

**UMOWA Nr IZP.272.126.2013**

zawarta w dniu.....2013 r. pomiędzy:

**Miastem Jelenia Góra**, Pl. Ratuszowy 58 , 58-500 Jelenia Góra,  
posiadającym numer identyfikacyjny NIP 611-000-38-99, REGON 230821523  
zwanym dalej w treści umowy „**Zamawiającym**”,  
reprezentowanym przez:

**Prezydenta Miasta – Marcina Zawię**

przy kontrasygnacie

**Skarbnika Miasta – Janiny Nadolskiej**

a:

..... ,  
z siedzibą .....  
posiadającym numer identyfikacyjny NIP ..... , REGON .....  
zwanym dalej w treści umowy „**Wykonawcą**”,  
reprezentowanym przez:

- .....

W wyniku przeprowadzonego postępowania przetargowego w trybie przetargu nieograniczonego zgodnie z art. 39 Ustawy z dnia 29 stycznia 2004 r. Prawo Zamówień Publicznych (tekst jednolity Dz. U. 2013.907 z późn. zm.), została zawarta umowa o następującej treści:

**§ 1.**

1. **Zamawiający** zleca, a **Wykonawca** przyjmuje do wykonania **roboty budowlane** obejmujące remont pomieszczeń o powierzchni ok. 130 m<sup>2</sup>, w tym: dwóch sal dydaktycznych i sanitariatu, znajdujących się na poddaszu budynku Miejskiego Integracyjnego Przedszkola nr 14 przy ul. Junaków 2 w Jeleniej Górze, zgodnie z zakresem określonym w Tomie III SIWZ i załącznikach.
2. Integralną część niniejszej umowy stanowić będą niżej wymienione dokumenty według następującego pierwszeństwa:
  - a) niniejsza Umowa,
  - b) odpowiedzi Zamawiającego na pytania Wykonawców zadane w trakcie postępowania przetargowego,
  - c) Specyfikacja Istotnych Warunków Zamówienia,
  - d) Dokumentacja projektowa
  - e) Specyfikacje Techniczne Wykonanie i Odbioru Robót Budowlanych,
  - f) Oferta.
3. Wykonawca zobowiązuje się wykonać roboty oraz usunąć w nich wszelkie wady w pełnej zgodności z postanowieniami Umowy.
4. Realizacja robót prowadzona będzie zgodnie z obowiązującymi przepisami, normami i zasadami wiedzy technicznej oraz z należytą starannością.

**§ 2.**

Zamawiający zobowiązany jest:

- a) uczestniczyć w końcowym odbiorze robót, który nastąpi w terminie do 7 dni od daty potwierdzenia przez inspektora nadzoru inwestorskiego terminu zakończenia robót i przyjęcia dokumentów wymaganych do odbioru;
- b) zapewnić bieżący nadzór inwestorski.

**§ 3.**

Termin zakończenia zadania [data podpisania końcowego protokołu odbioru robót] ustala się **do 60 dni od dnia zawarcia umowy, tj. do dnia .....** r.

**§ 4.**

1. Strony ustalają, że wynagrodzenie z tytułu niniejszej umowy będzie miało formę ryczałtu.
2. Ustalone w tej formie wynagrodzenie za wykonanie przedmiotu Umowy wynosi łącznie: .....**PLN** (słownie złotych.....), w tym należny podatek VAT.
3. Podstawę do określenia wyżej wymienionej ceny stanowi złożona i przyjęta oferta.
4. Kwota określona w ust. 2 zawiera wszelkie koszty związane z realizacją zadania, a niezbędne do jego wykonania.

**§ 5.**

1. Rozliczenie odbędzie się, fakturą częściową oraz fakturą końcową.
2. Faktura częściowa wystawiona zostanie na podstawie podpisanego protokołu częściowego odbioru robót, za wykonane i ukończone elementy robót.

