

## UMOWA - Projekt

W dniu ..... 2012 r. pomiędzy **Wspólnotą mieszkaniową budynku przy ul. Armii Krajowej 6 w Sierpcu**, w imieniu i na rzecz której występuje **Zakład Gospodarki Mieszkaniowej w Sierpcu z siedzibą w Sierpcu przy ul. Traugutta 33**, zwanym dalej „**Zamawiającym**”, reprezentowaną przez pełnomocnych przedstawicieli:

1. ....
2. ....

a

.....  
.....

będącym płatnikiem VAT, Nr identyfikacyjny ..... i uprawnionym do wystawiania faktur VAT, zwanym dalej „**Wykonawcą**”, reprezentowanym przez pełnomocnych przedstawicieli:

1. .... – .....
2. .... – .....

została zawarta, w trybie przetargu nieograniczonego w oparciu o przepisy ustawy z dnia 29 stycznia 2004 r. Prawo Zamówień Publicznych (tekst jednolity: Dz. U. z 2010 r. Nr 113, poz. 759 z późn. zm.), w wyniku wyboru oferty dokonanego w dniu ..... 2012 r., umowa następującej treści:

### §1.

#### **Określenie przedmiotu zamówienia**

1. Nazwa zamówienia nadana przez zamawiającego: **Wykonanie instalacji wodno-kanalizacyjnej, centralnego ogrzewania i c.w.u. w budynku mieszkalnym wielorodzinnym przy ul. Armii Krajowej 6 w Sierpcu**
2. Szczegółowy opis przedmiotu zamówienia stanowią, będące załącznikami do SIWZ:
  - a) Projekt Budowlany;
  - b) Specyfikacja Techniczna Wykonania i Odbioru Robót;
  - c) Przedmiar Robót.
3. Okres udzielonej gwarancji wynosić będzie 3 (trzy) lata, licząc od dnia dokonania końcowego odbioru robót dla niniejszego zamówienia.

### §2.

#### **Termin realizacji**

Termin realizacji umowy określa się na :

- Rozpoczęcie – z chwilą podpisania umowy
- Zakończenie – 14.12.2012r

### §3.

#### **Wynagrodzenie**

1. Za wykonanie przedmiotu umowy Strony ustalają wynagrodzenie w formie ryczału, w rozumieniu Art. 632 §1 Kodeksu Cywilnego (Wykonawca „nie może żądać podwyższenia wynagrodzenia, chociażby w czasie zawarcia umowy nie można było przewidzieć rozmiaru lub

kosztów prac.”), na kwotę ..... zł (brutto), słownie: ..... złotych.

2. Zamawiający ma prawo do zmiany projektu, a Wykonawca ma obowiązek podjęcia i wykonania robót wynikających ze zmiany dokumentacji projektowej za dodatkowym wynagrodzeniem, które zostanie ustalone zgodnie ze składnikami cenotwórczymi z oferty. W takim przypadku Zamawiający dopuszcza możliwość korekty terminu.
3. Wynagrodzenie Wykonawcy płatne będzie na podstawie faktury za wykonane roboty na podstawie bezusterkowych protokółów odbiorów robót, wraz z wymaganymi dokumentami tj. atestami, świadectwami jakości, potwierdzonymi przez Strony.
4. Zamawiający będzie regulował należności za fakturę wystawioną przez Wykonawcę na Zamawiającego, po odbiorze prac przez inspektora nadzoru i po podpisaniu protokołu odbioru w terminie do 30 dni od daty dostarczenia faktury Zamawiającemu.
5. Należność za wykonane prace zostanie przekazana przelewem na konto Wykonawcy nr .....
6. Za datę zapłaty strony uznają datę złożenia przez Zamawiającego polecenia przelewu bankowego.
7. Kwota wynagrodzenia zawiera wszystkie koszty związane z wykonaniem przedmiotu niniejszej umowy, w tym:
  - 1) zakupu materiałów;
  - 2) prób i odbiorów technicznych;
  - 3) koniecznych zaświadczeń;
  - 4) ubezpieczeń budowy;
  - 5) organizacji i utrzymania zaplecza budowy włącznie z kosztami zużycia mediów, tj. wody i ścieków oraz energii elektrycznej;
  - 6) innych kosztów i nakładów.
8. Faktura złożona będzie do Zamawiającego, gdzie zostanie sprawdzona pod względem merytorycznym i rachunkowym.
9. W przypadku zatrudnienia przez Wykonawcę podwykonawcy (podwykonawców) warunkiem zapłaty faktury jest przedstawienie dokumentu, w którym podwykonawca (podwykonawcy) oświadcza, że nastąpiło całkowite rozliczenie finansowe z Wykonawcą za wykonane prace w ramach przedmiotu zamówienia.
10. W przypadku konieczności wykonania robót nieprzewidzianych w kosztorysie ofertowym, a związanych z przedmiotem umowy, Wykonawca zobowiązuje się wykonać te roboty na podstawie KNNR przy zachowaniu norm, standardów i parametrów w nich określonych, wg wskaźników cenotwórczych nie wyższych niż proponowane w ofercie Wykonawcy:
  - 1) robocizna (R) r-g..... zł
  - 2) koszty pośrednie (Kp) od (R+S) Kp.....%
  - 3) koszty zakupu (Kz) od M Kz..... %
  - 4) zysk (Z) od (R+S+Kp) Z.....% oraz
  - 5) stawki maszynogodziny (mg) wg średnich cen krajowych opublikowanych w Sekocenbudzie, aktualnych w dniu zlecenia roboty,
  - 6) ceny materiałów wg średnich cen krajowych publikowanych w Sekocenbudzie, aktualnych w dniu zlecenia roboty.

