

## UMOWA NR .....

zawarta w dniu .....r w Gdyni, pomiędzy Zespołem Szkół Specjalnych nr 17 w Gdyni, ul. Witomińska 25/27 reprezentowanym przez Dyrektora mgr Krystynę Zdunek zwanym w dalszej treści umowy „Zamawiającym”

a

.....  
mającym siedzibę w .....  
reprezentowanym przez .....

( zaświadczenie o wpisie do ewidencji działalności gospodarczej nr ..... z dnia ..... wydane przez ..... ) zwanym w dalszej treści „Wykonawcą”, o następującej treści:

## § 1

1. Podstawę zawarcia umowy stanowi wynik postępowania o zamówienie publiczne w trybie przetargu nieograniczonego na roboty budowlane do 4 845 000 euro – na „Przebudowę i remont kuchni i stołówki szkolnej wraz z zapleczem w Zespole Szkół Specjalnych nr 17 w Gdyni, ul. Witomińska 25/27”.
2. Umowa zawarta zgodnie z Ustawą z dnia 29 stycznia 2004 r. Prawo zamówień publicznych (Dz. U. z 2004 r. Nr 19, poz. 177 z późniejszymi zmianami).

## § 2

**Zamawiający** powierza, a **Wykonawca** przyjmuje do wykonania roboty budowlane związane z wykonaniem przedmiotu zamówienia zgodnie ze specyfikacją techniczną wykonania i odbioru robót budowlanych, zakresem określonym w wycenie szczegółowej i dokumentacji projektowej stanowiącej integralną część niniejszej umowy w następującym zakresie:

Szczegółowy zakres robót budowlanych został określony w dokumentacji projektowej stanowiącej załącznik 6 i 7 do SIWZ:

**Roboty budowlane:**

<u>CPV</u>	zakres robót
45110000-1	roboty rozbiórkowe
45400000-1	roboty budowlane, wykończeniowe w zakresie obiektów budowlanych
45330000-9	hydraulika i roboty sanitarne
45331210-1	instalowanie wentylacji
45311200-2	instalacje elektryczne wewnętrzne

## § 3

Ustala się następujący termin realizacji robót:

- rozpoczęcie realizacji przedmiotu umowy - **25 czerwca 2010r.**
- zakończenie realizacji przedmiotu umowy – **27 sierpnia 2010r.**

## § 4

1. **Zamawiający** przekaze protokolarnie **Wykonawcy** teren budowy w ciągu ..... dni od podpisania umowy i w związku z tym na dzień przekazania placu budowy **Wykonawca** uzyska miejsce poboru wody i energii elektrycznej.

2. Wykonawca w ramach ustalonego w niniejszej umowie wynagrodzenia ryczałtowego ponosi koszty zasilania placu budowy w energię elektryczną i wodę.

### § 5

1. Nadzór nad realizacją robót z ramienia **Zamawiającego** sprawować będzie:  
 - inspektor nadzoru robót bud.: mgr inż. Maria Domaradzka, tel:58 668 23 11,  
 - inspektor sanitarny : mgr inż. Anna Lidia Paluch. Tel: 58 668 23 13.  
 2. Inspektor nadzoru działa w granicach umocowania określonego przepisami Ustawy Prawo Budowlane z dn. 7 lipca 1994 r. (jednolity tekst Dz. U. Nr 207, poz.2016 z 2003 r. z późniejszymi zmianami).  
 Kierownikiem budowy ze strony **Wykonawcy** będzie: .....

### § 6

1. **Wykonawca** zobowiązuje się strzec mienia znajdującego się na terenie budowy, a także przestrzegać przepisów bhp i ppoż.  
 2. W czasie realizacji robót **Wykonawca** będzie utrzymywał teren budowy w stanie wolnym od przeszkód komunikacyjnych i utrudnień w funkcjonowaniu.

### § 7

**Wykonawca** zobowiązuje się do ubezpieczenia budowy i robót z tytułu szkód, które mogą zaistnieć w związku z określonymi zdarzeniami losowymi oraz od odpowiedzialności cywilnej na okres nie krótszy niż czas obowiązywania umowy.

