

Do postępowania na roboty budowlane „Przebudowa części socjalnej i biurowej budynku administracji  
Przedsiębiorstwa Wodno – Kanalizacyjnego Wołów Sp. z o. o. przy ul. Ogrodowej 16”

## Wzór Umowy

zawarta w dniu .....2020 r., pomiędzy:

**Przedsiębiorstwem Wodno – Kanalizacyjnym Wołów Sp. z o.o.** z siedzibą w Wołowie, ul. Ogrodowa 16, 56-100 Wołów, wpisaną do rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego, prowadzonego przez Sąd Rejonowy dla Wrocławia - Fabrycznej we Wrocławiu IX Wydział Gospodarczy KRS pod numerem KRS 0000081778, kapitał zakładowy 12 861 600 zł, NIP 9170005946, REGON 930335143, reprezentowaną przez:

Prezesa Zarządu – Rafała Borzyńskiego,  
przy kontrasygnacie Głównej Księgowej – Renaty Maćkowiak,  
zwanym dalej „**Zamawiającym**”,

a

.....z siedzibą  
w .....,zarejestrowaną.....  
.....,NIP.....,REGON....., reprezentowaną przez:

zwaną dalej „**Wykonawcą**”,

łącznie zwanymi dalej „Stronami”,

o następującej treści:

**§ 1.**

1. Przedmiotem niniejszej umowy, zwanej dalej „Umową”, są roboty budowlane „**Przebudowa części socjalnej i biurowej budynku administracji Przedsiębiorstwa Wodno – Kanalizacyjnego Wołów Sp. z o. o. przy ul. Ogrodowej 16**”.
2. Szczegółowy zakres robót określa dokumentacja techniczna (DT) stanowiąca załącznik nr 1 do Umowy (tj. Projekt Budowlany/ Specyfikacja Techniczna Wykonania i Odbioru Robót (STWiOR)/ Przedmiar robót)
3. Integralną część Umowy stanowi poniższa dokumentacja, którą należy odczytywać i interpretować według następującego pierwszeństwa:
  - 1) ustalenia z Zamawiającym podczas wizji lokalnej,
  - 2) wyjaśnienia Zamawiającego udzielane Wykonawcom na etapie postępowania przetargowego,
  - 3) Akt Umowy,
  - 4) Opis Przedmiotu Zamówienia (OPZ),
  - 5) Przedmiar robót (PR),
  - 6) Instrukcja dla Wykonawców (IDW)
  - 7) Projekt budowlany (PB),
  - 8) Formularz oferty.

**§ 2.**

1. W ramach realizacji przedmiotu Umowy, o którym mowa w § 1, Wykonawca zobowiązany jest w szczególności do:
  - 1) wykonania wszelkich robót i dostarczenia wszelkich materiałów, urządzeń i osprzętu niezbędnych do zrealizowania zadania na własny koszt i ryzyko,

