



**UMOWA Nr DW 3/2012 - Projekt  
z dnia ..... 2012 r.**

zawarta pomiędzy:

**Opolska Wojewódzka Komenda Ochotniczych Hufców Pracy, ul. Armii Krajowej 4, 45-071 Opole**  
reprezentowana przez:

**Komendanta Wojewódzkiego: Panią Józefę Ziemiak**

**Główną Księgową: Panią Bożenę Charską**

zwanym dalej **Zamawiającym**,

a

.....  
w imieniu którego działają:

.....  
zwanym dalej **Wykonawcą**

została zawarta umowa treści następującej:

**§ 1.**

**Przedmiot umowy**

1. Zamawiający zleca, a Wykonawca przyjmuje do wykonania roboty budowlane p.n. **”Remont pokrycia dachowego w Ośrodku Szkolenia i Wychowania w Oleśnie, ul. Wielkie Przedmieście 41”** zgodnie ze złożoną ofertą cenową w postępowaniu DW 3/2012.

**§ 2**

**Obowiązki Stron**

**1. Do obowiązków Zamawiającego należy:**

- a) protokolarne przekazanie frontu robót poprzez wskazanie jego miejsca w terminie do 3 dni od dnia podpisania niniejszej umowy.
- b) Zamawiający nie ponosi odpowiedzialności za mienie Wykonawcy zgromadzone w miejscu składowania oraz na terenie wykonywanych robót.

**2. Do obowiązków Wykonawcy należy:**

- a) sporządzenie dokumentacji BIOZ i dostarczenie jej Zamawiającemu przed przyjęciem placu budowy.
- b) przyjęcie placu budowy i utrzymanie porządku w miejscu realizacji robót,
- c) wykonanie przedmiotu umowy zgodnie z jego zakresem i przepisami prawa budowlanego,
- d) stosowanie materiałów i urządzeń posiadających odpowiednie normy dopuszczalne w budownictwie,
- e) utrzymywanie terenu wokół miejsca prowadzonych robót w stanie wolnym od przeszkód komunikacyjnych zgodnie z planem organizacji robót,
- f) przestrzeganie obowiązujących przepisów BHP, a w szczególności ppoż. w trakcie wykonywania robót.
- g) umożliwienie Zamawiającemu w każdym czasie przeprowadzenia kontroli realizacji robót w tym postępu w realizacji robót, stosowanych w ich toku materiałów oraz wszelkich okoliczności dotyczących bezpośrednio realizacji przedmiotu umowy.
- h) Wykonawca ma obowiązek zapewnienia Zamawiającemu, wszystkim osobom upoważnionym przez niego dostępu do każdego miejsca, gdzie roboty w związku z umową będą wykonywane.
- i) przed zgłoszeniem przedmiotu umowy do odbioru końcowego na własny koszt dokona odbiorów technicznych i niezbędnych badań oraz pomiarów przez uprawnione do tego jednostki
- j) utylizacja odpadów powstałych w związku z wykonaniem przedmiotu umowy.



### § 3.

#### Oświadczenia i zapewnienia Wykonawcy

Wykonawca, po zapoznaniu się z sytuacją faktyczną, w tym w szczególności ze stanem technicznym, dokumentacją techniczną i warunkami lokalnymi, zapewnia, że posiada niezbędną wiedzę fachową, kwalifikację, doświadczenie, możliwości i uprawnienia konieczne dla prawidłowego wykonania umowy i będzie w stanie należycie wykonać roboty budowlane na warunkach określonych w umowie.

### § 4.

#### Termin realizacji Umowy

1. Wykonawca rozpocznie wykonywanie przedmiotu umowy nie wcześniej niż 03.07.2012r. a zakończy nie później niż 31.07.2012r.
2. Przez zakończenie realizacji przedmiotu umowy rozumie się dokonanie końcowego, bezusterkowego odbioru oraz przekazanie Zamawiającemu wszystkich znajdujących się w posiadaniu Wykonawcy dokumentów, określonych co do rodzaju w § 6 niniejszej umowy.

