

**Umowa**

**o wykonanie zamówienia publicznego na**

**„Wykonanie remontu (adaptacji) i zmiany sposobu użytkowania części budynku  
usługowego na lokale mieszkalne położone w Działdowie przy ul. Grunwaldzkiej  
7, na dz. nr 2955/1 -etap II (3 lokale mieszkalne)”**

# WZÓR UMOWY

## Załącznik nr 7 do SIWZ

Umowa Nr ...../2012

w dniu ..... 2012 roku w Działdowie pomiędzy **Gminą Miasto Działdowo** z siedzibą w Działdowie ul. Zamkowa 12, zwaną dalej „**Zamawiającym**” reprezentowaną przez:

**Burmistrza Miasta – Bronisława Mazurkiewicza**

**przy kontrasygnacie Skarbnika Miasta Działdowo -Beaty Szydłowskiej -Anackowskiej**

a .....

.....

zwanym dalej „**Wykonawcą**” prowadzącym działalność gospodarczą na podstawie rejestracji w.....reprezentowanym przez:

1) .....

2) .....

została zawarta umowa następującej treści:

### § 1

1. Zgodnie z wynikiem przetargu nieograniczonego przeprowadzonego (Nr postępowania **GKW.271.63.2012**) Zamawiający zleca, a Wykonawca przyjmuje do wykonania zadanie pod nazwą: „**Wykonanie remontu (adaptacji) i zmiany sposobu użytkowania części budynku usługowego na lokale mieszkalne położone w Działdowie przy ul. Grunwaldzkiej 7, na dz. nr 2955/1 -etap II (3 lokale mieszkalne)**”:

1) pierwszy lokal ujęty w projekcie budowlanym jako mieszkanie „C” pow. 51,96 m<sup>2</sup> składający się C1-P. Pokoju, C2- Pokoju, C3-Łazienki, C4-Aneksu kuchennego, C5- Pokoju.

2) drugi lokal ujęty w projekcie budowlanym jako mieszkanie „D” o pow. 53,04 m<sup>2</sup> składający się P.pokoju-D1, Łazienki-D2, Kuchni-D3, Pokoju -D4.

3) trzeci lokal ujęty w projekcie budowlanym jako mieszkanie „E” o pow. 42,23 m<sup>2</sup> składający się P.pokoju-E1, Pokoju -E2, Łazienki-E3, Kuchni-E4.

4) korytarz o powierzchni 15,64 m<sup>2</sup>.

2. Zadanie obejmuje wykonanie robót budowlanych, remontowo - adaptacyjnych polegających na wydzieleniu z części dotychczasowego pomieszczenia usługowego położonego w Działdowie przy ul. Grunwaldzkiej 7 trzech lokali mieszkalnych C, D, E oraz korytarza.

3. Zakres prac adaptacyjnych obejmuje wykonanie m.in:

**1) remontu dachu:**

- a) rozbiórka istniejącego pokrycia papowego z wymianą niezbędnych elementów drewnianych dachu,
- b) wymiana obróbek blacharskich, rynien i rur spustowych,
- c) pokrycie dachu papą termozgrzewalną,

**2) robót ogólnie – budowlanych:**

- a) wymiana podłóg,
- b) wykonanie sufitu podwieszanego wraz z dociepleniem,
- c) wykonanie zamurowań i podziały mieszkań,
- d) wykonanie robót malarskich i wykończeniowych,

**3) robót instalacyjnych:**

- a) instalacji wod.- kan,
- b) instalacji c.o.,
- c) instalacji gaz.,
- d) instalacji elektrycznej,

**4) przyłącza kanalizacji sanitarnej wg opracowania branżowego.**

4. Szczegółowy zakres robót określa dokumentacja projektowa, tylko w części dotyczącej przedmiotu niniejszej umowy oraz przedmiar robót stanowiący formę pogładową i pomocniczą.

5. Oprócz zakresu robót określonych w ust. 1-3 Wykonawca wykona wszystkie prace i czynności niezbędne do wykonania zamówienia.

## § 2

1. Wykonawca zobowiązuje się do wykonania przedmiotu umowy zgodnie z:

- 1) postanowieniami niniejszej umowy,
- 2) dokumentacją projektową tylko w części dotyczącej przedmiotu niniejszej umowy ,
- 3) zasadami rzetelnej wiedzy technicznej i sztuki budowlanej,
- 4) wymaganiami wynikającymi z obowiązujących Polskich Norm, Norm Branżowych i aprobat technicznych,
- 5) ogólną i szczegółową specyfikacją techniczną wykonania i odbioru robót, tylko w części dotyczącej przedmiotu niniejszej umowy ,

6) ustalonymi zwyczajami oraz zaleceniami Zamawiającego.