- 2) umożliwienia Zamawiającemu i osobom go reprezentującym zapoznania się w każdym czasie z wszelkimi dokumentami, które będą odzwierciedlały przebieg robót,
  - 3) realizacji przedmiotu Umowy z materiałów i wyrobów, które są dopuszczone do stosowania przy wykonywaniu robót budowlanych w rozumieniu ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o wyrobach budowlanych (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 215 z późn. zm.) oraz zgodnie z ustawą z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane (t.j. Dz. U. z 2019 r. poz. 1186 z późn. zm.) i przepisami wykonawczymi do niej, z należytą starannością oraz zgodnie z normami branżowymi, zasadami wiedzy technicznej, a także obowiązującymi przepisami BHP, higieniczno-sanitarnymi i p.poż.,
  - 4) zabezpieczenia i zagospodarowania własnym staraniem i na swój koszt odpadów powstałych w trakcie realizacji prac, w szczególności zgodnie z ustawą z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 797 z późn. zm.).
  - 5) zgodnego z postanowieniami Umowy bieżącego kompletowania certyfikatów, atestów, deklaracji zgodności i innych niezbędnych dokumentów potwierdzających prawidłowość wykonania robót, zastosowanych urządzeń, materiałów i osprzętu. Na każde żądanie Zamawiającego Wykonawca zobowiązany jest okazać w stosunku do wskazanych materiałów: certyfikat na znak bezpieczeństwa, deklarację zgodności lub certyfikat zgodności z Polską Normą lub aprobatą techniczną,
  - 6) usuwania stwierdzonych podczas odbioru i w okresie gwarancji wad, w terminie ustalonym przez Zamawiającego, przy czym Zamawiający brać będzie pod uwagę – przy ustalaniu tego terminu – możliwości techniczne wykonania prac związanych z usunięciem danej wady.
2. Wyliczenie obowiązków Wykonawcy zawarte w ust. 1 ma jedynie charakter przykładowy i nie wyczerpuje całego zakresu zobowiązania Wykonawcy wynikającego z Umowy, a także nie może stanowić podstawy do odmowy wykonania przez Wykonawcę jakichkolwiek czynności niewymienionych wprost w Umowie, a niezbędnych do należytego wykonania całego przedmiotu Umowy.
  3. Wykonawca zobowiązany jest do zachowania porządku i ostrożności podczas wykonywania prac i po ich zakończeniu, a także do zabezpieczenia przed zniszczeniem, zabrudzeniem czy uszkodzeniem elementów stałych, ruchomych, wszelkiego wyposażenia budynku i poszczególnych pomieszczeń. Za szkody spowodowane nieprzestrzeganiem ww. ustaleń odpowiedzialność ponosi Wykonawca.
  4. Wykonawca, poza zakresem robót określonym w przedmiarze robót, wykona czynności związane z:
    - 1) należyтым zabezpieczeniem, oznakowaniem i ochroną tej części nieruchomości (placu budowy), która została udostępniona Wykonawcy do przeprowadzenia robót budowlanych;
    - 2) należyтым składowaniem i zabezpieczeniem materiałów budowlanych na terenie nieruchomości.
  5. Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność za osoby zatrudniane przez niego przy wykonywaniu przedmiotu Umowy, jak również za ich działania lub zaniechania.
  6. Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność za:
    - 1) przeszkolenie zatrudnionych przez niego osób w zakresie przepisów BHP,
    - 2) posiadanie, przez zatrudnione przez niego osoby, wymaganych badań lekarskich,
    - 3) przeszkolenie stanowiskowe zatrudnionych przez niego osób.
  7. Wykonawca może powierzyć wykonanie części zamówienia podwykonawcom, z zastrzeżeniem, że jest on zobowiązany do osobistego wykonania następujących, kluczowych części zamówienia, tj. robót budowlanych i montażowych w zakresie: posadzki, ścianki działowe, sufity podwieszane, instalacje elektryczne, instalacje niskoprądowe alarmowe.
  8. Powierzenie wykonania części zamówienia podwykonawcom nie zwalnia Wykonawcy z odpowiedzialności za należyte wykonanie tego zamówienia.
  9. Wykonawca zamierzający zawrzeć Umowę o podwykonawstwo, obowiązany jest w ciągu 7 dni od momentu podpisania Umowy z Zamawiającym do przedłożenia projektu Umowy o podwykonawstwo o treści zgodnej z niniejszą Umową.

### § 3.

1. Strony postanawiają, że teren robót zostanie przekazany Wykonawcy w dniu .....r. na podstawie protokołu przekazania.
2. Strony ustalają termin rozpoczęcia prac będących przedmiotem niniejszej Umowy na dzień .....r. Termin zakończenia prac Strony ustalają na dzień .....r.
3. Odbiór końcowy wykonanych prac nastąpi nie później niż w terminie 7 dni od dnia pisemnego zgłoszenia zakończenia prac przez Wykonawcę. Z czynności odbioru końcowego sporządzony zostanie protokół odbioru robót, który zostanie podpisany przez obie Strony.

4. Strony ustalają, że przez wykonanie zamówienia rozumieć należy wykonanie całości Robót będących przedmiotem zamówienia wraz z przekazaniem Zamawiającemu kompletnej dokumentacji powykonawczej i dokumentów Wykonawcy, o których mowa w dokumentacji przetargowej

