

## WZÓR UMOWY

Umowa Nr ..... /2017

**na wykonanie robót remontowych w zakresie naprawy dachu i elewacji budynku  
Izby Administracji Skarbowej w Lublinie  
położonego w Radzynie Podlaskim przy ul. Lubelskiej 1.**

zawarta w dniu ..... r. w Lublinie pomiędzy:

Izbą Administracji Skarbowej w Lublinie, ul. T. Szeligowskiego 24, NIP 712-10-67-254,

reprezentowaną przez .....

zwaną w treści umowy „Zamawiającym”,

a .....,

reprezentowanym przez .....

zwanym w treści umowy „Wykonawcą”.

Strony zawierają umowę o następującej treści:

W wyniku zapytania ofertowego przeprowadzonego w związku z art. 4 ust. 8 ustawy z dnia 29 stycznia 2004 r. *Prawo zamówień publicznych* (tekst jednolity: Dz. U. z 2017 r. poz. 1579), dalej „ustawy PZP”, została zawarta umowa o następującej treści:

### § 1

#### Przedmiot umowy

1. Zamawiający zleca, a Wykonawca przyjmuje do realizacji wykonanie robót remontowych polegających na **naprawie dachu i elewacji budynku Urzędu Skarbowego w Radzynie Podlaskim położonego przy ul. Lubelskiej 1.**
2. Zakres umowy obejmuje w szczególności wykonanie następujących robót:
  - 1) przemurowanie górnej części ścianek kolankowych do poziomu spodu płyt korytkowych,
  - 2) likwidacja zarysowania w dolnej części ścianek kolankowych przez wykonanie iniekcji z zaprawy bez skurczowej,
  - 3) wykonanie dylatacji obwodowej pomiędzy połączeniem dachu a ścianami kolankowymi ,
  - 4) wykonanie dylatacji szlichty na połączeniu dachowej,
  - 5) uzupełnienie pokrycia w miejscach dylatacji z papy dylatacyjnej o wysokiej ciągliwości,
  - 6) demontaż i ponowny montaż instalacji odgromowej wraz z wykonaniem pomiarów instalacji,
  - 7) wymiana obróbek blacharskich ścian kolankowych i okapu,
  - 8) wymiana rynien i rur spustowych na nowe,
  - 9) naprawa pęknięć i uszkodzeń tynków na ścianach zewnętrznych budynku,
3. Szczegółowy opis robót remontowych objętych niniejszą umową określa:
  - 1) Projekt budowlany remontu dachu i elewacji US w Radzynie Podlaskim – załącznik nr 1 do umowy,
  - 2) Kosztorys ofertowy – załącznik nr 2 do umowy,
  - 3) STWiOR – załącznik nr 3 do umowy.

### § 2

#### Termin realizacji umowy

1. Wykonawca przystąpi do realizacji przedmiotu umowy z dniem przekazania przez Zamawiającego terenu robót, które powinno nastąpić w terminie do 3 dni roboczych od daty zawarcia niniejszej umowy.
2. Termin wykonania zamówienia ustala się do dnia 20 grudnia 2017 r.

3. Ustalony umową ww. termin wykonania zamówienia obejmuje również zgłoszenie do odbioru robót oraz usunięcie wad i usterek stwierdzonych przy odbiorze przedmiotu umowy.

