

**Umowa Nr .....(projekt)**

zawarta w dniu ..... 2012 r.  
pomiędzy **Gminą Piła** pl. St. Staszica 10, 64-920 Piła reprezentowaną przez:

.....  
zwaną dalej „Zamawiającym”,

a

reprezentowanym przez  
zwanym dalej „Wykonawcą”

i

Gimnazjum Nr 4 im. I.J>Paderewskiego ul. Kujawska 18; 64-920 Piła  
reprezentowaną przez:

.....- Dyrektor

zwaną dalej „Płatnikiem”

**§ 1**

1. W wyniku dokonania przez Zamawiającego wyboru oferty Wykonawcy zgodnie z przepisami ustawy Prawo zamówień publicznych, w trybie przetargu nieograniczonego, Zamawiający zleca, a Wykonawca przyjmuje do wykonania zadanie inwestycyjne p.n.

**„Remont szkoły – I piętro w budynku Gimnazjum nr 4 w Pile”**

2. Wykonawca, niniejszą umową, zobowiązuje się wobec Zamawiającego do wykonania i przekazania przedmiotu umowy, wykonanego zgodnie z dokumentacją projektową, specyfikacjami technicznymi wykonania i odbioru robót budowlanych, zasadami wiedzy technicznej oraz sztuką budowlaną i do usunięcia wszystkich wad występujących w tym przedmiocie, w okresie umownej odpowiedzialności za wady oraz w okresie rękojmi za wady fizyczne.
3. Zamawiający, niniejszą umową, zobowiązuje się wobec Wykonawcy do dokonania wymaganych czynności związanych z przygotowaniem robót w szczególności do przekazania placu budowy i dostarczenia dokumentacji projektowej oraz odebrania robót i zapłaty umówionego wynagrodzenia
4. Wykonawca wykona przedmiot umowy z materiałów dostarczonych przez siebie.
5. Integralnymi składnikami niniejszej umowy są następujące dokumenty:
  - oferta Wykonawcy,
  - specyfikacje techniczne wykonania i odbioru robót,
  - specyfikacja istotnych warunków zamówienia.

**Istotne postanowienia umowy**

**§2**

1. Zamawiający zawiadomi nadzór budowlany nie później niż na 7 dni przed planowaną datą rozpoczęcia robót.
2. Zamawiający przekaze Wykonawcy plac budowy na podstawie protokołu zdawczo-odbiorczego.
3. Termin zakończenia robót - do ..... **2012 roku.**
4. Zamawiający przystąpi do czynności odbioru końcowego w okresie 7 dni od daty pisemnego zawiadomienia go o osiągnięciu gotowości do odbioru, zawiadamiając o tym Wykonawcę.

**§3**

1. Przedstawicielem Zamawiającego na budowie – Inspektorem Nadzoru będzie –.....
2. Osoba wskazana w ust. 1 będzie reprezentować interesy Zamawiającego w zakresie spraw technicznych i ekonomicznych w ramach dokumentacji projektowej i działać w granicach umocowania określonego w ustawie Prawo budowlane oraz w oparciu o podpisaną z Zamawiającym umowę o pełnienie funkcji Inspektora Nadzoru Inwestorskiego nad realizacją przedmiotu umowy. Wykonawca zobowiązany jest

wypełniać wszystkie polecenia Inspektora Nadzoru Inwestorskiego wydawane zgodnie z przepisami prawa i postanowieniami umowy.

3. Wykonawca jest zobowiązany do każdorazowego stawienia się na wezwanie Inspektora Nadzoru Inwestorskiego.
4. W toku wykonywania niniejszej umowy Wykonawcę, w czynnościach koordynacji i uzgodnień z Zamawiającym, reprezentować będzie -
5. Nadzór nad robotami ze strony Wykonawcy pełnić będzie Kierownik budowy –

#### **§4**

1. Wynagrodzenie Wykonawcy nie będzie podlegało waloryzacji.
2. Zamawiający nie przewiduje udzielenia zaliczek.

#### **§5**

1. Wykonawca udziela Zamawiającemu gwarancji jakości i rękojmi za wady na wykonane roboty budowlane na okres .....miesiący.

