

## PROJEKT

### UMOWA NR .....

zawarta w dniu .....2019r. w Legnicy pomiędzy:

**Gminą Legnica**, pl. Słowiański 8, 59-220 Legnica, NIP 691-00-11-742, a w jej imieniu trwały Zarządca nieruchomości – Ośrodek Sportu i Rekreacji, ul. Najświętszej Marii Panny 7, 59-220 Legnica

reprezentowany przez: p.o. Dyrektora Jolantę Skrzypczak,

zwanym w dalszej części umowy **ZAMAWIAJĄCYM**,

a

.....  
NIP ..... REGON .....

reprezentowaną przez: .....

zwanym dalej **WYKONAWCĄ**.

W wyniku dokonania przez Zamawiającego w trybie postępowania przeprowadzonego z wyłączeniem ustawy z dnia 29 stycznia 2004 r. Prawo zamówień publicznych (Dz.U. z 2018 poz. 1986, 2215).

#### § 1.

1. Zamawiający zamawia, a Wykonawca zobowiązuje się wykonać na warunkach określonych umową stanowiącą jej przedmiot zadanie pod nazwą:

#### **Remont pomieszczeń przebieralni, sanitariatów oraz budynku administracyjnego na basenie przy ul. Radosnej w Legnicy**

2. Przedmiot umowy zostanie wykonany zgodnie z przedmiarem robót oraz Zaproszeniem do złożenia oferty.
3. Zamawiający oświadcza, że posiada prawo do dysponowania nieruchomością w zakresie niezbędnym do realizacji przedmiotu umowy, z którym Wykonawca zapoznał się przed zawarciem niniejszej umowy.
4. Wykonawca oświadcza, że posiada możliwości finansowe i techniczne, a także wszelkie wymagane kwalifikacje oraz uprawnienia niezbędne dla należytego wykonania przedmiotu umowy.

#### § 2.

1. Na przedmiot umowy określony w § 1 pkt.1. składa się następujący zakres rzeczowy:

- a) rozebraniu obróbek blacharskich;
- b) rozebraniu rynien i rur spustowych;
- c) rozebraniu pokrycia dachowego;
- d) wymianie uszkodzonych desek poszycia oraz krokwi i desek czołowych;
- e) pokryciu dachu trzema warstwami papy wraz z obróbkami;
- f) montażu podbitki dachu;
- g) ponownym montażu rynien i rur spustowych PCV z wymianą haków;
- h) wymianie drzwi wejściowych do sanitariatów;
- i) rozebraniu starych i wykonaniu nowych posadzek w przebieralni;

- j) rozebraniu starych i montażu nowych systemowych kabin w przebieralni;
- k) obłożeniu ścian i sufitów oraz krat sanitariatów płytami gipsowo – kartonowymi;
- l) pomalowaniu ścian i sufitów oraz krat sanitariatów i przebieralni;
- m) wykonaniu tynków strukturalnych elewacji na podkładzie z płyt z wełny mineralnej;
- n) pomalowaniu tynków cementowo – wapiennych elewacji farbą olejną;
- o) rozebraniu nawierzchni betonowych przy budynku;
- p) wykonaniu nowych nawierzchni z ostki brukowej z wyrównaniem terenu i posianiu trawy.

### § 3.

1. Ustala się następujący termin wykonania przedmiotu umowy:  
Rozpoczęcie : .....2019r.  
Zakończenie: .....2019r.
2. Zamawiający dokona komisijnego odbioru w terminie do 3 dni od daty otrzymania pisemnego zgłoszenia zakończenia *przedmiotu umowy* przez Wykonawcę.
3. Z czynności odbioru przedstawiciele Stron sporządzą protokół zawierający ustalenia dotyczące należytego wykonania przedmiotu umowy oraz kompletności i prawidłowości przekazanej dokumentacji.

