

**Umowa nr .....**  
**w sprawie zapytania ofertowego na wykonanie budowy kotłowni wraz z przyłączem gazowym w MGZZOP w Ścinawie**

**zawarta w ..... roku w Ścinawie, pomiędzy:**  
**Miejsko-Gminnym Zespołem Zakładów Opieki Podstawowej w Ścinawie, przy ul. Władysława Jagielly 2, 59-330 Ścinawa, NIP 692-21-16-783, Regon 39063675**  
reprezentowanym przez:  
**Ewę Buras – Dyrektor**  
zwanym w treści umowy „zamawiającym”

**oraz**

.....  
.....  
reprezentowaną przez:

.....  
zwanym w treści umowy „wykonawcą”

**o następującej treści:**

**ISTOTNE POSTANOWIENIA UMOWY**

**§ 1.**

**PRZEDMIOT UMOWY**

1. Zamawiający zamawia, a Wykonawca przyjmuje do wykonania roboty budowlane polegające na **wykonaniu budowy kotłowni wraz z przyłączem gazowym w MGZZOP w Ścinawie**, zwane dalej przedmiotem umowy.
2. Szczegółowy zakres robót przedstawiają:
  - 1) specyfikacja istotnych warunków zamówienia, a w szczególności:
    - a) przedmiary robót,
    - b) specyfikacja techniczna wykonania ,
    - c) projekt budowlano - wykonawczy
  - 2) oferta Wykonawcy z dnia ..... r., stanowiąca integralną część umowy.
3. Roboty wykonane będą siłami własnymi z materiałów dostarczonych przez Wykonawcę oraz przy użyciu urządzeń i narzędzi Wykonawcy.
4. Wykonawca zobowiązuje się wykonać przedmiot umowy zgodnie z obowiązującymi przepisami oraz zasadami rzetelnej wiedzy technicznej i niniejszą umową.
5. Materiały i urządzenia powinny odpowiadać co do jakości wymogom wyrobów dopuszczonych do obrotu i stosowania w budownictwie oraz wymogom umowy. Zamawiający ma prawo kontroli ich jakości. Wykonawca zobowiązany jest na każde żądanie Zamawiającego okazać atesty, certyfikaty na znak bezpieczeństwa oraz inne wymagane w tym zakresie dokumenty.

## § 2.

### TERMINY REALIZACJI PRZEDMIOTU UMOWY

#### 1. Zamawiający:

- a) wprowadzi Wykonawcę na teren budowy do dnia ..... r.
- b) przekaze Wykonawcy projekt budowlano - wykonawczy, specyfikację techniczną wykonania i odbioru robót budowlanych.

#### 2. Wykonawca:

- a) zobowiązuje się do przejęcia terenu budowy w terminie wskazanym przez Zamawiającego
- b) rozpocznie roboty budowlane nie później niż w terminie 3 dni od daty wprowadzenia na teren budowy
- c) zakończy roboty budowlane do dnia ..... r.

## § 3.

### WYNAGRODZENIE WYKONAWCY

1. Wynagrodzenie Wykonawcy ustala się na kwotę brutto ..... zł, słownie złotych: .....
2. Wynagrodzenie określone w ust. 1 obejmuje wszystkie koszty i wydatki niezbędne do wykonania przedmiotu umowy.
3. Wszystkie ceny jednostkowe i czynniki cenotwórcze określone przez Wykonawcę w ofercie nie będą podlegały zmianom w trakcie realizacji zamówienia.
4. W przypadku zaistnienia konieczności wykonania robót dodatkowych nieobjętych zamówieniem podstawowym, niezbędnych do jego prawidłowego wykonania, których wykonanie jest konieczne na skutek sytuacji niemożliwej wcześniej do przewidzenia oraz gdy z przyczyn technicznych lub gospodarczych udzielenie zamówienia podstawowego wymagałoby poniesienia niewspółmiernie wysokich kosztów lub wykonania zamówienia podstawowego jest uzależnione od wykonania zamówienia dodatkowego, Wykonawcy przysługiwać będzie wynagrodzenie dodatkowe na zasadach określonych w ust.8.
5. Wynagrodzenie dodatkowe za wykonanie robót określonych w ust. 7 zostanie obliczone w oparciu o czynniki cenotwórcze podane przez Wykonawcę w ofercie. Roboty te mogą być wykonane tylko na podstawie podpisanego przez obie Strony protokołu konieczności i kosztorysu ofertowego zatwierdzonego przez Zamawiającego oraz po udzieleniu przez Zamawiającego zamówienia dodatkowego (podpisania nowej umowy). W przypadku, gdy w kosztorysie ofertowym na roboty dodatkowe wystąpią materiały nie ujęte w wykazie materiałów dołączonym do oferty złożonej w przetargu - ceny tych materiałów nie mogą przekraczać średnich cen publikowanych przez wydawnictwo SEKOCENBUD z kwartału poprzedzającego wykonanie robót, zaś w przypadku konieczności wbudowania materiałów nie ujętych w tym wydawnictwie - ich ceny muszą zostać zaakceptowane przez Zamawiającego.
6. Ostateczna wysokość wynagrodzenia Wykonawcy za wykonanie robót określonych w § 1 ust. 1, zostanie ustalona w oparciu o kosztorys zamienny. Kosztorys zamienny stanowi kalkulację dla ustalenia zmiany wynagrodzenia określonego w ust. 1 z uwagi na zmiany potwierdzone przez Zamawiającego w stosunku do przewidzianych w przedmiarach ilości jednostek przedmiarowych. Kosztorys opracowany zostanie przez Wykonawcę oraz zatwierdzony przez Zamawiającego.

