

## UMOWA

zawarta we Wrocławiu w dniu ..... roku  
pomiędzy:

- 1) Dolnośląską Okręgową Izbą Inżynierów Budownictwa  
50-114 Wrocław; ul. Odrzańska 22 ,  
NIP 897-16-79-441 reprezentowaną przez :  
Janusza Szczepańskiego – Przewodniczącego Rady DOIIB  
Andrzejem Pawłowskim – Skarbnika DOIIB  
zwaną w treści umowy: **Zamawiającym**,

a

- 2) .....

NIP: .....; Regon: .....

reprezentowaną przez:

.....

zwanym/ą w treści umowy: **Wykonawcą**,

### § 1

Wykonawca wykona na rzecz Zamawiającego roboty budowlane polegające na naprawie i malowaniu elewacji budynku DOIIB przy ul. Odrzańskiej 22 we Wrocławiu wraz z naprawą uszkodzeń dachu i renowacją stolarki okiennej. Zamawiający posiada Decyzję nr 4392/2016 z 26-08-2016r. Prezydenta Wrocławia, zatwierdzającą projekt budowlany i udzielającą pozwolenia na budowę- etap II, w oparciu o specyfikację techniczną zawartą w zapytaniu ofertowym stanowiącym integralną część niniejszej umowy a opisaną poniżej:

1. Opis przedmiotu zamówienia:

Specyfikacja techniczna jest stosowana jako zapytanie ofertowe przy zleceniu i realizacji zadania wymienionego w tytule zapytania. Roboty, których dotyczy specyfikacja obejmują wszystkie czynności sprzęt i materiały mające na celu wykonanie zakresu robót wyspecyfikowanego poniżej:

- 1.1. naprawie tynków zewnętrznych na budynku, uzupełnienie ubytków itp.
- 1.2. przygotowanie ścian budynku pod malowanie farbami elewacyjnymi (odtworzenie istniejącej kolorystyki budynku)
- 1.3. malowanie gzymsów
- 1.4. malowanie krat okiennych
- 1.5. malowanie tynków farbami elewacyjnymi w kolorze uzgodnionym z zamawiającym

- 1.6. czyszczenie i renowacja płyt granitowych cokołu budynku
  - 1.7. czyszczenie renowacja i malowanie schodów i pochylni do drzwi wejściowych
  - 1.8. renowacja stolarki okiennej (szczególnie od strony zachodniej budynku)
  - 1.9. naprawa uszkodzonych rynien i parapetów okiennych
  - 1.10. czyszczenie i malowanie krat i studni przyokiennej
  - 1.11. naprawa uszkodzeń dachu budynku- opierzenia i dachówek wraz z naprawą części pokrycia papowego dachu
  - 1.12. renowacja i malowanie kominów wentylacyjnych
  - 1.13. renowacja i malowanie skrzynek na media
  - 1.14. roboty pomocnicze w tym tymczasowe
2. Wszelkie roboty w zakresie objętym zapytaniem ofertowym, które były do przewidzenia na etapie przygotowywania oferty, a nie zostały uwzględnione przez Oferenta pomimo braku zapisu pkt 2 i przedmiarze robót, a wynikające z Prawa Budowlanego, Polskich Norm, zasad wiedzy technicznej, nie będą wchodziły w zakres robót dodatkowych i będą musiały być wykonane na koszt Wykonawcy. Wykonawca powinien oszacować zakres i ilość koniecznych do wykonania robót w oparciu o zakres i warunki wykonania określone w pkt 2 specyfikacji technicznej i wizję lokalną na placu budowy. Pomocny Wykonawcy przy weryfikacji zakresu jest przedmiar robót pkt. od 1.4 poz. 53 do 1.4 poz. 58 oraz projekt budowlany. Przedmiot zamówienia jest opisany poprzez Projekt techniczny, przedmiar robót oraz zapisy pkt. 2 niniejszego zapytania ofertowego. Podstawy KNR przytoczone w przedmiarze robót są pomocnicze i nie ograniczają oferentów w zakresie doboru sprzętu czy technologii realizacji robót.
3. Wykonawca zobowiązany jest do zapoznania się z warunkami terenowymi i zakresem robót w miejscu wykonywania robót. Wykonawca jest zobowiązany zweryfikować zakres robót na etapie składania oferty.

