

## UMOWA NR /2009

### na wykonanie pokrycia dachowego na budynkach mieszkalnych wielorodzinnych stanowiących własność RTBS „Administrator” Sp. z o.o. w Radomiu

Umowa zawarta w dniu ..... r. w Radomiu pomiędzy:

**Radomskie Towarzystwo Budownictwa Społecznego „Administrator” Sp. z o.o.** z siedzibą w Radomiu przy ul. Waryńskiego 16a 26–600 Radom wpisanym do ewidencji KRS pod Nr 0000119241 NIP 796-00-24-084 reprezentowanym przez:

.....  
.....

zwanym w dalszej części umowy „Zamawiającym”:

a

.....  
.....  
.....

NIP ..... zwanym w dalszej części Umowy „Wykonawcą” reprezentowanym przez:

1. ....

W związku z wyborem oferty cenowej złożonej w odpowiedzi na zapytanie ofertowe na wykonanie pokrycia dachowego, doręczonej do RTBS „Administrator” Sp. z o.o. w dniu ..... oraz Protokołu z dnia ..... strony zawierają umowę następującej treści :

#### § 1.

1. Przedmiotem Umowy jest wykonanie pokrycia dachowego na niżej wymienionych budynkach będących własnością RTBS „Administrator” Sp. z o.o. w Radomiu.

2. Na podstawie złożonej oferty z dnia ..... Zamawiający zleca, a Wykonawca przyjmuje do wykonania:

2.1 Roboty dekarско-murarsko-blacharskie w budynkach mieszkalnych położonych w Radomiu przy ulicach :

a) ul. Rapackiego 13 nad lokalem 74	- łączna powierzchnia -	42 m <sup>2</sup>
b) ul. Rapackiego 15 nad lokalem 26	- łączna powierzchnia -	142,76 m <sup>2</sup>
c) ul. Rapackiego 19 nad lokalem 11, 20, 30, 32	- łączna powierzchnia -	268,56 m <sup>2</sup>
d) ul. Rapackiego 23 nad lok. 12	- łączna powierzchnia -	357,64 m <sup>2</sup>
e) ul. Trzebińskiego 43 nad lokalem 7	- łączna powierzchnia -	68 m <sup>2</sup>
f) ul. Trzebińskiego 45 nad lokalem 18	- łączna powierzchnia -	193,4 m <sup>2</sup>

g) ul. Trzebińskiego 47 nad lokalem 16 - łączna powierzchnia - 240,4 m<sup>2</sup>

2.2 Prace towarzyszące nie objęte przedmiarem robót konieczne do wykonania i wchodzące w skład zadania:

a) uzyskanie pozytywnej opinii kominiarskiej dotyczącej wszystkich kominów w budynku po zakończeniu robót remontowych wydanej przez Zakład Kominiarski.

b) organizacja i zabezpieczenie placu budowy

c) uporządkowanie terenu i przywrócenie do stanu pierwotnego po zakończonej budowie.

3. Szczegółowy zakres robót zawarty jest w kosztorysie ofertowym stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej umowy.
4. Roboty, o których mowa w pkt. 2 Wykonawca wykona zgodnie ze sztuką budowlaną i obowiązującymi przepisami prawa.

## § 2.

1. Zamawiający zastrzega sobie możliwość zmiany ustalonego w § 1 zakresu robót o roboty dodatkowe, nie dające się przewidzieć w trakcie postępowania przygotowawczego.
2. Roboty dodatkowe mogą być realizowane przez Wykonawcę wyłącznie na podstawie aneksu do umowy, sporządzonego w oparciu o protokół konieczności wykonania robót dodatkowych spisany wspólnie z Zamawiającym.
3. Protokół konieczności dla robót dodatkowych ustala ich zakres i warunki realizacji. Wartość robót zostanie ustalona w oparciu o stawki przyjęte przez Wykonawcę w kosztorysie ofertowym, a jeżeli nie można skalkulować robót w oparciu o stawki uwzględnione w kosztorysie ofertowym należy dokonać kalkulacji w oparciu o stawki i ceny kwartalne publikowane w wydawnictwach SEKOCENBUD.
4. Zamawiający zastrzega sobie możliwość zawężenia zakresu robót (nie wykonane roboty nie będą uwzględniane w rozliczeniu końcowym).

