

mgr inż. Halina Woźniak

Wzór umowy – nie załączać do oferty

Umowa Nr WRO-WA.2150.8.2015

W dniu 2015 r. we Wrocławiu pomiędzy:

Urzędem Statystycznym we Wrocławiu, ul. Oławska 31, 50-950 Wrocław,

NIP 896-10-00-241, REGON 000331719,

reprezentowanym przez:

..... –

zwanym w dalszej części umowy „Zamawiającym”

a

nazwa Wykonawcy

NIP, REGON

reprezentowaną przez:

..... –

zwaną w dalszej części umowy „Wykonawcą”,

została zawarta umowa w wyniku przeprowadzonego *Zapytania ofertowego*, znak sprawy: WRO-WA.2150.1.2015, na podstawie art. 4 pkt 8 ustawy z dnia 29 stycznia 2004 r. Prawo zamówień publicznych (Dz. U. z 2013 r., poz. 907 z późn. zm.) następującej treści:

§ 1

Przedmiot umowy

1. Zamawiający zleca, a Wykonawca przyjmuje do wykonania przeprowadzenie remontu dwóch sanitariatów w budynku Urzędu Statystycznego we Wrocławiu przy ul. Oławskiej 31.
2. Wykonawca zobowiązuje się do wykonania przedmiotu umowy zgodnie z warunkami wynikającymi z przepisów technicznych i prawa budowlanego, przepisami BHP i Ppoż. oraz zasadami rzetelnej wiedzy technicznej i ustalonymi standardami, przestrzegając jednocześnie przepisów organizacyjno – technicznych obowiązujących na terenie budynku Urzędu.
3. Przedmiot umowy zostanie wykonany z materiałów budowlanych zapewnionych przez Wykonawcę. Wykonawca zapewnia, że wszystkie materiały będą posiadały wymagane prawem polskim dowody dopuszczenia do powszechnego stosowania w budownictwie.
4. Wykonawca oświadcza, że przedmiot umowy jest mu znany i nie wnosi do niego zastrzeżeń.

§ 2

Wartość przedmiotu umowy

1. Wykonawcy zgodnie z przyjętą *Ofertą*, przysługuje z tytułu wykonania przedmiotu umowy **wynagrodzenie ryczałtowe w kwocie:** złotych brutto (słownie złotych brutto:),
w tym % podatku VAT, ustalone na podstawie *Oferty* Wykonawcy i obejmujące

zakres robót wynikający z przedmiarów robót oraz zgodnie z wymaganiami wynikającymi z *Zapytania ofertowego*.

2. Wynagrodzenie, o którym mowa w ust. 1 pokrywa wszelkie koszty związane z realizacją przedmiotu umowy w tym koszty: robót przygotowawczych, porządkowych, zabezpieczających, zagospodarowania i zabezpieczenia terenu, zakupu materiałów i urządzeń, transportu, wywozu oraz utylizacji śmieci i odpadów, oraz wszelkie inne koszty, które Wykonawca poniesie w celu należytego wykonania przedmiotu umowy.
3. Wynagrodzenie za realizację przedmiotu umowy, o którym mowa w ust. 1 jest niezmiennie przez cały czas realizacji umowy, uwzględnia w swojej wartości wzrost cen w okresie realizacji przedmiotu umowy oraz wszelkie koszty związane z realizacją przedmiotu umowy, szczególności wymienione w ust. 2.
4. Wynagrodzenie, o którym mowa w ust. 1 obejmuje wszelkie nakłady niezbędne do poniesienia przez Wykonawcę na realizację przedmiotu umowy, w tym ryzyko Wykonawcy z tytułu oszacowania wszelkich kosztów związanych z realizacją przedmiotu umowy. Oznacza to, że Wykonawca w ramach wynagrodzenia ryczałtowego brutto zobowiązuje się do wykonania wszelkich robót i czynności koniecznych do zrealizowania przedmiotu umowy niezależnie od tego, czy zostały one przewidziane na dzień złożenia oferty.
5. Niedośzacowanie, pominięcie oraz brak rozpoznania zakresu przedmiotu umowy nie może być podstawą do żądania zmiany wynagrodzenia określonego w ust. 1.

