

W dniu ..... 2017 roku pomiędzy Gminą - Miasto Otwock, ul. Armii Krajowej 5, 05-400 Otwock, NIP: 532-10-07-014, reprezentowaną przez Zarząd Gospodarki Mieszkaniowej, ul. Wawerska 8, 05-400 Otwock w osobie Dyrektora - Edyty Lechniak zwaną w dalszej części umowy „Zamawiającym”, a firmą:

.....  
zwaną w dalszej części umowy „Wykonawcą”, w oparciu o art. 4 pkt 8 przepisów ustawy z dnia 29 stycznia 2004 r. Prawo zamówień publicznych (Dz. U. 2015, poz. 2164 ze zm.), została zawarta umowa następującej treści:

## § 1

### Przedmiot umowy

1. Przedmiotem umowy jest .....
2. Zakres przedmiotu umowy określa opis robót stanowiący załącznik nr 1.
3. Dokumenty wymienione w ust. 2 oraz propozycja cenowa Wykonawcy załącznik nr 2 stanowią integralną część niniejszej umowy.
4. Przedmiot umowy będzie wykonywany zgodnie z zasadami wiedzy technicznej i sztuki budowlanej, zgodnie z obowiązującymi przepisami, polską normą oraz na ustalonych niniejszą umową warunkach.

## § 2

### Termin wykonania przedmiotu umowy

1. Termin rozpoczęcia wykonywania przedmiotu umowy nastąpi w dniu podpisania protokołu wprowadzenia na budowę.
2. Termin zakończenia robót będących przedmiotem umowy nastąpi nie później niż ..... dni kalendarzowych, licząc od daty podpisania przez strony protokołu wprowadzenia na budowę.

## § 3

### Obowiązki stron umowy

1. Do obowiązków Wykonawcy należy, w szczególności:
  - 1) Podpisanie protokołu wprowadzenia na budowę, oraz przejęcie terenu robót od Zamawiającego,
  - 2) Wykonanie przedmiotu umowy z należytą starannością, zgodnie z zapisami dokumentów składających się na umowę, warunkami wykonania i odbioru oraz aktualnie obowiązującymi normami polskimi, przepisami prawa, w tym przepisami BHP i wiedzą techniczną. Za jakość robót odpowiada Wykonawca,
  - 3) Utrzymanie na swój koszt zaplecza budowy oraz strzeżenie mienia znajdującego się na terenie budowy, a także zapewnienie warunków bezpieczeństwa realizacji robót. Wykonawca jest zobowiązany zabezpieczyć i oznakować prowadzone roboty oraz dbać o stan techniczny i prawidłowość oznakowania przez cały czas trwania realizacji robót budowlanych. Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność za teren budowy od chwili przejęcia placu budowy do czasu odbioru robót przez Zamawiającego bezusterkowym protokołem odbioru,
  - 4) Zapewnienie pracowników posiadających odpowiednią wiedzę i umiejętności, materiałów, sprzętu i innych urządzeń niezbędnych do należytego wykonania robót,
  - 5) Utrzymanie w czasie realizacji robót terenu budowy, z dążeniem do minimalizacji uciążliwości dla osób trzecich, bieżące usuwanie zbędnych materiałów, odpadów i śmieci,
  - 6) Przedstawienia Zamawiającemu opłaconej polisy, a w przypadku jej braku innego dokumentu potwierdzającego, że jest ubezpieczony od odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności, związanej z przedmiotem zamówienia.
- 7) Ponoszenie odpowiedzialności za wszelkie szkody wobec osób trzecich wynikłe na skutek prowadzenia robót lub innych działań Wykonawcy,

- 8) Ponoszenie odpowiedzialności oraz strzeżenie przed uszkodzeniem i kradzieżą materiałów przeznaczonych do wykonania robót od chwili rozpoczęcia robót do zakończenia realizacji przedmiotu umowy (m. in. utrzymanie ich w ciągu całego okresu trwania budowy w należytym stanie i podjęcie wszelkich środków zapobiegawczych, aby nie zostały zniszczone lub skradzione, biorąc pod uwagę ryzyko istniejące na budowie),
- 9) Usunięcie wszelkich wad i usterek stwierdzonych przez nadzór inwestorski w trakcie trwania robót,
- 10) Uporządkowanie terenu budowy po zakończeniu robót.

2. Do obowiązków Zamawiającego należy, w szczególności:

- 1) Protokolarne wprowadzenie Wykonawcy na budowę w ciągu 7 dni, liczonych od daty podpisania umowy,
- 2) Zapewnienie nadzoru inwestorskiego,
- 3) Zapłata wynagrodzenia przysługującego Wykonawcy z tytułu realizacji niniejszej umowy.

