



## PROJEKT UMOWY

### UMOWA NR / 2011

zawarta w dniu ..... 2011 roku pomiędzy Powiatem Drawskim reprezentowanym przez Zarząd Powiatu, w imieniu, którego występują **Stanisław Cybula** - **Starosta Drawski** oraz **Andrzej Brzeziński** – **Wicestarosta**, zwanym dalej Zamawiającym

a .....

zwanym dalej Wykonawcą

została zawarta umowa następującej treści:

Podstawę zawarcia umowy stanowi wybór Wykonawcy w przeprowadzonym postępowaniu o udzielenie zamówienia publicznego w trybie przetargu nieograniczonego na: **„Wykonanie termomodernizacji budynków użyteczności publicznej Powiatu Drawskiego”** opisanych w SIWZ jako zadanie nr .....

#### § 1

1. Zamawiający zleca a Wykonawca przyjmuje do wykonania zadanie pn. **„Wykonanie termomodernizacji budynków użyteczności publicznej Powiatu Drawskiego”** opisanych w SIWZ jako zadanie nr: .....
2. Zakres prac obejmuje wykonanie: .....
3. Szczegółowe warunki realizacji robót składających się na przedmiot umowy określa dokumentacja projektowa, specyfikacja techniczna wykonania i odbioru robót, opis przedmiotu zamówienia zawarty w SIWZ, które stanowią integralną część niniejszej umowy.
4. Wykonawca zobowiązuje się wykonać przedmiot umowy z materiałów własnych, odpowiadających, co do jakości wymogom wyrobów dopuszczonych do obrotu i stosowania w budownictwie, wymogom specyfikacji istotnych warunków zamówienia oraz dokumentacji projektowej.

#### § 2

1. Termin rozpoczęcia wykonania przedmiotu umowy rozpoczyna się z dniem protokolarnego przekazania Wykonawcy przez Zamawiającego terenu budowy.
2. Termin zakończenia robót będących przedmiotem umowy ustala się na dzień: .....
3. Termin rozpoczęcia i zakończenia poszczególnych elementów robót ustalony zostanie w harmonogramie robót opracowanym przez Wykonawcę.
4. Wykonawca na polecenie Zamawiającego będzie każdorazowo weryfikował harmonogram robót w terminie 3 dni od powzięcia takowego polecenia.

#### § 3

1. Nadzór nad realizacją robót sprawować będzie inspektor nadzoru inwestorskiego.
2. Wykonawca ustanowi na swój koszt kierownika budowy.
3. Kierownikiem budowy będzie.....
4. Do koordynowania pracami stanowiącymi przedmiot umowy wyznacza się:
  - ze strony Zamawiającego – Pan Mirosław Szulist – Naczelnik Wydziału Remontów i Inwestycji
  - ze strony Wykonawcy - .....

#### § 4

Obowiązkiem Wykonawcy jest podjęcie wszelkich czynności niezbędnych do realizacji umowy, w szczególności:



Projekt współfinansowany przez Unię Europejską ze środków Europejskiego Funduszu Rozwoju Regionalnego w ramach Programu Infrastruktura i Środowisko