### **Dokumentacja budowy**

#### **§ 6**

1. Wykonawca zobowiązany jest prowadzić na bieżąco i przechowywać następujące dokumenty budowy w formie zgodnej z art. 3 pkt. 13 i art. 46 ustawy Prawo budowlane:
  - a. dziennik budowy,
  - b. specyfikację techniczną wykonania i odbioru robót budowlanych stanowiącą podstawę wykonywania robót budowlanych.
2. Do obowiązków Wykonawcy należy też opracowanie i przekazanie Inspektorowi Nadzoru Inwestorskiego plan BIOZ,

### **Bezpieczeństwo i ochrona zdrowia**

#### **§ 7**

Wykonawca ma obowiązek zapewnienia bezpieczeństwa i ochrony zdrowia podczas wykonywania wszystkich czynności na terenie budowy, zgodnie z planem BIOZ. Za nienależyte wykonanie tych obowiązków będzie ponosił odpowiedzialność odszkodowawczą.

### **Obowiązki Wykonawcy**

#### **§ 8**

Do obowiązków Wykonawcy należy:

- 1) przestrzeganie wymagań dotyczących robót, kontroli jakości materiałów i robót oraz badań określonych w specyfikacjach technicznych;
- 2) ponoszenia kosztów:
  - a) zużycia wody i energii elektrycznej – Wykonawca jest zobowiązany zamontować na budowie podliczniki energii elektrycznej i wody i rozliczać się z zarządzającym obiektem,
  - b) rekultywacji terenów, w przypadku ich zniszczenia;
- 3) utrzymanie ładu i porządku na terenie budowy, a po zakończeniu robót usunięcie poza teren budowy wszelkich urządzeń tymczasowego zaplecza oraz pozostawienie całego placu budowy i robót czystego i nadającego się do użytkowania;
- 4) realizowanie zaleceń wpisanych do dziennika budowy;
- 5) informowanie Inspektora Nadzoru Inwestorskiego i Zamawiającego o problemach lub okolicznościach mogących wpłynąć na jakość robót lub termin zakończenia robót.

### **§ 9**

Od chwili protokolarnego przekazania placu budowy do dnia zakończenia czynności odbioru końcowego Wykonawca ponosi całkowitą odpowiedzialność za wykonywane roboty, miejsce robót, jak również odpowiedzialność wobec osób trzecich z tytułu ewentualnych szkód i wypadków, które mogą wynikać w związku z prowadzonymi robotami.

### **§ 10**

Wykonawca ma obowiązek zapewnienia wszystkim osobom upoważnionym przez Zamawiającego dostępu do terenu budowy i do każdego miejsca, gdzie roboty związane z umową będą wykonywane.

### **Materiały budowlane**

#### **§ 11**

1. Roboty wykonywane będą z materiałów nowych dostarczanych przez Wykonawcę, o parametrach nie gorszych niż określone w części II SIWZ.
2. Materiały Wykonawcy użyte do wykonania robót muszą odpowiadać co do jakości wymaganiom norm i przepisów wymienionych w specyfikacjach technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych, posiadać aktualne atesty i certyfikaty wymagane polskimi przepisami, w tym również świadectwa dopuszczenia do obrotu oraz wymagane certyfikaty bezpieczeństwa.
3. Na każde żądanie Inspektora Nadzoru Inwestorskiego lub Zamawiającego, Wykonawca obowiązany jest okazać w stosunku do wskazanych materiałów aktualne atesty, deklaracje zgodności lub aprobaty techniczne.
4. Wykonawca gwarantuje, że materiały i elementy wyposażenia, dostarczone przez niego na budowę stanowią jego własność i nie są obciążone prawami osób trzecich.
5. Przestrzeganie wymogów, o których mowa w ust. 2, nadzoruje i potwierdza Inspektor Nadzoru Inwestorskiego.

