

**WZÓR - UMOWA O ROBOTY BUDOWLANE NR WKI.ZP.272.....2015.AA**  
**Postępowanie nr WKI.ZP.271.23.2015.AA**

zawarta w dniu ..... w Dobrej pomiędzy:

1. Gminą Dobra, ul. Szczecińska 16a, 72-003 Dobra, NIP 851-294-80-83  
reprezentowaną przez Wójta Gminy Dobra Teresę Dera  
zwaną dalej „ZAMAWIAJĄCYM”,

a

2. ....  
z siedzibą w .....,  
reprezentowanym przez:  
1. ....  
zwanym dalej „WYKONAWCĄ”

Niniejsza umowa zostaje zawarta w wyniku przeprowadzonego przez Zamawiającego postępowania o udzielenie zamówienia publicznego w trybie przetargu nieograniczonego, w którym oferta złożona przez Wykonawcę została uznana za najkorzystniejszą (Ustawa Prawo zamówień publicznych tj. Dz. U. z 2013 r. poz. 907 z późn. zm.)

**§ 1**

1. Zamawiający zleca a Wykonawca przyjmuje do wykonania roboty budowlane pn.:

**„Remont budynku sali gimnastycznej przy Publicznej Szkole Podstawowej w Dołujach”.**

2. Szczegółowy zakres robót i sposób ich wykonania określa specyfikacja istotnych warunków zamówienia, która stanowi integralną część umowy.
3. Zakres robót obejmuje również obsługę geodezyjną oraz geodezyjną inwentaryzację powykonawczą, a także sporządzenie świadectwa charakterystyki energetycznej budynku.

**§ 2**

1. Termin rozpoczęcia przedmiotu umowy – do 3 dni od podpisania umowy.
2. Termin zakończenia realizacji przedmiotu umowy ustala się na dzień – **45 dni od dnia podpisania umowy.**

**§ 3**

1. Zamawiający przekaze Wykonawcy teren budowy w terminie – do 3 dni od podpisania umowy.
2. Zamawiający przekaze Wykonawcy projekt techniczny w terminie do 3 dni od podpisania umowy.

**§ 4**

1. Wykonawca ustanawia kierownika budowy w osobie – .....  
legitymującego się uprawnieniami budowlanym nr ..... wydanymi przez .....
2. Ze strony zamawiającego osobą odpowiedzialną jest – p. Joanna Hrabaska Kierownik Zespołu Ekonomiczno-Administracyjnego Szkół w Dobrej.

**§ 5**

Zamawiający wskaże Wykonawcy granice terenu budowy oraz określi w formie pisemnej niezbędne dane do prawidłowego wykonania przez Wykonawcę wszystkich robót.

## § 6

1. Wykonawca zobowiązuje się zabezpieczyć na swój koszt plac budowy, strzec mienia znajdującego się na terenie budowy, a także zapewnić warunki bezpieczeństwa.
2. W czasie realizacji robót Wykonawca będzie utrzymywał teren budowy w stanie wolnym od przeszkód komunikacyjnych oraz będzie usuwał i składował wszelkie urządzenia pomocnicze i zbędne materiały, odpady i śmieci oraz niepotrzebne urządzenia prowizoryczne.
3. Po zakończeniu robót Wykonawca zobowiązany jest uporządkować teren budowy i przekazać go Zamawiającemu w terminie ustalonym na odbiór robót.
4. Z uwagi, iż przedmiot zamówienia obejmuje również wykonanie nowej elewacji ściany szczytowej całego budynku Publicznej Szkoły Podstawowej w Dołujach od strony działki nr 143/1, sąsiadującej z działką nr 146. Zamawiający dysponuje zgodą właściciela tej działki na jej zajęcie na następujących zasadach: Wykonawca zobowiązany jest do utrzymania porządku w trakcie prowadzonych prac, rozebrania i złożenia drewnutni na działce nr 143/1, gdyż umożliwi to ustawienie rusztowania, zabezpieczenie roślin i pozostawienie ich w stanie nienaruszonym, pozostawienie porządku po wykonaniu prac, a także nie wjeżdżanie na teren działki nr 143/1 ciężkim sprzętem.

