

**UMOWA (projekt)**  
**nr AG.I.273.....2012**

zawarta w dniu ..... 2012 r. w Kielcach pomiędzy:

**Skarbem Państwa - Świętokrzyskim Urzędem Wojewódzkim w Kielcach**, mającym swą siedzibę przy Al. IX Wieków Kielc 3, 25-516 Kielce, NIP 657-02-43-056 zwanym dalej „**Zamawiającym**”, reprezentowanym przez:

.....

a

.....

zwanym dalej „**Wykonawcą**”

w wyniku wyboru oferty Wykonawcy w postępowaniu o udzielenie zamówienia publicznego przeprowadzonego w trybie przetargu nieograniczonego p.n. „Remont garaży za budynkiem C-2”, znak sprawy AG.I.272.1.6.2012, w oparciu o ustawę z dnia 29 stycznia 2004r. Prawo zamówień publicznych (Dz. U. z 2010r. Nr 113 poz. 759 ze zm.)

**§ 1**

1. Przedmiotem zadania jest wykonanie przez Wykonawcę na rzecz Zamawiającego remontu pokrycia dachowego i elewacji oraz pomieszczeń w budynku garaży za budynkiem C-2, zlokalizowanych za Świętokrzyskim Urzędem Wojewódzkim w Kielcach, przy Al. IX Wieków Kielc 3.

Zakres robót obejmuje w szczególności:

Roboty zewnętrzne:

- 1) Wywóz ziemi z dachu budynku.
- 2) Rozbiórkę pokrycia dachowego z papy.
- 3) Rozbiórkę obróbek blacharskich ogniomurów.
- 4) Wykucie otworów dla odprowadzenia wody opadowej.
- 5) Wykonanie wylewki z zaprawy cementowej ze spadkami.
- 6) Wykonanie pokrycia połaci dachowej i ogniomurów z pap zgrzewalnych, podkładowej i wierzchniego krycia.
- 7) Wykonanie obróbek blacharskich na ogniomurach i na połączeniu z budynkiem C-2.

- 8) Wykonanie tynków cienkowarstwowych.
- 9) Okładanie ścian płytkami elewacyjnymi klinkierowymi.

Roboty wewnątrz budynku:

- 1) Demontaż istniejącej instalacji elektrycznej.
- 2) Demontaż istniejących bram.
- 3) Skucie posadzek.
- 4) Usunięcie złuszczonego i spękanego tynku.
- 5) Montaż ościeży z kształowników stalowych zamkniętych.
- 6) Zabudowa ościeży blachą powlekaną.
- 7) Montaż bram garażowych i blendy maskującej (11 szt.).
- 8) Usunięcie zacieków.
- 9) Uzupełnienie tynków wewnętrznych.
- 10) Malowanie ścian i sufitów farbami emulsyjnymi wraz z gruntowaniem.
- 11) Wykonanie izolacji przeciwwilgociowej z folii.
- 12) Ułożenie posadzek i cokolków z płytek gresowych Zamawiającego.
- 13) Montaż instalacji elektrycznej (łączników, gniazd wtykowych, opraw wewnętrznych i zewnętrznych, tablic garażowych bezpiecznikowych wraz z bezpiecznikami oddzielnie dla obwodu oświetlenia garażu i dla obwodu napędu bram).
- 14) Wykonanie pomiarów instalacji elektrycznej.
- 15) Utylizacja i wywóz materiałów pochodzących z rozbiórki.

Szczegółowy zakres robót został określony w przedmiarze robót (Załącznik nr 1 do SIWZ), oraz specyfikacji technicznej wykonania i odbioru robót (Załącznik nr 2 do SIWZ).