#### **§ 12**

Zasady przestrzegania wymagań dotyczących należytej jakości robót określa program zapewnienia jakości opracowany przez Wykonawcę, stanowiący integralną część dokumentów budowy.

### **Odbiory**

#### **§ 13**

Po wykonaniu robót objętych umową, Zamawiający dokona odbioru końcowego przez powołaną przez siebie Komisję. Wykonawca zobowiązany jest przedłożyć do odbioru następujące dokumenty pozwalające na ocenę wykonania przedmiotu zamówienia:

- a) dzienniki budowy
- b) protokoły wymaganych badań i sprawdzeń, protokoły wymaganych odbiorów,
- c) wyniki pomiarów kontrolnych zgodnie ze specyfikacjami technicznymi,
- d) deklaracje zgodności lub certyfikaty zgodności wbudowanych materiałów zgodnie ze specyfikacjami technicznymi,
- e) oświadczenie kierownika budowy i kierowników robót – zgodnie z przepisami ustawy Prawo budowlane.

### **Zasady odpowiedzialności za wady**

#### **§ 14**

1. Wykonawca każdorazowo zapewni Zamawiającego o nie istnieniu wad w przedmiocie umowy.
2. Wykonawca zobowiązuje się wobec Zamawiającego do spełnienia wszelkich roszczeń wynikłych z tytułu nienależytego wykonania przedmiotu umowy na podstawie obowiązujących przepisów Kodeksu cywilnego.
3. Wykonawca ponosi odpowiedzialność względem Zamawiającego, jeżeli przedmiot umowy ma wady zmniejszające jego wartość lub użyteczność.
4. Wykonawca jest odpowiedzialny z tytułu rękojmi za wady fizyczne przedmiotu umowy istniejące w czasie dokonywania czynności odbioru oraz za wady powstałe po odbiorze – z przyczyn tkwiących w przedmiocie umowy w chwili odbioru.

5. Bieg okresu rękojmi i gwarancji każdego ukończonego obiektu rozpoczyna się w dniu następnym, licząc od dnia odbioru końcowego robót lub od daty potwierdzenia usunięcia wad stwierdzonych przy odbiorze końcowym danego obiektu.
6. Zamawiający może dochodzić roszczeń z tytułu rękojmi za wady oraz gwarancji także po upływie terminów rękojmi lub gwarancji, jeżeli zgłosi wadę przed upływem tych terminów.
7. Istnienie wady winno być stwierdzone protokolarnie, na podstawie oględzin dokonanych przez przedstawicieli Zamawiającego i Wykonawcy.
8. Usunięcie wady winno być stwierdzone protokolarnie.

#### **§ 15**

1. Wykonawca nie może odmówić usunięcia wad na swój koszt bez względu na wysokość związanych z tym nakładów.
2. W przypadku ujawnienia wad w robotach, Zamawiający ma prawo żądania ich usunięcia w określonym terminie, na koszt Wykonawcy.
3. Wykonawca zobowiązany jest usunąć wady w terminie 21 dni od pisemnego zgłoszenia przez zarządzającego obiektem.
4. W przypadku wystąpienia wad w wykonanych instalacjach Wykonawca jest zobowiązany przystąpić do ich usunięcia w okresie 24 godzin od zgłoszenia przez zarządzającego obiektem.
5. Jeżeli dla ustalenia zaistnienia wad niezbędne jest dokonanie prób, badań, odkryć lub ekspertyz, to Zamawiający ma prawo polecić Wykonawcy dokonanie tych czynności na koszt Wykonawcy. W przypadku, gdy te czynności przesądzą, że wady w robotach nie wystąpiły, Wykonawca będzie miał prawo żądać zwrotu poniesionych z tego tytułu kosztów.
6. Jeżeli Wykonawca nie usunie konkretnej wady w terminie określonym przez Zamawiającego, to Zamawiający ma prawo polecić usunięcie takiej wady osobie trzeciej, na koszt Wykonawcy.
7. Koszty, o których mowa w ust. 2 Zamawiający ma prawo pokryć w całości lub w części z przeznaczonego na ten cel zabezpieczenia należytego wykonania umowy.
8. W przypadku niemożliwości usunięcia wad w terminie, o którym mowa w ust. 3 strony mogą ustalić termin dłuższy.