#### §4.

#### **Obowiązki Wykonawcy**

Wykonawca zobowiązuje się do:

- 1) wykonania robót objętych niniejszą umową zgodnie z wymaganym terminem i ceną zawartą w ofercie;

- 2) realizacji robót zgodnie z dokumentacją projektową z należytą starannością, zasadami sztuki budowlanej i wiedzy technicznej, wskazaniem nadzoru inwestorskiego, przepisami Ustawy Prawo Budowlane oraz obowiązującymi w Rzeczypospolitej Polskiej normami oraz przepisami BHP i przeciwpożarowymi;
- 3) zabezpieczenia terenu budowy oraz sprzątnięcia zanieczyszczeń związanych z prowadzonymi pracami na terenie użytkowanego budynku.
- 4) prowadzenie dzienników budowy oraz zwrot wypełnionych i zawiadomienie Zamawiającego o potrzebie założenia kolejnego dziennika;
- 5) realizacji przedmiotu zamówienia, zgodnie z wiedzą techniczną, specyfikacją istotnych warunków zamówienia i umową;
- 6) dołożenia wszelkich starań dla zmniejszenia uciążliwości prowadzonych robót dla mieszkańców, użytkowników budynku usytuowanego przy ul. Armii Krajowej Nr 6, w szczególności zapewnienia dojazdu i dojazdu;
- 7) prowadzenia robót w sposób niepowodujący szkód, w tym zagrożenia bezpieczeństwa ludzi i mienia; w tym celu Wykonawca ma obowiązek, własnym staraniem i na własny koszt, zabezpieczyć teren robót budowlanych wraz ze znajdującymi się na nim obiektami i urządzeniami, zapewnić warunki bezpieczeństwa, a także utrzymywać w należytym porządku i stanie technicznym teren robót oraz drogi wykorzystywane w celach transportowych na potrzeby prowadzonych robót;
- 8) uzgodnienia z Zamawiającym prowadzenia prac w godzinach innych niż:
  - a) poniedziałek-sobota w godzinach 7-17,
- 9) wykonania robót z materiałów własnych, które powinny odpowiadać co do jakości wymogom wyrobów dopuszczonych do obrotu i stosowania w budownictwie określonym w art. 10 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo Budowlane Dz. U. z 2010 r. Nr 243, poz. 1623, z późn. zm.;
- 10) protokółarnego przekazania Zamawiającemu wykonanych robót;
- 11) niezwłocznego usunięcia, własnym staraniem i na koszt własny, ewentualnych szkód powstałych ze swojej winy w związku z realizacją niniejszej umowy;
- 12) poniesienia odpowiedzialności cywilnej za wszystkie powstałe szkody oraz następstwa nieszczęśliwych wypadków dotyczących swoich pracowników, osób trzecich i pracowników Zamawiającego, a powstałych w związku z prowadzonymi robotami;
- 13) ponoszenia odpowiedzialności cywilnej za wyniki mogących zaistnieć zdarzeń losowych i zapłaty odszkodowania z tytułu mogących zaistnieć w związku z tym szkód.