## § 7

1. Wykonawca zobowiązuje się do ubezpieczenia budowy i robót z tytułu szkód, które mogą zaistnieć w związku z określonymi zdarzeniami losowymi, oraz od odpowiedzialności cywilnej w wys. min. **150 000,00 zł.**
2. Ubezpieczeniu podlegają w szczególności:
  - a) roboty oraz wszelkie mienie ruchome związane bezpośrednio z wykonaniem robót - od ognia, huraganu i innych zdarzeń losowych,
  - b) odpowiedzialność cywilna za szkody oraz następstwa nieszczęśliwych wypadków dotyczących pracowników i osób trzecich, a pozostałych w związku z prowadzonymi robotami budowlanymi, w tym ruchem pojazdów mechanicznych.
3. Wykonawca w terminie **14 dni** od daty zawarcia umowy przedstawi Zamawiającemu polisę od wszelkich ryzyk budowy, wykupioną w towarzystwie ubezpieczeniowym.

## § 8

1. Wykonawca zobowiązuje się wykonać przedmiot umowy z materiałów własnych.
2. Materiały i urządzenia, o których mowa w ust. 1 powinny odpowiadać co do jakości wymogom wyrobów dopuszczalnych do obrotu i stosowania w budownictwie określonym w art. 10 ustawy Prawo Budowlane oraz w specyfikacji technicznej wykonania i odbioru robót.
3. Na każde żądanie Zamawiającego (inspektora nadzoru) Wykonawca obowiązany jest okazać w stosunku do wskazanych materiałów: certyfikat na znak bezpieczeństwa, deklarację zgodności lub certyfikat zgodności z Polską Normą lub aprobatą techniczną (atest) lub równoważną.
4. Wykonawca zapewni potrzebne oprzyrządowanie, potencjał ludzki oraz materiały wymagane do zbadania na żądanie Zamawiającego jakości robót wykonanych z materiałów Wykonawcy na terenie budowy, a także do sprawdzenia ciężaru i ilości zużytych materiałów.
5. Badania, o których mowa w pkt. 4 będą realizowane przez Wykonawcę.
6. Wykonawca ma prawo do żądania zmiany umowy w zakresie terminu wykonania przedmiotu umowy, jeżeli niedotrzymanie pierwotnego terminu umownego następuje:
  - a) z przyczyn zależnych od Zamawiającego,
  - b) z powodu siły wyższej;
  - c) nie uważa się za czynnik zakłócający wpływ czynników atmosferycznych w czasie realizacji robót, który przy składaniu ofert musi być normalnie brany pod uwagę (wyjątek stanowią przeszkody atmosferyczne o charakterze katastrof);
  - d) w przypadku konieczności wykonania robót dodatkowych lub uzupełniających, których wykonanie ma wpływ na termin realizacji zamówienia;

- e) w przypadku konieczności usunięcia niewybuchów, niewypałów lub prowadzenia badań archeologicznych.

### § 9

Wykonawca wykona przedmiot umowy siłami własnymi/ przy użyciu podwykonawców:

\* (niepotrzebne skreślić).

### § 10

1. Zleceniu podwykonawcom podlegają następujące roboty: .....
2. Przed zawarciem umowy z podwykonawcami Wykonawca na żądanie Zamawiającego zobowiązuje się udzielić mu wszelkich informacji dotyczących tych podwykonawców.
3. Wykonawca ponosi wobec Zamawiającego pełną odpowiedzialność za roboty, które wykonuje przy pomocy podwykonawców.
4. Wykonawca zobowiązany jest do przedłożenia zamawiającemu projektu umowy o podwykonawstwo, a także projektu jej zmiany oraz poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii zawartej umowy o podwykonawstwo i jej zmian, w terminie 7 dni od jej zawarcia.
5. Zamawiający uprawniony jest w terminie 3 dni roboczych do zgłoszenia zastrzeżeń do przedstawionego projektu umowy o podwykonawstwo i do projektu jej zmiany oraz do złożenia sprzeciwu do umowy o podwykonawstwo i do jej zmiany, w przypadku gdy nie spełnia ona wymagań zawartych w SIWZ, lub gdy przewiduje ona termin zapłaty wynagrodzenia dłuższy niż określony w art. 143b ust. 2 ustawy PZP.
6. W przypadku zawierania umów z dalszymi podwykonawcami wykonawca, podwykonawca lub dalszy podwykonawca zamierzający zawrzeć umowę o podwykonawstwo, jest zobowiązany w trakcie realizacji umowy, do przedłożenia zamawiającemu projektu umowy, przy czym podwykonawca jest obowiązany dołączyć zgodę wykonawcy na zawarcie umowy o podwykonawstwo o treści zgodnej z tym projektem umowy.

