

## UMOWA nr .... / RB / 2019

Zawarta w dniu .....2019 roku w Bystrzycy Kłodzkiej pomiędzy:  
Wspólnotami Mieszkaniowymi -Osiedle Szkolne 9A;9B;9C;9D;9E w Bystrzycy Kłodzkiej –  
reprezentowanymi przez wiodącą Wspólnotę Mieszkaniową;Osiedle Szkolne nr 9.....  
NIP; ..... Regon; .....  
zwany w dalszej części umowy **Zamawiającym**  
w imieniu którego działa :  
**Zakład Usług Komunalnych w Bystrzycy Kłodzkiej Sp. z o.o.**  
reprezentowany przez:

**Kazimierz Sołotwiński – Prezes Zarządu**

a

.....  
.....

### Zwana dalej Wykonawcą

W wyniku przeprowadzenia postępowania/zapytania ofertowego nr ZOC/.../2019 z dnia .....  
w oparciu o ofertę wykonawcy, która stanowi załącznik do **nr 1** do umowy oraz wyniku  
późniejszych negocjacji, strony postanawiają co następuje:

### § 1.

#### Definicje

Użyte w treści umowy pojęcia i określenia należy rozumieć:

- 1. Przedmiot umowy** - zakres rzeczowy określony w dokumentacji Zamawiającego stanowiącej jej integralną część na podstawie, której realizowany jest przedmiot umowy.
- 2. Dokumentacja robót** - projekty budowlane, rysunki, opisy, specyfikacje techniczne, kosztorysy, harmonogramy, opracowania lub inne dokumenty ustalające szczegółowy zakres robót budowlanych na podstawie, których realizowany jest przedmiot umowy.
- 3. Front robót** - przestrzeń, w której prowadzone są roboty budowlane wraz z zapleczem na materiały i urządzenia Wykonawcy.
- 4. Harmonogram** - projekt organizacji wykonania robót określony przez poszczególne etapy.
- 5. Odbiór częściowy** - protokolarne przekazanie zgodnego z harmonogramem ustalonego w dokumentacji etapu robót, który to protokół zawiera ocenę wykonania robót.
- 6. Odbiór końcowy** - protokolarne, z udziałem stron umowy przekazanie przedmiotu umowy bez zastrzeżeń w stanie gotowym do eksploatacji użytkownika po pozytywnym zakończeniu odbiorów częściowych.
- 7. Wada** - cecha zmniejszająca wartość wykonanych robót ze względu na cel oznaczony w umowie lub wykonanych niezgodnie z dokumentacją Zamawiającego lub obowiązującymi w tym zakresie warunkami technicznymi wykonania robót, wiedzą techniczną, normami, lub innymi dokumentami wymaganymi przepisami prawa.
- 8. Gwarancja, gwarancja jakości** - dokumenty gwarancyjne na wbudowane urządzenia i materiały oraz dokument gwarancyjny odrębnie wystawiony przez Wykonawcę na wykonany przedmiot umowy określający zakres i terminy oraz uprawnienia określone przez gwaranta, co do rzeczy sprzedanej.
- 9. Podwykonawca** - osobę fizyczną lub prawną, z którą Wykonawca za zgodą Zamawiającego zawarł umowę o wykonanie części przedmiotu umowy.
- 10. Siła wyższa** - przez siłę wyższą Strony rozumieją zdarzenie nagłe, nieprzewidywalne i niezależne od woli Stron, uniemożliwiające wykonanie Umowy na stałe lub na pewien czas,

któremu nie można zapobiec, ani przeciwdziałać przy zachowaniu należytej staranności.

## § 2.

### Przedmiot umowy

1. Zamawiający zleca, a Wykonawca przyjmuje do wykonania roboty budowlane polegające na:  
„ **Budowie kotłowni gazowej kontenerowej dla budynku nr 9 przy ul. Osiedle Szkolne**”
2. Harmonogram rzeczowy organizacji i wykonania robót stanowi kosztorys inwestorski

