

**UMOWA Nr ..... /2012**  
**(projekt)**

zawarta w dniu .....2012r. w Żywcu pomiędzy Miastem Żywiec z siedzibą Rynek 2, 34 – 300 Żywiec, NIP 553 – 10 – 03 – 117, REGON 000524022, zwanym dalej **Zamawiającym**, reprezentowanym przez:

Burmistrza Miasta Żywca – Antoniego **Szlagora**

przy kontrasygnacie Skarbnika Miasta – Bogusławy **Gardaś**

a firmą ..... z siedzibą w ..... przy ul. ...., NIP: ....., Regon: ....., działającą na podstawie wpisu do ..... prowadzonego przez .... pod numerem ....., reprezentowaną przez :

.....  
.....

zwaną dalej **Wykonawcą**, wybranym na podstawie przeprowadzonego postępowania o udzielenie zamówienia publicznego zgodnie z art. 39 ustawy z dnia 29.01.2004 r. Prawo zamówień publicznych (t. j. Dz. U. z 2010 r., Nr 113, poz. 759 ze zm.)

**§ 1**

1. Zamawiający zleca, a Wykonawca przyjmuje do wykonania zamówienie, którego przedmiotem są roboty budowlane pn.: „Nadbudowa i remont Przedszkola Nr 9 przy ul. Poniatowskiego w Żywcu.” 12

2. Wykonawca zobowiązuje się do wykonania zadania wskazanego w ust. 1 w **II etapach**.

2.1. W ramach etapu I zakres zamówienia obejmuje realizację nadbudowy poddasza przedszkola

do stanu surowego zamkniętego, w której skład wchodzić będą:

- roboty rozbiórkowe i zabezpieczające,
- wykonanie schodów z pierwszego piętra na poddasze,
- wykonanie ścian poddasza,
- wykonanie kominów i wentylacji,
- wykonanie elementów podwalinowych,
- wykonanie więźby i stropu drewnianego poddasza,
- wykonanie pokrycia dachu,
- wykonanie montażu stolarki okiennej.

2.2 w ramach etapu II zakres zamówienia obejmuje realizację:

- w części nadbudowanej wykonanie:

instalacji c.o.

instalacji wod-kan i p.poż.

instalacji elektrycznej

instalacji komputerowej

- instalacji domofonowej
- instalacji sygnalizacji pożaru oraz systemu oddymiania grawitacyjnego klatki schodowej
- robót wykończeniowych
- w części istniejącej (piwnice, parter, piętro) wykonanie:
  - wymiany instalacji c.o.
  - uzupełnienia instalacji wod-kan i p.poż.
  - wymiany instalacji elektrycznej
  - instalacji komputerowej
  - instalacji domofonowej
  - wymiany wewnętrznej stolarki drzwiowej
  - robót posadzkowych
  - uzupełnienia ścian i sufitów
  - robót malarskich
  - wyposażenie wraz z montażem kuchni oraz dostawę wraz z montażem windy kuchennej
- roboty zewnętrzne:
  - Wykonanie zadaszenia wejścia głównego do budynku
  - demontaż starego i wykonanie nowego ogrodzenia
  - wykonanie bruków
  - dostawa i montaż placu zabaw

Zamówienie realizowane będzie pod kodami Wspólnego Słownika Zamówień CPV: 45.21.41.00-1, 45.10.00.00-8, 45.20.00.00-9, 45.30.00.00-0, 45.40.00.00-1.

2. Szczegółowy zakres robót budowlanych określa dokumentacja budowlana, Specyfikacja techniczna, Specyfikacja Istotnych Warunków Zamówienia oraz oferta Wykonawcy, które stanowią integralną część umowy.
3. Wykonawca zobowiązuje się do wykonania robót zgodnie z niniejszą umową, dokumentacją projektową, specyfikacją techniczną wykonania i odbioru robót budowlanych, Specyfikacją Istotnych Warunków Zamówienia oraz zgodnie z zasadami sztuki budowlanej, wiedzy technicznej, obowiązującymi przepisami i normami. Zobowiązanie wykonania robót zgodnie z dokumentacją projektową nie zwalnia Wykonawcy m.in. od obowiązku weryfikacji tej dokumentacji w trakcie trwania umowy i zgłaszania Zamawiającemu wykrytych w niej wad czy uchybień skutkujących możliwością niedochowania warunków umowy lub naruszeniem przepisów prawa.
4. Wykonawca oświadcza, że przed podpisaniem umowy zapoznał się ze wszystkimi warunkami i materiałami, które niezbędne są do wykonania przez niego przedmiotu umowy. Nieoszacowanie, pominięcie elementów robót czy brak rozpoznania przedmiotu zamówienia nie może być podstawą do żądania zmiany ceny określonej w umowie przez Wykonawcę. Koszt tych prac będzie obciążał wyłącznie Wykonawcę.

