

(projekt)  
Umowa Nr .... 2013

Umowa zawarta dnia ..... w Kościerzynie pomiędzy:  
Gmina Kikół , Plac Kościuszki 7, 87-620 Kikół zwanym dalej „**Zamawiającym**” reprezentowanym przez:

Józefa Predenkiewicz- Wójta Gminy  
przy kontrasygnacie Skarbnika Gminy – Wioletty Frej

zwanym w dalszej części umowy „Zamawiającym”  
a

.....  
reprezentowanym przez: .....  
zwanym w dalszej części umowy „**Wykonawcą**”,

w rezultacie dokonania przez Zamawiającego wyboru oferty Wykonawcy w postępowaniu o zamówienie publiczne w trybie przetargu nieograniczonego ogłoszonego w Biuletynie Zamówień Publicznych nr ..... o następującej treści:

## PRZEDMIOT UMOWY

### § 1.

1. Zamawiający powierza, a Wykonawca przyjmuje do wykonania zadanie inwestycyjne o nazwie:  
**„Przystosowanie i remont łazienki w budynku Zespołu Szkół w Kikole do potrzeb osób niepełnosprawnych ”**  
w zakresie szczegółowo określonym w ofercie Wykonawcy stanowiącej **załącznik nr 1** do umowy oraz w Specyfikacji Istotnych Warunków Zamówienia.
2. Wykonawca oświadcza, że zapoznał się z dokumentacją techniczną oraz specyfikacją techniczną wykonania i odbioru robót budowlanych i nie wnosi do nich żadnych zastrzeżeń i uwag oraz uznaje, że dokumentacja ta jest kompletna z punktu widzenia celu, jakiemu ma służyć i pozwala na pełną realizację zadania.
3. Załączniki, o których mowa wyżej stanowią integralną część niniejszej umowy.
4. Przedmiot umowy współfinansowany jest ze środków Państwowego Funduszu Rehabilitacyjnego Osób Niepełnosprawnych w ramach „Programu wyrównywania różnic między regionami II” w obszarze B programu Przyjazna szkoła.

### § 2.

1. Wykonawca zobowiązuje się do wykonania przedmiotu umowy zgodnie z umową oraz warunkami SIWZ, w oparciu o dokumentację techniczną, zgodnie z zasadami wiedzy technicznej, przepisami BHP oraz "Warunkami technicznymi wykonania i odbioru robót" oraz zobowiązuje się do użycia wyłącznie materiałów dopuszczonych do obrotu i stosowania w budownictwie, zgodnie z wymogami ustawy Prawo budowlane. Materiały winny posiadać odpowiednie certyfikaty na znak bezpieczeństwa lub aprobatę techniczną, być zgodne z kryteriami technicznymi określonymi w Polskich Normach i posiadać świadectwa badań.
2. Wykonawca zobowiązuje się wykonać przedmiot umowy z materiałów własnych.
3. Na każde żądanie Zamawiającego, Wykonawca zobowiązany jest okazać w stosunku do wykazanych materiałów dane potwierdzające spełnienie wymagań, o których mowa w ust. 1.

## TERMINY

### § 3.

1. Termin rozpoczęcia robót będących przedmiotem umowy ustala się na .....**2013 r.**
2. Termin zakończenia robót będących przedmiotem umowy ustala się na **16.08.2013 r.**
3. W przypadku gdy Wykonawca stwierdzi, że z przyczyn od niego niezależnych należyte wykonanie umowy w terminie nie jest możliwe, powinien niezwłocznie zgłosić to na piśmie Zamawiającemu, celem przesunięcia terminu zakończenia robót budowlanych.
4. Jeżeli Wykonawca nie dopełni warunku pisemnego zgłoszenia, nie ma prawa powoływania się na czynniki uniemożliwiające lub zakłócające mu wykonanie umowy. Zwykle i uwarunkowane porą roku czynniki atmosferyczne, z którymi należało się liczyć w momencie składania oferty lub podpisania niniejszej umowy nie będą uważane za czynniki zakłócające wykonanie zamówienia i nie usprawiedliwiają opóźnień wykonania umowy przez Wykonawcę.

