

## Umowa nr ..... (projekt)

zawarta w Gostyniu w dniu .....2017 r., pomiędzy:

**Powiatem Gostyńskim** z siedzibą w Gostyniu, ul. Wrocławska 256, NIP 696-185-25-46, reprezentowanym przez Zarząd Powiatu, w imieniu którego działają:

1. .... – .....
2. .... – .....

.....  
przy kontrasygnacie ..... Skarbnika Powiatu – .....,  
zwanym w dalszej części umowy „**Zamawiającym**”,  
a

.....  
nr identyfikacyjny NIP: .....; nr REGON: .....  
reprezentowanym przez ..... – .....zwanym  
w dalszej części umowy „**Wykonawcą**”,

zwanym dalej także: łącznie **Stronami**, a indywidualnie **Stroną**.

Umowa jest następstwem wyboru przez Zamawiającego oferty Wykonawcy, wyłonionego w wyniku przeprowadzonego postępowania o udzielenie zamówienia publicznego w trybie przetargu nieograniczonego, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 29 stycznia 2004 r. Prawo zamówień publicznych (Dz. U. z 2015 r., poz. 2164, z późn. zm.), zwanej dalej „**ustawą**”.

**§ 1.****Przedmiot Umowy**

1. Zamawiający zleca, a Wykonawca przyjmuje do realizacji roboty budowlane na zadaniu pn. „**Budowa windy zewnętrznej w Domu Pomocy Społecznej w Chumiętkach, Chumiętka 22, 63-840 Krobia**”, zwane dalej „**przedmiotem umowy**” zgodnie ze złożoną ofertą.
2. Szczegółowy zakres robót przedstawiają, stanowiące integralną część umowy:
  - 1) Projekt budowlany
  - 2) przedmiary robót (kosztorys nakładczy),
  - 3) specyfikacje techniczne wykonania i odbioru robót budowlanych
  - 4) oferta Wykonawcy,
  - 5) kosztorys ofertowy (wypełniony przez Wykonawcę kosztorys nakładczy),
3. Zakres robót, o których mowa w ust. 1, obejmuje również wykonanie wszelkich prac wymaganych przez przepisy bhp oraz związanych z organizacją i realizacją umowy bez założeń.
4. Wykonawca zobowiązuje się wykonać przedmiot umowy zgodnie ze współczesną wiedzą techniczną, obowiązującymi w tym zakresie przepisami prawa, w szczególności ustawą z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz. U. z 2016 r., poz. 290 z późn. zm.) oraz ustawą z dnia 15 grudnia 2000 r. o samorządach zawodowych architektów oraz inżynierów budownictwa (Dz. U. z 2016 r. poz. 1725 ze zm.), normami technicznymi, standardami, zasadami sztuki budowlanej, etyką zawodową oraz postanowieniami Umowy.

5. Roboty budowlane zostaną wykonane wyłącznie z materiałów Wykonawcy.

## **§ 2.**

### **Terminy realizacji umowy**

1. Strony ustalają następujące terminy związane z wykonaniem przedmiotu umowy:
  - 1) rozpoczęcie robót nastąpi w dniu przekazania terenu budowy,
  - 2) zakończenie robót i zgłoszenie przez Wykonawcę gotowości do odbioru końcowego nastąpi **w terminie ..... dni** od dnia przekazania terenu budowy.
2. W razie zagrożenia poszczególnych terminów wykonania umowy, Zamawiający może polecić Wykonawcy podjęcie działań zmierzających do przyspieszenia tempa robót, aby przedmiot umowy został wykonany w umówionym terminie. Wszystkie koszty związane z podjętymi działaniami obciążą Wykonawcę, chyba że niezwłocznie poinformuje Zamawiającego, że termin wykonania umowy nie jest zagrożony.
3. W przypadku, gdy roboty zostaną przerwane przez uprawniony do tego podmiot lub Zamawiającego, z przyczyn niezależnych od Wykonawcy, termin wykonania umowy zostanie wydłużony o taką ilość dni, na jaką roboty zostały wstrzymane.