## **§ 2**

1. Terminy realizacji i wartości finansowe poszczególnych robót określa harmonogram rzeczowo-finansowy realizacji zadania, który stanowi integralną część umowy. Harmonogram będzie stanowił podstawę do oceny przez Zamawiającego postępu robót oraz realizacji faktur częściowych.
2. Harmonogram będzie aktualizowany przez Wykonawcę w zależności od faktycznego postępu robót oraz wpływu tego postępu na powiązania z robotami pozostałymi do

wykonania. W uaktualnionym harmonogramie Wykonawca może uwzględnić, również ewentualne zmiany kolejności wykonywania robót.

3. Każdorazowa zmiana harmonogramu wymagać będzie ponownego zatwierdzenia przez Zamawiającego.

Zmiana harmonogramu, nie jest możliwa z zastrzeżeniem sytuacji, o której mowa w §17 ust.3 pkt.1 w zakresie wydłużenia terminu zakończenia realizacji poszczególnych etapów zadania, oraz w każdym przypadku wymagającym zmiany umowy.

### § 3

1. Wykonawca, z zastrzeżeniem ust. 3, wykona przy udziale niżej wymienionych Podwykonawców następujące roboty:  
.....
2. Pozostałe roboty Wykonawca wykona siłami własnymi.
3. Wykonawca jest uprawniony do korzystania z Podwykonawcy w zakresie robót budowlanych wskazanych w ofercie, do powierzenia Podwykonawcy po wcześniejszym przedłożeniu umowy (lub jej projektu) oraz wskazaniu w oparciu o dokumentację zakresu powierzonych Podwykonawcy prac i zaakceptowaniu przez Zamawiającego zgodnie z art. 647<sup>1</sup> §2 i §4 k.c.
4. Powierzenie jakichkolwiek prac Podwykonawcy innemu niż wskazany w ofercie Wykonawcy musi być uzasadnione na piśmie i zaakceptowane przez Zamawiającego. Zamawiający zaakceptuje taką zmianę wyłącznie wtedy, gdy kwalifikacje i doświadczenie wskazanych Podwykonawców będą takie same lub wyższe od kwalifikacji i doświadczenia Podwykonawców, jakie wymagane były postanowieniami Specyfikacji Istotnych Warunków Zamówienia.
5. Jakakolwiek przerwa w realizacji przedmiotu umowy wynikająca z winy Podwykonawcy będzie traktowana jako przerwa wynikła z przyczyn zależnych od Wykonawcy i nie może stanowić podstawy do zmiany terminu zakończenia robót, o którym mowa w § 3 ust. 3
6. Wykonawca odpowiada za działania i zaniechania Podwykonawców jak za swoje własne.
7. Wykonawca pełni funkcję koordynatora w stosunku do wszystkich Podwykonawców.

### § 4

1. Wynagrodzenie umowne za roboty objęte niniejszą umową, zgodnie z wybraną w drodze przetargu ofertą, ustala się na kwotę .....zł (słownie:.....00/100), z zastrzeżeniem ust.2. W/w kwota obejmuje .....% podatek VAT.
2. Wynagrodzenie określone w ust.1 obejmuje wszelkie koszty związane z realizacją robót objętych dokumentacją projektową oraz specyfikacją techniczną wykonania i odbioru robót.
3. Niedoścadowanie, pominięcie oraz brak pełnego rozpoznania zakresu zadania inwestycyjnego nie może stanowić podstawy do żądania zmiany wynagrodzenia, o którym mowa w ust.1.