## §5.

### **Obowiązki Zamawiającego**

Zamawiający zobowiązany jest do:

- 1) przekazania Wykonawcy dokumentacji projektowej w 1 egzemplarzu w ciągu 3 dni od daty zawarcia umowy;
- 2) zapewnienia nadzoru inwestorskiego;
- 3) terminowego dokonywania odbiorów robót budowlanych;
- 4) informowania na bieżąco Wykonawcy o wszelkich zmianach i sytuacjach, które mogłyby wpłynąć na wykonanie przedmiotu umowy;

- 5) koordynacji pomiędzy Wykonawcą, Projektantem i Zamawiającym;
- 6) dokonania zapłaty za prawidłowo wykonane roboty.

#### **§6.**

#### **Nadzór i sposób porozumiewania się Stron**

1. Inspektorem nadzoru z ramienia Zamawiającego, w odniesieniu do robót objętych umową jest .....
  2. Wykonawca ustanawia kierownika budowy w osobie .....
- 
3. Porozumiewanie się stron możliwe jest drogą elektroniczną, faksem:
    - 1) Zamawiający: faks: (024) 275-55-35, email: zgm.sierpc@interia.pl,
    - 2) Wykonawcy: faks: ....., email: .....,  
przy czym zawsze dopuszczalna jest forma pisemna.

#### **§7.**

#### **Odbiór robót**

1. Wykonawca zawiadomi Zamawiającego o terminie odbiorów minimum trzy dni przed planowanym terminem.
2. Ustala się jeden odbiór końcowy w terminie zgodnym z ofertą Wykonawcy.
3. Z czynności odbioru sporządza się protokół podpisany przez strony przy czym Zamawiającego reprezentuje inspektor nadzoru i upoważniony pracownik ZGM w Sierpcu.
4. Jeśli w toku czynności odbioru zostaną stwierdzone usterki, to Zamawiający odmówi odbioru do czasu ich usunięcia i wyznaczy termin na ich usunięcie.
5. Zamawiający może podjąć decyzję o przerwaniu czynności odbioru, jeżeli w czasie tych czynności ujawniono istnienie takich usterek, które uniemożliwiają używanie przedmiotu umowy, zgodnie z przeznaczeniem aż do czasu ich usunięcia.
6. Jeżeli Wykonawca nie usunie usterek w wyznaczonym przez Zamawiającego terminie, to Zamawiający może zlecić usunięcie ich stronie trzeciej na koszt Wykonawcy.
7. W przypadku wystąpienia wad (nie nadających się do usunięcia), Zamawiający może obniżyć odpowiednio wynagrodzenie i potrącić należność z faktury wystawionej przez Wykonawcę.
8. Po bezusterkowym odbiorze końcowym robót zaczyna biec termin gwarancji.
9. Wykonawca zobowiązany jest być przy odbiorze osobiście lub wyznaczyć w tym celu upoważnionego pisemnie pełnomocnika. Nieobecność Wykonawcy lub pełnomocnika nie wstrzymuje czynności odbioru, Wykonawca traci jednak w tym wypadku prawo do zgłoszenia swoich zastrzeżeń i zarzutów w stosunku do wyniku odbioru.

#### **§8**

#### **Roboty dodatkowe lub uzupełniające**

Jeżeli w toku realizacji niniejszej umowy Zamawiający zleci wykonanie robót nieobjętych umową, Strony ustalą zakres rzeczowy oraz wynagrodzenie dodatkowe za wykonanie tych robót w oparciu o dane wyjściowe do kosztorysowania takie jak przy opracowywaniu oferty i w niej zawarte. Ceny jednostkowe sprzętu i materiałów nie występujące w kosztorysie oferty przyjęte będą zgodnie z §3 p.10 niniejszej umowy.

#### **§9.**

#### **Kary umowne**

1. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu kary umowne:
  - 1) za opóźnienie w oddaniu przedmiotu robót określonego w §1. o 1 (jeden) dzień w wysokości

- 5% wynagrodzenia całkowitego brutto, określonego w §3 ust. 1, po upływie terminu określonego w §2;
- 2) za opóźnienie w oddaniu przedmiotu robót określonego w §1 w wysokości 0,5% wynagrodzenia całkowitego brutto, określonego w §3 ust. 1, za każdy rozpoczęty drugi dzień opóźnienia, po upływie terminu określonego w §2;
  - 3) za opóźnienie w usunięciu usterek stwierdzonych przy odbiorze lub ujawnionych w okresie gwarancji w wysokości 0,5% wynagrodzenia całkowitego brutto, określonego w §3 ust. 1, za każdy rozpoczęty dzień opóźnienia, po upływie terminu wyznaczonego na usunięcie wad;
  - 4) za odstąpienie od umowy z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy 20% wartości wynagrodzenia całkowitego brutto, określonego w §3 ust. 1 umowy.
2. W razie, gdy kary umowne nie pokryją poniesionej szkody Zamawiający zachowuje możliwość dochodzenia odszkodowania uzupełniającego na zasadach przewidzianych w Kodeksie Cywilnym.
3. Zamawiający zapłaci Wykonawcy kary umowne:
- 1) za odstąpienie od umowy z przyczyn leżących po stronie Zamawiającego 20% wartości wynagrodzenia całkowitego brutto, określonego w §3 ust. 1 umowy.