## **§ 3.**

### **Wynagrodzenie**

Strony ustalają, że Wykonawca otrzyma wynagrodzenie kosztorysowe z tytułu wykonania przedmiotu umowy w wysokości ..... **zł brutto**, (słownie:.....), w tym należny ... % podatek VAT w kwocie ..... (słownie: .....)

## **§ 4**

### **Warunki płatności**

1. Wynagrodzenie, o którym mowa w § 3, może być wypłacane sukcesywnie, na podstawie faktur częściowych i faktury końcowej.
2. Podstawę do wystawienia faktur stanowią oryginały protokołów odbioru robót, potwierdzone przez Strony oraz dowód potwierdzający zapłatę wymagalnego wynagrodzenia podwykonawcy, wynikającego z zawartej umowy, o której mowa w § 5 ust. 4, do której Zamawiający nie wniósł sprzeciwu.
3. Wynagrodzenie płatne będzie przelewem, w terminie **14 dni** od dnia doręczenia Zamawiającemu faktur za wykonany i odebrany przedmiot umowy, na rachunek Wykonawcy wskazany na fakturach, pod warunkiem dostarczenia przez Wykonawcę dowodu potwierdzającego zapłatę wymagalnego wynagrodzenia podwykonawcy.
4. W razie opóźnienia płatności, Zamawiający zapłaci Wykonawcy odsetki ustawowe.
5. Termin zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy, przewidziany w umowie o podwykonawstwo, nie może być dłuższy niż 30 dni od dnia doręczenia wykonawcy faktury lub rachunku, potwierdzających wykonanie zleconych podwykonawcy robót.

## **§ 5.**

### **Warunki realizacji prac**

1. Zamawiający przekaze Wykonawcy protokołarnie teren budowy w terminie 5 dni od dnia podpisania umowy.
2. Przedmiot umowy zostanie wykonany przez Wykonawcę, a także przez podwykonawców w zakresie.....
3. Do zawarcia przez Wykonawcę umowy o roboty budowlane z podwykonawcami, oraz wykonywania przez nich prac, wymagana jest zgoda Zamawiającego. Wykonawca zamierzający zawrzeć umowę o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane lub dokonać jej zmiany, zobowiązany jest przedłożyć Zamawiającemu projekt tej umowy lub jej zmiany. Jeżeli Zamawiający, w terminie 14 dni od dnia przedstawienia mu przez Wykonawcę projektu umowy z podwykonawcą, a także projektu jej zmian, wraz z częścią

- dokumentacji dotyczącej wykonania robót określonych w projekcie umowy lub jej zmianach, nie zgłosi na piśmie zastrzeżeń, uważa się, że zaakceptował projekt umowy.
4. Wykonawca zobowiązany jest dostarczyć, w terminie 7 dni od jej zawarcia, poświadczoną za zgodność z oryginałem kopię zawartej umowy o podwykonawstwo lub kopię jej zmian. Poświadczenia za zgodność z oryginałem może dokonać przedkładający umowę lub jej zmianę.
  5. Zamawiający w terminie 14 dni może zgłosić pisemny sprzeciw do umowy o podwykonawstwo lub do zmiany umowy, niezgłoszenie sprzeciwu w ww. terminie, uważa się za akceptację umowy bądź jej zmiany przez Zamawiającego.
  6. Wykonawca zobowiązany jest do przedłożenia Zamawiającemu, poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii zawartej umowy o podwykonawstwo, a także jej zmiany, której przedmiotem są dostawy lub usługi, w terminie 7 dni od dnia jej zawarcia, z wyłączeniem umowy o podwykonawstwo o wartości mniejszej niż 0,5% wartości Umowy w sprawie zamówienia publicznego. Wyłączenie to nie dotyczy umów o podwykonawstwo o wartości wyższej niż 50.000,00 zł. Poświadczenia za zgodność z oryginałem może dokonać przedkładający umowę lub jej zmianę.
  7. Umowy Wykonawcy z podwykonawcami oraz ich zmiany powinny być dokonane w formie pisemnej pod rygorem nieważności.
  8. Zamawiający nie wyraża zgody na zawarcie przez podwykonawców umów z dalszymi podwykonawcami.
  9. Wykonawca do chwili odbioru końcowego robót ponosi odpowiedzialność za szkody powstałe na terenie budowy.