## § 3.

1. Strony ustalają, że terminem rozpoczęcia realizacji przedmiotu niniejszej umowy jest dzień .....
2. Termin zakończenia: .....

## § 4.

1. Wykonawca oświadcza, że posiada odpowiednie kwalifikacje i niezbędne uprawnienia do wykonania przedmiotu umowy, znajduje się w sytuacji umożliwiającej jej wykonanie i jest płatnikiem podatku VAT Nr NIP : .....
2. Wykonawca wyraża zgodę na udostępnienie i przetworzenie swoich danych osobowych dla potrzeb Zamawiającego.

## § 5.

1. Wykonawca udziela Zamawiającemu gwarancji i rękojmi na przedmiot umowy. Okres gwarancji wynosi ..... **miesiące** od daty odbioru końcowego robót. Okres rękojmi zgodnie z Kodeksem Cywilnym.
2. Strony postanawiają, iż odpowiedzialność Wykonawcy z tytułu rękojmi za wady przedmiotu umowy, wynikające z Kodeksu Cywilnego zostaje rozszerzona na okres udzielonej gwarancji. Okres rękojmi za wady biegnie równolegle z okresem udzielonej gwarancji jakości i wygasa wraz z upływem okresu gwarancji. Do zachowania przez Zamawiającego terminu roszczenia z gwarancji i rękojmi wystarcza pisemne zawiadomienie o dostrzeżonych wadach i usterkach.

## § 6.

1. Za wykonanie przedmiotu umowy, o którym mowa w § 1, Wykonawca otrzyma wynagrodzenie **ryczałtowe brutto** wraz z podatkiem VAT w **wysokości.....złotych**(słownie:.....) w tym kwota netto wynosi.....**złotych**(słownie:.....) i podatek VAT.....%:(słownie:.....)
2. Wynagrodzenie przysługuje Wykonawcy za wykonanie pełnego 100% zakresu robót.
3. Za zwłokę w zapłacie faktur Zamawiający zapłaci Wykonawcy odsetki ustawowe.

## § 7.

Obowiązki Zamawiającego:

1. Przekazanie placu budowy
2. Zapewnienie źródła poboru wody i energii elektrycznej
3. Zapewnienie nadzoru inwestorskiego  
Zamawiający powołuje na inspektora nadzoru:  
- dla robót budowlanych: **Pan Jacek Maksym** zamieszkały w **Cerekwi Gmina Zakrzew**
4. Sprawdzenie ilości i jakości wykonanych robót, a w szczególności robót zanikających i ulegających zakryciu.

## § 8.

Obowiązki Wykonawcy:

1. Wykonanie przedmiotu umowy zgodnie z obowiązującymi normami, przepisami i zasadami wiedzy technicznej oraz sztuką budowlaną, z ponoszeniem pełnej odpowiedzialności za prawidłowy przebieg realizacji prac oraz innych czynności które wynikły przy realizacji umowy.
2. Wykonanie przedmiotu umowy z użyciem własnych materiałów i narzędzi.
3. Zapewnienie na czas trwania robót niezbędnego kierownictwa,  
Wykonawca powołuje na kierownika robót: ..... zamieszkały w .....
4. Wykonanie we własnym zakresie i na własny koszt niezbędnego UPB, a po zakończeniu robót dokonanie jego likwidacji w ciągu 10 dni i przekazanie terenu Zamawiającemu po jego uporządkowaniu w stanie w jakim został oddany Wykonawcy.
5. Oznaczenie i zabezpieczenie terenu budowy, zapewnienie warunków bezpieczeństwa w trakcie wykonywania robót.
6. Naprawienie na własny koszt szkód i zniszczeń wyrządzonych: w lokalach mieszkalnych lub osobom trzecim w wyniku prowadzonych robót.  
Po usunięciu szkód i zniszczeń wykonawca przedstawi zamawiającemu pisemne oświadczenia najemców lub właścicieli lokali o ich usunięciu i zrzeczeniu się wszelkich roszczeń w stosunku do Zamawiającego.

