

## Umowa

Zawarta w dniu.....w ..... pomiędzy:  
.....z siedzibą w.....

reprezentowanym przez:

Zarząd Powiatu w imieniu którego działają:

**Krzysztofa Baranowskiego – Starostę Lipnowskiego**

**Jarosława Poliwko – Wicestarostę**

**przy kontrasygnacie Skarbnika Powiatu – Barbary Małkiewicz**

zwanym dalej Zamawiającym,

a

.....z siedzibą w  
.....wpisanym

do.....

zwanym dalej Wykonawcą,

na podstawie dokonanego przez Zamawiającego wyboru oferty Wykonawcy zgodnie z przepisami ustawy z dnia 29 stycznia 2004 roku Prawo zamówień publicznych /Dz. U. z 2010 r. Nr 113, poz. 759 z póź zm./ w trybie przetargu nieograniczonego, została zawarta umowa następującej treści:

### § 1

1. Przedmiotem niniejszej umowy są roboty budowlane związane z zadaniem pn.: **“Remont i rozbudowa Poradni Psychologiczno – Pedagogicznej przy pl. 11 Listopada 9 w Lipnie”**, których szczegółowy opis określa załączona do niniejszej umowy dokumentacja projektowa obejmująca projekty budowlane wszystkich koniecznych branż /branża budowlana i elektryczna/, specyfikacja techniczna wykonania i odbioru robót budowlanych i przedmiary robót wymienionych powyżej, stanowiące załącznik nr 1, 2 i 3 do SIWZ

2. Zamawiający oświadcza, że posiada prawo do dysponowania nieruchomością na cele budowlane.

### § 2

Zamawiający zobowiązuje się do :

1. dostarczenia Wykonawcy 1 egzemplarza dokumentacji projektowej w terminie do 5 dni od daty podpisania umowy.
2. wskazania Wykonawcy granic terenu budowy w terminie do 5 dni od daty podpisania umowy.
3. przekazania placu budowy, z tym, że przekazywanie placu budowy będzie następowało etapami, pierwszy etap w terminie do 5 dni od daty podpisania umowy
4. wskazania punktów poboru energii elektrycznej i wody dla celów prowadzonych robót budowlanych
5. przekazania / w miarę możliwości/ w użytkowanie lub współużytkowanie znajdujących się na placu budowy pomieszczeń magazynowych, składowisk na odrębnie ustalonych zasadach
6. dokonania odbioru wykonanych prac na zasadach ustalonych niniejszą umową

### § 3

Wykonawca zobowiązuje się do:

1. prawidłowego wykonania wszystkich prac związanych z realizacją przedmiotu umowy zgodnie z dokumentacją projektową, warunkami wykonania i odbioru oraz z aktualnie obowiązującymi normami polskimi, polskim Prawem budowlanym wraz z aktami wykonawczymi do niego i innymi obowiązującymi przepisami.
2. opracowania harmonogramu robót budowlanych i uzgodnienie go z Zamawiającym
3. opracowaniu harmonogramu finansowego zapłaty i uzgodnienie go z Zamawiającym
4. opracowania projektu organizacji robót budowlano- montażowych z uwzględnieniem przebudowy istniejących obiektów na potrzeby zamówienia opisanego w § 1 pkt.1 niniejszej umowy
5. opracowania planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia.