§ 3

Termin obowiązywania umowy

1. Umowa zostaje zawarta na czas określony **od dnia podpisania do dnia 18.12.2015 r.**
2. Strony przewidują możliwość zmiany treści umowy w przypadku:
 - 1) zaistnienia okoliczności skutkujących koniecznością dokonania zmian w zakresie przedmiotu umowy, których nie można było przewidzieć w momencie zawierania umowy,
 - 2) zaistnienia przerwy w realizacji zamówienia z przyczyn niezależnych od Wykonawcy,
 - 3) gdy niezbędna jest zmiana sposobu wykonania przedmiotu umowy, o ile zmiana taka jest korzystna dla Zamawiającego oraz konieczna w celu prawidłowego wykonania przedmiotu umowy,
 - 4) zmiany terminu realizacji przedmiotu umowy wynikającej z czynników obiektywnych lub niezależnych od Stron, tj.: zewnętrzne, niemożliwe do przewidzenia i zapobieżenia zdarzenie występujące po zawarciu umowy, uniemożliwiające należyte wykonanie przez Stronę jej obowiązków;
 - 5) wystąpienia okoliczności, których Strony nie mogły przewidzieć, pomimo zachowania należytej staranności.
3. Zakazuje się zmian postanowień zawartej umowy w stosunku do treści oferty, na podstawie której dokonano wyboru Wykonawcy, chyba że konieczność wprowadzenia zmian wynika z okoliczności wskazanych w ust. 2.
4. Zmiana terminu obowiązywania umowy, o którym mowa w ust. 1, wymaga pod rygorem nieważności, zachowania formy pisemnej chyba, że przepisy odrębne wymagają formy szczególnej.
5. W przypadku braku możliwości terminowego wykonania przedmiotu umowy z przyczyn określonych w ust. 2, Wykonawca niezwłocznie wystąpi przed upływem terminu wykonania przedmiotu umowy do Zamawiającego z wnioskiem o przedłużenie terminu na wykonanie

prac remontowych, powołując się na przyczynę opóźnienia oraz przedstawi Zamawiającemu uzasadnienie do wniosku.

6. Zmiana terminu umowy na wniosek Wykonawcy wymaga wykazania okoliczności uprawniających do dokonania tej zmiany.
7. Zamawiający nie ma obowiązku przedłużenia terminu wykonania prac remontowych, jeżeli Wykonawca w ciągu 7 dni od zaistnienia okoliczności nie przedstawi Zamawiającemu wniosku o przedłużenie terminu realizacji umowy.
8. Po przekroczeniu terminu umownego zakończenia prac remontowych, Wykonawcy nie przysługuje prawo wystąpienia do Zamawiającego z wnioskiem o przedłużenie terminu wykonania przedmiotu umowy.

