

## ISTOTNE POSTANOWIENIA UMOWY

### UMOWA Nr ...../2014

zawarta w dniu ..... 2014 r. w Jeleniej Górze pomiędzy:

Zakładem Gospodarki Komunalnej i Mieszkaniowej z siedzibą w Jeleniej Górze przy ulicy Podgórznej 9, posiadającym nr identyfikacji podatkowej NIP 611-271-80-88, zwanym w dalszej treści umowy „Zamawiającym”, reprezentowanym przez:

Dyrektora Jerzego Lenarda

z jednej strony, a:

.....  
.....

z siedzibą w:

.....  
zwanym w dalszym tekście „Wykonawcą”;

o następującej treści:

#### §1

1. W oparciu o zamówienie wartości do 30 000 euro, Zamawiający powierza, a Wykonawca przyjmuje do wykonania roboty budowlane polegające na:

#### **Wymiana pokrycia dachowego wraz z robotami towarzyszącymi przybudówki budynku przy Placu Ratuszowym 39-46 w Jeleniej Górze**

2. Określony w pkt. 1 przedmiot Umowy zostanie zrealizowany przez Wykonawcę zgodnie z zasadami współczesnej wiedzy technicznej, Prawem budowlanym, obowiązującymi przepisami i normami.
3. Zakres zamówionych robót określony jest ofertą Wykonawcy stanowiącą integralną część umowy, opracowaną na podstawie przedmiaru robót z kosztorysu inwestorskiego.
4. W przypadku wystąpienia rozbieżności w ilościach robót pomiędzy ofertą Wykonawcy, a ilościami i zakresem robót niezbędnych do prawidłowego wykonania przedmiotu umowy - wiążące dla Wykonawcy są ilości i zakresy robót wynikające ze stanu rzeczywistego obiektu i niezbędne do prawidłowego wykonania przedmiotu umowy. Powyższe różnice nie mogą być podstawą do jakichkolwiek żądań finansowych w stosunku do Zamawiającego.
5. Wszelkie zmiany w zakresie robót lub zastosowanych materiałów wymagają pisemnej zgody Zamawiającego oraz zmiany wartości zamówienia., pod rygorem ich nieważności.

6. Wykonawca oświadcza, że przed podpisaniem umowy, zapoznał się z przedmiotowym obiektem oraz terenem objętym robotami i nie wnosi żadnych uwag.

## **§2**

1. Przedmiot umowy Wykonawca zrealizuje do dnia ..... **2014 r.**
2. Strony ustalają, że w przypadku wystąpienia warunków atmosferycznych uniemożliwiających bezpieczne lub prawidłowe wykonanie robót, w okresie dłuższym niż 5 dni, termin zakończenia robót będzie ulegał zmianie na pisemny wniosek Wykonawcy.
3. Wniosek o zmianę terminu zakończenia robót Wykonawca ma prawo złożyć tylko i wyłącznie w terminie do 3 dni od dnia zakończenia się warunków uniemożliwiających wykonanie robót.
4. Warunki atmosferyczne uniemożliwiające bezpieczne lub prawidłowe wykonanie robót polegają na występowaniu opadów deszczu lub śniegu, oraz temperatury powietrza poniżej +5 st.C.
5. Podpisanie niniejszej umowy jest jednocześnie potwierdzeniem przejęcia przez Wykonawcę terenu robót, na co zostanie sporządzony protokół przekazania.
6. Jeżeli w trakcie wykonywania robót objętych niniejszą umową nastąpią przerwy z przyczyn, za które odpowiada Zamawiający, Wykonawcy przysługuje prawo do zmiany umownego terminu zakończenia robót.

