

Załącznik Nr 4 do SIWZ  
KZP/3/2011.  
Projekt (wzór) umowy.

## UMOWA Nr KZP/3/2011

zawarta w dniu 2011-10-03 roku w Jaworze  
pomiędzy:

**Młodzieżowy Ośrodek Wychowawczy** w Jaworze, ul. Legnicka 16, 59-400 Jawor,

zwanym dalej "**Zamawiającym**" i reprezentowanym przez:  
mgr Mariusza Barańskiego - Dyrektora,

a

, zwaną dalej "**Wykonawcą**" i reprezentowaną przez:  
...

została zawarta umowa następującej treści.

### § 1. Definicje

Użyte w treści umowy pojęcia i określenia należy rozumieć:

1. Gwarancja jakości: to ogół dodatkowych uprawnień, których zbywca rzeczy lub prawa może udzielić jego nabywcy. Sprowadzają się one zazwyczaj do zobowiązania, że zbywca zapewni nabywcy możliwość korzystania z rzeczy lub prawa bez zakłóceń (np. bez awarii). Są sankcjonowane możliwością żądania przez nabywcę, by zbywca przywrócił rzecz do należytego stanu na swój koszt (tzn. dokonał naprawy albo wymienił rzecz) bądź nawet możliwością odstąpienia od umowy. Jeśli zbywca udziela nabywcy gwarancji nie podając konkretnych jej warunków, mają zastosowanie "domyślne" przepisy o gwarancji z art. 577-582 Kodeksu cywilnego.

2. Powierzone materiały, sprzęty: materiały lub sprzęty stanowiące przed wykonaniem zadania własność Zamawiającego, które przekazuje Wykonawcy, bezpłatnie do wykonania tych że zadań.

## **§ 2.**

### **Przedmiot umowy**

1. Na podstawie wyniku postępowania przeprowadzonego w trybie przetargu nieograniczonego, w oparciu o ustawę z dnia 29 stycznia 2004 r. Prawo zamówień publicznych ZAMAWIAJACY zleca, a WYKONAWCA zobowiązuje się do wykonania roboty budowlane p.n.: adaptacja pomieszczeń IV kondygnacji – segment „B” / adaptacja pomieszczeń przyziemia – segment „A i B” – III Młodzieżowego Ośrodka Wychowawczego w Jaworze.

2. Zamawiający zleca, a Wykonawca przyjmuje do wykonania roboty budowlane - adaptacyjne, remontowe i wykończeniowe pomieszczeń (opcjonalnie):

**Zadanie 1 - adaptacja pomieszczeń IV kondygnacji segment B./**

**Zadanie 2 - adaptacja pomieszczeń przyziemia segment A i B,**

**na podstawie dokumentacji projektowej i Specyfikacji Technicznej Wykonania i Odbioru Robót.**

3. Harmonogram rzeczowy organizacji i wykonania robót zostanie wykonany przez Wykonawcę bezpośrednio przed przystąpieniem do wykonania zadania,

a) harmonogram określa szczegółowy zakres z podziałem na poszczególne etapy, terminy oraz orientacyjne kwoty wynagrodzenia należne Wykonawcy za wykonane etapy robót,

b) harmonogram podlega akceptacji Zamawiającego,

c) harmonogram stanowi podstawę do wypłat częściowych za wykonane etapy robót.