6. zorganizowania placu budowy z uwzględnieniem wszystkich czynności niezbędnych do właściwego wykonania prac. Wykonawca jest zobowiązany zabezpieczyć przed dostępem osób trzecich i oznakować prowadzone roboty oraz dbać o stan techniczny i prawidłowość oznakowania przez cały czas trwania realizacji zadania. Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność za teren budowy od chwili przejęcia placu budowy.
7. współpracy z Zamawiającym
8. koordynowania prac realizowanych przez podwykonawców
9. przygotowania obiektów i wymaganych dokumentów we wszystkich branżach łącznie z dokumentacją powykonawczą do dokonania odbioru przez Zamawiającego wraz z instrukcją konserwacji wykonanych robót
10. dostarczenia Zamawiającemu wszystkich wymaganych przepisami prawa dokumentów, opinii i uzgodnień w terminie uzgodnionym z Zamawiającym najpóźniej na dzień odbioru końcowego
11. dostarczenia i zamontowania instrukcji oraz sprzętu p.poż. wymaganego przepisami prawa .
12. zgłaszania robót do odbioru
13. przestrzegania przepisów bhp i ppoż.
14. zapewnienia kadry i nadzoru z wymaganymi uprawnieniami
15. zapewnienia sprzętu spełniającego wymagania norm technicznych
16. utrzymania porządku na placu budowy w czasie realizacji prac
17. w związku z prowadzeniem prac na obiekcie czynnym zapewnienia odpowiednich środków bezpieczeństwa w zakresie wydzielenia stref prowadzonych robót budowlanych i zabezpieczyć plac budowy przed dostępem osób nieupoważnionych
18. likwidacji placu budowy i zaplecza własnego Wykonawcy bezzwłocznie po zakończeniu prac, lecz nie później niż 20 dni od daty dokonania odbioru końcowego
19. ubezpieczenia budowy od ryzyka utraty i uszkodzenia przedmiotu zamówienia.
20. ponoszenia odpowiedzialności wobec osób trzecich za szkody powstałe w trakcie realizacji przedmiotu umowy
21. dostarczenia oświadczenia kierownika budowy o podjęciu obowiązków kierownika budowy wraz z aktualnym zaświadczeniem o posiadaniu odpowiednich uprawnień budowlanych w terminie 5 dni od daty podpisania umowy
22. przeszkolenia pracownika Zamawiającego w zakresie obsługi i konserwacji zainstalowanych urządzeń
23. wykonywania nie rzadziej niż raz w roku w terminie dwóch tygodni od powiadomienia Zamawiającego o zamiarze wykonania przeglądów gwarancyjnych w okresie udzielonej gwarancji i rękojmi.

#### § 4

1. Wykonawca zobowiązuje się do wykonania przedmiotu umowy w następujących terminach:
  - rozpoczęcie : 5 dni od daty podpisania umowy
  - zakończenie: **31.03.2012 r.**
2. Terminy ustalone w ust.1 ulegną przesunięciu w przypadku wystąpienia opóźnień wynikających z:
  - postojów i opóźnień zawinionych przez Zamawiającego
  - działania siły wyższej, np. klęski żywiołowej mającego bezpośredni wpływ na terminowość wykonywania robót
  - wystąpienia warunków atmosferycznych uniemożliwiających wykonywanie robót, co zostanie odnotowane w dzienniku robót i potwierdzone przez inspektora nadzoru inwestorskiego
  - wystąpienia okoliczności, których strony umowy nie były w stanie przewidzieć, pomimo zachowania należytej staranności
3. W przypadku zaistnienia opisanych w ust.2 okoliczności skutkujących opóźnieniem w realizacji zamówienia strony ustalą nowe terminy realizacji, z tym, że minimalny okres przesunięcia terminu zakończenia równy będzie okresowi przerwy i postoju