## WYNAGRODZENIE

### § 4.

1. Wynagrodzenie ryczałtowe za wykonanie przedmiotu umowy określonego w § 1 strony ustalają na **kwotę:**  
**brutto..... zł (słownie: .....zł).**
2. Stawka podatku VAT wynosi 23 %.
3. W przypadku zmiany stawki podatku VAT zostanie on określony ponownie wg aktualnie obowiązujących przepisów.
4. Nie przewiduje się możliwości waloryzacji ceny.
5. Wynagrodzenie określone w ust. 1 jest wynagrodzeniem ryczałtowym i odpowiada zakresowi robót wynikającemu z przedmiaru robót, specyfikacji technicznej wykonania i odbioru robót budowlanych, a ponadto zawiera koszty wszystkich robót towarzyszących, bez których wykonanie zamówienia byłoby niemożliwe, w tym w szczególności: wszelkich robót przygotowawczych, porządkowych, organizacji terenu budowy i jego późniejszej likwidacji.
6. W przypadku zaniechania wykonania określonego zakresu prac Wykonawca wykona w zamian roboty zamienne bądź wartość wynagrodzenia umownego zostanie pomniejszona o wartość robót zaniechanych.
7. Zlecenie przez Zamawiającego robót dodatkowych, których nie można było przewidzieć, może się odbyć wyłącznie na podstawie protokołu konieczności zatwierdzonego przez Zamawiającego i wymaga podpisania odrębnej umowy.
8. Wykonawca nie może żądać od Zamawiającego wynagrodzenia jeżeli wykonał prace dodatkowe bez jego zgody i podpisania odrębnej umowy.
9. Bez uprzedniej zgody Zamawiającego wykonywane mogą być jedynie prace niezbędne ze względu na bezpieczeństwo lub konieczność zapobieżenia awarii.

### § 5.

1. Wynagrodzenie Wykonawcy, o którym mowa w § 4 rozliczane będzie na podstawie faktury VAT wystawionej przez Wykonawcę, której integralnym załącznikiem będzie zatwierdzony przez Zamawiającego protokół odbioru końcowego przedmiotu umowy.
2. Strony ustalają, że Zamawiający ma obowiązek zapłaty faktury w terminie do 30 dni od dnia jej otrzymania.
3. Za datę zapłaty uważać się będzie datę wydania polecenia przelewu pieniędzy na rachunek Wykonawcy.
4. Zobowiązanie z tytułu faktury będą płatne przez Zamawiającego przelewem, na konto wskazane przez Wykonawcę.
5. Zamawiający oświadcza, że jest uprawniony do otrzymywania faktur VAT a jego numer identyfikacji podatkowej brzmi: .....

## **OBOWIĄZKI STRON**

### **§ 6.**

1. Zamawiający zobowiązuje się, w dniu podpisania umowy, przekazać Wykonawcy projekty budowlano-wykonawcze wskazane w Specyfikacji Istotnych Warunków Zamówienia, które szczegółowo określają przedmiot niniejszej umowy.
2. Zamawiający wyznacza Inspektora Nadzoru Inwestorskiego w osobie .....
3. Zamawiający ustala, że w jego imieniu osobą odpowiedzialną za kontaktowanie się z Wykonawcą w trakcie realizacji inwestycji będzie .....

### **§ 7.**

Wykonawca zobowiązany jest do :

- 1) wykonania przedmiotu umowy w oparciu o dostarczoną dokumentację,
- 2) wykonania robót tymczasowych, które mogą być potrzebne podczas wykonywania robót podstawowych,
- 3) zgłoszenia i powiadomienia inspektora nadzoru, robót zanikających i ulegających zakryciu w celu dokonania ich odbioru technicznego,
- 4) oznaczenia i zabezpieczenia terenu budowy oraz innych miejsc, w których mają być prowadzone roboty podstawowe lub tymczasowe,
- 5) zorganizowania zaplecza budowy dla własnych potrzeb własnym staraniem i na własny koszt z uwzględnieniem obowiązku zapewnienia odpowiednich warunków bhp i p. poż,
- 6) utrzymania ładu i porządku na budowie, a po zakończeniu robót usunięcia poza teren budowy wszelkich urządzeń tymczasowego zaplecza, oraz pozostawienia całego terenu budowy w stanie nadającym się do użytkowania.