## **§10.**

### **Gwarancja**

1. Wykonawca udziela Zamawiającemu pisemnej gwarancji na wykonane roboty, która stanowi rozszerzenie odpowiedzialności Wykonawcy z tytułu rękojmi za wady.
2. Okres udzielonej gwarancji wynosi 3 (trzy) lata, licząc od dnia dokonania odbioru końcowego robót.
3. Gwarancji podlegają roboty będące przedmiotem umowy, chyba że producent materiałów lub części gwarantuje dłuższy termin gwarancji, wtedy strony obowiązują gwarancja wydawana przez producenta.
4. O wykryciu wady/usterki Zamawiający jest obowiązany zawiadomić na piśmie Wykonawcę w terminie 14 dni od daty jej ujawnienia.
5. Istnienie usterki/wady powinno być stwierdzone protokolarnie, z wyznaczeniem przez Zamawiającego terminu na usunięcie usterki oraz z przedstawieniem sposobu rozwiązania sytuacji zgodnie z §7. niniejszej umowy w przypadku wykrycia nieusuwalnej wady.

## **§11.**

### **Zabezpieczenie należytego wykonania umowy**

1. Strony ustalają, że Wykonawca przed podpisaniem umowy wnieść kwotę ..... złotych, słownie: ..... złotych, tytułem zabezpieczenia należytego wykonania umowy lub dostarczy Zamawiającemu dokument, stanowiący równowartość w/w kwoty, którego termin ważności musi być równoważny okresowi realizacji przedmiotu umowy plus 30 dni.
2. W okresie rękojmi obowiązuje dokument (lub pieniądź), którego termin ważności musi być równoważny okresowi rękojmi, licząc od daty podpisania ostatecznego protokołu końcowego odbioru robót w ramach niniejszej umowy.
3. Wysokość zabezpieczenia należytego wykonania umowy wynosi 8% oferowanej przez Wykonawcę w postępowaniu o udzielenie zamówienia wartości przedmiotu umowy brutto.
4. Zabezpieczenie służy zaspokojeniu wszelkich roszczeń Zamawiającego z tytułu nie wykonania lub nienależytego wykonania umowy. Zabezpieczenie służy także pokryciu roszczeń z tytułu gwarancji jakości.
5. W szczególności Zamawiający ma prawo potrącać z zabezpieczenia przysługujące mu kary umowne, w tym dotyczące przekroczenia terminu wykonania z winy Wykonawcy, odszkodowania oraz pokrywać koszty robót wykonanych w ramach wykonawstwa zastępczego.

6. Strony postanawiają, że w przypadku, gdy Wykonawca nie wykona swoich obowiązków należytego wykonania umowy, a obowiązki te wykona zastępczo Zamawiający, to będzie miał prawo wykorzystać na ten cel zabezpieczenie należytego wykonania umowy.
7. Jeżeli w toku realizacji umowy ustalona w ust. 1 wysokość zabezpieczenia z jakichkolwiek przyczyn ulegnie zmniejszeniu poniżej ustalonej wartości wynagrodzenia lub jeżeli z powodu zwiększenia wartości robót należałoby zabezpieczenie zwiększyć, Wykonawca zobowiązany jest uzupełnić wniesione zabezpieczenie w terminie 14 dni od daty wezwania go o to przez Zamawiającego.
8. 70% kwoty zabezpieczenia, o której mowa w ust. 1, pomniejszonej o potrącenia dokonane przez Zamawiającego zgodnie z ust. 3, podlega zwrotowi na rzecz Wykonawcy w terminie 30 dni od dnia podpisania protokołu końcowego odbioru robót w ramach niniejszej umowy.
9. Pozostałe 30% kwoty zabezpieczenia, o którym mowa w ust. 1, pomniejszonej o potrącenia dokonane przez Zamawiającego zgodnie z ust. 3, podlega zwrotowi na rzecz Wykonawcy nie później niż w 15 dniu po upływie okresu gwarancyjnego.
10. W terminie 7 dni od dnia wykonania zamówienia i uznania przez Zamawiającego za należyte wykonane, Wykonawca prześle Zamawiającemu pismo wskazujące numer rachunku bankowego, na który należy zwrócić zabezpieczenie.

