

**UMOWA Nr ...../ZP/2015**  
**o wykonanie robót budowlanych**  
na zadanie inwestycyjne pn. „Modernizacja toalety dla osób niepełnosprawnych”

zawarta w dniu .....2015 roku w Białymstoku pomiędzy:

Ośrodkiem Diagnostyczno-Badawczym Chorób Przenoszonych Drogą Płciową ul. Św. Rocha 3, 15-879 Białystok, reprezentowaną przez p.o. dyrektora Panią Mariannę Sokołowską, zwanym dalej "**Zamawiającym**",

a

Firmą .....z siedzibą w ..... zarejestrowaną w rejestrze przedsiębiorców pod numerem NIP: ..... zwaną dalej "**Wykonawcą**", reprezentowaną przez.....

Po przeprowadzeniu postępowania o udzielenie zamówienia publicznego w oparciu o zapis art. 4 pkt. 8 na podstawie ustawy z dnia 29 stycznia 2004r. Prawo zamówień publicznych (Dz. U. z 2013 r., poz. 907 z późn. zm.), została zawarta umowa o następującej treści:

**§ 1**

1. Zamawiający zleca, a Wykonawca przyjmuje do wykonania **roboty budowlane polegające na przebudowie toalety z dostosowaniem jej dla osób niepełnosprawnych.**
2. Zamawiający oświadcza, że dysponuje potwierdzeniem zgłoszenia zamiaru wykonania przedmiotowego zakresu robót budowlanych zgodnie z wymogami Ustawy – Prawo budowlane, uprawniającego do prowadzenia robót wskazanych w ust.1.
3. Wykonawca oświadcza, iż:
  - 1) przed złożeniem oferty uzyskał potrzebne informacje dotyczące rozmiaru i rodzaju robót oraz materiałów niezbędnych do wykonania i zakończenia robót oraz uzyskał wszelkie niezbędne informacje dotyczące ryzyka, trudności i innych okoliczności, jakie mogą mieć wpływ na wykonanie przedmiotu umowy.
  - 2) posiada środki, maszyny, urządzenia i dysponuje potencjałem ludzkim mającym doświadczenie niezbędne do wykonania robót określonych w ust.1.
4. Wykonawca zobowiązuje się do zapewnienia zgodności wykonanych robót z właściwymi przepisami prawa, stosownymi normami branżowymi oraz wszelkimi wytycznymi, zaleceniami, aktami wydanymi przez organy administracji publicznej.
5. Wykonawca jest zobowiązany do zapewnienia na swój koszt wszelkich niezbędnych narzędzi, sprzętu, materiałów i innych zasobów potrzebnych do właściwego wykonania robót budowlanych. Zamawiający nie jest zobowiązany do udostępniania jakiegokolwiek infrastruktury sprzętowej ani żadnych innych zasobów, chyba że inna okoliczność wynika z Umowy.
6. Zamawiający poprzez Inspektora Nadzoru w trakcie wykonywania umowy jest upoważniony do przeprowadzenia kontroli samodzielnie oraz poprzez pracę członków komisji powołanej przez Zamawiającego (m.in. odbiory robót). Wykonawca jest zobowiązany do udzielenia wszelkich informacji, danych i wyjaśnień w żądanym zakresie oraz udostępnienia i zaprezentowania rezultatów prowadzonych prac.

7. Wykonawca jest zobowiązany do:
  - 1) monitorowania zagrożeń dla prawidłowości i terminowości realizacji Umowy oraz realizacji działań zaradczych w tym zakresie;
  - 2) zarządzania procesem realizacji umowy, zgodnie z właściwymi przepisami i wiedzą fachową.
8. Strony zobowiązane są do prowadzenia wszelkiej komunikacji zaistniałej w związku z realizacją umowy.
9. Wszelkie spotkania oraz prace wymagające z fizycznej obecności Wykonawcy, bądź jego pracowników będą odbywać się w miejscu wskazanym przez Zamawiającego.
10. Integralną część umowy stanowi oferta Wykonawcy z dnia .....2015 r, zawierająca określenie wysokości wynagrodzenia ryczałtowego dla wycenionego zadania.

