla Zamawiającego Sąd Powszechny.

### **§22**

Umowę niniejszą sporządza się w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze stron.

**WYKONAWCA:**

.....

**ZAMAWIAJĄCY:**

.....