

ZP.230/PN2/10

**UMOWA**  
**ZAMÓWIENIE PUBLICZNE W TRYBIE PRZETARGU**  
**NIEOGRANICZONEGO**  
**art. 39 ustawy – Prawo zamówień publicznych**

**Wzór**

**Dotyczy: „DOCIEPLENIE ŚCIAN ZEWNĘTRZNYCH BLOKU B,D,F,  
ORAZ CZĘŚCI BLOKU C DOMU POMOCY SPOŁECZNEJ W OBRYTEM”**

W dniu ..... w Obrytem pomiędzy Domem Pomocy Społecznej w Obrytem  
zwanym dalej Zamawiającym, reprezentowanym przez:

1. ....

przy kontrasygnacie głównej księgowej,  
a

.....

NIP..... REGON..... KRS.....

zwanym dalej Wykonawcą, reprezentowanym przez:

1. ....

2. ....

w rezultacie dokonania przez Zamawiającego wyboru oferty Wykonawcy  
w postępowaniu o udzielenie zamówienia publicznego przeprowadzonego na  
podstawie ustawy z dnia 29 stycznia 2004r. Prawo zamówień publicznych (Dz. U. Nr  
223 poz. 1655 z 2007r. - tekst jednolity z późn. zm.) w trybie przetargu  
nieograniczonego została zawarta umowa o następującej treści:

**§ 1**

1. Zamawiający zleca, a Wykonawca przyjmuje wykonania roboty budowlane:  
„DOCIEPLENIE ŚCIAN ZEWNĘTRZNYCH BLOKU B,D,F,  
ORAZ CZĘŚCI BLOKU C DOMU POMOCY SPOŁECZNEJ W OBRYTEM”
2. Szczegółowe określenie przedmiotu umowy zawarte jest w dokumentacjach  
projektowych, przedmiarach robót, specyfikacji technicznej wykonania  
i odbioru robót oraz SIWZ.
3. Prawa i obowiązki Zamawiającego i Wykonawcy regulują przepisy:
  - 1) Kodeks cywilny (Dz. U. Z 1964r. Nr 16 poz. 93 z późn. zm.) .

- 2) Prawo budowlane (Ustawa z dnia 7 lipca 1994r. , jednolity tekst Dz. U. Nr 156 z 2006r. Poz. 1118 z późn. zm.)wraz z przepisami.
- 3) Ustawa z dnia 29 stycznia 2004r. - Prawo zamówień publicznych (Dz.U. Nr 223 z 2007r. poz. 1655 – tekst jednolity z późn. zm.)
- 4) Wykonawca oświadcza, że

## § 2

1. Przedmiot umowy zostanie wykonany w następujących terminach:
  - rozpoczęcie robót ustala się na ..... 2010r.
  - Zakończenie całego zakresu robót objętych umową 30.09.2010r.

## § 3

Zamawiający przekaze Wykonawcy teren budowy w terminie do dnia ..... 2010r.

## § 4

1. Zamawiający powołuje inspektora nadzoru w osobie Pani/a .....  
Inspektor nadzoru działa w granicach umocowania określonego przepisami ustawy z dnia 7 lipca 1994r.
2. Wykonawca ustanawia Kierownika Budowy w osobie:  
.....

## § 5

1. Zamawiający wskaże Wykonawcy miejsce poboru wody i energii elektrycznej, za których zużycie do celów budowlanych należność regulował będzie Wykonawca w wysokości ustalonej z DPS Obrytem.
2. Wykonawca zapewni na swój koszt dokonanie wszystkich niezbędnych badań i odbiorów.
3. Wszelkie szkody wynikłe w trakcie realizacji robót szczególnie w obrębie terenu DPS Obryte obciążają Wykonawcę.
4. W przypadku zniszczenia lub uszkodzenia obiektu lub robót ich części lub urządzeń w toku realizacji Wykonawca zobowiązany jest do ich naprawienia i doprowadzenia do stanu poprzedniego na koszt własny.

