

## U M O W A

Zawarta w dniu ..... w Lubaniu pomiędzy:  
Powiatem Lubańskim z siedzibą przy ulicy Mickiewicza 2, 59-800 Lubań, NIP 613-14-39-691, w imieniu którego działa Starostwo Powiatowe w Lubaniu ul. Mickiewicza 2, 59-800 Lubań, reprezentowanym przez :  
Starostę Lubańskiego –Walerego Czarneckiego  
przy kontrasygnacie Skarbnika Powiatu – Anny Wojewoda  
zwanym w dalszej części umowy „Zamawiającym”

a

.....  
zwanym w dalszej treści umowy „Wykonawcą „ o następującej treści.

### § 1

1. Zamawiający zamawia a Wykonawca przyjmuje do wykonania dzieło budowlane w postaci: Termomodernizacja budynku Starostwa Powiatowego w Lubaniu –Wykonanie i wymiana części okien w części strychowej oraz mieszkaniu służbowym.
2. Zakres robót :

Zgodnie z załączonym przedmiarem:

- 1) Okno z PCV o wymiarze 1,25 x 1,10 ( rozwierno – uchylne)-1 sztuka
  - 2) Okno z PCV o wymiarze 0,74x 0,76 ( rozwierno – uchylne)-2 sztuki
  - 3) Okno z PCV o wymiarze 0,9 x 1,20 + parapet ( rozwierno – uchylne)-1 sztuka
  - 4) Okno z PCV o wymiarze 0,80 x 0,70( rozwierno – uchylne)-2 sztuki
  - 5) Okno z PCV o wymiarze 0,76 x 0,66 + parapet ( rozwierno – uchylne)-2 sztuki
  - 6) Okno z PCV owalne o wymiarze 1,28 x 0,86 -1 sztuka
  - 7) okno z PCV o wymiarze 0,76 x 0,60 - 3 sztuki
  - 8) okno z PCV o wymiarze 1,60 x 0,80 - 2 sztuki
  - 9) okno z PCV o wymiarze 0,80x 0,6 rozwierno - 2 sztuka
  - 10) okno z PCV o wymiarze 1,05 x 1,40 ( rozwierno )+ parapet - 1 sztuka
  - 11) okno z PCV o wymiarze 1,40 x 0,90 ( rozwierno )+ parapet - 6 sztuki
  - 12) okno z PCV o wymiarze 0,95 x 0,75 ( rozwierno) – 3 sztuki
  - 13) okno z PCV o wymiarze 0,8x1,10 ( rozwierno uchylne) – 2 sztuki
  - 14) okno z PCV owalne o wymiarze 0,9x1,30 – 1 sztuki
  - 15) okno z PCV o wymiarze 0,8x 0,70 ( rozwierno uchylne) – 3 sztuki
  - 16) okno z PCV o wymiarze 0,8x 1,00 ( rozwierno uchylne) – 2 sztuka
- stanowiący załącznik nr 1 do umowy - formularz ofertowy wykonawcy .

Okna w kolorze orzech lub brąz czekoladowy o szkleniu 4-16-4 ze szprosami wiedeńskimi w kolorze orzech lub brąz czekoladowy .

3. Wszystkie roboty objęte zakresem umowy winny być wykonane zgodnie z zasadami wiedzy technicznej.
4. Zamawiający zobowiązuje się udostępnić wykonawcy na jego wniosek wszystkie posiadane informacje i dane przydatne do wykonania zadania.

### § 2

Wykonawca zobowiązuje się zrealizować zamówione dzieło budowlane zgodnie z opisem zawartym w niniejszej umowie oraz :

- a) warunkami wynikającymi z obowiązujących przepisów technicznych i prawa budowlanego;
- b) wymaganiami wynikającymi z obowiązujących Polskich Norm i aprobat technicznych ( certyfikat ) ;
- c) postanowieniami zawartymi w zaproszeniu, formularzu ofertowym oraz przedmiarze,
- d) ustalonymi zwyczajami.

### § 3

1. Do wykonania zamówionego dzieła budowlanego Wykonawca użyje własnych materiałów, maszyn i urządzeń.
2. Przy realizacji zamówionego dzieła Wykonawca zobowiązuje się stosować wyroby dopuszczone do używania w budownictwie w rozumieniu przepisów Prawa budowlanego.

### § 4

Rozpoczęcie wykonywania robót budowlanych nastąpi w dniu podpisania umowy, a ich całkowite zakończenie do dnia 18 grudnia 2017 roku.