## **§ 3.**

### **Obowiązki Stron**

1. Do obowiązków Zamawiającego należy:

1) protokolarnie przekazanie frontu robót,

2) udostępnienie pomieszczeń / miejsca na składowanie materiałów Wykonawcy,

- 3) przekazanie kompletu dokumentacji na dzień przekazania frontu robót,
  - 4) zapewnienie nadzoru inwestorskiego przez cały czas realizacji przedmiotu umowy określonego w § 2 umowy.
  - 5) Zamawiający nie ponosi odpowiedzialności za mienie Wykonawcy zgromadzone w pomieszczeniu / miejscu składowania oraz na terenie wykonywanych robót.
2. Do obowiązków Wykonawcy należy:
- 1) przyjęcie frontu robót,
  - 2) zagospodarowanie pomieszczenia / miejsca składowania na własny koszt,
  - 3) utrzymanie porządku, ochrona mienia znajdującego się na terenie budowy,
  - 4) przestrzeganie obowiązujących przepisów bezpieczeństwa i higieny pracy, a w szczególności ppoż. w trakcie wykonywania robót.
  - 5) prowadzenie robót w systemie wielozmianowym, jeżeli będzie to niezbędne dla zachowania terminu wykonania robót.
  - 6) wykonanie przedmiotu umowy zgodnie z harmonogramem organizacji i wykonania robót,
  - 7) stosowanie materiałów i urządzeń posiadających odpowiednie dopuszczenia do stosowania w budownictwie i zapewniających sprawność eksploatacyjną oraz wykonanego przedmiotu umowy. Wszelkie odstępstwa od pierwotnie zaakceptowanych przez Zamawiającego materiałów, elementów i urządzeń muszą uzyskać pisemną aprobatę Zamawiającego;
  - 8) współpraca z służbami Zamawiającego,
  - 9) zapewnienie realizacji robót przez odpowiednio wykwalifikowanych i posiadających odpowiednie uprawnienia pracowników oraz gwarantujących poprawność i właściwą, jakość wykonanych robót,
  - 10) zapewnienie odpowiedniego sprzętu, materiałów i innych urządzeń oraz wszelkich przedmiotów niezbędnych do zgodnego z umową wykonania przedmiotu umowy,
  - 11) prowadzenie dziennika budowy wszystkich robót i przedkładanie go Zamawiającemu celem dokonania wpisów i potwierdzeń,
  - 12) wykonanie przedmiotu umowy w uzgodnionych terminach,
  - 13) przygotowanie dokumentów do końcowego odbioru,
  - 14) zgłaszanie rozpoczęcia i zakończenia każdego etapu robót przedstawicielowi Zamawiającego i inspektorowi nadzoru poprzez wpis do dziennika budowy,

#### **§ 4.**

#### **Oświadczenia i zapewnienia Wykonawcy**

1. Zlecenie części przedmiotu umowy Podwykonawcy nie zmieni zobowiązań Wykonawcy wobec Zamawiającego, który jest odpowiedzialny za wykonanie tej części robót.
2. Umowy z Podwykonawcami będą zgodne, co do treści z umową zawartą z Wykonawcą. Odmienne postanowienia są nieważne.
3. Wykonawca jest odpowiedzialny za działania, uchybienia i zaniedbania Podwykonawców w takim samym stopniu, jak to by były jego własne.

## **§ 5.**

### **Termin realizacji Umowy**

1. Wykonawca wykona przedmiot umowy, określony w § 2 umowy w terminie do dnia: 2011-12-25.
  - 1) rozpoczęcie ustala się od dnia ... r.
  - 2) zakończenie całości robót budowlanych ustala się na dzień 2011-12-25.
2. Przez zakończenie przedmiotu umowy rozumie się dokonanie odbioru końcowego, przekazanie Zamawiającemu wszystkich znajdujących się w posiadaniu Wykonawcy dokumentów, określonych, co do rodzaju w § 6 niniejszej umowy.
3. Terminy zakończenia poszczególnych etapów ustala się zgodnie z harmonogramem rzeczowo-finansowym.

## **§ 6.**

### **Odbiór robót**

1. Przedmiotem odbioru końcowego jest całość robót budowlanych i wykończeniowych po wykonaniu przedmiotu umowy. Odbiorom częściowym podlegają roboty zanikowe, ulegające zakryciu lub elementy robót według uzgodnień na budowie albo zakończone etapy robót ustalone zgodnie z harmonogramem rzeczowo-finansowym.
2. W odbiorach uczestniczą: przedstawiciele Zamawiającego, Wykonawca (kierownik budowy) oraz inspektor nadzoru inwestorskiego.
3. Do obowiązków Wykonawcy należy skompletowanie i przedstawienie Zamawiającemu dokumentów pozwalających na ocenę prawidłowego wykonania przedmiotu odbioru, a w szczególności przekazanie:
  - 1) dziennika budowy,
  - 2) dokumentacji powykonawczej,

