

**UMOWA nr. ....**

Zawarta w dniu .....2013r. pomiędzy:

**Bytomskim Przedsiębiorstwem Komunalnym Sp. z o.o.** z siedzibą w Bytomiu przy pl. Kościuszki 11, wpisanym do Krajowego Rejestru Sądowego w Sądzie Rejonowym Katowice-Wschód, pod numerem KRS 0000016744, kapitał zakładowy 318 965 000,00 zł, NIP 626-000-28-26 reprezentowanym przez::

1. **Dawid Zięba** – Prezes Zarządu
  2. **Jacek Matejczyk** – Wiceprezes Zarządu ds. Finansowych
- zwanym dalej „Zamawiającym”  
a

.....  
z siedzibą w .....  
reprezentowanym przez :

.....  
zwanym dalej „Wykonawcą”

### § 1 Przedmiot umowy

W oparciu o dokonany wybór wykonawcy zgodnie z procedurą określoną w § 12 pkt.1 „Regulaminu Postępowania Przy Udzielaniu Zamówień w BPK Sp. z o.o.”.

**Zamawiający zleca, a Wykonawca przyjmuje do wykonania zadanie pn.: „Malowanie elewacji wraz z naprawą pokrycia dachowego w budynku administracyjnym zaplecza technicznego”.**

Szczegółowy zakres rzeczowy określa przedmiar robót.

### §2 Terminy realizacji

Termin wykonania przedmiotu niniejszej umowy ustala się na **9 tygodni** od dnia przekazania placu budowy.

### §3 Obowiązki Zamawiającego

1. Przekazanie Wykonawcy zakresu robót wynikających z przedmiaru robót.
2. Odpłatne zapewnienie Wykonawcy na czas trwania robót energii elektrycznej i wody.
3. Warunki korzystania z mediów jak w pkt.2, określone zostaną w protokole przekazania placu budowy.
4. Zapewnienie nadzoru budowlanego.
5. Realizacja w ustalonym terminie płatności za bezusterkowe wykonanie niniejszej umowy.

### §4 Obowiązki Wykonawcy

1. Terminowe wykonanie i przekazanie Zamawiającemu całego przedmiotu umowy.
2. Wykonanie przedmiotu umowy zgodnie z zachowaniem norm oraz warunków technicznych, obowiązujących przepisów BHP i przeciwpożarowych w ramach własnego nadzoru.
3. Wykonawca nie może zlecać wykonania choćby części przedmiotu umowy jakiegokolwiek innemu podmiotowi bez uprzedniej, pisemnej zgody Zamawiającego.
4. Zabezpieczenie materiałów i środków produkcji niezbędnych do prawidłowego wykonania robót.
5. Wyznaczenie Kierownika budowy.
6. Zapewnienie wykwalifikowanego personelu, wyposażonego w sprzęt ochrony osobistej i podstawowe narzędzia niezbędne do realizacji przedmiotu zamówienia.
7. Używanie do realizacji przedmiotu umowy materiałów dopuszczonych do obrotu i powszechnego lub jednostkowego stosowania w budownictwie zgodnie z wymogami prawa w tym zgodnie z przepisem art.

10 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. - Prawo budowlane ( DZ.U. nr 89, poz. 414, z późn. zmianami, tekst jednolity z dnia 17 sierpnia 2006r.). W przypadku wbudowania materiałów dostarczonych przez Zamawiającego odpowiedzialność z tytułu ich jakości przechodzi na Wykonawcę, jeżeli nie wniósł zastrzeżeń co do ich jakości.