## § 3.

### Obowiązki Stron

1. Do obowiązków Zamawiającego należy:
  - 1) protokolarnie przekazanie Frontu robót,
  - 2) udostępnienie pomieszczeń / miejsca na składowanie materiałów Wykonawcy na następujących warunkach: proszę podać warunki udostępniania pomieszczeń / składowania materiałów,
  - 3) przekazanie kompletu Dokumentacji Robót na dzień przekazania frontu robót,
  - 4) 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 oraz zapłata na rzecz Zamawiającego kosztów zużycia wody i energii w okresie realizacji robót **zgodnie z podlicznikiem na wodę i energię elektryczną.**
  - 3) utrzymanie porządku, ochrona mienia znajdującego się na terenie budowy,
  - 4) przestrzeganie obowiązujących przepisów BHP, 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 przepisami prawa budowlanego, z harmonogramem organizacji i wykonania robót, warunkami technicznymi, Polskimi Normami, zasadami wiedzy technicznej,
  - 7) stosowanie materiałów i urządzeń posiadających odpowiednie dopuszczenia do stosowania w budownictwie i zapewniających sprawność eksploatacyjną oraz wykonanego przedmiotu umowy

## § 4.

### Oświadczenia i zapewnienia Wykonawcy

1. Wykonawca, po zapoznaniu się z sytuacją faktyczną, w tym w szczególności ze stanem technicznym, dokumentacją techniczną, i warunkami lokalnymi, zapewnia, że posiada niezbędną wiedzę fachową, kwalifikacje, doświadczenie, możliwości i uprawnienia konieczne dla prawidłowego wykonania umowy i będzie w stanie należycie wykonać roboty budowlane na warunkach określonych w umowie.
2. Zlecenie części przedmiotu umowy Podwykonawcy nie zmieni zobowiązań Wykonawcy wobec Zamawiającego, który jest odpowiedzialny za wykonanie tej części robót.

## § 5.

### Termin realizacji Umowy

1. Wykonawca wykona przedmiot umowy, określony w § 2 umowy w terminie:
  - 1) rozpoczęcie ustala się od dnia ..... r.
  - 2) zakończenie całości robót budowlanych ustala się na dzień **06 września 2019 r.**
2. Przez zakończenie przedmiotu umowy rozumie się dokonanie bezusterkowego odbioru końcowego, przekazanie Zamawiającemu wszystkich znajdujących się w posiadaniu Wykonawcy dokumentów, określonych co do rodzaju w § 6 niniejszej umowy oraz dokonaniem zgłoszeń związanych z dopuszczeniem kotłowni do eksploatacji ( Nadzór Budowlany , Dozór Techniczny , dostawa gazu)

## § 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)
3. Odbiór końcowy robót zostanie przeprowadzony przez Zamawiającego w ciągu 7 dni od daty zawiadomienia przez Wykonawcę o gotowości do odbioru.
4. O osiągnięciu gotowości odbioru Wykonawca jest zobowiązany zawiadomić Zamawiającego wpisem do dziennika budowy.
5. Zawiadomienie o wykonaniu przedmiotu umowy dokonane winno być na piśmie, a termin jego 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 Umowy nie osiągnął gotowości do odbioru z powodu nie zakończenia robót, stwierdzenia wad lub nie wywiązania się z obowiązków, o których mowa w niniejszej Umowie, Zamawiający może odmówić odbioru. W takim wypadku Wykonawca pozostaje w zwłoce a Przedmiot Umowy pozostaje nieodebrany.
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 podpisania bezusterkowego protokołu odbioru Przedmiotu Umowy. 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.

## § 7.

### Wynagrodzenie i sposób rozliczeń

1. Za wykonanie przedmiotu umowy określonego w §1 umowy, Strony ustalają wynagrodzenie w wysokości : ..... zł **brutto** (**słownie zł**)  
.....  
w tym należnego podatku od towarów i usług VAT w kwocie ..... zł (**słownie złotych:**  
.....)
2. Zapłata wynagrodzenia należnego Wykonawcy płatna będzie do 21 dni od daty bezusterkowego odbioru Przedmiotu Umowy i prawidłowo wystawionej FV przez Wykonawcę.

## § 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..... **miesiące**. Gwarancja rozpoczyna swój bieg od daty bezusterkowego odbioru końcowego od Wykonawcy przedmiotu umowy.  
**Wykonawca w okresie gwarancyjnym zobowiązuje się do wykonania rocznych nieodpłatnych przeglądów serwisowych.**
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 niezupełnym.

