

## Umowa Nr .....

z dnia ..... r. w Kielcach pomiędzy:

**Gminą Kielce - Miejskim Zarządem Budynków  
25-004 Kielce, ul. Paderewskiego 20**

zwanym dalej „Zamawiającym”, którego reprezentuje:

**Dyrektor - mgr inż. Aleksander Stoń**

a

.....  
.....

zwanym dalej „Wykonawcą”, którego reprezentuje:

.....

Stosownie do dokonanego przez Zamawiającego wyboru oferty Wykonawcy, na podstawie zamówienia publicznego udzielonego w trybie przetargu nieograniczonego, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 29 stycznia 2004 r. - Prawo zamówień publicznych (tekst jedn. Dz. U. z 2006r Nr 164, poz. 1163 z późn. zm.),

została zawarta umowa następującej treści:

### § 1 .

1. Zamawiający zleca, a Wykonawca przyjmuje do wykonania zadanie pn.:  
**„Remont elewacji budynku zlokalizowanego przy ul. Sienkiewicza 68 w Kielcach - I etap.”**

na warunkach określonych w niniejszej umowie, obowiązujących normach, sztuką budowlaną oraz w poniżej wymienionych dokumentach, które stanowią integralną część umowy, tj.:

- oferta i kosztorys ofertowy Wykonawcy,
  - SIWZ.
2. Zamówienie będzie realizowane w budynku zamieszkałym i użytkowanym przez lokatorów mieszkań.
  3. Ryzyko związane z ciągłym użytkowaniem budynku zostało uwzględnione w cenie umownej.

### § 2 .

1. Wynagrodzenie umowne za realizację przedmiotu zamówienia określone niniejszą umową ustala się

na kwotę brutto:..... zł (słownie: .....)

w tym:

- kwota netto = ..... zł
- VAT = ..... zł

2. W ustalonej kwocie wynagrodzenia umownego brutto ujęte zostały wszystkie koszty związane z wykonaniem zamówienia oraz podatek VAT.
3. W przypadku konieczności, do obowiązków Wykonawcy należeć będzie wykonanie projektu organizacji ruchu, uzgodnień, pozwoleń na zajęcie pasa drogowego oraz wszelkich czynności związanych z utrudnieniami wynikającymi z remontu elewacji budynku objętego zamówieniem.
4. Wykonawca jest zobowiązany opracować Plan Bezpieczeństwa i Ochrony Zdrowia, zabezpieczyć teren remontu oraz wykonać wszystkie czynności niezbędne do prawidłowego zrealizowania przedmiotu zamówienia.
5. Za wykonanie przedmiotu zamówienia Zamawiający zapłaci Wykonawcy wynagrodzenie obliczone według uzgodnionych cen jednostkowych oraz wskaźników cenotwórczych zawartych w kosztorysie ofertowym Wykonawcy oraz ilości rzeczywistych wykonanych robót na podstawie obmiaru robót, dziennika budowy i podpisanego przez obie strony umowy protokołu odbioru.

### § 3

1. Zamawiający dopuszcza zlecenie robót podwykonawcom.
2. Zatrudnienie podwykonawcy nie zmienia zobowiązań Wykonawcy wobec Zamawiającego co do wykonania części robót powierzonych. Wykonawca jest odpowiedzialny za działania, uchybienia lub zaniedbania podwykonawców i ich pracowników w takim samym stopniu jak by to były działania, uchybienia lub zaniedbania jego własnych pracowników.

### § 4

Należności Wykonawcy będą regulowane z konta Zamawiającego na konto Wykonawcy podane w fakturze.

### § 5 .

Zamawiający wyłącza dokonanie przez Wykonawcę przelewu wierzytelności wynikających z tytułu realizacji niniejszej umowy.

### § 6 .

1. Termin realizacji zamówienia ustala się na dzień: .....

### § 7 .

1. Nadzór nad realizacją sprawować będzie, wyznaczony przez Zamawiającego, Inspektor Nadzoru:

.....  
posiadający uprawnienia budowlane nr .....

Zmiana wyznaczonego inspektora nadzoru wymaga pisemnego zawiadomienia Wykonawcy.

2. Wykonawca ustanawia Kierownika Robót:

.....  
posiadającego uprawnienia budowlane nr .....

Zmiana kierownika robót wymaga pisemnego zawiadomienia Zamawiającego.

### § 8 .

Koordynatorem w zakresie realizacji obowiązków umownych ze strony Zamawiającego będzie:.....