### **§ 3.**

#### **Obowiązki Zamawiającego**

1. Do obowiązków Zamawiającego należy:
  - 1) wprowadzenie i protokółne przekazanie Wykonawcy terenu robót,
  - 2) ustalenie terminu odbioru robót po pisemnym zgłoszeniu przez Wykonawcę zakończenia robót,
  - 3) odbioru wykonanych robót remontowych, po sprawdzeniu jego należytego wykonania,
  - 4) terminowa zapłata wynagrodzenia za wykonane i odebrane prace remontowe.
2. Zamawiający ustanawia Koordynatora w osobie p. .... (tel. ....), który w ramach zawartej umowy jest odpowiedzialny ze strony Zamawiającego za jej realizację oraz za odbiór przedmiotu niniejszej umowy.
3. W razie nieobecności p. .... obowiązki Koordynatora wynikające z niniejszej umowy sprawować będzie p. .... (tel. ....)
4. Do obowiązków Koordynatora należy w szczególności:
  - 1) wprowadzenie Wykonawcy na teren obiektu celem realizacji prac remontowych na elewacjach budynku,
  - 2) ustalanie i uzgadnianie z Wykonawcą (przed przystąpieniem do prac lub na bieżąco) harmonogramu prac,
  - 3) informowanie (na bieżąco) ochrony obiektu o osobach i zakresie realizowanych prac - zgodnie z uzgodnionym harmonogramem,
  - 4) koordynowanie prac, mające na celu sprawowanie nadzoru nad bezpieczeństwem i higieną pracy wszystkich pracowników zatrudnionych w tym samym miejscu,
  - 5) udostępnienie poboru energii elektrycznej i wody na czas wykonania prac,
  - 6) protokółny odbiór przedmiotu umowy po zakończeniu wszystkich prac.

### **§ 4.**

#### **Obowiązki Wykonawcy**

1. Do obowiązków Wykonawcy należy w szczególności:
  - 1) wykonanie przedmiotu umowy zgodnie z warunkami wynikającymi z przepisów, wiedzą techniczną oraz ewentualnymi wskazówkami i zaleceniami Zamawiającego,
  - 2) zabezpieczenie terenu robót oraz zorganizowanie dla swoich potrzeb i na własny koszt zaplecza budowy, dozoru swojego mienia znajdującego się na terenie robót,
  - 3) przestrzeganie przepisów bhp i ppoż.,
  - 4) prowadzenie gospodarki odpadami, zgodnie z obowiązującymi przepisami i na własny koszt,
  - 5) w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia z winy Wykonawcy już wykonanego przedmiotu umowy lub jego części w toku realizacji lub innych znajdujących się na terenie robót elementów naprawianie ich i doprowadzanie do stanu poprzedniego na własny koszt,
  - 6) uporządkowanie terenu wykonywanych robót i przekazanie go Zamawiającemu w terminie ustalonym na odbiór,
  - 7) zgłoszenie na piśmie Zamawiającemu zakończenia wykonania robót i gotowości do odbioru.
2. Wykonawca przejmuje pełną odpowiedzialność za:
  - 1) wszelkie szkody związane z wykonaniem umowy w składnikach majątkowych należących do Zamawiającego jak i osób trzecich,

- 2) szkody na osobie, tj. śmierć, kalectwo, inne uszkodzenie ciała lub uszczerbek na zdrowiu osób przebywających na terenie prac remontowych powstałe w wyniku wykonywania przedmiotu umowy.
3. Ze strony Wykonawcy osobą odpowiedzialną za realizowany zakres prac remontowych będzie:  
..... (tel. ....).

## **§ 5.**

### **Gwarancja jakości i rękojmia**

1. Wykonawca udziela Zamawiającemu gwarancji jakości wykonania przedmiotu umowy na okres ..... lata licząc od daty odbioru końcowego.
2. Okres odpowiedzialności Wykonawcy wobec Zamawiającego z tytułu rękojmi oraz gwarancji jakości rozpoczyna się od daty odbioru końcowego.
3. W okresie gwarancji Wykonawca zobowiązuje się do bezpłatnego usunięcia wad i usterek w terminie wyznaczonym przez Zamawiającego jednak nie dłuższym niż 14 dni roboczych od jej zgłoszenia.
4. Okres gwarancji zostanie przedłużony o czas naprawy/usunięcia wady, które wystąpią w okresie gwarancyjnym.
5. Zamawiający ma prawo dochodzić uprawnień z tytułu rękojmi za wady, niezależnie od uprawnień wynikających z gwarancji.
6. Jeżeli Wykonawca nie usunie wad w terminie, o którym mowa w ust. 3, to Zamawiający może zlecić usunięcie wad osobie trzeciej na koszt i ryzyko Wykonawcy.
7. Wykonawca zobowiązuje się podpisać w dniu końcowego odbioru przedmiotu umowy dokument udzielenia gwarancji wg wzoru stanowiącego załącznik nr 4 do niniejszej umowy.