§ 4

Zasady realizacji przedmiotu umowy i warunki odbioru robót

1. Wykonawca zobowiązuje się wykonać przedmiot umowy z należytą starannością, zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami prawa i normami, w szczególności Prawa budowlanego, oraz z zachowaniem zasad bezpieczeństwa, dobrej jakości, właściwej organizacji pracy oraz zgodnie ze złożoną *Ofertą* i obowiązującym w postępowaniu *Zapytaniem ofertowym*.
2. Wykonawca zobowiązuje się do zapewnienia należytego wykonania przedmiotu umowy, o którym mowa w § 1 i ponosi pełną odpowiedzialność za rzetelne i terminowe wykonanie zobowiązań umowy oraz oświadcza, iż posiada odpowiednią wiedzę, umiejętności, kwalifikacje, a także środki techniczne i finansowe wymagane do prawidłowego wykonania przedmiotu niniejszej umowy.
3. Wykonawca zobowiązuje się do usunięcia powstałych szkód podczas prowadzonych prac nad realizacją umowy.
4. Wykonawca wykona przedmiot umowy z własnych materiałów oraz przy wykorzystaniu własnego sprzętu i narzędzi. Użyte materiały muszą odpowiadać wymogom wyrobów dopuszczonych do obrotu i stosowania w budownictwie określonym w art. 10 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz. U. z 2013 r., poz. 1409 z późn. zm.).
5. Wykonawca zgłosi Zamawiającemu pisemnie gotowość do odbioru prac remontowych, podając dzień osiągnięcia gotowości do odbioru robót.
6. Strony umowy postanawiają, że z czynności odbioru będzie spisany protokół zawierający wszelkie ustalenia dokonane w toku odbioru, jak również terminy wyznaczone na usunięcie wad stwierdzonych przy odbiorze robót, jeżeli takie wystąpią.
7. Jeżeli Zamawiający uzna, że prace remontowe zostały zakończone i nie będzie miał zastrzeżeń, wyznaczy datę odbioru końcowego robót w porozumieniu z Wykonawcą.
8. Jeżeli Zamawiający stwierdzi, że prace nie zostały zakończone, wyznaczy, w porozumieniu z Wykonawcą, termin ponownego zgłoszenia przez Wykonawcę gotowości do odbioru końcowego robót.
9. Za datę zakończenia prac remontowych przyjmuje się datę powiadomienia Zamawiającego przez Wykonawcę o gotowości odbioru końcowego robót.
10. Zamawiający dokona odbioru końcowego robót i sporządzi protokół z przyjęcia prac w terminie **5 dni** od spełnienia wymagań określonych w ust. 6 lub ust. 7.
11. Jeżeli w toku czynności odbiorowych zostaną stwierdzone wady, to Zamawiającemu przysługują następujące uprawnienia:
 - 1) jeżeli wady nadają się do usunięcia, może odmówić odbioru do czasu usunięcia wad;

lub

- 2) jeżeli wady pozwalają na normalne użytkowanie przedmiotu odbioru wówczas nastąpi odbiór, spisany zostanie protokół odbioru, w którym Zamawiający wyznaczy Wykonawcy termin na usunięcie stwierdzonych wad;
- 3) jeżeli wady nie nadają się do usunięcia to:
 - a) jeżeli nie uniemożliwiają one normalnego użytkowania przedmiotu odbioru zgodnie z jego przeznaczeniem, Zamawiający zastrzega sobie prawo jednostronnego obniżenia wynagrodzenia odpowiednio do utraconej wartości użytkowej, technicznej;
 - b) jeżeli wady uniemożliwiają użytkowanie przedmiotu odbioru zgodnie z jego przeznaczeniem, Zamawiający może odstąpić od umowy bez konieczności zapłaty wynagrodzenia Wykonawcy lub żądać od Wykonawcy wykonania przedmiotu odbioru po raz drugi.
12. Wykonawca zobowiązany jest do zawiadomienia Zamawiającego o usunięciu wad oraz do zaproponowania terminu odbioru zakwestionowanych uprzednio prac jako wadliwych. Usunięcie wad powinno być stwierdzone protokolarnie.
13. Przedmiotem odbioru końcowego jest przedmiot umowy. Strony umowy postanawiają, że wykonanie przedmiotu umowy kończy się podpisaniem przez przedstawicieli Stron umowy bezusterkowego **protokołu odbioru końcowego robót**, stanowiącego **załącznik nr 2 do umowy**.