7. Zorganizowanie robót w taki sposób, aby nie stwarzać utrudnień mieszkańcom i służbom technicznym administracji.
8. Wykonawca zobowiązany jest dostarczyć na każde żądanie Zamawiającego, obowiązujące i aktualne certyfikaty, atesty lub dopuszczenia ITB na stosowane materiały budowlane i inne niezbędne materiały do wykonania przedmiotu umowy.
9. W przypadku konieczności wykonywania robót w lokalach mieszkalnych Wykonawca zobowiązany jest do powiadomienia o tym ich użytkowników i uzgodnienia z nimi terminów realizacji robót. Czynności te powinny być realizowane w uzgodnieniu i przy udziale przedstawiciela Zamawiającego.

#### **§ 9.**

1. Odbiór końcowy przedmiotu umowy, zostanie rozpoczęty i zakończony w okresie 10 dni od daty pisemnego zgłoszenia przez Wykonawcę gotowości do rozpoczęcia czynności odbiorczych.

#### **§ 10.**

- 1 Wykonawca jest odpowiedzialny wobec Zamawiającego, jeżeli wykonany przedmiot umowy ma wady zmniejszające jego wartość lub użyteczność.
2. W razie stwierdzenia w toku czynności odbiorczych wad nie nadających się do usunięcia, Zamawiający może:
  - 2.1. Jeżeli stwierdzone wady nie uniemożliwiają użytkowania przedmiotu umowy zgodnie z jego przeznaczeniem - obniżyć wynagrodzenie za ten przedmiot umowy, odpowiednio do utraconej wartości użytkowej, estetycznej i technicznej.
  - 2.2. Jeżeli wady uniemożliwiają użytkowanie przedmiotu umowy zgodnie z jego przeznaczeniem:
    - a/ odstąpić od umowy, zawiadamiając właściwy organ nadzoru budowlanego;
    - b/ żądać wykonania przedmiotu umowy po raz drugi, zachowując prawo domagania się od Wykonawcy naprawienia szkody wynikłej z opóźnienia.
3. W razie odebrania przedmiotu umowy z zastrzeżeniem co do stwierdzonych przy odbiorze wad i usterek nadających się do usunięcia Zamawiający może:
  - a/ żądać usunięcia wad i usterek, wyznaczając odpowiedni termin,
  - b/ obniżyć wynagrodzenie Wykonawcy za ten przedmiot umowy odpowiednio do utraconej wartości użytkowej, estetycznej i technicznej.
4. O wykryciu wady Zamawiający zobowiązany jest zawiadomić Wykonawcę na piśmie w terminie 7 dni od daty jej ujawnienia.
5. Istnienie i usunięcie wady musi być stwierdzone protokółarnie.
6. Zamawiający może w zastępstwie Wykonawcy i na jego koszt zlecić innemu podmiotowi gospodarczemu dokonanie usunięcia wad na koszt Wykonawcy po uprzednim wezwaniu go do ich usunięcia w terminie 7 dni.
7. Wykonawca nie może odmówić usunięcia wad bez względu na wysokość związanych z tym kosztów.

8. Jeżeli koszt usunięcia wad byłby niewspółmierny do uzyskanych efektów, wady uważa się za nie nadające się do usunięcia.

#### **§ 11.**

1. Rozliczenie należności za wykonane roboty odbędzie się fakturą końcową po zakończeniu i odbiorze robót.
2. Fakturę za wykonane i odebrane roboty należy złożyć do Zamawiającego w terminie 14 dni od dnia zakończenia odbioru robót z załączeniem niezbędnych protokołów.
3. Zapłata należności nastąpi w terminie 30 dni licząc od daty doręczenia przez Wykonawcę faktury.
4. Zapłata nastąpi przelewem z konta Zamawiającego na konto Wykonawcy:  
.....

