

# UMOWA NR .....

W dniu ..... 2014 roku w Urzędzie Gminy w Promnie, pomiędzy:

**Gminą Promna**, NIP: 798-143-76-73

z siedzibą w Urzędzie Gminy Promna, Promnia Kolonia, 26-803 Promna, zwaną dalej „**ZAMAWIAJĄCYM**”, reprezentowaną przez:

**Wojciecha Nowaka** - **Wójta Gminy Promna**,

*przy kontrasygnacie Skarbnika Gminy Promna – Doroty Gostkowskiej*

a firmą:

..... ,

.....

zwaną dalej „**WYKONAWCĄ**”, reprezentowaną przez:

.....

zgodnie z przepisami ustawy z dnia 29 stycznia 2004 r. Prawo zamówień publicznych (Dz.U. z 2013 r. poz. 907 z późn. zm.), została zawarta umowa następującej treści:

## Przedmiot Umowy

### § 1

1. Przedmiotem niniejszej Umowy, **zgodnie z wynikiem przetargu nieograniczonego**, Nr sprawy: **ZP.2710.7.2014**, jest wykonanie zadania pn. **Termomodernizacja budynku Szkoły Podstawowej w Olkowicach**.
2. Szczegółowy zakres robót wyszczególniony został w przedmiarze robót zawartym w siwz, oraz ofercie Wykonawcy złożonej do postępowania.
3. **Wykonawca zobowiązuje się do wykonania z należytą starannością** przedmiotu niniejszej Umowy, zgodnie z dokumentacją przetargową, zasadami wiedzy technicznej i sztuki budowlanej, obowiązującymi przepisami i bezpieczeństwem, **na ustalonych niniejszą Umową warunkach**.

## Obowiązki Stron

### § 2

1. **Do obowiązków Zamawiającego należy:**
  - 1) Wprowadzenie i przekazanie Wykonawcy placu budowy w terminie, o którym mowa w **§ 3, pkt 1**.
  - 2) Zapewnienie na swój koszt Nadzoru Inwestorskiego.
  - 3) Dokonanie płatności, zgodnie z postanowieniami **§ 5 i 6**.
2. **Do obowiązków Wykonawcy należy:**
  - 1) Protokolarne przejęcie terenu budowy w terminie określonym w **§ 3, pkt 1**.
  - 2) Zabezpieczenie terenu prac z zachowaniem najwyższej staranności.
  - 3) Zapewnienie przestrzegania przepisów bezpieczeństwa i higieny pracy oraz ppoż..
  - 4) Wykonywanie wszystkich rodzajów robót przez osoby uprawnione, zgodnie ze sztuką budowlaną, zasadami wiedzy technicznej, obowiązującymi przepisami prawa i ustalonymi zwyczajami.
  - 5) Wykonanie i terminowe przekazanie Zamawiającemu przedmiotu niniejszej Umowy.
  - 6) Dostarczenie materiałów (wszystkie użyte materiały muszą być I klasy).
  - 7) Dostarczenie niezbędnych atestów, wyników oraz protokołów badań i sprawozdań dotyczących realizowanego przedmiotu niniejszej Umowy.

- 8) Zgłoszenie Inspektorowi Nadzoru do sprawdzenia lub odbioru wykonanych robót ulegających zakryciu, bądź zanikających, zgodnie z postanowieniami § 7.
- 9) Usuwanie wszelkich wad i usterek stwierdzonych przez Nadzór Inwestorski podczas odbiorów prowadzonych zgodnie z postanowieniami § 7 niniejszej Umowy w trakcie trwania robót, a także wynikających z okresu gwarancyjnego określonego w § 9, w terminach technicznie i organizacyjnie uzasadnionych.
- 10) Zapewnienie bezpiecznego korzystania z terenu przylegającego do terenu prac.
- 11) Informowanie Zamawiającego na bieżąco o problemach i okolicznościach, które mogą wpłynąć na jakość robót, lub opóźnienie terminu wykonania robót.
- 12) Zgłoszenie przedmiotu Umowy do odbioru końcowego oraz uczestniczenie w czynnościach odbioru i zapewnienie usunięcia stwierdzonych wad, zgodnie z postanowieniami § 7.
- 13) Utrzymanie terenu prac w należyтым porządku w trakcie realizacji Umowy i doprowadzenie do należytego stanu po jej zakończeniu.