#### § 4.

1. Z tytułu prawidłowego i terminowego wykonania przedmiotu Umowy Zamawiający zapłaci Wykonawcy wynagrodzenie ryczałtowe, zwane dalej „Wynagrodzeniem” zgodnie z Formularzem ofertowym (FO), stanowiącym załącznik nr 2 do Umowy w wysokości ..... zł. (słownie: ..... ) netto + podatek VAT według stawki obowiązującej w dniu zapłaty.
2. Zamawiający dopuszcza możliwość dokonania częściowych odbiorów i dokonania częściowych płatności po wykonaniu poszczególnych etapów robót, jednak nie częściej niż 2 razy w okresie trwania Umowy.
3. Wynagrodzenie będzie płatne przelewem, na rachunek bankowy wskazany przez Wykonawcę, w terminie 30 dni kalendarzowych od daty bezusterkowego odbioru robót i otrzymania prawidłowo wystawionej faktury VAT.
4. Wynagrodzenie za wykonanie przedmiotu Umowy, jako wynagrodzenie ryczałtowe, pozostaje niezmiennie przez cały okres realizacji przedmiotu Umowy i obejmuje wszystkie koszty związane z jego wykonaniem i odbiorem.
5. Wykonawca oświadcza, iż zapoznał się z zakresem robót, miejscem prowadzenia robót, a także uzyskał wyczerpujące informacje o warunkach istniejących na terenie, na którym mają być wykonane roboty oraz oświadcza, że otrzymane informacje umożliwiły mu jednoznaczną ocenę zakresu robót, warunków i czasu koniecznego do należytego wykonania zadania oraz pozwoliły na dokonanie ostatecznej kalkulacji Wynagrodzenia.
6. Wykonawca oświadcza, iż zrzeka się wszelkich roszczeń mogących wynikać z tytułu niedoszacowania wartości robót wchodzących w skład zakresu przedmiotowego Umowy lub dających się przewidzieć przy zachowaniu należytej staranności wymaganej w tego typu stosunkach w postępowaniu o udzielenie zamówienia publicznego.
7. Wykonawca przyjmuje do wiadomości, że w okresie realizacji Umowy część socjalna oraz biurowa budynku, o którym mowa w § 1 ust. 1 nie zostanie w całości wyłączona z użytku oraz że w związku z tym zobowiązuje się prowadzić prace wynikające z niniejszej Umowy w sposób możliwie najmniej uciążliwy dla pracujących tam pracowników Zamawiającego.
8. Wystawienie faktury VAT, o której mowa w ust. 3, może nastąpić nie wcześniej niż po zatwierdzeniu protokołu końcowego odbioru robót budowlanych lub protokołu częściowego odbioru robót budowlanych w przypadku, o którym mowa w ust. 2.
9. Za dzień zapłaty uważany będzie dzień obciążenia rachunku bankowego Zamawiającego.

#### § 5.

1. Do koordynowania pracami ze strony Wykonawcy upoważniony jest ....., tel .....
2. Do reprezentowania Zamawiającego przy wykonywaniu przedmiotu Umowy, w tym również odbioru robót oraz składania wszelkich oświadczeń związanych z odbiorem robót, składania reklamacji i innych czynności upoważniony jest ....., tel. ....

#### § 6.

1. Strony ustalają, że przedmiotem odbioru końcowego będą wszelkie prace stanowiące przedmiot Umowy.
2. Odbiór końcowy robót nastąpi po zrealizowaniu całości przedmiotu Umowy, po przeprowadzeniu z wynikiem pozytywnym wymaganych prób i sprawdzeń.
3. Zakończenie wykonania robót i gotowość do ich odbioru Wykonawca zgłasza w formie pisemnej Zamawiającemu.
4. Wykonawca przed wyznaczeniem terminu odbioru końcowego przedłoży Zamawiającemu komplet dokumentacji powykonawczej wraz z aprobatami technicznymi, atestami, deklaracjami zgodności.
5. Zamawiający dokonuje odbioru końcowego z udziałem Wykonawcy.
6. Zamawiający sporządza protokół odbioru końcowego. Protokół odbioru podpisują obie Strony Umowy.

7. Jeżeli w toku czynności odbioru końcowego zostaną stwierdzone wady, to Zamawiającemu przysługują następujące uprawnienia:
  - 1) jeżeli wady nadają się do usunięcia - Zamawiający odmówi podpisania protokołu i wyznaczy Wykonawcy termin na usunięcie wad, przy czym Zamawiający brać będzie pod uwagę – przy ustalaniu tego terminu – możliwości techniczne wykonania prac związanych z usunięciem danej wady; Wykonawca zobowiązany jest do zawiadomienia Zamawiającego o usunięciu wad,
  - 2) jeżeli wady nie nadają się do usunięcia i uniemożliwiają korzystanie z przedmiotu Umowy zgodnie z przeznaczeniem - Zamawiający odmówi podpisania protokołu i:
    - a) zażąda wykonania przedmiotu Umowy po raz drugi,
    - b) odstąpi od Umowy z przyczyn, za które odpowiedzialność ponosi Wykonawca,
    - c) zleci wykonanie przedmiotu Umowy lub jego części od nowa osobie trzeciej na koszt i ryzyko Wykonawcy; Koszty usunięcia wad zostaną potrącone w pierwszej kolejności z należności przysługujących Wykonawcy, na co Wykonawca wyraża zgodę.
  - 3) jeżeli wady nie nadają się do usunięcia, lecz umożliwiają korzystanie z przedmiotu Umowy zgodnie z przeznaczeniem - Zamawiający ma prawo do odpowiedniego, proporcjonalnego obniżenia należnego Wykonawcy Wynagrodzenia w stosunku do wartości Umowy.
8. Postanowienia dotyczące odbioru końcowego stosuje się odpowiednio do odbiorów częściowych, o ile będą dokonywane.
9. Postanowienia niniejszego paragrafu stosuje się odpowiednio do odbiorów częściowych.

