

## UMOWA Nr IZP.272.57.2014

zawarta w dniu.....2014 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 Zawilę**  
przy kontrasygnacie  
**Skarbnika Miasta – Janiny Nadolskiej**

a:

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

- .....

Płatnikiem zobowiązań powstałych w wyniku realizacji Umowy jest:

**Szkoła Podstawowa Nr 2 im. Bolesława Chrobrego, 58-500 Jelenia Góra, ul. Armii Krajowej 8,  
NIP 611-15-66-251.**

W oparciu o art. 4 pkt. 8 ustawy z dnia 29 stycznia 2004 r. Prawo Zamówień Publicznych (tekst jednolity Dz.U. z 2013 r., poz. 907 z późn. zm.), została zawarta umowa o następującej treści:

### § 1.

- Zamawiający** zleca, a **Wykonawca** przyjmuje do wykonania **roboty budowlane** polegające na **remontie toalet w Szkole Podstawowej nr 2 przy ul. Armii Krajowej 8 w Jeleniej Górze**.
- Integralną część niniejszej umowy stanowić będą niżej wymienione dokumenty według następującego pierwszeństwa:
  - odpowiedzi Zamawiającego na pytania Wykonawców zadane w trakcie postępowania przetargowego,
  - Zapytanie ofertowe wraz z załącznikami,
  - Oferta.
- Wykonawca zobowiązuje się wykonać roboty oraz usunąć w nich wszelkie wady w pełnej zgodności z postanowieniami Umowy.
- Realizacja robót prowadzona będzie zgodnie z obowiązującymi przepisami, normami i zasadami wiedzy technicznej oraz z należytą starannością.

### § 2.

- Zamawiający zobowiązany jest:
  - 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;
  - zapewnić bieżący nadzór inwestorski.
- Jeżeli w toku czynności odbioru końcowego zostaną stwierdzone wady, Zamawiający może odmówić odbioru do czasu usunięcia wad. W takim przypadku przysługuje mu uprawnienie do naliczania kary umownej stosownie do § 9 ust. 2 lit. b) umowy.

### § 3.

Termin realizacji zadania [data podpisania końcowego protokołu odbioru robót] – **do 20.08.2014 r.**

### § 4.

- Strony ustalają, że wynagrodzenie z tytułu niniejszej umowy będzie miało formę ryczałtu.
- Ustalone w tej formie wynagrodzenie za wykonanie przedmiotu Umowy wynosi łącznie: .....**PLN** (słownie złotych.....), w tym należny podatek VAT.
- Podstawę do określenia wyżej wymienionej ceny stanowi złożona i przyjęta oferta.
- Wynagrodzenie Wykonawcy, określone w ust. 2 obejmuje wszystkie koszty związane z realizacją zamówienia w tym ryzyko Wykonawcy z tytułu oszacowania wszelkich kosztów związanych z realizacją przedmiotu umowy, a także oddziaływania innych czynników mających lub mogących mieć wpływ na koszty.

5. Niedoszacowanie, pominięcie oraz brak rozpoznania zakresu przedmiotu umowy nie może być podstawą do żądania zmiany wynagrodzenia ryczałtowego określonego w ust. 2
6. Wynagrodzenie określone w ust. 2 jest stałe w całym okresie umowy i nie będzie podlegać zmianom z zastrzeżeniem ust. 7.
7. W przypadku zmiany w okresie obowiązywania umowy stawki podatku VAT, wynagrodzenie brutto ulegnie zmianie stosownie do zmiany tej stawki, przy czym wynagrodzenie netto pozostaje bez zmian.