## **§ 2**

- 1 Strony zgodnie ustalają harmonogram robót będący załącznikiem do niniejszej umowy.
- 2 Rozpoczęcie robót - ..... dzień po podpisaniu umowy.
- 3 Termin realizacji: .....dni od dnia podpisania umowy.
- 4 Ustalenie terminu odbioru w ciągu 7 dni od dnia zgłoszenia gotowości do odbioru przez Wykonawcę.

## **§ 3**

- 1 Do uprawnień Wykonawcy w zakresie wykonania przedmiotu umowy należy:
  - 1.1 Nieodpłatne korzystanie z mediów: elektryczność; toaleta; woda
- 2 Do obowiązków Wykonawcy w zakresie wykonania przedmiotu umowy należy:

- 2.1 Rzetelne prowadzenie robót budowlanych, zgodnie z § 1 umowy oraz zgodnie z zasadami wiedzy technicznej i praktyki budowlanej, a w szczególności zgodnie z obowiązującymi normami i przepisami prawa budowlanego oraz wymogami BHP.
- 2.2 Terminowe wykonanie i przekazanie całego przedmiotu Umowy jak i poszczególnych etapów robót.
- 2.3 Zastosowanie materiałów uzgodnionych z Zamawiającym oraz odpowiednich ze względu na ich dopuszczenie do stosowania w pomieszczeniach biurowych.
- 2.4 Materiały niezbędne do wykonania prac dostarczy Wykonawca.
- 2.5 Niezbędne zgody dotyczące prowadzonych robót leżą po stronie Wykonawcy.
- 2.6 Przekazanie Zamawiającemu certyfikatów, deklaracji zgodności i atestów na materiały i urządzenia użyte podczas wykonywania robót budowlanych.
- 2.7 Sprawowanie ciągłego nadzoru technicznego nad prowadzonymi w budynku robotami budowlanymi.
- 2.8 Rozpoczęcie i zakończenie prac w okresie przeznaczonym na ich wykonywanie.
- 2.9 Poniesienie odpowiedzialności za wszelkie szkody, jakie Wykonawca wyrządzi w budynku lub jego wyposażeniu, a także w sąsiednich nieruchomościach.
- 2.10 Poniesienie odpowiedzialności za uszczerbek na zdrowiu i mieniu pracowników DOIB i osób trzecich z winy Wykonawcy.
- 2.11 Pozostawienie miejsca pracy w czystości i w stanie uporządkowanym po zakończeniu prac.
- 2.12 Wykonawca obowiązany jest do usunięcia wad, które zostały ujawnione po odbiorze w terminie 7 dni od daty zawiadomienia o wadach.
- 2.13 Na wykonane roboty Wykonawca udziela ..... lat gwarancji od daty zakończenia prac.
- 2.14 W przypadku zatrudnienia przez Wykonawcę podwykonawców robót, Wykonawca ma obowiązek, przed rozpoczęciem robót, zgłoszenia na piśmie propozycji zlecenia prac i uzyskania zgody Zamawiającego.
- 2.15 Na etapie rozliczania prac Wykonawca ma obowiązek poinformować Zamawiającego o zapłacie podwykonawcy robót należnej kwoty.
- 3 Osoba do kontaktów ze strony Wykonawcy.....
- 4 Kierownik Budowy: .....