2. Oferta Wykonawcy oraz SIWZ stanowią integralną część umowy.
3. Wykonawca oświadcza, że zapoznał się ze wszystkimi warunkami, które są niezbędne do wykonania przedmiotu umowy, jak też dokonał wizji lokalnej miejsca realizacji przedmiotu zamówienia; nadto Wykonawca oświadcza, że posiada wiedzę, uprawnienia i doświadczenie zawodowe gwarantujące wykonanie umowy z najwyższą starannością, oraz, że przedmiot umowy zostanie wykonany zgodnie z zasadami wiedzy technicznej, sztuką budowlaną, obowiązującymi przepisami i polskimi normami, w szczególności zgodnie z ustawą z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz.U.10.243.1623 j.t. ze zm.).

## § 2

Strony ustalają następujące terminy realizacji:

- rozpoczęcie robót nastąpi od dnia ..... 2012 r.
- zakończenie robót nastąpi do dnia ..... 2012 r.

## § 3

1. Za wykonanie przedmiotu umowy strony ustalają wynagrodzenie w kwocie ryczałtowej netto ..... zł (słownie złotych: .....)  
plus podatek VAT w kwocie ..... zł, co stanowi łączną kwotę brutto ..... zł (słownie złotych: .....).
2. Określona w ust. 1 kwota wynagrodzenia ryczałtowego stanowi zapłatę za całość robót w celu osiągnięcia oczekiwanego przez Zamawiającego rezultatu. Różnice pomiędzy przyjętymi przez Wykonawcę w ofercie ilościami, cenami i przewidywanymi elementami, a faktycznymi ilościami, cenami i koniecznymi do wykonania elementami stanowią ryzyko Wykonawcy i obciążają go w całości. Strony nie przewidują możliwości przekroczenia wartości umowy przez Wykonawcę, co wynika z istoty zamówienia i związanym z tym ryzykiem Wykonawcy.
3. Wynagrodzenie należne Wykonawcy za wykonanie przedmiotu umowy zostanie uregulowane przez Zamawiającego przelewem, w ciągu 21 dni od daty otrzymania prawidłowo wystawionej przez Wykonawcę faktury VAT, na wskazane w niej konto Wykonawcy. Podstawą wystawienia faktury VAT jest protokół odbioru przedmiotu Umowy, nie zawierający wad przedmiotu umowy.
4. Faktury VAT należy wystawiać zgodnie ze wskazaniem Zamawiającego na Świętokrzyski Urząd Wojewódzki w Kielcach, Al. IX Wieków Kielc 3, 25-516 Kielce, NIP: 657-02-43-056.

## § 4

1. Do obowiązków Zamawiającego należy:
  - 1) wskazanie Wykonawcy punktów poboru wody i energii elektrycznej,
  - 2) zapewnienie nadzoru inwestorskiego,
  - 3) protokolarne przekazanie terenu wykonania przedmiotu umowy w terminie 7 dni od podpisania umowy (w porozumieniu z Wykonawcą),
2. Do obowiązków Wykonawcy należy:
  - 1) utrzymanie terenu wykonania umowy w należyтым porządku,
  - 2) usunięcie wszelkich uszkodzeń powstałych z winy Wykonawcy i na jego koszt,
  - 3) systematyczny wywóz śmieci i odpadów powstałych podczas robót, przestrzegając przepisów dotyczących utylizacji,

- 4) wyznaczenie kierownika robót.