### **§ 8.**

1. Na żądanie Zamawiającego Wykonawca zapewni potrzebne oprzyrządowanie, potencjał ludzki oraz materiały wymagane do zbadania jakości robót wykonanych z materiałów Wykonawcy na terenie budowy, a także do sprawdzenia ilości zużytych materiałów.

### **§ 9.**

Wykonawca zobowiązuje się do umożliwienia wstępu na teren budowy pracownikom organów nadzoru budowlanego, do których należy wykonywanie zadań określonych ustawą – Prawo Budowlane oraz udostępnienia im danych i informacji wymaganych tą ustawą a także innym pracownikom, których Zamawiający wskaże w okresie realizacji zadania.

### **§ 10.**

1. Wykonawca ustanawia kierownika budowy w osobie ..... - nr uprawnień budowlanych .....
2. Ustanowiony kierownik budowy działa w ramach obowiązków określonych w ustawie Prawo Budowlane.

## **UBEZPIECZENIA**

### **§ 11.**

1. Wykonawca zobowiązuje się do zawarcia na koszt własny odpowiednich umów ubezpieczenia robót objętych umową.
2. Zamawiający nie przekaze placu budowy do czasu przedłożenia dokumentów, o których mowa w ust. 2. Zwłoka z tego tytułu będzie traktowana, jako powstała z winy Wykonawcy.
3. W przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wykonanych robót, ich części bądź majątku Zamawiającego Wykonawca zobowiązany jest do ich naprawienia oraz doprowadzenia do stanu poprzedniego.
4. Wykonawca zobowiązany jest do strzeżenia mienia znajdującego się na placu budowy w terminie od daty przejęcia terenu budowy do daty przekazania przedmiotu umowy do eksploatacji.

## **PODMIOTY REALIZUJĄCE**

### **§ 12.**

1. Wykonawca ponosi wobec Zamawiającego pełną odpowiedzialność za roboty wykonane przez jego podwykonawców i jego przedstawicieli lub pracowników tak jak za własne działanie, uchybienia i zaniedbania.
2. Powierzenie wykonania robót podwykonawcom nie zwalnia Wykonawcy od zobowiązań wynikających z niniejszej umowy.
3. Wykonawca gwarantuje, że jego podwykonawcy posiadają potencjał techniczno - ekonomiczny w zakresie koniecznym do prawidłowego wykonania robót objętych umową.
4. Jeżeli Zamawiający ma uzasadnione podejrzenia, że kwalifikacje podwykonawcy lub jego wyposażenie w sprzęt nie gwarantują odpowiedniej jakości robót lub dotrzymania terminów, przysługuje mu prawo do żądania od Wykonawcy zmiany podwykonawcy. Żądanie zmiany podwykonawcy nie ma wpływu na wysokość wynagrodzenia określonego w § 4 ust. 1. Wykonawca jest zobowiązany niezwłocznie dostosować się do żądań Zamawiającego.
5. Zamawiający zastrzega sobie prawo kontroli należytego rozliczania się Wykonawcy z podwykonawcami w zakresie prac objętych niniejszą umową. W przypadku stwierdzenia nieprawidłowości tj. w braku zapłaty podwykonawcom w terminie lub w przypadku opóźnienia przekraczającego 14 dni w stosunku do ustalonych terminów płatności w umowach zawartych przez Wykonawcę z podwykonawcami, Zamawiający ma prawo:
  - potrącić z wynagrodzenia należnego Wykonawcy środki w wysokości równej wymagalnym zobowiązaniom niespornym wobec podwykonawców, w celu ich przekazania bezpośrednio podwykonawcom,
  - wstrzymać wypłatę wynagrodzenia należnego Wykonawcy do wysokości równej wymagalnym zobowiązaniom spornym wobec podwykonawców do czasu prawomocnego zakończenia sporu lub ich uregulowania przez Wykonawcę, bez prawa do naliczania odsetek przez Wykonawcę za zwłokę w zapłacie wynagrodzenia.
6. W zakresie kosztów placu budowy, ochrony mienia, warunków bhp i ppoż, kosztów wody i energii oraz utrzymania porządku na budowie podwykonawcy będą rozliczać się bezpośrednio z Wykonawcą.
7. Wykonawca zobowiązany jest do udostępnienia terenu budowy innym wykonawcom wskazanym przez Zamawiającego w czasie trwania budowy.