## § 5

1. Strony ustalają, że przedmiotem odbioru końcowego jest bezusterkowe wykonanie przedmiotu zamówienia objętego niniejszą umową potwierdzone protokołem odbioru końcowego. Data podpisania protokołu odbioru końcowego jest datą zakończenia realizacji przedmiotu zamówienia.
2. Odbiorom częściowym będą podlegały roboty zanikające i ulegające zakryciu. Odbiór tych robót przez Zamawiającego nastąpi bezzwłocznie po zgłoszeniu przez Wykonawcę, jednak nie później niż w ciągu trzech dni od zgłoszenia gotowości Zamawiającemu.
3. Dostawy oraz roboty budowlane i montażowe, dla których strony ustalą odbiory częściowe Wykonawca zgłosi Zamawiającemu pisemnie, a Zamawiający dokona ich odbioru bezzwłocznie, tak aby nie spowodować przerw w realizacji przedmiotu umowy. Dla dokonania odbioru częściowego Wykonawca przekaże Zamawiającemu niezbędne dokumenty, w szczególności świadectwa jakości, certyfikaty, świadectwa wykonywanych prób i atesty, dotyczące odbieranego elementu robót.
4. Odbioru końcowego dokona powołana przez Zamawiającego komisja. W czynnościach odbioru końcowego powinni uczestniczyć również przedstawiciele Wykonawcy oraz jednostek, których udział nakazują odrębne przepisy.
5. Rozpoczęcie czynności odbioru nastąpi w terminie 7 dni od zgłoszenia przez Wykonawcę gotowości do odbioru złożonego na piśmie. Zakończenie czynności odbioru końcowego powinno nastąpić najpóźniej 21 dnia, licząc od dnia ich rozpoczęcia.
6. Na co najmniej 3 dni przed dniem odbioru końcowego Wykonawca przedłoży Zamawiającemu wszystkie dokumenty pozwalające na ocenę prawidłowości wykonania przedmiotu zamówienia, w szczególności świadectwa jakości, certyfikaty oraz świadectwa wykonanych prób i atesty, oraz deklaracje zgodności
7. Z czynności odbioru zostanie sporządzony protokół, który zawierać będzie wszystkie ustalenia, zalecenia poczynione w trakcie odbioru
8. Jeżeli odbiór nie został dokonany w ustalonych terminach z winy Zamawiającego pomimo pisemnego zgłoszenia gotowości odbioru wówczas Wykonawca nie pozostaje w zwłoce ze spełnieniem zobowiązania wynikającego z umowy. W takim przypadku Wykonawca jednostronnie ustali protokół stan przedmiotu odbioru przez powołaną do tego komisję. O terminie przeprowadzenia czynności Wykonawca powiadomi Zamawiającego na piśmie zaś protokół z tak przeprowadzonego odbioru końcowego będzie podstawą do wystawienia faktury i zażądania zapłaty należnego wynagrodzenia.
9. Z dniem potwierdzonego protokołem odbioru końcowego na Zamawiającego przechodzi ryzyko utraty i uszkodzenia przedmiotu zamówienia.
10. Jeżeli w toku podjętych czynności odbioru końcowego zostanie stwierdzone, że przedmiot umowy nie osiągnął gotowości do odbioru w związku z niezakończeniem robót lub jego wadliwym wykonaniem, Zamawiający odmówi odbioru z winy Wykonawcy
11. Jeżeli w toku czynności odbioru końcowego zostaną stwierdzone wady nadające się do usunięcia, wówczas Zamawiający może zażądać usunięcia wad w wyznaczonym przez siebie terminie. Terminem odbioru będzie termin usunięcia wad określony w protokole usunięcia wad.
12. Jeżeli stwierdzone wady nie będą nadawały się do usunięcia wówczas Zamawiający może:
  - jeżeli wady umożliwiają użytkowanie obiektu zgodnie z jego przeznaczeniem- obniżyć wynagrodzenie Wykonawcy odpowiednio do utraconej wartości użytkowej, estetycznej i technicznej
  - jeżeli wady uniemożliwiają użytkowanie obiektu zgodnie z jego przeznaczeniem- zażądać wykonania przedmiotu umowy po raz drugi w wyznaczonym terminie zachowując prawo do naliczenia Wykonawcy kar umownych i odszkodowań na zasadach określonych niniejszą umową, w przypadku nie wykonania po raz drugi przedmiotu umowy w wyznaczonym terminie Zamawiający może odstąpić od umowy z winy Wykonawcy
13. Jeżeli w trakcie realizacji robót Zamawiający zażąda wykonania dodatkowych badań nieprzewidzianych niniejszą umową, Wykonawca zobowiązany jest wykonać te badania. Jeżeli w wyniku przeprowadzonych badań okaże się, że zastosowane materiały bądź wykonanie robót jest niezgodne z umową koszty tych badań obciążą Wykonawcę, w przeciwnym wypadku koszty tych badań poniesie Zamawiający.

#### § 6

Wykonawca za wykonane roboty otrzyma wynagrodzenie ryczałtowe zgodne z przeprowadzonym przetargiem w wysokości.....zł brutto /słownie:...../

#### § 7

1. Wykonawca wniósł zabezpieczenie należytego wykonania umowy w wysokości 10 % ceny brutto podanej w § 6 niniejszej umowy, co stanowi kwotę.....zł/ słownie...../
2. W trakcie realizacji umowy Wykonawca może dokonać zmiany formy zabezpieczenia na jedną lub kilka form za uprzednim poinformowaniem Zamawiającego, o których mowa w art. 148 ust.1 ustawy Prawo zamówień publicznych.
3. Zamawiający nie wyraża zgody na wniesienie zabezpieczenia należytego wykonania umowy w formach wymienionych w art. 148 ust. 2 ustawy - Prawo zamówień publicznych
4. Zwrot zabezpieczenia nastąpi zgodnie z art.151 ust.1 ustawy Pzp. Kwota pozostawiona na zabezpieczenie roszczeń z tytułu rękojmi za wady lub gwarancji jakości wynosi 30 % zabezpieczenia, tj.....zł i zwrócona zostanie zgodnie z art. 151 ust.3 ustawy Pzp
5. W przypadku nienależytego wykonania zamówienia zabezpieczenie wraz z powstałymi odsetkami staje się własnością Zamawiającego i będzie wykorzystane do zgodnego z umową wykonania robót i pokrycia roszczeń z tytułu rękojmi i gwarancji za wykonane roboty.

