

**WZÓR**

**UMOWA**

zawarta w dniu .....

pomiędzy: Miastem Grajewo z siedzibą przy ul. Strażackiej 6a w Grajewie zwanym dalej „Zamawiającym” reprezentowanym przez:  
Krzysztofa Waszkiewicza - Burmistrza Miasta

NIP 719 – 153 – 20 – 12

REGON 450 66 97 14

a

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

.....  
.....  
NIP ..... REGON ..... Nr KRS.....  
zwanym dalej „Wykonawcą”

W wyniku postępowania o udzielenie zamówienia publicznego w trybie przetargu nieograniczonego o wartości zamówienia poniżej kwoty wynikającej z art. 11 ust. 8 ustawy prawo zamówień publicznych, zawiera się umowę o następującej treści:

**§ 1**

Zamawiający zleca a Wykonawca przyjmuje do wykonania zadanie pod nazwą „dostawa wraz z montażem stolarki okiennej z PVC w budynku Urzędu Miasta, Miejskiego Ośrodka Pomocy Społecznej, Zakładu Administracji Domów Mieszkalnych w Grajewie” zgodnie ze Specyfikacją Istotnych Warunków Zamówienia stanowiącą załącznik Nr 1 do nn umowy i warunkami podanymi w złożonej przez Wykonawcę w dniu .....ofercie stanowiącej załącznik Nr 2 do nn umowy. Okna zostaną zamontowane w budynku przy ul. Strażackiej 6, którego koszty utrzymania i remontów ponoszą Urząd Miasta, Miejski Ośrodek Pomocy Społecznej, Zakład Administracji Domów Mieszkalnych w Grajewie.

**§ 2**

Termin rozpoczęcia przedmiotu zamówienia .....  
Termin zakończenia przedmiotu zamówienia .....

**§ 3**

1.Zamawiający zobowiązuje się do sukcesywnego udostępniania pomieszczeń budynku przy ul. Strażackiej 6 w celu wykonania przez Wykonawcę wymiany okien

2. Zamawiający umożliwi Wykonawcy dostęp do wody i energii elektrycznej za ustaloną z Wykonawcą odpłatnością.

#### § 4

1. Wykonawca nie zamierza wykonywać robót za pomocą Podwykonawców (opcja I).
1. Wykonawca wykona niżej wymienione roboty za pomocą Podwykonawców (opcja II):
  - 1) .....  
(nazwa i adres pierwszego podwykonawcy)  
zakres robót.....wartość robót.....
2. Zawarcie umowy pomiędzy Wykonawcą a Podwykonawcą wymaga zgody Zamawiającego zgodnie z art. 647<sup>1</sup> Kodeksu cywilnego.
3. Wykonawca koordynuje roboty realizowane przez Podwykonawców oraz ponosi pełną odpowiedzialność za roboty realizowane przez Podwykonawców.

#### § 5

1. Wykonawca zobowiązuje się wykonać roboty zgodnie z umową, normami i zasadami wiedzy technicznej, specyfikacjami wykonywania i odbioru robót oraz przepisami prawa budowlanego.
2. Wykonawca zobowiązuje się zapewnić warunki bezpieczeństwa i strzec mienia swojego i Zamawiającego podczas wykonywania robót.
3. W czasie trwania prac Wykonawca będzie utrzymywał miejsce ich wykonywania w należyтым porządku..
4. Po zakończeniu prac w każdym pomieszczeniu Wykonawca zobowiązany jest uporządkować to miejsce i przekazać go Zamawiającemu.
5. Wykonawca przyjmuje do wiadomości, że będzie wykonywał prace budowlane w godzinach pracy Urzędu Miasta, Miejskiego Ośrodka Pomocy Społecznej i Zakładu Administracji Domów Mieszkalnych oraz poza godzinami pracy
6. Wykonawca wykonując czynności związane z wymianą okien ponosi odpowiedzialność za wszelkie szkody wyrządzone osobom trzecim podczas i w związku z wykonywaniem robót oraz za wszelkie szkody powstałe w mieniu służącym realizacji zadania

#### § 6

1. Zastosowane materiały i technologie powinny odpowiadać, co do jakości wymagom wyrobów dopuszczonych do obrotu i stosowania w budownictwie określonych w art. 10 ustawy prawo budowlane oraz w rozporządzeniach wykonawczych do tej ustawy.
2. Na każde żądanie Zamawiającego Wykonawca obowiązany jest okazać w stosunku do zastosowanych materiałów, produktów innych niż określone już w Specyfikacji (rozdział IX, pkt. 19): certyfikat na znak bezpieczeństwa, deklarację zgodności z Polską Normą lub aprobatę techniczną.
3. W przypadku nie spełnienia żądania przedstawionego w ust. 3 Zamawiający ma prawo odstąpić od umowy.

