

## WZÓR

# UMOWA nr SzP-S-\_\_\_\_/15

### NA ROBOTY BUDOWLANE

zawarta w dniu \_\_\_\_\_ 2015 r.  
pomiędzy:

**SZKOŁĄ POLICJI W KATOWICACH**  
**ul. Gen. Jankego 276**  
**40-684 Katowice**  
**NIP: 954-230-94-77**  
**REGON: 276676775**

reprezentowaną przez:

---

---

zwaną w dalszej części umowy „**ZAMAWIAJĄCYM**”

a:

---

---

---

---

---

zwanym w dalszej części umowy „**WYKONAWCĄ**”

wybrany w trakcie postępowania o udzielenie zamówienia publicznego L.dz. SzP-S-\_\_\_\_/15 przeprowadzonego zgodnie z *Regulaminem udzielania zamówień publicznych Szkoły Policji w Katowicach o wartości szacunkowej wyłączającej stosowanie przepisów prawa zamówień publicznych*, zgodnie z art. 4 pkt 8 ustawy z dnia 29 stycznia 2004 r. *Prawo zamówień publicznych* (j.t. Dz. U. z 2013 r. poz. 907, z późn. zm.).

## § 1

1. **ZAMAWIAJĄCY** zleca a **WYKONAWCA** przyjmuje do wykonania zadanie w postaci robót budowlanych polegających na naprawie i malowaniu elewacji budynku „N” Szkoły Policji w Katowicach przy ulicy Gen. Jankego 276. Szczegółowy zakres robót został zawarty w przedmiarze robót i specyfikacji technicznej wykonania i odbioru robót budowlanych.
2. **WYKONAWCA** zobowiązuje się zrealizować przedmiot zamówienia, o którym mowa w ust. 1 zgodnie z:
  - 1) ofertą **WYKONAWCY**, w tym wycenionym przez **WYKONAWCĘ** przedmiarze robót (kosztorys ofertowy), stanowiącym załącznik i integralną część niniejszej umowy;
  - 2) specyfikacją techniczną wykonania i odbioru robót budowlanych;
  - 3) zasadami sztuki budowlanej i obowiązującymi w tym zakresie przepisami.

## § 2

1. **ZAMAWIAJĄCY** udostępni **WYKONAWCY** teren robót od dnia podpisania umowy.
2. **ZAMAWIAJĄCY** zastrzega, że teren budowy znajduje się na „Terenie zamkniętym Szkoły Policji w Katowicach” w rozumieniu przepisów art. 4 ust. 2a ustawy z dnia 17 maja 1989 r. *Prawo geodezyjne i kartograficzne* (j.t. Dz. U. z 2015 r. poz. 520, z późn. zm.).
3. Na terenie Szkoły Policji w Katowicach obowiązują ograniczenia ruchu osób i pojazdów samochodowych, który kontrolowany jest przez służby ochronne Szkoły i odbywa się na podstawie stosownych przepustek.
4. **WYKONAWCA** celem otrzymania stosownych przepustek przed przystąpieniem do robót zobowiązany jest przekazać **ZAMAWIAJĄCEMU** wykaz osób i pojazdów, które będą brały udział w realizacji umowy.
5. **ZAMAWIAJĄCY** zastrzega, że wszystkie prace będące przedmiotem niniejszej umowy realizowane będą przy zachowaniu ciągłego działania Szkoły i nie mogą uniemożliwiać jej funkcjonowania.
6. **WYKONAWCA** zobowiązany jest do odpowiedniego zabezpieczenia miejsc objętych robotami budowlanymi.
7. **ZAMAWIAJĄCY** udostępni **WYKONAWCY** nieodpłatny dostęp do ujęcia wody z sieci wodociągowej oraz dostęp do sieci elektroenergetycznej znajdujących się w budynku „N” Szkoły Policji w Katowicach.