2. Wykonawca zobowiązuje się zrealizować roboty z materiałów własnych lub zakupionych przez siebie u producenta, materiały te powinny posiadać atesty, aprobaty, certyfikaty dopuszczenia do stosowania upoważnionych instytucji.
3. Zamawiający zastrzega sobie prawo do poddania materiałów wykorzystywanych przez Wykonawcę badaniom na placu budowy lub też w innym miejscu określonym przez siebie.
4. Wykonawca zapewni na własny koszt potrzebne oprzyrządowanie, potencjał ludzki oraz materiały wymagane do zbadania na żądanie Zamawiającego jakości robót wykonanych z materiałów Wykonawcy na terenie budowy.
5. Wykonawcę obciążają opłaty za zużytą w trakcie prowadzonych prac remontowo – adaptacyjnych energię elektryczną oraz wodę.

### § 3

Wykonawca na swój koszt zapewni:

- 1) niezbędne zabezpieczenie placu budowy i robót,
- 2) warunki bezpieczeństwa wykonywanych robót,
- 3) uporządkowanie i oczyszczenie placu budowy i terenów przyległych.

### § 4

Wykonawca ponosi odpowiedzialność:

- 1) wobec osób trzecich za szkody wyrządzone w związku z robotami budowlanymi, funkcjonowaniem placu budowy, utrzymaniem obiektów i urządzeń znajdujących się na placu budowy,
- 2) za przestrzeganie odpowiednich przepisów obowiązujących przy realizacji zadania.

### § 5

1. Wykonawca zobowiązuje się zrealizować roboty budowlane będące przedmiotem umowy w **terminie do dnia 15 maja 2013 r.**
2. Rozpoczęcie wykonywania robót nastąpi nie później niż 14 dni po podpisaniu umowy.
3. Termin przekazania placu budowy ustala się nie później niż na **5 dni** przed datą rozpoczęcia robót.
4. Realizacja przedmiotu zamówienia przed terminem określonym w ust. 1 nie stanowi podstawy do roszczeń wobec Zamawiającego.

5. Termin określony w ust.1 uznaje się za dotrzymany o ile do 15 maja 2013 r. nastąpi podpisanie protokołu odbioru robót.

## § 6

1. Zamawiający ustanawia inspektora nadzoru inwestorskiego w osobie
  - 1) .....
2. Zamawiający zastrzega sobie prawo zmiany inspektora nadzoru.
3. Zmiana inspektora nadzoru nie będzie wymagała aneksowania niniejszej umowy. O zmianie inspektora nadzoru Zamawiający poinformuje Wykonawcę na piśmie.

## § 7

Wykonawca na swój koszt ustanawia kierownika budowy oraz kierownika robót w osobie (osobach)

- 1) ..... - .....
- 2) ..... - .....
- 3) ..... - .....

## § 8

1. Za wykonanie całego zadania będącego przedmiotem umowy strony zgodnie ustalają wynagrodzenie ryczałtowe w rozumieniu art. 632 KC :

**Wartość netto** ..... zł. (słownie: .....

....., **podatek VAT** .....% w wysokości .....

(słownie: .....

**Cena brutto** ..... zł. (słownie: .....

.....

2. Wynagrodzenie ustalono na podstawie złożonej oferty Wykonawcy, który przed jej złożeniem dokonał analizy dokumentacji projektowej nie wnosząc uwag, a w ofercie uwzględnił okoliczności mogące wpłynąć na koszty realizacji przyjętego do wykonania zadania.
3. Należne Wykonawcy wynagrodzenie płatne będzie po wykonaniu robót, odbiorze, oraz na podstawie złożonej faktury końcowej w terminie 14 dni od jej otrzymania.

