

## WZÓR

Załącznik nr 2

### U M O W A Nr .... /2010

zawarta w dniu ..... 2010r. w Kielczowie pomiędzy:

**Zakładem Usług Komunalnych Spółka z o.o.** z siedzibą w Kielczowie, ul. Wilczycka 14, wpisanym do Krajowego Rejestru Sądowego w Sądzie Rejonowym we Wrocławiu, VI Wydział Gospodarczy KRS pod numerem 0000098993, o kapitale zakładowym 29.206.221,00 zł, NIP 896-11-98-303, REGON 931976499, reprezentowanym przez Prezesa Zarządu **Panią Monikę Strzelecką**, zwanym dalej „**Zamawiającym**”,

a

.....  
NIP

.....  
Regon

.....  
reprezentowanym przez

.....  
zwanym dalej „**Wykonawcą**”,

o treści następującej:

#### § 1

1. Zamawiający zleca, a Wykonawca zobowiązuje się do wykonania zadania „Budowa pomieszczeń higieniczno-sanitarnych dla operatorów wod-kan” w istniejących warsztatach Zakładu Usług Komunalnych Sp. z o.o. przy ul. Wilczyckiej 14 w Kielczowie, zgodnie z SIWZ z dnia .....2010r.

2. Niniejsze zamówienie obejmuje:

a) prace rozbiórkowe:

- demontaż okien w ramach stałowych;
- wykonanie otworów dla instalacji wentylacyjnej;

b) roboty budowlane:

- montaż ścian działowych z płyt gipsowo-kartonowych na profilach;
- wymurowanie podstaw pod wentylatory z cegły pełnej;
- wykonanie sufitu podwieszonego na konstrukcji stalowej typu Rigips;
- montaż okien zewnętrznych z PCV;
- docieplenie ścian zewnętrznych styropianem wraz z wyprawą elewacyjną;
- wykończenie wewnętrzne: wykonanie posadzek, sufitów podwieszanych, malowanie ścian, wyposażenie poszczególnych pomieszczeń.

c) instalacje wod-kan, c.o. i wentylacji:

- demontaż wentylatora dachowego;
- zasilenie pomieszczeń higieniczno-sanitarnych w wodę z istniejącego przewodu wodociągowego;
- wykonanie odprowadzenia ścieków z przyborów sanitarnych za pośrednictwem urządzenia do przetłaczania ścieków;
- ogrzewanie pomieszczeń wodną instalacją c.o. zasilaną z elektrycznego kotła c.o.;
- wentylacja nawiewna z pomocą podwieszanej centrali wentylacyjnej i kanałów prowadzonych w przestrzeni międzystropowej do nawiewników sufitowych;

- wywiem za pomocą wentylatorów łazienkowych montowanych w stropie podwieszanym i kanałów wywiewnych prowadzonych na dach;
- d) instalacja elektryczna:
- demontaż całości istniejącej instalacji elektrycznej;
  - wykonanie instalacji oświetleniowej, instalacji siły oraz gniazd wtykowych.
3. Szczegółowy opis przedmiotu zamówienia zawiera dokumentacja projektowa (załącznik do SIWZ).
4. Zamawiający wprowadza następujące zmiany do projektu:
- drzwi wewnętrzne - nie drewniane; zastosować drzwi z wypełnieniem z płyty wiórowej lub wkład „plaster miodu”, wzmocnione wewnętrznym ramiakiem ze sklejki, rama skrzydła z klejonejki drewna iglastego, okleina zewnętrzna dwustronnie płytą HDF;
  - dodatkowo docieplenie posadzki styropianem o grubości minimum 5 cm, wylewka samopoziomująca, na wierzch płytki ceramiczne;
  - dodatkowo wymiana drzwi wejściowych na aluminiowe, dwuskrzydłowe o szerokościach 90cm i 40cm.
5. Ponadto roboty należy wykonać zgodnie z zatwierdzonym projektem budowlanym wraz z uwzględnieniem zmian do projektu wymienionych w pkt.4, ustaleniami z Zamawiającym, niniejszą SIWZ, obowiązującymi przepisami prawa, z zachowaniem należytej staranności, zasad bezpieczeństwa oraz właściwej organizacji pracy. Wykonawca ponosi odpowiedzialność za jakość wykonywanych robót oraz zastosowanych materiałów. Wykonawca powinien stosować urządzenia i materiały posiadające atesty, certyfikaty, aprobaty dopuszczające do obrotu i stosowania w budownictwie.
6. Roboty muszą być wykonane zgodnie z obowiązującymi przepisami, w szczególności wymogami Prawa budowlanego, przepisami dotyczącymi bezpieczeństwa i higieny pracy przy wykonaniu robót budowlanych, zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 06.02.2006 r. w sprawie bezpieczeństwa i higieny pracy podczas wykonywania robót budowlanych (Dz. U. nr 47 poz. 401 z 2003 r.).
7. Wykonawca oświadcza, że zapoznał się z miejscem prowadzenia robót oraz, że warunki prowadzenia robót są mu znane.