### **Terminy realizacji przedmiotu Umowy**

#### **§ 3**

Strony ustalają następujące terminy realizacji Umowy:

- 1) **termin przekazania placu budowy** – w terminie 7 dni od daty zawarcia umowy,
- 2) **termin zakończenia .....**

### **Podwykonawcy**

#### **§ 4**

1. Wykonawca, podwykonawca lub dalszy podwykonawca zamówienia na roboty budowlane zamierzający zawrzeć umowę o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane jest zobowiązany w trakcie realizacji zamówienia publicznego na roboty budowlane do przedłożenia Zamawiającemu projektu tej umowy, a także projektu jej zmiany, przy czym podwykonawca lub dalszy podwykonawca jest zobowiązany dołączyć zgodę Wykonawcy na zawarcie umowy o podwykonawstwo o treści zgodnej z projektem umowy.
2. Wykonawca, podwykonawca lub dalszy podwykonawca zobowiązany jest wraz z w/w projektem przekazać Zamawiającemu część dokumentacji dotyczącej wykonania robót określonych w projekcie.
3. Jeżeli w terminie 14 dni od przedstawienia Zamawiającemu projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, lub projektu jej zmiany, wraz z dokumentacją, o której mowa w ust. 2 niniejszego paragrafu, Zamawiający nie zgłosi pisemnych zastrzeżeń, w szczególności w zakresie terminu zapłaty wynagrodzenia uważa się, że zaakceptował wym. projekt umowy lub zmianę umowy w postaci aneksu.
4. Wykonawca, podwykonawca lub dalszy podwykonawca zamówienia na roboty budowlane przedkłada Zamawiającemu poświadczoną za zgodność z oryginałem kopię zawartej umowy lub aneksu do tejże umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, w terminie 7 dni od daty jej zawarcia.
5. Jeżeli w terminie 14 dni od przedstawienia Zamawiającemu zawartej umowy o podwykonawstwo lub aneksu do tejże umowy, wraz z dokumentacją, o której mowa w ust. 2 niniejszego paragrafu, Zamawiający nie zgłosi pisemnego sprzeciwu, uważa się, że zaakceptował wym. Umowę lub aneks do umowy.
6. Wykonawca, podwykonawca lub dalszy podwykonawca zamówienia na roboty budowlane zobowiązany jest przedłożyć Zamawiającemu poświadczoną za zgodność z oryginałem kopię zawartej umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są dostawy lub usługi, w terminie 7 dni od dnia jej zawarcia, z wyłączeniem umów o podwykonawstwo o wartości mniejszej niż 0,5% wartości umowy w sprawie zamówienia publicznego. Powyższe wyłączenie nie dotyczy umów o wartości większej niż 50 000 zł brutto, które podlegają przedłożeniu Zamawiającemu.
7. Termin zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy przewidziany w umowie o podwykonawstwo nie może być dłuższy niż 30 dni od dnia doręczenia, podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy faktury lub rachunku, potwierdzających wykonanie zleconej podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy dostawy, usługi lub roboty budowlanej.
8. W przypadku, o którym mowa w ust. 6 jeżeli termin zapłaty wynagrodzenia jest dłuższy niż nieokreślony w ust. 7 Zamawiający poinformuje o tym Wykonawcę i wezwie go do doprowadzenia do zmiany tej umowy pod rygorem wystąpienia o zapłatę kary umownej.
9. Wykonawca wraz z fakturą zobowiązany jest przedłożyć Zamawiającemu dowód potwierdzający

zapłatę wymagalnego wynagrodzenia podwykonawcom lub dalszym podwykonawcom, za roboty budowlane, dostawy i usługi objęte tą fakturą oraz oświadczenie podwykonawcy lub dalszego podwykonawcy o otrzymaniu należności.

Przedłożenie dowodu oraz oświadczenia o którym mowa powyżej stanowi warunek dokonania przez Zamawiającego zapłaty należnego Wykonawcy wynagrodzenia.

10. W razie uchylania się odpowiednio przez wykonawcę, podwykonawcę lub dalszego podwykonawcę zamówienia na roboty budowlane od zapłaty wymagalnego wynagrodzenia przysługującego podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy Zamawiający zatrzyma odpowiednią kwotę na wypadek ich roszczeń.
11. W przypadku dokonania przez Zamawiającego bezpośredniej zapłaty podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy na warunkach określonych w ustawie Prawo Zamówień publicznych, Zamawiający potrąci kwotę wypłaconego wynagrodzenia z wynagrodzenia należnego Wykonawcy.