#### § 7

1. Strony ustalają, że obowiązującą ich formą wynagrodzenia za przedmiot umowy jest wynagrodzenie w formie ryczałtu określone w ofercie Wykonawcy i zapisane w Formularzu oferty.

2. Ustala się wysokość wynagrodzenia Wykonawcy w kwocie ..... zł netto + podatek VAT stawka ..... % tj. .... zł. = łącznie ..... zł brutto (słownie:.....zł brutto)
3. Wykonawca oświadcza, że dokonał wizji lokalnej oraz zgodności z przedmiarem robót i po zapoznaniu się z warunkami lokalizacyjnymi miejsca wykonywania prac nie wnosi zastrzeżeń.

## § 8

1. Strony postanawiają, że obowiązującą formę odszkodowania stanowią kary umowne (z zastrzeżeniem ust. 3).
2. Stronom przysługuje prawo ich naliczania w następujących wypadkach i okolicznościach:
  - 1) Wykonawca płaci Zamawiającemu kary umowne:
    - a) za zwłokę w wykonaniu przedmiotu umowy w wysokości 1% wynagrodzenia umownego brutto za każdy dzień zwłoki, liczony od dnia wyznaczonego na wykonanie przedmiotu umowy,
    - b) za zwłokę w usunięciu wad stwierdzonych przy odbiorze końcowym lub w okresie gwarancji lub rękojmi w wysokości 1% wynagrodzenia umownego brutto za każdy dzień zwłoki liczonej od dnia wyznaczonego na usunięcie wad,
    - c) za odstąpienie od umowy z przyczyn zależnych od Wykonawcy w wysokości 10% wynagrodzenia umownego brutto,
  - 2) Zamawiający płaci Wykonawcy kary umowne z tytułu odstąpienia od umowy z przyczyn zależnych od Zamawiającego z wyłączeniem przypadku z art. 145 ustawy prawo zamówień publicznych – w wysokości 10% wynagrodzenia umownego brutto.
3. Strony zastrzegają sobie prawo do odszkodowania uzupełniającego przenoszącego wysokość kar umownych do wysokości rzeczywiście poniesionej szkody.
4. W przypadku niewykonania lub nienależytego wykonania zobowiązań umownych nie objętych odszkodowaniem w formie kar umownych strony będą ponosiły odpowiedzialność odszkodowawczą na zasadach ogólnych określonych w art. 471 Kodeksu cywilnego.
5. Zamawiającemu przysługuje prawo do potrącenia należności z tytułu kar umownych z wynagrodzenia Wykonawcy.

## § 9

1. Strony postanawiają, że przedmiotem odbioru końcowego będzie przedmiot umowy.
2. Odbiór końcowy zostanie przeprowadzony po zakończeniu robót przez Wykonawcę. Wykonawca poinformuje na piśmie Zamawiającego o osiągnięciu gotowości do odbioru. Upoważnieni przedstawiciele Zamawiającego i Wykonawcy uzgodnią wspólnie termin odbioru końcowego przedmiotu umowy.
3. Odbiór końcowy nastąpi w ciągu 7 dni od dnia zgłoszenia przez Wykonawcę zakończenia robót.
4. Strony ustalają, iż z czynności odbioru końcowego będzie spisany protokół zawierający wszelkie ustalenia dokonane w toku odbioru, jak też terminy wyznaczone na usunięcie stwierdzonych w tej dacie wad.
5. Wykonawca zobowiązany jest do zawiadomienia Zamawiającego o usunięciu wad oraz żądania wyznaczenia terminu odbioru zakwestionowanych uprzednio robót jako wadliwych.

## **§ 10**

1. W razie stwierdzenia w toku czynności odbioru lub w okresie rękojmi wad nie nadających się do usunięcia Zamawiający może:
  - a) jeżeli wady nie uniemożliwiają użytkowania przedmiotu umowy, zgodnie z jego przeznaczeniem:
    - obniżyć wynagrodzenie za ten przedmiot odpowiednio do utraconej wartości użytkowej, technicznej,
  - b) jeżeli wady uniemożliwiają użytkowanie przedmiotu umowy zgodnie z jego przeznaczeniem:
    - odstąpić od umowy, żądać zwrotu zapłaconego wynagrodzenia i naprawienia szkody
2. W razie odebrania przedmiotu umowy z zastrzeżeniem, co do stwierdzonych przy odbiorze wad, nadających się do usunięcia lub stwierdzenia takich wad w okresie rękojmi, Zamawiający może:
  - a) żądać usunięcia wad, wyznaczając Wykonawcy odpowiedni termin, a w przypadku jego niedotrzymania usunąć wady na koszt i ryzyko Wykonawcy,
  - b) obniżyć wynagrodzenie Wykonawcy odpowiednio do utraconej wartości.
3. W przypadku wykrycia wad w okresie rękojmi Zamawiający może wezwać Wykonawcę do zapłaty, która winna być dokonana nie później niż w terminie 14 dni od otrzymania wezwania.