## **§3**

1. Wykonawca obowiązany jest do zapewnienia na przekazanym mu terenie budowy (obiekcie, posesji) ochrony mienia, bezpieczeństwa użytkownikom, ochrony ppoż., bhp oraz utrzymania porządku.
2. Jeżeli w trakcie wykonywania robót objętych niniejszą umową wystąpi z winy Wykonawcy szkoda materialna w stosunku do ZGKiM lub osób trzecich, Wykonawca obowiązany jest do pokrycia kosztów wyrządzonej szkody, bądź naprawienia jej we własnym zakresie.

## **§4**

1. Wykonawca jest zobowiązany do informowania Zamawiającego o konieczności wykonania robót dodatkowych nie będących przedmiotem umowy, w terminie 3 dni od daty stwierdzenia konieczności ich wykonania z tym, że wykonanie tych robót może nastąpić po zatwierdzeniu protokołu konieczności przez Zamawiającego.
2. W przypadku wykonania robót dodatkowych, nie będących przedmiotem niniejszej umowy bez pisemnej zgody Zamawiający może odmówić zapłaty za powyższe roboty.
3. Wykonawca przed rozpoczęciem robót ma obowiązek przedstawienia dodatkowej aktualnej polisy OC, obejmującej ubezpieczenie budynku i odpowiedzialność kontraktową z tytułu wykonywania robót objętych niniejszą umową na kwotę nie mniejszą niż cena oferty (zawierającą w szczególności odpowiedzialność za błędy wykonawcze).

## **§5**

1. Wynagrodzenie Wykonawcy zostaje określone na kwotę wraz z obowiązującym podatkiem VAT w wysokości ..... **zł.** (słownie: .....).
2. Wynagrodzenie ryczałtowe określone w pkt. 1 zawiera wszelkie koszty niezbędne do wykonania przedmiotu umowy.
3. Wynagrodzenie Wykonawcy jest niezmiennie w czasie trwania umowy, z zastrzeżeniem pkt. 1 w §4 umowy.

4. Rozliczenie wykonanych robót nastąpi fakturą jednorazową po dostarczeniu jej przez Wykonawcę wraz z dokumentami rozliczeniowymi zatwierdzonymi przez inspektora ds. nadzoru.
5. Wykonawca może wystawić fakturę dopiero po zakończeniu czynności odbiorowych oraz otrzymaniu podpisanego protokołu odbioru częściowego lub końcowego. Złożenie faktury przed zakończeniem czynności odbiorowych skutkować będzie wstrzymaniem płatności do dnia podpisania protokołu odbioru.
6. Faktura Wykonawcy, regulowana będzie przez Zamawiającego przelewem na konto Wykonawcy podane na fakturze - w ciągu **30 dni** - licząc od daty jej złożenia.
7. Zamawiający nie wyraża zgody na cesję wierzytelności niniejszej umowy na inne podmioty.

## **§6**

### **W ramach ryczałtowego wynagrodzenia Wykonawca jest zobowiązany do:**

1. Wykonania pełnego zakresu rzeczowego przedmiotu zamówienia.
2. Doprowadzenia wody i energii elektrycznej na teren budowy stosownie do potrzeb i ponoszenie opłat ich zużycia oraz uzyskania wskazania punktu poboru od PWiK „Wodnik” i Rejonu Energetycznego Jelenia Góra.
3. Ponoszenia kosztów utrzymania oraz konserwacji obiektów tymczasowych na placu budowy.
4. Sprzątanie na bieżąco podczas wykonywanych prac, szczególnie na koniec dnia roboczego – nie dopuszcza się pozostawiania pyłu, narzędzi, urządzeń pomocniczych na klatce schodowej.
5. Usunięcie i wywóz gruzu oraz wszelkich odpadów i śmieci powstałych w wyniku prowadzonych robót (wraz z ponoszeniem opłat za składowanie).
6. Wszystkich innych czynności, które mogą wystąpić w związku z wykonywaniem robót budowlanych, a mieszczące się w kosztach ogólnych budowy, np.: próby, pomiary, zajęcie pasa drogowego lub chodnika, sprawdzenie drożności przewodów kominowych po ich przebudowie i przedłożenia stosownego protokołu sporządzonego przez uprawnioną firmę kominiarską, itp., itd.