**§ 4.**  
**WARUNKI PŁATNOŚCI**

1. Rozliczenie Wykonawcy za wykonanie przedmiotu umowy nastąpi na podstawie faktury.
2. Podstawę do wystawienia faktury stanowi protokół końcowy odbioru robót stwierdzający wykonanie przedmiotu umowy, potwierdzone przez Strony, oraz kosztorysy zamienne zatwierdzone przez Zamawiającego.
3. Faktura wystawiana przez Wykonawcę płatne będą w ciągu 14 dni od daty jej otrzymania przelewem z konta Zamawiającego na konto Wykonawcy podane w fakturze.

**§ 5.**  
**DODATKOWE ZOBOWIĄZANIA STRON**

**1. Zamawiający zobowiązany jest do:**

- 1) zawiadomienia o zamierzonym terminie rozpoczęcia robót budowlanych, o którym mowa w art. 41 ust. 4. ustawy z dnia 07.07.1994 r. Prawo budowlane, właściwemu organowi
- 2) wskazania miejsca na zagospodarowanie zaplecza
- 3) wskazania miejsca poboru energii elektrycznej i wody na potrzeby wykonania robót
- 4) przystąpienia do odbioru robót zanikających lub ulegających zakryciu w ciągu 3 dni od dnia powiadomienia przez Wykonawcę.

**2. Wykonawca zobowiązany jest do:**

- 1) wykonania podłączeń poboru energii elektrycznej i wody na potrzeby wykonania robót na swój koszt.
- 2) wykonania i utrzymania na swój koszt zaplecza, zapewnienia bezpieczeństwa robót, pracowników i osób trzecich oraz dbania o należyty porządek na terenie budowy i ochronę mienia na budowie
- 3) niezwłocznego, nie później niż w ciągu 3 dni, zawiadomienia Zamawiającego o wykonaniu robót zanikających lub ulegających zakryciu. Przystąpienie do dalszej realizacji robót bez ich odbioru przez Zamawiającego, spowoduje konieczność odkrycia tych robót na koszt Wykonawcy.
- 4) przerwania robót na żądanie Zamawiającego oraz zabezpieczenia wykonania robót przed ich zniszczeniem
- 5) sukcesywnego wywożenia gruzu i śmieci, uporządkowania terenu budowy i likwidacji zaplecza budowy na własny koszt po zakończeniu robót oraz wycofania wszystkich środków produkcji i załogi do dnia końcowego odbioru robót.
- 6) posiadania polisy lub innego dokumentu ubezpieczenia potwierdzającego, że Wykonawca jest ubezpieczony od odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności gospodarczej na czas realizacji umowy .

**§ 6.**  
**KIEROWNICTWO ROBÓT I NADZÓR NAD ROBOTAMI**

1. Wykonawca ustanawia kierownika robót w osobie ..... posiadającego uprawnienia .....
2. W dniu podpisania umowy Wykonawca przekaze Zamawiającemu oświadczenie kierownika robót o podjęciu obowiązków.
3. Zamawiający ustanawia inspektora nadzoru w osobie ..... posiadającego uprawnienia .....
4. Zmiana osób pełniących funkcje kierownika robót, inspektora nadzoru inwestorskiego nie powoduje zmiany niniejszej umowy. O zmianie tych osób Strony będą informować się

pisemnie nie później niż w trzecim dniu roboczym od dnia, w którym nastąpiła zmiana.