8. Przeprowadzenie, na żądanie Zamawiającego, badań i prób jakościowych w odniesieniu do wykonanych robót i zastosowanych przez Wykonawcę materiałów.
9. Przekazanie Zamawiającemu po zakończeniu robót certyfikatów, deklaracji zgodności, atestów na wbudowane materiały.
10. Zapewnienie sprawnego i bezkolizyjnego przebiegu robót.
11. Uporządkowanie placu budowy i przekazanie terenu budowy Zamawiającemu przez Wykonawcę najpóźniej w terminie 14 dni od daty spisania protokołu odbioru końcowego robót.
12. Udzielenie gwarancji na wykonane roboty zgodnie z §10 niniejszej umowy.
13. Usuwanie w sposób terminowy i na wyłączny koszt Wykonawcy usterek powstałych z Jego winy i stwierdzonych w czasie trwania robót, po ich zakończeniu, a także w okresie gwarancyjnym.
14. Wykonawca ponosi odpowiedzialność za naruszenie wymagań ochrony środowiska na terenie budowy i na terenie przyległym do placu budowy, ponosząc koszty za ewentualne szkody.
15. Zabezpieczenie i ochrona przed uszkodzeniem, zniszczeniem wykonanych prac do czasu ich odbioru przez Zamawiającego.
16. Utrzymanie ładu i porządku w czasie realizacji przedmiotu umowy pod rygorem wykonania prac porządkowych przez Zamawiającego na ryzyko i koszt Wykonawcy. Mandaty i kary nałożone przez Straż Miejską i inne organy kontrolne obciążają Wykonawcę.
17. Upoważnionym do wprowadzenia jakichkolwiek zmian do umowy jest Zamawiający i wymagają one formy pisemnej.
18. Wykonawca ponosi odpowiedzialność za szkody wyrządzone przez niego osobom trzecim na placu budowy i terenie przyległym do placu budowy w stopniu całkowicie zwalniającym od tej odpowiedzialności Zamawiającego.

## §5

### Wynagrodzenie Wykonawcy

1. Za wykonanie robót będących przedmiotem niniejszej Umowy Wykonawca otrzyma wynagrodzenie netto w wysokości .....zł. (słownie:.....), brutto w wysokości ..... zł. (słownie:.....).
2. Wynagrodzenie powyższe dotyczy całościowej realizacji przedmiotu umowy wraz z wszelkimi kosztami związanymi z odbiorem końcowym robót.

## §6

### Warunki płatności

1. Podstawę do wystawienia faktury przez Wykonawcę, stanowiąc będzie podpisany przez osobę upoważnioną do dokonywania rozliczeń w imieniu Zamawiającego (Inspektor Nadzoru) protokół bezusterkowego odbioru robót oraz inne niezbędne dokumenty przekazane Zamawiającemu, w tym kosztorys powykonawczy robót.
2. Faktura płatna będzie przez Zamawiającego przelewem bankowym w ciągu 30 dni, od daty jej otrzymania przez Zamawiającego.
3. Z faktury z kwoty netto należnej Wykonawcy Zamawiający zatrzyma 5% wartości tytułem zabezpieczenia należytego wykonania umowy, która zwrócona zostanie w następujący sposób i w następujących terminach:
  - a. 70% zatrzymanego zabezpieczenia po dokonaniu bezusterkowego protokolarnego odbioru końcowego robót będących przedmiotem umowy.
  - b. 30% zatrzymanego zabezpieczenia po upływie okresu gwarancji, o której mowa w §10 które zostanie zwolnione wyłącznie na pisemny wniosek Wykonawcy.
4. Faktura za wykonane roboty będzie płatna przez Zamawiającego na wskazane na fakturze konto Wykonawcy.
5. Za nieterminowe płaćenie faktury Wykonawca może żądać odsetek w wysokości ustawowej.
6. Opóźnienia Zamawiającego w zapłaćeniu faktury nie upoważniają Wykonawcy do przerwania robót.
7. Zamawiający może zwolnić zatrzymane zabezpieczenie należytego wykonania umowy przed upływem terminu ich wymagalności w zamian za doręczoną mu przez Wykonawcę gwarancję ubezpieczeniową

zabezpieczającą prawidłowe wykonanie umowy. Gwarancja ta powinna być bezwarunkowa, nieodwołalna i płatna na pierwsze żądanie Zamawiającego. Treść gwarancji dla swej skuteczności powinna być zaakceptowana przez Zamawiającego. Zgoda Zamawiającego na zmianę kaucji na gwarancję ubezpieczeniową dla swej ważności wymaga formy pisemnej.

#### **§7**

#### **Przesunięcie terminu realizacji.**

1. Ustalony termin zakończenia robót będących przedmiotem niniejszej umowy może ulec przesunięciu w przypadku zasadniczych zmian zakresu rzeczowego robót lub niekorzystnych warunków pogodowych.
2. W przypadku zaistnienia okoliczności wymienionych w pkt 1 Wykonawca zobowiązany jest do niezwłocznego ustalenia z Zamawiającym na piśmie nowego terminu zakończenia robót.