§ 5

Warunki płatności

1. Protokół odbioru końcowego robót podpisany przez przedstawiciela Zamawiającego i Wykonawcy stanowić będzie podstawę do wystawienia faktury/rachunku za wykonanie przedmiotu umowy.
2. Należność przysługującą Wykonawcy, Zamawiający zapłaci w ciągu 14 dni od daty dostarczenia Zamawiającemu prawidłowo wystawionej faktury/rachunku przez Wykonawcę, płatne przelewem na konto wskazane przez Wykonawcę na fakturze/rachunku, na podstawie protokołu odbioru przedmiotu umowy.
3. Termin zapłaty należności uważany będzie za zachowany, jeżeli obciążenie rachunku bankowego Zamawiającego nastąpi najpóźniej w ostatnim dniu płatności.

§ 6

Warunki gwarancji

1. Wykonawca udzieli Zamawiającemu pisemnej **miesięcznej gwarancji jakości** na roboty remontowe i zastosowane materiały, licząc od dnia podpisania przez Strony umowy bezusterkowego **protokołu odbioru końcowego robót**, stanowiącego **załącznik nr 2 do umowy**.
2. Wykonawca odpowiada z tytułu rękojmi za wady przedmiotu umowy na zasadach określonych w art. 568 Kodeksu cywilnego.
3. Okres odpowiedzialności Wykonawcy, o którym mowa w ust. 1, wobec Zamawiającego z tytułu rękojmi wad fizycznych i gwarancji jakości rozpoczyna się od daty odbioru końcowego przedmiotu umowy lub od daty potwierdzenia daty usunięcia wad, w razie ich stwierdzenia przy odbiorze końcowym przedmiotu umowy.
4. Szczegółowe warunki gwarancji określa „**Dokument gwarancyjny**” stanowiący **załącznik nr 1 do umowy**.

5. O wykryciu wad/usterek w okresie gwarancji i rękojmi Zamawiający obowiązany jest zawiadomić Wykonawcę na piśmie.
6. Wykonawca zobowiązuje się do bezpłatnego usunięcia wad/usterek powstałych z winy niewłaściwego wykonawstwa lub zastosowania niewłaściwych materiałów po ich zgłoszeniu przez Zamawiającego, przy czym do usuwania tych wad/usterek Wykonawca przystąpi maksymalnie w ciągu **5 dni roboczych** i zakończy ich usuwanie w terminie wyznaczonym przez Zamawiającego.
7. Usunięcie wad i usterek zostanie potwierdzone protokołem odbioru podpisanym przez Zamawiającego i Wykonawcę.
8. Jeżeli Wykonawca nie usunie wad/usterek w terminie określonym w ust. 6 na pisemne wezwanie Zamawiającego, wówczas Zamawiający zleci usunięcie ich osobie trzeciej na koszt i ryzyko Wykonawcy, zachowując prawa do gwarancji.
9. Zamawiający może dochodzić roszczeń z tytułu rękojmi za wady także po upływie terminu rękojmi, jeżeli zgłosił wadę Wykonawcy przed upływem tego terminu.