- 1) przejście terenu robót od Zamawiającego;
- 2) wykonanie i utrzymanie na swój koszt ogrodzenia placu budowy, ochrony mienia znajdującego się na terenie budowy, a także zapewnienie warunków bezpieczeństwa. Po zakończeniu robót Wykonawca zobowiązany jest uporządkować teren budowy, zaplecza budowy, jak również dokonać na własny koszt renowacji zniszczonych lub uszkodzonych w wyniku prowadzonych prac obiektów, fragmentów terenu dróg, nawierzchni lub instalacji;
- 3) zaznajomienie się z umiejscowieniem wszystkich istniejących instalacji.
- 4) zabezpieczenie instalacji, urządzeń i obiektów na terenie robót i w jej bezpośrednim otoczeniu, przed ich zniszczeniem lub uszkodzeniem w trakcie wykonywania robót;
- 5) dbanie o porządek na terenie robót oraz utrzymanie terenu robót w należyłym stanie porządku oraz w stanie wolnym od przeszkód komunikacyjnych;
- 6) na własny koszt i staraniem własnym wykonanie doprowadzenia wody i energii elektrycznej na plac budowy, zamontowanie liczników zużycia wody i energii elektrycznej oraz ponoszenie kosztów zużycia wody, energii elektrycznej i odprowadzenia ścieków w okresie realizacji robót;
- 7) jako wytwarzającego odpady przestrzeganie obowiązujących przepisów o gospodarce odpadami oraz obowiązujących przepisów o ochronie środowiska;
- 8) ponoszenie wyłącznej odpowiedzialności za wszelkie szkody będące następstwem niewykonania lub nienależytego wykonania przedmiotu umowy, w tym także będące następstwem nienależytego zabezpieczenia placu budowy, które to szkody Wykonawca zobowiązuje się pokryć w pełnej wysokości;
- 9) ponoszenie pełnej odpowiedzialności za stan i przestrzeganie przepisów bhp, ochronę p.poż i dozór mienia na terenie robót, jak i wszelkie szkody powstałe w trakcie trwania robót na terenie przejętym od Zamawiającego lub mających związek z prowadzonymi robotami;
- 10) ponoszenie pełnej odpowiedzialności za szkody oraz następstwa nieszczęśliwych wypadków pracowników i osób trzecich, powstałe w związku z prowadzonymi robotami, w tym także ruchem pojazdów;
- 11) usunięcie wszelkich wad i usterek stwierdzonych przez Zamawiającego w trakcie trwania robót w terminie nie dłuższym niż określony przez Zamawiającego;
- 12) terminowe wykonanie i przekazanie do eksploatacji przedmiotu Umowy oraz oświadczenia, że roboty ukończone przez niego są całkowicie zgodne z umową i odpowiadają potrzebom, dla których są przewidziane według umowy;
- 13) niezwłoczne informowanie Zamawiającego o problemach lub okolicznościach, które mogą wpłynąć na jakość lub termin ich zakończenia.

#### **§ 5**

Zamawiający zobowiązuje się przekazać protokolarnie Wykonawcy teren budowy do realizacji robót, o których mowa w §1 w terminie do 14 dni od daty zawarcia umowy.

#### **§ 6**

1. Wykonawca zobowiązany jest zapewnić wykonanie i kierowanie robotami specjalistycznymi objętymi umową przez osoby posiadające kwalifikacje zawodowe, uprawnienia budowlane oraz stosowane zaświadczenie o przynależności do właściwej Izby Inżynierów Budownictwa.
2. Wykonawca zobowiązuje się wyznaczyć do kierowania budową i do kierowania robotami personel wskazany w Ofercie Wykonawcy. Zmiana którejkolwiek z osób, o których mowa w ust. 1 w trakcie realizacji przedmiotu niniejszej umowy, musi być uzasadniona przez Wykonawcę z Zamawiającym i wymaga pisemnego zaakceptowania przez Zamawiającego.
3. Zaakceptowana przez Zamawiającego zmiana którejkolwiek z osób, o których mowa w ust. 1 winna być dokonana wpisem do Dziennika Budowy i nie wymaga aneksu do niniejszej umowy.
4. Skierowanie bez akceptacji Zamawiającego, do kierowania robotami i do kierowania budową innych osób niż wskazane w ofercie Wykonawcy stanowi podstawę do odstąpienia od umowy przez Zamawiającego, z winy Wykonawcy.

#### **§ 7**

1. Wykonawca będzie w pełni odpowiedzialny za działania lub uchybienia każdego Podwykonawcy, jego przedstawiciela lub pracowników jakby to były działania lub uchybienia Wykonawcy.



Projekt współfinansowany przez Unię Europejską ze środków Europejskiego Funduszu Rozwoju Regionalnego w ramach Programu Infrastruktura i Środowisko