### § 4.

1. Za wykonanie przedmiotu umowy Zamawiający zapłaci Wykonawcy wynagrodzenie ryczałtowe w kwocie:  
netto .....zł (słownie: .....)  
brutto .....zł (słownie: .....)  
Rozliczenie pomiędzy stronami nastąpi na podstawie faktury końcowej.
2. Podstawę wystawienia faktury końcowej stanowi podpisany przez przedstawicieli Stron protokół odbioru końcowego oraz zakres wykonanych prac sprawdzony i zatwierdzony przez osobę nadzorującą ze strony Zamawiającego.
3. Zapłata wynagrodzenia Wykonawcy nastąpi w terminie 30 dni liczonych od daty złożenia w siedzibie Zamawiającego prawidłowo wystawionej faktury VAT.
4. W przypadku ograniczenia zakresu umowy, o którym mowa w § 9 lub odstąpienia od umowy, Zamawiający zapłaci Wykonawcy wynagrodzenie za część przedmiotu umowy należycie wykonaną do daty odstąpienia. Wynagrodzenie to zostanie ustalone na podstawie, komisyjnie sporządzonego przez Zamawiającego, obmiaru wykonanej części przedmiotu umowy i wyceny zatwierdzonej przez osobę nadzorującą. W oparciu o sporządzony obmiar wykonanej części zadania i wycenę szacunkową Zamawiającego, wynagrodzenie to zostanie obliczone proporcjonalnie od kwoty wynagrodzenia ryczałtowego.
5. Z wynagrodzenia Zamawiający może potrącić ewentualne zobowiązania, w tym z tytułu kar umownych.

### § 5.

1. Zamawiający ustanawia przedstawiciela w osobie: ..... jako nadzorującego wykonanie przedmiotu umowy.
2. Zamawiający upoważnia swego przedstawiciela do kontroli należytego wykonania przedmiotu umowy oraz związanych z tym rozliczeń stron.
3. Wykonawca ustanawia przedstawiciela w osobie: .....

## § 6.

1. Wykonawca zobowiązuje się do ubezpieczenia budowy i robót z tytułu szkód, które mogą zaistnieć w związku z określonymi zdarzeniami losowymi oraz od odpowiedzialności cywilnej.
2. Ubezpieczeniu podlegają w szczególności:
  - 1) roboty, obiekty, budowle, urządzenia oraz wszelkie mienie ruchome związane bezpośrednio z wykonywaniem robót - od ognia, huraganu i innych zdarzeń losowych,
  - 2) odpowiedzialność cywilna za szkody oraz następstwa nieszczęśliwych wypadków dotyczących pracowników i osób trzecich, a powstałych w związku z prowadzonymi robotami budowlanymi, a także ruchem pojazdów mechanicznych.  
*W okresie usuwania przez Wykonawcę wad ujawnionych w robotach w okresie gwarancji lub rękojmi, aż do sporządzenia protokołu usunięcia tych wad, zagrożenia stanowiące ryzyko Wykonawcy obejmują uszkodzenie ciała, śmierć, szkodę w mieniu stanowiącym własność Zamawiającego lub osób trzecich.*
3. Wykonawca przedłoży Zamawiającemu, najpóźniej w dniu przekazania placu budowy oryginały polis ubezpieczeniowych. Zamawiający po sporządzeniu kserokopii zwróci je Wykonawcy
4. Od daty protokolarnego przejęcia terenu budowy, aż do chwili odbioru końcowego robót Wykonawca ponosi odpowiedzialność na zasadach ogólnych za wszelkie szkody wynikłe na tym terenie.

## § 7.

Zamawiający zobowiązuje się do:

- 1) Protokolarnego przekazania Wykonawcy, niezwłocznie po zawarciu umowy, terenu na którym będzie wykonywany przedmiot umowy wraz z posiadanymi informacjami na jego temat w zakresie niezbędnym dla należytego wykonania przedmiotu umowy. Roboty remontowe będą realizowane w czynnym obiekcie.
- 2) Powiadomienia Wykonawcy z 3-dniowym wyprzedzeniem o zamierzonych zmianach dotyczących wykonania przedmiotu umowy.