#### **§ 4**

- 1 Do uprawnień Zamawiającego w zakresie wykonania przedmiotu umowy należy kontrola sposobu i jakości prowadzonych przez Wykonawcę robót.
- 2 Do obowiązków Zamawiającego w zakresie wykonania przedmiotu umowy należy:

- 2.1 Zapewnienie Wykonawcy dostępu do pomieszczeń w uzgodnionych godzinach pracy Wykonawcy, w okresie prowadzonych prac.
- 2.2 Zapewnienie Wykonawcy dostępu do mediów wskazanych w § 3 ust. 1.1 niniejszej Umowy.
- 2.3 Zapłata uzgodnionego z Wykonawcą wynagrodzenia zgodnie z warunkami określonymi w § 5 niniejszej Umowy.
- 3 Osoba do kontaktów ze strony Zamawiającego: Ewa Ulicka tel:71-3376263 mail:adm@dos.piib.org.pl
- 4 Osoba nadzorująca prace ze strony Zamawiającego .....

## **§ 5**

1. Wynagrodzenie Wykonawcy za roboty określone umową wynosi ..... zł netto (słownie: ..... netto) plus należny podatek VAT i zostało określone w kosztorysie ofertowym stanowiącym załącznik do umowy.
2. Zamawiający dopuszcza możliwość wystawienia 1 faktury częściowej , w wysokości nie większej niż 40% wynagrodzenia, na podstawie częściowego protokołu odbioru robót zaakceptowanego przez obie strony umowy.
3. Wartość materiałów niezbędnych do wykonania przedmiotu umowy, o których mowa w § 1 wliczona została do wynagrodzenia Wykonawcy.
4. Wynagrodzenie Wykonawcy nie obejmuje kosztów Wykonawcy, których nie mógł określić na etapie składania oferty, przy założeniu należytej staranności i uwzględnić ich w wycenie. W przypadku wystąpienia takiej sytuacji, Wykonawca niezwłocznie dokona weryfikacji wyceny i przedstawi do akceptacji Zamawiającego wraz z protokołem konieczności wykonania dodatkowych robót.
5. W przypadku, gdy Zamawiający wprowadzi zmiany w zakresie robót, wartość wynagrodzenia Wykonawcy ulegnie zmianie, przy zastosowaniu wartości cenotwórczych wykazanych w ofercie oraz zgodnie z ustaleniami pomiędzy stronami, ujętymi w protokole konieczności wykonania robót. Zmiany powyższe wymagają aneksu do umowy.
6. Zamawiający dokona zapłaty wynagrodzenia na rachunek bankowy Wykonawcy w terminie 14 dni od dnia otrzymania prawidłowo wystawionej faktury VAT.  
Podstawą wystawienia faktur przez Wykonawcę jest podpisany przez obie strony protokół częściowego lub ostatecznego odbioru robót.

## **§ 6**

1. Wykonawca zobowiązuje się do wykonania przedmiotu Umowy zgodnie z zakresem omówionym w § 1.

2. Termin realizacji przedmiotu umowy może zostać przedłużony w okolicznościach, o których mowa w § 7.

#### **§7**

- 1 Strony przedłużą termin realizacji przedmiotu umowy o odpowiedni i uzasadniony czasokres w sytuacji gdy:
  - 1.1 Zaszła konieczność wykonania robót wynikających ze zmian wprowadzonych do § 1 umowy lub
  - 1.2 Zaszła konieczność wykonania robót dodatkowych, lub
  - 1.3 Wykonawca nie jest w stanie zakończyć robót w terminie z przyczyn niezależnych od Wykonawcy, wynikających np. z siły wyższej, z procedury reklamacyjnej otrzymanych materiałów i urządzeń, lub
  - 1.4 Wykonawca nie jest w stanie prowadzić robót z winy Zamawiającego.
- 2 Siła wyższa w rozumieniu niniejszej umowy oznacza niemożliwą do przewidzenia sytuację lub zdarzenie niezależne od woli stron, w tym zwłaszcza klęskę żywiołową lub niekorzystne warunki pogodowe, które uniemożliwiają wypełnienie zobowiązań wynikających z niniejszej Umowy bez ponoszenia dodatkowych kosztów.