## § 3

1. Wyroby budowlane, które zostaną zastosowane do wykonania przedmiotu umowy, powinny odpowiadać ściśle, co do nazwy, właściwości oraz ilości, wyrobom budowlanym jakie **WYKONAWCA** podał w złożonym przez siebie kosztorysie ofertowym, o którym mowa w § 1 ust. 2 pkt 1, a także muszą być wprowadzone na polski rynek zgodnie z ustawą z dnia 16 kwietnia 2004 r. *o wyrobach budowlanych* (j.t. Dz. U. z 2014 r. poz. 883).
2. W przypadku gdy **WYKONAWCA** w kosztorysie ofertowym, o którym mowa w § 1 ust. 2 pkt 1, przedstawił wyrób budowlany bez określenia: parametrów technicznych i/lub nazwy handlowej i/lub nazwy producenta, odpowiednio do określenia wyrobu budowlanego dokonanego przez **ZAMAWIAJĄCEGO** w specyfikacji technicznej wykonania i odbioru robót budowlanych **WYKONAWCA** zobowiązany jest zastosować wyrób budowlany stosownie do opisów zawartych w specyfikacji

technicznej wykonania i odbioru robót budowlanych, o której mowa w § 1 ust. 2 pkt 2.

3. **WYKONAWCA** obowiązany jest udokumentować w stosunku do wskazanych wyrobów budowlanych, że są one zgodne co do nazwy, właściwości oraz ilości z określonymi w ofercie, o której mowa w § 1 ust. 2 pkt 1.
4. **WYKONAWCA** zapewnia potrzebne oprzyrządowanie, potencjał osobowy i techniczny, wymagane do zbadania na żądanie **ZAMAWIAJĄCEGO** jakości materiałów i robót wykonanych na terenie budowy, a także do sprawdzenia ilości zużytych wyrobów budowlanych.
5. Badania, o których mowa w ust. 4 będą realizowane przez **WYKONAWCĘ** na własny koszt, z zastrzeżeniem, o którym mowa w ust. 6.
6. W przypadku potwierdzenia w wyniku badań przeprowadzonych przez **WYKONAWCĘ**, że zarówno ilość jak i właściwość wyrobów budowlanych jest zgodna z ilością i właściwościami materiałów wyrobów budowlanych podanych w ofercie, o której mowa w § 1 ust. 2 pkt 1, koszt badań pokrywa **ZAMAWIAJĄCY**.

#### **§ 4**

1. Umowa zostaje zawarta na czas określony od dnia jej podpisania do dnia upływu okresu gwarancji, o którym mowa w § 16.
2. Strony ustalają ostateczny termin zakończenia wszystkich robót objętych umową na dzień **14 grudnia 2015 r.**

#### **§ 5**

1. Zgłoszenie przez **WYKONAWCĘ** gotowości odbioru końcowego winno nastąpić najpóźniej w terminie określonym w § 4 ust 2.
2. Warunkiem zgłoszenia gotowości końcowego odbioru jest faktyczne zakończenie całego zakresu robót, o którym mowa w § 1.
3. **WYKONAWCA** w terminie do 3 dni od daty prawidłowego zgłoszenia gotowości odbioru przekaże **ZAMAWIAJĄCEMU** kompletną dokumentację powykonawczą.
4. Dokumentacja powykonawcza obejmuje atesty, deklaracje zgodności, świadectwa oraz protokoły prób dla wszystkich użytych na budowie materiałów oraz kosztorys zamienny w przypadku wystąpienia różnic w ilości robót.
5. **ZAMAWIAJĄCY** przystąpi do odbioru całości zadania w terminie do 7 dni od daty prawidłowego zgłoszenia gotowości odbioru i doręczenia przez **WYKONAWCĘ** kompletnej dokumentacji powykonawczej, o której mowa w ust. 4.
6. Końcowy odbiór robót nastąpi w formie *protokołu odbioru końcowego*.
7. W przypadku, gdy w trakcie odbioru wykonania robót stwierdzono wady bądź usterki wykonania robót będących przedmiotem umowy, strony sporządzą *protokół odbioru wykonania robót*, w którym wyszczególnione zostają stwierdzone wady oraz usterki. W takim wypadku **ZAMAWIAJĄCY** wyznacza termin ich usunięcia uwzględniający czas do tego niezbędny, biorąc pod uwagę proces technologiczny i zasady realizacji takich robót. Postanowienia ust. 2 i ust. 6 stosuje się odpowiednio.
8. Data podpisania *protokołu odbioru końcowego* jest datą przyjęcia przez **ZAMAWIAJĄCEGO** przedmiotu umowy i rozpoczęcia okresu gwarancji i rękojmi.

#### **§ 6**

1. Po upływie terminu, o którym mowa w § 5 ust. 7, **ZAMAWIAJĄCY** ma prawo usunięcia wad i usterek na koszt **WYKONAWCY**.