## **§ 5**

1. W czasie realizacji robót Wykonawca będzie utrzymywał teren budowy w stanie wolnym od przeszkód komunikacyjnych oraz będzie usuwał wszelkie urządzenia pomocnicze i zbędne materiały, odpady i śmieci oraz niepotrzebne urządzenia prowizoryczne.
2. W przypadku przerwania robót Wykonawca zobowiązany jest do zabezpieczenia wykonanych robót przed ich zniszczeniem.
3. Po zakończeniu robót Wykonawca zobowiązany jest uporządkować teren budowy i przekazać go Zamawiającemu w terminie 3 dni po podpisaniu protokołu odbioru końcowego.
4. Wykonawca zobowiązuje się do usunięcia z terenu budowy odpadów materiałowych i gruzu oraz ich utylizacji zgodnie z ustawą z dnia 27 kwietnia 2001 r. o odpadach ( Dz. U. z 2010 r. Nr 185, poz. 1243 ze zm.).
5. Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność za naruszenie przepisów bhp i p.poż przez jego pracowników, właściwe zabezpieczenie realizowanych robót przed osobami trzecimi, oraz za szkody materialne wyrządzone osobom trzecim podczas prowadzenia robót.
6. Wykonawca jest zobowiązany niezwłocznie wykonać roboty niezbędne ze względu na bezpieczeństwo, zabezpieczenie przed awarią lub ochroną mienia.
7. Do czasu odbioru końcowego Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność za wykonane roboty.

## **§ 6**

1. Wykonawca jest zobowiązany wykonać zamówienie z materiałów własnych, powyższe nie dotyczy płytek gresowych i bram garażowych, które zapewnia Zamawiający.
2. Materiały, o których mowa w ust. 1 powinny odpowiadać, co do jakości wymogom wyrobów dopuszczonych do obrotu i powszechnego stosowania w budownictwie, zgodnie z ustawą z dnia 16 kwietnia 2004 r. o wyrobach budowlanych (Dz. U. nr 92 poz. 881 ze zm).
3. W przypadku zniszczenia lub uszkodzenia robót, materiałów, ich części bądź urządzeń w toku realizacji robót, naprawienie ich i doprowadzenie do stanu poprzedniego obciąża Wykonawcę.

## **§ 7**

1. Zamawiający dopuszcza zlecenie podwykonawcom części robót wymienionych w ofercie Wykonawcy.

2. W przypadku określonym w ust. 1 Wykonawca zobowiązany jest przedłożyć do akceptacji Zamawiającego treść umowy o podwykonawstwo lub jej projektu najpóźniej w terminie 14 dni przed rozpoczęciem wykonywania roboty objętej podzleceniem.
3. Jeżeli Zamawiający w terminie 14 dni od przedstawienia mu przez Wykonawcę pisemnej umowy z podwykonawcą lub jej projektu, wraz z częścią dokumentacji dotyczącej wykonania robót określonych w umowie lub projekcie, nie zgłosi na piśmie sprzeciwu lub zastrzeżeń, uważa się, że wyraził zgodę na zawarcie umowy.
4. Powierzenie robót podwykonawcy nie zmienia zobowiązań Wykonawcy wobec Zamawiającego do wykonania tej części robót. Wykonawca jest odpowiedzialny za działania, uchybienia lub zaniechania podwykonawców i ich pracowników w takim samym stopniu, jakby to były działania, uchybienia lub zaniechania jego własnych pracowników.
5. Zamawiający nie wyrazi zgody na zawarcie umowy z podwykonawcą, której treść będzie sprzeczna z treścią niniejszej umowy.

## § 8

1. Wykonawca obowiązany jest wnieść zabezpieczenie należytego wykonania umowy w wysokości 10% ceny za wykonanie zamówienia najpóźniej w dniu poprzedzającym dzień podpisania umowy. Zabezpieczenie może być wnoszone według wyboru wykonawcy w jednej lub w kilku następujących formach:
  - a) pieniądzu,
  - b) poręczeniach bankowych lub poręczeniach spółdzielczej kasy oszczędnościowo-kredytowej, z tym, że zobowiązanie kasy jest zawsze zobowiązaniem pieniężnym,
  - c) gwarancjach bankowych,
  - d) gwarancjach ubezpieczeniowych,
  - e) poręczeniach udzielonych przez podmioty, o których mowa w art. 6 b ust.5 pkt 2 ustawy z dnia 9 listopada 2000r. o utworzeniu Polskiej Agencji Rozwoju Przedsiębiorczości (Dz.U. z 2007 r., Nr 42, poz.275, ze zm.).
2. Zabezpieczenie wnoszone w pieniądzu Wykonawca wpłaca przelewem na rachunek bankowy wskazany przez Zamawiającego.
3. Jeżeli zabezpieczenie wniesiono w pieniądzu, Zamawiający przechowuje je na oprocentowanym rachunku bankowym. Zamawiający zwraca zabezpieczenie wniesione w pieniądzu z odsetkami wynikającymi z umowy rachunku bankowego, na którym było ono przechowywane, pomniejszone