## § 2

1. Termin rozpoczęcia realizacji przedmiotu zamówienia rozpoczyna się w dniu zawarcia umowy.
2. Termin zakończenia realizacji przedmiotu zamówienia ustala się na 7 tygodni od dnia podpisania umowy. Za termin zakończenia realizacji przedmiotu umowy uznaje się datę zgłoszenia przez Wykonawcę gotowości do odbioru końcowego, pod warunkiem bezusterkowego odbioru prac.
3. Dokumentem potwierdzającym wykonanie zamówienia będzie protokół bezusterkowego odbioru zakończenia całości prac, podpisany przez strony umowy, w terminie do 7 dni od dnia pisemnego zgłoszenia przez Wykonawcę zakończenia prac.
4. Protokół, o którym mowa w ust. 3, stanowi podstawę do wystawienia faktury VAT obejmującej wynagrodzenie za wykonany i odebrany przedmiot Umowy.
5. Wykonawca dostarczy Zamawiającemu podczas odbioru dokumentację odbiorową, tj. certyfikaty, atesty, itp. zgodnie z § 10 ust.2.
6. Zamawiający zobowiązuje się do wprowadzenia Wykonawcy na teren budowy i sukcesywnego przekazywania frontu robót, zapewnienia nadzoru inwestorskiego oraz zapewnienia stałego dostępu do energii elektrycznej i wody nieodpłatnie.
7. Wykonawca zobowiązuje się do przestrzegania przepisów BHP i p.poż. na terenie budowy.

### § 3

1. Wynagrodzenie Wykonawcy za wykonanie całości przedmiotu umowy, zgodnie z ofertą Wykonawcy oraz kosztorysem ofertowym, strony ustalają w kwocie:

- a) cenę netto wynoszącą .....zł  
(słownie: .....złotych)  
b) podatek VAT w wysokości ....% tj. .... zł  
(słownie: .....złotych)  
c) cenę brutto wynoszącą ..... zł  
(słownie:.....złotych)

2. Wynagrodzenie jest wynagrodzeniem ryczałtowym i jest niezmiennie do końca realizacji przedmiotu zamówienia.

### § 4

1. Płatność będzie dokonana na podstawie faktury VAT wystawionej przez Wykonawcę na Zamawiającego za zrealizowane prace.

2. Podstawą do wystawienia faktury VAT będzie protokół bezusterkowego odbioru zakończenia całości prac, zgodnie z ustaleniami § 2 ust.3.

3. Należności wynikające z faktur VAT będą płatne przelewem na konto Wykonawcy w terminie 14 dni od daty otrzymania faktury VAT przez Zamawiającego.