#### § 7.

1. Wykonawca udziela Zamawiającemu ..... gwarancji, licząc od daty odbioru końcowego, na roboty wykonane w ramach niniejszej Umowy, z zastrzeżeniem uprawnień Zamawiającego wynikających z rękojmi na okres .....miesiące.
2. Bieg terminu gwarancji rozpocznie się po zakończeniu przez Zamawiającego czynności odbioru końcowego, a w przypadku usunięcia wad i usterek ujawnionych podczas odbioru - po podpisaniu protokołu stwierdzającego ich usunięcie.
3. W ramach gwarancji Zamawiający może domagać się usunięcia szkód, które te wady spowodowały lub szkód powstałych w trakcie usuwania wad.
4. Wykonawca nie może odmówić usunięcia wad powołując się na nadmierne koszty lub trudności. Usunięcie wad powinno być stwierdzone protokołarnie.
5. Jeżeli w okresie gwarancji zostaną stwierdzone wady, Zamawiającemu przysługują następujące uprawnienia:
  - 1) jeżeli wady nadają się do usunięcia Zamawiający wyznaczy Wykonawcy termin ich usunięcia, przy czym Zamawiający brać będzie pod uwagę – przy ustalaniu tego terminu – możliwości techniczne wykonania prac związanych z usunięciem danej wady; Wykonawca zobowiązany jest do zawiadomienia Zamawiającego o usunięciu wad,
  - 2) jeżeli wady nie nadają się do usunięcia Zamawiający może żądać ponownego wykonania robót lub zwrotu równowartości wadliwie wykonanej części przedmiotu Umowy.
6. Wykonawca zobowiązuje się do przystąpienia do usunięcia wad w terminie 7 dni roboczych od dnia ich zgłoszenia przez Zamawiającego, a w przypadku wad powodujących zagrożenie bezpieczeństwa obiektu lub ludzi – niezwłocznie.
7. Przed upływem okresu gwarancyjnego Wykonawca oraz Zamawiający przeprowadzą przegląd gwarancyjny, z którego zostanie spisany protokół. Ewentualne stwierdzone wady Wykonawca usunie w trybie określonym w ust. 5 i 6.

#### § 8.

1. Zamawiający będzie uprawniony do naliczenia Wykonawcy kary umownej w wysokości:
  - 1) 10 % ryczałtowego wynagrodzenia brutto, o którym mowa w § 4 ust. 1 - w przypadku odstąpienia od Umowy przez Zamawiającego z przyczyn, za które odpowiedzialność ponosi Wykonawca,
  - 2) 0,1 % ryczałtowego wynagrodzenia brutto, o którym mowa w § 4 ust. 1 - za każdy dzień opóźnienia w wykonaniu przedmiotu Umowy albo w usunięciu wad stwierdzonych w czasie odbioru częściowego, odbioru końcowego lub w okresie gwarancji,
  - 3) .....% ryczałtowego wynagrodzenia brutto, o którym mowa w § 4 ust. 1 za nienależyte wykonanie przedmiotu Umowy (w tym wykonanie tylko części prac),

- 4) .....% ryczałtowego wynagrodzenia brutto, o którym mowa w § 4 ust. 1 - za każdy dzień opóźnienia w rozpoczęciu prac zgodnie z § 3 ust. 2 niniejszej Umowy,
2. Wykonawca wyraża zgodę na potrącenie przez Zamawiającego ewentualnych kar umownych z przysługującego Wykonawcy wynagrodzenia za wykonanie przedmiotu Umowy.
3. Wykonawca będzie uprawniony do naliczenia Zamawiającemu kary umownej w wysokości.....% ryczałtowego wynagrodzenia brutto, o którym mowa w § 4 ust. 1 w przypadku odstąpienia od umowy z przyczyn leżących po stronie Zamawiającego.
4. Jeżeli szkoda przewyższy wysokość zastrzeżonych kar umownych Zamawiający ma prawo do dochodzenia odszkodowania uzupełniającego, na zasadach ogólnych.