## **§ 6.**

### **Obowiązki stron**

1. Zamawiający zobowiązany jest do:
  - 1) przekazania Wykonawcy dokumentów, o których mowa w § 1 ust. 2 pkt 1–3, w dniu podpisania umowy,
  - 2) protokolarnego przekazania terenu budowy,
  - 3) wskazania miejsca na zorganizowanie zaplecza budowy,
  - 4) odbioru przedmiotu umowy.
2. Wykonawca zobowiązany jest do:
  - 1) protokolarnego przejęcia terenu budowy,
  - 2) zabezpieczenia terenu budowy z zachowaniem najwyższej staranności,
  - 3) opracowania, w razie konieczności w porozumieniu z Zamawiającym, projektu czasowego ograniczenia ruchu,
  - 4) zorganizowania zaplecza budowy,
  - 5) ponoszenia kosztów zużycia wody i energii elektrycznej w okresie realizacji robót; sposób rozliczenia zostanie uzgodniony z użytkownikiem obiektu objętego przedmiotem umowy i zapisany w protokole przekazania terenu budowy,
  - 6) pełnego ubezpieczenia budowy,
  - 7) zawiadomienia Zamawiającego o zamiarze wykonania robót zanikających lub ulegających zakryciu,
  - 8) przerwania robót na żądanie Zamawiającego oraz zabezpieczenia wykonanych robót przed ich zniszczeniem,
  - 9) zgłoszenia przedmiotu umowy do odbioru częściowego i końcowego,
  - 10) uczestniczenia w czynnościach odbioru i zapewnienie usunięcia stwierdzonych wad,
  - 11) dbania o należyty porządek na terenie budowy,
  - 12) utylizacji i usunięcia wszelkich odpadów i pozostałości materiałowych powstałych w wyniku

prac budowlanych w sposób bezpieczny dla środowiska i przedłożenia dokumentacji z tych działań na żądanie Zamawiającego.

3. Wykonawca lub podwykonawca zatrudnia na podstawie umowy o pracę osoby wykonujące wskazane przez Zamawiającego w opisie przedmiotu zamówienia czynności w zakresie realizacji przedmiotu zamówienia.
4. W trakcie realizacji zamówienia Zamawiający uprawniony jest do wykonywania czynności kontrolnych wobec wykonawcy odnośnie spełniania przez wykonawcę lub podwykonawcę wymogu określonego w ust. 3, w szczególności do:
  - a) żądania oświadczenia w zakresie potwierdzenia spełniania tego wymogu i dokonywania jego oceny,
  - b) żądania wyjaśnień w przypadku wątpliwości w zakresie potwierdzenia spełniania tego wymogu,
  - c) przeprowadzania kontroli na miejscu wykonywania świadczenia.
5. Każdorazowo na żądanie Zamawiającego lub inspektora nadzoru, w terminie wskazanym przez niego nie dłuższym niż 7 dni, Wykonawca zobowiązany jest do przedłożenia oświadczenia Wykonawcy lub podwykonawcy o zatrudnieniu na podstawie umowy o pracę osób wykonujących czynności, określonych w ust. 3. Oświadczenie to powinno zawierać w szczególności: dokładne określenie podmiotu składającego oświadczenie, datę złożenia oświadczenia, wskazanie, że objęte wezwaniem czynności wykonują osoby zatrudnione na podstawie umowy o pracę wraz ze wskazaniem liczby tych osób, rodzaju umowy o pracę i wymiaru etatu oraz podpis osoby uprawnionej do złożenia oświadczenia w imieniu Wykonawcy lub podwykonawcy.
6. Nieprzedłożenie przez Wykonawcę dokumentów określonych w ust. 5, w terminie wskazanym przez Zamawiającego lub inspektora nadzoru będzie traktowane, jako niewypełnienie obowiązku zatrudnienia pracowników świadczących czynności na podstawie umowy o pracę.