5. Inspektorzy nadzoru będą mieli zapewniony bez ograniczeń dostęp do dziennika budowy i terenu budowy.
6. Zamawiający zastrzega sobie możliwość zgłaszania uwag lub zastrzeżeń przez cały okres umowy.

## **§ 7. ODBIÓR ROBÓT**

1. Przedmiotem odbioru końcowego jest cały przedmiot umowy.
2. Protokół końcowy odbioru robót powinny zostać sporządzone w oparciu o prowadzoną przez Wykonawcę księżkę obmiarów.
3. Kosztorysy zamienne całości robót winne być wykonane na podstawie zatwierdzonych przez inspektorów nadzoru obmiarów.
4. Razem z wnioskiem o dokonanie odbioru końcowego robót Wykonawca przekazuje Zamawiającemu:
  - 1) oryginał dziennika budowy
  - 2) oświadczenie kierownika robót o zgodności wykonania robót budowlanych z przepisami, pozwoleniem na budowę oraz specyfikacją techniczną wykonania i odbioru robót budowlanych
  - 3) atesty, certyfikaty i deklaracje zgodności na materiały i urządzenia
  - 4) dokumenty gwarancyjne na materiały i urządzenia wystawione przez ich producentów
  - 5) dokumentację powykonawczą ze wszystkimi zmianami dokonanymi w toku budowy
  - 6) protokoły częściowe odbioru robót, protokoły pomiarów itp.
  - 7) kosztorysy zamienne.
5. Jeżeli Zamawiający uzna, że roboty zostały zakończone i nie będzie miał zastrzeżeń co do kompletności dostarczonych dokumentów, to wyznaczy datę odbioru końcowego robót.
6. Jeżeli w toku czynności odbioru zostaną stwierdzone wady, to Zamawiającemu przysługują następujące uprawnienia:
  - 1) jeżeli wady nadają się do usunięcia, może odmówić odbioru do czasu usunięcia wad w terminie wyznaczonym przez Zamawiającego
  - 2) jeżeli wady nie nadają się do usunięcia to:
  - 3) jeżeli nie uniemożliwiają użytkowania przedmiotu umowy zgodnie z przeznaczeniem, Zamawiający może obniżyć odpowiednio wynagrodzenie
  - 4) jeżeli wady uniemożliwiają użytkowanie zgodnie z przeznaczeniem, Zamawiający może odstąpić od umowy lub żądać wykonania przedmiotu umowy po raz drugi.
7. Strony postanawiają, że z czynności odbioru będzie sporządzony protokół, zawierający wszelkie ustalenia dokonane w toku odbioru, jak też terminy wyznaczone na usunięcie stwierdzonych przy odbiorze wad.
8. Wykonawca zobowiązany jest do zawiadomienia Zamawiającego o usunięciu wad oraz do zaproponowania terminu odbioru zakwestionowanych uprzednio robót jako wadliwych. Usunięcie wad powinno być stwierdzone protokolarnie.
9. Zamawiający dokona odbioru końcowego robót i sporządzi protokół z przyjęcia robót w terminie 7 dni kalendarzowych od spełnienia wymagań określonych w ust. 6.
10. O wykryciu wady w okresie rękojmi Zamawiający obowiązany jest zawiadomić Wykonawcę na piśmie. Strony uzgadniają na piśmie sposób i termin usunięcia wady.

11. W przypadku nieusunięcia wad przez Wykonawcę w uzgodnionym terminie, Zamawiający ma prawo usunąć wady we własnym zakresie i obciążyć Wykonawcę pełnymi kosztami ich usunięcia.
12. Wykonawca zobowiązuje się wobec Zamawiającego do spełnienia wszelkich roszczeń wynikłych z tytułu nienależytego wykonania przedmiotu umowy na podstawie obowiązujących przepisów Kodeksu Cywilnego o rękojmi za wady fizyczne.
13. Wykonawca udziela Zamawiającemu rękojmi za wady w wykonywanych robotach na okres 5 lat, licząc od daty podpisania przez Strony protokołu odbioru końcowego.
14. Wykonawca przeniesie na Zamawiającego wszelkie uprawnienia gwarancyjne do nabytych wyrobów i materiałów budowlanych.
15. Przed upływem okresu rękojmi Zamawiający powoła komisję dla dokonania odbioru ostatecznego z udziałem Wykonawcy.
16. Komisja dokona oceny i określi ewentualne wady objęte rękojmią oraz wyznaczy termin ich ostatecznego usunięcia.
17. Zamawiający jest zobowiązany do dokonania odbioru ostatecznego robót w ciągu 7 dni kalendarzowych od powiadomienia go przez Wykonawcę o usunięciu wad.