2. Jakakolwiek przerwa w realizacji przedmiotu umowy wynikająca z braku Podwykonawcy będzie traktowana jako przerwa wynikła z przyczyn zależnych od Wykonawcy i nie może stanowić podstawy do zmiany terminu zakończenia robót.
3. Do zawarcia przez Wykonawcę umowy z podwykonawcą wymagana jest zgoda Zamawiającego. Jeżeli Zamawiający, w terminie 7 dni od przedstawienia mu umowy z podwykonawcą lub jej projektu, wraz z częścią niezbędnej dokumentacji, nie zgłosi pisemnego sprzeciwu, uważa się, że wyraził zgodę na zawarcie umowy.
4. Wykonawca zobowiązany jest do złożenia wraz z fakturą za wykonane roboty pisemnego potwierdzenia przez podwykonawcę, który wykonał całość lub część robót, których dotyczy faktura, o dokonaniu zapłaty na rzecz tego podwykonawcy. Potwierdzenie powinno zawierać zestawienie kwot, które były należne podwykonawcy z tej faktury.
5. Nie zastosowanie się Wykonawcy do postanowień zawartych w niniejszym paragrafie upoważnia Zamawiającego do podjęcia wszelkich niezbędnych kroków w celu wyegzekwowania od Wykonawcy i wszystkich podwykonawców ustaleń niniejszej umowy, aż do odstąpienia od umowy z Wykonawcą z winy Wykonawcy włącznie.

### § 8

1. Wykonawca zobowiązuje się wykonać przedmiot umowy z materiałów i urządzeń własnych.
2. Materiały i urządzenia dostarczone przez Wykonawcę, o których mowa w ust.1, powinny odpowiadać, co do jakości wymogom wyrobów dopuszczonych do obrotu i stosowania w budownictwie określonym w art. 10 – ustawy „Prawo Budowlane”, wymaganiom Specyfikacji Istotnych Warunków Zamówienia, Dokumentacji Projektowej oraz Specyfikacjom Technicznym Wykonania i Odbioru Robót.
3. Na każde żądanie Zamawiającego bądź inspektora nadzoru, Wykonawca obowiązany jest okazać w stosunku do wskazanych materiałów: certyfikatu na znak bezpieczeństwa, deklarację zgodności lub certyfikat zgodności z Polską Normą lub aprobatą techniczną.
4. Inspektor nadzoru ma prawo sprawdzić przedłożone przez Wykonawcę badania i pomiary. W przypadku ujawnienia nieprawidłowości Wykonawca będzie miał obowiązek poprawić bądź rozebrać nieprawidłowo wykonane elementy robót i wykonać ponownie na własny koszt.
5. Materiały wartościowe z rozbiórki budynków, budowli i urządzeń stanowią własność Zamawiającego a Wykonawca jest zobowiązany do ich przetransportowania na wskazane przez Zamawiającego miejsce na odległość nie większą niż 5 km. Materiały bezużyteczne pozostające z rozbiórki Wykonawca usunie poza plac budowy, na swój koszt, przestrzegając przepisów o gospodarce odpadami.

### § 9

1. Zakończenie wykonania robót oraz gotowość do odbioru końcowego Wykonawca zobowiązany jest zgłosić w formie pisemnej bezpośrednio w siedzibie Zamawiającego.
2. Podstawą do zgłoszenia przez Wykonawcę gotowości odbioru robót będzie faktyczne wykonanie robót, potwierdzone w dzienniku budowy wpisem dokonany przez kierownika budowy i potwierdzonym przez inspektora nadzoru inwestorskiego.
3. Na dzień zgłoszenia gotowości do odbioru końcowego Wykonawca dostarczy jako załączniki do protokołu odbioru niezbędne dokumenty odbiorowe w szczególności dokumenty, które zostały określone w art. 57 Prawa budowlanego.
4. Odbiór końcowy przedmiotu umowy przez Zamawiającego rozpocznie się w ciągu 7 dni od daty zgłoszenia gotowości do odbioru końcowego przez Wykonawcę.
5. Zamawiający sporządza protokół odbioru. Protokół podpisują strony umowy.
6. W przypadku stwierdzenia przez Zamawiającego istnienia wad w przedmiocie umowy, Wykonawca zobowiązany jest do ich usunięcia.
7. Koszty usuwania wad ponosi Wykonawca, a okres ich usuwania nie przedłuża umownego terminu zakończenia robót.
8. Po usunięciu wad Zamawiający sporządza protokół odbioru ostatecznego, który podpisują strony umowy.
9. Jeżeli w protokole odbioru nie stwierdzono wad w wykonaniu przedmiotu umowy protokół, o którym mowa w ust. 5, jest protokołem ostatecznym.
10. Wykonawca ma obowiązek informowania inspektora nadzoru inwestorskiego o wykonaniu robót ulegających zakryciu wpisem do dziennika budowy. W razie niedopełnienia tego warunku,



Projekt współfinansowany przez Unię Europejską ze środków Europejskiego Funduszu Rozwoju Regionalnego w ramach Programu Infrastruktura i Środowisko  
Wykonawca zobowiązany jest na własny koszt odkryć roboty lub wykonać odpowiednie odkucia lub otwory niezbędne do zbadania wykonanych robót, a następnie przywrócić je do stanu poprzedniego.