- o koszt prowadzenia tego rachunku oraz prowizji bankowej za przelew pieniędzy na rachunek bankowy wykonawcy.
4. Zabezpieczenie służy pokryciu roszczeń z tytułu niewykonania lub nienależytego wykonania umowy.
  5. W trakcie realizacji umowy Wykonawca może dokonać zmiany formy zabezpieczenia na jedną lub kilka form, o których mowa w art.148 ust.1 ustawy.
  6. Zmiana formy zabezpieczenia jest zachowywana z zachowaniem ciągłości zabezpieczenia i bez zmniejszenia jego wartości.
  7. Zabezpieczenie należytego wykonania umowy w wysokości 70% jego wartości zostanie zwrócone Wykonawcy w terminie 30 dni od dnia wykonania zamówienia i uznania przez Zamawiającego za należyte wykonane.
  8. Kwota pozostawiona na zabezpieczenie roszczeń z tytułu rękojmi za wady wynosi 30% wartości zabezpieczenia i zostanie zwrócona nie później niż w 15 dniu po upływie okresu rękojmi za wady.
  9. W przypadku przedłużenia terminów wykonania robót, Wykonawca zobowiązany jest zapewnić ciągłość zabezpieczenia, zgodnie z postanowieniami ust. 1.

## **§ 9**

1. Obowiązki kierownika robót ze strony Wykonawcy pełni Pan/i .....,  
tel. ....
2. Obowiązki inspektora nadzoru ze strony Zamawiającego pełnił Pan/i.....,  
tel....., kom.....

## **§ 10**

1. Wykonawca zgłosi Zamawiającemu pisemnie gotowość do odbioru końcowego.
2. Zamawiający wyznaczy termin i rozpocznie odbiór końcowy przedmiotu umowy w ciągu 7 dni od daty potwierdzenia gotowości do odbioru przez Zamawiającego, zawiadamiając o tym Wykonawcę, jeżeli uzna, że roboty zostały zakończone. Jeżeli Zamawiający stwierdzi, że roboty nie zostały zakończone, w porozumieniu z Wykonawcą wyznaczy termin ponownego złożenia przez Wykonawcę wniosku o dokonanie odbioru końcowego.
3. Strony postanawiają, że z czynności odbioru będzie spisany protokół, zawierający wszelkie ustalenia dokonane w toku odbioru, jak też terminy wyznaczone przez Zamawiającego na usunięcie

ewentualnych wad stwierdzonych przy odbiorze; Wykonawca zobowiązuje się do usunięcia stwierdzonych wad na swój koszt.

4. Wykonawca zobowiązany jest do zawiadomienia Zamawiającego o usunięciu wad oraz do zaproponowania terminu odbioru zakwestionowanych uprzednio robót. Usunięcie wad powinno być stwierdzone protokółarnie.

## **§ 11**

1. Wykonawca udziela Zamawiającemu 36-miesięcznej rękojmi na przedmiot umowy. Ochrona z tego tytułu rozpoczyna się od daty odbioru końcowego przedmiotu umowy.
2. W okresie rękojmi Wykonawca zobowiązuje się do nieodpłatnego usunięcia wszelkich wad, usterek awarii ujawnionych w wykonanym przedmiocie umowy w terminie 5 dni od daty zawiadomienia Wykonawcy o ich ujawnieniu, bądź innym odpowiednim terminie wyznaczonym przez Zamawiającego.
3. Jeżeli Wykonawca w terminie, o którym mowa w ust. 2 nie usunie wady, usterki, awarii Zamawiający może zlecić jej usunięcie osobie trzeciej na koszt i ryzyko Wykonawcy.