### § 8

1. **Wykonawca** zobowiązuje się do wykonania przedmiotu umowy zgodnie z dokumentacją projektową i specyfikacją techniczną wykonania , zasadami wiedzy technicznej, przepisami BHP i "Warunkami technicznymi wykonania i odbioru robót" oraz do stosowania materiałów dopuszczonych do odbioru i stosowania w budownictwie zgodnie z wymogami Ustawy Prawa Budowlanego (art. 10).
2. Zastosowane materiały i wyroby budowlane powinny być w I gatunku (najwyższej jakości) a zamontowane urządzenia wyprodukowane w roku montażu o udokumentowanym pochodzeniu i posiadać odpowiednie certyfikaty na znak bezpieczeństwa, być zgodne z kryteriami technicznymi określonymi w Polskich Normach lub aprobatą techniczną.
3. **Wykonawca** zobowiązuje się zorganizować plac budowy własnym staraniem i na własny koszt, zapewnić ochronę mienia, warunki bhp i ppoż. oraz utrzymać porządek na budowie. Szkody wyrządzone w części budynku nie objętej remontem, **Wykonawca** usunie w trybie pilnym na własny koszt.
4. **Wykonawca** zobowiązuje się do wywozu wszelkich odpadów budowlanych /odpady, gruz, itp./ Na każde żądanie **Zamawiającego** (inspektora nadzoru) **Wykonawca** zobowiązany jest okazać w stosunku do wskazanych materiałów certyfikat na znak bezpieczeństwa, deklaracje zgodności lub certyfikat zgodności z Polską Normą lub aprobatą techniczną.

### § 9

1. Za wykonanie przedmiotu umowy zgodnie z § 2:  
 Strony ustalają, wynagrodzenie ryczałtowe na podstawie wyceny szczegółowej w kwocie :  
**netto:** .....  
**VAT 22 %:** .....  
**brutto:**.....  
 według składników ceny z wyceny szczegółowej, obowiązujących na czas trwania umowy, cena ryczałtowa obejmuje pełen zakres robót objętych dokumentacją projektową oraz wszelkie koszty

- poniesione w związku z prawidłową realizacją przedmiotu umowy i czynnościami odbiorowymi.
2. Bez uprzedniej, pisemnej zgody **Zamawiającego** mogą być wykonane jedynie prace niezbędne ze względu na bezpieczeństwo i konieczność zapobieżenia awarii.
  3. Wynagrodzenie ryczałtowe zostanie pomniejszone o wartość elementów niewykonanych niezależnie od przyczyn powstania różnic przy zastosowaniu cen jednostkowych jak w ryczałcie

## § 10

Niezależnie od obowiązków wymienionych w § 6,7, 8, **Wykonawca** przyjmuje na siebie następujące obowiązki:

1. informowania **Zamawiającego** (inspektora nadzoru) o konieczności wykonania robót dodatkowych i zamiennych w terminie 3 dni od daty stwierdzenia konieczności ich wykonania,
2. prowadzenia wewnętrznego Dziennika Budowy,
3. informowania inspektora nadzoru o terminie zakrycia robót ulegających zakryciu oraz odbioru robót zanikających dokonując wpisu do Dziennika Budowy; jeżeli **Wykonawca** nie poinformował o tych faktach inspektora nadzoru, zobowiązany jest odkryć roboty lub wykonać otwory niezbędne do zbadania robót, a następnie przywrócić roboty do stanu zgodnego z projektem.
4. **Wykonawca**, od protokolarnego przejścia placu budowy do chwili oddania obiektu, ponosi pełną odpowiedzialność na zasadach ogólnych za szkody wynikłe na tym terenie.
5. prowadzenia przedmiotu umowy zgodnie z przedmiarem robót oraz zasadami wiedzy technicznej i sztuki budowlanej, zawiadomienia **Zamawiającego** o ewentualnych trudnościach przed rozpoczęciem robót.

## § 11

Na roboty będące przedmiotem niniejszej umowy ustala się **36** miesięczny okres gwarancji od daty odbioru końcowego.

## § 12

1. Podczas realizacji inwestycji **Wykonawca** w terminie do 3 dni zobowiązany jest do ustosunkowania się do zgłoszonych przez inspektora nadzoru wad i usunięcia ich nieodpłatnie.
2. Brak odpowiedzi **Wykonawcy** w terminie, o którym mowa w ust.1 uważa się za uwzględnienie reklamacji .
3. O wadach stwierdzonych w okresie gwarancji **Zamawiający** zobowiązany jest poinformować **Wykonawcę** pisemnie.
4. Wady i usterki ujawnione w okresie gwarancji **Wykonawca** będzie usuwał nieodpłatnie w terminie do 2 dni od daty zgłoszenia.
5. Zlecenie usunięcia wad i usterek w okresie gwarancyjnym osobom trzecim nie wyłącza możliwości dochodzenia kar umownych, o których mowa w § 15 niniejszej umowy.