#### **§ 16**

W przypadku stwierdzenia w toku czynności odbioru lub w okresie rękojmi i gwarancji istnienia wad nie nadających się do usunięcia, Zamawiający może:

- 1) jeżeli wady umożliwiają użytkowanie przedmiotu umowy zgodnie z jego przeznaczeniem – obniżyć wynagrodzenie odpowiednio do utraconej wartości użytkowej i technicznej,
- 2) jeżeli wady uniemożliwiają użytkowanie przedmiotu umowy zgodnie z jego przeznaczeniem – żądać wykonania przedmiotu umowy po raz drugi, na koszt Wykonawcy, zachowując prawo domagania się od Wykonawcy naprawienia szkody wynikłej z opóźnienia.

#### **§ 17**

##### **Narady koordynacyjne**

1. Zamawiający ma obowiązek organizowania narad koordynacyjnych z udziałem Wykonawcy i Inspektorów Nadzoru Inwestorskiego.
2. Celem narad koordynacyjnych będzie ocena postępu realizacji zamówienia oraz dokonywanie bieżących uzgodnień.
3. Narady będą się odbywały jeden raz w tygodniu.
4. Obowiązek prowadzenia i protokołowania narad koordynacyjnych spoczywa na Zamawiającym.

##### **Odstąpienie od umowy**

#### **§ 18**

Zamawiającemu przysługuje prawo odstąpienia od umowy:

- 1) w razie wystąpienia istotnych zmian okoliczności powodujących, że wykonanie umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawierania umowy,
- 2) jeżeli Wykonawca nie rozpocznie realizacji przedmiotu umowy lub jej nie kontynuuje bez

- uzasadnionych przyczyn, pomimo wezwania Zamawiającego złożonego na piśmie,
- 3) jeżeli Wykonawca nie będzie respektować zaleceń Inspektora Nadzoru Inwestorskiego lub Zamawiającego,
  - 4) jeżeli Wykonawca wykonuje roboty złej jakości i pomimo pisemnego wezwania nie nastąpi poprawa w tym zakresie,
  - 5) jeżeli zostanie ogłoszona upadłość lub likwidacja Wykonawcy,
  - 6) jeżeli zostanie wydany nakaz zajęcia majątku Wykonawcy,
  - 7) jeżeli Wykonawca skieruje bez akceptacji Zamawiającego do kierowania budową lub robotami inne osoby niż wskazane w ofercie Wykonawcy,
  - 8) Wykonawca rażąco narusza zasady określone w umowie.

### **§ 19**

Wykonawcy przysługuje prawo odstąpienia od umowy:

- 1) jeżeli Zamawiający odmawia bez uzasadnionej przyczyny odbioru robót lub podpisania protokołu odbioru,
- 2) jeżeli Zamawiający zawiadomi Wykonawcę, że wobec zaistnienia uprzednio nie przewidzianych okoliczności, nie będzie mógł spełnić zobowiązań umownych,
- 3) jeżeli Zamawiający nie wywiązuje się z terminowej zapłaty faktur pomimo pisemnego wezwania.

### **§ 20**

1. Odstąpienie od umowy powinno nastąpić w formie pisemnej i powinno zawierać uzasadnienie.
2. W sytuacji określonej w § 18 Zamawiający może odstąpić od umowy w terminie 30 dni od powzięcia wiadomości o istotnych zmianach okoliczności. W takim wypadku wyłącza się stosowanie kar umownych, a Wykonawca może żądać jedynie wynagrodzenia należnego mu z tytułu wykonania części robót.