## **§ 8.**

### **KARY UMOWNE**

Strony zastrzegają sobie prawo dochodzenia kar umownych za niewykonanie lub nienależyte wykonanie przedmiotu umowy w następujących przypadkach i wysokości:

- 1) Wykonawca zapłaci Zamawiającemu kary umowne:
  - a) 0,2 % wynagrodzenia umownego brutto określonego w § 3 ust. 1 za każdy dzień opóźnienia w wykonaniu przedmiotu umowy
  - b) 0,2 % wynagrodzenia umownego brutto określonego w § 3 ust. 1 za każdy dzień opóźnienia w usunięciu wad stwierdzonych przy odbiorze lub w okresie rękojmi liczony od upływu terminu wyznaczonego na usunięcie wad
  - c) 10 % wynagrodzenia umownego brutto określonego w § 3 ust. 1 za odstąpienie od umowy z przyczyn zależnych od Wykonawcy
  - d) 0,2 % wynagrodzenia umownego brutto określonego w § 3 ust. 1 za każdy dzień przerwy trwającej powyżej 5 dni roboczych
  - e) 0,2 % wynagrodzenia umownego brutto określonego w § 3 ust. 1 za każdy dzień opóźnienia w przejściu terenu robót lub w przystąpieniu do robót.
- 2) Zamawiający zapłaci Wykonawcy kary umowne 10 % wynagrodzenia umownego brutto określonego w § 3 ust. 1 za odstąpienie od umowy z przyczyn zależnych od Zamawiającego, z zastrzeżeniem § 9 ust. 1
- 3) Zamawiający może potrącić kary umowne z bieżącego wynagrodzenia Wykonawcy
- 4) potrącenie kary umownej nie zwalnia Wykonawcy z obowiązku dokończenia robót, ani z innych zobowiązań umownych
- 5) Strony mają prawo do odszkodowania uzupełniającego przewyższającego wysokość kar umownych do wysokości rzeczywiście poniesionej szkody.

## **§ 9.**

### **ODSTĄPIENIE OD UMOWY**

1. Zamawiającemu przysługuje prawo do odstąpienia od umowy, niezależnie od przypadków określonych w kodeksie cywilnym, w szczególności, gdy:
  - 1) wystąpi istotna zmiany okoliczności powodującej, że wykonanie umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy

i Zamawiający odstąpi od umowy w terminie jednego miesiąca od powzięcia wiadomości o powyższych okolicznościach. W takim przypadku Wykonawca może żądać jedynie wynagrodzenia należnego mu z tytułu wykonania części umowy.

- 2) dokonana zostanie taka zmiana planu finansowego Zamawiającego, iż nie przewiduje się środków na realizację całości lub części umowy

W takich przypadkach Wykonawca nie może żądać kary umownej ani też odszkodowania.

2. Ponadto Zamawiającemu przysługuje prawo do odstąpienia od umowy, gdy:

- 1) Wykonawca nienależycie wykonuje przedmiot umowy
- 2) Wykonawca z nieuzasadnionych przyczyn nie rozpoczął robót w ciągu 5 dni kalendarzowych od wprowadzenia na teren budowy, pomimo wezwania wystosowanego przez Zamawiającego, złożonego na piśmie
- 3) Wykonawca z nieuzasadnionych przyczyn przerwał realizację robót i przerwa ta trwa dłużej niż 5 dni, pomimo wezwania wystosowanego przez Zamawiającego złożonego na piśmie
- 4) zostanie wydany nakaz zajęcia majątku Wykonawcy
- 5) Wykonawca nie przedstawi polisy lub innego dokumentu ubezpieczenia potwierdzającego, że jest ubezpieczony od odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności gospodarczej na czas realizacji umowy.

3. Wykonawcy przysługuje prawo odstąpienia od umowy, jeżeli Zamawiający:

- 1) nie przystąpi do odbioru końcowego robót w terminie określonym w § 7 ust. 10 bez wskazania uzasadnionej przyczyny, po uprzednim wyznaczeniu dodatkowego 5 dniowego terminu dla Zamawiającego
- 2) odmawia odbioru robót bez wskazania uzasadnionej przyczyny.

4. Odstąpienie od umowy, o którym mowa w ust. 1, 2 i 3 powinno nastąpić w formie pisemnej i powinno zawierać uzasadnienie pod rygorem nieważności takiego oświadczenia.