- 3) protokołów technicznych, częściowych i międzyoperacyjnych,
  - 4) gwarancji,
  - 5) instrukcji obsługi,
  - 6) atestów i certyfikatów jakości,
  - 7) dokumentacji technicznej z naniesionymi zmianami dokonywanymi w toku wykonania przedmiotu umowy, jeżeli miały miejsce,
  - 8) pozostałych dotyczących przedmiotu umowy
4. Odbiór końcowy robót zostanie przeprowadzony przez Zamawiającego w ciągu 2 dni, a odbiór częściowy w terminie 1 dnia od daty zawiadomienia przez Wykonawcę o gotowości do odbioru. Osiągnięcie gotowości do odbioru każdorazowo zatwierdza inspektor nadzoru inwestorskiego.
5. O osiągnięciu gotowości odbioru Wykonawca jest zobowiązany zawiadomić Zamawiającego oraz wpisać do dziennika budowy. Zawiadomienie dokonane winno być na piśmie, a termin biegnie od dnia, w którym Zamawiający potwierdził fakt doręczenia zawiadomienia. Na tej podstawie Zamawiający wyznacza dzień i godzinę odbioru.
6. Jeżeli w toku czynności odbioru zostanie stwierdzone, że przedmiot nie osiągnął gotowości do odbioru z powodu nie zakończenia robót, stwierdzenia wad lub niewywiązania się z obowiązków, o których mowa w niniejszej Umowie, Zamawiający może odmówić odbioru. W takim wypadku Wykonawca pozostaje w zwłoce.
7. Jeżeli odbiór nie został dokonany z winy Zamawiającego w terminie ustalonym w ust. 4 niniejszego paragrafu, mimo prawidłowego zawiadomienia o gotowości do odbioru przez Wykonawcę, to Wykonawca nie pozostaje w zwłoce z wykonaniem zobowiązania wynikającego z umowy.
8. Z czynności odbioru sporządza się protokół, który powinien zawierać ustalenia poczynione w toku odbioru. Ryzyko utraty lub uszkodzenia przedmiotu umowy przechodzi na Zamawiającego od dnia ukończenia prac. Odbiór końcowy jest dokonany po złożeniu stosownego oświadczenia przez Zamawiającego w protokole odbioru końcowego lub po potwierdzeniu w w/w protokole usunięcia wszystkich wad stwierdzonych w tym odbiorze.
9. Jeżeli Zamawiający, mimo osiągnięcia gotowości przedmiotu umowy do odbioru i powiadomienia o tym fakcie przez Wykonawcę nie przystąpi do czynności związanych z odbiorem w uzgodnionym obustronnie terminie, Wykonawca może ustalić protokólnie stan przedmiotu odbioru przez powołaną do tego komisję w skład, której wejdzie inspektor nadzoru inwestorskiego - zawiadamiając o tym Zamawiającego w trybie wskazanym w ust. 5 niniejszego paragrafu umowy. Protokół taki stanowi podstawę do wystawienia faktury i żądania zapłaty

wynagrodzenia zgodnie z §6 umowy.

## **§ 7.**

### **Wynagrodzenie i sposób rozliczeń**

1. Za wykonanie przedmiotu umowy określonego w §1 umowy, Strony ustalają wynagrodzenie w łącznej kwocie Wynagrodzenie netto zł ..., plus należny podatek VAT w wysokości. ...Łącznie wynagrodzenie brutto wynosi ..., słownie:.
2. Zapłata wynagrodzenia należnego Wykonawcy dokonywana będzie na rachunek bankowy, numer konta Numer konta.
3. Rozliczenie wynagrodzenia za wykonanie przedmiotu umowy nastąpi fakturami częściowymi za całkowicie zakończone etapy zgodnie z harmonogramem organizacji i wykonania przedmiotu umowy. Wystawienie faktur następuje na podstawie podpisanego przez Zamawiającego protokołu odbioru częściowego, a faktury końcowej na podstawie podpisanego przez Zamawiającego protokołu odbioru końcowego, a zapłata następuje w terminie ...(min 14 dni)... dni od dnia doręczenia prawidłowo wystawionej faktury VAT za za wykonane roboty.