### **§ 21**

W przypadku odstąpienia od umowy strony obciążają następujące obowiązki szczegółowe:

- 1) w terminie 7 dni od daty odstąpienia od umowy, Wykonawca przy udziale Zamawiającego sporządza szczegółowy protokół inwentaryzacji robót według stanu na dzień odstąpienia od umowy,
- 2) Wykonawca zabezpiecza przerwane roboty w zakresie obustronnie uzgodnionym, na koszt tej strony, która odstąpiła od umowy,
- 3) Wykonawca niezwłocznie zgłasza Zamawiającemu potrzebę dokonania przez niego odbioru robót przerwanych oraz zabezpieczających, jeżeli odstąpienie od umowy nastąpiło z przyczyn za które Wykonawca nie odpowiada,
- 4) Wykonawca usuwa z terenu budowy urządzenia zaplecza budowy, najpóźniej w terminie 10 dni licząc od dnia odstąpienia od umowy,
- 5) Zamawiający, w razie odstąpienia od umowy z przyczyn, za które Wykonawca nie odpowiada, obowiązany jest do:
  - a. dokonania odbioru przerwanych robót oraz zapłaty wynagrodzenia za wykonane roboty do dnia odstąpienia od umowy,
  - b. przejęcia od Wykonawcy pod nadzór terenu budowy.

## **Zabezpieczenie należytego wykonania umowy**

### **§ 22**

1. Dla zabezpieczenia należytego wykonania przedmiotu umowy Wykonawca wnosi zabezpieczenie należytego wykonania umowy w wysokości 5% wynagrodzenia określonego w § 27 ust.1, co stanowi kwotę.....złotych (słownie:....).
2. Zabezpieczenie należytego wykonania przedmiotu umowy wniesione zostanie w formie..... ..

3. Zamawiający zwróci Wykonawcy 70% zabezpieczenia w terminie 30 dni od końcowego odbioru robót.
4. Pozostałe 30% zabezpieczenia stanowi zabezpieczenie roszczeń z tytułu rękojmi za wady i zostanie zwrócone Wykonawcy nie później niż w 15 dniu po upływie okresu rękojmi za wady.
5. Wykonawca jest zobowiązany wnieść w całości zabezpieczenie należytego wykonania umowy nie później niż w dniu zawarcia umowy.

### **Kary umowne**

#### **§ 23**

Strony ustalają kary umowne z następujących tytułów i w podanych wysokościach, jak w § 24 i 25.

#### **§ 24**

- 1) Wykonawca zapłaci Zamawiającemu kary umowne:
  - za opóźnienie w wykonaniu przedmiotu umowy - w wysokości 0,1% wynagrodzenia określonego w § 27 ust. 1, za każdy dzień opóźnienia,
  - za opóźnienie w usunięciu wad stwierdzonych przy odbiorze robót lub ujawnionych w okresie gwarancji i rękojmi – w wysokości 0,2% wynagrodzenia określonego w § 27 ust. 1, za każdy dzień opóźnienia,
  - za odstąpienie od umowy z przyczyn zależnych od Wykonawcy – w wysokości 10% wynagrodzenia umownego, określonego w § 27 ust.1.
- 2) Wykonawca upoważnia Zamawiającego do potrącenia kar umownych z należnego wynagrodzenia.

#### **§ 25**

Zamawiający zapłaci Wykonawcy kary umowne:

- z tytułu odstąpienia od umowy z winy Zamawiającego – w wysokości 10% wynagrodzenia umownego, o którym mowa w § 27 ust.1
- za opóźnienie w przeprowadzeniu odbiorów końcowych poszczególnych odcinków – w wysokości 0,1% wynagrodzenia określonego w § 27 ust. 1, za każdy dzień opóźnienia, licząc od umownego terminu odbioru końcowego, o którym mowa w § 2 ust. 4.