## **§ 11**

1. O wykryciu wady Zamawiający jest zobowiązany zawiadomić Wykonawcę w terminie 7 dni od jej wykrycia.
2. Istnienie wady powinno być potwierdzone protokołem. O dacie i miejscu oględzin, mających na celu określenie rodzaju i rozmiaru wad Zamawiający zawiadomi Wykonawcę pisemnie na 3 dni przed dokonaniem wspólnych oględzin. Zamawiający wyznaczy termin na usunięcie wad, uwzględniając możliwości techniczno – organizacyjne Wykonawcy, przy czym termin ten nie może być dłuższy niż 15 dni od daty zawiadomienia, o którym mowa w ust. 1.
3. Jeżeli Zamawiający stwierdzi wady robót w toku ich wykonywania, może wezwać Wykonawcę do usunięcia tych wad oraz przyczyn powodujących ich powstanie wyznaczając w tym celu odpowiedni termin.
4. Koszt usunięcia wad oraz skutki opóźnienia terminu zakończenia wykonania umowy obciążają Wykonawcę.
5. Strony mogą uzgodnić, że wady usunie Zamawiający na koszt i ryzyko Wykonawcy.
6. Usunięcie wad winno być potwierdzone protokołem.

## **§ 12**

1. Strony ustalają, iż odpowiedzialność Wykonawcy z tytułu rękojmi za ewentualne wady zostanie rozszerzona przez udzielenie pisemnej gwarancji w formie odrębnego dokumentu wystawionego przez Wykonawcę przy odbiorze końcowym.
2. Okres gwarancji wynosi ..... miesięcy licząc od daty odbioru końcowego przedmiotu umowy.

## **§ 13**

1. Warunki wykonywania uprawnień z tytułu gwarancji:

- a) wszelkie udokumentowane koszty związane z zobowiązaniami gwarancyjnymi pokrywa w całości Wykonawca,
  - b) jeżeli w uzgodnionym terminie Wykonawca nie usunie wad Zamawiający ma prawo ich usunięcia przez zlecenie innemu Wykonawcy, obciążając każdorazowo Wykonawcę kosztami ich usunięcia,
  - c) usterki drobne Zamawiający może usunąć we własnym zakresie na koszt Wykonawcy po uprzednim uzyskaniu jego zgody na zakres i warunki cenowe napraw,
2. W przypadku określonym w ust. 1 lit. b) i c), termin gwarancji biegnie na nowo dla elementów podlegających naprawie, a w przypadku usuwania usterek ulega przedłużeniu o czas usunięcia usterek.
3. Warunki serwisu gwarancyjnego są następujące:
- a) w okresie gwarancyjnym wykonywane będą świadczenia wynikające z karty gwarancyjnej. Nie mogą one jednak naruszać postanowień § 12 niniejszej umowy,
  - b) wady ujawnione w czasie eksploatacji stolarki Zamawiający winien zgłosić pisemnie Wykonawcy w ciągu 7 dni od ich ujawnienia,
  - c) Wykonawca po otrzymaniu zawiadomienia, o którym mowa w pkt b), wg swego wyboru wymieni wadliwy element lub cały wyrób, usunie wadę lub załatwi reklamację w inny sposób uzgodniony między Wykonawcą i Zamawiającym,
  - d) wady stolarki będą usuwane na koszt Wykonawcy w możliwe krótkim terminie, przy czym termin ten nie będzie dłuższy niż 15 dni od daty zawiadomienia, o którym mowa w pkt b).

## § 14

1. Podstawą, do rozliczenia wykonania przedmiotu umowy, stanowić będzie protokół odbioru końcowego podpisany przez członków komisji odbiorowej.
2. Wykonawca wystawi fakturę końcową w terminie 7 dni od daty protokolarnego odbioru końcowego przedmiotu umowy.  
Wykonawca wystawi fakturę końcową w terminie 7 dni od daty protokolarnego odbioru końcowego przedmiotu umowy tylko za roboty przez niego wykonane (zapis stosuje się gdy Wykonawca będzie korzystał z usług Podwykonawcy).  
Podwykonawca wystawi fakturę końcową w terminie 7 dni od daty protokolarnego odbioru końcowego przedmiotu umowy za roboty przez niego wykonane w zakresie i na wartość określoną w § 4. Do faktury należy dołączyć dokument potwierdzający, że Wykonawca sprawdził i zaakceptował roboty wykonane przez Podwykonawcę.
3. Płatność będzie dokonana na rachunek Wykonawcy/ Podwykonawcy  
Nr.....  
..... w terminie 14 dni od daty otrzymania faktury.