## **§ 7.**

### **Przedstawiciele Stron**

1. Zamawiający powołuje inspektora nadzoru inwestorskiego, który działa w granicach umocowania określonego przepisami ustawy Prawo budowlane.
2. Inspektor nadzoru inwestorskiego uprawniony jest do wydawania Wykonawcy poleceń, związanych z jakością i ilością robót, niezbędnych do prawidłowego wykonania przedmiotu umowy, zgodnie z umową, przepisami prawa, specyfikacją techniczną wykonania i odbioru robót budowlanych-
3. Bieżący nadzór nad realizacją przedmiotu umowy sprawował będzie .....
4. Przedstawicielem Wykonawcy na budowie jest ..... – kierownik budowy, działający w granicach umocowania określonego przepisami ustawy Prawo budowlane.
5. Wykonawca zobowiązany jest do zapewnienia Zamawiającemu oraz osobom upoważnionym wstępu na teren budowy oraz do wszystkich miejsc, gdzie wykonywane są roboty budowlane lub gdzie przewiduje się ich wykonanie, a związane są z realizacją przedmiotu umowy.

## **§ 8.**

### **Gwarancja i rękojmia**

1. Wykonawca udziela gwarancji na wykonane przez siebie prace budowlane **w okresie..... miesięcy**, od daty odbioru końcowego prac.
2. Okres gwarancji dla zastosowanych materiałów i urządzeń zgodny będzie z gwarancjami producentów, które Wykonawca zobowiązany jest dołączyć do dokumentacji powykonawczej i nie może być krótszy niż 12 miesięcy licząc od dnia protokolarnego bezusterkowego odbioru robót.
3. O wykryciu wady w okresie gwarancji i rękojmi Zamawiający obowiązany jest zawiadomić

Wykonawcę na piśmie. Istnienie wady Strony potwierdzą protokolarnie, uzgadniając sposób i termin usunięcia wady.

4. Wykonawca zobowiązany jest do zawiadomienia Zamawiającego o usunięciu wad oraz do zaproponowania terminu odbioru zakwestionowanych uprzednio robót wadliwych. Usunięcie wad powinno być stwierdzone protokolarnie.
5. W przypadku nie usunięcia wad przez Wykonawcę w uzgodnionym terminie, Zamawiający uprawniony jest do ich usunięcia i obciążenia Wykonawcy kosztami ich usunięcia.

## **§ 9.**

### **Kary umowne**

1. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu kary umowne:
  - 1) 0,2 % wynagrodzenia brutto, o którym mowa w § 3 – za każdy dzień zwłoki w wykonaniu przedmiotu umowy, liczonej od dnia o którym mowa w § 2 ust. 1 pkt 2, do dnia odbioru, jeżeli zwłoka powstała z przyczyn zależnych od Wykonawcy,
  - 2) 10 % wynagrodzenia brutto, o którym mowa w § 3 – za odstąpienie od umowy z przyczyn zależnych od Wykonawcy,
  - 3) 0,2 % wynagrodzenia brutto, o którym mowa w § 3 – za każdy dzień zwłoki w braku zapłaty lub nieterminowej zapłaty wynagrodzenia należnego podwykonawcom,
  - 4) 10 % wynagrodzenia brutto, o którym mowa w § 3 – za nieprzedłożenie Zamawiającemu do zaakceptowania projektu umowy, lub projektu jej zmiany, o podwykonawstwo,
  - 5) 10 % wynagrodzenia brutto, o którym mowa w § 3 – za nieprzedłożenie Zamawiającemu poświadczonych za zgodność z oryginałem kopii umowy, lub jej zmiany, o podwykonawstwo.
  - 6) 10 % wynagrodzenia brutto, o którym mowa w § 3 – za brak zmiany umowy o podwykonawstwo w zakresie terminu zapłaty.
  - 7) za nieprzedłożenie przez Wykonawcę lub podwykonawcę dokumentów, potwierdzających zatrudnienie osób na podstawie umowy o pracę, określonych w § 6 ust. 5 umowy – w wysokości 1000 zł za każdy przypadek,
  - 8) za wykonywanie czynności określonych w § 6 ust. 3 przez osobę nie zatrudnioną na podstawie umowy o pracę – w wysokości 1000 zł za każdy przypadek.
2. Zamawiający zapłaci Wykonawcy kary umowne w wysokości:
  - 1) 0,2 % wynagrodzenia brutto, o którym mowa w § 3, za każdy dzień zwłoki w odbiorze robót, liczonej od dnia, o którym mowa w § 2 ust. 1 pkt 2, do dnia faktycznego odbioru robót, jeżeli zwłoka powstała z przyczyn zależnych od Zamawiającego,
  - 2) 10 % wynagrodzenia brutto, o którym mowa w § 3 – z tytułu odstąpienia od umowy z przyczyn zależnych od Zamawiającego, z wyjątkiem sytuacji opisanej w § 11 ust. 7.
3. Jeżeli wartość szkody przewyższy wartość należnych kar umownych, Strony będą mogły dochodzić od siebie należności w wysokości poniesionej szkody.
4. Zamawiający upoważniony jest do potrącenia z wypłacanego wynagrodzenia lub jego części naliczonych, zgodnie z ust. 1, kar umownych.

