

## PROJEKT UMOWY

### Umowa

zawarta w dniu .....2017 r. w Jasienicy pomiędzy Gminą Jasienica, reprezentowaną przez Wójta Gminy Jasienica – mgr inż. Janusza Pierzynę, zwaną dalej **Zamawiającym**

a .....

zwanym dalej **Wykonawcą, a łącznie zwanych dalej Stronami.**

### § 1

Umowę zawiera się w trybie przetargu nieograniczonego na podstawie art. 39 ustawy z dnia 29 stycznia 2004 r. Prawo Zamówień Publicznych.

### § 2

1. Przedmiotem umowy jest realizacja zadania pn. **Modernizacja dachu budynku szkoły w Grodźcu**, opisana dokumentacją projektową oraz Specyfikacją Techniczną Wykonania i Odbioru Robót Budowlanych [STWiORB] (dokumentacja projektowa i STWiORB stanowi załącznik nr 1 do niniejszej umowy).

2. Budynek szkoły określony w pkt. 1 jest pod ochroną konserwatorską jako obiekt wpisany do ewidencji zabytków oraz ochroną przyrodniczą ze względu na kolonię rozrodczą nietoperzy - podkowca małego.

3. Roboty będą wykonywane w obiekcie czynnym podczas nauki dzieci szkolnych oraz podczas pobytu na terenie budynku i posesji dzieci przedszkolnych. Obecność dzieci na terenie budynku i posesji zobowiązuje Wykonawcę do zachowania szczególnej ostrożności w trakcie prowadzonych prac.

4. Wykonawca podczas realizacji przedmiotu umowy winien :

1/ wykonywać roboty przez 6 dni w tygodniu, łącznie z sobotami, w systemie dwuzmianowym,

2/ zwrócić szczególną uwagę na bezpieczeństwo wszystkich osób przebywających na terenie remontowanego obiektu, a także zabezpieczenie przed zabrudzeniem i uszkodzeniem ciągów komunikacyjnych, elewacji budynku, stolarki okiennej i drzwiowej,

3/ wykonać zabezpieczenia prowadzonych robót zgodnie z wymogami BHP, p/pożarowymi i przepisami ochrony środowiska,

4/ znać i stosować w czasie robót wszelkie przepisy dotyczące ochrony środowiska naturalnego,

5/ zapewnić szczególną ochronę placu budowy w postaci ogrodzenia i tablic informacyjnych, których treść będzie zgodna z przepisami Prawa Budowlanego i BHP, a które zagwarantują brak możliwości wstępu na teren placu budowy i prowadzonych prac nieuprawnionym osobom,

6/ wszelkie dostawy materiałów transportować od strony boiska sportowego,

7/ przed przystąpieniem do przetargu zapoznać się z przedmiotem umowy.

5. Wszelkie koszty związane z wypełnieniem wymagań określonych w pkt. 4 nie podlegają osobnej zapłacie i należy je uwzględnić w cenie umownej.

### § 3

1. Strony ustalają, że obowiązującą ich formą wynagrodzenia jest wynagrodzenie kosztorysowe obejmujące zakres robót zgodnie z ofertą Wykonawcy.
2. Wynagrodzenie, o którym mowa w pkt.1 wyraża się kwotą: ..... zł brutto /wraz z należnym podatkiem VAT  
słownie:  
.....  
.....

Wynagrodzenie określone w pkt. 2 odpowiada zakresowi robót przedstawionych w przedmiarach robót i jest wynagrodzeniem kosztorysowym. Obejmuje ono ponadto koszty : wszelkich prac przygotowawczych, zabezpieczających, porządkowych, koszty utrzymania zaplecza budowy, koszty związane z odbiorami wykonywanych robót, wykonania dokumentacji powykonawczej oraz inne koszty wynikające z niniejszej umowy.

3. W ogólnym rozliczeniu Stron w odniesieniu do całości robót zmiana wynagrodzenia ustalonego w pkt. 2 może nastąpić jedynie w przypadku, gdy ilość faktycznie wykonanych robót będzie odbiegała od ilości przedstawionych w kosztorysie ofertowym. W takim przypadku wynagrodzenie zostanie proporcjonalnie zwiększone lub zmniejszone przy zachowaniu cen jednostkowych przedstawionych w kosztorysie ofertowym.

### § 4

1. Termin protokolarnego przekazania placu budowy nastąpi do 7 dni roboczych od daty zawarcia niniejszej umowy.

Z chwilą protokolarnego przejęcia placu budowy aż do bezusterkowego odbioru przedmiotu umowy Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność za wszelkie zdarzenia i ich następstwa na zasadach ogólnych.