## **§ 8.**

### **Rękojmia za wady, gwarancja i zastępcze usuwanie wad**

1. Wykonawca udziela Zamawiającemu gwarancji jakości na roboty stanowiące przedmiot umowy.
2. Termin gwarancji ustala się na 60 miesięcy. Gwarancja rozpoczyna swój bieg od daty odbioru końcowego od Wykonawcy przedmiotu umowy.
3. Wykonawca jest odpowiedzialny względem Zamawiającego, jeżeli wykonany przedmiot umowy ma wady zmniejszające jego wartość lub użyteczność ze względu na cel określony w umowie lub wynikający z przeznaczenia rzeczy, albo, jeżeli wykonany przedmiot umowy nie ma właściwości, które zgodnie z dokumentacją robót posiadać powinien lub został wydany w stanie niezpełnym.
4. Wykonawca jest odpowiedzialny z tytułu rękojmi za wady fizyczne przedmiotu umowy istniejące w czasie dokonywania czynności odbioru oraz za wady powstałe po odbiorze, lecz z przyczyn tkwiących w wykonanym przedmiocie umowy w chwili odbioru.
5. Wykonawca może uwolnić się od odpowiedzialności z tytułu rękojmi za wady fizyczne, które

powstały skutek wykonania przedmiotu umowy według wskazówek Zamawiającego.

Uwolnienie się od odpowiedzialności następuje, jeżeli Wykonawca uprzedzi Zamawiającego o grożącym niebezpieczeństwie wad lub, jeżeli mimo dołożenia należytej staranności nie mógł stwierdzić niewłaściwości otrzymanych wskazówek.

6. Wykonawca nie może uwolnić się od odpowiedzialności z tytułu rękojmi za wady powstałe wskutek wad rozwiązań, których wprowadzenia zażądał oraz za wady wykonanego przedmiotu umowy powstałe wskutek dostarczonego przez siebie projektu lub rozwiązania technicznego.
7. W razie stwierdzenia w toku czynności odbioru istnienia wady nadającej się do usunięcia Zamawiający może:
  - a) odmówić odbioru do czasu usunięcia wady,
  - b) dokonać odbioru i żądać usunięcia wady wyznaczając odpowiedni termin.
8. W razie odebrania przedmiotu umowy z zastrzeżeniem, co do stwierdzonej przy odbiorze wady nadającej się do usunięcia lub stwierdzenia takiej wady w okresie rękojmi Zamawiający może:
  - a) żądać usunięcia wady wyznaczając Wykonawcy odpowiedni termin,
  - b) żądać zapłaty odszkodowania odpowiednio do poniesionych szkód i do utraconej wartości użytkowej, estetycznej i technicznej.
9. Dokument gwarancji wystawiony zostanie niezwłocznie po odbiorze końcowym w formie i treści określonej w załączniku nr Nr załącznika do umowy.

## **§ 9.**

### **Roboty dodatkowe**

1. Jeżeli konieczność robót dodatkowych wynika z decyzji organów nadzoru budowlanego i jest następstwem błędów lub zaniedbań Wykonawcy, prace takie zostaną wykonane przez Wykonawcę bez dodatkowego wynagrodzenia - w terminach wynikających z niniejszej Umowy.

## **§ 10.**

### **Odstąpienie od umowy**

Zamawiający może odstąpić od umowy w terminie 30 dni od powzięcia wiadomości o wystąpieniu istotnej zmiany okoliczności powodującej, że wykonanie umowy nie leży w interesie

publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy. W takim przypadku Wykonawcy przysługuje wynagrodzenie należne z tytułu wykonania części umowy potwierdzonej wpisem w protokole odbioru.

## **§ 11.**

### **Kary umowne**

Strony ustalają, że formą odszkodowania będą kary umowne z następujących tytułów:

1. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu kary umowne:
  - za opóźnienie w ukończeniu przedmiotu umowy, jak również za opóźnienie w usunięciu wady stwierdzonej przy odbiorze końcowym robót, w przypadku dokonania odbioru, a także w okresie gwarancji - w wysokości 1 % wynagrodzenia Wykonawcy, o którym mowa w § 7 ust. 1 umowy za każdy dzień opóźnienia. Zapłata kary umownej może nastąpić, według uznania Zamawiającego, poprzez potrącenie jej z wynagrodzeniem Wykonawcy lub według odrębnych obciążeń.
  - za odstąpienie od umowy niespowodowane winą Zamawiającego w wysokości 30 % wartości wynagrodzenia Wykonawcy.
2. Jeżeli kara umowna nie pokrywa poniesionej szkody Zamawiający może dochodzić odszkodowania uzupełniającego.
3. Roszczenie o zapłatę kar umownych z tytułu opóźnienia, ustalonych za każdy rozpoczęty dzień opóźnienia staje się wymagalne:
  - a) za pierwszy rozpoczęty dzień opóźnienia - w tym dniu,
  - b) za każdy następny rozpoczęty dzień opóźnienia - odpowiednio w każdym z tych dni.
4. Zamawiający może usunąć w zastępstwie Wykonawcy, na jego koszt i ryzyko wady nieusunięte w terminie ustalonym w § 9 umowy. Zamawiający ma obowiązek uprzedniego poinformowania Wykonawcy o zamiarze zastępczego usunięcia wad. Zastępcze usunięcie wady nie zwalnia z obowiązku zapłaty kar umownych, które naliczane są do momentu zastępczego usunięcia wady.
5. W przypadku odstąpienia od Umowy przez Zamawiającego niespowodowanego winą Wykonawcy zapłaci on Wykonawcy wynagrodzenie należne z tytułu wykonania udokumentowane i potwierdzone przez Inspektora Nadzoru części przedmiotu umowy.
6. W przypadku zwłoki w zapłacie faktur Wykonawcy przysługuje prawo do naliczenia odsetek ustawowych.



## § 12.

### Siła wyższa

1. Strony będą zwolnione od odpowiedzialności za niewykonanie lub nienależyte wykonanie zobowiązań wynikających z Umowy, o ile niewykonanie lub nienależyte wykonanie zobowiązania nastąpiło wskutek siły wyższej w rozumieniu Kodeksu cywilnego.
2. Strona, która zamierza żądać zwolnienia z odpowiedzialności z powodu siły wyższej zobowiązana jest powiadomić drugą Stronę na piśmie, bez zbędnej zwłoki, o jej zajściu i ustaniu.
3. Zaistnienie siły wyższej powinno być udokumentowane przez Stronę powołującą się na nią.

## § 13.

### Postanowienia końcowe

1. Wszelkie zmiany postanowień Umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.
2. W sprawach nieuregulowanych postanowieniami Umowy zastosowanie mają przepisy Kodeksu cywilnego, jeżeli przepisy ustawy z dnia 29 stycznia 2004 roku Prawo zamówień publicznych nie stanowią inaczej.
3. Wykonawca nie może bez zgody Zamawiającego dokonać cesji wierzytelności, przysługującej mu z tytułu realizacji Umowy na osoby trzecie.
4. Wszelkie pisma przewidziane umową uważa się za skutecznie doręczone (z zastrzeżeniami w niej zawartymi), jeżeli zostały przesłane za zwrotnym potwierdzeniem przez drugą Stronę odbioru, listem poleconym za potwierdzeniem odbioru lub innego potwierdzonego doręczenia pod następujący adres:

Zamawiający:

Młodzieżowy Ośrodek Wychowawczy

ul. Legnicka 16

59-400 Jawor

Wykonawca:

...

Każda ze Stron zobowiązuje się do powiadomienia drugiej Strony o każdorazowej zmianie swojego adresu. W przypadku braku powiadomienia o zmianie adresu doręczenie dokonane na ostatnio wskazany adres będą uważane za skuteczne.

5. Nagłówki paragrafów nie stanowią treści umowy i nie będą brane pod uwagę przy jej interpretacji.
6. Strony deklarują, iż w razie powstania jakiegokolwiek sporu wynikającego z interpretacji lub wykonania umowy, podejmą w dobrej wierze rokowania w celu polubownego rozstrzygnięcia takiego sporu. Jeżeli rokowania, o których mowa powyżej nie doprowadzą do polubownego rozwiązania sporu w terminie 7 dni od pisemnego wezwania do wszczęcia rokowań, spór taki Strony poddadzą rozstrzygnięciu przez sąd właściwy dla Zamawiającego.
7. Przedstawicielami Stron są:
  - a) Zamawiającego:
    - Inspektor nadzoru inwestorskiego: inż. Jan Mielnik
    - Przedstawiciel ogólny: Tadeusz Markiewicz - Kierownik Gospodarczy.
  - a) Wykonawcy:
    - Kierownik budowy: .....
8. Umowę sporządzono w dwóch jednakowo brzmiących egzemplarzach po jednym egzemplarzu dla każdej ze stron.

Zamawiający

Wykonawca