2. **ZAMAWIAJĄCY** ma także prawo polecić usunięcie takiej wady osobie trzeciej, na koszt **WYKONAWCY** (wykonanie zastępcze).
3. Postanowienia § 5 ust. 1 – 6 stosuje się odpowiednio.

### § 7

*Protokół odbioru końcowego*, o którym mowa w § 5 ust. 6, podpisany przez **ZAMAWIAJĄCEGO** i **WYKONAWCĘ**, stanowi podstawę wystawienia przez **WYKONAWCĘ** faktury VAT.

### § 8

1. Strony ustalają wysokość wynagrodzenia przysługującego **WYKONAWCY** na kwotę brutto tj. z podatkiem VAT, w wysokości \_\_\_\_\_ zł (**słownie złotych brutto: \_\_\_\_\_**).
2. Zapłata wynagrodzenia nastąpi w terminie do 30 dni od daty doręczenia prawidłowo wystawionej faktury VAT, przelewem z konta **ZAMAWIAJĄCEGO** na konto **WYKONAWCY** wskazane w fakturze.
3. Kwoty, o których mowa w § 13 mogą być potrącone przez **ZAMAWIAJĄCEGO** z faktury VAT do zapłaty **WYKONAWCY**.

### § 9

**WYKONAWCA** przejmuje na siebie w szczególności następujące obowiązki:

- 1) zabezpieczenie i oznakowanie prowadzonych robót oraz dbanie o stan techniczny i prawidłowość oznakowania przez cały czas trwania realizacji zadania;
- 2) wyposażenia wszystkich osób biorących udział w realizacji umowy w element umożliwiający natychmiastową identyfikację **WYKONAWCY** (np. identyfikator, nadruk na ubraniu roboczym itp.);
- 3) pełną odpowiedzialność za teren prac;
- 4) zapewnienie ochrony mienia i zabezpieczenia przeciwpożarowego na realizowanych robotach oraz obiektach własnego zaplecza technicznego, jak i zapewnienia właściwych warunków BHP oraz niezbędnych urządzeń ochronnych na realizowanej inwestycji i stałej kontroli ich przestrzegania;
- 5) ubezpieczenie robót od odpowiedzialności cywilnej.

### § 10

**WYKONAWCA** z chwilą przejęcia miejsca wykonywania robót, ponosi pełną odpowiedzialność za szkody i następstwa nieszczęśliwych wypadków dotyczących pracowników lub osób wykonujących zadania na rzecz **WYKONAWCY**.

### § 11

1. W przypadku gdy do całkowitego wykonania przedmiotu zamówienia i osiągnięcia zakładanego efektu robót budowlanych zachodzi konieczność wykonania robót dodatkowych nie ujętych w przedmiarze robót przedstawionym przez **ZAMAWIAJĄCEGO**, **WYKONAWCA** jest zobowiązany wykonać te roboty na polecenie **ZAMAWIAJĄCEGO** wydane w formie *protokołu konieczności robót dodatkowych*.
2. **WYKONAWCA** zobowiązany jest wykonać konieczne roboty dodatkowe, o których mowa w ust. 1, przy zachowaniu tych samych norm, parametrów, standardów i cen, co roboty objęte kosztorysem ofertowym.

3. *Protokół konieczności robót dodatkowych* stanowi podstawę dla **WYKONAWCY** do opracowania kosztorysu robót dodatkowych w oparciu o następujące założenia:
  - 1) ceny czynników produkcji (R, M, S, Ko, Kz) zostaną przyjęte z kosztorysu ofertowego złożonego przez **WYKONAWCĘ**;
  - 2) w przypadku, gdy nie będzie możliwe rozliczenie danej roboty w oparciu o zapisy pkt 1, brakujące ceny czynników produkcji zostaną przyjęte z zeszytów SEKOCENBUD (jako średnie) w okresie ich wbudowania;
  - 3) podstawą do określenia nakładów rzeczowych będą normy zawarte w kosztorysach ofertowych, a w przypadku ich braku – odpowiednie pozycje KNR-ów. W przypadku braku odpowiednich pozycji w KNR-ach, zastosowane zostaną KNNR-y, a następnie wycena indywidualna **WYKONAWCY**, zatwierdzona przez **ZAMAWIAJĄCEGO**.
4. Zatwierdzony przez **ZAMAWIAJĄCEGO** kosztorys robót dodatkowych na wykonanie robót wynikających z *protokołu konieczności robót dodatkowych*, stanowi dla **ZAMAWIAJĄCEGO** podstawę rozliczenia wykonanych robót dodatkowych.
5. Rozliczenie koniecznych robót dodatkowych, następuje kosztorysem zamiennym, który **WYKONAWCA** zobowiązany jest doręczyć **ZAMAWIAJĄCEMU** jako część składową dokumentacji powykonawczej, o której mowa w § 5 ust. 4.
6. Bez zatwierdzenia *protokołu konieczności robót dodatkowych* przez **ZAMAWIAJĄCEGO** **WYKONAWCA** nie może rozpocząć wykonywania robót dodatkowych.
7. Bez uprzedniego zatwierdzenia przez **ZAMAWIAJĄCEGO** *protokołu konieczności robót dodatkowych* i kosztorysu robót dodatkowych wykonywane mogą być jedynie prace niezbędne ze względu na bezpieczeństwo lub konieczność zapobieżenia awarii.