#### **§ 5.**

1. Rozliczenie między stronami odbędzie się fakturą częściową oraz fakturą końcową.
2. Faktura częściowa zostanie wystawiona na podstawie podpisanego protokołu odbioru robót, za wykonane i ukończone elementy robót, zgodnie opracowanym przez Wykonawcę i przyjętym przez Zamawiającego harmonogramem rzeczowo-finansowym, który po przyjęciu stanie się załącznikiem nr 1 do niniejszej umowy.
3. Ostateczną wersję harmonogramu, o którym mowa w ust. 2, Wykonawca przedłoży Zamawiającemu w terminie do 5 dni od dnia podpisania umowy.
4. Wartość faktury częściowej nie może przekroczyć 60% wartości umowy.
5. Faktura końcowa obejmująca pozostałą do zapłaty kwotę wystawiona będzie na podstawie zatwierzonego przez inspektora nadzoru inwestorskiego końcowego protokołu odbioru robót.
6. Termin płatności faktur określa się do dwudziestu jeden (21) 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.
7. Do protokołów, o których powyżej należy dołączyć dokumenty potwierdzające użycie 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 wymienione w pkt. .
8. Zapłata kwoty umownej dokonana będzie na rachunek bankowy Wykonawcy wskazany na fakturze.
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 nie zastrzega obowiązku osobistego wykonania przez Wykonawcę kluczowych części zamówienia.
3. Zamawiający żąda, aby Wykonawca zatrudniając podwykonawców:
  - określił szczegółowy zakres robót, który powierzy podwykonawcom;
  - przedstawił Zamawiającemu projekt umowy z podwykonawcą (a także jej zmiany) w celu wyrażenia zgody na jej zawarcie;
  - przedstawił Zamawiającemu, w terminie do 7 dni, potwierdzoną za zgodność kserokopię umowy z podwykonawcą, której przedmiotem są usługi lub dostawy o wartości większej lub równej 0,5% wartości niniejszej umowy.
4. Zamawiający w terminie do 7 dni od otrzymania projektu umowy może zgłosić sprzeciw lub zastrzeżenia i żądać zmiany wskazanego podwykonawcy, lub zapisów umowy z podaniem uzasadnienia.
5. Jeżeli Zamawiający w terminie 7 dni od przedłożenia mu przez Wykonawcę projektu umowy z podwykonawcą lub jej zmiany wraz z częścią dokumentacji dotyczącej wykonania robót określonych w umowie lub projekcie, nie zgłosi na piśmie sprzeciwu lub zastrzeżeń, uważa się, że wyraził zgodę na powierzenie robót Podwykonawcy. W takim przypadku Wykonawca, w terminie do 7 dni przedstawi Zamawiającemu, potwierdzoną za zgodność kserokopię umowy z podwykonawcą.
6. Zamawiający może w wyznaczonym terminie, zażądać od Wykonawcy przedstawienia dokumentów potwierdzających kwalifikacje podwykonawcy. Termin ten jednak nie może być krótszy niż 3 dni.
7. Umowa pomiędzy Wykonawcą a podwykonawcą powinna być zawarta w formie pisemnej pod rygorem nieważności.
8. W przypadku powierzenia przez Wykonawcę realizacji robót podwykonawcy, Wykonawca jest zobowiązany do dokonania we własnym zakresie zapłaty wynagrodzenia należnego podwykonawcy z zachowaniem terminów płatności określonych w umowie z podwykonawcą z zastrzeżeniem, że nie mogą one być dłuższe niż 30 dni.
9. W przypadku gdy Wykonawca, w ustalonym w umowie z podwykonawcą terminie, nieureguluje, zobowiązań względem podwykonawców, zapłata wynagrodzenia z tytułu niniejszej umowy zostanie wstrzymana do przedłożenia przez Wykonawcę oświadczeń podwykonawców, iż całość należności za zleczone im przez Wykonawcę prace i roboty została uiszczona.
10. Do zawarcia przez podwykonawcę umowy z dalszym podwykonawcą stosuje się zapisy ust. 3-8.
11. Wykonanie prac w podwykonawstwie nie zwalnia Wykonawcy z odpowiedzialności za wykonanie obowiązków wynikających z umowy i obowiązujących przepisów prawa. Wykonawca odpowiada za działania i zaniechania podwykonawców jak za własne.

