

## UMOWA NR /R/16

zawarta w dniu ..... 2016 r. z wykonawcą wyłonionym w postępowaniu prowadzonym zgodnie z regulaminem udzielania zamówień o wartości nie przekraczającej wyrażonej w złotych równowartości kwoty, o której mowa w art. 4 pkt 8 ustawy - Prawo zamówień publicznych, pomiędzy:

**Miastem Pabianice** z siedzibą Pabianice ul. Zamkowa 16 reprezentowanym przez:

**Grzegorza Mackiewicza** - Prezydenta Miasta Pabianic,  
zwanym dalej „**Zamawiającym**”,

a

..... z siedzibą ..... wpisaną do Rejestru Przedsiębiorców prowadzonego przez Sąd Rejonowy dla ..... Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego, pod numerem KRS ..... reprezentowaną przez:

.....  
zwaną dalej „**Wykonawcą**”,

zwanym dalej łącznie „**Stronami**”.

### § 1

#### PRZEDMIOT UMOWY

1. Przedmiotem niniejszej umowy jest wykonanie robót budowlanych związanych z termomodernizacją stropodachu hali sportowej PTC Pabianice ul. Gdańska 7 zwanych dalej „robotami”, zgodnie z wymaganiami określonymi w zaproszeniu do składania ofert z dnia ..... oraz ofertą Wykonawcy.
2. Wykonawca zobowiązuje się do wykonania przedmiotu niniejszej umowy zgodnie z zasadami wiedzy technicznej i sztuki budowlanej, obowiązującymi przepisami oraz do oddania przedmiotu niniejszej umowy Zamawiającemu w terminie w niej uzgodnionym.

### § 2

#### ZAKRES I WARUNKI WYKONANIA ROBÓT

1. Roboty będą wykonane z materiałów zakupionych i dostarczonych przez Wykonawcę, które będą odpowiadały normom (wymagań wyrobów dopuszczonych do obrotu) pozwalającym na ich stosowanie w budownictwie, określonym w prawie budowlanym.
2. Wykonawca oświadcza, że dokonał przedmiarów robót i oględzin miejsc, w których będą wykonywane roboty i stwierdza, że ich położenie i panujące na nich warunki, umożliwiają rozpoczęcie i zakończenie robót, zgodnie z terminami określonymi w § 3 i w ramach wynagrodzenia określonego w § 7 ust. 1 niniejszej umowy.
3. Strony umowy ustalają, że roboty zostaną wykonane przez Wykonawcę osobiście/z udziałem podwykonawców\*.

### § 3

#### TERMINY REALIZACJI PRZEDMIOTU UMOWY

Strony umowy ustalają następujące terminy realizacji prac:

- termin rozpoczęcia - **po podpisaniu umowy**
- termin zakończenia –**31.08.2016 r.**

### § 4

#### OBOWIĄZKI ZAMAWIAJĄCEGO

Do obowiązków Zamawiającego w ramach wykonania niniejszej umowy należy:

- 1) Odbiór przedmiotu niniejszej umowy zgodnie z jej postanowieniami zawartymi w § 6;
- 2) Terminowa zapłata wynagrodzenia określonego w § 7 ust. 1 niniejszej umowy.