## § 12

1. **WYKONAWCA** jest odpowiedzialny względem **ZAMAWIAJĄCEGO**, jeżeli wykonany przedmiot umowy ma wady zmniejszające jego wartość lub użyteczność.
2. **WYKONAWCA** jest odpowiedzialny względem **ZAMAWIAJĄCEGO**, z tytułu rękojmi za wady fizyczne robót objętych umową i powstałe w okresie trwania rękojmi.
3. O wykryciu wad **ZAMAWIAJĄCY** jest obowiązany zawiadomić **WYKONAWCĘ** na piśmie, w terminie 30 dni od daty ich ujawnienia.
4. **ZAMAWIAJĄCY** może dochodzić roszczeń z tytułu rękojmi za wady także po upływie terminu, o którym mowa w ust. 3, jeżeli reklamował wadę przed upływem tego terminu.

## § 13

1. **WYKONAWCA** zapłaci **ZAMAWIAJĄCEMU** karę umowną:
  - 1) za odstąpienie od umowy przez **ZAMAWIAJĄCEGO** lub **WYKONAWCĘ** z przyczyn, za które odpowiedzialność ponosi **WYKONAWCA**, w wysokości **20%** wynagrodzenia umownego za przedmiot umowy;
  - 2) za zwłokę w zakończeniu prac w wysokości **1%** wynagrodzenia umownego za każdy dzień zwłoki, liczonej od dnia zakończenia robót wyznaczonego na podstawie niniejszej umowy;
  - 3) za zwłokę w usunięciu wad i usterek stwierdzonych przy odbiorze lub w okresie gwarancji, w wysokości **1%** wynagrodzenia umownego za każdy dzień zwłoki, liczonej od dnia wyznaczonego jako ostatni na usunięcie wad i usterek.

2. W przypadku nie usunięcia przez **WYKONAWCĘ** w wyznaczonym terminie wad i usterek, gdy zwłoka w ich usunięciu przekroczy 14 dni, **ZAMAWIAJĄCY** może zlecić wykonanie tych prac innemu podmiotowi na koszt **WYKONAWCY**. W przypadku tym **ZAMAWIAJĄCY** upoważniony jest do potrącenia z faktury VAT, o której mowa w § 7, kwot wynikających z wykonania tych robót.
3. **ZAMAWIAJĄCY** zapłaci karę umowną **WYKONAWCY** za odstąpienie od umowy przez **WYKONAWCĘ** z przyczyn, za które odpowiedzialność ponosi **ZAMAWIAJĄCY**, w wysokości **20%** wynagrodzenia umownego za przedmiot umowy.
4. **ZAMAWIAJĄCY** ma prawo dochodzenia odszkodowania uzupełniającego na zasadach ogólnych, w przypadku, gdy szkoda przekroczy wysokość kar umownych.

#### § 14

Niezależnie od pozostałych postanowień umowy strony postanawiają, że w przypadku, gdy zwłoka w zakończeniu robót objętych niniejszą umową, w tym zgłoszenia gotowości ich odbioru uwzględniając odpowiednio § 5, przekroczy 21 dni **ZAMAWIAJĄCY** może odstąpić od umowy z przyczyn, za które odpowiedzialność ponosi **WYKONAWCA**.