## **§ 6**

### **Wynagrodzenie i zapłata wynagrodzenia**

1. Wykonawcy z tytułu realizacji przedmiotu umowy przysługuje wynagrodzenie ryczałtowe brutto ..... (słownie złotych .....).
2. Wynagrodzenie, o którym mowa w ust. 1 obejmuje całość ponoszonego przez Zamawiającego wydatku na sfinansowanie przedmiotu umowy.
3. Wynagrodzenie ryczałtowe, o którym mowa w ust.1 obejmuje wszystkie koszty związane z realizacją przedmiotu umowy, w tym ryzyko Wykonawcy z tytułu oszacowania wszelkich kosztów związanych z realizacją przedmiotu umowy, a także oddziaływania innych czynników mających lub mogących mieć wpływ na te koszty.
4. Niedoszacowanie, pominięcie oraz brak rozpoznania zakresu przedmiotu umowy nie może być podstawą do żądania zmiany wynagrodzenia ryczałtowego określonego w ust. 1.
5. Należność, o której mowa w ust. 1 Zamawiający zapłaci przelewem na rachunek bankowy Wykonawcy wskazany na fakturze w terminie **do 30 dni** od dnia otrzymania prawidłowo wystawionej faktury VAT. Podstawą do wystawienia faktury jest podpisanie przez Strony protokołu odbioru przedmiotu umowy, bez uwag. Warunkiem dokonania płatności jest przedstawienie przez Wykonawcę dowodów potwierdzających zapłatę wymagalnego wynagrodzenia podwykonawcom lub dalszym podwykonawcom robót budowlanych.
6. Za dzień zapłaty uważany jest dzień obciążenia rachunku bankowego Zamawiającego.
7. Zamawiającemu przysługuje uprawnienie do potrącenia z wynagrodzenia należnego Wykonawcy:
  - 1) zastrzeżonych kar umownych;
  - 2) kwoty wymagalnego wynagrodzenia podwykonawcy w przypadku dokonania przez Zamawiającego bezpośredniej zapłaty podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy.
8. Wykonawca nie może dokonać cesji wierzytelności przysługujących mu z tytułu wykonania przedmiotu umowy na osobę trzecią.

## **§ 8.**

## **Podwykonawstwo**

1. Wykonawca w ofercie oświadczył, że wykona zamówienie siłami własnymi. Wykonawca za zgodą Zamawiającego może powierzyć część prac objętych umową Podwykonawcom na zasadach określonych poniżej.