### § 11

1. Strony ustalają, że obowiązującą ich formą wynagrodzenia zgodnie z ofertą Wykonawcy wybraną w trybie przetargu nieograniczonego jest wynagrodzenie ryczałtowe.
2. Wynagrodzenie, o którym mowa w ust. 1 będzie płatne w 2015 r. i wyraża się kwotą: ..... **zł brutto (słownie .....**), w tym podatek VAT w wysokości ..... zł.
3. Pierwsza faktura przejściowa może dopiero zostać wystawiona, gdy wartość wszystkich wykonanych robót potwierdzona przez inspektora nadzoru i kierownika budowy wyniesie 40%.
4. Druga faktura przejściowa może zostać wystawiona, gdy całkowita wartość wykonanych robót potwierdzona przez inspektora nadzoru i kierownika budowy wyniesie 70%.
5. Strony postanawiają, że rozliczenie końcowe nastąpi po zakończeniu robót i podpisaniu protokołu odbioru robót, przez inspektora nadzoru i kierownika budowy.
6. Warunkiem zapłaty przez Zamawiającego drugiej i następnej części należnego wynagrodzenia za odebrane roboty budowlane, o których mowa w ust. 4 i 5 jest przedstawienie dowodów zapłaty wymagalnego wynagrodzenia podwykonawcom i dalszym podwykonawcom, o których mowa w art. 143c ust. 1 ustawy PZP, biorącym udział w realizacji odebranych robót budowlanych.

### § 12

Zabezpieczenie należytego wykonania umowy:

- 1) wykonawca wnosi zabezpieczenie należytego wykonania umowy w wysokości **10%** wynagrodzenia umownego tj. kwotę ..... **zł** w formie ..... **nr** ..... **z dnia** .....

- 2) zabezpieczenie należytego wykonania umowy, o którym mowa ust. 1 zostanie zwrócone w terminach i na zasadach określonych w art. 151 ustawy o Prawo zamówień publicznych.

### **§ 13**

1. Zamawiający zapłaci wykonawcy wynagrodzenie , o którym mowa w § 11 w terminie 30 dni licząc od daty dostarczenia prawidłowo sporządzonych: faktury wraz z dokumentami rozliczeniowymi.
2. Zamawiający dokonuje bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia przysługującego podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, który zawarł zaakceptowaną przez zamawiającego umowę o podwykonawstwo, w przypadku uchylenia się od obowiązku zapłaty odpowiednio przez wykonawcę, podwykonawcę lub dalszego podwykonawcę zamówienia. Wynagrodzenie to dotyczy wyłącznie należności powstałych po zaakceptowaniu przez zamawiającego umowy o podwykonawstwo. Bezpośrednia zapłata obejmuje wyłącznie należne wynagrodzenie, bez odsetek należnych podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy. Zapłata następuje w terminie 30 dni od dnia w którym zamawiający powziął pisemną wiadomość o uchyleniu się wykonawcy od tego obowiązku.
3. W przypadku dokonania bezpośredniej zapłaty podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, o której mowa w ust. 2 zamawiający potrąci kwotę wypłaconego wynagrodzenia z wynagrodzenia należnego wykonawcy.