## **§ 12**

1. Strony ustalają, że obowiązującą je formą odszkodowania za niewykonanie lub nienależyte wykonanie przedmiotu umowy będą stanowić kary umowne. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu kary umowne:
  - 1) w przypadku niewykonania lub w przypadku nienależytego wykonania przedmiotu umowy w wysokości: 10 % - w przypadku niewykonania, i 5 % - w przypadku nienależytego wykonania, wynagrodzenia brutto określonego w § 3 ust. 1,
  - 2) w przypadku zwłoki w wykonaniu przedmiotu umowy w stosunku do terminu określonego w § 2 – w wysokości 0,2 % wynagrodzenia brutto, o którym mowa w §3 ust. 1 umowy za każdy dzień zwłoki,
  - 3) za zwłokę w usunięciu wad, usterek, awarii stwierdzonych przy odbiorze lub w okresie rękojmi – w wysokości 0,2 % wynagrodzenia brutto określonego w §3 ust. 1 umowy za każdy dzień zwłoki,
  - 4) za odstąpienie od umowy z przyczyn zależnych od Wykonawcy w wysokości 10 % wynagrodzenia brutto określonego w § 3 ust. 1 umowy.
2. Wykonawca wyraża zgodę na potrącenie kar umownych z należnego mu wynagrodzenia.
3. Zamawiający ma prawo dochodzić odszkodowania uzupełniającego na zasadach kodeksu cywilnego, jeżeli szkoda przewyższy wysokość kar umownych

4. Zamawiający zastrzega sobie prawo odstąpienia od umowy w terminie 30 dni od powzięcia do wiadomości o okoliczności stanowiącej podstawę odstąpienia w razie:
- 1) jeżeli Wykonawca nie rozpoczął robót bez uzasadnionych przyczyn i nie kontynuuje ich pomimo wezwania Zamawiającego złożonego na piśmie,
  - 2) jeżeli Wykonawca przerwał realizację robót i przerwa ta trwa dłużej niż 14 dni, z wyjątkiem przyczyny leżącej po stronie Zamawiającego lub wynikających z technologii robót,
  - 3) w razie wykonywania przez Wykonawcę umowy niezgodnie z określonymi w niej istotnymi warunkami.

### **§ 13**

1. W razie zaistnienia istotnej zmiany okoliczności powodującej, że wykonanie umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy, Zamawiający może odstąpić od umowy w terminie 30 dni od powzięcia wiadomości o tych okolicznościach.
2. W przypadku, o którym mowa w ust. 1, Wykonawca może żądać wyłącznie wynagrodzenia należnego z tytułu wykonania części umowy.

### **§ 14**

Strony wyłączają możliwość przelewu wierzytelności wynikającej z niniejszej umowy na osobę trzecią.

### **§ 15**

1. Zamawiający przewiduje możliwość zmiany postanowień niniejszej umowy w przypadku gdyby uległa obniżeniu stawka podatku VAT bądź jakakolwiek inna należność publicznoprawna bądź inny prawem określony składnik cenotwórczy wpływający na zobowiązanie pieniężne Zamawiającego – w takim przypadku Wykonawca zobowiązuje się zrealizować przedmiot zamówienia za inną, odpowiednio niższą cenę niż wskazana w jego Ofercie.
2. Zamawiający dopuszcza możliwość przedłużenia terminu wykonania umowy w przypadku:
  - 1) udzielenia w trakcie realizacji umowy zamówień dodatkowych związanych z realizacją zamówienia podstawowego, mających wpływ na uzgodniony termin zakończenia jej realizacji, a powodujących konieczność jego wydłużenia,
  - 2) pisemnego żądania wstrzymania prac skierowanego do Wykonawcy przez Zamawiającego lub wydania zakazu prowadzenia prac przez organ administracji publicznej, o ile żądanie lub wydanie zakazów nie nastąpiło z przyczyn, za które Wykonawca ponosi odpowiedzialność,
  - 3) wystąpienie okoliczności siły wyższej, jako zdarzenia niezależnego od żadnej ze Stron, które nastąpiło po wejściu w życie umowy,