## **§ 5 OBOWIĄZKI WYKONAWCY**

1. Do obowiązków Wykonawcy, poza innymi wymienionymi w umowie, należą w szczególności:

- 1) Realizacja przedmiotu niniejszej umowy zgodnie z zasadami wiedzy technicznej i sztuki budowlanej, obowiązującymi przepisami i polskimi normami,
- 2) Prowadzenie robót przez osoby uprawnione zgodnie z zasadami sztuki budowlanej oraz obowiązującymi przepisami prawnymi;
- 3) Zabezpieczenie placu budowy oraz prowadzenie robót zgodnie z przepisami bhp i ppoż.;
- 4) Ustanowienie kierownika robót;
- 5) Zapewnienie upoważnionym przedstawicielom Zamawiającego oraz innym uczestnikom procesu budowlanego dostępu do terenu budowy;
- 6) Wykonanie i terminowe przekazanie Zamawiającemu przedmiotu niniejszej umowy;
- 7) Zabezpieczenie instalacji i urządzeń na terenie budowy i w jej otoczeniu przed ich zniszczeniem lub uszkodzeniem w trakcie wykonywania robót, stanowiących przedmiot niniejszej umowy;
- 8) Przerwanie robót na żądanie Zamawiającego i zabezpieczenie wykonanych robót przed ich zniszczeniem;
- 9) Dostarczanie niezbędnych atestów, wyników oraz protokołów dotyczących realizowanego przedmiotu niniejszej umowy;
- 10) Zapewnienie w niezbędnej ilości potencjału ludzkiego oraz potrzebnych maszyn i urządzeń sprawnych technicznie i dopuszczonych do użytkowania w budownictwie według potrzeb zgodnie z zakresem niniejszej umowy;
- 11) Składowanie wszelkich urządzeń, maszyn, zbędnych materiałów, odpadów, śmieci poza terenem budowy i terenem przyległym. Materiał z rozbiórki należy usuwać na bieżąco najpóźniej w 48 godzin po zakończeniu pracy;
- 12) Umożliwienie wstępu na teren budowy pracownikom organów nadzoru budowlanego, do których należy wykonywanie zadań określonych ustawą - Prawo Budowlane oraz udostępnianie im informacji wymaganych tą ustawą;
- 13) Usuwanie wszelkich wad i usterek stwierdzonych podczas odbiorów przeprowadzanych zgodnie z zapisami § 6 niniejszej umowy, w terminach technicznie i organizacyjnie uzasadnionych;
- 14) Po zakończeniu i przekazaniu robót – uporządkowanie terenu budowy, zaplecza budowy jak również terenów sąsiadujących zajętych lub użytkowanych przez Wykonawcę;
- 15) Kompletowanie w trakcie realizacji robót stanowiących przedmiot niniejszej umowy wszelkiej dokumentacji zgodnie z przepisami Prawa budowlanego oraz przygotowanie do odbioru końcowego kompletu protokołów i dokumentów niezbędnych przy odbiorze;
- 16) Usunięcie wszelkich wad i usterek stwierdzonych przez Zamawiającego w trakcie trwania robót w uzgodnionym przez Strony terminie, nie dłuższym jednak niż termin technicznie uzasadniony konieczny do ich usunięcia.

2. Wykonawca ponosi wszelkie koszty związane z wykonaniem obowiązków nałożonych na niego w niniejszej umowie.

3. Od chwili protokolarnego przejęcia od Zamawiającego terenu budowy do chwili protokolarnego odbioru robót, Wykonawca ponosi odpowiedzialność wobec osób trzecich oraz Zamawiającego za wszelkie szkody powstałe na tym terenie i w przedmiocie umowy.