## **ODBIORY ROBÓT**

### **§ 13.**

1. Strony dokonują odbiorów:
  - robót zanikających i ulegających zakryciu,
  - końcowego – po wykonaniu przedmiotu umowy.

### **§ 14.**

1. Wykonawca zgłasza Zamawiającemu w formie pisemnej gotowość odbioru robót zanikających i ulegających zakryciu. Inspektor nadzoru ma obowiązek przystąpić do odbioru robót w terminie do 3 dni od dnia powiadomienia przez Zamawiającego.
2. Wykonawca zgłosi Zamawiającemu gotowość do odbioru robót wykonanych w danym etapie oraz odbioru końcowego robót w formie pisemnej.
3. Odbiór robót wykonanych dokonany zostanie komisyjnie z udziałem przedstawicieli Wykonawcy i Zamawiającego w terminie 5 dni od dnia zgłoszenia.
4. Odbiór końcowy ma na celu przekazanie Zamawiającemu ustalonego przedmiotu umowy do eksploatacji po sprawdzeniu jego należytego wykonania i przeprowadzenia przewidzianych w przepisach prób technicznych wykonanych instalacji.
5. Wykonawca zobowiązany jest do wykonania dokumentacji powykonawczej, a także do dokonania lub zlecenia przeprowadzenia badań koniecznych do odbioru końcowego na własny koszt i własnym staraniem.
6. W dniu wskazanym, jako dzień gotowości do odbioru końcowego Wykonawca, zgodnie z art. 57 ust. 1 ustawy Prawo budowlane, zobowiązany jest przekazać Zamawiającemu w dwóch kompletach następujące, niezbędne do dokonania zawiadomienia o zakończeniu budowy, dokumenty:
  - a) oświadczenie o zgodności wykonania obiektu budowlanego z projektem budowlanym, przepisami,

- b) oświadczenie o doprowadzeniu do należytego stanu i porządku terenu budowy,
  - c) protokoły badań i sprawdzeń (w tym odbiory techniczne) oraz atesty na użyte do remontu materiały,
  - d) dokumenty potwierdzające odbiór wykonanych przyłączy,
  - e) dokumentację techniczną uwzględniającą dokonane zmiany w trakcie remontu,
  - f) instrukcje obsługi,
  - g) inne dokumenty wynikające z warunków technicznych wykonania i odbioru robót.
7. Zamawiający przystąpi do odbioru końcowego przedmiotu umowy w ciągu 10 dni od daty zawiadomienia go o zakończeniu realizacji przedmiotu umowy i osiągnięciu gotowości do odbioru, powiadamiając o tym Wykonawcę.
  8. Zamawiający ma prawo przerwać odbiór końcowy jeżeli Wykonawca nie wykonał przedmiotu umowy w całości, nie wykonał wymaganych prób i sprawdzeń lub nie przedstawił dokumentów, o których mowa w ust. 7.
  9. Strony postanawiają, że termin usunięcia przez Wykonawcę wad stwierdzonych przy odbiorze końcowym, w okresie gwarancyjnym lub w okresie rękojmi wynosić będzie 14 dni, chyba że w trakcie odbioru strony postanowią inaczej.
  10. Wykonawca zobowiązany jest do zawiadomienia na piśmie Zamawiającego o usunięciu wad oraz do żądania wyznaczenia terminu odbioru zakwestionowanych uprzednio robót, jako wadliwych. W takim przypadku stosuje się odpowiednio postanowienia ust. 8.
  11. Zamawiający wyznaczy datę pogwarancyjnego odbioru robót przed upływem okresu gwarancji. Zamawiający powiadomi o tym terminie Wykonawcę w formie pisemnej.
  12. Z czynności odbioru końcowego i odbioru pogwarancyjnego będzie spisany protokół zawierający wszelkie ustalenia dokonane w toku odbioru oraz terminy usunięcia stwierdzonych w tej dacie wad.
  13. Po protokolarnym potwierdzeniu usunięcia wad stwierdzonych przy odbiorze końcowym rozpoczynają swój bieg terminy na zwrot (zwolnienie) zabezpieczenia należytego wykonania umowy, o których mowa w § 18 ust. 3 niniejszej umowy.