## § 2

1. Strony ustalają termin realizacji zadania:
  - a) rozpoczęcie - z dniem podpisania umowy (włączając w ten okres przygotowania do realizacji zadania),
  - b) zakończenie - w terminie do dnia **12 grudnia 2015 r.**
2. Do obowiązków Wykonawcy należy kompleksowa realizacja robót budowlano-remontowych, a w szczególności :
  - 1) ustanowienie dla prowadzonych robót kierownika budowy w specjalności konstrukcyjno-budowlanej w osobie ....., posiadającego uprawnienia budowlane Nr ..... oraz zaświadczenie Nr OIIB.....,
  - 2) przejęcie terenu budowy - w tym celu Wykonawca jest zobowiązany do zaznajomienia się z umiejscowieniem wszystkich istniejących instalacji, przed rozpoczęciem jakichkolwiek prac mogących uszkodzić istniejące instalacje. Wykonawca będzie odpowiedzialny za wszelkie uszkodzenia, podczas wykonywania robót,
  - 3) opracowanie planu BIOZ w ciągu trzech dni, licząc od dnia przejęcia placu budowy, przy czym jeden egzemplarz zostanie przekazany w tym terminie Zamawiającemu,
  - 4) dokumentowanie robót w otrzymanym od Zamawiającego Dzienniku budowy,
  - 5) realizacja robót z należytą starannością, zgodnie z ogólnie dostępnymi warunkami technicznymi i zgodnie z obowiązującymi przepisami i normami,
  - 6) prowadzenie robót w sposób niezagrażający mieniu Zamawiającego, bezpieczeństwu budowy, pracujących na niej osób zgodnie z przepisami przeciwpożarowymi i ochrony środowiska, bhp - odpowiedzialność całkowitą w tym zakresie ponosi Wykonawca,
  - 7) zabezpieczenia praw właścicieli i innych osób korzystających z nieruchomości w celu uniknięcia zakłóceń lub szkód oraz naprawienie wszelkich szkód na swój koszt,
  - 8) bieżące uprzątnięcie terenu z gruzu i innych odpadów na swój koszt,
  - 9) zorganizowanie we własnym zakresie i na swój koszt zaplecza socjalnego w lokalizacji uzgodnionej z Zamawiającym,
  - 10) wykonanie i utrzymanie wszelkich osłon, wygradzeń, oznakowania oraz oświetlenia miejsca wykonywania robót,
  - 11) zapewnienie bezpiecznych warunków ruchu pieszego w rejonie prowadzonych robót,

- 12) utrzymanie ładu i porządku na terenie budowy, a po zakończeniu robót pozostawienie terenu uporządkowanego, doprowadzonego do jego pierwotnego stanu,
  - 13) zgłoszenie Zamawiającemu na piśmie robót do odbioru celem powołania komisji odbiorowej i prowadzenia przez komisję z udziałem Wykonawcy czynności odbiorowych zadania.
3. Wyliczenie obowiązków Wykonawcy zawarte w ust. 2 niniejszego paragrafu nie ma charakteru zupełnego, nie wyczerpuje zakresu zobowiązań Wykonawcy wynikającego z niniejszej umowy i nie może stanowić podstawy do odmowy wykonania przez Wykonawcę czynności nie wymienionych wprost w umowie, a niezbędnych do należytego wykonania przedmiotu umowy.

### § 3

Zamawiający przekaze Wykonawcy plac budowy wraz z obiektem do realizacji robót budowlanych w dniu podpisania umowy.