#### **§ 8**

1. Wykonawca winien prowadzić roboty wg harmonogramu uzgodnionego z Zamawiającym z ewentualnym uwzględnieniem pracy po godzinach urzędowania biura.
2. Prace związane z hałasem mogą być prowadzone wyłącznie do godz. 22.00

#### **§ 9**

- 1 Po zakończeniu robót określonych § 1 i ewentualnych robót dodatkowych, Wykonawca pisemnie zawiadomi Zamawiającego o zakończeniu robót oraz o możliwości protokolarnego odbioru prac.
- 2 Zamawiający lub nadzór inwestorski Zamawiającego, w terminie do 7 dni roboczych od pisemnego powiadomienia przez Wykonawcę o gotowości protokolarnego oddania robót, zobowiązany jest rozpocząć czynności odbioru prac. O terminie odbioru Zamawiający zobowiązany jest powiadomić Wykonawcę.
- 3 Z czynności odbioru strony sporządzą protokół odbioru.
- 4 W przypadku pojawienia się wad w trakcie odbioru robót Zamawiający lub jego pełnomocnik w protokole odbioru wyznaczy Wykonawcy stosowny termin na ich usunięcie lecz nie dłużej niż 7 dni.

- 5 Po usunięciu wszystkich, wynikłych z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy wad zgłoszonych w protokole odbioru, strony podpiszą protokół ostateczny zatwierdzający wykonanie robót związanych z usunięciem wad.

## **§ 10**

- 1 Wymagania dotyczące zabezpieczenia należytego wykonania umowy:
- 2 Zamawiający żąda zabezpieczenia należytego wykonania umowy oraz roszczeń z tytułu gwarancji i rekojmi za wady w wysokości 5% wartości umowy.
- 3 Wykonawca zobowiązany jest wnieść zabezpieczenie na 3 dni przed podpisaniem umowy w formie:
  - 3.1.01 przelewu na konto wskazane przez Zamawiającego. Zamawiający przechowuje pieniądze na oprocentowanym koncie, zwrot zabezpieczenia wraz z odsetkami pomniejszony o koszty prowadzenia rachunku lub
  - 3.1.02 poręczenia bankowego, gwarancji bankowej nieodwołalnej i płatnej na pierwsze żądanie bez konieczności podpisu beneficjenta lub
  - 3.1.03 gwarancji ubezpieczeniowej.
- 3.2 Zwrot zabezpieczenia następuje w terminie 7 dni od dnia upływu terminu gwarancji po pisemnej informacji Wykonawcy
- 3.3 Termin ważności poręczenia bankowego, gwarancji bankowej lub gwarancji ubezpieczeniowej obejmuje również okres gwarancji na wykonane prace wg § 3 pkt. 2.12.

## **§ 11**

- 1 Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną:
  - 1.1 za każdy dzień zwłoki terminu realizacji przedmiotu umowy określonego w § 2 pkt.3. w wysokości 0,2% wartości netto umowy.
  - 1.2 za każdy dzień zwłoki w usunięciu wad, o których mowa w § 3 pkt 2.11, w wysokości 0,2 % wartości netto umowy.
  - 1.3 Za odstąpienie od umowy przez którąkolwiek ze stron z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy, w wysokości 5% wartości netto umowy.
- 2 Zamawiający zapłaci Wykonawcy karę umowną za odstąpienie od umowy z przyczyn leżących po stronie Zamawiającego w wysokości 5% wartości netto umowy.
- 3 Zamawiający zastrzega sobie prawo dochodzenia na zasadach ogólnych odszkodowania przewyższającego wysokość kary umownej.
- 4 Naliczone kary zostaną potrącone z wynagrodzenia Wykonawcy lub z zabezpieczenia należytego wykonania umowy.

## § 12

- 1 Wszelkie spory wynikające z niniejszej Umowy lub mające związek z niniejszą Umową będą rozstrzygnięte zgodnie z przepisami prawa polskiego przez właściwy miejscowo dla Zamawiającego Sąd Powszechny.
- 2 W zakresie nieuregulowanym niniejszą Umową mają zastosowanie przepisy Kodeksu Cywilnego.
- 3 Umowa została sporządzona w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze stron.

---

Zamawiający

---

Wykonawca