§ 7

Kary umowne

1. W przypadku nieuzasadnionego zerwania umowy przez Wykonawcę, Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną w wysokości **10%** wartości brutto wynagrodzenia, o którym mowa w § 2 ust. 1 – kara płatna będzie w terminie 14 dni od daty otrzymania przez Wykonawcę wezwania do jej zapłaty.
2. Z tytułu nieuzasadnionego opóźnienia w realizacji przedmiotu umowy, Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną w wysokości **0,5 %** wynagrodzenia brutto, za każdy dzień opóźnienia w stosunku do terminu określonego w § 3 ust. 1 umowy.
3. Z tytułu opóźnienia w usunięciu wad/usterek stwierdzonych przy odbiorze robót lub ujawnionych w okresie rękojmi i gwarancji w wysokości **0,5 %** wynagrodzenia brutto, o którym mowa w § 2 ust. 1 umowy, za każdy dzień opóźnienia, liczony od upływu terminu wyznaczonego w § 6 ust. 6 umowy.
4. Zamawiający może odstąpić od umowy, jeżeli Wykonawca nie przystąpił do wykonywania przedmiotu umowy pomimo wezwania Zamawiającego. W takim przypadku Wykonawca jest obowiązany zapłacić Zamawiającemu karę umowną w wysokości **10 %** wartości brutto wynagrodzenia, o którym mowa w § 2 ust. 1 umowy.
5. Za odstąpienie od umowy z przyczyn zawinionych przez Zamawiającego, Zamawiający wypłaci Wykonawcy karę umowną w wysokości **10 %** wartości brutto wynagrodzenia, za wyjątkiem wystąpienia sytuacji unormowanej w § 8 ust. 3 pkt 1a) umowy.
6. Zamawiający zapłaci Wykonawcy karę umowną w wysokości odsetek ustawowych za każdy dzień zwłoki w zapłacie faktury/rachunku za wykonane i odebrane bezusterkowym protokołem odbioru prace remontowe.
7. Zamawiający zastrzega sobie możliwość potrącania kar umownych z wynagrodzenia należnego Wykonawcy, a Wykonawca wyraża zgodę na potrącenie kar umownych z przysługującego mu wynagrodzenia.
8. Jeżeli na skutek niewykonania lub nienależytego wykonania przedmiotu umowy powstanie szkoda rzeczywista przewyższająca karę umowną, bądź szkoda powstanie z innych przyczyn niż te dla których zastrzeżono karę, Zamawiającemu przysługuje prawo do dochodzenia odszkodowania na zasadach ogólnych.

9. Strony nie ponoszą odpowiedzialności za niewykonanie lub nienależyte wykonanie umowy z powodu siły wyższej.

§ 8 Odstąpienie od umowy

1. Stronom przysługuje prawo odstąpienia od niniejszej umowy lub jej wypowiedzenia wyłącznie w przypadkach przewidzianych we właściwych przepisach prawa.
2. Odstąpienie od niniejszej umowy lub jej wypowiedzenie wymaga formy pisemnej.
3. Strony postanawiają, że oprócz przypadków określonych w przepisach Kodeksu cywilnego odstąpienie od umowy jest możliwe w następujących sytuacjach:
 - 1) Zamawiający może odstąpić od umowy:
 - a) w razie zaistnienia istotnej zmiany okoliczności powodującej, że wykonanie umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy, Zamawiający może odstąpić od umowy w terminie 5 dni od powzięcia tych informacji – w takim przypadku Wykonawca ma prawo żądać jedynie wynagrodzenia należnego za prace remontowe wykonane do chwili odstąpienia od umowy;
 - b) w przypadku wystąpienia okoliczności, o których mowa w pkt 1a), Zamawiający niezwłocznie powiadomi Wykonawcę o ich zaistnieniu, nie później niż po upływie 24 godzin od wystąpienia tych okoliczności;
 - c) gdy Wykonawca nie rozpoczął prac w terminie 7 dni bez uzasadnionej przyczyny lub nie kontynuuje wykonania prac pomimo pisemnego wezwania Zamawiającego;
 - d) jeżeli Wykonawca wykonuje prace remontowe w sposób wadliwy lub sprzeczny z umową, pomimo pisemnego wezwania go do zmiany sposobu wykonywania i wyznaczenia mu w tym celu odpowiedniego terminu;
 - e) w przypadku ogłoszenia upadłości lub rozwiązania firmy lub wydania nakazu zajęcia majątku Wykonawcy.
 - 2) Wykonawca może odstąpić od umowy:
 - a) gdy Zamawiający odmawia bez uzasadnionej przyczyny odbioru prac remontowych wykonanych na podstawie niniejszej umowy lub podpisania protokołu odbioru przedmiotu umowy;
 - b) gdy Zamawiający zawiadomi Wykonawcę, iż wobec zaistnienia uprzednio nie przewidzianych okoliczności nie będzie mógł spełnić swoich zobowiązań umownych wobec Wykonawcy.
4. Czynność odstąpienia od umowy musi nastąpić w formie pisemnej, pod rygorem nieważności oraz musi zostać poparta szczegółowym uzasadnieniem.
5. W przypadku odstąpienia od umowy przez Zamawiającego lub Wykonawcę Strony obciążają następujące obowiązki szczegółowe:
 - 1) w terminie 7 dni od daty odstąpienia od umowy Wykonawca sporządzi przy udziale Zamawiającego szczegółową inwentaryzację wykonanych prac remontowych i stanu ich zaawansowania według stanu na dzień odstąpienia od umowy;
 - 2) Wykonawca zabezpieczy przerwane prace remontowe w zakresie obustronnie uzgodnionym, na koszt tej strony, z której winy nastąpiło odstąpienie od umowy. Do czasu uznania winy przez którąś ze Stron lub wyroku sądowego opłacenie kosztów zabezpieczenia wykonanego świadczenia obciąża Stronę odstępującą od umowy;
 - 3) Wykonawca zgłosi do odbioru przerwane prace remontowe oraz prace zabezpieczające niezwłocznie, jednak nie później w terminie do 7 dni od daty odstąpienia od umowy;