## § 7.

1. Wykonawca zobowiązuje się wykonać przedmiot Umowy z materiałów własnych.
2. Wykonawca jest odpowiedzialny za jakość wykonanych robót oraz użytych materiałów.
3. Wykonawca zobowiązany jest do instalowania wyłącznie urządzeń nowych, nieużywanych w żadnym innym zadaniu.
4. 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.
5. Wykonawca zapewni potrzebne urządzenia oraz materiały wymagane do zbadania na żądanie Zamawiającego jakości robót wykonywanych z materiałów Wykonawcy na terenie budowy a także zapewni obecność pracowników, których obecność będzie niezbędna do przeprowadzenia powyższych czynności.
6. 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, w tym na zainstalowane urządzenia, licząc od dnia wystawienia końcowego 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 wady fizycznej 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 końcowego protokołu odbioru robót.

## § 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 budowlanych z winy Wykonawcy - w wysokości 500 PLN, 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 500 PLN, licząc za każdy dzień od daty wyznaczonej na usunięcie wad;
  - d) za zwłokę w przedłożeniu harmonogramu rzeczowo-finansowego – w wysokości 100 zł licząc za każdy dzień zwłoki od daty wyznaczonej na złożenie harmonogramu;
  - e) z tytułu braku zapłaty lub nieterminowej zapłaty wynagrodzenia należnego podwykonawcy(om) lub dalszym podwykonawcom - w wysokości 500,00 PLN, licząc za każdy dzień zwłoki w stosunku do terminu określonego w umowie o podwykonawstwo;
  - f) z tytułu nieprzedłożenia do zaakceptowania:
    - projektu umowy o podwykonawstwo, lub projektu jej zmiany,
    - poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii umowy o podwykonawstwo lub jej zmiany w przypadku umowy o podwykonawstwo na usługiw wysokości 500,00 PLN licząc za każdy dzień zwłoki licząc od daty wyznaczonej na przedłożenie ww. dokumentu;
  - g) z tytułu braku zmiany umowy o podwykonawstwo w zakresie terminu zapłaty - w wysokości 500,00 PLN licząc za każdy dzień zwłoki licząc od daty wyznaczonej na dokonanie zmiany.
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 :

- 1.1 w przypadku zmiany terminu wykonania umowy będącej 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) zawieszenie robót budowlanych przez Zamawiającego;
  - c) konieczność wprowadzenia zmian dokumentacji projektowej, dokonywanych na wniosek Zamawiającego lub zgłaszanych przez Wykonawcę i zaakceptowanych przez Zamawiającego.
- 1.2. W przypadku zmiany powszechnie obowiązujących przepisów prawa w zakresie mającym wpływ na realizację przedmiotu zamówienia. Wówczas odpowiednie zapisy umowy zostaną dostosowane do obowiązującego stanu prawnego.
- 1.3. 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.
2. Wszystkie zmiany umowy dokonywane będą w formie pisemnej i muszą być podpisane przez upoważnionych przedstawicieli obu stron.
3. Zmiana umowy dokonana z naruszeniem ust. 1 i 2 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 w ciągu 7 dni nie rozpoczął robót bez uzasadnionych przyczyn lub przerwał realizację robót bez uzasadnionych przyczyn i przerwa ta trwa dłużej niż 7 dni.
  - b) Gdy stwierdzone wady będą skutkowały tym, że użytkowanie przedmiotu umowy zgodnie z przeznaczeniem będzie niemożliwe.
  - c) Wystąpiła konieczność wielokrotnego dokonywania bezpośredniej zapłaty podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, lub konieczność dokonania bezpośrednich zapłat na sumę większą niż 5% wartości niniejszej umowy.
  - d) Wykonawca realizuje roboty przewidziane niniejszą umową w sposób niezgodny z niniejszą umową, dokumentacją projektową, specyfikacjami technicznymi wykonania i odbioru robót budowlanych, harmonogramem rzeczowo-finansowym lub wskazaniem Zamawiającego.
  - e) Zostanie wydany przez komornika nakaz zajęcia składników majątku Wykonawcy.
4. Wykonawcy przysługuje prawo do odstąpienia od umowy, jeżeli Zamawiający nie wywiązuje się z obowiązku zapłaty faktury, mimo dodatkowego wezwania - w terminie dwóch miesięcy od upływu 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. 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.

#### **§ 14.**

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

#### **§ 15.**

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

**ZAMAWIAJĄCY:**

**WYKONAWCA:**