## § 13

1. **Wykonawca** zobowiązany jest do zgłoszenia gotowości do odbioru robót wg zakresu określonego w §2 umowy w terminie 3 dni od daty pisemnego potwierdzenia przez inspektora nadzoru o zgłoszeniu gotowości do odbioru. Na dzień zgłoszenia gotowości do odbioru przedmiotu umowy **Wykonawca** musi przekazać **Zamawiającemu** niezbędne dokumenty odbiorowe uprzednio sprawdzone i podpisane przez inspektora nadzoru: dokumenty wynikające ze specyfikacji technicznej i SIWZ, warunkujące odbiór końcowy.
2. **Zamawiający** dokona odbioru robót w terminie 2 dni od daty zgłoszenia przez **Wykonawcę** do odbioru.
3. **Wykonawca** ma prawo żądać przedłużenia terminu umownego, jeżeli niedotrzymanie pierwotnego terminu umownego wynika:
  - a) z okoliczności, których nie można było przewidzieć,
  - b) z przyczyn zależnych od **Zamawiającego**.
4. **Zamawiający** sporządza protokół odbioru końcowego. Protokół podpisują przedstawiciele

Wydziału Budynków Urzędu Miasta, **Wykonawcy** i inspektorzy nadzoru.

5. Jeżeli w toku czynności odbioru zostaną stwierdzone wady, to **Zamawiającemu** przysługują następujące uprawnienia:

- a) jeżeli wady nadają się do usunięcia, może odmówić odbioru do czasu usunięcia wad,
  - b) jeżeli wady nie nadają się do usunięcia, to:
    - jeżeli umożliwiają one użytkowanie przedmiotu odbioru zgodnie z przeznaczeniem, **Zamawiający** może obniżyć wynagrodzenie umowne za przedmiot odbioru do 10%
    - jeżeli wady uniemożliwiają użytkowanie zgodnie z przeznaczeniem, **Zamawiający** może odstąpić od umowy lub żądać wykonania przedmiotu umowy po raz drugi.
6. Koszt usuwania wad ponosi **Wykonawca**, a okres ich usuwania nie przedłuża umownego terminu zakończenia robót.

#### § 14

1. Strony ustalają, że rozliczenie nastąpi fakturą końcową na podstawie protokołu odbioru robót dokonanego przez przedstawicieli **Zamawiającego**, **Wykonawcy** i inspektora nadzoru.
2. Podstawa do rozliczenia wykonanych robót budowlanych, będzie protokół odbioru robót podpisany przez inspektora nadzoru, **Wykonawcę** i przedstawicieli **Zamawiającego**.
3. Fakturą winną być wystawiona na Zespół Szkół Specjalnych nr 17 ul. Witomińska 25/27 w Gdyni, numer Identyfikacji Podatkowej NIP 586-20-25-621.
4. Należności będą regulowane z konta **Zamawiającego** na konto **Wykonawcy**

.....  
**Wykonawca** oświadcza że, jest podatnikiem podatku VAT.

**Wykonawca** posiada REGON .....oraz Numer Identyfikacji Podatkowej NIP .....

**Zamawiający** oświadcza, że jest podatnikiem podatku VAT.

**Zamawiający** upoważnia **Wykonawcę** do wystawienia faktury bez podpisu osób upoważnionych ze swej strony.

**Zamawiający** ma obowiązek zapłaty faktury w terminie 21 dni licząc od daty jej złożenia wraz z dokumentami rozliczeniowymi.

#### § 15

1. Strony ustalają, że obowiązującą je formą odszkodowania stanowią kary umowne.
2. Kary te będą naliczone w następujących wypadkach i wysokościach:
  - a) **Wykonawca** płaci **Zamawiającemu** kary umowne:
    - za zwłokę w wykonaniu określonego w umowie przedmiotu odbioru w wysokości 0,5% wynagrodzenia ustalonego w umowie za przedmiot umowy za każdy dzień zwłoki licząc od następnego dnia po upływie terminu.
    - za zwłokę w usunięciu wad stwierdzonych przy odbiorze lub w okresie gwarancji i rękojmi za wady w wysokości 0,5% wynagrodzenia umownego za wykonany przedmiot umowy za każdy dzień zwłoki, licząc od dnia następnego po dniu wyznaczonym na usunięcie wad.
  - b) **Zamawiający** płaci **Wykonawcy** kary umowne:
    - za zwłokę w przeprowadzeniu odbioru w wysokości 0,5 % wynagrodzenia umownego za każdy dzień zwłoki, licząc od następnego dnia po terminie, w którym odbiór miał być rozpoczęty,
    - z tytułu odstąpienia od umowy z przyczyn niezależnych od **Wykonawcy**, **Wykonawca** może żądać wyłącznie wynagrodzenia należnego z tytułu wykonania części umowy.

#### § 16

1. **Wykonawca** wnosi na dzień podpisania umowy zabezpieczenie należytego wykonania umowy w wysokości 3 % wynagrodzenia brutto podanego w ofercie.
2. Zabezpieczenie należytego wykonania umowy może być wnoszone według wyboru wykonawcy w jednej lub w kilku następujących formach:
  - w pieniądzu przelewem na konto **Zamawiającego**,
  - poręczeniach bankowych lub poręczeniach spółdzielczej kasy oszczędnościowo-kredytowej, z tym
  - że zobowiązanie kasy jest zawsze zobowiązaniem pieniężnym

- gwarancjach bankowych,
- gwarancjach ubezpieczeniowych,
- poręczeniach udzielanych przez podmioty, o których mowa w art. 6b ust. 5 pkt 2 ustawy z dnia 9 listopada 2000 r. o utworzeniu Polskiej Agencji Rozwoju Przedsiębiorczości.