#### § 10

1. Do czasu dokonania ostatecznego odbioru robót Wykonawca odpowiedzialny jest za wszelkie szkody powstałe na skutek działania lub zaniechania niezgodnego z zasadami sztuki budowlanej, przepisami bhp, przepisami p.poż, a także nieprawidłowego zabezpieczenia narzędzi i materiałów.
2. Strony postanawiają, iż odpowiedzialność Wykonawcy z tytułu gwarancji jakości wynosi:
  - a) ... miesięcy na materiały, robocizną licząc od daty odbioru końcowego przedmiotu umowy,
  - b) ... miesięcy na wymienioną stolarkę okienną i drzwiową licząc od daty odbioru końcowego przedmiotu umowy.
  - c) ... miesięcy na wymienione kotły c.o. licząc od daty odbioru końcowego przedmiotu umowy.
3. W ramach gwarancji jakości Wykonawca zobowiązuje się do usunięcia na własny koszt i w terminie wyznaczonym przez Zamawiającego wszelkich wad ujawnionych w okresie gwarancji.
4. Termin wykonania robót związanych z usunięciem wad w okresie gwarancji będzie każdorazowo określany przez Zamawiającego.
5. Odpowiedzialność Wykonawcy z tytułu rękojmi za wady fizyczne przedmiotu umowy wydłużona zostaje na cały czas trwania gwarancji plus 30 dni.

#### § 11

1. Za wykonanie przedmiotu umowy Zamawiający zapłaci Wykonawcy wynagrodzenie brutto ..... słownie: ..... (w tym za zadanie nr ..... w wysokości brutto ....., słownie: .....)\*
2. Wynagrodzenie ryczałtowe określone w ust. 1 zawiera wszystkie koszty związane z realizacją zadania, o którym mowa w § 1, wynikające wprost z dokumentacji projektowej oraz następujące koszty: koszt wszelkich robót przygotowawczych, odtworzeniowych, porządkowych, zagospodarowania placu budowy, odtworzenia dróg i chodników, wywozu nadmiaru gruntu, zagęszczenia gruntu, ewentualnego pompowania wody i usuwania gruzu, pełnej obsługi geodezyjnej oraz inne koszty związane z realizacją zadania, spełnienie wszystkich wymogów prawnych dla otrzymania pozwolenia na użytkowanie
3. Niedoścadowanie, pominięcie oraz brak rozpoznania zakresu przedmiotu umowy nie może być podstawą do żądania zmiany wynagrodzenia ryczałtowego określonego w § 11 ust. 1.
4. Wykonawca oświadcza, że jest podatnikiem podatku VAT, uprawnionym do wystawienia faktury VAT.
5. Rozliczenie pomiędzy Stronami za wykonane roboty następować będzie sukcesywnie na podstawie faktur częściowych wystawionych przez Wykonawcę nie częściej niż jeden raz na kwartał, na podstawie zatwierdzonego protokołu częściowego odbioru robót.
6. Ostateczne rozliczenie za wykonane roboty nastąpi w oparciu o fakturę końcową wystawioną na podstawie protokołu odbioru końcowego. Faktura końcowa będzie płatna w terminie do 21 dni od daty jej otrzymania przez Zamawiającego. Wartość faktury końcowej nie może być niższa niż 20% wartości zamówienia. Zapłata za kończącą etap fakturę nastąpi po zakończeniu i odbiorze robót bez wad.