## § 9

1. Wykonawca może zlecić wykonanie części lub całość robót objętych przedmiotem zamówienia podwykonawcom.
2. Powierzenie części lub całości robót podwykonawcom, w zakresie określonym w ofercie Wykonawcy, może nastąpić o ile podwykonawca będzie spełniał wymogi przewidziane dla Wykonawcy.
3. Do zawarcia przez Wykonawcę umowy o roboty budowlane z podwykonawcą jest wymagana zgoda Zamawiającego. Jeżeli Zamawiający, w terminie 14 dni od przedstawienia mu przez Wykonawcę umowy z podwykonawcą lub jej projektu, wraz z częścią dokumentacji dotyczącej wykonania robót określonych w umowie i/lub projekcie, nie zgłosi na piśmie sprzeciwu lub zastrzeżeń, uważa się, że wyraził zgodę na zawarcie umowy.
4. Umowa pomiędzy Wykonawcą, a podwykonawcą oraz umowa podwykonawcy z dalszym podwykonawcą wymaga formy pisemnej pod rygorem nieważności.
5. Powierzenie wykonania części lub całości robót podwykonawcom nie zmienia zobowiązań Wykonawcy wobec Zamawiającego za wykonanie tych robót. Wykonawca jest odpowiedzialny za działania, uchybienia i zaniedbania podwykonawców i ich pracowników w takim samym stopniu, jakby to były działania, uchybienia lub zaniedbania jego własnych pracowników.
6. Treść umowy zawartej przez Wykonawcę z podwykonawcą powinna być spójna z treścią umowy zawartej przez Zamawiającego z Wykonawcą.
7. Treść umowy zawartej przez podwykonawcę z dalszym podwykonawcą powinna być spójna z treścią umowy zawartej przez Zamawiającego z Wykonawcą i z treścią umowy zawartej przez Wykonawcę z podwykonawcą.
8. Zamawiający ponosi solidarną odpowiedzialność za zapłatę wynagrodzenia za roboty budowlane wykonane przez podwykonawcę, jeżeli w trybie określonym w ust. 3 wyraził zgodę na zawarcie z podwykonawcą umowy.
9. Wykonawca zobowiązany jest do złożenia, w terminie 7 dni od wystawienia faktury Zamawiającemu, pisemnego potwierdzenia przez podwykonawcę o dokonaniu zapłaty na rzecz tego podwykonawcy. Potwierdzenie powinno zawierać zestawienie kwot, które były należne podwykonawcy z tej faktury. Za dokonanie zapłaty przyjmuje się uznanie rachunku podwykonawcy. W przypadku niedostarczenia tego potwierdzenia, Zamawiający może do czasu otrzymania tego potwierdzenia wstrzymać się z zapłatą należności Wykonawcy w części równej należności podwykonawcy.

## § 10

1. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną:
  - a) w wysokości 0,2 % wynagrodzenia umownego brutto z tytułu niedotrzymania terminu końcowego wykonania przedmiotu umowy za każdy dzień zwłoki,

- b) w wysokości 0,2 % wynagrodzenia umownego brutto z tytułu nie usunięcia usterek i wad w wyznaczonym terminie za każdy dzień zwłoki, zwiększony o 50% w przypadku niedotrzymania wyznaczonego terminu dodatkowego w okresie rękojmi,
- c) za odstąpienie od umowy z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy, bądź rozwiązania umowy z jego winy – w wysokości 20% wynagrodzenia umownego brutto.

2. Zamawiający zapłaci Wykonawcy karę umowną:

- a) za odstąpienie od umowy z przyczyn leżących po stronie Zamawiającego, bądź rozwiązania umowy z jego winy – w wysokości 20 % wynagrodzenia umownego brutto.

3. W przypadku przekroczenia przez Zamawiającego terminu płatności wynagrodzenia Wykonawcy przysługują odsetki ustawowe

4. Strony zastrzegają sobie prawo dochodzenia odszkodowania uzupełniającego, przewyższającego wysokość zastrzeżonych kar umownych.

## § 11

1. Strony zgodnie ustalają, że odbiór końcowy obejmuje całe zadanie.

2. Wykonawca zgłasza Zamawiającemu gotowość do odbioru:

- a) wpisem do dziennika budowy /dzienników budowy/,
- b) pismem do Zamawiającego informującym o dokonaniu wpisu.

3. Potwierdzenie wpisu do dziennika /dzienników budowy/ przez inspektora nadzoru lub brak ustosunkowania się tegoż inspektora w terminie 7 dni od daty dokonania wpisu przez Wykonawcę oznacza gotowość do odbioru, o czym Wykonawca niezwłocznie informuje Zamawiającego na piśmie.