## § 8.

Do obowiązków Wykonawcy należy:

- 1) Wykonawca zobowiązany jest przyjąć protokolarnie zadanie do wykonania w terminie określonym § 3 pkt.1),
- 2) terminowe wykonanie przedmiotu umowy zgodnie z przyjętymi w tym zakresie zasadami sztuki, obowiązującymi przepisami prawa oraz normami technicznymi,
- 3) przestrzeganie przepisów bhp, ppoż., w tym posiadanie aktualnych i wymaganych badań lekarskich i aktualnych szkoleń BHP przez pracowników Wykonawcy, a w przypadku korzystania ze sprzętu mechanicznego – wymaganych atestów dopuszczających sprzęt do użycia oraz współpraca i współdziałanie z Zamawiającym w zakresie określonym przepisami Kodeksu pracy,
- 4) zabezpieczenie terenu na którym wykonywany jest przedmiot umowy oraz zapewnienie bezpieczeństwa osób trzecich i mienia,
- 5) wykonanie przedmiotu umowy zgodnie z określonymi warunkami prowadzenia prac bez powodowania szkód, w tym między innymi w urządzeniach,
- 6) przestrzeganie obowiązujących przepisów dotyczących ochrony środowiska i ochrony przyrody w zakresie prowadzonych prac,
- 7) przygotowanie i uporządkowanie przedmiotu umowy do odbioru,
- 8) niezwłoczne usunięcie stwierdzonych przez Zamawiającego wad przedmiotu umowy,
- 9) bieżące sporządzanie wymaganej prawem dokumentacji, w tym w zakresie obmiaru.
- 10) utrzymanie, zasilenia budowy w wodę, energię elektryczną, wywóz nieczystości, elementów z prac rozbiórkowych oraz odpady powstałe podczas prac remontowych,

11) strzec mienia znajdującego się na placu budowy, a także zapewnienie warunki bezpieczeństwa oraz zabezpieczenie terenu, na którym są prowadzone roboty,

### § 9.

1. W przypadku umownego powierzenia wykonania części prac innym podmiotom, Wykonawca zobowiązuje się do koordynacji prac wykonywanych przez te podmioty i ponosi przed Zamawiającym odpowiedzialność za należyte wykonanie przedmiotu umowy.
2. Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność za jakość oraz terminowość prac, które wykonuje siłami własnymi, jak i przy pomocy podwykonawców.
3. W sytuacji gdy Wykonawca powierzy wykonanie części prac innym podmiotom jest zobowiązany poinformowania Zamawiającego o tym fakcie z min. 3-dniowym wyprzedzeniem.

### § 10.

1. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu kary umowne za każdy dzień opóźnienia:
  - a) za nieterminowe wykonanie przedmiotu umowy, o którym mowa w § 2 pkt 1 w wysokości **0,5%** wynagrodzenia umownego netto określonego w § 4 pkt 1;
  - b) za nieterminowe usunięciu wad przedmiotu umowy, o którym mowa w § 2 pkt 1 w terminie dodatkowym w wysokości **0,5%** wynagrodzenia umownego netto w § 4 pkt 1;Kara będzie naliczana za każdy dzień opóźnienia, licząc od umownego terminu zakończenia prac, o którym mowa w § 3 pkt 1 lub terminu usunięcia wad.
2. Łączna suma kar umownych określonych w pkt 1 a) i b) niniejszego paragrafu nie może przekroczyć **30%** wynagrodzenia umownego netto.
3. W przypadku odstąpienia od umowy przez Zamawiającego z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy, lub przez Wykonawcę z przyczyn leżących po jego stronie Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną w wysokości **20%** wynagrodzenia umownego netto.
4. Niezależnie od zastrzeżonych w umowie kar umownych Zamawiający ma prawo do dochodzenia od Wykonawcy odszkodowania uzupełniającego, do pełnej wysokości poniesionej szkody. Strony zgodnie postanawiają, że Wykonawca ponosi odpowiedzialność za szkodę wyrządzoną ze swojej winy w granicach udokumentowanej straty.
5. Nie będzie uważane za niewykonanie bądź nienależyte wykonanie umowy i nie stanowi podstawy do naliczania kar umownych opóźnienie bądź nie wykonanie w całości przedmiotu umowy przez Wykonawcę, wynikające z okoliczności od niego niezależnych, w tym wynikających z tzw. „siły wyższej” (np. powódzie, huragany, gwałtowne burze) uniemożliwiające realizację robot, których przy zachowaniu należytej staranności nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy. Wstrzymanie prac z tego powodu musi być potwierdzone na piśmie i zaakceptowane przez osobę nadzorującą ze strony Zamawiającego.
6. Występowanie okoliczności o których mowa w ust. 5 stanowi podstawę dla dokonania w tym zakresie przez Strony stosownych zmian umowy, w tym zmniejszeniu zakresu prac, a tym samym wynagrodzenia umownego.