### § 5

1. Zamawiający zobowiązuje się przekazać Wykonawcy teren budowy w terminie 3 dni od dnia podpisania umowy .
2. Po przyjęciu placu budowy Wykonawca staje się jego gospodarzem w rozumieniu przepisów prawa budowlanego.

### § 6

1. Wykonawca zobowiązuje się wykonać i utrzymywać na swój koszt plac budowy oraz strzec bezpieczeństwa mienia i osób znajdujących się na terenie budynku Starostwa. Roboty wykonywane będą w funkcjonującym obiekcie .
2. Wykonawca zobowiązuje się odpowiednio zabezpieczyć teren budowy.
3. Wykonawca zobowiązuje się umożliwić Zamawiającemu w każdym czasie przeprowadzenie kontroli placu budowy, realizowanych robót budowlanych, stosowanych w ich toku wyrobów oraz wszelkich okoliczności dotyczących bezpośredniej realizacji zamówionego dzieła budowlanego.
4. Wykonawcę obciąża obowiązek wywozu i utylizacja odpadów powstałych w trakcie wykonywania robót.

### § 7

1. Wykonawca na swój koszt ustanawia kierownika budowy w osobie....., za którego zachowania odpowiada na zasadach ogólnych.
2. Kierownik budowy działa w imieniu i na rachunek Wykonawcy
3. Ewentualna zmiana kierownika budowy wymaga pisemnej notyfikacji Zamawiającemu.

### § 8

1. Zamawiający ustanawia inspektora nadzoru inwestorskiego w osobie Jacka Barana.





2. Zamawiający zastrzega sobie prawo zmiany inspektora nadzoru i zobowiązuje się do niezwłocznego powiadomienia o tym Wykonawcy

## § 9

W zakresie wzajemnego współdziałania przy realizacji zamówionego dzieła budowlanego strony zobowiązują się działać niezwłocznie, przestrzegając obowiązujących przepisów prawa i ustalonych zwyczajów.

## § 10

1. Wykonawcy przysługuje od Zamawiającego za wykonanie przedmiotu umowy wynagrodzenie w wysokości .....**netto zł**, .....**brutto zł** (słownie: ..... ) według formularza ofertowego sporządzonego przez Wykonawcę, stanowiącego załącznik Nr1 do niniejszej umowy.
2. W przypadku zaistnienia konieczności wykonania prac nie objętych w przedmiarze oraz specyfikacją wykonania i odbioru robót Wykonawcy nie wolno ich realizować bez zmiany niniejszej umowy lub uzyskania dodatkowego zamówienia na podstawie odrębnej umowy. Wszelkie samoistne dyspozycje inspektora nadzoru inwestorskiego w tym zakresie będą bezskuteczne.
3. O konieczności wykonania prac dodatkowych Wykonawca informuje niezwłocznie Zamawiającego za pośrednictwem inspektora nadzoru inwestorskiego.
4. Wynagrodzenie o którym mowa w ust.1, płatne będzie jednorazowo, po odbiorze prac , przeprowadzonym zgodnie z treścią § 1 umowy.
5. Termin płatności ustala się na ..... dni od daty otrzymania faktury przez zamawiającego.
6. Wypłata należnego Wykonawcy wynagrodzenia umownego zrealizowana będzie przelewem na konto firmy wskazane na fakturze.

## § 11

Za opóźnienie w zapłacie wynagrodzenia umownego Wykonawca naliczać będzie odsetki ustawowe.

## § 12

Na wykonywane roboty Wykonawca udziela gwarancji na okres ..... lat.

## § 13

1. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną:
  - a) Za odstąpienie przez Zamawiającego od umowy z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy – 10 % wynagrodzenia umownego.
  - b) Za przekroczenie przez Wykonawcę terminu realizacji umowy – 0.1 % wynagrodzenia umownego za każdy dzień zwłoki, liczony od upływu terminu wyznaczonego na przekazanie przedmiotu umowy Zamawiającemu.
  - c) Za zwłokę w usunięciu wad stwierdzonych w trakcie odbioru przedmiotu umowy – 0.1 % wynagrodzenia umownego za każdy dzień zwłoki, liczony od upływu terminu wyznaczonego na usunięcie wad.