#### § 4 Wynagrodzenie

1. Wartość przedmiotu umowy określa załącznik nr 2. Wynagrodzenie za wykonanie przedmiotu umowy strony ustalają na .....zł brutto, słownie: ....., w tym podatek VAT w wysokości .....% zgodnie z obowiązującymi przepisami.
2. Wynagrodzenie, określone w ust. 1 odpowiada zakresowi przedmiotu umowy przedstawionemu w opisie robót i jest wynagrodzeniem ryczałtowym. Zawiera ono ponadto następujące koszty: wszelkich robót przygotowawczych, porządkowych, wszelkie koszty utrzymania zaplecza budowy oraz inne koszty wynikające z niniejszej umowy. Wykonawca oświadcza, że zapoznał się z dokumentami dotyczącymi przedmiotu umowy oraz przeprowadził wizję lokalną w terenie i nie wnosi do nich żadnych zastrzeżeń.
3. Warunkiem wystawienia faktury jest podpisany bezusterkowy protokół odbioru robót.
4. Fakturę należy wystawić na:  
Nabywca: Miasto Otwock, ul. Armii Krajowej 5, 05 -400 Otwock, NIP: 532 10 07 014.  
Odbiorca: Zarząd Gospodarki Mieszkaniowej, ul. Wawerska 8, 05-400 Otwock.
5. Płatność za zrealizowany przedmiot umowy nastąpi w terminie 30 dni od daty otrzymania przez Zamawiającego prawidłowo wystawionej faktury.
6. Zamawiający ureguluje należność Wykonawcy przelewem na wskazany na fakturze rachunek bankowy. Za dzień zapłaty uznaje się dzień obciążenia rachunku Zamawiającego.
7. Zamawiający nie wyraża zgody na przeniesienie wierzytelności wynikających z niniejszej umowy na osobę trzecią.

#### § 5 Odbiór wykonanych robót

1. Zakończenie robót Wykonawca zgłasza pisemnie w sekretariacie Zamawiającego. Przekazanie Zamawiającemu wykonanych robót będących przedmiotem umowy nastąpi w formie bezusterkowego protokołu odbioru końcowego.
2. Zamawiający zwoła komisję odbioru końcowego przedmiotu umowy po otrzymaniu zgłoszenia odbioru robót (potwierzonego przez inspektora nadzoru) przez Wykonawcę gotowości do odbioru końcowego i przekazania dokumentów niezbędnych do odbioru (atesty, deklaracje zgodności, certyfikaty itp.).
3. Jeżeli w toku czynności odbioru końcowego zostaną stwierdzone wady, Zamawiający przerwie czynności odbioru końcowego i wyznaczy termin usunięcia wad. Opis wad stwierdzony na piśmie. Data stwierdzenia usunięcia wad jest terminem wznowienia czynności komisji odbioru końcowego przedmiotu umowy.
4. Jeżeli Wykonawca w ustalonym terminie nie usunie wad, Zamawiający ma prawo do zlecenia zastępczego ich usunięcia. Wady zostaną usunięte na koszt Wykonawcy, koszt usunięcia wad może być pokryty z dowolnej należności Wykonawcy.

5. Terminem odbioru robót jest data skutecznego podpisania bezusterkowego protokołu odbioru.

## § 6 Kary umowne

Wykonawca zapłaci Zamawiającemu kary umowne w następujących przypadkach:

- 1) za opóźnienie w zakończeniu robót w wysokości 0,2% wynagrodzenia brutto wymienionego w § 4 pkt 1 za każdy kalendarzowy dzień opóźnienia licząc od terminu wykonania ustalonego w § 2 pkt 2,
- 2) za opóźnienie w usunięciu wad stwierdzonych przy odbiorze lub w okresie gwarancji i rękojmi w wysokości 0,2% wynagrodzenia brutto wymienionego w § 4 pkt 1 za każdy kalendarzowy dzień opóźnienia,
- 3) za odstąpienie od umowy z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy w wysokości 5% wynagrodzenia brutto wymienionego w § 4 pkt 1 umowy,
  1. Ustanowione w ust. 1 kary pieniężne oraz uregulowanie tych kar nie zwalnia Wykonawcy z wykonania zobowiązań wynikających z umowy.
  2. Kary umowne zostaną potrącone z faktury wystawionej przez Wykonawcę.
  3. Zamawiający zastrzega sobie prawo do dochodzenia odszkodowania na zasadach ogólnych, o ile wartość faktycznie poniesionych szkód przekroczy wysokość kar umownych.
  4. Wykonawca może obciążyć Zamawiającego odsetkami ustawowymi za opóźnienie w transakcjach handlowych z tytułu niezapłaconych faktur w ustalonym terminie.

Zamawiający zapłaci kary umowne:

- 1) za zwłokę w przystąpieniu do odbioru końcowego w wysokości 1% wysokości wartości przedmiotu umowy za każdy dzień opóźnienia,
- 2) z tytułu odstąpienia przez Wykonawcę z winy Zamawiającego 10% wysokości wartości przedmiotu umowy z wyjątkiem sytuacji kiedy umowa nie leży w interesie publicznym a Zamawiający nie mógł wcześniej tego przewidzieć.