3. 30% wniesionego zabezpieczenia należytego wykonania umowy jest przeznaczone na zabezpieczenie roszczeń z tytułu rękojmi za wady, zaś 70% wniesionego zabezpieczenia przeznacza się na zabezpieczenie należytego wykonania niniejszej umowy.

4. Zabezpieczenie należytego wykonania umowy zostanie zwolnione:

1/ część przeznaczona na zabezpieczenie roszczeń z tytułu rękojmi za wady w wysokości 30% zabezpieczenia, czyli w kwocie .....zł, w terminie nie później niż w 15 dniu po upływie okresu rękojmi za wady,

2/ część przeznaczona na zabezpieczenie należytego wykonania robót w wysokości 70% zabezpieczenia, czyli w kwocie .....zł, w terminie 30 dni po odbiorze końcowym robót Wykonawcy,

3/ zabezpieczenie należytego wykonania umowy, wpłacone w pieniądzu, zostanie zwrócone wraz z należnymi odsetkami bankowymi.

5. W przypadku nieusunięcia przez Wykonawcę wad i usterek w wyznaczonym podczas przeglądu w okresie rękojmi za wady, Zamawiający ma prawo do opłacenia zastępczego wykonania robót, związanych z usunięciem tych wad i usterek, z części zabezpieczenia, o której mowa w ust.4 pkt.1/ niniejszego rozdziału.

## § 17

1. **Zamawiającemu** przysługuje prawo do odstąpienia od umowy:

a) w razie wystąpienia istotnej zmiany okoliczności powodującej, że wykonanie umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy;

odstąpienie od umowy w tym przypadku może nastąpić w terminie miesiąca od powzięcia wiadomości o powyższych okolicznościach. **Wykonawca** może żądać jedynie wynagrodzenia należnego z tytułu wykonania części umowy.

b) gdy **Wykonawca** nie rozpoczął robót bez uzasadnionych przyczyn oraz nie kontynuuje ich pomimo wezwania **Zamawiającego** złożonego na piśmie.

c) gdy **Wykonawca** przerwał realizację robót i przerwa trwa dłużej niż 5 dni.

d) jeżeli stan zaawansowania robót w dniu wyznaczonym na termin odbioru końcowego zgodnie z umową jest niezadowalający dla **Zamawiającego**.

2. **Wykonawcy** przysługuje prawo odstąpienia od umowy w szczególności, gdy:

- **Zamawiający** zawiadomi **Wykonawcę**, że wobec zaistnienia uprzednio nie przewidzianych okoliczności, nie będzie mógł spełnić swoich zobowiązań umownych wobec **Wykonawcy**.

Odstąpienie od umowy powinno nastąpić w formie pisemnej pod rygorem nieważności takiego oświadczenia i powinno zawierać uzasadnienie.

## § 18

1. W przypadku odstąpienia od umowy **Wykonawcę** oraz **Zamawiającego** obciążają następujące obowiązki szczególne:

a. w terminie 7 dni od daty odstąpienia od umowy **Wykonawca** przy udziale **Zamawiającego** sporządzi szczegółowy protokół inwentaryzacji robót w toku wg stanu na dzień odstąpienia.

b. **Wykonawca** zabezpieczy przerwane roboty w zakresie obustronnie uzgodnionym na koszt tej strony, z przyczyny której nastąpiło odstąpienie od umowy.

## § 19

Zmiana postanowień zawartej umowy może nastąpić za zgodą obu stron wyrażoną na piśmie, pod rygorem nieważności takiej zmiany

Zakazuje się zmian postanowień zawartej umowy w stosunku do treści Oferty, na podstawie, której dokonano wyboru **Wykonawcy**, chyba że konieczność wprowadzenia takich zmian wynika z okoliczności, których nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy lub zmiany te są korzystne dla **Zamawiającego**.

**6**

**§ 20**

W sprawach nie uregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie przepisy Ustawy Prawo zamówień publicznych z dnia 29.01.2004r (Dz.U.z 2004 r., nr 19, poz. 177 z późniejszymi zmianami) oraz Kodeksu Cywilnego

**§ 21**

Integralną część niniejszej umowy stanowią załączniki:

1. oferta
2. SIWZ.

**§ 22**

Umowę niniejszą sporządzono w 3 jednobrzmiących egzemplarzach, 2 egz., dla **Zamawiającego**, i 1 egz. dla **Wykonawcy**.

.....  
**ZAMAWIAJACY**

.....  
**WYKONAWCA**