### **lub**

1. Strony ustalają następujący zakres robót, które wykonawca będzie wykonywał za pomocą podwykonawców:  
.....
2. Wykonawca, podwykonawca lub dalszy podwykonawca zamierzający zawrzeć umowę o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane realizowane w ramach niniejszej umowy, jest obowiązany, do przedłożenia Zamawiającemu, w formie pisemnej projektu tej umowy, przy czym podwykonawca lub dalszy podwykonawca jest obowiązany dołączyć zgodę Wykonawcy na zawarcie umowy o podwykonawstwo o treści zgodnej z projektem umowy.
3. Projekt umowy o podwykonawstwo, w tym także z dalszymi podwykonawcami, powinien spełniać następujące wymagania:
  - 1) dokładne określenie zakresu robót powierzonych do wykonania podwykonawcy oraz termin ich wykonania;
  - 2) zawarcie zapisów umożliwiających Zamawiającemu przeprowadzenie kontroli sposobu realizacji umowy przez podwykonawcę;
  - 3) umowa nie może zawierać terminu zapłaty dłuższego niż 30 dni od dnia doręczenia faktury lub rachunku potwierdzającego wykonanie przez podwykonawcę zleconych mu robót budowlanych;
  - 4) umowa nie może wyłączać odpowiedzialności Wykonawcy przed Zamawiającym za wykonanie całości robót, także tych wykonanych przez podwykonawców;
  - 5) zawarcie warunku zaakceptowania jej przez Zamawiającego na zasadach wynikających z niniejszej umowy;
  - 6) umowa o roboty budowlane nie może zawierać zapisów sprzecznych z niniejszą umową zawartą pomiędzy Zamawiającym a Wykonawcą;
  - 7) umowa nie może zawierać postanowień uzależniających uzyskanie przez podwykonawcę płatności od Wykonawcy od zapłaty przez Zamawiającego Wykonawcy wynagrodzenia obejmującego zakres robót wykonanych przez podwykonawcę;
  - 8) wartość wynagrodzeń kolejnych umów o podwykonawstwo nie może przekroczyć wynagrodzenia Wykonawcy określonego w § 6 ust. 1 umowy.
4. Zamawiający, w terminie 7 dni od dnia otrzymania projektu umowy o podwykonawstwo, zgłasza w formie pisemnej zastrzeżenia do projektu, w szczególności jeżeli jego treść:
  - 1) nie spełnia wymagań określonych w specyfikacji istotnych warunków zamówienia;
  - 2) gdy przewiduje termin zapłaty wynagrodzenia dłuższy niż określony w ust. 3 pkt 3).
5. Niezgłoszenie w formie pisemnej zastrzeżeń do przedłożonego projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane realizowane w ramach niniejszej umowy, w terminie określonym w ust. 4, uważa się za akceptację projektu umowy przez zamawiającego.
6. Wykonawca, podwykonawca lub dalszy podwykonawca zamówienia na roboty budowlane przedkłada zamawiającemu poświadczoną za zgodność z oryginałem kopię zawartej umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, w terminie 7 dni od dnia jej zawarcia.

## **§ 8**

### **Kary umowne**

1. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu kary umowne w przypadku:

- 1) opóźnienia w wykonaniu przedmiotu umowy - w wysokości 1 % wynagrodzenia brutto Wykonawcy określonego w § 6 ust.1, za każdy dzień opóźnienia licząc od terminu określonego w § 2 ust. 2 umowy;
  - 2) opóźnienia w usunięciu wad stwierdzonych w okresie gwarancji – w wysokości 1 % wynagrodzenia brutto, o którym mowa w § 6 ust.1, za każdy dzień opóźnienia licząc od dnia, w którym wada miała być usunięta,
  - 3) odstąpienia od umowy przez Zamawiającego z przyczyn, za które odpowiedzialność ponosi Wykonawca - w wysokości 10% wynagrodzenia brutto, o którym mowa w § 6 ust.1,
  - 4) odstąpienia od umowy przez Wykonawcę z przyczyn, za które odpowiedzialność ponosi Wykonawca - w wysokości 10 % wynagrodzenia brutto, o którym mowa w § 6 ust.1,
  - 5) w przypadku rozwiązania umowy przez Wykonawcę z przyczyn przez niego zawinionych, w wysokości 10% wynagrodzenia brutto, o którym mowa w § 6 ust.1,
  - 6) braku zapłaty wynagrodzenia należnego podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy - w wysokości 10% niezapłaconej kwoty,
  - 7) nieterminowej zapłaty wynagrodzenia należnego podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy - w wysokości 1% wynagrodzenia należnego podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy za każdy dzień opóźnienia,
  - 8) nieprzedłożenia do zaakceptowania projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, lub projektu jej zmiany - w wysokości 1% wynagrodzenia, określonego w § 6 ust.1;
  - 9) nieprzedłożenia poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii umowy o podwykonawstwo lub jej zmiany - w wysokości 1 % wynagrodzenia Wykonawcy, określonego w § 6 ust.1 umowy;
  - 10) braku zmiany umowy o podwykonawstwo w zakresie terminu zapłaty - w wysokości 0,1% wynagrodzenia Wykonawcy, określonego w § 6 ust.1 umowy, za każdy dzień opóźnienia;
2. Wykonawca wyraża zgodę na pomniejszenie wynagrodzenia wynikającego z wystawionej faktury VAT o wysokość naliczonych kar umownych.
  3. Zamawiający zastrzega sobie prawo dochodzenia odszkodowania uzupełniającego do wysokości rzeczywiście poniesionej szkody.
  4. Postanowienia dotyczące kar umownych obowiązują pomimo wygaśnięcia umowy, rozwiązania lub odstąpienia od niej.