## § 7 Przedłużenie terminu

1. Stronie, która nie wykonała swojego obowiązku umownego w ustalonym terminie, druga strona wyznaczy na piśmie dodatkowy termin wykonania prac.
2. W razie nie wykonania tego obowiązku w dodatkowym terminie wysokość kar pieniężnych i opłat, o których mowa w § 6 pkt 1), 2), 3) ulega zwiększeniu o 50%.

## § 8 Roszczenie uzupełniające

W przypadku gdy kary umowne nie pokryją poniesionych strat, stronie uprawnionej przysługuje roszczenie uzupełniające do wysokości szkody.

## § 9 Odstąpienie od umowy

Zamawiający może odstąpić od niniejszej umowy w terminie .... dni w następujących sytuacjach:

- 1) Jeżeli Wykonawca nie przystąpi do wykonywania obowiązków wynikających z umowy w terminie .... dni od podpisania protokołu wprowadzenia na budowę,
- 2) Jeżeli Wykonawca przerwie wykonywanie obowiązków wynikających z umowy na okres dłuższy niż ... dni i nie wznowi prac w ciągu ...dni od wezwania Zamawiającego do kontynuacji prac,
- 3) Od daty bezskutecznego upływu ..... dniowego terminu wskazanego w wezwaniu Wykonawcy do prawidłowego wykonania robót, jeżeli Wykonawca realizował roboty niezgodnie z opisem robót.

1. W przypadku, o którym mowa w ust. 2, Wykonawca może żądać wyłącznie wynagrodzenia należnego z tytułu wykonania części umowy za roboty faktycznie wykonane.
2. Odstąpienie od umowy powinno nastąpić w formie pisemnej i powinno zawierać uzasadnienie. W razie odstąpienia od umowy sporządza się inwentaryzację wykonanych robót w chwili odstąpienia.
3. Wykonawca może odstąpić od umowy jeżeli Zamawiający zawiadomi Wykonawcę, że na skutek nieprzewidzianych uprzednio okoliczności powodujących, że umowa nie leży w interesie publicznym czego nie mógł Zamawiający przewidzieć w chwili zawarcia umowy nie będzie mógł się wywiązać z zobowiązań umownych.

## § 10 Gwarancja, rękojmia

1. Wykonawca udziela Zamawiającemu gwarancji i rękojmi na wykonany przedmiot umowy i na użyte do jego wykonania materiały, w ramach której zobowiązują się do:
  - a) usunięcia ujawnionych wad i usterek,
  - b) wymiany materiałów i elementów wadliwych na wolne od wad,
  - c) obniżenia ceny w przypadku gdy usterek nie będzie można usunąć.
2. Wykonawca udziela Zamawiającemu gwarancji należytego wykonania umowy na okres dwóch lat.
3. Okres rękojmi rozszerza się na okres trzech lat licząc od daty podpisania protokołu odbioru robót.
4. Wykonawca jest odpowiedzialny za wady fizyczne przedmiotu umowy ujawnione w okresie gwarancji oraz za wady fizyczne i wady prawne ujawnione w okresie rękojmi, na zasadach określonych w przepisach Kodeksu Cywilnego.
5. Termin przekazania przedmiotu umowy protokołem odbioru jest datą rozpoczęcia odpowiedzialności Wykonawcy z tytułu gwarancji i rękojmi.
6. W okresie gwarancji i rękojmi, w przypadku protokolarnego stwierdzenia wad, Zamawiający zawiadomi o tym Wykonawcę na piśmie, w terminie 10 dni roboczych od daty ich ujawnienia, ustalając termin usunięcia wad. Usunięcie wad będzie stwierdzone protokolarnie przez strony.
7. Okres gwarancji i rękojmi ulega odpowiednio przedłużeniu o czas trwania napraw gwarancyjnych.
8. Jeżeli Wykonawca nie usunie wad w żądanym terminie, Zamawiający po uprzednim zawiadomieniu Wykonawcy zleci ich usunięcie osobie trzeciej na koszt Wykonawcy.

## § 11 Zmiany umowy

Zmiany warunków umowy mogą być dokonywane tylko pisemnie w formie aneksu przed upływem terminu jej obowiązywania pod warunkiem ich nieważności.

## § 12 Inne postanowienia umowy

1. W sprawach nie uregulowanych niniejszą umową będą miały zastosowanie właściwe przepisy Kodeksu Cywilnego, Prawa budowlanego, Ustawy o ochronie danych osobowych i inne powszechnie obowiązujące przepisy prawa.
2. Spory powstałe na tle realizacji niniejszej umowy będą załatwiane na drodze polubownej, a w przypadku braku zgody rozstrzygał je będzie właściwy dla siedziby Zamawiającego Sąd powszechny.
3. Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze stron.

WYKONAWCA

ZAMAWIAJĄCY