## **§ 10.**

### **Odbiór końcowy robót**

1. Przedmiotem odbioru jest przedmiot umowy.
2. Razem z wnioskiem o dokonanie odbioru końcowego robót Wykonawca przekaze Zamawiającemu:
  - 1) atesty na prefabrykaty, materiały i urządzenia,
  - 2) wymagane dokumenty, protokoły i zaświadczenia z przeprowadzonych przez Wykonawcę sprawdzeń i badań, w szczególności protokoły odbioru robót branżowych objętych zamówieniem.
3. Zamawiający dokona odbioru końcowego robót i sporządzi protokół z przyjęcia robót w terminie

14 dni od doręczenia wniosku, o którym mowa w ust. 2.

4. Jeżeli w toku czynności odbioru końcowego Zamawiający stwierdzi, że przedmiot umowy nie osiągnął gotowości do odbioru, Zamawiający może odmówić odbioru, a fakt ten nie może być podstawą do przedłużenia terminu wykonania przedmiotu umowy oraz nienaliczenia stosownych kar umownych za niewykonanie lub nienależyte wykonanie umowy w terminie.
5. W związku z zaistnieniem okoliczności, o których mowa w ust. 4, Zamawiający w porozumieniu z Wykonawcą, wyznaczy ponowny termin odbioru robót.

## **§ 11.**

### **Odstąpienie od Umowy**

1. Zamawiającemu przysługuje prawo do odstąpienia od umowy, jeżeli:
  - 1) Wykonawca, z nieuzasadnionych przyczyn, nie rozpoczął robót w terminie 7 dni od dnia przekazania terenu budowy; prawo to przysługuje Zamawiającemu w terminie 14 dni od dnia wskazanego w wezwaniu do rozpoczęcia robót,
  - 2) Wykonawca, z nieuzasadnionych przyczyn, przerwał realizację prac i przerwa ta trwa dłużej niż 7 dni; prawo to przysługuje Zamawiającemu w terminie 14 dni od dnia wskazanego w wezwaniu do wznowienia robót.
2. W przypadku dwukrotnego dokonania bezpośredniej zapłaty podwykonawcy wymagalnego wynagrodzenia lub w przypadku dokonania bezpośrednich zapłat podwykonawcy na sumę większą niż 5% wynagrodzenia, o którym mowa w § 3, Zamawiający może odstąpić od umowy w terminie 14 dni od dnia dokonania ostatniej zapłaty bezpośredniej.
3. Wykonawcy przysługuje prawo odstąpienia od umowy, jeżeli Zamawiający odmawia przez 15 dni, bez wskazania przyczyny odbioru robót lub podpisania protokołu odbioru, pomimo wezwania wystosowanego przez Wykonawcę; prawo to przysługuje Wykonawcy w terminie 14 dni od dnia wskazanego w wezwaniu na dzień odbioru.
4. Odstąpienia od umowy i wezwania, o których mowa w ust. 1, 2 i 3, powinny nastąpić w formie pisemnej i powinny zawierać uzasadnienie, pod rygorem nieważności takiego oświadczenia.
5. Z chwilą dokonania odbioru końcowego robót, uprawnienia Stron do odstąpienia od umowy, o których mowa w ust. 1 – 3, wygasają.
6. Strona, z której winy doszło do odstąpienia od umowy, poniesie koszty wynikłe z takiego odstąpienia.
7. W razie zaistnienia sytuacji, o której mowa w art. 145 ustawy, Zamawiający może odstąpić od umowy w terminie 30 dni od powzięcia wiadomości o tych okolicznościach; w takim przypadku, Wykonawca może żądać wyłącznie wynagrodzenia należnego z tytułu wykonania części umowy.