#### § 15

1. W przypadku udowodnienia niestaranego wykonania przedmiotu umowy, bądź zaistnienia szkód związanych z wykonywaniem umowy, **WYKONAWCA** zobowiązuje się do wypłacenia odszkodowania w wysokości pokrywającej straty.
2. W razie udokumentowanego przypadku wykonywania robót niezgodnie z postanowieniami zawartymi w § 1 ust. 2 lub zastosowania do wykonania przedmiotu zamówienia wyrobów budowlanych niezgodnych z postanowieniami zawartymi w § 3 ust. 1, **ZAMAWIAJĄCY** po uprzednim pisemnym upomnieniu **WYKONAWCY**, może w terminie 14 dni odstąpić od umowy z przyczyn leżących po stronie **WYKONAWCY**.
3. W przypadku wypowiedzenia przez **ZAMAWIAJĄCEGO** umowy, **WYKONAWCY** przysługuje tylko wynagrodzenie za prace wykonane zgodnie z postanowieniami zawartymi w § 1 ust. 2, przy zastosowaniu wyrobów budowlanych, o których mowa w § 3 ust. 1.

#### § 16

1. **WYKONAWCA** udziela **ZAMAWIAJĄCEMU** gwarancji na wszystkie roboty objęte umową przez okres      **miesiący**, licząc od daty zakończenia przez **ZAMAWIAJĄCEGO** czynności odbioru przedmiotu zamówienia, to jest daty podpisania przez **ZAMAWIAJĄCEGO** *protokołu odbioru końcowego*, o którym mowa w § 5 ust 6.
2. W okresie gwarancji, **WYKONAWCA** zobowiązuje się do:
  - 1) usunięcia wad i usterek w terminie obustronnie uzgodnionym lub do 14 dni od dnia przekazania **WYKONAWCY** pisemnej informacji o stwierdzonych wadach i usterekach;
  - 2) wymiany wadliwych elementów.
3. Jeżeli **WYKONAWCA** nie wykona w terminie prac lub wymiany wadliwych elementów, określonych w ust. 2, **ZAMAWIAJĄCY**, bez utraty prawa do kar umownych, jest uprawniony do usunięcia wad i usterek w zastępstwie **WYKONAWCY** i na jego koszt.
4. Wybór uprawnień z tytułu rękojmi lub gwarancji przysługuje **ZAMAWIAJĄCEMU**.

5. Jeżeli ujawnione w okresie rękojmi / gwarancji wady i usterki nie nadają się do usunięcia, **ZAMAWIAJĄCY** może żądać wykonania przedmiotu umowy po raz drugi, zachowując prawo domagania się naprawienia szkody z tego wynikłej.

#### § 17

1. Strony ustalają, że bezpośrednim nadzorem nad wykonaniem umowy zajmować się będą:
  - 1) ze strony **ZAMAWIAJĄCEGO** \_\_\_\_\_;
  - 2) ze strony **WYKONAWCY** \_\_\_\_\_, - kierownik budowy.
2. Wszelkie oświadczenia ze strony **ZAMAWIAJĄCEGO**, za wyjątkiem finansowych, podpisać musi osoba wskazana w ust. 1 pkt 1 wraz z jedną z niżej wymienionych osób:
  - 1) \_\_\_\_\_;
  - 2) \_\_\_\_\_.
3. Wszelkie oświadczenia ze strony **WYKONAWCY** podpisać musi \_\_\_\_\_.

#### § 18

**ZAMAWIAJĄCY** zastrzega, że **WYKONAWCA** nie może zbyć lub przenieść zobowiązań **ZAMAWIAJĄCEGO** powstałych w wyniku realizacji niniejszej umowy, a będących należnościami **WYKONAWCY**, na rzecz innych podmiotów.

#### § 19

Wszelkie zmiany i uzupełnienia niniejszej umowy wymagają dla swojej ważności formy pisemnej.

#### § 20

W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową zastosowanie mieć będą odpowiednie przepisy ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. *Kodeks cywilny* (j.t. Dz. U. z 2014 r. poz. 121, z późn. zm.).

#### § 21

Spory mogące wyniknąć w związku z realizacją niniejszej umowy strony zobowiązują się przede wszystkim załatwić w drodze ugody, a w przypadku nie osiągnięcia porozumienia, sprawy sporne będą rozstrzygane na drodze sądowej przez właściwe miejscowo i rzeczowo dla siedziby **ZAMAWIAJĄCEGO** sądy powszechne.

#### § 22

Niniejsza umowa sporządzona została w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, jeden egzemplarz dla **ZAMAWIAJĄCEGO**, jeden egzemplarz dla **WYKONAWCY**.

**Z A M A W I A J Ą C Y**

**W Y K O N A W C A**