2. Roszczenia o zapłatę należnych kar umownych nie będą pozbawiać Zamawiającego prawa żądania zapłaty odszkodowania uzupełniającego na zasadach ogólnych, jeżeli wysokość ewentualnej szkody przekroczy wysokość zastrzeżonej kary umownej.
3. Zamawiający zapłaci Wykonawcy kary umowne w następujących sytuacjach i wysokościach :  
    Za odstąpienie przez Wykonawcę od umowy z przyczyn leżących po stronie Zamawiającego – 10 % wynagrodzenia umownego.
4. Odstąpienie od umowy powinno nastąpić w formie pisemnej, pod rygorem nieważności oświadczenia o odstąpieniu, ponadto musi zawierać uzasadnienie.
5. W szczególności przyczynę uzasadniającą odstąpienie od umowy przez Zamawiającego stanowią następujące okoliczności:
  - a) zwłoka w wykonaniu przedmiotu umowy, mimo wyznaczenia dodatkowego terminu, trwająca dłużej niż 30 dni, licząc od upływu terminu dodatkowego,
  - b) Wykonawca bez zgody Zamawiającego powierzy wykonanie przedmiotu umowy innej firmie.
6. Przyczynę uzasadniającą odstąpienie od umowy przez Wykonawcę stanowią następujące okoliczności:
  - zamawiający przez czas dłuższy niż 30 dni nie wykonuje, mimo wyznaczenia dodatkowego terminu, swoich zobowiązań wynikających z umowy, uniemożliwiając przez to Wykonawcy realizację przedmiotu umowy.
7. Strony zastrzegają sobie prawo dochodzenia odszkodowania uzupełniającego, przewyższającego wysokość zastrzeżonych kar umownych, jeśli rzeczywisty (udokumentowany) rozmiar szkody przekroczy ich wartość.

#### § 14

1. Strony ustalają następującą procedurę odbioru zamówionego dzieła budowlanego -końcowym protokołem odbioru.
2. O terminie zakończenia robót ulegających zakryciu lub zanikających Wykonawca każdorazowo zawiadamiał będzie inspektora nadzoru inwestorskiego co najmniej na 3 dni naprzód.

#### § 15

1. Ewentualne wady i drobne usterki dzieła budowlanego wykryte przy odbiorze lub w toku robót budowlanych usuwane będą niezwłocznie, a nie później niż w ciągu 5 dni.
2. Ujawnienie wady lub drobnej usterki przy odbiorze uzgodnionego przedmiotu umowy wstrzymuje podpisanie protokołu odbioru.
3. Zamawiający w razie stwierdzenia ewentualnych wad wydanego mu dzieła budowlanego (podczas jego eksploatacji) w terminie gwarancji obowiązany jest do przedłożenia Wykonawcy stosownej reklamacji najpóźniej w ciągu 2 tygodni.
4. Wykonawca powinien udzielić odpowiedzi pisemnej na przedłożoną reklamację w ciągu 7 dni, a po bezskutecznym upływie tego terminu reklamacja uważana będzie za uznaną w całości zgodnie z żądaniem Zamawiającego.

## § 16

Wykonawca zobowiązuje się przenieść na Zamawiającego wszelkie uprawnienia z tytułu gwarancji udzielonych przez dostawców wyrobów, maszyn i urządzeń, stosowanych (montowanych) przy wykonywaniu przedmiotu umowy, wydając w tym celu Zamawiającemu właściwe dokumenty gwarancyjne, najpóźniej w chwili podpisywania protokołu końcowego odbioru zamówionego dzieła budowlanego.

## § 17

Zmiany niniejszej umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności i mogą być dopuszczalne tylko w granicach unormowania we właściwych przepisach prawa.

## § 18

1. Stronom przysługuje prawo odstąpienia od niniejszej umowy lub jej wypowiedzenia wyłącznie w przypadkach przewidzianych we właściwych przepisach prawa.
2. Odstąpienie od niniejszej umowy lub jej wypowiedzenie wymaga formy pisemnej pod rygorem nieważności oraz powinno zawierać uzasadnienie faktyczne i prawne.

## § 19

W sprawach nie uregulowanych na mocy niniejszej umowy zastosowanie mają przepisy kodeksu cywilnego, prawa budowlanego .

## § 20

Na wypadek sporu między stronami właściwy miejscowo do jego rozpoznania będzie sąd miejsca wykonywania robót.

## § 21

Umowę niniejszą sporządzono w 4 jednobrzmiących egzemplarzach 3 dla zamawiającego 1 dla wykonawcy .

**Wykonawca**

**Zamawiający**

Elzbieta Gos  
radca prawny