#### § 8

1. Rozliczanie robót będzie się odbywało na podstawie faktur częściowych według ustalonego harmonogramu płatności zatwierdzonego przez Zamawiającego, przy czym pierwsza faktura może zostać wystawiona po zrealizowaniu 30% inwestycji.
2. Faktury częściowe wystawione będą po wykonaniu i odebraniu przez inspektora nadzoru danego etapu robót, a regulowane będą w terminie do 30 dni od daty otrzymania przez Zamawiającego faktury i protokołu odbioru wykonanego elementu robót.
3. Ostateczne rozliczenie za wykonane roboty nastąpi na podstawie faktury końcowej wystawionej na podstawie protokołu końcowego. Faktura końcowa będzie płatna w terminie do 30 dni od daty jej otrzymania przez Zamawiającego, wartość faktury końcowej nie może być niższa niż 20 % wartości zamówienia.
4. Wykonawca najpóźniej w dniu wystawienia faktury końcowej złoży oświadczenie o uregulowaniu roszczeń w stosunku do podwykonawców wynikających z realizacji przedmiotu zamówienia.

#### § 9

Wykonawca udziela Zamawiającemu 36- miesięcznej pisemnej gwarancji i rękojmi na wykonany przedmiot umowy oraz urządzenia i elementy wbudowane, licząc od dnia odbioru i przekazania w użytkowanie wszystkich obiektów budowlanych będących przedmiotem umowy.

#### §10

1. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną w przypadku:
  - za odstąpienie od umowy przez Zamawiającego z przyczyn, za które ponosi odpowiedzialność Wykonawca w wysokości 10 % wynagrodzenia umownego za przedmiot umowy
  - za zwłokę w oddaniu określonego w umowie przedmiotu odbioru w wysokości 0,1 % wartości przedmiotu odbioru za każdy dzień zwłoki, jednakże nie więcej niż 20 % wartości przedmiotu odbioru
  - za zwłokę w usunięciu wad stwierdzonych przy odbiorze w wysokości 0,2 % wartości przedmiotu odbioru za każdy dzień zwłoki, liczonej od dnia wyznaczonego do usunięcia wady
2. Zamawiający zapłaci Wykonawcy karę umowną za odstąpienie od umowy przez Wykonawcę z przyczyn, za które ponosi odpowiedzialność Zamawiający, w wysokości 10 % wynagrodzenia umownego, z wyjątkiem zaistnienia sytuacji przewidzianej art. 145 ustawy Pzp

3. Strony zastrzegają sobie prawo do dochodzenia odszkodowania uzupełniającego przenoszącego wysokość kar umownych do wysokości rzeczywiście poniesionej starty
4. W przypadku uzgodnienia zmiany terminów realizacji kara umowna będzie liczona od nowych terminów.
5. Wykonawca nie może odmówić usunięcia wad bez względu na wysokość związanych z tym kosztów. Zamawiający może usunąć, w zastępstwie Wykonawcy i na jego koszt, wady nie usunięte w wyznaczonym terminie.

#### § 11

Wykonawca zobowiązuje się do uregulowania należności za świadczone przez Zamawiającego usługi w zakresie zapewnienia możliwości korzystania z energii elektrycznej i wody dla celów budowy i socjalnych itp. wg wskazań liczników, które Wykonawca zainstaluje na własny koszt. W przypadku korzystania z innych usług Zamawiającego ich zakres i sposób rozliczenia będzie przedmiotem dodatkowego porozumienia.

#### § 12

Zmiana postanowień zawartej umowy może nastąpić za zgodą obu Stron wyrażoną na piśmie, w formie aneksu do umowy, pod rygorem nieważności. Zmiany nie mogą naruszać art. 144 ustawy Prawo zamówień publicznych.

#### § 13

W przypadku pojawienia się konieczności udzielenia przez Zamawiającego Wykonawcy zamówienia na roboty budowlane dodatkowe lub uzupełniające, zgodnie z art. 67 ust.1 pkt 5 i 6, Wykonawca zobowiązany będzie do zastosowania w swojej ofercie na wykonanie robót dodatkowych czy uzupełniających cen materiałów, robocizny i innych składników zgodnych z ofertą Wykonawcy na zadanie podstawowe.