### § 5.

#### Odbiór robót

1. Do obowiązków Wykonawcy należy skompletowanie i przedstawienie Zamawiającemu dokumentów pozwalających na ocenę prawidłowego wykonania przedmiotu umowy, a w szczególności przekazanie:
  - a) gwarancji,
  - b) aprobat technicznych,
  - c) atestów i certyfikatów jakości,
  - d) deklaracji zgodności z PN,
  - e) pozostałych dokumentów dotyczących przedmiotu umowy
2. Odbiory, o których mowa w ust. 2 zostaną przeprowadzone w terminie do 3 dni roboczych od daty pisemnego zawiadomienia przez Wykonawcę o gotowości do odbioru.
3. O osiągnięciu gotowości do odbioru końcowego Wykonawca jest zobowiązany zawiadomić Zamawiającego. Zawiadomienie winno być dokonane na piśmie, a termin liczony będzie od dnia, w którym Zamawiający potwierdził fakt jego doręczenia. Na tej podstawie Zamawiający wyznacza dzień i godzinę odbioru.
4. Jeżeli w toku czynności odbioru zostanie stwierdzone, że przedmiot nie osiągnął gotowości do odbioru z powodu nie zakończenia robót, stwierdzenia wad lub nie wywiązania się z obowiązków, o których mowa w niniejszej Umowie, Zamawiający odmówi odbioru.
5. Jeżeli odbiór nie został dokonany z winy Zamawiającego w terminie ustalonym w ust. 3 niniejszego paragrafu, mimo prawidłowego zawiadomienia o gotowości do odbioru przez Wykonawcę, to Wykonawca nie pozostaje w zwłoce z wykonaniem zobowiązania wynikającego z umowy.
6. Z czynności odbioru sporządza się protokół, który zawierać będzie ustalenia poczynione w toku odbioru. Ryzyko utraty lub uszkodzenia przedmiotu umowy przechodzi na Zamawiającego od dnia skutecznego, bezusterkowego odbioru końcowego. Odbiór końcowy jest dokonany po złożeniu stosownego oświadczenia przez Zamawiającego w protokole odbioru końcowego lub po potwierdzeniu w w/w protokole usunięcia wszystkich wad stwierdzonych w tym odbiorze.

### § 6.

#### Wynagrodzenie i sposób rozliczeń

1. Za wykonanie przedmiotu umowy określonego w §1 umowy, Strony ustalają wynagrodzenie ryczałtowe w łącznej kwocie brutto ....., (słownie: .....) bez możliwości jego zmiany. Wynagrodzenie obejmuje wszystkie koszty związane z realizacją robót objętych dokumentacją projektową oraz specyfiką techniczną wykonania i odbioru robót, w tym ryzyko wykonawcy z tytułu nie



oszacowania wszelkich kosztów związanych z realizacją przedmiotu umowy, a także mających lub mogących mieć wpływ na koszty.

2. Zapłata wynagrodzenia należnego Wykonawcy dokonywana będzie na rachunek bankowy wskazany na fakturze.
3. Płatność będzie realizowana na podstawie faktury za całkowite wykonanie przedmiotu umowy.
4. Rozliczenie wynagrodzenia za wykonanie przedmiotu umowy nastąpi przy odbiorze końcowym przedmiotu umowy na podstawie podpisanego przez strony bezusterkowego protokołu odbioru.
5. Zamawiający dokona płatności na rzecz Głównego Wykonawcy po uprzednim pisemnym potwierdzeniu o dokonaniu zapłaty na rzecz podwykonawców.
6. Należność wynikająca z wystawionej przez Głównego Wykonawcę faktury płatna będzie przez Zamawiającego w terminie 31 dni od daty jej otrzymania wraz z potwierdzeniem podwykonawcy o uregulowania należności i bezusterkowym protokołem odbioru potwierdzonym przez strony.
7. Wykonawca nie może bez zgody Zamawiającego dokonać cesji wierzytelności, przysługującej mu z tytułu realizacji Umowy na osoby trzecie.

## § 7.

### Zabezpieczenie należytego wykonania umowy

1. Dla zabezpieczenia należytego wykonania umowy, tytułem kaucji gwarancyjnej Wykonawca wnosi w dniu zawarcia umowy zabezpieczenie w formie .....w wysokości: 10 % wartości brutto umowy określonej w § 7 ust. 1 tj..... zł
2. Zmiany formy zabezpieczenia należytego wykonania umowy mogą być dokonywane z zachowaniem ciągłości i bez zmiany jego wysokości
3. 70 % wartości zabezpieczenia zostanie zwrócone w terminie 30 dni od dnia wykonania przedmiotu umowy (bezusterkowego protokołu odbioru końcowego podpisanego przez Zamawiającego).
4. 30 % wartości zabezpieczenia zostanie zatrzymane przez Zamawiającego na zabezpieczenie roszczeń z tytułu rękojmi za wady - kwota ta zostanie zwrócona w terminie 15 dni po upływie okresu rękojmi za wady,