- 4) koniecznością usunięcia błędów lub wprowadzenia zmian w przedmiarze robót, specyfikacji technicznej wykonania i odbioru robót,
  - 5) braku możliwości przekazania przez Zamawiającego terenu budowy w określonym umową terminie.
3. Zamawiający dopuszcza możliwość zmiany postanowień zawartej umowy w stosunku do treści oferty, na podstawie której dokonano wyboru wykonawcy, w następujących przypadkach:
- 1) odstąpienia przez Zamawiającego od wykonania części robót zbędnych do wykonania przedmiotu umowy zgodnie ze sztuką budowlaną i wiedzą techniczną, a wynikających np. z technologii robót, co skutkować będzie obniżeniem wynagrodzenia należnego Wykonawcy,
  - 2) zmiany sposobu spełnienia świadczenia, na skutek zmian technologicznych, spowodowanych w szczególności następującymi okolicznościami:
    - a) niedostępnością na rynku materiałów lub urządzeń, wskazanych w przedmiarze robót lub specyfikacji technicznej wykonania i odbioru robót spowodowanej zaprzestaniem produkcji lub wycofaniem z rynku tych materiałów lub urządzeń,
    - b) pojawieniem się na rynku materiałów lub urządzeń nowszej generacji, pozwalających na zaoszczędzenie kosztów lub czasu realizacji przedmiotu umowy lub kosztów eksploatacji wykonanego przedmiotu umowy lub umożliwiające uzyskanie lepszej jakości robót,
    - c) koniecznością zrealizowania przedmiotu umowy przy zastosowaniu innych rozwiązań technicznych lub technologicznych, niż wskazanie w przedmiarze lub specyfikacji technicznej wykonania i odbioru robót w sytuacji, gdyby zastosowanie przewidzianych rozwiązań groziło niewykonaniem lub wadliwym wykonaniem przedmiotu umowy,
    - d) koniecznością zrealizowania przedmiotu umowy przy zastosowaniu innych rozwiązań technicznych lub materiałowych ze względu na zmiany obowiązującego prawa,
    - e) koniecznością usunięcia sprzeczności w dokumentacji.
  - 3) zmiany terminu realizacji robót wynikających z przyczyn związanych z wystąpieniem ponadnormatywnych złych warunków atmosferycznych (np. powódź, przewlekłe obfite opady atmosferyczne trwające nieprzerwanie powyżej 7 dni),
  - 4) zmiany terminu wykonania robót, jeżeli w trakcie ich realizacji zostaną odkryte przedmioty o znaczeniu historycznym i koniecznym będzie wstrzymanie prac w celu zabezpieczenia przez specjalistyczne grupy archeologów.
4. Strony także postanawiają, iż w razie zmiany Kierownika robót konieczna jest zmiana umowy. W takiej sytuacji Wykonawca powiadamia o tym fakcie Zamawiającego. Nowy kierownik robót winien mieć kwalifikacje na takim samym poziomie jak poprzednik.

## **§ 16**

1. Zmiany niniejszej umowy wymagają dla swojej ważności formy pisemnej pod rygorem nieważności.
2. Właściwym do rozpoznania sporów wynikających z realizacji umowy, jest sąd powszechny właściwy miejscowo dla siedziby Zamawiającego.

## **§ 17**

W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową, zastosowanie mają przepisy ustawy Prawo zamówień publicznych oraz ustawy Kodeks cywilny.

## **§ 18**

Umowę sporządzono w 2 jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze stron.

**Zamawiający:**

.....

**Wykonawca:**

.....