## **Wynagrodzenie Wykonawcy**

### **§ 5**

**Zamawiający** zobowiązuje się zapłacić **Wykonawcy wynagrodzenie kosztorysowe** za wykonanie przedmiotu Umowy w **kwocie brutto: .....** zł.

(słownie: .....),

**zgodnie ze złożoną ofertą.**

## **Zasady płatności wynagrodzenia**

### **§ 6**

1. **Strony postanawiają**, że rozliczenie za wykonane roboty odbędzie się jednorazowo na podstawie wystawionej faktury po zakończeniu i odbiorze całości robót będących przedmiotem zamówienia.
2. Podstawą do wystawienia faktury VAT będzie protokół odbioru robót podpisany przez przedstawiciela Zamawiającego, inspektora nadzoru i osobę odpowiedzialną ze strony Wykonawcy oraz złożenie oświadczeń ewentualnych podwykonawców, że otrzymali należne im wynagrodzenie.
3. Wraz z wnioskiem o **dokonanie odbioru końcowego**, Wykonawca przedstawi Zamawiającemu szczegółowe rozliczenie (kosztorys powykonawczy) pełnej kwoty wynikającej z realizacji umowy oraz wszelką dokumentację niezbędną do przeprowadzenia odbioru robót.
4. Należności wynikające z faktur będą płatne przelewem z konta Zamawiającego: **w terminie do 30 dni** od daty złożenia faktury.
5. Za datę dokonania płatności uważa się datę przekazania polecenia przelewu.
6. Za zwłokę w zapłacie faktury **Zamawiający** zapłaci **Wykonawcy** odsetki ustawowe.
7. Składniki cenotwórcze ustalone w kosztorysie ofertowym nie podlegają zmianom, z wyjątkiem ewentualnej ustawowej zmiany stawki podatku VAT.

## **Odbiory robót**

### **§ 7**

1. Strony zgodnie postanawiają, że będą stosowane następujące rodzaje odbiorów robót:
  - a) **odbory robót zanikających i ulegających zakryciu,**
  - b) **odbór końcowy.**
2. **Odbiory robót zanikających lub ulegających zakryciu** dokonywane będą **przy udziale osoby odpowiedzialnej za wykonanie przedmiotu umowy wyznaczonej przez Zamawiającego a Wykonawca będzie powiadamiać w/w osobę** o gotowości do tych odbiorów robót. W razie nie dopełnienia tego warunku, Wykonawca obowiązany jest na własny koszt **odkryć roboty zanikające lub ulegające zakryciu** poprzez wykonanie odpowiednich prac, a następnie przywrócić je do stanu poprzedniego.
3. **Odbiory**, o których mowa **w ust. 1, lit. a)**, dokonywane będą **w terminie 3 dni roboczych** licząc od daty zgłoszenia osobie odpowiedzialnej za wykonanie przedmiotu zamówienia ze strony Zamawiającego.

4. **Wykonawca powiadomi Zamawiającego pisemnie** o gotowości faktycznie wykonanych robót **do odbioru końcowego, najpóźniej na 7 dni przed rozpoczęciem tego odbioru**, składając jednocześnie w siedzibie Zamawiającego kompletny operat odbiorowy, jako niezbędne do rozpoczęcia odbioru.
5. W przypadku stwierdzenia wad lub usterek, Zamawiający może odmówić odbioru do czasu ich usunięcia.

### **Osoby odpowiedzialne za realizację zamówienia**

#### **§ 8**

1. **Wykonawca wyznacza osobę odpowiedzialną za wykonanie przedmiotu umowy** ..... uprawnienia budowlane: ..... do kierowania robotami stanowiącymi przedmiot Umowy.
2. **Zamawiający wyznacza do obsługi umowy ze strony Zamawiającego Inspektora Nadzoru**, ..... uprawnienia budowlane nr .....

### **Warunki Gwarancji**

#### **§ 9**

1. **Strony ustalają**, że Wykonawca udziela Zamawiającemu gwarancji na okres **24 miesiące** biegnącej od dnia podpisania Protokołu końcowego odbioru przedmiotu niniejszej umowy.
2. W razie wystąpienia wad lub usterek w okresie trwania gwarancji, Zamawiający zgłosi je na piśmie Wykonawcy niezwłocznie po ich ujawnieniu, wyznaczając termin technicznie i organizacyjnie uzasadniony na ich usunięcie, a Wykonawca zobowiązuje się do ich usunięcia na swój koszt.
3. Wykonawca obowiązany jest do usunięcia zgłoszonych wad i usterek w terminie wyznaczonym przez Zamawiającego.