2. Termin wykonania przedmiotu umowy jest ustalony do dnia **15 grudnia 2017 r.**

### § 5

1. W imieniu Zamawiającego obowiązki Inspektora Nadzoru pełnić będzie:  
.....  
Inspektor Nadzoru mają prawo i obowiązek kontroli rozliczeń finansowych robót będących przedmiotem umowy.
2. W imieniu Wykonawcy obowiązki Kierownika robót pełnić będzie:  
.....

### § 6

1. Na wykonane roboty Wykonawca udzieli **36 miesięcy gwarancji** jakości, licząc od daty protokolarnego bezusterkowego odbioru końcowego robót, w tym na użyte materiały oraz zamontowane urządzenia wraz z ich nieodpłatną naprawą oraz serwisem, przeglądami, konserwacją w okresie gwarancyjnym, co oznacza, że jeżeli w okresie gwarancji ujawnią się wady fizyczne wykonanych robót, Wykonawca niezwłocznie je usunie lub, na żądanie Zamawiającego, całość lub część robót wykona ponownie.
2. Na podstawie art. 558 Kodeksu Cywilnego strony zgodnie ustalają, że odpowiedzialność Wykonawcy z tytułu rękojmi za wady zostaje rozszerzona na okres  
.....
3. W okresie trwania gwarancji Wykonawca zobowiązuje się do bezpłatnego usunięcia wad i usterek, o których mowa w ust. 1 w terminie odpowiednim dla danego zakresu prac, określonym pisemnie, faksem lub drogą elektroniczną przez Zamawiającego.

4. W odniesieniu do wad uniemożliwiających lub w znacznym stopniu utrudniających funkcjonowanie urządzeń lub zagrażających bezpieczeństwu, Wykonawca zobowiązuje się do przystąpienia do działań naprawczych i zabezpieczenia wadliwego elementu w ciągu 24 (dwudziestu czterech) godzin od momentu powiadomienia.
5. Jeżeli Wykonawca nie usunie wad w terminie 14 dni roboczych od daty wyznaczonej przez Zamawiającego na ich usunięcie, Zamawiający ma prawo zlecić usunięcie wad osobie trzeciej na koszt Wykonawcy; w tym przypadku koszty usuwania wad będą pokrywane w pierwszej kolejności z zatrzymanej kwoty stanowiącej zabezpieczenie roszczeń z tytułu rękojmi za wady, o której mowa w § 7 ust. 2 pkt.2.
6. W razie zmiany terminu wykonania przedmiotu umowy Wykonawca zobowiązany jest niezwłocznie (najpóźniej w dniu podpisania aneksu do umowy) przedstawić odpowiednio zmienione zabezpieczenie należytego wykonania umowy.

## § 7

1. Wykonawca wnosi zabezpieczenie należytego wykonania umowy służące pokryciu roszczeń z tytułu niewykonania lub nienależytego wykonania umowy, w wysokości 10 % wartości wynagrodzenia brutto określonego w § 3 ust. 1 umowy, tj. kwotę:..... zł (słownie: ..... ) w formie .....
2. Zabezpieczenie należytego wykonania umowy zostanie zwolnione Wykonawcy w następujących terminach:
  - 1/ 70 % wysokości zabezpieczenia - w terminie 30 dni od dnia wykonania zamówienia i uznania przez Zamawiającego za należyte wykonanie,
  - 2/ 30 % wysokości zabezpieczenia - nie później niż w 15-tym dniu po upływie okresu rękojmi za wady.
3. Zamawiający może wykorzystać zabezpieczenie na pokrycie zobowiązań Wykonawcy z tytułu kar umownych.

## § 8

1. Zamawiający nie ogranicza udziału podwykonawców w realizacji przedmiotu umowy.
2. Zamawiający nie zastrzega obowiązku osobistego wykonania przez Wykonawcę kluczowych części zamówienia.
3. Wykonawca, zgodnie z treścią złożonej oferty, wykona przedmiot umowy z powierzeniem wykonania następujących części zamówienia przy udziale podwykonawców :  
.....
4. Wykonawca zobowiązany jest do przedkładania Zamawiającemu projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, a także projektu jej zmiany oraz poświadczoną za zgodność z oryginałem kopii zawartej umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane i jej zmiany.
5. Zamawiającemu przysługuje prawo zgłoszenia w terminie 5 dni zastrzeżeń do projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane i do jej zmian liczonych od daty przedłożenia przez Wykonawcę Zamawiającemu projektów umów i ich zmian, o których mowa w pkt. 1.
6. Zapłata wynagrodzenia Wykonawcy nastąpi po przedstawieniu przez Wykonawcę dowodów potwierdzających zapłatę wymaganego wynagrodzenia podwykonawcom lub dalszym podwykonawcom.
7. Termin zapłaty przez Wykonawcę wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy wynosi 14 dni od daty otrzymania faktury od podwykonawcy.