## **§ 9**

### **Zmiany umowy**

1. Zakazuje się zmian postanowień zawartej umowy w stosunku do treści oferty, na podstawie której dokonano wyboru wykonawcy, z zastrzeżeniem ust. 2 i 3.
2. Zamawiający przewiduje możliwość zmian postanowień zawartej umowy w stosunku do treści oferty, na podstawie której dokonano wyboru najkorzystniejszej oferty, w przypadku wystąpienia niżej wymienionych okoliczności lub zaistnienia warunków, a mianowicie:
  - 1) w każdym przypadku, gdy zmiana jest korzystna dla Zamawiającego, w szczególności gdy obniży to koszty realizacji zamówienia albo spowoduje skrócenie terminu jego wykonania,
  - 2) zmiany terminu wykonania umowy w przypadku opóźnienia w realizacji zobowiązań umownych spowodowanych działaniem siły wyższej (tj. siły o charakterze żywiołowym, katastrofy budowlanej, ataku terrorystycznego itp.) – o czas działania i usuwania skutków siły wyższej,
3. Zmiany umowy dokonywane na podstawie ust. 2 i 3 wymagają zgody obu Stron.
4. Zmiany umowy wymagają formy pisemnej w postaci aneksu pod rygorem nieważności.
5. Wszystkie powyższe postanowienia stanowią katalog zmian, na które Zamawiający może wyrazić zgodę. Nie stanowią jednocześnie zobowiązania do wyrażenia takiej zgody.

## **§10**

### **Odstąpienie od umowy**

1. Stronom przysługuje prawo odstąpienia od umowy w następujących sytuacjach:
  - 1) Zamawiającemu przysługuje prawo do odstąpienia 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. Odstąpienie od umowy w tym wypadku może nastąpić w terminie 30 dni od powzięcia wiadomości o powyższych okolicznościach.
    - b) w przypadku, gdy Wykonawca nie podjął realizacji robót remontowych w ciągu 5 dni od daty przekazania terenu robót bez uzasadnionych przyczyn i nie wszczyna ich pomimo pisemnego wezwania Zamawiającego.
    - c) w przypadku, gdy Wykonawca realizuje przedmiot umowy za pomocą podwykonawców nie uzgodnionych z Zamawiającym, nie wywiązuje się z płatności wobec podwykonawców lub wykonuje za pomocą podwykonawców roboty wskazane w umowie do wykonania przez niego osobście.
  - 2) Wykonawcy przysługuje prawo odstąpienia od umowy, jeżeli Zamawiający zawiadomi Wykonawcę, iż wobec zaistnienia uprzednio nie przewidzianych okoliczności nie będzie mógł spełnić swoich zobowiązań umownych wobec Wykonawcy.
2. Odstąpienie od umowy powinno nastąpić w formie pisemnej pod rygorem nieważności oraz powinno zawierać uzasadnienie.
3. W razie odstąpienia od umowy, Strony umowy sporządzą w terminie do 5 dni od daty odstąpienia, protokół inwentaryzacji wykonanych robót. Protokół inwentaryzacji będzie stanowił w tym przypadku podstawę do ostatecznego rozliczenia robót.
4. Koszty zabezpieczenia przerwanych robót pokrywa Wykonawca.

## **§ 11**

1. Ewentualne spory wynikające z realizacji postanowień niniejszej umowy Strony rozstrzygać będą polubownie.
2. W przypadku nie dojścia do porozumienia spory podlegają rozstrzygnięciu przez sąd powszechny właściwy dla siedziby Zamawiającego.

## **§ 12**

W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie przepisy:

- Kodeksu cywilnego,
- Kodeksu postępowania cywilnego.

## **§ 13**

Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze stron.

**WYKONAWCA:**

**ZAMAWIAJĄCY:**

Wykaz załączników:

Załącznik nr 1 – projekt budowlany remontu dachu i elewacji

Załącznik nr 2 – kosztorys ofertowy,

Załącznik nr 3 – specyfikacje techniczne wykonania i odbioru robót (STWiOR)

Załącznik nr 4 – dokument udzielania gwarancji.