## § 6

1. Wykonawca zapewni, kompletne kierownictwo, siłę roboczą, materiały i sprzęt oraz inne urządzenia niezbędne do wykonania prac oraz usunięcie wad.
2. Wykonawca bierze na siebie pełną odpowiedzialność za właściwe wykonanie

- robót tj. zapewnienie warunków bezpieczeństwa osób przebywających na placu budowy i mienia oraz metody organizacyjno – techniczne stosowane na placu budowy.
3. Wykonawca podejmie odpowiednie środki w celu zabezpieczenia dróg prowadzących do placu budowy przed zniszczeniem spowodowanym środkami transportu jego lub podwykonawcy.
  4. Wykonawca zabezpieczy plac budowy przed dostępem osób trzecich.
  5. W czasie realizacji robót Wykonawca będzie utrzymywał teren budowy w stanie wolnym od przeszkód komunikacyjnych oraz będzie usuwał i składował wszelkie urządzenia pomocnicze, zbędne materiały, odpady, śmieci oraz niepotrzebne urządzenia w jednym wyznaczonym miejscu a zbędne przedmioty będzie usuwane z terenu budowy.
  6. Po zakończeniu robót Wykonawca zobowiązany jest uporządkować teren budowy i przekazać go Zamawiającemu w terminie ustalonym na końcowy odbiór robót.

## § 7

1. Wykonanie przedmiotu umowy nastąpi z materiałów dostarczonych przez Wykonawcę zgodnie z SIWZ oraz dokumentacją techniczną wykonania i odbioru robót.
2. Materiały Wykonawcy powinny odpowiadać co do jakości wymogom wyrobów dopuszczanych do obrotu i stosowania w budownictwie określonych w art. 10 – ustawy „Prawo budowlane”.
3. Na każde żądanie Zamawiającego, Wykonawca zobowiązany jest okazać w stosunku do zastosowanych materiałów i urządzeń certyfikat (znak CE lub B), aprobatę techniczną.

## § 8

1. Wykonawca może zatrudnić do wykonywania części przedmiotu umowy – podwykonawców, zgodnie z ofertą zachowując swobodę wyboru w granicach kwoty wynagrodzenia określonego umową.
2. Zgodnie z art. 647 Kodeksu cywilnego Wykonawca zobowiązany jest uzyskać zgodę Zamawiającego do zawarcia umowy z podwykonawcą.
3. Zlecenie części robót podwykonawcom, nie zmienia zobowiązań Wykonawcy wobec zamawiającego za wykonanie tej części robót. Wykonawca odpowiedzialny jest za działania, uchybienia, zaniedbania podwykonawców i jego pracowników w takim samym stopniu, jakby to były działania, uchybienia lub zaniedbania własnych pracowników.
4. Wykonawca zobowiązany jest do pełnienia funkcji koordynujących w stosunku do podwykonawców, z którymi zawarł umowę.
5. Wykonawca zawierając umowy z podwykonawcami zapewni umieszczenie klauzul zabezpieczających realizację wykonania umowy, co najmniej w takim zakresie jaki wynika z niniejszej umowy.

## § 9

1. Strony ustalają, że obowiązującą ich formą wynagrodzenia zgodnie ze Specyfikacją Istotnych warunków Zamówienia oraz ofertą Wykonawcy, będzie wynagrodzenie w formie ryczałtu.
2. Zamawiający zapłaci Wykonawcy za przedmiot umowy przyjęty bez zastrzeżeń ryczałtową cenę, określoną w ofercie Wykonawcy tj.:  
Wartość oferty netto .....  
Podatek VAT .....  
Wartość brutto PLN .....  
Słownie : .....
3. Wynagrodzenie Wykonawcy określone ust 2 obejmuje: zakres robót określony w par 1 ust 1 i 2 niniejszej umowy oraz SIWZ.

## § 10

1. Strony postanawiają, że rozliczenie za przedmiot umowy dokonywane będzie na podstawie faktury końcowej, wystawionej przez Wykonawcę po wykonaniu całości przedmiotu umowy.
2. Podstawą wystawienia faktury końcowej jest protokół bezusterkowego końcowego odbioru robót.
3. Zamawiający ma obowiązek zapłaty faktury w terminie 30 dni licząc od daty jej doręczenia do Zamawiającego. Należność płatna przelewem na rachunek Wykonawcy:  
.....

## § 11

1. Ustala się następujące odbiory:
  - 1) odbiór końcowy
  - 2) odbiór pogwarancyjny
2. Odbioru końcowego robót dokonują przedstawiciele Zamawiającego i Wykonawcy przy współudziale inspektora nadzoru i kierownika budowy w formie protokołu odbioru robót podpisanego przez strony umowy.
3. Po zakończeniu robót o gotowości do odbioru końcowego Wykonawca powiadomi Zamawiającego na piśmie.
4. Odbiory robót nastąpią w terminie 7 dni od daty otrzymania pisemnych powiadomień, o których mowa w ust 3.
5. Termin odbioru końcowego wyznaczy Zamawiający w porozumieniu z inspektorem nadzoru – na piśmie.
6. Odbiór końcowy robót polegać będzie na ostatecznym sprawdzeniu ilości i jakości wykonanych robót.
7. Wykonawca dostarczy najpóźniej w dniu odbioru końcowego niezbędne dokumenty , a w szczególności : aprobaty techniczne, certyfikaty, atesty na wbudowane materiały i urządzenia.

8. Jeżeli w trakcie odbioru końcowego robót zostaną stwierdzone wady dające się usunąć, Zamawiający wyznaczy termin na ich usunięcie ustaleni w powyżej sprawie wymagają formy pisemnej (protokołu) podpisanego przez strony umowy po upływie tego terminu strony sporządzają protokół usunięcia usterek. Protokół usunięcia usterek stanowi część odbioru końcowego.
9. O fakcie usunięcia wad Wykonawca zawiadomi pisemnie Zamawiającego, żądając jednocześnie wyznaczenia terminu odbioru końcowego robót.
10. W przypadku stwierdzenia podczas odbioru końcowego robót, wad nie nadających się do usunięcia Zamawiający może:
  - 1) obniżyć wynagrodzenie proporcjonalnie do zakresu rzeczowego przedmiotu zawierającego wady, jeżeli wady te umożliwiają użytkowanie przedmiotu umowy,
  - 2) żądać wykonania przedmiotu odbioru po raz drugi, jeżeli wady uniemożliwiają użytkowanie przedmiotu umowy,
  - 3) odstąpić od umowy jeżeli po proponowanym odbiorze występują wady określone w pkt. 2.
11. Zamawiający wyznacza termin/y/ przeglądu wykonanego przedmiotu umowy po odbiorze końcowym robót w okresie gwarancji, a w razie stwierdzenia wad i usterek także termin ich usunięcia.
12. Odbiór pogwarancyjny zostanie przeprowadzony po upływie okresu gwarancyjnego określonego w umowie i będzie polegał na sprawdzeniu usunięcia wad stwierdzonych po odbiorze końcowym oraz wad powstałych i ujawnionych w okresie gwarancyjnym. Zamawiający wyznaczy także termin protokolarnego usunięcia tych wad.
13. Wszystkie czynności związane z odbiorem robót wymagają formy pisemnej - protokołu podpisanego przez strony, pod rygorem nieważności.