8. Przy zawieraniu umów o podwykonawstwo z dalszymi podwykonawcami strony umowy obowiązują postanowienia zawarte w pkt.1,2,3,4 i 6.
9. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu kary z tytułu :
  - a/ braku zapłaty lub nieterminowej zapłaty wynagrodzenia należnego podwykonawcom lub dalszym podwykonawcom w wysokości 0,1 % wynagrodzenia brutto wskazanego w § 3 ust.1 umowy, za każdy dzień zwłoki,
  - b/ nieprzedłożenia do zaakceptowania projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane lub projektu jej zmiany w wysokości 1 000,00 zł, słownie: tysiąc złotych od każdej nieprzedłożonej umowy,
  - c/ nieprzedłożenia poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii umowy o podwykonawstwo lub jej zmiany w wysokości 1 000,00 zł, słownie: tysiąc złotych od każdej nieprzedłożonej kopii umowy,
  - d/ braku zmiany umowy o podwykonawstwo w zakresie terminu zapłaty w wysokości 1 000,00 zł słownie : tysiąc złotych.Kary umowne stają się wymagalne z chwilą powstania podstawy ich naliczania.
10. Wykonawca ponosi wobec Zamawiającego pełną odpowiedzialność za roboty, które wykonuje przy pomocy podwykonawców lub dalszych podwykonawców.
11. Zamawiającemu przysługuje prawo żądania od Wykonawcy zmiany podwykonawcy lub dalszego podwykonawcy, jeżeli ten realizuje roboty w sposób wadliwy, niezgodny z założeniami i przepisami.
12. Podwykonawstwo nie zmienia zobowiązań Wykonawcy w stosunku do Zamawiającego.
13. Wykonawca jest odpowiedzialny za działania, uchybienia i zaniechania każdego podwykonawcy, jego przedstawicieli lub pracowników w takim samym zakresie jak za własne.
14. Wykonawca będzie pozostawał w pełni odpowiedzialny w stosunku do Zamawiającego za zlecone do wykonania podwykonawcom części robót.

## **§ 9**

1. Za bezpieczeństwo na placu budowy od momentu jego przejęcia odpowiedzialny jest Wykonawca robót i ponosi on pełną odpowiedzialność za szkody wynikłe z niewłaściwego zabezpieczenia terenu budowy.
2. Jeżeli nastąpi strata lub uszkodzenie w robotach, materiałach i urządzeniach w okresie, w którym Wykonawca jest odpowiedzialny za roboty, Wykonawca naprawi stratę albo szkodę na koszt własny; dotyczy to także mienia osób trzecich.
3. Wykonawca ponosi odpowiedzialność za wszelkie urządzenia obce znajdujące się na terenie robót. W przypadku ich uszkodzenia poniesie wszelkie koszty ich naprawy.
4. Wykonawca jest odpowiedzialny za ochronę środowiska na terenie robót i w jego otoczeniu, ponosi zatem wszelkie koszty wynikające z roszczeń stron z tym związane.
5. Uporządkowanie terenu robót przez Wykonawcę nastąpi niezwłocznie po zakończeniu robót, jednak nie później niż przed dokonaniem odbioru końcowego robót.

## **§ 10**

1. Wykonawca oświadcza, że posiada ubezpieczenie OC w zakresie prowadzonej działalności, a także ubezpieczenie NNW swoich pracowników. Na żądanie Zamawiającego, Wykonawca okaże kopie polis ubezpieczeniowych oraz dowody bieżącego opłacania składek.

2. Wykonawca zobowiązany jest zachować ciągłość ubezpieczenia, o którym mowa w pkt.1, w całym okresie obowiązywania umowy.
3. Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność cywilną za wszelkie szkody poniesione przez osoby trzecie wskutek niewywiązania się Wykonawcy z obowiązków wynikających z niniejszej umowy.