- 4) Wykonawca w terminie do 7 dni od daty odstąpienia od umowy usunie z terenu robót materiały i urządzenia stanowiące jego własność;
- 5) Zamawiający w razie odstąpienia od umowy z przyczyn, za które Wykonawca nie odpowiada, obowiązany jest do dokonania odbioru prac remontowych przerwanych oraz do zapłaty wynagrodzenia za prace, które zostały wykonane do dnia odstąpienia, jak również przejścia od Wykonawcy pod swój dozór terenu prac remontowych.

§ 9

Postanowienia końcowe

1. Umowa została zawarta na czas określony w trybie art. 4 pkt 8 ustawy z dnia 29 stycznia 2004 r. Prawo zamówień publicznych (Dz. U. z 2013 r., poz. 907 z późn. zm.).
2. Wszelkie spory mogące wynikać w związku z realizacją umowy Strony zobowiązują się rozwiązywać polubownie na drodze negocjacji. Strony zobowiązują się do wyczerpania pisemnego postępowania reklamacyjnego jako podstawowej formy dochodzenia swoich roszczeń. W przypadku braku porozumienia – spory rozstrzygał będzie Sąd właściwy dla miejsca siedziby Zamawiającego.
3. Zamawiający obowiązany jest do pisemnego ustosunkowania się do roszczeń Wykonawcy w ciągu 14 dni od chwili zgłoszenia roszczeń.
4. Jeżeli Zamawiający odmówi uznania roszczeń lub nie udzieli odpowiedzi na roszczenie w terminie, o którym mowa w ust. 3 Wykonawca może zwrócić się do Sądu.
5. Strony umowy zobowiązują się do niezwłocznego powiadomienia o każdej zmianie adresu lub numeru telefonu.
6. W przypadku niezrealizowania zobowiązania wskazanego w ust. 5, pisma dostarczone pod adres wskazany w niniejszej umowie uważa się za doręczone.
7. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie odpowiednie przepisy Kodeksu cywilnego, ustawy Prawo zamówień publicznych i ustawy Prawo budowlane.
8. Wszelkie zmiany lub uzupełnienia umowy wymagają dla swej ważności zachowania formy pisemnego aneksu podpisanego przez obie Strony.
9. Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym egzemplarzu dla każdej ze stron.
10. Strony zgodnie ustalają, że integralną część umowy stanowią:
 - 1) *Zapytanie ofertowe* z dnia 30.10.2015 r.;
 - 2) *Formularz ofertowy* Wykonawcy;
 - 3) *Przedmiary robót*;
 - 4) *Dokument gwarancyjny – załącznik nr 1 do umowy*;
 - 5) *Protokół odbioru końcowego robót – załącznik nr 2 do umowy*.

Zamawiający:

Wykonawca: