

UMOWA Nr

zawarta w dniu \_\_\_\_\_ roku w \_\_\_\_\_

pomiędzy:

\_\_\_\_\_, zwanym dalej "Zamawiającym" i reprezentowanym przez:

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

a firmą \_\_\_\_\_ zwaną dalej "Wykonawcą" i reprezentowaną przez:

\_\_\_\_\_

została zawarta umowa następującej treści.

§ 1.

Przedmiot umowy

1. Zamawiający zleca, a Wykonawca przyjmuje do wykonania roboty budowlane polegające na :

**Termomodernizacja i wykonanie elewacji budynku – zaplecza hotelowego przy stadionie sportowym w Besku.**

§ 2.

Obowiązki Stron

1. Do obowiązków Zamawiającego należy:

1)protokolarnie przekazanie frontu robót,

2)udostępnienie pomieszczeń / miejsca na składowanie materiałów Wykonawcy na następujących warunkach:

a.....,

b.....

3)przekazanie kompletu dokumentacji na dzień przekazania frontu robót,

4)zapewnienie nadzoru inwestorskiego przez cały czas realizacji przedmiotu umowy określonego w § 1 umowy.

5)Zamawiający nie ponosi odpowiedzialności za mienie Wykonawcy zgromadzone w pomieszczeniu / miejscu składowania oraz na terenie wykonywanych robót.

2. Do obowiązków Wykonawcy należy:

1) przyjęcie frontu robót,

2) zagospodarowanie pomieszczenia / miejsca składowania na własny koszt oraz zapłata na rzecz Zamawiającego kosztów zużycia wody i energii w okresie realizacji robót w wysokości zryczałtowanej tj. .... zł.

3) utrzymanie porządku, ochrona mienia znajdującego się na terenie budowy,

4) przestrzeganie obowiązujących przepisów bezpieczeństwa i higieny pracy, a w szczególności ppoż. w trakcie wykonywania robót .

5) prowadzenie robót w systemie wielozmianowym, jeżeli będzie to niezbędne dla zachowania terminu wykonania robót.

6) stosowanie materiałów i urządzeń posiadających odpowiednie dopuszczenia do stosowania w budownictwie i zapewniających sprawność eksploatacyjną oraz wykonanego przedmiotu umowy. Wszelkie odstępstwa od pierwotnie zaakceptowanych przez zamawiającego materiałów, elementów i urządzeń muszą uzyskać pisemną aprobatę Zamawiającego;

7) współpraca z służbami Zamawiającego,

8) zapewnienie realizacji robót przez odpowiednio wykwalifikowanych i posiadających odpowiednie uprawnienia pracowników oraz gwarantujących poprawność i właściwą jakość wykonanych robót,

9) zapewnienie odpowiedniego sprzętu, materiałów i innych urządzeń oraz wszelkich przedmiotów niezbędnych do zgodnego z umową wykonania przedmiotu umowy,

10) wykonanie przedmiotu umowy w uzgodnionych terminach,

11) przygotowanie dokumentów do końcowego odbioru,

§ 3.

Oświadczenia i zapewnienia Wykonawcy

1. Zlecenie części przedmiotu umowy Podwykonawcy nie zmieni zobowiązań Wykonawcy wobec Zamawiającego, który jest odpowiedzialny za wykonanie tej części robót.

2. Ustalony w umowie zakres przedmiotu umowy realizowany będzie :

3. Umowy z Podwykonawcami będą zgodne, co do treści z umową zawartą z wykonawcą. Odmienne postanowienia są nieważne.

4. Wykonawca jest odpowiedzialny za działania, uchybienia i zaniedbania Podwykonawców w takim samym stopniu, jak to by były jego własne.

#### § 4.

##### Termin realizacji Umowy

1. Wykonawca wykona przedmiot umowy, określony w § 1 umowy w terminie do dnia \_\_\_\_\_
  - 1) rozpoczęcie ustala się od dnia spisania umowy
  - 2) zakończenie całości robót budowlanych ustala się na dzień **15 czerwca 2013r.**
2. Przez zakończenie przedmiotu umowy rozumie się dokonanie odbioru końcowego, przekazanie Zamawiającemu wszystkich znajdujących się w posiadaniu Wykonawcy dokumentów, określonych co do rodzaju w § 5 niniejszej umowy.