### **Kary umowne**

#### **§ 10**

1. **Strony ustalają, że w przypadku nienależytego wykonania postanowień niniejszej Umowy**, obowiązującą formą odszkodowania będą **kary umowne** naliczane w następujących przypadkach i wysokościach:
  - 1) **Wykonawca zapłaci Zamawiającemu kary umowne:**
    - a) za opóźnienie w wykonaniu przedmiotu Umowy - w wysokości: **0,1% wynagrodzenia umownego brutto**, określonego w **§ 5, ust. 1** - za każdy dzień opóźnienia,
    - b) za opóźnienie w usunięciu wad lub usterek stwierdzonych przy odbiorze lub w okresie gwarancji - w wysokości **0,1% wynagrodzenia umownego brutto**, określonego w **§ 5, ust. 1** za każdy dzień opóźnienia, liczony od dnia wyznaczonego na usunięcie tych wad,
    - c) z tytułu braku zapłaty wynagrodzenia należnego podwykonawcy lub dalszym podwykonawcom w wysokości 1% wynagrodzenia umownego brutto określonego w **§ 5, ust. 1**, lub z tytułu nieterminowej zapłaty wynagrodzenia należnego podwykonawcom lub dalszym podwykonawcom w wysokości 0,1% wynagrodzenia umownego brutto określonego w **§ 5, ust. 1** za każdy dzień opóźnienia, licząc od dnia upływu terminu zapłaty, określonego w **§ 4, ust. 7**
    - d) z tytułu nieprzedłożenia do zaakceptowania projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, lub projektu jej zmiany, w wysokości 0,5% wynagrodzenia umownego określonego w w **§ 5, ust. 1**,
    - e) z tytułu nieprzedłożenia poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii umowy o podwykonawstwo lub jej zmiany, w wysokości 0,5% wynagrodzenia umownego brutto określonego w **§ 5, ust. 1**,
    - f) z tytułu braku zmiany umowy o podwykonawstwo w zakresie terminu zapłaty w wysokości 0,5% wynagrodzenia umownego brutto określonego w **§ 5, ust. 1**,
    - g) za odstąpienie od umowy z przyczyn zależnych od Wykonawcy w wysokości **10%**

**wynagrodzenia umownego brutto**, określonego w § 5, ust. 1.

**2) Zamawiający zapłaci Wykonawcy kary umowne:**

- a) za odstąpienie od Umowy z przyczyn zależnych od Zamawiającego w wysokości **10% wynagrodzenia umownego brutto**, określonego w § 5, ust. 1.
2. **Wykonawca** nie może zwolnić się od odpowiedzialności względem **Zamawiającego** z powodu nie wykonania umowy lub nienależytego wykonania umowy przez **Wykonawcę**, które było następstwem nie wykonania zobowiązań wobec **Wykonawcy** przez jego Podwykonawców. ogólnych.
3. W przypadku wystąpienia kar określonych w niniejszym paragrafie ust. 1 pkt. 1, ich egzekwowanie nastąpi w pierwszej kolejności poprzez potrącenie z faktury wystawionej przez **Wykonawcę** za przedmiot umowy.
4. Zapłata kary umownej określonej w ust. 1 pkt. 1 nie zwalnia **Wykonawcy** od wykonania przedmiotu umowy.

### **Odstąpienie od Umowy**

#### **§ 11**

1. **Zamawiającemu przysługuje prawo do odstąpienia od Umowy, w przypadku, gdy:**
  - 1) **Wystąpi istotna zmiana okoliczności** powodująca, że wykonanie Umowy nie leży w **interesie Zamawiającego**, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia Umowy. Odstąpienie od umowy w tym przypadku może nastąpić w terminie 7 dni od powzięcia wiadomości o powyższych okolicznościach.
  - 2) Zostanie ogłoszona upadłość Wykonawcy.
  - 3) Zostanie wydany nakaz zajęcia majątku Wykonawcy, w zakresie uniemożliwiającym wykonanie przedmiotu niniejszej Umowy.
  - 4) Wykonawca nie rozpoczął robót bez uzasadnionych przyczyn lub przerwał je i nie kontynuuje ich pomimo wezwania Zamawiającego, złożonego na piśmie.
  - 5) Wykonawca z własnej winy przerwał realizację robót i przerwa ta spowodowała opóźnienie realizacji robót w stosunku do założeń umownych **o dłużej niż 14 dni**.
  - 6) Wykonawca realizuje roboty przewidziane niniejszą Umową w sposób różny od opisanego w Umowie.
  - 7) Zamawiający może odstąpić od Umowy bez wyznaczenia dodatkowego terminu, jeżeli Wykonawca nie wykonuje lub nienależyście wykonuje swoje zobowiązania umowne. Za nienależyście wykonane roboty wynagrodzenie nie przysługuje.