#### **§ 26**

Strony postanawiają, że w przypadku gdy powstała szkoda przewyższać będzie wysokość zastrzeżonej kary umownej, mogą dochodzić odszkodowania uzupełniającego do wysokości rzeczywiście poniesionej szkody.

### **Wynagrodzenie**

#### **§ 27**

1. Za wykonanie przedmiotu umowy Zamawiający zapłaci Wykonawcy wynagrodzenie brutto w kwocie.....zł  
**(słownie:....).**
2. Wykonawca może wystawić 2 faktury:
  - pierwszą po wykonaniu 50% przedmiotu umowy wraz z protokołem odbioru robót
  - drugą po zakończeniu robót i bezusterkowym odbiorze końcowym.Dolączone do faktury zestawienie wartości wykonanych robót winno być sprawdzone i zatwierdzone przez Inspektora Nadzoru Inwestorskiego.
3. Zapłata wynagrodzenia następować będzie w terminie do 14 dni od dnia doręczenia Płatnikowi prawidłowo sporządzonej faktury, w formie przelewu z rachunku Płatnika.
4. Faktury należy wystawiać na Płatnika, którym jest Szkoła Podstawowa nr 7 im. Adama Mickiewicza w Pile
5. Za dzień zapłaty uważany będzie dzień uznania rachunku Wykonawcy.

### **Zmiany**

#### **§ 28**

1. W uzasadnionych przypadkach dopuszcza się wprowadzanie zmian w stosunku do dokumentacji projektowej za zgodą Zamawiającego, zgodnych z treścią umowy.
2. Dopuszcza się zmianę rozwiązań technicznych na podstawie protokołu uzgodnień, zaakceptowanego przez Zamawiającego. Zmiany zostaną wprowadzone do projektu powykonawczego.

3. Zmiana postanowień umowy może nastąpić w innych niż wymienione w ust. 1-2 okolicznościach jeżeli ich wystąpienie było niemożliwe do przewidzenia przez Zamawiającego w dniu zawarcia umowy.
4. Każdy wniosek o zmianę zapisów umowy winien być przedłożony przez wykonawcę pisemnie wraz z uzasadnieniem. Zmiana zapisów umowy może być przez Zamawiającego uznana wyłącznie w zakresie określonym w art. 144 ust. 1 ustawy pzp.

### **Zasady porozumiewania się stron**

#### **§ 29**

Podczas realizacji umowy wszelkie ustalenia pomiędzy Zamawiającym, a Wykonawcą będą dokonywane pisemnie. Strony ustalają, że adresy do korespondencji są identyczne jak w nagłówku umowy. W przypadku zmiany adresu Wykonawca jest zobowiązany powiadomić o tym fakcie Zamawiającego najpóźniej w przeciągu 7 dni kalendarzowych. Nie zawiadomienie o zmianie adresu spowoduje, że pisma wysyłane na dotychczasowy adres będą uważane za doręczone prawidłowo.

### **Postanowienia końcowe**

#### **§ 30**

W sprawach nieuregulowanych umową mają zastosowanie odpowiednie przepisy prawa polskiego, a w szczególności Prawa zamówień publicznych i Prawa budowlanego oraz odpowiednie przepisy Kodeksu cywilnego i Kodeksu postępowania cywilnego.

#### **§ 31**

Właściwym do rozpoznawania sporów mogących wyniknąć na tle realizacji umowy jest sąd powszechny właściwy miejscowo dla Zamawiającego.

#### **§ 32**

Umowę sporządzono w czterech jednobrzmiących egzemplarzach, w tym dwa egzemplarze dla Zamawiającego, jeden egzemplarz dla Płatnika i jeden egzemplarz dla Wykonawcy.

**Zamawiający:**

**Wykonawca:**

**Płatnik:**

sporządziła: S.Drabik