## KARY UMOWNE

### § 15.

1. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu kary umowne:
  - a) za zwłokę w wykonaniu przedmiotu umowy w wysokości 0,4% wynagrodzenia brutto, o którym mowa w § 4 ust.1 umowy, za każdy dzień zwłoki,
  - b) za zwłokę w usunięciu wad stwierdzonych przy odbiorze końcowym, odbiorze pogwarancyjnym lub odbiorze w okresie rękojmi – w wysokości 0,08% wynagrodzenia brutto, o którym mowa w § 4 ust. 1 umowy za każdy dzień zwłoki liczonej od upływu terminu wyznaczonego na usunięcie wad zgodnie z § 14 ust. 10,
  - c) za spowodowanie przerwy w realizacji robót z przyczyn zależnych od Wykonawcy – w wysokości 0,08% wynagrodzenia brutto, o którym mowa w § 4 ust.1 umowy, za każdy dzień przerwy,
  - d) z tytułu odstąpienia od umowy z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy, w wysokości 8% wynagrodzenia brutto, o którym mowa w § 4 ust.1 umowy.
2. Z tytułu odstąpienia od umowy z przyczyn leżących po stronie Zamawiającego ten zapłaci karę umowną w wysokości 8% wynagrodzenia brutto, o którym mowa w § 4 ust.1 umowy. Kary nie obowiązują jeżeli odstąpienie od umowy nastąpi z przyczyn, o których mowa w § 19 ust.1 pkt c.
3. Zamawiający zastrzega sobie prawo dochodzenia odszkodowania na zasadach ogólnych do wysokości rzeczywiście poniesionej szkody.

### § 16.

Jeżeli w toku czynności odbioru zostaną stwierdzone wady, to Zamawiającemu przysługują następujące uprawnienia:

- 1) jeżeli wady nadają się do usunięcia, może odmówić odbioru do czasu usunięcia wad,
- 2) jeżeli wady nie nadają się do usunięcia, to :
  - a) jeżeli nie uniemożliwiają one użytkowania przedmiotu odbioru zgodnie z przeznaczeniem, Zamawiający może obniżyć wynagrodzenie odpowiednio do utraconej wartości użytkowej, estetycznej i technicznej,
  - b) jeżeli wady uniemożliwiają użytkowanie zgodne z przeznaczeniem, Zamawiający może odstąpić od umowy lub żądać wykonania przedmiotu odbioru po raz drugi.

## **GWARANCJE I ZABEZPIECZENIA**

### **§ 17.**

1. Wykonawca udziela Zamawiającemu gwarancji na wykonany przedmiot umowy na okres 36 miesięcy.
2. Bieg terminu gwarancji rozpoczyna się w dniu następnym licząc od daty protokolarnego odbioru końcowego prac, a w przypadku stwierdzenia podczas odbioru końcowego wad, po potwierdzeniu protokołem usunięcia stwierdzonych przy odbiorze końcowym wad przedmiotu umowy.
3. Zamawiający może dochodzić roszczeń z tytułu gwarancji także po terminie określonym w ust.1, jeżeli reklamował wadę przed upływem tego terminu.
4. O wykryciu wad Zamawiający jest zobowiązany zawiadomić na piśmie Wykonawcę w terminie 30 dni od daty ich ujawnienia.
5. Jeżeli Wykonawca nie usunie wad w terminie 14 dni od ich zgłoszenia przez Zamawiającego, to Zamawiający może zlecić usunięcie ich stronie trzeciej na koszt Wykonawcy. W tym przypadku koszty usuwania wad będą pokrywane w pierwszej kolejności z zatrzymanej kwoty będącej zabezpieczeniem należytego wykonania umowy.