### **§ 14**

Wykonawca przyjmuje na siebie następujące obowiązki szczegółowe:

- 1) informowanie Zamawiającego (inspektora nadzoru) o konieczności wykonania robót dodatkowych i zamiennych w terminie 7 dni od daty stwierdzenia konieczności ich wykonania;
- 2) informowanie inspektora nadzoru o terminie zakrycia robót ulegających zakryciu oraz terminie odbioru robót zanikających.

### **§ 15**

1. Strony postanawiają, że obowiązującą ich formę odszkodowania stanowią kary umowne.
2. Kary te będą naliczane w następujących wypadkach i wysokościach:
3. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu kary umowne:
  - a) za zwłokę w wykonaniu przedmiotu umowy w wys. 0,5% wynagrodzenia ustalonego w umowie za każdy dzień zwłoki,
  - b) za zwłokę w usunięciu wad stwierdzonych przy odbiorze lub w okresie rękojmi za wady w wysokości 0,5% wynagrodzenia umownego za dzień zwłoki, liczonej od dnia wyznaczonego na usunięcie wad,
  - c) z tytułu istnienia wad w przedmiocie obrotu nieusuniętych w ustalonym między stronami terminie, w wysokości 5% całkowitego wynagrodzenia za przedmiot odbioru,
  - d) za odstąpienie od umowy z przyczyn zależnych od Wykonawcy w wysokości 10% całkowitego wynagrodzenia za przedmiot umowy,
  - e) za brak zapłaty wynagrodzenia należnego podwykonawcom lub dalszym podwykonawcom – w wysokości 0,5% całkowitego wynagrodzenia za przedmiot umowy,
  - f) za opóźnienie zapłaty wynagrodzenia należnego podwykonawcom lub dalszym podwykonawcom – w wysokości 0,1% za każdy dzień opóźnienia,
  - g) za nieprzedłożenie do zaakceptowania projektu umowy o podwykonawstwo lub jej zmiany – 500 zł,
  - h) nieprzedłożenia poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii umowy o podwykonawstwo lub jej zmiany – 500 zł,
  - i) braku zmiany umowy o podwykonawstwo w zakresie terminu zapłaty – 500 zł.
4. Zamawiający zapłaci Wykonawcy kary umowne:

- a) za zwłokę w przekazaniu terenu budowy lub jego umówionej części w wysokości 0,5% wynagrodzenia umownego za wykonanie umówionych przedmiotów odbioru - za każdy dzień zwłoki,
  - b) z tytułu odstąpienia przez Zamawiającego od umowy z przyczyn niezależnych od Wykonawcy - w wysokości 10% całkowitego wynagrodzenia za wykonanie umowy.
5. Strony zastrzegają sobie prawo do odszkodowania uzupełniającego, przenoszącego wysokość kar umownych do wysokości rzeczywiście poniesionej szkody.

#### § 16

1. Strony postanawiają, że każdy z elementów zadania będzie przedmiotem odrębnego odbioru przez Zamawiającego.
2. Wykonawca zgłosi pismem Zamawiającemu gotowość do odbioru. Powyższe zgłoszenie potwierdzi wpisem do dziennika budowy.
3. Zamawiający wyznaczy termin i rozpocznie odbiór przedmiotu odbioru w ciągu 14 dni od daty zawiadomienia go o osiągnięciu gotowości do odbioru zawiadamiając o tym Wykonawcę.
4. Jeżeli w toku czynności odbioru zostaną stwierdzone wady, to Zamawiającemu przysługują następujące uprawnienia:
  - a) jeżeli wady nadają się do usunięcia, może odmówić odbioru do czasu usunięcia wad,
  - b) jeżeli wady nie nadają się do usunięcia, to:
    - ba) jeżeli nie uniemożliwiają one użytkowanie przedmiotu odbioru zgodnie z przeznaczeniem, Zamawiający może obniżyć odpowiednio wynagrodzenie,
    - bb) jeżeli wady uniemożliwiają użytkowanie zgodnie z przeznaczeniem, Zamawiający może odstąpić od umowy lub żądać ponownego wykonania robót uprzednio wykonanych wadliwie.
5. Zamawiający wyznacza ostateczny pogwarancyjny odbiór po upływie terminu gwarancji ustalonego w umowie oraz termin na protokolarne stwierdzenie usunięcia wad po upływie okresu rękojmi.
6. Po protokolarnym stwierdzeniu usunięcia wad stwierdzonych przy odbiorze oraz w okresie gwarancji i rękojmi rozpoczynają swój bieg terminy na zwrot (zwolnienie) zabezpieczenia należytego wykonania umowy.
7. Zamawiający może podjąć decyzję o przerwaniu czynności odbioru, jeżeli w czasie tych czynności ujawniono istnienie takich wad, które uniemożliwiają użytkowanie przedmiotu umowy zgodnie z przeznaczeniem - aż do czasu usunięcia tych wad.