## **§ 11**

1. Po całkowitym zakończeniu robót Wykonawca zawiadomi Zamawiającego o gotowości do odbioru.
2. Zamawiający w ciągu 7 dni roboczych od daty otrzymania zawiadomienia, o którym mowa w pkt. 1, wyznaczy datę odbioru końcowego robót stanowiących przedmiot umowy.
3. Wykonawca zobowiązany jest do dostarczenia Zamawiającemu przed odbiorem końcowym robót kompletnej dokumentacji powykonawczej z realizowanej inwestycji, w tym dostarczenia kompletu dokumentów, które będą potwierdzać spełnianie przez materiały, urządzenia i inne elementy budowlane wymagań określonych w Umowie oraz wynikających z przepisów technicznych, norm i innych stosownych przepisów prawa.
4. Protokół odbioru końcowego robót zostanie sporządzony jako wynik czynności odbiorowych dokonywanych przy uczestnictwie Wykonawcy i Zamawiającego, z zastrzeżeniem pkt. 6.
5. W przypadku niestawienia się Wykonawcy na odbiór końcowy, protokół odbioru końcowego będzie sporządzony przez Zamawiającego, a następnie doręczony Wykonawcy.
6. Jeżeli w trakcie czynności odbioru końcowego zostaną stwierdzone wady nadające się do usunięcia, Zamawiający ma prawo odmówić odbioru robót do czasu usunięcia przez Wykonawcę stwierdzonych wad, wyznaczając na ten cel odpowiedni termin. Wyznaczenie terminu usunięcia wad nie powoduje zmiany terminu zakończenia robót określonego w § 4 pkt. 2.
7. W przypadku nieusunięcia przez Wykonawcę wad, o których mowa w pkt.6 w wyznaczonym terminie, Zamawiający może zlecić zastępcze wykonanie powyższego przez inny podmiot, a kosztami wykonania zastępczego zostanie obciążony Wykonawca. Zamawiający może potrącić kwotę wynagrodzenia Wykonawcy zastępczego z kwoty należnej Wykonawcy, bądź z kwoty zabezpieczenia należytego wykonania umowy.

## **§ 12**

1. Rozliczenie końcowe nastąpi na podstawie faktury końcowej po wykonaniu przedmiotu umowy i uznaniu go przez Zamawiającego za należycie wykonany.
2. Podstawą do wystawienia faktury końcowej stanowi bezusterkowy protokół odbiór przedmiotu umowy podpisany przez obie Strony.
3. Zapłata należności objętej prawidłowo wystawioną fakturą nastąpi w terminie do 21 dni od daty jej otrzymania.
4. W przypadku realizacji robót przy udziale podwykonawców, Wykonawca, przed wystawieniem faktury końcowej, dostarczy oświadczenia podwykonawców, że roszczenia podwykonawców zostały przez Wykonawcę zaspokojone lub nie istnieją, pod rygorem odmowy zapłaty przez Zamawiającego do czasu wykazania przez Wykonawcę zapłaty podwykonawcom.

### § 13

Oprócz przypadków wymienionych w treści tytułu XV Kodeksu Cywilnego Stronom przysługuje prawo odstąpienia od umowy w następujących sytuacjach:

1. Zamawiającemu przysługuje prawo do odstąpienia od umowy:
  - 1/ w razie wystąpienia istotnej zmiany okoliczności powodującej, że wykonanie umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy; odstąpienie od umowy w tym wypadku może nastąpić w terminie 30 dni od powzięcia wiadomości o powyższych okolicznościach,
  - 2/ gdy Wykonawca nie rozpoczął robót bez uzasadnionych przyczyn oraz nie kontynuuje ich pomimo pisemnego wezwania Zamawiającego,
2. Wykonawcy przysługuje prawo odstąpienia od umowy jeżeli:
  - 1/ Zamawiający odmawia bez uzasadnionej przyczyny odbioru robót lub odmawia podpisania protokołu odbioru,
  - 2/ Zamawiający zawiadamia Wykonawcę, iż wobec zaistnienia uprzednio nieprzewidzianych okoliczności nie będzie mógł spełnić swoich zobowiązań wobec Wykonawcy.
3. Odstąpienie od umowy powinno nastąpić w formie pisemnej pod rygorem nieważności takiego oświadczenia i musi zawierać uzasadnienie.