3. Faktura końcowa wystawiona będzie na podstawie zatwierdzonego przez inspektora nadzoru inwestorskiego końcowego protokołu odbioru robót z załączonymi dokumentami wymaganymi przy odbiorze, zgodnie z zapisami specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych.
4. Termin płatności faktur określa się do trzydziestu (30) dni od daty otrzymania kompletu dokumentów przez Zamawiającego, tj. prawidłowo wystawionej faktury i protokołu częściowego odbioru robót w przypadku faktury częściowej i protokołu końcowego w przypadku rozliczenia końcowego.
5. Do protokołów, o których powyżej należy dołączyć dokumenty potwierdzające utylizację lub prawidłowe zagospodarowanie odpadów zgodnie z Ustawą z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach (tj. Dz. U. z 2013 r. poz. 21) oraz dokumenty, o których mowa w ust. 4.
6. Zapłata kwoty umownej dokonana będzie na rachunek bankowy Wykonawcy wskazany na fakturze.
7. W przypadku gdy Wykonawca powierzy wykonanie zamówienia lub jego części podwykonawcom, zapłata wynagrodzenia na rzecz Wykonawcy nastąpi po przedstawieniu przez niego oświadczeń podwykonawców potwierdzających uregulowanie dotychczasowych zobowiązań powstałych pomiędzy Wykonawcą a podwykonawcą.
8. Dokument, o którym mowa w ust. 8 Wykonawca dostarczy nie później niż 7 dni przed upływem terminu płatności faktury określonego w ust. 5.
9. Bez zgody Zamawiającego Wykonawca nie może udzielać na rzecz osób trzecich cesji jakichkolwiek wierzytelności i zobowiązań wynikających z niniejszej umowy.

#### § 6.

1. Wykonawca może powierzyć wykonanie zamówienia podwykonawcom.
2. Zamawiający żąda wskazania przez Wykonawcę w ofercie części zamówienia, której wykonanie powierzy Podwykonawcom.
3. Zamawiający żąda, aby Wykonawca zatrudniając podwykonawców przedstawił Zamawiającemu projekt umowy z podwykonawcą w celu wyrażenia zgody na jej zawarcie.
4. Wykonawca ponosi wobec Zamawiającego pełną odpowiedzialność za zakres czynności, które wykonuje przy pomocy podwykonawców i przyjmuje wobec nich funkcję koordynacyjną.

#### § 7.

1. Wykonawca zobowiązuje się wykonać przedmiot Umowy z materiałów własnych.
2. Wykonawca jest odpowiedzialny za pełną kontrolę robót i jakości materiałów.
3. Na każde żądanie Zamawiającego lub Inspektora Nadzoru Inwestorskiego Wykonawca obowiązany jest okazać w stosunku do wbudowywanych materiałów dokumenty potwierdzające ich zgodność z wymaganiami specyfikacji technicznych i dokumentacji projektowej.
4. Wykonawca zapewni potrzebne urządzenia, pracowników oraz materiały wymagane do zbadania na żądanie Zamawiającego jakości robót wykonywanych z materiałów Wykonawcy na terenie budowy.
5. Jeżeli Zamawiający zażąda badań, które nie były przewidziane niniejszą umową, to Wykonawca jest zobowiązany przeprowadzić te badania; jeżeli w rezultacie przeprowadzenia tych badań okaże się, że zastosowane materiały, bądź wykonanie robót, są niezgodne z Umową, to koszty badań dodatkowych obciążają Wykonawcę, zaś w przypadku zgodności koszty pokrywa Zamawiający.

#### § 8.

1. Wykonawca udziela Zamawiającemu **36 miesięcznej** gwarancji jakości na wykonany przedmiot umowy licząc od dnia wystawienia protokołu odbioru robót i uznania przez Zamawiającego robót za należyte wykonane.
2. W ramach udzielonej gwarancji jakości Wykonawca (gwarant) jest obowiązany wobec Zamawiającego do niezwłocznego, bezpłatnego usunięcia wad fizycznych przedmiotu umowy.
3. Zamawiający może realizować uprawnienia z tytułu rękojmi za wady fizyczne niezależnie od uprawnień wynikających z gwarancji.
4. Strony postanawiają, iż Zamawiający może realizować wobec Wykonawcy uprawnienia z tytułu rękojmi za wady fizyczne lub prawne przedmiotu niniejszej umowy przez okres **36 miesięcy**, licząc od dnia podpisania protokołu końcowego przedmiotu zamówienia.

#### § 9.

Strony ustalają, iż naprawienie szkody wynikłej z niewykonania lub nienależytego wykonania zobowiązań niepieniężnych wynikających z niniejszej umowy nastąpi przez zapłatę określonej sumy (kara umowna) w następujących przypadkach i wysokościach:

1. Zamawiający zapłaci Wykonawcy kary umowne w przypadku odstąpienia od umowy przez Wykonawcę z przyczyn, za które odpowiada Zamawiający, w wysokości 20 % wynagrodzenia brutto określonego w § 4 ust. 2 umowy.
2. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu kary umowne:
  - a) w przypadku odstąpienia od umowy przez Zamawiającego z przyczyn, za które odpowiada Wykonawca, w wysokości 20 % wynagrodzenia brutto określonego w § 4 ust. 2 Umowy;