#### **§8**

#### **Roboty dodatkowe**

1. Jeżeli w czasie realizacji przedmiotu umowy wystąpi konieczność wykonania robót dodatkowych lub zmian w stosunku do przyjętych rozwiązań w dokumentacji, wykonanie ich może nastąpić za dodatkową zapłatą tylko wówczas, gdy Wykonawca na podstawie przedmiaru robót stanowiącego podstawę realizacji umowy, przy dołożeniu należytej staranności nie mógł przewidzieć tych robót oraz przed przystąpieniem do ich realizacji uzyskał na nie pisemną zgodę Zamawiającego.
2. Wynagrodzenie za roboty dodatkowe ustalane będzie aneksem do niniejszej umowy.

#### **§9**

#### **Odbiór robót**

1. Wyróżnia się następujące odbiory robót:
  - a) odbiór częściowy w zakresie robót zanikających,
  - b) odbiór elementu robót,
  - c) odbiór końcowy.
2. Zamawiający będzie przystępował do odbiorów poszczególnych etapów robót w terminie nie dłuższym niż 3 dni robocze od momentu pisemnego zgłoszenia przez Wykonawcę gotowości robót do odbioru, natomiast do odbioru robót zanikających lub podlegających zakryciu na bieżąco w terminie nie dłuższym niż 1 dzień roboczy od momentu zgłoszenia.
3. Wszystkie odbiory dokonywane są w obecności Inspektora Nadzoru Zamawiającego.
4. Zamawiający przystąpi do odbioru końcowego przedmiotu umowy po zakończeniu całości robót, nie później jednak niż w terminie 7 dni roboczych od daty pisemnego zgłoszenia przez Wykonawcę gotowości robót do odbioru.
5. Zamawiający zobowiązuje się do odebrania robót zgłoszonych przez Wykonawcę do odbioru, pod warunkiem, że roboty te są wykonane zgodnie z zasadami sztuki budowlanej, normami, warunkami technicznego wykonania i odbioru robót, poleceniami Inspektora Nadzoru Zamawiającego wydanymi na piśmie i innymi obowiązującymi przepisami, w tym: BHP i przeciwpożarowymi oraz pod warunkiem, że Wykonawca przekazał wymagane dokumenty zgodnie z §4.
6. W razie zgłoszenia przez Wykonawcę zastrzeżeń do odbioru robót, które nie są zgodne z wymaganiami określonymi powyżej, Zamawiający może powstrzymać się od dokonania ich odbioru i wyznaczyć Wykonawcy dodatkowy termin na dokonanie poprawek. Jeżeli usterki nie zostaną usunięte do czasu upływu wyznaczonego umową terminu zakończenia robót, Wykonawca od chwili upływu tego terminu zakończenia robót, będzie pozostawał w zwłoce, co do zakończenia robót i podlega karom umownym zgodnie z postanowieniami §13.

#### **§10**

#### **Gwarancje**

1. Okres gwarancji na wykonane roboty, zastosowane materiały i urządzenia liczony jest od daty ostatecznego bezusterkowego protokolarnego przyjęcia przez Zamawiającego przedmiotu umowy i wynosi 36 miesięcy.

2. Wykonawca zobowiązuje się do usunięcia wad i usterek na własny koszt w ciągu 14 dni od daty ich protokolarnego stwierdzenia przez Zamawiającego oraz pisemnego powiadomienia o tym fakcie Wykonawcy w przypadku wad i usterek mających wpływ na eksploatację obiektu i w ciągu 14 dni w przypadku wad i usterek nie mających wpływu na eksploatację obiektu.
3. W przypadku nie usunięcia przez Wykonawcę wad i usterek w terminie, od chwili upływu tego terminu Wykonawca będzie pozostawał w zwłoce co do zakończenia robót i podlega z tego tytułu karom umownym zgodnie z postanowieniami §13.
4. Zamawiający ma prawo również w tym przypadku, bez powiadomienia Wykonawcy, usunąć lub zlecić osobie trzeciej usunięcie wad i usterek a ponadto:
  - a) obciążyć w całości Wykonawcę kosztami poniesionymi z tytułu zastępczego usuwania wad i usterek wystawiając na te roboty fakturę VAT i przysyłając ją listem poleconym na adres Wykonawcy,
  - b) potrącić należność za zastępcze usunięcie wad i usterek z najbliższej płatności faktury lub z kaucji gwarancyjnej.
5. Gdy koszty usunięcia wad i usterek przewyższą wartość zatrzymanej kaucji gwarancyjnej Wykonawca jest zobowiązany do uregulowania różnicy w ciągu 7 dni od daty otrzymania faktury.
6. Wykonawca zobowiązuje się do usunięcia w ramach gwarancji wszystkich wad i usterek, o których został zawiadomiony pisemnie przez Zamawiającego przed upływem okresu gwarancyjnego.