4. Za dzień zapłaty uznaje się dzień obciążenia rachunku bankowego Zamawiającego.

### § 5

1. W razie nie wykonania lub nienależytego wykonania wzajemnych zobowiązań umownych strony będą stosowały kary umowne:

a.) Wykonawca zapłaci karę umowną:

- w przypadku nieterminowego wykonania przez Wykonawcę prac określonych niniejszą umową w wysokości 0,10% wynagrodzenia umownego netto za w/w prace, za każdy dzień opóźnienia w oddaniu prac, max 5%,

- w przypadku opóźnienia w usunięciu wad karę umowną w wysokości 0,10% wynagrodzenia umownego netto za przedmiot umowy, liczony od uzgodnionego dnia usunięcia wad,

- za odstąpienie od umowy z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy, Wykonawca zapłaci Zamawiającemu 20% wartości wynagrodzenia za cały przedmiot umowy.

b.) Zamawiający zapłaci karę umowną:

- w przypadku opóźnienia w dokonaniu odbioru przedmiotu umowy w wysokości 0,10% wynagrodzenia umownego netto za każdy dzień opóźnienia, max 5%,

- za odstąpienie od umowy z przyczyn leżących po stronie Zamawiającego, Zamawiający zapłaci Wykonawcy karę umowną w wysokości 20% wartości wynagrodzenia za cały przedmiot umowy.

2. Zamawiający mają prawo dochodzenia odszkodowania uzupełniającego na zasadach ogólnych, w przypadkach, gdy szkoda przewyższa wysokość kar umownych.

### § 6

1. Wykonawca udziela 36 miesięcznej rękojmi liczonej od daty ukończenia realizacji przedmiotu zamówienia tj. od daty podpisania przez obie strony umowy protokołu bezusterkowego odbioru zakończenia całości prac.

2. Wykonawca udziela 24 miesięcznej gwarancji na wykonane roboty budowlane od daty podpisania przez obie strony umowy protokołu bezusterkowego odbioru zakończenia całości prac.

3. Jeżeli w okresie gwarancji, okaże się, że przedmiot umowy posiada wady, Wykonawca zobowiązany jest do nieodpłatnego usunięcia wad w terminie 14 dni od daty pisemnego

zawiadomienia przez Zamawiającego. Po tym terminie Zamawiający może na koszt Wykonawcy usunąć wady bez utraty praw wynikających z gwarancji.

4. Wszelkie koszty związane z udzieleniem gwarancji ponosi Wykonawca.

5. Zamawiający może dochodzić roszczeń z tytułu gwarancji także po upływie terminu gwarancji, jeżeli zgłosił wadę przed upływem tego terminu.

6. Zgłoszenie wad dokonywane będzie przez Zamawiającego pisemnie, faksem lub pocztą elektroniczną.

### § 7

1. Wykonawca zobowiązany jest wnieść zabezpieczenie należytego wykonania umowy w pieniądzu w wysokości 5% ceny oferowanej netto na konto Zamawiającego.

2. Zabezpieczenie musi być wniesione w pełnej wysokości najpóźniej w dniu zawarcia umowy, ale przed jej podpisaniem.

3. Zabezpieczenie należytego wykonania umowy, zostanie zwrócone Wykonawcy w następujących terminach:

1) 70 % wysokości zabezpieczenia w ciągu 30 dni od podpisania protokołu bezusterkowego odbioru zakończenia całości prac,

2) pozostała część zabezpieczenia nie później niż w 15 dniu po upływie okresu gwarancji.

### § 8

1. W czasie realizacji robót Wykonawca będzie utrzymywał teren budowy w stanie wolnym od przeszkód komunikacyjnych oraz będzie usuwał i składował wszelkie urządzenia pomocnicze i zbędne materiały, odpady i śmieci oraz niepotrzebne urządzenia prowizoryczne.

2. Wykonawca będzie prawidłowo prowadził dokumentację budowy oraz sporządzi plan bezpieczeństwa i ochrony zdrowia.

3. Wykonawca załatwia wszystkie formalności i ponosi koszty związane z budową.

4. Do zadań Wykonawcy należy przestrzeganie przepisów BHP i ppoż., oznakowanie na własny koszt terenu budowy, koordynowanie robót podwykonawców zatrudnionych na budowie, zgłaszanie (przez kierownika budowy) do odbioru robót zanikających lub ulegających zakryciu. Zgłoszenie powinno być dokonane wpisem do dziennika budowy.

5. Po zakończeniu robót Wykonawca zobowiązany jest:

- uporządkować na własny koszt teren budowy oraz doprowadzić do należytego stanu tereny przyległe wykorzystywane dla celów budowy,

- naprawić wszelkie uszkodzenia powstałe w związku z prowadzonymi pracami i ubytkowaniem placu budowy, w szczególności nawierzchnie jezdni, chodników itd.