W takim przypadku Zamawiający zapłaci Wykonawcy wynagrodzenie za należyte wykonaną część przedmiotu umowy. Wynagrodzenie to zostanie ustalone przez Zamawiającego na podstawie sporządzonego komisyjnie obmiaru wykonanej części przedmiotu umowy i wyceny zatwierdzonej przez osobę nadzorującą.
7. Możliwa zmiana umowy powinna być dokonana na wniosek jednej ze stron umowy zawierający opis zmiany, jej uzasadnienie oraz jej wpływ na wysokość wynagrodzenia.

## § 11.

### Zabezpieczenie należytego wykonania umowy

1. Wykonawca wniesie zabezpieczenie należytego wykonania niniejszej umowy w dniu podpisania umowy przelewem na nr rachunku bankowego Zamawiającego ..... (w wysokości **10%** ceny ofertowej brutto, o której mowa w § 4 ust. 1 niniejszej umowy, co stanowi kwotę .....zł (słownie: .....)).
2. Brak wpłaty zabezpieczenia należytego wykonania umowy w terminie 7 dni od momentu podpisania umowy uprawnia Zamawiającego do odstąpienia od umowy z winy Wykonawcy.
3. Zabezpieczenie należytego wykonania niniejszej Umowy, o którym mowa w ust. 1, zostanie zwolnione w następujący sposób:
  - 4.1. **70%** kwoty, o której mowa w ust.1, tj.: .....zł (słownie: .....), stanowi zabezpieczenie zgodnego z niniejszą Umową wykonania prac umownych i zostanie zwolnione w terminie 30 dni od dnia podpisania przez strony protokołu odbioru ostatecznego i uznania w tym zakresie zamówienia za należyte wykonane, a jeżeli w protokole odbioru zostały wymienione wady oraz roboty do wykonania – zwrot zabezpieczenia nastąpi w terminie 30 dni od ich wykonania i uznania przez Zamawiającego za należyte wykonane
  - 4.2. **30%** kwoty, o której mowa w ust. 1, tj.: .....zł (słownie: .....), stanowi zabezpieczenie pokrycia roszczeń w ramach rękojmi i zostanie zwolnione nie później niż w 15 dniu od zakończenia okresu rękojmi, o którym mowa w umowie.

## § 12.

1. W przypadku, gdy dysponent środków ograniczy lub wstrzyma kwoty przyznane na finansowanie, Zamawiający zawiadomi pisemnie Wykonawcę o tym fakcie.
2. Na tej podstawie Zamawiający jest uprawniony do ograniczenia zakresu Umowy poprzez odstąpienie części umowy
3. Ponadto Zamawiającemu przysługuje prawo do odstąpienia od umowy ze skutkiem na dzień określony w piśmie.