## **§7**

1. Odbiór wykonanych robót nastąpi protokolarnie jednorazowo po ich całkowitym wykonaniu.
2. Zamawiający powoła komisję do odbioru robót w terminie do 10 dni od daty pisemnego zawiadomienia o zakończeniu robót lub usunięciu usterek.
3. Wykonawca jest obowiązany do pisemnego zgłoszenia gotowości wykonanych robót do odbioru, jak również robót związanych z usuwaniem usterek zgłoszonych przez Zamawiającego w okresie rękojmi.
4. Wykonawca jest obowiązany przed oddaniem Zamawiającemu przedmiotu umowy uporządkować teren, na którym pracował i przekazać Zamawiającemu pozostałe elementy obiektu i posesji w stanie jak w dniu przyjęcia terenu budowy.
5. Roboty ulegające zakryciu zgłoszone przez Wykonawcę wpisem do dziennika budowy\*, Zamawiający jest obowiązany odebrać w przeciągu 3 dni. Jeżeli Wykonawca nie poinformował o tych faktach inspektora nadzoru, zobowiązany jest na swój koszt odkryć te roboty lub wykonać otwory niezbędne dla zbadania robót, a następnie przywrócić do stanu pierwotnego.

## §8

1. Wszystkie materiały niezbędne oraz urządzenia do wykonania robót objętych niniejszą umową dostarcza Wykonawca.
2. Materiały i urządzenia, o których mowa w pkt. 1 powinny odpowiadać, co do jakości wymogom wyrobów dopuszczonych do obrotu i stosowania w budownictwie określonym w art. 10 Ustawy Prawo Budowlane.
3. Wykonawca ma obowiązek na każde żądanie Zamawiającego oraz do protokołu odbioru końcowego przedstawić certyfikaty, aprobaty techniczne lub znak bezpieczeństwa na wbudowane materiały. Brak powyższych dokumentów może być podstawą do wstrzymania lub całkowitej odmowy zapłaty za wykonane roboty.

## §9

1. Zamawiający oświadcza, że nad robotami będącymi przedmiotem niniejszej umowy sprawować będzie nadzór inwestorski Inspektor ds. nadzoru **Pan** ..... Zmiana inspektora nie wymaga aneksu do umowy lecz tylko zawiadomienia Wykonawcy.
2. Funkcję kierownika budowy odpowiedzialnego za wykonanie robót budowlanych z ramienia Wykonawcy pełnić będzie **Pan** .....

## §10

1. Wykonawca udziela Zamawiającemu gwarancji jakości na całość robót objętych umową na okres **60 miesięcy**, łącznie z trwaniem okresu rękojmi za usterki, licząc od daty odbioru końcowego robót bez zastrzeżeń.
2. Z wynagrodzenia Wykonawcy, Zamawiający zatrzyma kaucję dodatkową w wysokości **5%** wartości robót na okres gwarancji i rękojmi. Powyższa kaucja dodatkowa zostanie Wykonawcy zwrócona na podstawie, bezusterkowego przeglądu pogwarancyjnego.
3. Niezależnie od uprawnień z tytułu rękojmi za wady w przypadku, gdy przedmiot umowy nie osiągnął założonych parametrów technicznych lub użytkowych z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy, Zamawiającemu przysługuje prawo dochodzenia od Wykonawcy naprawienia szkody na zasadach ogólnych Kodeksu Cywilnego.
4. Podpisany przez Zamawiającego protokół odbioru robót nie zwalnia Wykonawcy od roszczeń odszkodowawczych za jakość wykonanych robót oraz jej kompletność z punktu widzenia celu, któremu mają służyć.