### § 14

1. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną z tytułu:
  - a) odstąpienia Wykonawcy od umowy z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy - w wysokości **10 %** kwoty brutto, o której mowa w § 3 pkt.1 umowy,
  - b) przekroczenia terminu zakończenia przedmiotu umowy określonego w § 4 pkt. 2 - w wysokości **0,3 %** kwoty brutto, o której mowa w § 3 pkt.1 umowy, za każdy dzień opóźnienia licząc od terminu określonego w § 4 pkt.2 umowy,
  - c) za każdy stwierdzony przypadek pracownika wykonującego prace, niezatrudnionego na podstawie umowy o pracę w wysokości 1000 zł brutto.
2. Wykonawca zobowiązany jest do zapłacenia Zamawiającemu kary umownej w terminie do 7 dni od daty otrzymania noty księgowej z żądaniem zapłaty kary, wystawionej przez Zamawiającego.
3. W razie zwłoki w zapłacie kary umownej Zamawiający może potrącić należną mu karę z dowolnej należności Wykonawcy.
4. Zamawiający zapłaci Wykonawcy kary umowne z tytułu:
  - a) odstąpienia Zamawiającego od umowy z przyczyn leżących po stronie Zamawiającego - w wysokości 10 % kwoty brutto, o której mowa w § 3 pkt. 1 umowy,
5. Stronom przysługuje prawo dochodzenia odszkodowania przewyższającego wysokość kar umownych na zasadach ogólnych.

### § 15

Integralną częścią niniejszej umowy stanowią następujące załączniki:

- oferta Wykonawcy,
- dokumentacja techniczna oraz Specyfikacje Techniczne Wykonania i Odbioru Robót Budowlanych (STWiORB),
- Specyfikacja Istotnych Warunków Zamówienia (SIWZ).

## **§16**

1. Na podstawie przepisu art. 144 ust. 1 Ustawy Prawo zamówień publicznych Zamawiający dopuszcza możliwość zmiany treści umowy w stosunku do oferty w zakresie terminu wykonania umowy, za obopólną zgodą stron, tylko w następujących przypadkach:
  - a) wystąpienia siły wyższej, uniemożliwiającej zrealizowanie zamówienia w terminie przewidzianym umową; siłę wyższą należy rozumieć jako zdarzenie zewnętrzne niemożliwe do przewidzenia, o charakterze nagłym, niezależne od woli Stron i działalności ludzkiej, w szczególności: działanie żywiołów o skutku katastrofalnym - w postaci powodzi, huraganu, uderzenia pioruna, gradobicia itp.,
  - b) wystąpienia niekorzystnych warunków atmosferycznych, uniemożliwiających - ze względu na technologię wykonania niektórych robót - prowadzenie prac budowlanych,
  - c) wystąpienia robót dodatkowych,
  - d) protestów, petycji, listów itp., powodujących konieczność czasowego wstrzymania robót.
2. Dopuszcza się zmianę treści umowy w zakresie dotyczącym:
  - a) zmiany adresu/siedziby Zamawiającego/Wykonawcy,
  - b) Wykonawcy – tylko i wyłącznie w przypadku sukcesji generalnej, przekształcenia, dziedziczenia spółek handlowych zgodnie z Kodeksu Spółek Handlowych, sukcesji z mocy prawa,
  - c) rezygnacji z części robót (tylko z przyczyn niezależnych od Zamawiającego) i w związku z tym obniżenia wynagrodzenia Wykonawcy, o którym mowa w § 3 ust.1 umowy,
  - d) zwiększenia zakresu robót i w związku z tym zwiększenia wynagrodzenia Wykonawcy; wartość zwiększenia wynagrodzenia nie może być większa niż 15 % wartości zamówienia podstawowego, o którym mowa w § 3 pkt.2 umowy,
  - e) zadeklarowania przez Wykonawcę realizacji zamówienia przy pomocy podwykonawców i/lub zmiany zakresu robót, które Wykonawca powierzy do wykonania podwykonawcom,
  - f) z uwagi na zmianę stawki podatku VAT o kwotę wynikającą ze zmienionych stawek tego podatku obowiązującego w dacie powstania obowiązku podatkowego w czasie trwania umowy.
3. Wszelkie zmiany i uzupełnienia treści niniejszej umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.

## **§ 17**

Wszelkie spory wynikające z niniejszej umowy podlegają rozstrzygnięciu przez sąd właściwy dla Zamawiającego.

## **§ 18**

W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową zastosowanie przepisy ustawy Prawo Zamówień Publicznych, Prawa Budowlanego oraz Kodeksu Cywilnego.

## **§ 19**

Umowę sporządzono w 2 jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej Strony.

**ZAMAWIAJĄCY**

**WYKONAWCA**