Zamawiającego kierowanym do Wykonawcy w następujących przypadkach:

- a) wystąpienia istotnej zmiany okoliczności powodującej, że wykonanie umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy; odstąpienie od umowy w tym wypadku może nastąpić w terminie 30 dni od powzięcia wiadomości o powyższych okolicznościach,
- b) wszczęcia postępowania upadłościowego, układowego bądź likwidacyjnego Wykonawcy,
- c) wydania nakazu zajęcia majątku Wykonawcy,
- d) w przypadku nieuzasadnionego nie stawienia się Wykonawcy na przekazanie terenu objętego umową i nie podpisania protokołu przekazania zgodnie z § 7, pkt. 1,
- e) w przypadku, gdy Wykonawca bez uzasadnionej przyczyny nie rozpoczął terminowo prac lub realizuje je niezgodnie z terminami określonymi w specyfikacji istotnych warunków zamówienia.
- f) w przypadku, gdy Wykonawca przerwał prace bez uzasadnionej przyczyny oraz nie kontynuuje ich, a przerwa ta trwa dłużej niż 10 dni i w ocenie Zamawiającego powoduje brak możliwości terminowego wykonania przedmiotu umowy albo czyni jego wykonanie bezprzedmiotowym,
- g) w przypadku, gdy Zamawiający stwierdzi, że prace prowadzone są przez Wykonawcę w sposób nienależyty i w terminie 3 dni od pisemnego wezwania Wykonawca nie rozpocznie wykonywania prac zgodnie z poleceniem Zamawiającego,
- h) w przypadku stwierdzenia przez Zamawiającego zbyt małego zaawansowania prac po upływie połowy terminu zawartego w umowie, co nie daje gwarancji terminowego zakończenia zadania.

- i) w przypadku, gdy Wykonawca pozostaje w zwłoce w oddaniu przedmiotu umowy (zakończenia prac) dłużej niż 7 dni.
- 4. Odstąpienie od umowy powinno nastąpić w formie pisemnej pod rygorem nieważności takiego oświadczenia.
- 5. W przypadku rozwiązania lub odstąpienia od niniejszej umowy Strony są zobowiązane:
  - a) w terminie siedmiu dni od daty odstąpienia od umowy Wykonawca przy udziale Zamawiającego, sporządzi szczegółowy protokół inwentaryzacji prac w toku wg stanu na dzień rozwiązania,
  - b) Wykonawca zabezpieczy przerwane prace w zakresie obustronnie uzgodnionym na koszt tej Strony, z winy której nastąpiło odstąpienie od niniejszej umowy,
  - c) Wykonawca najpóźniej w terminie 30 dni usunie z terenu budowy urządzenie zaplecza przez niego dostarczone lub wzniesione,
  - d) Zamawiający w razie odstąpienia umowy zobowiązany jest do:
    - dokonania odbioru robót przerwanych i zapłaty za roboty, które zostały wykonane do dnia odstąpienia,
    - przejęcia od Wykonawcy pod swój dozór terenu budowy w ciągu 30 dni od daty podpisania przez Strony niniejszej umowy protokołu inwentaryzacji robót w toku wg stanu na dzień rozwiązania.

### § 13.

- 1. Strony mogą zmienić istotne postanowienia zawartej umowy, w stosunku do treści oferty wykonawcy w następujących warunkach:
  - 1) zmiany terminu realizacji prac w przypadku:
    - a. wystąpienia okoliczności uniemożliwiających realizację robót we wcześniej ustalonym terminie powodujących konieczność zmiany terminu wykonania przedmiotu umowy, między innymi:
      - wstrzymanie prac przez Zamawiającego;
      - inne spowodowane obiektywnymi zdarzeniami niezależnymi od woli stron na pisemny wniosek jednej ze stron zawierający uzasadnienie powodu zmiany;
    - b. wystąpienia okoliczności niezależnych od Wykonawcy, w tym wynikających z tzw. „siły wyższej” (np. powodzie, huragany, gwałtowne burze) uniemożliwiających realizację robót. Wstrzymanie prac z tego powodu musi być potwierdzone na piśmie i zaakceptowane przez Inspektora nadzoru ze strony Zamawiającego;
  - 2) Ograniczenie zakresu umowy w przypadku, gdy dysponent środków ograniczy kwoty przyznane na finansowanie.
  - 3) Zmiany wynagrodzenia (ceny) – w przypadku zmiany stawki podatku VAT,
- 2. Nie stanowi istotnej zmiany umowy w rozumieniu art. 144 ustawy Prawo zamówień publicznych, w szczególności:
  - a) skorzystanie z klauzul waloryzacyjnych przewidzianych w umowie na warunkach w niej określonych;
  - b) zmiana danych związanych z obsługą administracyjno-organizacyjną Umowy (np. zmiana nr rachunku bankowego, zmiana dokumentów potwierdzających uregulowanie płatności wobec podwykonawców);
  - c) zmiany danych teleadresowych, zmiany osób wskazanych do kontaktów między Stronami.
- 3. Wystąpienie okoliczności, o których mowa w ust. 1 stanowi podstawę dla dokonania w tym zakresie przez Strony stosownej zmiany postanowień umowy. Zmiana umowy nastąpi w formie aneksu.