#### § 17

1. Strony postanawiają, iż odpowiedzialność Wykonawcy z tytułu rękojmi za wady przedmiotu umowy zostanie rozszerzona na okres 3 lat po zakończeniu robót.
2. Termin gwarancji wynosi ..... **miesiący** na roboty budowlane - licząc od daty odbioru końcowego.
3. Wykonawca zobowiązany jest przedłożyć przed wbudowaniem materiałów certyfikaty oraz dokument gwarancyjny potwierdzający okres gwarancji wskazany przez producenta materiałów.

#### § 18

1. Zamawiający określa następujące warunki, w jakich przewiduje możliwość dokonania zmian zawartej umowy:
  - 1) Konieczność przedłużenia terminu umownego z powodu:
    - a) działania siły wyższej, tj. wyjątkowego zdarzenia lub okoliczności, -termin przedłużony zostaje o czas, przez jaki trwał przestój w robotach budowlanych;
    - b) z przyczyn zależnych od Zamawiającego;

- c) nie uważa się za czynnik zakłócający wpływ czynników atmosferycznych w czasie realizacji robót, który przy składaniu ofert musi być normalnie brany pod uwagę (wyjątek stanowią przeszkody atmosferyczne o charakterze katastrof);
  - d) w przypadku konieczności wykonania robót dodatkowych lub uzupełniających, których wykonanie ma wpływ na termin realizacji zamówienia;
  - e) w przypadku konieczności usunięcia niewybuchów, niewypałów lub prowadzenia badań archeologicznych;
- 2) Ograniczenie zakresu robót wynikających z wprowadzenia zmian istotnych lub nieistotnych w rozumieniu Prawa budowlanego;
  - 3) Konieczność wykonania dodatkowych badań, ekspertyz, analiz itp.;
  - 4) Konieczność wykonania robót zamiennych, niewykraczających poza zakres przedmiotu zamówienia, których wprowadzenie będzie konieczne dla wykonania całości robót i uzyskania założonego efektu użytkowego;
  - 5) Zmiana przepisów, które skutkują zmianą pozwolenia na budowę wydanego dla realizowanego zamówienia;
  - 6) Likwidacja lub rozwiązanie firmy Wykonawcy;
  - 7) Konieczność wykonania prac wynikających z zaleceń organów uprawnionych np. nadzoru budowlanego, PIP itp.;
  - 8) Zmiana inspektora nadzoru, kierownika budowy, kierownika robót, koordynatora prac ze strony Zamawiającego;
  - 9) Zmiana Podwykonawców robót z tym, że w przypadku zmiany podwykonawcy, który udostępnił podwykonawcy swój zasób w celu spełnienia warunków, o których mowa w art. 22 ust. 1 ustawy Pzp na zasadach określonych w art. 26 ust. 2b ustawy Pzp. Wykonawca zobowiązany jest wykazać, że inny podwykonawca lub on sam spełnia je w stopniu niemniejszym niż wymagany w SIWZ;
  - 10) Zmiana nr konta Wykonawcy lub innych danych podmiotowych.
2. W przypadku żądania przedłużenia terminu umownego z przyczyn zależnych od Zamawiającego, zostanie przeprowadzona następująca procedura:
    - 1) Wykonawca prześle Zamawiającemu projekt zmian do umowy (aneks) w terminie co najmniej 14 dni przed datą upływu terminu zakończenia umowy wraz z pisemnym uzasadnieniem;
    - 2) Zamawiający udzieli pisemnej odpowiedzi lub odeśle podpisany aneks do umowy przed upływem terminu wykonania umowy.
    3. Warunkiem dokonania zmian postanowień umowy jest zgoda obu stron wyrażona na piśmie pod rygorem nieważności takiej zmiany w formie aneksu do umowy.