#### **§ 9.**

1. Wszelkie zmiany i uzupełnienia Umowy wymagają zachowania formy pisemnej w postaci aneksu podpisanego przez obie Strony, pod rygorem nieważności.
2. Zamawiający dopuszcza możliwość dokonywania zmian i uzupełnień Umowy w szczególności w następujących przypadkach:
  - a) zmiany prowadzące do usunięcia oczywistych omyłek pisarskich i rachunkowych w treści Umowy,
  - b) zmiany dot. nazwy, siedziby Wykonawcy lub jego formy organizacyjno-prawnej w trakcie trwania Umowy, numerów rachunków bankowych oraz innych danych identyfikacyjnych,
  - c) zmiany w związku z wystąpieniem innych okoliczności niewynikających z winy Wykonawcy ani Zamawiającego, których mimo zachowania należytej staranności nie można było przewidzieć w dacie zawarcia Umowy, które będą powodowały, że wykonanie Umowy stanie się niemożliwe.

#### **§ 10.**

1. Zamawiającemu przysługuje prawo odstąpienia od umowy jeżeli:
  - 1) Wykonawca nie przystąpił do realizacji robót w terminie, o którym mowa w § 3 ust. 2, przerwał lub zaniechał ich realizacji, tj. w sposób nieprzerwany nie realizuje Umowy przez okres 7 dni lub krótszy, gdy w ocenie Zamawiającego Wykonawca nie gwarantuje dotrzymania umownego terminu wykonania robót,
  - 2) Wykonawca uporczywie wykonuje roboty wadliwie i niezgodnie z niniejszą Umową oraz nie reaguje na interwencje Zamawiającego dotyczące poprawek i zmian sposobu wykonania danych robót w wyznaczonym terminie; odstąpienie od Umowy w takim przypadku powinno być poprzedzone dwukrotnymi pisemnymi zastrzeżeniami ze strony Zamawiającego,
  - 3) ogłoszono likwidację lub upadłość Wykonawcy, złożono wniosek o ogłoszenie upadłości Wykonawcy albo wszczęto postępowanie naprawcze wobec niego, dokonano zajęcia majątku Wykonawcy,
  - 4) Wykonawca z własnej winy naraził Zamawiającego na szkodę,
  - 5) stwierdzone w trakcie odbioru wady nie kwalifikują się do usunięcia i uniemożliwiają użytkowanie obiektu zgodnie z jego przeznaczeniem,
  - 6) Wykonawca narusza przepisy BHP lub p.poż. i pomimo uwag i wniosków Zamawiającego nie postępuje z zgodnie z tymi przepisami.
2. Odstąpienie od Umowy przez Zamawiającego może nastąpić w terminie 30 dni od daty powzięcia przez niego wiadomości o zaistnieniu którejkolwiek z okoliczności uprawniających do odstąpienia od Umowy, wskazanych w ust. 1. Odstąpienie od Umowy nastąpi z chwilą pisemnego zawiadomienia Wykonawcy o przyczynie odstąpienia.
3. W razie odstąpienia od Umowy Wykonawca wspólnie z Zamawiającym sporządzą protokół inwentaryzacji wykonania robót na dzień odstąpienia od Umowy. Strony wspólnie ustalą sposób zabezpieczenia przerwanych robót, a Wykonawca zabezpieczy przerwane roboty na swój koszt.
4. Oświadczenie w przedmiocie odstąpienia od Umowy wymaga zachowania formy pisemnej, pod rygorem nieważności.

#### **§ 11.**

1. Wszelka korespondencja związana z realizacją Umowy kierowana będzie na adresy wskazane w komparycji Umowy ze skutkiem doręczenia
2. Strony zobowiązują się wzajemnie do niezwłocznego powiadomienia drugiej Strony na piśmie o ewentualnych zmianach adresu, na który należy kierować korespondencję. Korespondencję

wysłaną na wskazany w ostatnim powiadomieniu adres uważa się za skutecznie doręczoną. Zmiana adresu do korespondencji nie stanowi zmiany warunków Umowy.

3. Bez uprzedniej pisemnej zgody Zamawiającego Wykonawca nie może przenieść na osobę trzecią wierzytelności powstałych w związku z realizacją Umowy, powierzać osobie trzeciej wykonania prac objętych Umową, ani obciążać materiałów użytych przy wykonaniu Umowy prawami osób trzecich, pod rygorem nieważności.
4. Wszelkie spory wynikłe w związku z realizacją Umowy będą rozpatrywane przez sąd powszechny właściwy miejscowo dla siedziby Zamawiającego.
5. W sprawach nieuregulowanych Umową mają zastosowanie przepisy Kodeksu cywilnego oraz ustawy Prawo budowlane wraz z aktami wykonawczymi.

ZAMAWIAJĄCY

WYKONAWCA

Załączniki:

Załącznik nr 1 – Dokumentacja techniczna (DT)

Załącznik nr 2 – Formularz ofertowy (FO)