## § 15

W razie opóźnienia w zapłacie wierzytelności pieniężnych stronom przysługuje prawo żądania ustawowych odsetek za opóźnienie w zapłacie.

## § 16

Oprócz wypadków wymienionych w treści tytułu XV kodeksu cywilnego przysługuje prawo odstąpienia od umowy w następujących sytuacjach:

1. Zamawiającemu przysługuje prawo odstąpienia od umowy:
  - a) w razie wystąpienia 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 miesiąca od powzięcia wiadomości o powyższych okolicznościach,
- b) w przypadku likwidacji Wykonawcy,
  - c) gdy zostanie wydany nakaz zajęcia majątku Wykonawcy,
  - d) gdy Wykonawca nie rozpoczął robót bez uzasadnionych przyczyn oraz nie kontynuuje ich pomimo wezwania Zamawiającego złożonego na piśmie,
  - e) gdy Wykonawca popełnia istotne wady,
  - f) jeżeli Wykonawca wykonuje swoje obowiązki w sposób niezgodny z umową, bez zachowania wymaganej staranności
2. Wykonawcy przysługuje prawo odstąpienia od umowy w szczególności, jeżeli:
- a) Zamawiający odmawia bez uzasadnionej przyczyny odbioru robót lub odmawia podpisania protokołu odbioru,
  - b) Zamawiający zawiadomi Wykonawcę, iż wobec zaistnienia uprzednio nieprzewidzianych okoliczności nie będzie mógł spełnić swoich zobowiązań umownych wobec Wykonawcy.
3. Odstąpienie od umowy powinno nastąpić w formie pisemnej pod rygorem nieważności takiego oświadczenia i powinno zawierać uzasadnienie.
4. W przypadku odstąpienia od umowy Wykonawcę oraz Zamawiającego obowiązują następujące obowiązki szczegółowe:
- a) w terminie 7 dni od daty odstąpienia od umowy Wykonawca przy udziale Zamawiającego sporządzi szczegółowy protokół inwentaryzacji robót w toku wg stanu na dzień odstąpienia,
  - b) Wykonawca zabezpieczy przerwane roboty w zakresie obustronnie uzgodnionym na koszt tej strony, która odstąpiła od umowy,
  - c) Wykonawca sporządzi wykaz tych materiałów, konstrukcji, które nie mogą być wykorzystane przez Wykonawcę do realizacji innych robót nie objętych niniejszą umową, jeżeli odstąpienie od umowy nastąpiło z przyczyn niezależnych od niego,
  - d) Wykonawca zgłosi do dokonania przez Zamawiającego odbioru robót przerwanych oraz robót zabezpieczających, jeżeli odstąpienie od umowy nastąpiło z przyczyn, za które Wykonawca nie odpowiada,
  - e) Zamawiający w razie odstąpienia od umowy z przyczyn, za które on odpowiada, obowiązany jest wobec Wykonawcy do:
    - dokonania odbioru robót przerwanych oraz do zapłaty wynagrodzenia za roboty, które zostały wykonane prawidłowo do dnia odstąpienia,
    - odkupienia materiałów określonych w ust. 4 lit. „c” zakupionych przez Wykonawcę do realizacji przedmiotowego zadania.

## § 17

1. W sprawach nie uregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie przepisy Kodeksu cywilnego, ustawy prawo zamówień publicznych i ustawy prawo budowlane.
2. Zamawiający ma prawo odstąpić od umowy bez wyznaczania dodatkowego terminu w przypadku zwłoki Wykonawcy w wykonaniu umowy w terminie określonym w § 2.

## § 18

1. W razie powstania sporu na tle wykonania nn umowy strony zobowiązane są przede wszystkim do wyczerpania drogi postępowania reklamacyjnego na drodze ugodowej.
2. Właściwym do rozpoznania sporów wynikłych na tle realizacji niniejszej umowy jest właściwy dla Zamawiającego sąd powszechny.
3. Wszelkie polecenia wydawane Wykonawcy przez Zamawiającego, jak również zapytania i odpowiedzi dotyczące realizacji niniejszej umowy wymagają formy pisemnej.

## **§ 19**

1. Umowę niniejszą sporządzono w 2 jednobrzmiących egzemplarzach, po 1 egzemplarzu dla każdej ze stron.
2. Załącznikami do niniejszej umowy są:
  - a) Specyfikacja Istotnych Warunków Zamówienia – załącznik Nr 1,
  - b) Oferta Wykonawcy – załącznik Nr 2