## §12.

### **Zmiana umowy**

1. Katalog możliwych zmian umowy:
  - 1) wystąpienie zmian powszechnie obowiązujących przepisów prawa w zakresie mającym wpływ na realizację przedmiotu umowy;
  - 2) wyniknięcie rozbieżności lub niejasności w rozumieniu pojęć użytych w umowie, których nie można usunąć w inny sposób a zmiana będzie umożliwiać usunięcie rozbieżności i doprecyzowanie umowy w celu jednoznacznej interpretacji jej zapisów przez strony;
  - 3) zmiana obowiązującej stawki VAT w zakresie przedmiotu zamówienia – termin związany ze zmianą – inicjowana przez obie strony umowy;
  - 4) zmiana jakości lub innych parametrów charakterystycznych (polepszenie) dla wykonywanego zamówienia lub zmiana technologii, systemu – poprzedzona protokołem konieczności sporządzonym przez inspektora nadzoru, inicjowana przez obie strony umowy;
  - 5) aktualizacja rozwiązań ze względu na postęp technologiczny lub zmiany obowiązujących przepisów niepowodujące wzrostu ceny – inicjowana przez obie strony umowy;
  - 6) poprawienia warunków gwarancji;
  - 7) wystąpienie siły wyższej uniemożliwiającej wykonanie usług będących przedmiotem umowy zgodnie ze szczegółowym opisem;
  - 8) zmiana danych teleadresowych Wykonawcy;
  - 9) zmiana terminu (przedłużenie) wykonania zamówienia wynikająca z:
    - a) opóźnienia w zakresie dokonywania odbiorów;
    - b) wyjątkowo niepomyślnych warunków klimatycznych;
    - c) epidemii lub działań rządowych;
    - d) siły wyższej;
    - e) jakiegokolwiek opóźnienia, utrudnienie lub przeszkody spowodowanej przez Zamawiającego lub dające się przypisać Zamawiającemu, personelowi Zamawiającego na terenie budowy.

2. Wykonawca nie będzie uprawniony do żadnego przedłużenia czasu, pokrycia kosztu ani zysku, jeżeli w zakresie w jakim jego uchybienie było spowodowane przez jakikolwiek błąd lub opóźnienie ze strony Wykonawcy, włącznie z błędem lub opóźnionym dostarczeniem jakiegokolwiek dokumentu Wykonawcy.
3. Zmiany sposobu spełnienia świadczenia nie mogą dotyczyć zobowiązań Wykonawcy zawartych w ofercie, które były oceniane w toku postępowania.
4. Wszelkie zmiany i uzupełnienia dotyczące niniejszej umowy wymagają pisemnej formy, pod rygorem nieważności.
5. Wniosek o zmianę umowy powinien zawierać faktyczną i prawną jej przyczynę oraz skutek finansowy i merytoryczny dla realizowanego zamówienia.

### **§13.**

#### **Postanowienia końcowe**

1. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie przepisy Kodeksu Cywilnego, ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (tekst jednolity: Dz. U. Z 2010 r. Nr 243, poz. 1623 z późn. zm.) oraz ustawy z dnia 29 stycznia 2004 r. – Prawo zamówień publicznych (tekst jednolity: Dz. U. z 2010 r. Nr 113, poz. 759 z późn. zm.).
2. Ewentualne spory wynikłe na tle realizacji niniejszej umowy, które nie zostaną rozwiązane polubownie, Strony oddadzą pod rozstrzygnięcie sądu powszechnego właściwego dla siedziby Zamawiającego.
3. Umowę sporządzono w czterech jednobrzmiących egzemplarzach: dwa dla Wykonawcy i dwa dla Zamawiającego.
4. Umowa wchodzi w życie z dniem jej podpisania.

#### **WYKAZ ZAŁĄCZNIKÓW STANOWIĄCYCH INTEGRALNE CZĘŚCI UMOWY:**

- 1) OFERTA WYKONAWCY,
- 2) SZCZEGÓŁOWY KOSZTORYS WYKONAWCY
- 3) SPECYFIKACJA ISTOTNYCH WARUNKÓW ZAMÓWIENIA,
- 4) DOKUMENTACJA TECHNICZNA: PROJEKT BUDOWLANY, STWiORB.

**ZAMAWIAJACY:**

**WYKONAWCA:**