### § 9.

1. Wykonawca zobowiązuje się wykonać przedmiot umowy z materiałów własnych.
2. Materiały, o których mowa w ust. 1, powinny odpowiadać wymogom wyrobów dopuszczonych do obrotu i stosowania w budownictwie, określonym w art. 10 ustawy Prawo budowlane.
3. Wykonawca na żądanie Zamawiającego zobowiązany jest okazać certyfikaty na znak bezpieczeństwa lub zgodności z Polską Normą dla użytych materiałów.

### § 10.

1. Wykonawca zobowiązuje się wykonać przedmiot umowy zgodnie ze SIWZ, obowiązującymi normami, sztuką budowlaną i przepisami BHP.
2. Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność cywilną za szkody i straty oraz następstwa nieszczęśliwych wypadków i zdarzeń losowych, dotyczących pracowników i osób trzecich oraz ich mienia, powstałych w związku z realizacją umowy.
3. Zamawiający zastrzega sobie możliwość potrącenia z wynagrodzenia Wykonawcy ewentualnych kwot wynikających z wyrządzonej szkody w mieniu Miejskiego Zarządu Budynków lub osób trzecich, w tym najemców lokali znajdujących się w zasobach Gminy Kielce.

### § 11.

Roboty konieczne, roboty niezbędne ze względu na bezpieczeństwo lub zabezpieczenie przed awarią, roboty nie objęte umową, mogą być realizowane zgodnie z przepisami ustawy Prawo zamówień publicznych, wg cen jednostkowych oraz wskaźników cenotwórczych nie wyższych niż zawarte w kosztorysie ofertowym.

Podstawę podjęcia tych robót stanowić będzie wzajemnie uzgodniony i zatwierdzony przez Inspektora Nadzoru i Dyrektora MZB, protokół konieczności.

### § 12.

1. Okres gwarancji na wykonane roboty wynosi **60 miesięcy** od daty odbioru końcowego robót przedmiotu zamówienia.
2. Odpowiedzialność Wykonawcy z tytułu rękojmi za wady przedmiotu zamówienia wynosi **12 miesięcy** licząc od daty końcowego odbioru robót przedmiotu zamówienia.
3. W okresie gwarancji i rękojmi Wykonawca usunie, na własny koszt, wady i usterki przedmiotu zamówienia, ujawnione w trakcie eksploatacji obiektu będącego przedmiotem umowy, w ciągu 36 godzin od ich zgłoszenia.  
O usunięciu wad i usterek Wykonawca niezwłocznie, pisemnie powiadomi Zamawiającego.

### § 13.

1. Wykonawca odpowiedzialny jest za właściwe zabezpieczenie przed kradzieżą lub uszkodzeniem, w wyniku działania dowolnej siły, mienia Wykonawcy oraz Zamawiającego, od chwili spisania protokołu przekazania

placu budowy do odbioru robót przez Zamawiającego potwierdzonego protokołem odbioru.

2. Wykonawca zapewni swoim pracownikom ubrania robocze i środki ochrony osobistej, odpowiadające wymogom BHP, jak również ma obowiązek czuwać nad przestrzeganiem przepisów BHP. Za powyższe Wykonawca nie otrzyma dodatkowego wynagrodzenia.
3. Wykonawca poniesie wszelkie koszty korzystania z wody oraz energii elektrycznej dla potrzeb wykonania przedmiotu zamówienia.

#### § 14.

1. Zakończenie wykonania robót Wykonawca zgłasza na piśmie Zamawiającemu.
2. Zamawiający zobowiązuje się przystąpić do odbioru końcowego wykonanych robót w ciągu 14 dni od daty zgłoszenia ich zakończenia.
3. Zamawiający sporządza protokół odbioru. Protokół podpisują obie strony umowy.
4. Koszty usuwania wad ponosi Wykonawca, a okres ich usuwania nie przedłuża umownego terminu zakończenia robót.
5. Po upływie okresu gwarancji Zamawiający w ciągu 14 dni dokonuje, z udziałem Wykonawcy, odbioru ostatecznego. Zamawiający sporządza protokół odbioru ostatecznego, który podpisują obie strony.

#### § 15.

Rozliczenie Wykonawcy nastąpi fakturą końcową wystawioną Zamawiającemu przez Wykonawcę po dokonanych odbiorze robót i podpisaniu protokołu odbioru robót przez Komisję. Komisję stanowią wyznaczeni przez Zamawiającego przedstawiciele MZB i administrator budynku, Inspektor Nadzoru oraz Wykonawca.