**W przypadku odstąpienia od Umowy przez Zamawiającego, z przyczyn określonych w ust. 1, pkt 1 ÷ 6**, Wykonawcy przysługuje prawo do wynagrodzenia za należycie wykonane roboty do dnia odstąpienia od umowy.

2. **Wykonawcy przysługuje prawo odstąpienia od Umowy, 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 pod rygorem nieważności** takiego oświadczenia i powinno zawierać uzasadnienie.
4. W wypadku odstąpienia od Umowy Wykonawcę oraz Zamawiającego obciążają następujące obowiązki szczegółowe:
  - 1) W terminie **14 dni** od daty odstąpienia od Umowy Wykonawca przy udziale Zamawiającego sporządzi szczegółowy protokół inwentaryzacji robót w toku, według stanu na dzień odstąpienia.
  - 2) Wykonawca zabezpieczy przerwane roboty w zakresie obustronnie uzgodnionym na koszt tej Strony, która odstąpiła od Umowy.
  - 3) Wykonawca zgłosi gotowość do dokonania przez Zamawiającego odbioru robót przerwanych oraz robót zabezpieczających niezwłocznie, a najpóźniej **w terminie 14 dni** usunie z terenu budowy urządzenia zaplecza przez niego dostarczone lub wzniesione.
  - 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 należycie wykonane do dnia odstąpienia,

b) przejęcia od Wykonawcy pod swój dozór terenu budowy.

## **Postanowienia końcowe**

### **§ 12**

1. W razie powstania sporu związanego z wykonaniem niniejszej Umowy, **Strony** zobowiązane są kierować swoje roszczenia na piśmie w ciągu **7 dni** od chwili zgłoszenia roszczenia.
2. Jeżeli którakolwiek ze **Stron** odmówi uznania roszczenia lub nie udzieli odpowiedzi na otrzymane roszczenie w terminie, o którym mowa w **ust. 1**, **każda ze Stron** może zwrócić się o rozstrzygnięcie sporu do **Sądu Powszechnego**, właściwego ze względu na **siedzibę Zamawiającego**.
3. W przypadku wystąpienia robót dodatkowych, niezbędnych do prawidłowego wykonania robót podstawowych, których wykonanie stało się konieczne na skutek sytuacji niemożliwej wcześniej do przewidzenia, termin realizacji umowy ulegnie zmianie o czas niezbędny na ich wykonanie.
4. Wszelkie zmiany i uzupełnienia treści Umowy wymagają dla swej ważności formy pisemnej w postaci aneksu podpisanego przez obydwie Strony.
5. W szczególnie uzasadnionych przypadkach Zamawiający dopuszcza możliwość zmiany postanowień umowy (zgodnie z zapisami ogłoszenia oraz SIWZ regulującej postępowanie przetargowe zakończone podpisaniem niniejszej umowy).
6. Integralną część Umowy stanowią:
  - a) dokumenty poświadczające, że kierownik budowy posiada dopuszczalne przepisami prawa uprawnienia,
  - b) dokument poświadczający przynależność w/w osoby do właściwej Izby Inżynierów Budownictwa lub równoważne,
  - c) dokumentacja przetargowa w całości (w posiadaniu Zamawiającego),
7. W sprawach nie uregulowanych postanowieniami niniejszej Umowy stosuje się przepisy **Kodeksu Cywilnego, Prawa Budowlanego oraz Prawa zamówień publicznych**.
8. Umowę niniejszą sporządzono w **trzech jednobrzmiących egzemplarzach**: dwa egzemplarze dla Zamawiającego i **jeden egzemplarz** dla Wykonawcy.

**ZAMAWIAJĄCY:**

**WYKONAWCA:**