- zgłosić przedmiot umowy do odbioru końcowego, zgodnie z §10.

### § 9

1. Zamawiający powołuje inspektora nadzoru inwestorskiego w osobie:

.....tel./fax.....

2. Wykonawca ustanawia kierownika budowy w osobie:

.....

nr i zakres uprawnień budowlanych: .....

nr ewidencyjny przynależności do Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa: .....

adres zamieszkania: .....

tel./fax.....

### § 10

1. Kierownik budowy zgłosi gotowość przedmiotu umowy do odbioru końcowego wpisem do dziennika budowy. Potwierdzenie tego wpisu lub brak ustosunkowania się przez inspektora

nadzoru, w terminie 5 dni roboczych od daty dokonania wpisu, oznaczać będzie osiągnięcie gotowości przedmiotu umowy do odbioru końcowego.

2. Po osiągnięciu gotowości odbiorowej wg ust.1, Wykonawca zgłasza Zamawiającemu przedmiot umowy do odbioru końcowego. Zgłoszenie powinno być dokonane w formie pisemnej. Do zgłoszenia należy dołączyć oświadczenia kierownika budowy, kierowników robót branżowych, protokoły badań i sprawdzeń, odbiorów, certyfikaty, atesty oświadczenia zgodności dot. zastosowanych materiałów.

3. Po stwierdzeniu kompletności dokumentów, o których mowa w ust. 2, Zamawiający wyznaczy w formie pisemnej termin odbioru końcowego w ciągu 7 dni od daty otrzymania zgłoszenia do odbioru końcowego zawiadamiając o tym Wykonawcę.

4. W przypadku braku kompletności dokumentów, o których mowa w ust. 2., termin, o którym mowa w ust. 3, może zostać przesunięty o okres oczekiwania na skompletowanie dokumentów. Skutki wynikające z tego tytułu będą obciążać Wykonawcę.

5. Z czynności odbioru sporządzony będzie protokół zawierający wszelkie ustalenia dokonane w toku odbioru jak też terminy wyznaczone na usunięcie stwierdzonych przy odbiorze wad.

6. Usunięcie wad, stwierdzonych podczas odbioru końcowego oraz w okresie gwarancji i rękojmi, musi być protokolarnie potwierdzone przez Zamawiającego.

### § 11

1. Zmiana postanowień umowy może nastąpić za zgodą obu stron w formie pisemnego aneksu do umowy pod rygorem nieważności.

2. Niedopuszczalne jest jednak wprowadzanie zmian postanowień zawartej umowy w stosunku do treści oferty na podstawie, której dokonano wyboru wykonawcy, chyba że konieczność wprowadzenia takich zmian wynika z okoliczności, których nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy, lub zmiany te są korzystne dla Zamawiającego.

### § 12

1. Zamawiającemu przysługuje prawo odstąpienia od umowy:

a) w przypadku wystąpienia istotnej zmiany okoliczności powodującej, że wykonanie umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy; odstąpienie od umowy w tym przypadku może nastąpić w terminie 30 dni od powzięcia wiadomości o tych okolicznościach,

b) jeżeli Wykonawca - z własnej woli i bez uzasadnionych przyczyn - nie rozpoczął robót w okresie 2 tygodni od daty protokolarnego przekazania terenu budowy lub przerwał roboty na okres dłuższy niż dwa tygodnie i pomimo dodatkowego wezwania nie przystąpił do robót.

2. Odstąpienie od umowy powinno nastąpić w formie pisemnej pod rygorem nieważności takiego oświadczenia i powinno zawierać uzasadnienie.

### § 13

1. W sprawach nie uregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie przepisy Kodeksu Cywilnego oraz Prawa Budowlanego.

2. Sprawy, co do których nie zostanie osiągnięte porozumienie, rozpatrywać będzie sąd właściwy dla siedziby Zamawiającego.

3. Umowę sporządzono w 2 egz. po 1 egz. dla każdej ze Stron.

**WYKONAWCA:**

**ZAMAWIAJĄCY:**

.....

.....