#### § 12

Należność Wykonawcy będzie regulowana w formie polecenia przelewu z rachunku Zamawiającego na rachunek Wykonawcy nr.....w ciągu 21 dni od daty otrzymania przez Zamawiającego prawidłowo wystawionej faktury wraz z zatwierdzonym protokołem częściowego odbioru robót

#### § 13

1. Zamawiającemu przysługuje poza przypadkami określonymi w kodeksie cywilnym prawo odstąpienia od niniejszej umowy, gdy:
  - 1) zostanie wydany nakaz zajęcia majątku Wykonawcy, w zakresie uniemożliwiającym wykonanie przedmiotu niniejszej umowy,



Projekt współfinansowany przez Unię Europejską ze środków Europejskiego Funduszu Rozwoju Regionalnego w ramach Programu Infrastruktura i Środowisko

- 2) Wykonawca nie rozpoczął robót bez uzasadnionych przyczyn lub przerwał je i nie kontynuuje ich pomimo wezwania Zamawiającego złożonego na piśmie, a przerwa ta spowodowała opóźnienie realizacji robót w stosunku do przyjętego harmonogramu o dłużej niż 20 dni.
- 3) Wykonawca nie wniósł w terminie zabezpieczenia należytego wykonania umowy.
2. Oświadczenie o odstąpieniu od umowy wraz z uzasadnieniem powinno nastąpić w formie pisemnej pod rygorem nieważności.
3. W przypadku odstąpienia od niniejszej umowy Wykonawcę oraz Zamawiającego obciążają następujące obowiązki szczegółowe:
  - 1) w terminie 7 dni od daty odstąpienia od umowy Wykonawca przy udziale Zamawiającego sporządzi szczegółowy protokół inwentaryzacji robót w toku według stanu na dzień odstąpienia od umowy,
  - 2) Wykonawca zabezpieczy przerwane roboty w zakresie obustronnie uzgodnionym na koszt tej strony, z winy której nastąpiło odstąpienie od umowy,
  - 3) Wykonawca zgłosi do dokonania przez Zamawiającego odbiór robót przerwanych oraz robót zabezpieczających.
4. Zamawiający w razie odstąpienia od umowy z przyczyn, za które Wykonawca nie odpowiada obowiązany jest do dokonania odbioru robót przerwanych, zapłaty wynagrodzenia za roboty, które zostały wykonane do dnia odstąpienia od umowy oraz rozliczenia się z Wykonawcą z tytułu nierozliczonych w inny sposób kosztów budowy obiektów zaplecza i urządzeń związanych z zagospodarowaniem i uzbrojeniem terenu budowy.

#### § 14

1. Zamawiający zastrzega sobie prawo do wyłączenia w trakcie realizacji zamówienia części robót w zasadzie jednostronnego oświadczenia, celem ich wykonania we własnym zakresie lub w przypadku zmiany rozwiązań technologicznych, a także w przypadku nieprzewidzianego braku środków finansowych całości zamówienia.
2. Wskutek wyłączenia stosownemu ograniczeniu podlega należne Wykonawcy wynagrodzenie, na co Wykonawca wyraża zgodę.

#### § 15

1. W celu zapewnienia właściwej jakości oraz terminowości robót a także należytego wykonania innych zobowiązań umownych Wykonawca wnosi **zabezpieczenie należytego wykonania umowy w wysokości** ..... tj. 5% wynagrodzenia, słownie: .....
2. Wykonawca wnosi zabezpieczenie należytego wykonania umowy w formie .....
3. Zabezpieczenie należy wnieść w okresie 7 dni od dnia podpisania umowy.
4. Zwrot wniesionego zabezpieczenia:
  - 1) **70 %** ustalonej wartości zabezpieczenia, gwarantująca należyte wykonanie przedmiotu umowy, zostanie zwolniona w ciągu 30 dni po zakończeniu odbioru końcowego robót i stwierdzeniu przez Zamawiającego wykonanie ich w sposób należyty, bez jakichkolwiek wad i usterek, które stanowiłyby podstawę roszczeń Zamawiającego w stosunku do Wykonawcy.
  - 2) **30 %** wartości zabezpieczenia roszczenia Zamawiającego z tytułu udzielonej gwarancji jakości i rękojmi za wady zwrócona zostanie nie później niż w ciągu 15 dni po upływie okresu rękojmi za wady lub gwarancji jakości.
5. W przypadku przedłużenia okresu realizacji przedmiotu umowy i zmiany terminu wykonania zamówienia Wykonawca zobowiązany jest do niezwłocznego przedłużenia terminu ważności zabezpieczenia wniesionego w formie innej niż pieniężna.
6. Jeżeli Wykonawca, który wniósł zabezpieczenie należytego wykonania umowy w formie niepieniężnej, a nie wniósł najpóźniej do upływu terminu, o którym mowa w ust. 4 pkt. 2. zabezpieczenia z tytułu udzielonej gwarancji jakości lub rękojmi za wady, Zamawiający dokona na poczet niniejszego zabezpieczenia potrącenia wymaganej kwoty zabezpieczenia z kwoty wynagrodzenia wynikającej z przedłożonej przez Wykonawcę faktury końcowej.
7. W przypadku powstania po stronie Zamawiającego roszczeń w stosunku do Wykonawcy z tytułu nienależytego wykonania umowy oraz uchylania się Wykonawcy od zadośćuczynienia tym roszczeniom, zostaną one pokryte z zabezpieczenia należytego wykonania umowy.