- b) za zwłokę w wykonaniu robót w wysokości 0,2 % wynagrodzenia brutto określonego w § 4 ust. 2 Umowy, licząc za każdy dzień zwłoki od daty zakończenia zamówienia określonej w § 3 Umowy;
  - c) za zwłokę w usunięciu wad stwierdzonych przy odbiorze lub w okresie gwarancyjnym w wysokości 0,5 % wynagrodzenia brutto określonego w § 4 ust. 2 Umowy, licząc za każdy dzień od daty wyznaczonej na usunięcie wad;
  - d) za zwłokę w przedłożeniu harmonogramu rzeczowo-finansowego – w wysokości 50 zł licząc za każdy dzień zwłoki od daty wyznaczonej na złożenie harmonogramu.
- 3. Zamawiający może odliczyć kary umowne od płatności należnych Wykonawcy.
  - 4. Zapłata kar umownych nie wpływa na zobowiązania Wykonawcy.
  - 5. W przypadku, gdy szkoda spowodowana nie wykonaniem obowiązku wynikającego z niniejszej umowy przekracza wysokość kar umownych, poszkodowana tym strona może, niezależnie od kar umownych, dochodzić odszkodowania na zasadach ogólnych Kodeksu Cywilnego.

#### **§ 10.**

- 1. Zakazuje się istotnych zmian postanowień zawartej umowy w stosunku do treści oferty, na podstawie której dokonano wyboru Wykonawcy, za wyjątkiem przypadków, które zostały przewidziane w ogłoszeniu o zamówieniu lub w specyfikacji istotnych warunków zamówienia tj.:
  - 1.1 zmiana terminu wykonania umowy będąca konsekwencją wystąpienia co najmniej jednej z okoliczności wymienionych poniżej, z uwzględnieniem warunków ich wprowadzenia:
    - a) wystąpienie warunków pogodowych i klęsk żywiołowych powodujących zniszczenia wykonanych wcześniej robót lub uniemożliwiających prowadzenie robót budowlanych, przeprowadzanie prób i sprawdzeń, dokonywanie odbiorów;
    - b) zmiany wynikające z konieczności wykonania zamówień dodatkowych, o których mowa w art. 67 ust. 1 pkt. 5 Ustawy PZP.;
    - c) zawieszenie robót budowlanych przez Zamawiającego;
    - d) konieczność wprowadzenia zmian dokumentacji projektowej, dokonywanych na wnioski Zamawiającego lub zgłaszanych przez Wykonawcę i zaakceptowanych przez Zamawiającego.
  - 1.2. zmiana powszechnie obowiązujących przepisów prawa w zakresie mającym wpływ na realizację przedmiotu zamówienia.
- 2. W przypadku wystąpienia którejkolwiek z okoliczności wyżej wymienionych termin wykonania umowy może ulec odpowiedniemu przedłużeniu o czas niezbędny do zakończenia wykonywania jej przedmiotu, nie dłużej jednak niż o okres trwania tych okoliczności.
- 3. Zmiana umowy dokonana z naruszeniem ust. 1 podlega unieważnieniu.

#### **§ 11.**

- 1. W razie zaistnienia istotnej zmiany okoliczności powodującej, że wykonanie umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy, Zamawiający może odstąpić od umowy w terminie 30 dni od powzięcia wiadomości o tych okolicznościach.
- 2. Oprócz okoliczności wymienionych w rozdziale XV Kodeksu Cywilnego Stronom przysługuje prawo odstąpienia od umowy w przypadkach określonych w ust. 3 i 4.
- 3. Zamawiającemu przysługuje prawo do odstąpienia od umowy, jeżeli:
  - a) Wykonawca nie rozpoczął robót bez uzasadnionych przyczyn lub przerwał realizację robót bez uzasadnionych przyczyn i przerwa ta trwa dłużej niż 14 dni.
  - b) Gdy stwierdzone wady będą skutkowały tym, że użytkowanie przedmiotu umowy zgodnie z przeznaczeniem będzie niemożliwe.
  - c) Wykonawca nie wywiązał się z obowiązku wskazanego w § 5 ust. 8 umowy.
  - d) Wykonawca realizuje roboty przewidziane niniejszą umową w sposób niezgodny z niniejszą umową, dokumentacją projektową, specyfikacjami technicznymi wykonania i odbioru robót budowlanych lub wskazaniami Zamawiającego.
  - e) Zostanie ogłoszona upadłość lub rozwiązanie firmy Wykonawcy.
  - f) Zostanie wydany przez komornika nakaz zajęcia składników majątku Wykonawcy.
- 4. Wykonawcy przysługuje prawo do odstąpienia od umowy, jeżeli Zamawiający, bez uzasadnionej przyczyny, nie wywiązuje się z obowiązku zapłaty faktury, mimo dodatkowego wezwania - w terminie 15 dni od wpływu terminu wyznaczonego na zapłatę faktury.
- 5. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 i 2 Wykonawca może żądać wyłącznie wynagrodzenia należnego z tytułu wykonanej części umowy.

#### **§ 12**

- 1. Odstąpienie od umowy powinno nastąpić w formie pisemnej pod rygorem nieważności takiego oświadczenia i powinno zawierać uzasadnienie.
- 2. W przypadku odstąpienia od umowy Wykonawcę oraz Zamawiającego obciążają następujące obowiązki:

- 2.1. Wykonawca zabezpieczy przerwane roboty w zakresie obustronnie uzgodnionym na koszt tej strony, z której to winy nastąpiło odstąpienie od umowy;
- 2.2. Wykonawca zgłosi do dokonania przez Zamawiającego odbioru robót przerwanych, jeżeli odstąpienie od umowy nastąpiło z przyczyn, za które Wykonawca nie odpowiada;
- 2.3. W terminie 10 dni od daty zgłoszenia, o którym mowa w pkt 2.2. Wykonawca przy udziale Zamawiającego sporządzi szczegółowy protokół inwentaryzacji robót w toku wraz z zestawieniem wartości wykonanych robót według stanu na dzień odstąpienia; protokół inwentaryzacji robót w toku stanowić będzie podstawę do wystawienia faktury VAT przez Wykonawcę;
- 2.4. Zamawiający w razie odstąpienia od umowy z przyczyn, za które Wykonawca nie odpowiada, obowiązany jest do dokonania odbioru robót przerwanych oraz przejęcia od Wykonawcy terenu budowy w terminie 10 dni od daty odstąpienia oraz do zapłaty wynagrodzenia za roboty, które zostały wykonane do dnia odstąpienia na warunkach określonych w niniejszej umowie.
3. Jeżeli Wykonawca będzie wykonywał przedmiot umowy wadliwie, albo sprzecznie z umową Zamawiający może wezwać go do zmiany sposobu wykonywania umowy i wyznaczyć mu w tym celu odpowiedni termin; po bezskutecznym upływie wyznaczonego terminu Zamawiający może od umowy odstąpić, powierzyć poprawienie lub dalsze wykonanie przedmiotu umowy innemu podmiotowi na koszt Wykonawcy.
4. W przypadku odstąpienia od umowy Strony zobowiązane są do sporządzenia inwentaryzacji dotychczas wykonanych robót.

#### **§ 13.**

1. Wykonawca wniósł zabezpieczenie należytego wykonania umowy w wysokości 5 % wynagrodzenia brutto określonego w § 4 ust. 2 Umowy.
2. Forma zabezpieczenia i terminy zwrotu zostały określone w SIWZ Tom I.

#### **§ 14.**

1. W razie sporu na tle wykonania niniejszej Umowy Wykonawca jest zobowiązany skierować konkretne roszczenie na piśmie do Zamawiającego.
2. Zamawiający ma obowiązek do pisemnego ustosunkowania się do zgłoszonego przez Wykonawcę roszczenia w terminie 7 dni od daty zgłoszenia roszczenia.
3. W razie odmowy przez Zamawiającego uznania roszczenia Wykonawcy, względnie nie udzielenia odpowiedzi na roszczenie w terminie, o którym mowa w ust. 2, Wykonawca uprawniony jest do wystąpienia na drogę sądową.
4. Właściwym do rozpoznania sporów wynikłych na tle realizacji niniejszej Umowy jest sąd właściwy miejscowo dla siedziby Zamawiającego.

#### **§ 15.**

W sprawach nieuregulowanych niniejszą Umową mają zastosowanie powszechnie obowiązujące przepisy prawa polskiego, a w szczególności Prawa zamówień publicznych i Kodeksu Cywilnego.

#### **§ 16.**

Umowę niniejszą sporządzono w języku polskim w **trzech** jednobrzmiących egzemplarzach, **dwa** egzemplarze dla Zamawiającego, **jeden** egzemplarz dla Wykonawcy.

**ZAMAWIAJĄCY:**

**WYKONAWCA:**