### § 4

1. Za wykonanie przedmiotu umowy Zamawiający zapłaci Wykonawcy wynagrodzenie ryczałtowe w kwocie brutto ..... (słownie: .....), określone zgodnie z treścią Oferty Wykonawcy.
2. Wynagrodzenie, o którym mowa w ust.1, zawiera podatek od towarów i usług, obliczony według stawki wynikającej z właściwych przepisów prawa.
3. Wynagrodzenie, o którym mowa w ust.1, stanowi całość wynagrodzenia Wykonawcy należnego w związku z realizacją Umowy i będzie płatne po podpisaniu przez strony umowy bezusterkowego protokołu odbioru robót, na podstawie prawidłowo wystawionej i doręczonej Zamawiającemu faktury, wyłącznie w złotych polskich przelewem na rachunek wskazany w fakturze, w terminie 30 dni od dnia doręczenia ww. faktury do siedziby Zamawiającego.
4. Warunkiem możliwości wystawienia faktury, o której mowa w ust.3, jest podpisanie przez Zamawiającego protokołu odbioru bezusterkowego robót. Wystawienie i doręczenie faktury Zamawiającemu przed podpisaniem protokołu odbioru stanowi podstawę do zwrotu wystawionej przez Wykonawcę faktury.
5. Za datę zapłaty przyjmuje się datę obciążenia rachunku bankowego Zamawiającego.
6. W przypadku przekroczenia terminu płatności Wykonawca ma prawo do naliczenia odsetek za zwłokę w wysokości ustawowej.

### § 5

1. Wykonawca niniejszym udziela gwarancji na wykonane roboty budowlane **na okres 36 miesięcy** od daty podpisania przez Zamawiającego i Wykonawcę protokołu odbioru końcowego.
2. Na wyposażenie obowiązuje gwarancja producenta na produkty np.: umywalka, miska ustępowa, baterie umywalkowe i inne.
3. W okresie gwarancji Wykonawca jest zobowiązany do naprawienia wszelkich wad i usterek w wykonanych robotach oraz szkód, które powstały w wyniku użytkowania

uszkodzonych urządzeń lub materiałów oraz wadliwie wykonanych robót, niezwłocznie po zawiadomieniu i wydaniu polecenia przez Zamawiającego, w terminie przez niego wskazanym, technicznie uzasadnionym.

3. W przypadku niezachowania terminu wyznaczonego przez Zamawiającego, Zamawiający ma prawo powierzyć usunięcie wady osobie trzeciej na wyłączny koszt i ryzyko Wykonawcy, co nie pozbawia go dochodzenia innych roszczeń przewidzianych niniejszą umową. W tym przypadku koszty usuwania wad będą pokrywane w pierwszej kolejności z równoważnej kwoty zatrzymanej z przedłożonej faktury.
4. Zgłoszenie wad dokonywane będzie przez Zamawiającego niezwłocznie w formie pisemnej.
5. Wszelkie koszty związane z wykonywaniem prac w okresie gwarancji ponosi Wykonawca.
6. Bieg terminu gwarancji rozpoczyna się w dniu następnym licząc od daty potwierdzenia usunięcia wad stwierdzonych przy odbiorze końcowym przedmiotu umowy, i ich przekazanie do użytkowania Zamawiającemu.
7. Zamawiający może dochodzić roszczeń z tytułu gwarancji także po terminie określonym w ust. 1, jeżeli zgłosił wadę Wykonawcy przed upływem tego terminu.
8. Wykonawca zobowiązuje się do przeprowadzenia w okresie gwarancji, bez uzyskania dodatkowego wynagrodzenia ze strony Zamawiającego, przeglądów gwarancyjnych robót budowlano-remontowych: I przegląd po 6 miesiącach od daty odbioru końcowego, II przegląd po okresie 12 miesięcy do daty odbioru końcowego, III przegląd w okresie 36-go miesiąca od daty odbioru końcowego. Z każdego z przeglądów zostanie spisany protokół stwierdzający stan obiektu. Wszelkie ujawnione w efekcie przeglądów usterki obiektu Wykonawca usunie zgodnie z postanowieniami ust.1-7.
9. Okres rękojmi na wykonane roboty budowlane zostaje przedłużony i nie może skończyć się przed upływem trzech miesięcy od zakończenia gwarancji.