#### § 5.

##### Odbiór robót

1. Przedmiotem odbioru końcowego jest całość robót budowlanych i wykończeniowych po wykonaniu przedmiotu umowy. Odbiorom częściowym podlegają roboty zanikowe, ulegające zakryciu lub elementy robót według uzgodnień na budowie.
2. W odbiorach uczestniczą: przedstawiciele Zamawiającego, Wykonawca (kierownik budowy) oraz inspektor nadzoru inwestorskiego.
3. Do obowiązków Wykonawcy należy skompletowanie i przedstawienie Zamawiającemu dokumentów pozwalających na ocenę prawidłowego wykonania przedmiotu odbioru, a w szczególności przekazanie:
  - dokumentacji powykonawczej,
  - pozostałych dotyczących przedmiotu umowy.
4. Odbiór końcowy robót zostanie przeprowadzony przez zamawiającego w ciągu 7 dni od daty zawiadomienia przez wykonawcę o gotowości do odbioru. Osiągnięcie gotowości do odbioru zatwierdza inspektor nadzoru inwestorskiego.
5. O osiągnięciu gotowości odbioru Wykonawca jest zobowiązany zawiadomić Zamawiającego . Zawiadomienie dokonane winno być na piśmie, a termin biegnie od dnia, w którym Zamawiający potwierdził fakt doręczenia zawiadomienia. Na tej podstawie Zamawiający wyznacza dzień i godzinę odbioru.
6. Jeżeli w toku czynności odbioru zostanie stwierdzone, że przedmiot nie osiągnął gotowości do odbioru z powodu nie zakończenia robót, stwierdzenia wad lub nie wywiązania się z obowiązków, o których mowa w niniejszej Umowie, Zamawiający może odmówić odbioru. W takim wypadku Wykonawca pozostaje w zwłoce.
7. Jeżeli odbiór nie został dokonany z winy Zamawiającego w terminie ustalonym w ust. 4 niniejszego paragrafu, mimo prawidłowego zawiadomienia o gotowości do odbioru przez wykonawcę, to Wykonawca nie pozostaje w zwłoce z wykonaniem zobowiązania wynikającego z umowy.

8. Z czynności odbioru sporządza się protokół, który powinien zawierać ustalenia poczynione w toku odbioru. Ryzyko utraty lub uszkodzenia przedmiotu umowy przechodzi na Zamawiającego od dnia ukończenia prac. Odbiór końcowy jest dokonany po złożeniu stosownego oświadczenia przez zamawiającego w protokole odbioru końcowego lub po potwierdzeniu w w/w protokole usunięcia wszystkich wad stwierdzonych w tym odbiorze.

9. Jeżeli Zamawiający, mimo osiągnięcia gotowości przedmiotu umowy do odbioru i powiadomienia o tym fakcie przez wykonawcę nie przystąpi do czynności związanych z odbiorem w uzgodnionym obustronnie terminie, Wykonawca może ustalić protokolarnie stan przedmiotu odbioru przez powołaną do tego komisję w skład, której wejdzie inspektor nadzoru inwestorskiego - zawiadamiając o tym Zamawiającego w trybie wskazanym w ust. 5 niniejszego paragrafu umowy. Protokół taki stanowi podstawę do wystawienia faktury i żądania zapłaty wynagrodzenia zgodnie z §4 umowy.

## § 6.

### Wynagrodzenie i sposób rozliczeń

1. Za wykonanie przedmiotu umowy określonego w §1 umowy, Strony ustalają wynagrodzenie w łącznej kwocie Wynagrodzenie netto zł \_\_\_\_\_, plus należny podatek VAT w wysokości \_\_\_\_\_. Łącznie wynagrodzenie brutto wynosi \_\_\_\_\_, słownie: \_\_\_\_\_.

2. Zapłata wynagrodzenia należnego Wykonawcy dokonywana będzie na rachunek bankowy, numer konta \_\_\_\_\_.

3. Rozliczenie wynagrodzenia za wykonanie przedmiotu umowy nastąpi fakturą końcową na podstawie podpisanego przez zamawiającego protokołu odbioru końcowego, a zapłata następuje w terminie \_\_\_\_\_ dni od dnia doręczenia prawidłowo wystawionej faktury VAT za wykonane roboty.

4. Zamawiającemu przysługuje prawo wstrzymania płatności w przypadku nie przedłożenia w terminie \_\_\_\_\_ płatności dni od wystawienia faktury pisemnego potwierdzenia przez podwykonawców, których wierzytelność jest częścią składową wystawionej faktury o dokonaniu zapłaty na rzecz tych podwykonawców.