#### **§ 12.**

1. Zamawiający i Wykonawca są zobowiązani do współdziałania przy wykonywaniu Umowy w celu prawidłowego, terminowego i najoszczędniejszego wykonania robót objętych umową.
2. W razie powstania trudności w wykonywaniu robót, każda ze stron w ramach swoich obowiązków jest zobowiązana do usunięcia tych trudności, pod rygorem wynagrodzenia szkód poniesionych z tego tytułu przez drugą stronę.

#### **§ 13.**

Strony ustalają, że obowiązującą formą odszkodowań będą kary umowne, które naliczane będą w następujących przypadkach:

1. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu kary umowne:
  - a) za zwłokę w wykonaniu określonego przedmiotu umowy w wysokości 0,5 % wynagrodzenia umownego, za każdy dzień zwłoki
  - b) za zwłokę w usunięciu wad stwierdzonych w trakcie realizacji robót, przy odbiorze lub w okresie gwarancji bądź rękojmi w wysokości 0,3 % wynagrodzenia umownego, za każdy dzień zwłoki od dnia wyznaczonego na usunięcie wad,
  - c) za odstąpienie od umowy z przyczyn niezależnych od Zamawiającego w wysokości 10 % wynagrodzenia umownego.
2. Zamawiający zapłaci Wykonawcy kary umowne:
  - a) za zwłokę wynikłą z przyczyn zależnych od Zamawiającego w przeprowadzeniu odbioru w wysokości 0,3 % wynagrodzenia umownego za każdy dzień zwłoki, licząc od dnia następnego po terminie, w którym odbiór miał być zakończony,
  - b) za odstąpienie od umowy z przyczyn zależnych od Zamawiającego w wysokości 10 % wynagrodzenia umownego.
3. Wynagrodzenie umowne określone w niniejszej umowie oznacza wynagrodzenie brutto określone w § 6 ust. 1.
4. Strony mają prawo żądania odszkodowania przewyższającego wysokość kar umownych zgodnie z Kodeksem Cywilnym.

#### **§ 14.**

Strony ustalają dodatkowo, że przysługuje im prawo odstąpienia od umowy w następujących sytuacjach:

1. Zamawiający ma prawo odstąpienia od umowy jeżeli:
  - a/ zostanie ogłoszona upadłość lub nastąpi rozwiązanie firmy Wykonawcy,
  - b/ zostanie wydany nakaz zajęcia majątku Wykonawcy,
  - c/ Wykonawca nie przystąpił do robót bez uzasadnionych przyczyn w terminie określonym w umowie lub nie kontynuuje robót pomimo wezwania przez Zamawiającego złożonego na piśmie.
2. Wykonawca ma prawo odstąpienia od umowy, jeżeli Zamawiający zawiadomi Wykonawcę, że wobec zaistnienia okoliczności, których wcześniej nie można było przewidzieć, nie będzie mógł spełnić swoich zobowiązań umownych wobec Wykonawcy.
3. Odstąpienie od umowy powinno nastąpić na piśmie pod rygorem nieważności oświadczenia i powinno zawierać uzasadnienie, oraz ustalenie procedury postępowania w zakresie inwentaryzacji, zabezpieczenia i rozliczenia wykonanych robót.

#### **§ 15.**

Zmiana treści umowy może nastąpić wyłącznie na piśmie, pod rygorem nieważności, za zgodą obu Stron w formie aneksu do niniejszej umowy.

#### **§ 16.**

Wszelkie spory wynikłe na tle realizacji niniejszej umowy o wykonanie przedmiotu umowy, Strony zobowiązane są wyjaśnić z wyczerpaniem postępowania mediacyjnego. W przypadku braku porozumienia w drodze mediacji spór poddany będzie rozstrzygnięciu przez właściwy Sąd w Radomiu

#### **§ 17.**

W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie przepisy Kodeksu Cywilnego i ustawy z dnia 29 stycznia 2004 r. – Prawo zamówień publicznych (tekst jednolity: Dz.U. z 2007 r. Nr 223, poz. 1655 z późniejszymi zmianami).

#### **§ 18.**

Umowa została sporządzona w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym egzemplarzu dla każdej ze stron.

**ZAMAWIAJĄCY**

**WYKONAWCA**