Projekt współfinansowany przez Unię Europejską ze środków Europejskiego Funduszu Rozwoju Regionalnego w ramach Programu Infrastruktura i Środowisko

8. Zabezpieczenie w formie gwarancji ubezpieczeniowej musi zapewniać zapłatę przez instytucję udzielającą gwarancji bezwarunkowo, na pierwsze żądanie Zamawiającego oraz musi być wykonalne na terytorium RP.

#### **§ 16**

1. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną:
  - 1) za opóźnienie w oddaniu robót objętych umową - w wysokości 0,20% łącznego wynagrodzenia brutto określonego w § 11 ust. 1 za każdy dzień opóźnienia,
  - 2) za opóźnienie w usunięciu wad w okresie gwarancji i rękojmi - w wysokości 0,20% łącznego wynagrodzenia brutto określonego w § 11 ust. 1 za każdy dzień opóźnienia liczony od dnia wyznaczonego przez Zamawiającego na usunięcie wad.
2. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną w wysokości 5% łącznego wynagrodzenia brutto określonego w § 11 ust. 1 w przypadku:
  - 1) odstąpienia od umowy z przyczyn, za które ponosi odpowiedzialność Wykonawca.
  - 2) odstąpienia od umowy przez Zamawiającego z przyczyn, o których mowa w § 13 ust.1 umowy.
3. Opóźnienie wykonania robót powyżej 20 dni w stosunku do harmonogramu robót z przyczyn, za które ponosi odpowiedzialność Wykonawca, spowoduje naliczenie kary umownej w wysokości 2% wartości opóźnionych robót określonej harmonogramem.
4. W przypadku przerwania czynności odbiorowych z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy, Zamawiający obciąży Wykonawcę karą umowną w wysokości 2.000,00 zł, słownie dwa tysiące złotych.

#### **§17**

1. Kary umowne płatne są w terminie 14 dni od dnia doręczenia wezwania do zapłaty.
2. Niezależnie od kar przewidzianych w §11 strony przewidują możliwość dochodzenia odszkodowania przewyższającego umówione kary stosownie do artykułu 484 § 1 Kodeksu Cywilnego.

#### **§ 18**

Integralną część niniejszej umowy stanowią następujące załączniki:

- 1) specyfikacja istotnych warunków zamówienia,
- 2) oferta przetargowa (formularz ofertowy)
- 3) dokumentacja projektowa,
- 4) specyfikacja techniczna wykonania i odbioru robót,
- 5) harmonogram robót budowlanych.

#### **§ 19**

W sprawach nie uregulowanych postanowieniami niniejszej umowy mają zastosowanie przepisy Kodeksu cywilnego, Prawa budowlanego wraz z przepisami wykonawczymi oraz Prawa zamówień publicznych.

#### **§ 20**

1. Ewentualne spory mogące wyniknąć na tle realizacji niniejszej umowy strony rozwiązywać będą polubownie.
2. W razie braku porozumienia spory rozstrzygał będzie sąd powszechny właściwy dla siedziby Zamawiającego.

#### **§ 21**

Niniejszą umowę sporządzono w 3 jednobrzmiących egzemplarzach, 2 egz. dla Zamawiającego, 1 egz. dla Wykonawcy.

**ZAMAWIAJĄCY:**

**WYKONAWCA:**