5. Za dokonanie zapłaty, o której mowa w ust. 4 przyjmuje się datę uznania na rachunku podwykonawcy.

## § 7.

### Zabezpieczenie należytego wykonania umowy

1. Dla zabezpieczenia należytego wykonania umowy, tytułem kaucji gwarancyjnej Wykonawca wnosi zabezpieczenie w formie \_\_\_\_\_ w wysokości:

---

2. Zmiany formy zabezpieczenia należytego wykonania umowy mogą być dokonywane z zachowaniem ciągłości i bez zmniejszania wysokości.

3. Zwrot zabezpieczenia wniesionego zabezpieczenia należytego wykonania umowy nastąpi:

§ 8.

Rękojmia za wady, gwarancja i zastępcze usuwanie wad

1. Wykonawca udziela Zamawiającemu gwarancji jakości na roboty stanowiące przedmiot umowy.
2. Termin gwarancji ustala się na \_\_\_\_\_ miesięcy. Gwarancja rozpoczyna swój bieg od daty odbioru końcowego od Wykonawcy przedmiotu umowy.
3. Wykonawca jest odpowiedzialny względem Zamawiającego, jeżeli wykonany przedmiot umowy ma wady zmniejszające jego wartość lub użyteczność ze względu na cel określony w umowie lub wynikający z przeznaczenia rzeczy, albo jeżeli wykonany przedmiot umowy nie ma właściwości, które zgodnie z dokumentacją robót posiadać powinien lub został wydany w stanie niezupełnym.
4. Wykonawca jest odpowiedzialny z tytułu rękojmi za wady fizyczne przedmiotu umowy istniejące w czasie dokonywania czynności odbioru oraz za wady powstałe po odbiorze, lecz z przyczyn tkwiących w wykonanym przedmiocie umowy w chwili odbioru.
5. Wykonawca może uwolnić się od odpowiedzialności z tytułu rękojmi za wady fizyczne, które powstały wskutek wykonania przedmiotu umowy według wskazań Zamawiającego. Uwolnienie się od odpowiedzialności następuje, jeżeli Wykonawca uprzedzi Zamawiającego o grożącym niebezpieczeństwie wad lub, jeżeli mimo dołożenia należytej staranności nie mógł stwierdzić niewłaściwości otrzymanych wskazań.
6. Wykonawca nie może uwolnić się od odpowiedzialności z tytułu rękojmi za wady powstałe wskutek wad rozwiązań, których wprowadzenia zażądał oraz za wady wykonanego przedmiotu umowy powstałe wskutek dostarczonego przez siebie projektu lub rozwiązania technicznego.
7. W razie stwierdzenia w toku czynności odbioru istnienia wady nadającej się do usunięcia Zamawiający może:
  - a) odmówić odbioru do czasu usunięcia wady,
  - b) dokonać odbioru i żądać usunięcia wady wyznaczając odpowiedni termin.
8. W razie odebrania przedmiotu umowy z zastrzeżeniem, co do stwierdzonej przy odbiorze wady nadającej się do usunięcia lub stwierdzenia takiej wady w okresie rękojmi Zamawiający może:
  - a) żądać usunięcia wady wyznaczając Wykonawcy odpowiedni termin,
  - b) żądać zapłaty odszkodowania odpowiednio do poniesionych szkód i do utraconej wartości użytkowej, estetycznej i technicznej.

## § 9.

### Roboty dodatkowe

1. Jeżeli konieczność robót dodatkowych wynika z decyzji organów nadzoru budowlanego lub jest następstwem błędów lub zaniedbań Wykonawcy, prace takie zostaną wykonane przez wykonawcę bez dodatkowego wynagrodzenia - w terminach wynikających z niniejszej Umowy.
2. Roboty dodatkowe i zamiennie lub nieprzewidziane, których potwierdzona przez zamawiającego konieczność wykonania wystąpi w toku realizacji przedmiotu umowy, a których zakres nie przekracza uprawnień Zamawiającego z mocy Prawa Zamówień Publicznych zobowiązany jest wykonać w przypadku ich zlecenia przy zachowaniu tych samych stawek kalkulacyjnych

## § 10.

### Odstąpienie od umowy

Zamawiający może odstąpić od umowy w terminie 30 dni od powzięcia wiadomości o wystąpieniu istotnej zmiany okoliczności powodującej, że wykonanie umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy. W takim przypadku Wykonawcy przysługuje wynagrodzenie należne z tytułu wykonania części umowy potwierdzonej wpisem w protokole odbioru

## § 11.

### Kary umowne

Strony ustalają, że formą odszkodowania będą kary umowne z następujących tytułów:

1. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu kary umowne:

·za opóźnienie w ukończeniu przedmiotu umowy, jak również za opóźnienie w usunięciu wady stwierdzonej przy odbiorze końcowym robót, w przypadku dokonania odbioru, a także w okresie gwarancji - w wysokości 1 % wynagrodzenia Wykonawcy, o którym mowa w § 6 ust. 1 umowy za każdy dzień opóźnienia. Zapłata kary umownej może nastąpić, według uznania zamawiającego, poprzez potrącenie jej z wynagrodzenia Wykonawcy.