#### § 16.

1. Zamawiający zobowiązuje się dokonać zapłaty w ciągu 30 dni od daty złożenia faktury, sprawdzonej i podpisanej przez Inspektora Nadzoru, wraz z protokołem odbioru robót.
2. Wykonawca jest zobowiązany złożyć fakturę VAT, sprawdzoną i podpisaną przez Inspektora Nadzoru, wraz z protokołem odbioru robót w siedzibie zamawiającego w terminie nie dłuższym niż 30 dni od daty odbioru końcowego.

#### § 17.

1. W przypadku niewykorzystania całej kwoty na skutek wystąpienia mniejszego zakresu robót lub zwiększy się zakres robót, Wykonawca otrzyma wynagrodzenie za rzeczywiście wykonane prace, określone na podstawie obmiaru robót.
2. W przypadku, gdy Zamawiający zleci Wykonawcy mniejszy zakres robót, niż zostało to określone w umowie, ofercie i kosztorysie ofertowym Wykonawcy, Wykonawca otrzyma wynagrodzenie za faktycznie wykonaną ilość robót.
3. W przypadkach określonych w ust. 1, ust. 2, Wykonawca nie nabywa praw do jakichkolwiek roszczeń z tego tytułu w stosunku do Zamawiającego.

#### § 18.

1. W celu zapewnienia właściwej jakości robót, ustanawia się zabezpieczenie należytego wykonania umowy w wysokości 5% ceny umownej, tj. w kwocie brutto ..... zł (słownie:.....), którą Wykonawca wnosi Zamawiającemu w formie ..... przed zawarciem umowy.

2. Zabezpieczenie należytego wykonania umowy w wysokości 70% jego wartości będzie zwolnione lub zwrócone Wykonawcy w ciągu 30 dni od daty końcowego odbioru robót. Pozostała część zabezpieczenia zostanie zwrócona w ciągu 15 dni od daty upływu okresu rękojmi za wady lub gwarancji jakości.

#### **§ 19.**

1. W przypadku odstąpienia od Umowy przez jedną ze stron z winy strony drugiej, strona winna odstąpienia zobowiązana jest do zapłaty na rzecz strony drugiej kary umownej w wysokości 20 % wynagrodzenia netto.
2. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną:
  - 2.1. Za zwłokę w wykonaniu prac objętych umową w wysokości 0,5 % wartości wynagrodzenia netto za każdy dzień opóźnienia w stosunku do umówionego terminu.
  - 2.2. Za zwłokę w usunięciu wad w wysokości 0,5 % wartości wynagrodzenia netto za każdy dzień zwłoki licząc od następnego dnia po upływie terminu ustalonego przez Zamawiającego do ich usunięcia.
3. Jeżeli naliczona kara nie pokryje szkody, każda ze stron uprawniona jest do dochodzenia odszkodowania uzupełniającego na zasadach ogólnych prawa cywilnego.

#### **§ 20.**

Zamawiający oświadcza, że wyłącznie w przypadku zmiany przepisów ustawowych dotyczących bezpośrednio sposobu ustalenia ceny i podatku VAT w czasie trwania realizacji zamówienia, których nie można było przewidzieć przy zawieraniu umowy, a powodujących, że wykonanie zamówienia groziłoby Wykonawcy rażącą stratą, Zamawiający dopuszcza możliwość negocjacji zawartej umowy z Wykonawcą w zakresie, który nie spowoduje zmiany przedmiotu zamówienia i postanowień zawartych w specyfikacji istotnych warunków zamówienia.

#### **§ 21.**

Wszelkie zmiany w umowie, pod rygorem nieważności, muszą być dokonywane w formie pisemnej.

#### **§ 22.**

W przypadku zaistnienia sporu strony zobowiązują się przekazać sprawę do sądu miejscowo właściwego dla Zamawiającego.

#### **§ 23.**

W sprawach nie uregulowanych postanowieniami niniejszej umowy mają zastosowanie przepisy Kodeksu cywilnego oraz ustawy z dnia 29 stycznia 2004 r. - Prawo zamówień publicznych (Dz. U. Nr 19, poz. 177 z późn. zm.).

#### **§ 24.**

Umowę sporządzono w czterech jednobrzmiących egzemplarzach, w tym jeden dla Wykonawcy a trzy dla Zamawiającego.

**WYKONAWCA**

**ZAMAWIAJĄCY**