## § 12

1. Wykonawca na dzień podpisania umowy wnieść zabezpieczenie należytego wykonania umowy w wysokości 5% wynagrodzenia ryczałtowego brutto co stanowi kwotę ..... zł  
(słownie : .....)
2. Strony postanawiają, że:
  - 1) 30% wniesionego zabezpieczenia należytego wykonania umowy jest przeznaczone na zabezpieczenie roszczeń z tytułu rękojmi za wady,
  - 2) zwrot zabezpieczenia należytego wykonania umowy w wysokości 70% nastąpi w ciągu 30 dni po odbiorze końcowym przedmiotu umowy i usunięciu ewentualnych usterek, natomiast zwrot pozostałych 30% nastąpi nie później niż w 15 dni po upływie okresu rękojmi za wady.

## § 13

1. Strony postanawiają, że obowiązującą ich formą odszkodowania stanowić będą kary umowne.
2. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu kary umowne:
  - a) za zwłokę w wykonaniu przedmiotu umowy w wysokości 0,5% ceny ryczałtowej brutto podanej w par 9 ust 2 za każdy dzień zwłoki.
  - b) za zwłokę w usunięciu wad stwierdzonych w trakcie odbioru końcowego lub w okresie gwarancji za wady wysokości 0,5% ceny ryczałtowej brutto podanej w par 9 ust 2 za wykonanie przedmiotu umowy za każdy dzień zwłoki liczony od dnia wyznaczonego na usunięcie wad.
  - c) za odstąpienie zamawiającego od umowy z przyczyn zależnych od Wykonawcy w wysokości 10% ceny ryczałtowej brutto podanej w par. 9 ust 2.
3. Kara pieniężna winna być zapłacona przez Wykonawcę w terminie 10 dni od daty wystąpienia przez Zamawiającego z żądaniem zapłaty.
4. Zamawiający może potrącić należne kary umowne określone w ust 2 wynagrodzenia Wykonawcy lub wniesionego zabezpieczenia należytego wykonania umowy.
5. Zamawiający zastrzega sobie prawo do odszkodowania uzupełniającego przekraczającego wysokość kar umownych do wysokości rzeczywiście poniesionej szkody.

#### § 14

1. Strony ustalają, że odpowiedzialność Wykonawcy z tytułu gwarancji wynosi 36 m-cy.
2. Wykonawca robót jest odpowiedzialny względem Zamawiającego z tytułu gwarancji za wady fizyczne robót, stwierdzone w toku czynności odbiorowych i powstałe w okresie gwarancyjnym.
3. Wykonawca jest zobowiązany do usunięcia na własny koszt występujących w okresie gwarancji wad odnoszących się do przedmiotu umowy.
4. Jeżeli Wykonawca nie usunie wad w przewidzianym terminie Zamawiający może zlecić ich usunięcie innym Wykonawcom na koszt Wykonawcy.
5. O wykryciu wady w okresie gwarancji Zamawiający jest obowiązany zawiadomić Wykonawcę na piśmie w terminie 7 dni od daty jej ujawnienia.
6. Po odbiorze robót związanych z usunięciem wad z tytułu gwarancji, okres gwarancji ulega wydłużeniu o czas zgłoszenia do usunięcia wady.
7. Szczegółowe określenie warunków gwarancji zostało zawarte w formularzu karty gwarancyjnej stanowiącej **Załącznik Nr 1** do umowy.

#### § 15

Stronom przysługuje prawo odstąpienia od umowy w następujących sytuacjach:

1. Zamawiającemu przysługuje prawo odstąpienia od umowy gdy:
  - 1) Wykonawca nie rozpoczął robót bez uzasadnionych przyczyn oraz nie kontynuuje ich pomimo wezwania przez Zamawiającego złożonego na piśmie.