·za odstąpienie od umowy nie spowodowane winą Zamawiającego w wysokości 1 % wartości wynagrodzenia Wykonawcy.

2. Jeżeli kara umowna nie pokrywa poniesionej szkody Zamawiający może dochodzić odszkodowania uzupełniającego.

3. Roszczenie o zapłatę kar umownych z tytułu opóźnienia, ustalonych za każdy rozpoczęty dzień opóźnienia staje się wymagalne:

a) za pierwszy rozpoczęty dzień opóźnienia - w tym dniu,

b) za każdy następny rozpoczęty dzień opóźnienia - odpowiednio w każdym z tych dni.

4. Zamawiający może usunąć w zastępstwie Wykonawcy, na jego koszt i ryzyko wady nieusunięte w terminie ustalonym w § 8 umowy. Zamawiający ma obowiązek uprzedniego poinformowania Wykonawcy o zamiarze zastępczego usunięcia wad. Zastępcze usunięcie wady nie zwalnia z obowiązku zapłaty kar umownych, które naliczane są do momentu zastępczego usunięcia wady.
5. W przypadku odstąpienia od Umowy przez zamawiającego nie spowodowanego winą Wykonawcy zapłaci on Wykonawcy wynagrodzenie należne z tytułu wykonania udokumentowane i potwierdzone przez Inspektora Nadzoru części przedmiotu umowy.
6. W przypadku zwłoki w zapłacie faktur Wykonawcy przysługuje prawo do naliczenia odsetek ustawowych.

## § 12.

### Siła wyższa

1. Strony będą zwolnione od odpowiedzialności za niewykonanie lub nienależyte wykonanie zobowiązań wynikających z Umowy, o ile niewykonanie lub nienależyte wykonanie zobowiązania nastąpiło wskutek siły wyższej w rozumieniu Kodeksu cywilnego.
2. Strona, która zamierza żądać zwolnienia z odpowiedzialności z powodu siły wyższej zobowiązana jest powiadomić drugą Stronę na piśmie, bez zbędnej zwłoki, o jej zajściu i ustaniu.
3. Zaistnienie siły wyższej powinno być udokumentowane przez Stronę powołującą się na nią.

## § 13.

1. Zakazuje się istotnych zmian postanowień zawartej umowy w stosunku do treści oferty, na podstawie której dokonano wyboru Wykonawcy z zastrzeżeniem § 13 ust. 2
2. Zamawiający zastrzega sobie możliwość dokonania zmian postanowień niniejszej umowy, zmiany nie mogą powodować zwiększenia zakresu przedmiotu zamówienia zawartego w SIWZ.

Dopuszcza się możliwość dokonania zmian terminów umownych, które mogą ulec zmianie w wyniku wystąpienia następujących okoliczności:

- a) na skutek okoliczności których nie można było przewidzieć w dacie zawarcia umowy
- b) przerw w realizacji robót budowlanych powstałych z przyczyn nie leżących po stronie Wykonawcy
- c) wprowadzenia zmian w dokumentacji techniczno – projektowej co może powodować brak możliwości dotrzymania pierwotnego terminu zakończenia realizacji zawartej umowy,
- d) wstrzymania przez Zamawiającego robót w wyniku wystąpienia warunków atmosferycznych utrudniających lub uniemożliwiających realizację robót, za które nie odpowiada żadna ze stron,
- e) pisemnego uzgodnienia pomiędzy Stronami dotyczącego skróceniu terminu zakończenia realizacji umowy
- f) konieczności uzyskania niemożliwych do przewidzenia na etapie planowania inwestycji: danych, zgód lub pozwoleń osób trzecich lub właściwych organów
- g) wstrzymania realizacji prac objętych umową, co uniemożliwia terminowe zakończenie realizacji przedmiotu umowy.