### **§11 Ubezpieczenia**

Wykonawca przedstawi Zamawiającemu jako dowód ubezpieczenia polisę "Od wszystkich ryzyk" na kwotę nie niższą jak 50 000,00zł, uzupełnioną o ubezpieczenie Wykonawcy od odpowiedzialności cywilnej wraz z dowodem uiszczenia odpowiedniej składki.

### **§12 Postanowienia dodatkowe**

1. Zamawiający uprawniony jest do kontrolowania prawidłowości wykonywania robót, w szczególności ich jakości, terminowości i użycia właściwych materiałów oraz do żądania utrwalenia wyników kontroli w odpowiednich dokumentach.
2. Zamawiający zastrzega sobie prawo do zmniejszenia zakresu umowy i proporcjonalnego obniżenia wynagrodzenia za przedmiot umowy z wyłączeniem jakichkolwiek roszczeń Wykonawcy z tym związanych.
3. Za wszystkie sprawy związane z remontem, a w szczególności przestrzegania przepisów BHP oraz dotyczące koordynacji robót, dyscypliny pracy, porządku na miejscu prowadzenia robót odpowiada wyznaczony przez Wykonawcę - Kierownik budowy, który podlega Inspektorowi Nadzoru ustanowionemu przez Zamawiającego.
4. W razie stwierdzenia prowadzenia robót niezgodnie z załączonym do niniejszej Umowy przedmiarem robót lub warunkami technicznymi Zamawiający może wezwać Wykonawcę do zmiany sposobu ich prowadzenia i wyznaczyć w tym celu termin, a po jego bezskutecznym upływie wprowadzić na koszt Wykonawcy innego Wykonawcę zgodnie z przepisami Art. 636 Kodeksu Cywilnego.

### **§ 13 Kary umowne**

1. Strony ponoszą odpowiedzialność z tytułu niewykonania lub nienależytego wykonania przedmiotu umowy na warunkach w niej określonych.
2. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu następujące kary umowne:
  - a) w przypadku odstąpienia od umowy, z przyczyn, za które ponosi odpowiedzialność Wykonawca, 5% wartości netto wynagrodzenia umownego;
  - b) za każdy dzień opóźnienia zakończenia robót będących przedmiotem niniejszej umowy, 0,5% wartości netto umownego wynagrodzenia;
  - c) za nieterminowe usunięcie wad i usterek, do usunięcia których Wykonawca jest zobowiązany z tytułu udzielonej gwarancji 0,75% wartości ceny netto za wadliwy element za każdy dzień opóźnienia w stosunku do terminu, w którym miało nastąpić usunięcie wady.

3. Zamawiający zastrzega sobie prawo do odszkodowania uzupełniającego przekraczającego kary umowne do wysokości rzeczywiście poniesionych strat.
4. Należności z tytułu kar umownych i odszkodowań będą płacone przez Wykonawcę w terminie 15 dni od dnia otrzymania stosownej noty księgowej wystawionej przez Zamawiającego. Mogą być również potrącone z wynagrodzenia przysługującego Wykonawcy, z kaucji gwarancyjnej zabezpieczającej należyte wykonanie umowy lub z wszelkich innych wierzytelności przysługujących Wykonawcy wobec Zamawiającego.

#### **§14 Odstąpienie od umowy**

1. Zamawiający ma prawo odstąpić od umowy w następujących przypadkach:
  - a) w razie wystąpienia istotnej okoliczności powodującej, że wykonanie Umowy nie leży w interesie Zamawiającego, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy. Zamawiający w tym przypadku może od umowy odstąpić w terminie 30 dni od daty powzięcia wiadomości o powyższych okolicznościach. W takim przypadku Wykonawca może żądać jedynie wynagrodzenia należnego mu z tytułu wykonania części zamówienia do momentu odstąpienia od umowy,
  - b) opóźnienia się przez Wykonawcę z jego winy z rozpoczęciem lub zakończeniem poszczególnych etapów robót, które powoduje niemożność ukończenia robót w określonym terminie,
  - c) wykonania przez Wykonawcę robót z naruszeniem umowy,
  - d) wydania przez Sąd, w trakcie realizacji umowy, postanowienia o wszczęciu (otwarcu) postępowania układowego, upadłościowego, lub naprawczego Wykonawcy lub otwarcia jego likwidacji,
  - e) wydania nakazu zajęcia majątku Wykonawcy w szczególności zajęcia wierzytelności z tytułu wykonania Umowy,
  - f) nie poinformowania Zamawiającego o zmianie danych zawartych w dokumentach złożonych przez Wykonawcę do niniejszej umowy.
2. W każdym przypadku odstąpienie od umowy powinno nastąpić w formie pisemnej pod rygorem nieważności i zawierać uzasadnienie.
3. W razie odstąpienia od umowy zostanie sporządzony przez Strony protokół inwentaryzacji robót na dzień odstąpienia.
4. Wykonawca jest zobowiązany do zabezpieczenia przerwanych robót w zakresie wzajemnie uzgodnionym na koszt Strony, która spowodowała odstąpienie od umowy.