4. Termin odbioru wyznacza Zamawiający nie później niż w 10 dni licząc od dnia otrzymania informacji o gotowości.

5. Za datę odbioru uznaje się datę sporządzenia i podpisania protokołu odbioru.

6. Ujawnienie wad lub usterek przy odbiorze wstrzymuje podpisanie protokołu odbioru.

**7. W dniu odbioru Wykonawca przedkłada Zamawiającemu komplet niezbędnych dokumentów wymaganych przepisami prawa budowlanego dla realizowanego obiektu.**

## § 12

1. Wykonawca odpowiedzialny jest za wady powstałe w okresie rękojmi za wady na zasadach i warunkach określonych w Kodeksie Cywilnym.

2. Wykonawca udziela 48 miesięcznej rękojmi za wady na całość przedmiotu zamówienia, oraz zobowiązuje się do zapewnienia pełnej funkcjonalności całości przedmiotu zamówienia poprzez bezpłatne usuwanie wszelkich usterek w okresie udzielonej przez siebie rękojmi.
3. Wykonawca udziela Zamawiającemu 48 miesięcznej rękojmi od daty końcowego odbioru robót (bezusterkowego).
4. Wykonawca zobowiązuje się zlikwidować wady i usterki w wyznaczonym przez Zamawiającego terminie nie krótszym niż 14 dni.
5. Zamawiający zobowiązuje się powiadomić Wykonawcę o powstałych wadach i usterek przedmiotu umowy w ciągu 20 dni od ich ujawnienia w okresie rękojmi podczas eksploatacji.
6. Wady stwierdzone podczas realizacji robót lub odbioru końcowego, których nie można usunąć, a które umożliwiają użytkowanie przedmiotu umowy zgodnie z przeznaczeniem powodują, że Zamawiający ma prawo do obniżenia wynagrodzenia, o którym mowa w § 8 ust. 1 umowy.
7. Jeżeli wady, o których mowa powyżej uniemożliwiają użytkowanie przedmiotu umowy zgodnie z przeznaczeniem, Zamawiający może żądać wykonania go po raz drugi, a Wykonawca zobowiązany jest spełnić to żądanie.

### **§ 13**

Wykonawca zobowiązany jest do czynnego uczestnictwa w przeglądach i odbiorach w okresie rękojmi, które będzie wyznaczał Zamawiający w zależności od konieczności i potrzeb.

### **§ 14**

1. Wykonawca zobowiązuje się w okresie realizacji robót i rękojmi do pisemnego informowania Zamawiającego w terminie 7 dni o następujących zdarzeniach:
  - 1) zmiana siedziby lub nazwy firmy,
  - 2) zmiana osób reprezentujących Wykonawcę,
  - 3) ogłoszenia upadłości Wykonawcy, w tym z możliwością zawarcia układu.

### **§ 15**

1. Stronom przysługuje prawo odstąpienia od umowy lub jej wypowiedzenia wyłącznie w przypadkach przewidzianych we właściwych przepisach prawa.
2. Odstąpienie od umowy lub jej wypowiedzenie wymaga formy pisemnej pod rygorem nieważności oraz powinno zawierać uzasadnienie faktyczne i prawne.
3. W przypadku odstąpienia od niniejszej umowy lub jej wypowiedzenia Zamawiający zobowiązany jest do:
  - a. dokonania odbioru i zapłaty wynagrodzenia za wykonany zakres robót,
  - b. przejęcia terenu budowy.



## § 16

Zamawiający zastrzega, że bez jego zgody nie jest dopuszczalna cesja jego praw i obowiązków wobec Wykonawcy na osoby trzecie.

## § 17

Wszystkie zmiany i uzupełnienia treści umowy mogą być wykonywane wyłącznie w formie aneksu podpisanego przez obie strony, z zastrzeżeniem art. 144 ustawy z dnia 29 stycznia 2004 r. Prawo Zamówień Publicznych (Dz. U. z 2010 r. Nr 113, poz. 759 z późn. zm.)

## § 18

W sprawach nie uregulowanych niniejszą umową zastosowanie mają przepisy:

- Kodeksu Cywilnego,
- ustawy Prawo zamówień publicznych.

## § 19

Na wypadek sporu między stronami właściwy do jego rozpoznania będzie Sąd właściwy dla miejsca siedziby Zamawiającego.

## § 20

Umowę niniejszą sporządzoną w 4 jednobrzmiących egzemplarzach- 1 egz. dla Wykonawcy i 3 egz. dla Zamawiającego.

## § 21

Integralną część umowy stanowią dokumentacja projektowa i materiały przetargowe.

## **PODPISY STRON**

.....  
**Zamawiający:**

.....  
**Wykonawca:**