- h) powierzenia przez Zamawiającego wykonania zamówień dodatkowych lub robót zamiennych, jeżeli terminy ich powierzenia, rodzaj lub zakres uniemożliwiają dotrzymanie pierwotnego terminu zakończenia realizacji umowy;
- i) zmiana dokonana na podstawie art. 23 pkt 1 ustawy Prawo budowlane zmiana w rozwiązaniach projektowych, jeżeli są one uzasadnione koniecznością zwiększenia bezpieczeństwa realizacji robót budowlanych lub usprawnienia procesu budowy;
- j) zmiana dokonana na podstawie art. 20 ust. 1 pkt 4 lit. a) ustawy Prawo budowlane uzgodniona możliwość wprowadzenia rozwiązań zamiennych w stosunku do przewidzianych w projekcie, zgłoszonych przez kierownika budowy lub inspektora nadzoru inwestorskiego;
- k) zmiany dokonane zostały podczas wykonywania robót i nie odstępują w sposób istotny od zatwierdzonego projektu lub warunków pozwolenia na budowę w ramach art. 36a ust. 5 ustawy Prawo budowlane i dokonane zostały zgodnie z zapisami art. 36a ust. 6 ustawy Prawo budowlane, spełniając zapisy art. 57 ust. 2 ustawy Prawo budowlane;
- l) zmiana nazw, siedziby stron umowy, numerów kont bankowych, innych danych identyfikacyjnych;
- ł) zmiana podwykonawcy pod warunkiem odpowiedniego zgłoszenia i po akceptacji przez Zamawiającego;
- m) zmiana osób odpowiedzialnych za kontakty i nadzór nad przedmiotem umowy;
- n) zmniejszenie zakresu wynagrodzenia z przyczyn o obiektywnym charakterze, istotnej zmiany okoliczności powodującej, że wykonanie części zakresu realizacji umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili jej zawarcia;
- o) zmiana harmonogramu rzeczowo-finansowego z powodu zmniejszenia zakresu rzeczowo-finansowego, zmiany terminu lub zmiany terminów realizacji poszczególnych zakresów rzeczowych;
- p) w przypadku zmiany stawki podatku VAT w trakcie trwania umowy Zamawiający zapłaci Wykonawcy wynagrodzenie w wysokości uwzględniającej kwotę podatku VAT według stawki obowiązującej w chwili składania ofert, podwyższenie stawki VAT spowoduje zmniejszenie wynagrodzenia netto wykonawcy i odwrotnie zmniejszenie stawki podatku VAT spowoduje zwiększenie wynagrodzenia netto wykonawcy w stosunku do wynagrodzenia stanowiącego podstawę obliczenia ceny oferty.

#### § 14.

##### Postanowienia końcowe

1. Wszelkie zmiany postanowień Umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.
2. W sprawach nieuregulowanych postanowieniami Umowy zastosowanie mają przepisy Kodeksu cywilnego, jeżeli przepisy ustawy z dnia 29 stycznia 2004 roku Prawo zamówień publicznych nie stanowią inaczej.
3. Wykonawca nie może bez zgody Zamawiającego dokonać cesji wierzytelności, przysługującej mu z tytułu realizacji Umowy na osoby trzecie.
4. Wszelkie pisma przewidziane umową uważa się za skutecznie doręczone (z zastrzeżeniami w niej zawartymi), jeżeli zostały przesłane za zwrotnym potwierdzeniem przez drugą Stronę odbioru, listem poleconym za potwierdzeniem odbioru lub innego potwierdzonego doręczenia pod następujący adres:



Zamawiający:

Wykonawca:

Każda ze Stron zobowiązuje się do powiadomienia drugiej Strony o każdorazowej zmianie swojego adresu. W przypadku braku powiadomienia o zmianie adresu doręczenie dokonane na ostatnio wskazany adres będą uważane za skuteczne.

5. Nagłówki paragrafów nie stanowią treści umowy i nie będą brane pod uwagę przy jej interpretacji

6. Strony deklarują, iż w razie powstania jakiegokolwiek sporu wynikającego z interpretacji lub wykonania umowy, podejmą w dobrej wierze rokowania w celu polubownego rozstrzygnięcia takiego sporu. Jeżeli rokowania, o których mowa powyżej nie doprowadzą do polubownego rozwiązania sporu w terminie 7 dni od pisemnego wezwania do wszczęcia rokowań, spór taki Strony poddają rozstrzygnięciu przez sąd właściwy dla Zamawiającego.

7. Przedstawicielami Stron są:

a) Zamawiającego:

·Inspektor nadzoru inwestorskiego:

·Przedstawiciel ogólny:

a) Wykonawcy:

- Kierownik budowy:

8. Umowę sporządzono w dwóch jednakowo brzmiących egzemplarzach po jednym egzemplarzu dla każdej ze stron.

Zamawiający

Wykonawca