4. Wykonawca jest odpowiedzialny z tytułu rękojmi za wady fizyczne przedmiotu umowy istniejące w czasie dokonywania czynności odbioru oraz za wady powstałe po odbiorze,
5. Wykonawca może uwolnić się od odpowiedzialności z tytułu rękojmi za wady fizyczne, które powstały wskutek 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. W razie stwierdzenia w toku czynności odbioru istnienia wady nadającej się do usunięcia Zamawiający może:
  - 1) odmówić odbioru do czasu usunięcia wady,
  - 2) dokonać odbioru i żądać usunięcia wady wyznaczając odpowiedni termin.
  - 3) usunąć wady na koszt i ryzyko wykonawcy
7. 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:
  - 1) żądać usunięcia wady wyznaczając Wykonawcy odpowiedni termin,
  - 2) żądać zapłaty odszkodowania odpowiednio do poniesionych szkód i do utraconej wartości użytkowej, estetycznej i technicznej.

## **§ 9.**

### **Roboty dodatkowe**

1. Jeżeli konieczność robót dodatkowych wynika z decyzji organów nadzoru budowlanego lub jest następstwem błędów lub zaniedbań Wykonawcy, prace takie zostaną wykonane przez Wykonawcę bez dodatkowego wynagrodzenia - w terminach wynikających z niniejszej Umowy.
2. Roboty dodatkowe i zamienne lub nieprzewidziane, których potwierdzona przez Zamawiającego konieczność wykonania wystąpi w toku realizacji przedmiotu umowy, a których zakres nie przekracza uprawnień Zamawiającego z mocy Prawa Zamówień Publicznych zobowiązany jest wykonać przy zachowaniu tych samych stawek kalkulacyjnych, norm, parametrów i standardów, po podpisaniu przez strony aneksu, ustalającego zakres rzeczowy, finansowy i terminy wykonania.
3. Wynagrodzenie za roboty, o których mowa w ust.2 będzie ustalone kosztorysem powykonawczym potwierdzonych przez Inspektora Nadzoru.

## **§ 10.**

### **Odstąpienie od umowy**

1. Zamawiający może odstąpić od umowy w terminie 3 dni od powzięcia wiadomości o wystąpieniu istotnej zmiany okoliczności powodującej, że wykonanie umowy nie leży w jego interesie, 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
2. Zamawiający ma prawo odstąpić od Umowy, gdy wykonawca nie przystępuje do przejęcia Frontu Robót w terminie 20 dni od tego zdarzenia.

## **§ 11.**

### **Kary umowne**

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

1. Wykonawca ma zapłacić Zamawiającemu kary umowne:
  - 1) za opóźnienie w ukończeniu Przedmiotu Umowy, lub jego etapu, jak również za opóźnienie w usunięciu wady stwierdzonej przy odbiorze końcowym robót, w przypadku dokonania odbioru, a także w okresie gwarancji - w wysokości 0.3% wynagrodzenia Wykonawcy, o którym mowa w § 7 ust. 1 umowy za każdy dzień opóźnienia jednak nie więcej niż 10% tego wynagrodzenia. Zapłata kary umownej może nastąpić, według uznania Zamawiającego, poprzez potrącenie jej z wynagrodzeniem Wykonawcy.

- 2) za odstąpienie od umowy nie spowodowane winą Zamawiającego w wysokości 10% wartości wynagrodzenia Wykonawcy.
  - 3) za nieprzestrzeganie któregokolwiek z obowiązków, o którym mowa w § 3 w wysokości 0,5% od każdego takiego zdarzenia.
2. Jeżeli kara umowna nie pokrywa poniesionej szkody Zamawiający może dochodzić odszkodowania uzupełniającego.
  3. Zamawiający może usunąć w zastępstwie Wykonawcy, na jego koszt i ryzyko wady nieusunięte w terminie ustalonym w § 8 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.
  4. W przypadku zwłoki w zapłacie faktur Wykonawcy przysługuje prawo do naliczenia odsetek ustawowych.