## **§ 12.**

### **Roboty zamiennie i zaniechane**

1. Zamawiający dopuszcza możliwość wystąpienia, w trakcie realizacji przedmiotu umowy, robót zamiennych, w sytuacji gdy wykonanie tych robót będzie służyło prawidłowemu, tj. zgodnemu z zasadami wiedzy technicznej i obowiązującymi na dzień odbioru robót przepisami, wykonania przedmiotu umowy określonego w § 1.
2. Rozliczenie robót zamiennych nastąpi na podstawie kosztorysu różnicowego sporządzonego w oparciu o wartości robót: pierwotnej i zamiennej. Ceny jednostkowe robót oraz ich ilość określone zostaną na podstawie kosztorysu ofertowego, a w razie ich braku, na podstawie oferty Wykonawcy, zatwierdzonej przez Zamawiającego.
3. Zamawiający dopuszcza możliwość rezygnacji z wykonania określonych robót przewidzianych w sytuacji, gdy ich wykonanie będzie zbędne do prawidłowego, tj. zgodnego z zasadami wiedzy technicznej i obowiązującymi, na dzień odbioru robót, przepisami wykonania przedmiotu umowy (roboty zaniechane).

4. Rozliczenie robót zaniechanych nastąpi w fakturze końcowej na podstawie kosztorysu sporządzonego w oparciu o ilości i ceny jednostkowe zawarte w kosztorysie ofertowym, a w razie braku takich danych, na podstawie oferty Wykonawcy, zatwierdzonej przez Zamawiającego.
5. Zmiany w przedmiocie umowy, o których mowa powyżej, wymagają:
  - 1) sporządzenia i podpisania przez Strony protokołu uzasadniającego potrzebę dokonania takich zmian, ich opisu i przyjętego sposobu rozliczenia,
  - 2) sporządzenia i podpisania przez Strony aneksu do umowy – w przypadku zmian skutkujących zmianą wysokości wynagrodzenia, o którym mowa w § 3.

### **§ 13.**

#### **Zmiany w Umowie**

1. Dopuszcza się zmiany w umowie, o których mowa w art. 144 ust. 1 pkt 2 – 6 ustawy lub możliwość wydłużenia terminu wykonania przedmiotu umowy z następujących przyczyn:
  - 1) konieczności wykonania dodatkowych badań, niezbędnych do prawidłowej realizacji inwestycji,
  - 2) przerwania robót, o których mowa w § 2 ust. 3,
2. Z wnioskiem o dokonanie zmiany umowy w przypadkach, o których mowa w ust. 1, może wystąpić każda ze Stron.
3. We wniosku o dokonanie zmian, Strona winna uzasadnić konieczność takich zmian.
4. W przypadku niewystarczającego uzasadnienia, Zamawiający ma prawo nie wyrazić zgody na dokonanie zmian umowy.
5. Wszelkie zmiany umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.

### **§ 14.**

#### **Postanowienia końcowe**

1. Strony umowy zobowiązują się do niezwłocznego powiadomienia o każdej zmianie swojego adresu.
2. Strony oświadczają, że adresy ich siedziby i miejsca zamieszkania stanowią adresy do doręczeń. Pisma dostarczone pod adres wskazany w umowie uważa się za doręczone.
3. Strony ustalają, że w sprawach nieuregulowanych w umowie będą miały zastosowanie przepisy ustawy Prawo zamówień publicznych oraz Kodeksu cywilnego.
4. Wszelkie spory, mogące wynikać z realizacji umowy, Strony będą rozwiązywać w drodze polubownej.
5. W przypadku niemożności rozwiązania sporu, Strony zobowiązują się przekazać sprawę do rozstrzygnięcia przez sąd miejscowo właściwy dla Zamawiającego.
6. Umowę sporządzono w 2 egzemplarzach na prawach oryginału: 1 egz. dla Wykonawcy, 1 egz. dla Zamawiającego.

**Zamawiający**

**Wykonawca**