4. Strony dopuszczają fakturowanie częściowe wykonanych robót. Faktura częściowa będzie mogła być wystawiona po wykonaniu i odebraniu danej części robót, ujętych w zatwierdzonym przez Zamawiającego harmonogramie rzeczowo-finansowym.
5. Zakres rzeczowy i wyliczenie finansowe za wykonane roboty musi być potwierdzone przez inspektora nadzoru, a płatności będą dokonywane w oparciu o protokoły odbiorów częściowych i protokół końcowy, sporządzone przy udziale przedstawiciela Zamawiającego.
6. Do momentu odbioru końcowego robót suma faktur częściowych, nie może przekroczyć 80% wartości wynagrodzenia określonego w ust. 1
7. Rozliczenie końcowe nastąpi fakturą końcową wystawioną przez Wykonawcę po zakończeniu i bezusterkowym odbiorze całości zadania w terminie 30 dni od daty otrzymania faktury końcowej.
8. Zapłata wynagrodzenia za realizację poszczególnych części robót oraz wynagrodzenia końcowego może nastąpić po przedstawieniu przez Wykonawcę oświadczeń Podwykonawców o uregulowaniu w stosunku do nich zobowiązań finansowych przez Wykonawcę.

## § 5

1. Strony ustalają następujące terminy wykonania umowy:

- data rozpoczęcia **I etapu**: - **od dnia podpisania umowy**
- data zakończenia **I etapu**: - **31 października 2012r.**,
- data rozpoczęcia **II etapu**: - **02 stycznia 2013r.**
- data zakończenia **II etapu**: - **14 sierpnia 2013r.**

2. Zamawiający w terminie do dnia .....2012 r., przekaze Wykonawcy teren budowy pod realizację zadania wraz z dokumentacją techniczną.

## § 6

1. Zamawiający powołuje inspektora nadzoru w osobie .....

Inspektor nadzoru działa w granicach umocowania nadanego mu przez Zamawiającego oraz zgodnie z przepisami ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku Prawo budowlane (Dz.U. z 2010r. Nr 243, poz. 1623 z póź. zm.).

Inspektor nadzoru jest uprawniony do wydawania poleceń związanych z jakością i ilością robót, które są niezbędne dla prawidłowego oraz zgodnego z umową i dokumentacją techniczną wykonania przedmiotu umowy.

2. Przedstawicielem Wykonawcy na budowie będzie kierownik budowy w osobie:

.....  
Kierownik budowy ma obowiązek codziennego kontaktowania się z Zamawiającym w godzinach pomiędzy 9<sup>00</sup> – 11<sup>00</sup> celem odebrania zlecenia, udzielenia informacji o prowadzonych robotach, itp. Szczegółowy zakres obowiązków określa Specyfikacja Techniczna.

3. Osoba wskazana w ust.2. będzie działać w granicach umocowania określonego w ustawie Prawo Budowlane.

## **§ 7**

Wykonawca przyjmuje na siebie następujące dodatkowe obowiązki szczegółowe:

- 1) materiały i urządzenia powinny odpowiadać, co do jakości wymagań dopuszczonych do obrotu i stosowania w budownictwie określonym w art. 10 ustawy Prawo Budowlane, wymaganiom Specyfikacji Istotnych Warunków Zamówienia oraz projektu technicznego,
- 2) materiały i urządzenia muszą posiadać certyfikat na znak bezpieczeństwa oraz certyfikat zgodności z Polską Normą,
- 3) Wykonawca zapewni potrzebne oprzyrządowanie, potencjał ludzki oraz materiały wymagane do zbadania na żądanie Zamawiającego jakości robót wykonywanych z materiałów Wykonawcy na terenie budowy, a także do sprawdzenia zużytych materiałów,
- 4) badania realizowane będą przez Wykonawcę na własny koszt. Jeżeli Zamawiający zażąda badań, które nie będą przewidziane w umowie to Wykonawca zobowiązany jest przeprowadzić te badania,
- 5) prowadzenie robót w pasie dróg publicznych, w miejscach kolizji z kablami energetycznymi i teletechnicznymi oraz przy innych przeszkodach wynikających w trakcie realizacji inwestycji na odpowiedzialność Wykonawcy i w ramach należnego mu wynagrodzenia ryczałtowego,
- 6) Wykonawca ponosi wobec Zamawiającego pełną odpowiedzialność za roboty, które wykona przy pomocy podwykonawców,
- 7) Wykonawca wykona roboty objęte niniejszą umową w ustalonym w ofercie terminie zgodnie z dokumentacją techniczną, specyfikacją istotnych warunków zamówienia, zasadami wiedzy technicznej i obowiązującymi przepisami prawa,
- 8) Wykonawca zapewni specjalistyczne kierownictwo montażu dla dostarczonych przez siebie maszyn i urządzeń,
- 9) od dnia odbioru placu budowy Wykonawca odpowiada za wszystkie zdarzenia, które zaistnieją podczas wykonywania umowy. Za wszystkie wyrządzone komukolwiek szkody podczas budowy lub związku z budową odpowiada Wykonawca, chyba że nie zachodzi związek przyczynowy pomiędzy prowadzeniem robót a wyrządzoną szkodą,
- 10) obowiązkiem Wykonawcy jest informowanie Zamawiającego (inspektora nadzoru) o terminie zakrycia robót ulegających zakryciu oraz o terminie odbioru robót zanikających. Jeżeli Wykonawca nie poinformuje o tych faktach inspektora nadzoru, zobowiązany jest odkryć roboty lub wykonać niezbędne otwory do zbadania robót, a następnie przywrócić roboty do stanu poprzedniego. W przypadku zniszczenia lub uszkodzenia ich części bądź urządzeń w toku realizacji Wykonawca zobowiązany jest do ich naprawienia i doprowadzenia do stanu poprzedniego,
- 11) sporządzenie Planu Bezpieczeństwa i Ochrony Zdrowia (BIOZ), o ile zachodzą przesłanki określone w art. 21a ust. 1a ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawa budowlane (Dz. U. z 2010 r. Nr 243, poz. 1623 ze zm.),
- 12) jeżeli w toku realizacji robót wystąpi konieczność wykonania robót dodatkowych, których zakres nie przekroczy 50% niniejszego zamówienia, a zajdą przesłanki określone w art. 67 ust. 1 pkt 5 Prawa Zamówień Publicznych, to Wykonawca zobowiązany jest wykonać te roboty na dodatkowe zamówienie Zamawiającego

udzielone z wolnej ręki, przy zachowaniu wymogów art. 67 Prawa Zamówień Publicznych.

- 13) jeżeli w toku realizacji robót wystąpi konieczność wykonania robót uzupełniających, których zakres nie przekroczy 50% niniejszego zamówienia, a zajądą przesłanki określone w art. 67 ust. 1 pkt 6 Prawa Zamówień Publicznych to Wykonawca zobowiązany jest wykonać te roboty uzupełniające na zamówienie Zamawiającego udzielone z wolnej ręki, przy zachowaniu wymogów art. 67 Prawa Zamówień Publicznych.

## **§ 8**

1. Obowiązującą formę odszkodowania stanowią kary umowne. Kary umowne naliczane będą w następujących wypadkach i wysokościach.

1) Wykonawca płaci Zamawiającemu kary umowne za:

- a) niedotrzymanie terminu zakończenia realizacji zamówienia podanego w ofercie w wysokości 5% wynagrodzenia umownego, objętego niniejszą umową.
- b) zwłokę w wykonaniu zamówienia w wysokości 0,2 % wynagrodzenia umownego za każdy dzień zwłoki,
- c) zwłokę w usunięciu wad stwierdzonych przy odbiorze lub w okresie rękojmi za wady w wysokości 0,2% wynagrodzenia umownego za każdy dzień zwłoki. Kara liczona będzie od dnia wyznaczonego przez zamawiającego na usunięcie wad.,
- d) spowodowanie przerwy w realizacji umowy z przyczyn zależnych od Wykonawcy w wysokości 0,05 % wynagrodzenia umownego za każdy dzień przerwy,
- e) odstąpienie od umowy z przyczyn zależnych od Wykonawcy w wysokości 10% wynagrodzenia umownego.