## **§ 12.**

### **Zabezpieczenie należytego wykonania umowy**

1. Przed zawarciem niniejszej umowy, Wykonawca wniósł zabezpieczenie należytego wykonania umowy, tj. zabezpieczenie płatności i wykonania wszystkich zobowiązań Wykonawcy na podstawie niniejszej Umowy, w postaci pieniężnej, w kwocie równej 10 % wynagrodzenia umownego brutto, tj:....., zwane w dalszej części Zabezpieczeniem.
2. Wykonawca zobowiązuje się zapewnić ciągłość obowiązywania i ważność Zabezpieczenia bez zmniejszenia jego wysokości przez okres, w którym Zabezpieczenie ma obowiązywać zgodnie z niniejszym paragrafem. Jeśli Zabezpieczenie udzielone przez Wykonawcę będzie wymagało odnowienia ze względu na upływ czasu na jaki zostało udzielone, Wykonawca zobowiązany jest do jego odnowienia i przedstawienia Zamawiającemu odnowionego Zabezpieczenia nie później niż na miesiąc przed wygaśnięciem aktualnego Zabezpieczenia. Wykonawca może przedstawić więcej niż jedną formę odnowionego Zabezpieczenia pod warunkiem, że każda forma odnowionego Zabezpieczenia dostarczonego przez Wykonawcę będzie dopuszczalna zgodnie z art. 148 Ustawy PZP i będzie spełniać wymagania niniejszego paragrafu.
3. W przypadku niewykonania lub nienależytego wykonania zamówienia, Zabezpieczenie wykorzystane będzie według uznania Zamawiającego na pokrycie wszelkich szkód kontraktowych, w tym kar umownych i/lub zapłaty za wykonanie zastępcze oraz pokrycie roszczeń z tytułu gwarancji i rękojmi za wykonanie zamówienia.
4. Strony postanawiają, że:
  - a. 70 % pozostałego zabezpieczenia należytego wykonania umowy Zamawiający zwróci Wykonawcy w terminie 30 dni od dnia, w którym Zamawiający potwierdzi Wykonawcy należyte wykonanie niniejszej Umowy,
  - b. 30 % zabezpieczenia należytego wykonania umowy, Zamawiający zatrzymuje na zabezpieczenie roszczeń z tytułu gwarancji i rękojmi za wady. Zwrot pozostałego zabezpieczenia nastąpi nie później niż w 15. dniu po upływie okresu gwarancji i rękojmi za wady.
5. Jeśli na dzień, w którym Zamawiający winien zwolnić część lub całość Zabezpieczenia, będą istniały jakiegokolwiek spory pomiędzy Stronami, Zamawiający uprawniony jest do zatrzymania całego posiadanego Zabezpieczenia, aż do czasu prawomocnego rozstrzygnięcia sporów.
6. Postanowienia niniejszego paragrafu pozostaną w mocy także po rozwiązaniu Umowy lub odstąpieniu od niej przez którąkolwiek ze Stron.

## **§ 13.**

### **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.

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.

## **§ 14.**

### **Postanowienia końcowe**

1. Wszelkie zmiany postanowień Umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.
2. W sprawach nieuregulowanych postanowieniami Umowy zastosowanie mają przepisy Kodeksu cywilnego.
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:**

Wspólnotą Mieszkaniowa ul. Osiedle Szkolne 9...w Bystrzycy Kłodzkiej; 57-500  
w imieniu którego działa :

**Zakład Usług Komunalnych w Bystrzycy Kłodzkiej Sp. z o.o.  
ul. strażacka 13; 57-500 Bystrzyca Kłodzka**

**Wykonawca:**

.....

.....

5. 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.
6. Nagłówki paragrafów nie stanowią treści umowy i nie będą brane pod uwagę przy jej interpretacji.
7. 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 poddają rozstrzygnięciu przez sąd właściwy dla Zamawiającego.
8. Wykonawca zobowiązuje się do przestrzegania zasad ochrony danych osobowych wynikających z ustawy z dnia 10 maja 2018r. o ochronie danych osobowych (Dz. U. z 2018r. poz 1000 oraz Rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) nr 2016/679 z 27.04.2016 w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE (Dz. Ust. UEC 2016 nr 119 z 4.05.2016r. str 1) – w odniesieniu do danych osobowych powierzonych Wykonawcy przez Zamawiającego.
9. Przedstawicielami Stron są:
  - 1) Zamawiającego:
    - Krzysztof Taraciński – z-ca Kierownika Wydziału Nieruchomości
  - 2) Wykonawcy:
    - .....
10. Umowę sporządzono w dwóch jednakowo brzmiących egzemplarzach po jednym egzemplarzu dla każdej ze stron.

**WYKONAWCA**

**ZAMAWIAJĄCY**