## **§ 6 ODBIORY ROBÓT**

1. Wykonawca będzie awizował Zamawiającemu gotowość do odbioru końcowego na 7 dni przed

- dniem rozpoczęcia tego odbioru, pismem składanym bezpośrednio w siedzibie Zamawiającego.
2. Podstawą do zgłoszenia przez Wykonawcę gotowości do odbioru będzie faktyczne wykonanie robót.
  3. Zamawiający zobowiązany jest do dokonania lub odmowy dokonania odbioru końcowego, w terminie nieprzekraczającym 7 dni od dnia rozpoczęcia tego odbioru.
  4. Jeżeli Zamawiający nie przystąpi do odbioru końcowego robót, w terminach określonych w ust.3, Wykonawca protokolarnie ustali stan przedmiotu odbioru przez powołaną przez siebie komisję. Protokół, o którym mowa wyżej, stanowić będzie podstawę do wystawienia faktury i zapłaty wynagrodzenia. W takim przypadku Wykonawca nie pozostanie w zwłóce ze spełnieniem zobowiązania wynikającego z niniejszej umowy, od daty zgłoszenia gotowości do odbioru. Zamawiający zwróci Wykonawcy poniesione przez niego i uzasadnione koszty związane ze zwłoką w przeprowadzeniu czynności odbioru.
  5. O dokonaniu jednostronnego odbioru, o którym mowa w ust. 4 Wykonawca powiadomi na piśmie Zamawiającego i dostarczy mu protokół, nie później jednak niż w dniu następnym po dokonaniu odbioru.
  6. Jeżeli w toku czynności odbioru końcowego zostanie stwierdzone, że przedmiot odbioru nie osiągnął gotowości do odbioru z powodu niezakończenia robót lub nieprzeprowadzenia z wynikiem pozytywnym wszystkich wymaganych prób lub posiadania wad to Zamawiającemu przysługują następujące uprawnienia:
    - 1) jeżeli wady nadają się do usunięcia, może odmówić odbioru do czasu usunięcia wad;
    - 2) jeżeli wady nie nadają się do usunięcia (wady trwałe), to:
      - a) jeżeli nie uniemożliwiają one użytkowania przedmiotu odbioru zgodnie z przeznaczeniem - Zamawiający obniży odpowiednio wynagrodzenie Wykonawcy,
      - b) jeżeli wady uniemożliwiają użytkowania zgodnie z przeznaczeniem – Zamawiający może odstąpić od umowy lub żądać wykonania przedmiotu odbioru po raz drugi.
  7. Jeżeli Wykonawca nie usunie wad w wyznaczonym terminie Zamawiający może powierzyć usunięcie wad osobie trzeciej na koszt i ryzyko Wykonawcy.
  8. Wraz z podpisaniem protokołu odbioru końcowego Wykonawca przekaze Zamawiającemu dokumentację powykonawczą wraz z niezbędnymi dokumentami.
  9. Za datę wykonania przez Wykonawcę zobowiązania wynikającego z niniejszej umowy uznaje się datę odbioru końcowego, stwierdzoną podpisaniem protokołu odbioru robót bez uwag.

## § 7

### WYNAGRODZENIE WYKONAWCY

1. Za wykonanie robót Wykonawca otrzyma wynagrodzenie ryczałtowe, zgodnie ze złożoną ofertą w wysokości ..... zł brutto (słownie: .....).
2. Kwota określona w ust. 1 niniejszego paragrafu zawiera wszystkie koszty związane z realizacją przedmiotu umowy.
3. Zamawiający oświadcza, że posiada środki finansowe na wykonanie robót będących przedmiotem zamówienia w budżecie miasta Pabianic na rok 2016 w Dz. 926 Rozdz. 92695 § 6050 zad. Nr 7992681.
4. Zapłata wynagrodzenia należnego Wykonawcy nastąpi po protokólnym odbiorze prac bez uwag, przelewem na rachunek bankowy wskazany w rachunku w terminie 30 dni od doręczenia faktury VAT wystawionej na Miasto Pabianice 95-200 Pabianice ul. Zamkowa 16, zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa i postanowieniami niniejszej umowy.
5. W przypadku wystąpienia nieterminowych płatności przez Zamawiającego, Wykonawca ma prawo dochodzić odsetek ustawowych liczonych za każdy dzień zwłoki od wartości wystawionej faktury.

## **§ 8**

### **ODPOWIEDZIALNOŚĆ ZA NIETYKONANIE LUB NIENALEŻYTE WYKONANIE UMOWY**

1. Strony ustalają, iż z tytułu nietykonania lub nienależytego wykonania umowy stosowane będą kary umowne w wysokościach określonych w niniejszej umowie.
2. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną:
  - 1) za odstąpienie od umowy z przyczyn za które ponosi odpowiedzialność Wykonawca w wysokości **10 %** wynagrodzenia podanego w treści umowy;
  - 2) za zwłokę w zakończeniu realizacji przedmiotu umowy w wysokości **1 %** wynagrodzenia umownego za każdy dzień zwłoki liczony od umownego terminu zakończenia robót;
  - 3) za zwłokę w usunięciu stwierdzonych podczas odbioru braków i wad w wysokości **1 %** wynagrodzenia umownego za każdy dzień zwłoki ponad wyznaczony przez Zamawiającego termin na ich usunięcie.
3. Wykonawca ma prawo dochodzić od Zamawiającego kary umownej za odstąpienie od umowy przez Zamawiającego z przyczyn, za które odpowiedzialność ponosi Zamawiający w wysokości **10 %** wartości prac pozostałych do wykonania z wyjątkiem sytuacji, gdy odstąpienie nastąpiło w razie zaistnienia istotnej zmiany okoliczności powodującej, że wykonanie umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy.
4. Strony zastrzegają możliwość dochodzenia odszkodowania uzupełniającego na zasadach ogólnych, o ile kary umowne nie pokryją szkody powstałej w wyniku nietykonania lub nienależytego wykonania umowy.
5. Strony zgodnie ustalają, iż Zamawiającemu przysługuje prawo potrącenia kar umownych bezpośrednio z ceny zapłaty za wykonanie przedmiotu umowy.

## **§ 9**

### **ZMIANY W UMOWIE**

1. Strony dopuszczają możliwość wprowadzenia zmian w zawartej umowie.
2. Wszelkie zmiany i uzupełnienia treści umowy muszą mieć formę pisemną pod rygorem nieważności.

## **§ 10**

### **ODSTĄPIENIE OD UMOWY**

1. Zamawiający może odstąpić od umowy, gdy:
  - 1) zostanie ogłoszona upadłość Wykonawcy;
  - 2) zostanie wydany nakaz zajęcia majątku Wykonawcy, w zakresie uniemożliwiającym wykonanie przedmiotu niniejszej umowy;
  - 3) Wykonawca nie rozpoczął bez uzasadnionych przyczyn lub przerwał je i nie kontynuuje przerwanych robót pomimo wezwania Zamawiającego złożonego na piśmie;
  - 4) Wykonawca realizuje przedmiot umowy niezgodnie z przekazaną dokumentacją projektową, warunkami pozwolenia na budowę, zasadami wiedzy technicznej oraz obowiązującymi przepisami;
  - 5) Wystąpi istotna zmiana okoliczności powodująca, 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 powyższych okolicznościach. W takim wypadku wykonawca może żądać jedynie wynagrodzenia należnego z tytułu wykonania części umowy.

2. Wykonawcy przysługuje prawo odstąpienia od niniejszej umowy, jeżeli Zamawiający opóźnia termin przekazania terenu prac o 10 dni roboczych od daty wskazanej w § 3.
3. Odstąpienie od niniejszej umowy powinno nastąpić w formie pisemnej pod rygorem nieważności takiego oświadczenia i powinno zawierać uzasadnienie.
4. W przypadku odstąpienia od niniejszej umowy Wykonawcę oraz Zamawiającego obciążają następujące obowiązki szczególne:
  - 1) w terminie 14 dni od daty odstąpienia od niniejszej umowy Wykonawca, przy udziale Zamawiającego, sporządzi szczegółowy protokół inwentaryzacji prac w toku według stanu na dzień odstąpienia;
  - 2) Wykonawca zabezpieczy przerwane prace w zakresie obustronnie uzgodnionym na koszt tej Strony, z winy której nastąpiło odstąpienie od niniejszej umowy;
  - 3) Wykonawca sporządzi wykaz tych materiałów, konstrukcji lub urządzeń, które nie mogą być wykorzystane przez Wykonawcę do realizacji innych prac nieobjętych niniejszą umową, jeżeli odstąpienie od niniejszej umowy nastąpiło z przyczyn niezależnych od niego;
  - 4) Wykonawca zgłosi do dokonania przez Zamawiającego odbiór robót przerwanych oraz robót zabezpieczających, jeżeli odstąpienie od niniejszej umowy nastąpiło z przyczyn, za które Wykonawca odpowiada oraz niezwłocznie, a najpóźniej w terminie 7 dni od daty zgłoszenia do odbioru robót przerwanych i zabezpieczających usunie z terenu budowy urządzenia zaplecza przez niego dostarczone lub wzniesione.
5. Zamawiający, w razie odstąpienia od niniejszej umowy z przyczyn, za które Wykonawca nie odpowiada, obowiązany jest do:
  - 1) dokonania odbioru prac przerwanych oraz zapłaty wynagrodzenia za prace, które zostały wykonane do dnia odstąpienia;
  - 2) rozliczenia się z Wykonawcą z tytułu nierozliczonych w inny sposób kosztów budowy, obiektów zaplecza, urządzeń związanych z zagospodarowaniem i uzbrojeniem terenu budowy, chyba że Wykonawca wyrazi zgodę na przejęcie tych obiektów i urządzeń;
  - 3) przejęcia od Wykonawcy pod swój dozór terenu prac w ciągu 7 dni od daty podpisania przez Stronę niniejszej umowy protokołu inwentaryzacji robót w toku według stanu na dzień odstąpienia.

## § 11

### GWARANCJA

1. Wykonawca udziela Zamawiającemu gwarancji jakości wykonanych prac. Okres gwarancji ustala się na okres 36 miesięcy licząc od dnia końcowego odbioru.
2. Strony umowy zgodnie ustalają, iż w ostatnim miesiącu gwarancji dokonają przeglądu przedmiotu umowy, w celu ustalenia jego stanu technicznego. Godziny i miejsce wykonania przeglądu, zostaną określone przez Zamawiającego, o czym zostanie powiadomiony Wykonawca, co najmniej 7 dniowym wyprzedzeniem. Niestawiennictwo Wykonawcy podczas przeglądu nie stanowi przeszkody do jego wykonania samodzielnie przez Zamawiającego, a dokonane przez niego ustalenia są wiążące dla Wykonawcy.
3. Strony umowy zgodnie ustalają, iż okres rękojmi za wady robót równy jest okresowi gwarancji.
4. Wykonawca zobowiązuje się usunąć na swój koszt wady i usterki stwierdzone w przedmiocie niniejszej umowy w okresie gwarancji – w terminach technicznie i organizacyjnie uzasadnionych, wyznaczonych przez Zamawiającego.
5. W przypadku, gdy Wykonawca nie zgłosi się w celu stwierdzenia wad i usterek w terminie nie dłuższym niż 7 dni lub nie usunie wad i usterek w terminie wskazanym przez Zamawiającego, Zamawiającemu przysługuje prawo dokonania naprawy na koszt i ryzyko Wykonawcy, przez zatrudnienie własnych specjalistów albo specjalistów strony trzeciej – bez utraty praw wynikających z gwarancji.

6. Wszelkie reklamacje będą zgłaszane przez Zamawiającego niezwłocznie i potwierdzone pisemnie, najpóźniej jednak do dnia upływu okresu gwarancji.

## § 12

### POSTANOWIENIA KOŃCOWE

1. Wszelkie zawiadomienia dla drugiej Strony umowy, w wykonaniu jej postanowień, wymagają formy pisemnej i będą przesyłane listem poleconym na adres Zamawiającego lub Wykonawcy do korespondencji określony w umowie. Brak pisemnego zawiadomienia drugiej Strony o zmianie adresu, w razie zwrotu korespondencji bez doręczenia, wywołuje skutek doręczenia pod ostatnio podany adres do korespondencji w dacie zwrotu korespondencji.
2. Strony umowy zgodnie ustalają, iż Wykonawca bez zgody Zamawiającego wyrażonej w formie pisemnej pod rygorem nieważności nie może dokonać na rzecz osoby trzeciej cesji wierzytelności wynikającej z niniejszej umowy.
3. Strony umowy stwierdzają, iż zapoznały się z umową i dokonały interpretacji jej poszczególnych postanowień, w celu wyeliminowania ewentualnych mogących powstać w przyszłości sporów na tle jej wykonania.
4. Zamawiający oświadcza, iż jest płatnikiem podatku VAT i posiada **NIP 731-196-27-56**.
5. Wykonawca oświadcza, iż jest płatnikiem podatku VAT i posiada **NIP .....**

## § 13

1. W sprawach nie uregulowanych niniejszą umową stosuje się przepisy kodeksu cywilnego.
2. Wszelkie spory o roszczenia wynikające z niniejszej umowy rozstrzygane będą przez właściwe rzeczowo i miejscowo dla siedziby Zamawiającego sądy powszechne, po wyczerpaniu przez Wykonawcę lub Zamawiającego drogi postępowania reklamacyjnego.

## § 14

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

.....  
**Zamawiający:**

.....  
**Wykonawca:**