5. W przypadku odstąpienia od umowy:

- 1) w terminie 7 dni Wykonawca przy udziale Zamawiającego sporządzi szczegółowy protokół inwentaryzacji robót w toku według stanu na dzień odstąpienia
- 2) Wykonawca zabezpieczy przerwane roboty w zakresie obustronnie uzgodnionym
- 3) Wykonawca sporządzi wykaz tych materiałów, które nie mogą być wykorzystane przez Wykonawcę do realizacji innych robót nie objętych niniejszą umową, jeżeli odstąpienie od umowy nastąpiło z przyczyn niezależnych od niego
- 4) Wykonawca zgłosi, aby Zamawiający dokonał odbioru robót przerwanych oraz robót zabezpieczających, jeżeli odstąpienie od umowy nastąpiło z przyczyn, za które Wykonawca nie odpowiada
- 5) Wykonawca usunie z terenu budowy urządzenia zaplecza przez niego dostarczone lub wzniesione
- 6) Zamawiający w razie odstąpienia od umowy z przyczyn, za które Wykonawca nie odpowiada, obowiązany jest do:
  - a) dokonania odbioru robót przerwanych oraz zapłaty wynagrodzenia za roboty, które zostały wykonane do dnia odstąpienia
  - b) przejęcia od Wykonawcy pod swój dozór terenu budowy.

6. Strona, z której winy zostało dokonane odstąpienie od umowy, niezależnie od kar umownych, poniesie koszty wynikłe z odstąpienia od umowy, w tym koszty przerwanych robót.

## **§ 10.**

### **POSTANOWIENIA KOŃCOWE**

1. Wykonawca oświadcza, że znany jest mu obiekt, którego dotyczy przedmiot umowy i nie zgłasza żadnych zastrzeżeń z tego tytułu.
2. Bez zgody Zamawiającego, potwierdzonej wpisem do dziennika budowy, mogą być wykonane tylko roboty, których natychmiastowe wykonanie jest niezbędne ze względu na bezpieczeństwo lub konieczność zapobieżenia awarii. Wykonawca powiadomi Zamawiającego niezwłocznie po wykonaniu robót.
3. Wykonawca jest zobowiązany niezwłocznie wykonać roboty konieczne ze względu na bezpieczeństwo lub zabezpieczenie przed awarią. Jeżeli konieczność wykonania tych robót wystąpi z winy Wykonawcy, to nie przysługuje mu prawo do otrzymania za nie wynagrodzenia. W przypadkach niezawinionych przez Wykonawcę roboty takie będą wykonywane za dodatkowym wynagrodzeniem, które zostanie ustalone zgodnie z kosztorysem ofertowym opracowanym wg zasad opisanych w § 3 ust. 5 i przepisami ustawy Prawo zamówień publicznych.
4. Zakazuje się zmian postanowień zawartej umowy oraz wprowadzania nowych postanowień do umowy niekorzystnych dla Zamawiającego, jeżeli przy ich uwzględnieniu należałoby zmienić treść 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.
5. Strony umowy zobowiązują się do niezwłocznego powiadomienia o każdej zmianie adresu lub numeru telefonu i faxu.
6. W przypadku niezrealizowania zobowiązania wskazanego w ust. 5, pisma dostarczane pod adres wskazany w niniejszej umowie uważa się za doręczone.
7. Spory wynikłe z realizacji niniejszej umowy rozstrzygane będą przez sąd właściwy ze względu na siedzibę Zamawiającego.
8. Zmiana postanowień zawartej umowy może nastąpić za zgodą obu Stron wyrażoną na piśmie pod rygorem nieważności takiej zmiany.
9. Prawa i obowiązki wynikające z niniejszej umowy nie mogą być przeniesione na osoby trzecie bez zgody drugiej Strony wyrażonej na piśmie.
10. Wykonawca nie może przenieść wierzytelności wynikającej z niniejszej umowy na osoby trzecie bez zgody Zamawiającego wyrażonej na piśmie.
11. Strony ustalają, że w sprawach nieuregulowanych w niniejszej umowie będą miały zastosowanie przepisy ustawy Prawo zamówień publicznych, kodeksu cywilnego i ustawy prawo budowlane.
12. Umowę sporządzono w trzech jednobrzmiących egzemplarzach, z których dwa egzemplarze otrzymuje Zamawiający, a jeden Wykonawca.

**ZAMAWIAJĄCY**

**WYKONAWCA**