2) Zamawiający płaci Wykonawcy kary umowne za:

- a) zwłokę w przekazaniu Wykonawcy dokumentacji technicznej w wysokości 0,2 % wartości umownej za każdy dzień zwłoki ,
- b) zwłokę w przekazaniu Wykonawcy terenu robót w wysokości 0,2 % wartości umownej za każdy dzień zwłoki,
- c) odstąpienie od umowy z przyczyn zależnych od Zamawiającego w wysokości 10 % wartości wynagrodzenia umownego.

2. Strony zastrzegają sobie prawo do odszkodowania uzupełniającego, przenoszącego wysokość kar umownych do wysokości poniesionej szkody.

Ustala się, że obowiązującą formą odszkodowania za nie wykonanie lub nienależyte wykonanie umowy będzie odszkodowanie na zasadach ogólnych (art. 471 k.c. i następne).

3. Wykonawca wyraża zgodę na potrącenie kar umownych z należnego mu wynagrodzenia.

## **§ 9**

- 1. Wykonawca zgłosi pisemnie Zamawiającemu gotowość do odbioru zrealizowanego etapu zadania, przy czym zgłoszenie gotowości do odbioru etapu II jest równoznaczne ze zgłoszeniem gotowości do odbioru całego zadania w oparciu o protokół końcowy.
- 2. Podstawą zgłoszenia przez Wykonawcę gotowości do odbioru stanowi faktyczne zakończenie realizacji danego etapu zadania, potwierdzone przez inspektora nadzoru.

3. Wraz ze zgłoszeniem do odbioru całości zadania, Wykonawca przekaze Zamawiającemu:
- 1) dziennik budowy,
  - 2) dokumentację powykonawczą, opisaną i skompletowaną w dwóch egzemplarzach,
  - 3) wymagane dokumenty, protokoły i zaświadczenia z przeprowadzonych prób i sprawdzeń, instrukcje użytkowania, oraz inne dokumenty wymagane stosownymi przepisami.
  - 4) oświadczenie kierownika budowy o zgodności wykonania robót z dokumentacją projektową, obowiązującymi przepisami i normami,
  - 5) dokumenty ( atesty, aprobaty) potwierdzające, że użyte materiały budowlane są zgodne z art. 10 ustawy Prawo budowlane (opisane i oświadczone przez kierownika budowy).

### **§ 10**

Czynności związane z odbiorem zrealizowanego w ramach niniejszej umowy zadania będą odbywać się w następujących terminach:

- 1) potwierdzenie przez inspektora nadzoru zakończenia robót w dzienniku budowy,
- 2) złożenie w terminie 7 dni kompletnych dokumentów odbiorowych przez Wykonawcę,
- 3) sprawdzenie kompletności i prawidłowości w/w dokumentów nastąpi w terminie 14 dni od ich złożenia,
- 4) potwierdzenie odbioru końcowego umowy nastąpi w terminie 14 dni od dnia złożenia kompletnych dokumentów odbiorowych.

### **§ 11**

Jeżeli w toku czynności odbioru zostaną stwierdzone wady to Zamawiającemu przysługują następujące uprawnienia:

- a) jeżeli wady nadają się do usunięcia, Zamawiający może odmówić odbioru do czasu usunięcia wad,
- b) Jeżeli wady nie nadają się do usunięcia, to:
  - jeżeli umożliwiają one użytkowanie przedmiotu odbioru zgodnie z przeznaczeniem, Zamawiający może obniżyć odpowiednio wynagrodzenie,
  - jeżeli wady uniemożliwiają użytkowanie przedmiotu odbioru zgodnie z przeznaczeniem, Zamawiający może odstąpić od umowy lub żądać wykonania przedmiotu odbioru po raz drugi.

### **§ 12**

1. Wykonawca udziela Zamawiającemu 72 miesięcznej rękojmi na zakres robót objętych umową.  
Bieg rękojmi rozpoczyna się od terminu końcowego odbioru całego zadania inwestycyjnego, zakończonego podpisaniem przez strony bezusterkowego protokołu odbioru końcowego robót oraz decyzją o pozwoleniu na użytkowanie.
2. Przed upływem terminu rękojmi Zamawiający zawiadomi Wykonawcę o terminie przeglądu i dokona odbioru ostatecznego zadania.
3. W ramach rękojmi określonej w ust.1 Wykonawca gwarantuje bezawaryjną pracę urządzeń zainstalowanych (dostarczonych) w ramach realizacji przedmiotu umowy na okres równy terminowi rękojmi z tym zastrzeżeniem, iż jeżeli okres gwarancji na

urządzenia, części lub materiały użyte przez Wykonawcę do realizacji umowy będzie dłuższy, to rękojnia Wykonawcy obejmować będzie ten okres.