## § 6

1. Strony ustalają, że obowiązującą je formą odszkodowania będą kary umowne z następujących tytułów:
  - 1) Wykonawca zapłaci Zamawiającemu kary umowne:
    - a) za opóźnienie w oddaniu przedmiotu odbioru w wysokości 1 % wynagrodzenia brutto, za każdy dzień zwłoki,
    - b) za odstąpienie od umowy przez Zamawiającego z przyczyn nie dotyczących Wykonawcy - w wysokości 10 % wynagrodzenia umownego brutto.
    - c) za zwłokę w usunięciu wad stwierdzonych przy odbiorze lub w czasie rękojmi w wysokości 0,5 % wynagrodzenia umownego brutto za przedmiot odbioru, za każdy dzień zwłoki liczony od wyznaczonego dnia usunięcia wad.
  - 2) Zamawiający zapłaci Wykonawcy kary umowne za odstąpienie od umowy przez Wykonawcę z przyczyn za które ponosi odpowiedzialność Zamawiający - w wysokości 10 % wynagrodzenia umownego brutto.
2. Jeżeli kary umowne nie pokryją poniesionej szkody, strony mogą dochodzić odszkodowania uzupełniającego na drodze sądowej.

## **§ 7**

1. Strony postanawiają, że przysługuje im prawo odstąpienia od całości lub części umowy w wypadkach określonych w przepisach Kodeksu cywilnego, ustawy prawo zamówień publicznych i niniejszej umowie.
2. Zamawiający może odstąpić od Umowy z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy, jeżeli:
  - 1) Wykonawca z nieuzasadnionych przyczyn przerwał realizację prac i przerwa ta trwała dłużej niż 14 dni pomimo uprzedniego wezwania wystosowanego przez Zamawiającego złożonego na piśmie;
  - 2) Wykonawca nie realizuje robót zgodnie z umową lub nie wykonuje innych zobowiązań z niej wynikających. W tym przypadku prawo do rozwiązania Umowy przysługuje Zamawiającemu - po uprzednim pisemnym wezwaniu Wykonawcy do usunięcia nieprawidłowości z zastrzeżeniem odstąpienia od umowy;
  - 3) stwierdzi niewłaściwe zachowanie pracowników zatrudnionych na budowie (spożywanie bądź pozostawanie pod wpływem alkoholu lub innych środków odurzających, inne uciążliwe zachowania szczególnie w odniesieniu do osób trzecich).
3. Wykonawcy przysługuje prawo do odstąpienia od umowy z przyczyn leżących po stronie Zamawiającego, jeżeli Zamawiający nie przekaze Wykonawcy placu budowy, po uprzednim pisemnym wezwaniu Zamawiającego przez Wykonawcę do przekazania placu budowy w dodatkowym terminie.
4. Strony mogą wykonać prawo odstąpienia od umowy w ciągu 14 dni od powzięcia wiedzy o okolicznościach stanowiących podstawę odstąpienia.
5. W sytuacji gdy którakolwiek ze Stron odstępuje od umowy na mocy właściwych przepisów prawa, jest ona zobowiązana wskazać w oświadczeniu woli o odstąpieniu, podstawę prawną odstąpienia, podstawę faktyczną odstąpienia oraz w sytuacji gdy kara umowna była zastrzeżona na powyższą okoliczność - wezwanie do zapłaty kary umownej.
6. Strony zastrzegają, że oświadczenie woli o odstąpieniu od umowy, wymaga zachowania formy pisemnej zastrzeżonej pod rygorem nieważności.

## **§ 8**

Wykonawca nie ma prawa wykonywać cesji, przeniesienia bądź obciążenia swoich praw lub obowiązków wynikających z umowy ani w inny sposób dążyć do ich zbycia bez uprzedniej, pisemnej zgody Zamawiającego, pod rygorem nieważności.

## **§ 9**

Strony ustalają, że w sprawach nieuregulowanych niniejszą umową stosuje się przepisy ustawy Prawa budowlanego i przepisy Kodeksu Cywilnego.

## **§ 10**

Strony zobowiązują się do polubownego rozstrzygnięcia wszelkich sporów, które mogą powstać w związku z wykonywaniem niniejszej umowy, a gdyby to nie przyniosło rezultatu, sądem właściwym miejscowo i rzeczowo będzie sąd właściwy dla miejsca siedziby Zamawiającego.

## **§ 11**

Umowa niniejsza została sporządzona w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze Stron.

## § 12

Integralną częścią umowy jest oferta Wykonawcy oraz załączniki.

ZAMAWIAJĄCY:

WYKONAWCA:

Załączniki:

1. Przedmiar robót.
2. Dokumentacja projektowa.