## §11

1. Wykonawca jest obowiązany do usunięcia usterek wykrytych przy odbiorze lub w okresie rękojmi w terminach wyznaczonych przez Zamawiającego.
2. Jeżeli zwłoka w usunięciu usterek przekroczy 7 dni od daty wyznaczonego przez Zamawiającego terminu ich usunięcia lub Wykonawca odmówi ich usunięcia, Zamawiający usunie siłami własnymi lub zleci innemu wykonawcy, a koszt wykonania pokryje z zatrzymanej kaucji.
3. W przypadku, gdy kaucja, o której mowa w §10 pkt. 2 nie pokryje faktycznie poniesionych kosztów usunięcia usterek, Wykonawca zostanie obciążony różnicą pomiędzy kosztami usunięcia za niego usterek, a wysokością zatrzymanej kaucji.

## §12

1. Wykonawca płaci Zamawiającemu kary umowne:
  - a) Za zwłokę w wykonaniu określonych w umowie robót w wysokości 0,5% wynagrodzenia umownego za każdy dzień zwłoki,

- b) Za zwłokę w usunięciu usterek stwierdzonych przy odbiorze lub w okresie gwarancji i rękojmi w wysokości 0,5% od wynagrodzenia umownego za każdy dzień zwłoki liczonej od dnia wyznaczonego na usunięcie usterek,
- c) Za zgłoszenie robót nie przygotowanych do odbioru, każdorazowo w wysokości 300,00 zł. (słownie trzysta złotych),
- d) Za powierzenie bez zgody Zamawiającego wykonanie robót objętych umową innej osobie w wysokości 10% wynagrodzenia mownego,
- e) Z tytułu rozwiązania umowy przez Zamawiającego z przyczyn zależnych od Wykonawcy w wysokości 10% wynagrodzenia umownego.

2. Zamawiający płaci Wykonawcy kary umowne:

- a) Z tytułu rozwiązania umowy przez Wykonawcę z przyczyn, za które odpowiada Zamawiający w wysokości 10% wynagrodzenia umownego;

3. Zamawiający płaci Wykonawcy za zwłokę w zapłacie faktur odsetki ustawowe, liczone od wynagrodzenia określonego fakturą.

4. W przypadku konieczności naliczenia kar umownych, Zamawiający potrąci je z wynagrodzenia Wykonawcy.

### **§13**

Strony zastrzegają sobie prawo do odszkodowania uzupełniającego, przewyższającego wysokość kar umownych do wysokości rzeczywiście poniesionej szkody (art. 471 Kc.)

### **§14**

Każda zmiana umowy może nastąpić wyłącznie za zgodą obu stron - wyrażona w formie pisemnej pod rygorem nieważności.

### **§15**

1. Wykonawca zobowiązany jest do niezwłocznego informowania Zamawiającego o każdej zmianie adresu siedziby i o każdej innej zmianie w działalności Wykonawcy mogącej mieć wpływ na realizację umowy.
2. W przypadku nie dopełnienia tego obowiązku Wykonawcę będą obciążać ewentualne koszty mogące wynikać wskutek zaniechania.
3. Korespondencję wysłaną na ostatni znany adres Wykonawcy listem poleconym, a nieodebraną przez Wykonawcę, uważa się za doręczoną.

### **§16**

1. W razie powstania sporu na tle wykonania niniejszej umowy strony są zobowiązane przede wszystkim do wyczerpania drogi postępowania reklamacyjnego i negocjacji.
2. Ewentualne spory wynikłe na tle niniejszej umowy rozstrzyga Sąd Powszechny – właściwy, miejscu siedziby Zamawiającego.

### **§17**

W sprawach nie uregulowanych niniejszą umową stosuje się przepisy Kodeksu cywilnego i inne odpowiednie przepisy prawa.

## **§18**

Umowę sporządzono w 4 jednobrzmiących egzemplarzach, z czego 1 egz. otrzymuje Wykonawca, a 3 egz. Zamawiający.

---

*(Zamawiający)*

---

*(Wykonawca)*