W czasie trwania rękojmi, udzielonej w ramach umowy, Wykonawca nieodpłatnie usunie powstałe usterki a w razie konieczności wykona na wezwanie Zamawiającego wszelkie naprawy awaryjne, wymianę uszkodzonych elementów urządzeń w terminie określonym w umowie

### **§ 13**

Wykonawca wnosi zabezpieczenie należytego wykonania umowy w wysokości 10% wynagrodzenia umownego tj. ....zł (słownie: ..... 00/100) w formie .....

Zabezpieczenie należytego wykonania umowy zostanie zwolnione odpowiednio:  
70 % wniesionego zabezpieczenia w ciągu 30 dni po odbiorze zadania inwestycyjnego, zaś  
30 % zabezpieczenia w terminie 15 dni po upływie rękojmi za wady .

### **§ 14**

1. Wykonawca oświadcza, że pracownicy zatrudnieni przy realizacji przedmiotowego zadania posiadają ubezpieczenie w ZUS oraz posiadają polisy od NW.
2. Wykonawca zobowiązuje się do utrzymania przez okres obowiązywania niniejszej umowy, tj. od momentu przejęcia placu budowy do końca okresu zgłaszania wad, odpowiednich umów ubezpieczenia z tytułu odpowiedzialności cywilnej.

### **§ 15**

Spory wynikłe na tle realizacji niniejszej umowy rozstrzygane będą przez Sąd rzeczowo właściwy dla siedziby Zamawiającego.

### **§ 16**

Strony ustalają, że w sprawach nieuregulowanych postanowieniami niniejszej umowy będą miały zastosowanie odpowiednie przepisy Kodeksu Cywilnego, Prawa zamówień publicznych i Prawa budowlanego.

### **§ 17**

1. Wszelkie zmiany i uzupełnienia niniejszej umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.
2. Zakazuje się zmian istotnych postanowień umowy w stosunku do treści oferty, na podstawie, której dokonano wyboru Wykonawcy chyba, że zmiany te nie są niekorzystne dla Zamawiającego lub konieczności ich wprowadzenia nie można było przewidzieć przy zachowaniu należytej staranności w chwili zawarcia umowy.
3. Zmiana postanowień umowy jest możliwa w zakresie:
  - 1) przedłużenia Wykonawcy terminu zakończenia realizacji poszczególnych etapów zadania w sytuacji, gdy:



- a) wystąpi konieczność zawieszenia robót przez Zamawiającego,
  - b) wystąpi konieczność wykonania robót zamiennych wprowadzonych przez Zamawiającego na podstawie protokołu konieczność lub w przypadku wystąpienia kolizji nie ujętych w dokumentacji projektowej, a mających wpływ na realizację umowy,
  - c) w przypadku wystąpienia siły wyższej, w tym niekorzystnych warunków atmosferycznych uniemożliwiających realizację zadania,
  - d) ogłoszona zostanie upadłość Wykonawcy.
- 2) zmiany wynagrodzenia w związku z obniżeniem kosztów wykonania robót objętych zamówieniem na skutek:
- a) konieczności zmniejszenia zakresu robót,
  - b) wykonania robót zamiennych.

### **§ 18**

Przeniesienie obowiązków Wykonawcy na osoby trzecie jest niedopuszczalne, co nie wyklucza posługiwania się przez niego podwykonawcami. Przeniesienie wynikających z niniejszej umowy praw Wykonawcy wymaga uprzedniej pisemnej zgody Zamawiającego.

### **§ 19**

Umowę sporządzono w 4-ch jednobrzmiących egzemplarzach, z przeznaczeniem trzy egzemplarze dla Zamawiającego i jeden dla Wykonawcy.

**Zamawiający:**

**Wykonawca:**

**kontrasygnuję:**