**DOKUMENT**  
**UDZIELENIA GWARANCJI**

**na roboty budowlane - remontowe wykonane na podstawie**  
**umowy nr ..... /2017 z dnia ..... 2017 r. dotyczącej**  
naprawy dachu i elewacji budynku Urzędu Skarbowego w Radzynie Podlaskim położonego przy  
ul. Lubelskiej 1

udzielonej przez:

.....  
z siedzibą w ..... przy ul. ....,  
reprezentowaną przez .....  
zwanym w dalszej części **Wykonawcą**,

na rzecz

Izby Administracji Skarbowej w Lublinie  
z siedzibą przy ul. T. Szeligowskiego 24 w Lublinie  
reprezentowaną przez .....  
.....,  
zwanym w dalszej części **Zamawiającym**,

o następującej treści:

1. Wykonawca udziela Zamawiającemu gwarancji jakości na wykonane w ramach przedmiotu umowy roboty i użyte materiały na okres ..... lata licząc od daty odbioru końcowego.
2. Okres odpowiedzialności Wykonawcy wobec Zamawiającego z tytułu rękojmi za wady fizyczne oraz gwarancji jakości rozpoczyna się od daty odbioru końcowego.
3. Ogólne warunki gwarancji jakości:
  - 1) Wykonawca ponosi odpowiedzialność z tytułu gwarancji jakości za wady fizyczne zmniejszające wartość użytkową, techniczną i estetyczną wykonanych robot.
  - 2) W okresie gwarancji Wykonawca zobowiązany jest do nieodpłatnego usuwania wszelkich zgłoszonych mu usterek i wad ujawnionych po odbiorze końcowym, w terminie 14 dni roboczych od otrzymania zawiadomienia o ujawnionych usterek lub wadach, a w uzasadnionych przypadkach, w innym uzgodnionym przez strony terminie. Usunięcie wad powinno być stwierdzone protokolarnie.
  - 3) Zamawiający może dochodzić roszczeń wynikających z gwarancji także po upływie terminu gwarancyjnego, jeżeli reklamował wadę przed upływem tego terminu.
  - 4) W przypadku usunięcia przez Wykonawcę istotnej wady, lub wykonania wadliwej części robót budowlanych na nowo, termin gwarancji dla tej części biegnie na nowo od chwili podpisania protokołu wykonania robót budowlanych lub usunięcia wad.
  - 5) W innych przypadkach termin gwarancji ulega przedłużeniu, o czas w ciągu którego, wskutek wady przedmiotu objętego gwarancją, Zamawiający nie mógł korzystać z przedmiotu umowy.
  - 6) W przypadku nieusunięcia przez Wykonawcę zgłoszonej wady w wyznaczonym terminie, Zamawiającemu przysługiwać będzie prawo zlecenia usunięcia zaistniałej wady osobie trzeciej na koszt i ryzyko Wykonawcy.
  - 7) Nie podlegają uprawnieniom z tytułu gwarancji jakości wady powstałe na skutek:
    - a) siły wyższej pod pojęciem której rozumie się stan wojny lub stan klęski żywiołowej,
    - b) normalnego zużycia obiektu lub jego części,



- c) szkód wynikłych z winy Użytkownika, a szczególnie konserwacji i użytkowania budynku w sposób niezgodny z zasadami eksploatacji i użytkowania obiektów,
  - d) uszkodzeń mechanicznych i aktów wandalizmu.
- 8) odbiór pogwarancyjny po upływie okresu gwarancji jakości i rękojmi polegać będzie na ocenie wykonanych robót związanych z usunięciem wad, które ujawnia się okresie gwarancji jakości i rękojmi. Odbiór pogwarancyjny po upływie okresu gwarancji jakości i rękojmi będzie dokonany na podstawie oceny wizualnej budynku z uwzględnieniem zasad obowiązujących przy odbiorze ostatecznym robót.

ZAMAWIAJĄCY

WYKONAWCA