#### §14

1. Strony poza przypadkami przewidzianymi przepisami Kodeksu cywilnego mogą odstąpić od umowy w przypadkach określonych w niniejszym paragrafie.
2. Zamawiający ma prawo odstąpić od umowy w przypadku:
  - wystąpienia okoliczności powodującej, że wykonanie umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy; odstąpienie od umowy może nastąpić w terminie 30 dni od dnia powzięcia wiadomości o powyższych okolicznościach
  - zostanie ogłoszona upadłość lub rozwiązanie firmy Wykonawcy
  - zostanie wydany nakaz zajęcia majątku Wykonawcy
  - Wykonawca nie rozpoczął robót bez uzasadnionych przyczyn oraz nie kontynuuje ich pomimo pisemnego wezwania Zamawiającego
  - Wykonawca przerwał realizację robót i przerwa trwa dłużej niż jeden miesiąc.
4. Wykonawca może odstąpić od umowy w przypadku:
  - Zamawiający nie wywiązuje się z obowiązku zapłaty faktury mimo dodatkowego wezwania w terminie trzech miesięcy od upływu terminu na zapłatę faktury, określonego niniejszą umową
  - Zamawiający odmawia, bez uzasadnionej przyczyny, odbioru robót lub podpisania protokołu odbioru robót
  - Zamawiający zawiadomi Wykonawcę, iż wobec zaistnienia nieprzewidzianych okoliczności nie będzie mógł spełnić swoich zobowiązań umownych wobec Wykonawcy
5. Odstąpienie od umowy powinno nastąpić w formie pisemnej pod rygorem nieważności takiego oświadczenia i powinno zawierać uzasadnienie.
6. W przypadku odstąpienia od umowy strony są zobowiązane w szczególności do następujących działań:
  - w terminie 14 dni od odstąpienia od umowy Wykonawca przy udziale Zamawiającego sporządzi szczegółowy protokół inwentaryzacyjny robót w toku, wg stanu na dzień odstąpienia
  - Wykonawca zabezpieczy przerwane roboty w zakresie uzgodnionym przez obie Strony na koszt tej Strony, z winy której nastąpiło odstąpienie od umowy

- Wykonawca sporządzi wykaz tych materiałów, konstrukcji lub urządzeń, które nie mogą być wykorzystane przez Wykonawcę do realizacji innych robót, nie objętych niniejszą umową, jeżeli odstąpienie nastąpiło z przyczyn od niego niezależnych
  - Wykonawca zgłosi Zamawiającemu do odbioru roboty przerwane i zabezpieczające, jeżeli odstąpienie od umowy nastąpiło z przyczyn, za które nie ponosi odpowiedzialności
  - Wykonawca niezwłocznie najpóźniej w terminie 30 dni, usunie z terenu budowy urządzenia przez niego dostarczone lub wniesione
7. W przypadku odstąpienia od umowy przez Wykonawcę z przyczyn, za które nie ponosi on odpowiedzialności Zamawiający zobowiązany jest do:
- dokonania odbioru robót przerwanych i zapłaty wynagrodzenia za roboty wykonane do dnia odstąpienia
  - odkupienia materiałów, konstrukcji lub urządzeń, które nie mogą być wykorzystane przez Wykonawcę do realizacji innych robót, nie objętych niniejszą umową, po cenach przedstawionych w kosztorysie ofertowym
  - przejęcia od Wykonawcy pod swój dozór terenu budowy

#### § 15

Wykonawca zobowiązuje się do ubezpieczenia od wszelkich roszczeń cywilnoprawnych zarówno w okresie realizacji przedmiotu umowy jak i w okresie obowiązywania gwarancji i rękojmi i w każdym przypadku zobowiązany jest przedłożyć Zamawiającemu uwierzytelnioną kopię aktualnej polisy ubezpieczeniowej.

#### § 16

1. Wykonawca będzie wykonywał osobiście roboty w zakresie....., natomiast podwykonawcy będą realizowali roboty w zakresie....., zgodnie ze złożoną ofertą.
2. Wykonawca nie może powierzyć wykonania części zamówienia podwykonawcom bez uprzedniej pisemnej zgody zamawiającego.
3. Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność za przedmiot umowy wykonany przez podwykonawców.
4. Roszczenia podwykonawców będą kierowane wyłącznie do Wykonawcy.
5. Zamawiającemu przysługuje prawo żądania od Wykonawcy zmiany podwykonawcy, jeżeli ten realizuje roboty w sposób wadliwy, niezgodny z założeniami i przepisami. Wykonawca zapewni w terminie 3 dni innego podwykonawcę dla kontynuacji takich robót.

#### § 17

Przedstawicielami stron na budowie będą:  
 Zamawiającego-.....  
 Wykonawcy-.....

#### §18

Spory mogące powstać na tle wykonywania postanowień niniejszej umowy będą rozstrzygane przez sąd powszechny właściwy ze względu na siedzibę Zamawiającego.

#### §19

W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową będą miały zastosowanie przepisy Kodeksu cywilnego, Prawa budowlanego oraz ustawy Prawo zamówień publicznych wraz z aktami wykonawczymi.

#### § 20

Niniejszą umowę sporządzono w czterech jednobrzmiących egzemplarzach po dwa dla każdej ze stron.

Zamawiający:

.....

Wykonawca

.....