### **§ 18.**

1. Wykonawca, najpóźniej w dniu zawarcia umowy, wniesie zabezpieczenie należytego wykonania umowy w wysokości 10% wynagrodzenia umownego brutto, zaokrąglonego do 100 zł w górę, za przedmiot umowy na zasadach określonych w art. 148 ustawy.
2. Z zabezpieczenia należytego wykonania umowy 30% przeznacza się na zabezpieczenie roszczeń z tytułu rękojmi za wady a 70% wartości zabezpieczenia stanowi gwarancję zgodnego z umową wykonania robót.
3. Zabezpieczenie zostanie zwrócone w następujących terminach:
  - a) część zabezpieczenia gwarantująca zgodne z umową wykonanie robót – w terminie 30 dni od uznania przez Zamawiającego zamówienia za należyście wykonane,
  - b) pozostała część - w terminie 15 dni po upływie okresu rękojmi za wady.
4. Wykonawca upoważnia Zamawiającego do dysponowania kwotą na zabezpieczenie roszczeń z tytułu rękojmi za wady i pokrycia z niej kosztów usunięcia wad jeżeli Wykonawca ich nie usunie w uzgodnionym terminie, jak również innych roszczeń Zleceniodawcy z tytułu rękojmi.
5. W przypadku gdy dojdzie do odstąpienia od umowy przez Wykonawcę z winy i przyczyn, za które Zamawiający nie ponosi odpowiedzialności, kwota zabezpieczenia należytego wykonania umowy będzie służyła pokryciu roszczeń Zamawiającego z tego tytułu.
6. Jeżeli w trakcie realizacji przedmiotu umowy wynagrodzenie, o którym mowa w **§ 4** ust. 1 ulegnie zmianie, to wartość zabezpieczenia, o którym mowa w ust. 1 również odpowiednio zostanie zmieniona.

### **§ 19.**

Stronom przysługuje prawo odstąpienia od umowy w następujących sytuacjach:

1. Zamawiającemu przysługuje prawo do odstąpienia od umowy, jeżeli:
  - a) Wykonawca nie rozpoczął robót w terminie 7 dni od daty przekazania terenu budowy lub nie przystąpił do odbioru terenu budowy w terminie określonym w **§ 6** ust. 1,
  - b) Wykonawca przerwał z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy realizację robót i przerwa ta trwa dłużej niż 14 dni,
  - c) wystąpi istotna zmiana okoliczności powodująca, że wykonanie umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy - odstąpienie od umowy w tym przypadku może nastąpić w terminie miesiąca od powzięcia wiadomości o powyższych okolicznościach. W takim przypadku Wykonawca może żądać jedynie wynagrodzenia należnego mu z tytułu wykonania części umowy,
  - d) Wykonawca realizuje roboty przewidziane niniejszą umową w sposób niezgodny z projektami technicznymi, wskazaniami Zamawiającego lub niniejszą umową,
2. Wykonawcy przysługuje prawo odstąpienia od umowy w szczególności, jeżeli 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 w terminie miesiąca od daty powzięcia wiadomości o zaistnieniu okoliczności określonych w ust.1 i 2 oraz musi zawierać uzasadnienie.
4. Zamawiający, w razie odstąpienia od umowy z przyczyn, za które Wykonawca nie odpowiada, obowiązany jest do:

- a) dokonania odbioru robót przerwanych oraz do zapłaty wynagrodzenia za roboty, które zostały wykonane do dnia odstąpienia,
- b) przejęcia od Wykonawcy terenu budowy pod swój dozór.

## **PRZEPISY KOŃCOWE**

### **§ 20.**

1. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową stosuje się przepisy Kodeksu cywilnego a w sprawach procesowych przepisy Kodeksu postępowania cywilnego.
2. Wszelkie zmiany niniejszej umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.
3. Wszelkie spory mogące wynikać w związku z realizacją niniejszej umowy będą rozstrzygane przez sąd właściwy miejscowo dla siedziby Zamawiającego.
4. Umowę sporządzono w trzech jednobrzmiących egzemplarzach, dwa dla Zamawiającego, jeden dla Wykonawcy.

**ZAMAWIAJĄCY**

**WYKONAWCA**

Załączniki stanowiące integralną część umowy:

1. Oferta Wykonawcy.
2. Specyfikacja Istotnych Warunków Zamówienia.