#### **§15 Oświadczenia Stron**

1. Zamawiający oświadcza, że:
  - a) jest podatnikiem podatku od towarów i usług VAT i posługuje się nr identyfikacyjnym **NIP 626-000-28-26**
  - b) jest upoważniony do wystawiania i otrzymywania faktur VAT.
2. Wykonawca oświadcza, że:
  - a) jest podatnikiem podatku VAT i posługuje się nr identyfikacyjnym **NIP .....**
  - b) jest upoważniony do wystawiania i otrzymywania faktur VAT.
3. Wykonawca oświadcza, że zapoznał się z terenem budowy warunkami realizacji zamówienia, przedmiarem oraz posiada niezbędne dane, jakie mogą mieć wpływ na ryzyko i okoliczności realizacji przedmiotu umowy w zakresie robót objętych niniejszą umową.
4. Wykonawca przyjmuje zamówienie do wykonania bez zastrzeżeń i wykona przedmiot umowy zgodnie z zasadami wiedzy technicznej, polskimi normami, prawem budowlanym i zapisami niniejszej umowy.
5. Wykonawca oświadcza, iż pracownicy realizujący przedmiot umowy posiadają aktualne, udokumentowane badania lekarskie i są przeszkoleni w zakresie przepisów BHP i przeciwpożarowych.
6. Wykonawca deklaruje zachowanie poufności wszelkich otrzymanych od Zamawiającego informacji dotyczących przedmiotu i zakresu robót, danych o Inwestorze i Inwestycji.
7. Strony oświadczają, że ewentualne spory powstałe na tle realizacji postanowień niniejszej umowy będą rozwiązywane polubownie, a w przypadku braku porozumienia rozstrzygane będą przez sąd właściwy dla siedziby Zamawiającego.

8. W przypadku przesłania zaświadczenia/faktury/noty księgowej listem poleconym na adres Wykonawcy, strony oświadczają wzajemnie, że za datę otrzymania przez Wykonawcę w/w dokumentu uznaje się datę dostarczenia przesyłki pocztowej. W przypadku zwrotu przez Polski Urząd Poczty nie podjętej w terminie przez Wykonawcę przesyłki poleconej o której mowa wyżej. Za datę otrzymania dokumentu będzie uznawać się ostatni dzień awizowania przesyłki poleconej przez Polski Urząd Poczty.

#### §16

W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie przepisy Kodeksu Cywilnego a w szczególności przepisy dotyczące umów o roboty budowlane.

#### § 17

1. Wykonawca zobowiązany jest do przestrzegania obowiązujących przepisów dotyczących ochrony środowiska oraz wymagań Zamawiającego wynikających z opracowanych przez Zamawiającego procedur zgodnych z normą ISO14001.
2. Wykonawca zobowiązany jest do niezwłocznego informowania Zamawiającego o wszystkich zdarzeniach mających wpływ na środowisko.

#### §18

Zakazuje się cesji wierzytelności wynikającej z niniejszej umowy bez uprzedniej zgody Zamawiającego wyrażonej pod rygorem nieważności w formie pisemnej.

#### §19

Wszelkie zmiany niniejszej umowy wymagają zachowania formy pisemnej pod rygorem nieważności.

#### §20

Niniejsza umowa jest ofertą w rozumieniu przepisów kodeksu cywilnego i może być przyjęta jedynie bez zastrzeżeń.

#### §21

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

Załączniki stanowiące integralną część umowy:

Załącznik

- Oferta wraz z załącznikami

**WYKONAWCA:**

**ZAMAWIAJĄCY:**