## § 8.

### Rękojmia za wady, gwarancja i zastępcze usuwanie wad

1. Wykonawca udziela Zamawiającemu gwarancji jakości na roboty stanowiące przedmiot umowy.
2. Termin gwarancji na wykonanie przedmiotu umowy oraz na zamontowane instalacje i urządzenia ustala się na 36 miesięcy. Gwarancja rozpoczyna swój bieg od daty bezusterkowego odbioru końcowego od Wykonawcy przedmiotu umowy. Brak dostarczenia dokumentacji wymaganej przez ST lub/i SIWZ traktowany jest jako wada.
3. Wykonawca jest odpowiedzialny z tytułu rękojmi za wady fizyczne przedmiotu umowy istniejące w czasie dokonywania czynności odbioru oraz za wady powstałe po odbiorze, lecz z przyczyn tkwiących w wykonanym przedmiocie umowy. Brak dostarczenia dokumentacji wymaganej przez ST lub/i SIWZ traktowany jest jako wada. Okres rękojmi na roboty wykonane przez Wykonawcę wynosi 36 miesięcy od daty formalnego bezusterkowego odbioru końcowego przez Zamawiającego całości robót.
4. W razie stwierdzenia w toku czynności odbioru istnienia wady nadającej się do usunięcia Zamawiający odmówi odbioru do czasu usunięcia wady.
5. W razie stwierdzenia wad, usterek po dokonaniu odbioru końcowego Wykonawca po wezwaniu przez Zamawiającego usunie je w terminie nie dłuższym niż 14 dni od dnia otrzymania wezwania, a jeżeli nie będzie to technicznie możliwe, w innym uzgodnionym terminie z Zamawiającym.
6. Wykonawca zobowiązany jest do przeniesienia na Zamawiającego wszelkie uprawnienia z tytułu gwarancji lub rękojmi udzielonych przez dostawców wyrobów, maszyn, urządzeń, instalacji zastosowanych przy wykonaniu przedmiotu zamówienia najpóźniej w chwili podpisania protokołu końcowego odbioru przedmiotu umowy.



## **§ 9.**

### **Roboty dodatkowe**

1. Jeżeli wystąpi konieczność wykonania robót dodatkowych wynikać będzie z błędów lub zaniedbań Wykonawcy, prace takie zostaną wykonane przez Wykonawcę bez dodatkowego wynagrodzenia - w terminach wynikających z niniejszej Umowy.
2. O konieczności wykonania prac dodatkowych Wykonawca informuje niezwłocznie Zamawiającego. Nie wolno wykonywać prac dodatkowych, bez decyzji Zamawiającego.

## **§ 10.**

### **Odstąpienie od umowy**

1. Zamawiający może odstąpić od umowy w terminie 10 dni od powzięcia wiadomości o wystąpieniu istotnej zmiany okoliczności powodującej, że wykonanie umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy. W takim przypadku Wykonawcy przysługuje wynagrodzenie należne z tytułu wykonania części umowy potwierdzonej wpisem w protokole odbioru.
2. Strony postanawiają, iż oprócz przypadków wymienionych w tytule XVI Kodeksu Cywilnego przysługuje im prawo odstąpienia od niniejszej umowy w następujących przypadkach:
  - a) wykonawca bez uzasadnienia nie rozpoczął realizację przedmiotu umowy i nie podejmuje jej pomimo upływu 2 dni od pisemnego wezwania przez Zamawiającego,
  - b) wykonawca nie wniósł zabezpieczenia należytego wykonania umowy
  - c) wykonawca przerwał realizację robót bez zgody Zamawiającego i nie realizuje ich przez okres 5 dni od pisemnego wezwania przez Zamawiającego.
  - d) wykonawca nie realizuje zamówienia zgodnie z umową, ofertą i dokumentacją robót.
  - e) zostanie wydany nakaz zajęcia majątku Wykonawcy, lub złożono wniosek o jego upadłość, lub ogłoszono likwidację.
3. Odstąpienie od umowy winno nastąpić w formie pisemnej pod rygorem nieważności takiego oświadczenia wraz z uzasadnieniem.
4. W razie odstąpienia od umowy Wykonawca przy udziale Zamawiającego sporządzi protokół inwentaryzacji robót na dzień odstąpienia:
  - a) zabezpieczy przerwane roboty w zakresie wzajemnie uzgodnionym,
  - b) rozliczy się z pobranej dokumentacji roboczej, o której mowa w § 1 ust. 2 umowy,
  - c) na podstawie dokonanej inwentaryzacji Wykonawca wystawia świadectwo płatności obejmujące wartość wykonanych robót oraz zakupionych materiałów i urządzeń nie nadających się do wbudowania w inny obiekt, stanowiące podstawę do wystawienia przez wykonawcę odpowiedniej faktury,
5. Koszty uzasadnione związane z odstąpieniem od umowy ponosi strona, która spowodowała odstąpienie od umowy.