#### § 14.

1. Niezależnie od ww. obowiązków Wykonawca przyjmuje na siebie następujące obowiązki szczegółowe:
  - a) informowanie Zamawiającego (przedstawiciela) o konieczności wykonania robót dodatkowych i zamiennych w terminie 3 dni od daty stwierdzenia konieczności ich wykonania,
  - b) informowanie z wyprzedzeniem minimum 3 dni Zamawiającego (przedstawiciela) o terminie zakończenia robót podlegających zakryciu lub zanikających; jeżeli Wykonawca nie poinformował o tych faktach inspektora nadzoru zobowiązany jest odkryć roboty lub wykonać niezbędne otwory celem zbadania robót, a następnie przywrócić je do stanu poprzedniego,
  - c) w wypadku zniszczenia lub uszkodzenia robót bądź urządzeń w toku realizacji przedmiotu umowy  
- do naprawienia ich i doprowadzenia do stanu poprzedniego.

#### § 15.

1. Wykonawca jest odpowiedzialny względem Zamawiającego, jeżeli przedmiot umowy ma wady zmniejszające jego wartość lub użyteczność ze względu na cel oznaczony w umowie, a w szczególności odpowiada za rozwiązania niezgodne z parametrami ustalonymi w umowie, załącznikach do umowy, właściwych przepisach i normach.
2. Przedmiot umowy objęty jest ..... miesięczną gwarancją za wady. Bieg terminu rękojmi rozpoczyna się w dniu dokonania bez zastrzeżeń protokolarnego odbioru przedmiotu umowy.
3. W przypadku nie usunięcia przez Wykonawcę wad w wyznaczonym przez Zamawiającego terminie Wykonawca upoważnia Zamawiającego do ich usunięcia na koszt Wykonawcy.

#### § 16.

1. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową stosuje się przepisy ustawy Prawa zamówień publicznych, k.c., w sprawach procesowych przepisy k.p.c.
2. Załączniki do umowy stanowią jej integralną część. Wszelkie zmiany bądź uzupełnienia umowy lub załączników do umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.
3. Sprawy sporne wynikłe w związku z realizacją niniejszej umowy rozstrzygane będą przez Sąd miejscowo właściwy ze względu na siedzibę Zamawiającego.
4. Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, jeden egzemplarz dla Zamawiającego i jeden egzemplarz dla Wykonawcy.

#### **Załączniki :**

- Zał. nr 1 – Kosztorys robót;
- Zał. nr 2 – Oferta Wykonawcy;
- Zał. nr 3 – Oświadczenie Wykonawcy;
- Zał. nr 4 – Doświadczenia zawodowe;
- Zał. nr 5 – Aktualne zaświadczenie o wpisie do ewidencji działalności gospodarczej;
- Zał. nr 6 – Polisa ubezpieczeniowa;
- Zał. nr 7 – Potwierdzenie wpłaty zabezpieczenia należytego wykonania umowy.

**WYKONAWCA:**

**ZAMAWIAJĄCY:**