## § 19

Oprócz wypadków wymienionych w treści tytułu XV kodeksu cywilnego stronom przysługuje prawo odstąpienia od umowy w następujących sytuacjach:

1. Zamawiającemu przysługuje prawo do odstąpienia od umowy:
  - a) 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 miesiąca od powzięcia wiadomości o powyższych okolicznościach,
  - b) zostanie ogłoszona upadłość lub rozwiązanie firmy Wykonawcy,
  - c) zostanie wydany nakaz zajęcia majątku Wykonawcy,
  - d) Wykonawca nie rozpoczął robót bez uzasadnionych przyczyn oraz nie kontynuuje ich pomimo wezwania Zamawiającego złożonego na piśmie,
  - e) Wykonawca przerwał realizację robót i przerwa ta trwa dłużej niż 1 miesiąc.
2. Wykonawcy przysługuje prawo odstąpienia od umowy w szczególności, jeżeli:

- a) Zamawiający zawiadomi Wykonawcę, iż wobec zaistnienia uprzednio nie przewidzianych okoliczności nie będzie mógł spełnić swoich zobowiązań wobec Wykonawcy.
3. Odstąpienie od umowy powinno nastąpić w formie pisemnej pod rygorem nieważności takiego oświadczenia i powinno zawierać uzasadnienie.
4. W przypadku odstąpienia od umowy Wykonawcę oraz Zamawiającego obciążają następujące obowiązki szczególne:
  - a) W terminie dni siedmiu od daty odstąpienia od umowy, Wykonawca przy udziale Zamawiającego sporządzi szczegółowy protokół inwentaryzacji robót w toku wg stanu na dzień odstąpienia,
  - b) Wykonawca zabezpieczy przerwane roboty w zakresie obustronnie uzgodnionym na koszt tej strony, która odstąpiła od umowy,
  - c) Wykonawca sporządzi wykaz tych materiałów, które nie mogą być wykorzystane przez Wykonawcę do realizacji innych robót nie objętych niniejszą umową, jeżeli odstąpienie od umowy nastąpiło z przyczyn niezależnych od niego,
  - d) Wykonawca zgłosi do dokonania przez Zamawiającego odbioru robót przerwanych oraz robót zabezpieczających, jeżeli odstąpienie od umowy nastąpiło z przyczyn, za które Wykonawca nie odpowiada.
5. Zamawiający w razie odstąpienia od umowy z przyczyn, za które Wykonawca nie odpowiada, obowiązany jest do:
  - a) dokonania odbioru robót przerwanych oraz zapłaty wynagrodzenia za roboty, które zostały wykonane do dnia odstąpienia,
  - b) odkupienie materiałów, określonych w ust. 4 niniejszego paragrafu umowy,
  - c) przejścia od Wykonawcy pod swój dozór terenu budowy.

#### **§ 20**

1. W razie powstania sporu na tle wykonania niniejszej umowy o wykonanie robót w sprawie zamówienia publicznego Strony podejmą wysiłek w celu polubownego rozwiązania sporu.
2. Właściwym do rozpoznania sporów wynikłych na tle realizacji niniejszej umowy jest Sąd właściwy dla siedziby Zamawiającego.

#### **§ 21**

W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową stosuje się przepisy kodeksu cywilnego oraz w sprawach procesowych przepisy kodeksu postępowania cywilnego.

#### **§ 22**

Umowę niniejszą sporządza się w 4 egzemplarzach, jeden egzemplarz dla Wykonawcy, a 3 egzemplarze dla Zamawiającego.

**ZAMAWIAJĄCY**

**WYKONAWCA:**

**Kontrasygnata Skarbnika Gminy Dobra**