## **§ 11.**

### **Kary umowne**

Strony ustalają, że formą odszkodowania będą kary umowne z następujących tytułów:

1. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu kary umowne:
  - a) za opóźnienie w ukończeniu przedmiotu umowy, jak również za opóźnienie w usunięciu wady stwierdzonej przy odbiorze końcowym robót, w przypadku dokonania odbioru, a także w okresie gwarancji - w wysokości 0,5% wynagrodzenia brutto, o którym mowa w § 7 ust. 1 umowy za każdy dzień opóźnienia. Zapłata kary umownej może nastąpić poprzez potrącenie jej z wynagrodzeniem Wykonawcy lub zabezpieczenia należytego wykonania umowy w okresie gwarancji.
  - b) za odstąpienie od umowy z przyczyn nie leżących po stronie Zamawiającego w wysokości 10% wartości wynagrodzenia brutto, o którym mowa w § 7 ust. 1 umowy.
2. Jeżeli kara umowna nie pokrywa poniesionej szkody Zamawiający może dochodzić odszkodowania uzupełniającego.
3. Roszczenie o zapłatę kar umownych z tytułu opóźnienia, ustalonych za każdy rozpoczęty dzień opóźnienia staje



się wymagalne:

- a) za pierwszy rozpoczęty dzień opóźnienia - w tym dniu,
  - b) za każdy następny rozpoczęty dzień opóźnienia - odpowiednio w każdym z tych dni.
4. Zmawiający może usunąć w zastępstwie Wykonawcy, na jego koszt i ryzyko wady nieusunięte w terminie ustalonym w § 9 ust. 5 umowy. Zamawiający ma obowiązek uprzedniego poinformowania Wykonawcy o zamiarze zastępczego usunięcia wad. Zastępcze usunięcie wady nie zwalnia z obowiązku zapłaty kar umownych, które naliczane są do momentu zastępczego usunięcia wady.
5. W przypadku zwłoki w zapłacie faktur Wykonawcy przysługuje prawo do naliczenia odsetek ustawowych.

## § 12.

### **Siła wyższa**

1. Strony będą zwolnione od odpowiedzialności za niewykonanie lub nienależyte wykonanie zobowiązań wynikających z Umowy, o ile niewykonanie lub nienależyte wykonanie zobowiązania nastąpiło wskutek siły wyższej w rozumieniu Kodeksu cywilnego.
2. Strona, która zamierza żądać zwolnienia z odpowiedzialności z powodu siły wyższej zobowiązana jest powiadomić drugą Stronę na piśmie, bez zbędnej zwłoki, o jej zajściu i ustaniu.
3. Zaistnienie siły wyższej powinno być udokumentowane przez Stronę powołującą się na nią.

## § 13.

### **Postanowienia końcowe**

1. Wszelkie zmiany postanowień Umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.
2. W sprawach nieuregulowanych postanowieniami Umowy zastosowanie mają przepisy Kodeksu cywilnego, ustawy Prawo budowlane i przepisy ustawy z dnia 29 stycznia 2004 roku Prawo zamówień publicznych nie stanowią inaczej.
3. Wszelkie pisma przewidziane umową uważa się za skutecznie doręczone (z zastrzeżeniami w niej zawartymi), jeżeli zostały przesłane za zwrotnym potwierdzeniem przez drugą Stronę odbioru, listem poleconym za potwierdzeniem odbioru lub innego potwierdzonego doręczenia.
4. Każda ze Stron zobowiązuje się do powiadomienia drugiej Strony o każdorazowej zmianie swojego adresu. W przypadku braku powiadomienia o zmianie adresu doręczenie dokonane na ostatnio wskazany adres będą uważane za skuteczne.
5. Strony deklarują, iż w razie powstania jakiegokolwiek sporu wynikającego z interpretacji lub wykonania umowy, podejmą w dobrej wierze rokowania w celu polubownego rozstrzygnięcia takiego sporu. Jeżeli rokowania, o których mowa powyżej nie doprowadzą do polubownego rozwiązania sporu w terminie 10 dni od pisemnego wezwania do wszczęcia rokowań, spór taki Strony poddają rozstrzygnięciu przez sąd właściwy rzeczowo w Opolu.
6. Przedstawicielami Stron są:
  - a) Zamawiającego: .....
  - b) Wykonawcy: Kierownik budowy: .....
7. Umowę sporządzono w dwóch jednakowo brzmiących egzemplarzach po jednym egzemplarzu dla każdej ze stron.

**ZAMAWIAJĄCY**

**WYKONAWCA**

Data.....

Data.....