- 2) Wykonawca przerwał realizację robót i przerwa z winy Wykonawcy trwa dłużej niż 10 dni.
  - 3) Jeżeli pomimo uprzednio pisemnych (dwukrotnych) zastrzeżeń inspektora nadzoru Wykonawca uporczywie nie wykonuje robót zgodnie z warunkami umowy lub w rażący sposób zaniedbuje zobowiązania umowne lub stwierdza, że jakość wykonywanych robót nie odpowiada obowiązującym normom i warunkom technicznym, wykonania i odbioru robót budowlanych.
  - 4) W razie wystąpienia istotnej zmiany okoliczności powodującej, że wykonanie umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy. Zamawiający może odstąpić od umowy w terminie 14 dni od powzięcia wiadomości o powyższych okolicznościach. W takim wypadku Wykonawca może żądać wyłącznie wynagrodzenia należnego z tytułu wykonania części umowy.
2. W przypadkach określonych ust 1 pkt 1 – 3 złożone zabezpieczenie należytego wykonania umowy przechodzi w całości na rzecz Zamawiającego. Wykonawcy nie przysługują z tego tytułu żadne roszczenia odszkodowawcze.
  3. W przypadkach braku środków finansowych na realizację umowy czego Zamawiający nie mógł przewidzieć przy zawieraniu umowy, Zamawiający może odstąpić od umowy lub ograniczyć zakres rzeczowy robót. W takim przypadku Wykonawca może żądać jedynie wynagrodzenia należnego z tytułu wykonania części umowy.
  4. Wykonawcy przysługuje prawo odstąpienia od umowy jeżeli:
    - 1) Zamawiający odmawia bez uzasadnienia przyczyny odbioru robót lub odmawia podpisania protokołu odbioru.
    - 2) Zamawiający nie wywiązuje się z umownych warunków wynagrodzenia Wykonawcy.
  5. Odstąpienie od umowy powinno nastąpić w formie pisemnej z uzasadnieniem pod rygorem nieważności takiego oświadczenia.
  6. W przypadku odstąpienia od umowy Wykonawcę oraz Zamawiającego obciążają następujące obowiązki szczegółowe:
    - 1) W terminie 7 dni od daty odstąpienia od umowy Wykonawca przy udziale Zamawiającego sporządzi szczegółowy protokół inwentaryzacji robót w toku wg stanu na dzień odstąpienia od umowy.
    - 2) Wykonawca zabezpieczy przerwane roboty w zakresie obustronnie uzgodnionym na koszt strony, która odstąpiła od umowy.
    - 3) Wykonawca sporządzi wykaz materiałów, konstrukcji i urządzeń, które nie mogą być wykorzystane przez Wykonawcę do realizacji innych robót nie objętych umową, jeżeli odstąpienie nastąpiło z przyczyn zależnych od Zamawiającego.
    - 4) Zamawiający w razie odstąpienia od umowy z przyczyn, za które odpowiada, obowiązany jest do :
      - a) dokonania odbioru robót przerwanych oraz do zapłaty wynagrodzenia za roboty, które zostały wykonane do dnia odstąpienia od umowy.

## **§ 16**

Zakazuje się istotnych zmian postanowień zawartej umowy w stosunku do treści oferty na podstawie której dokonano wyboru Wykonawcy za wyjątkami określonymi w DZIALE XXX Specyfikacji Istotnych Warunków Zamówienia.

## **§ 17**

Integralną częścią niniejszej umowy są zapisy zawarte w Specyfikacji Istotnych Warunków Zamówienia i w ofercie przetargowej Wykonawcy.

## **§ 18**

Strony ustalają, że sądem właściwym miejscowo w sprawach spornych wynikających z niniejszej umowy jest właściwy Sąd w Pułtusku.

## **§ 19**

W sprawach nie uregulowanych niniejszą umową stosuje się przepisy Kodeksu Cywilnego oraz przepisy ustawy – Prawo zamówień publicznych.

## **§ 20**

Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach po jednym dla każdej ze stron.

## **§ 21**

Wykaz Załączników do umowy:

Nr 1 – oferta Wykonawcy

Nr 2 – Specyfikacja Istotnych Warunków Zamówienia

Nr 3 – Formularz karty gwarancyjnej

ZAMAWIAJĄCY

WYKONAWCA