

## UMOWA Nr

zawarta w dniu ..... r w Sokołowie Podlaskim pomiędzy Zespół Szkół Nr 1 im. K. K. Baczyńskiego, zwanym w dalszej treści umowy Zamawiającym, z siedzibą przy ul. Marii Skłodowskiej-Curie 24, reprezentowanym przez

1. Małgorzata Baranowska - Dyrektor Zespołu Szkół nr 1

a Firmą; ".....

reprezentowaną przez:

1.....

zwanym dalej Wykonawcą, w wyniku zakończenia postępowania w trybie przetargu nieograniczonego zgodnie z ustawą z dnia 29.01.2004 r. - Prawo zamówień publicznych.

### §1

Zamawiający zleca a Wykonawca przyjmuje do wykonania **Termomodernizacja Budynku Warsztatów Szkolnych przy Zespole Szkół nr 1 w Sokołowie Podlaskim nr. ew. działki 3988/4**, zgodnie z warunkami technicznymi i jakościowymi oraz sztuką budowlaną dotyczącą przedmiotu zamówienia.

### §2

Strony ustalają następujące terminy realizacji robót:

- 1) termin rozpoczęcia robót - do 3 dni od podpisania umowy.
- 2) termin zakończenia robót – 30.11. 2013 r..
- 3) Termin, o którym mowa w ust. 2 jest terminem gotowości **Wykonawcy** do przekazania wykonanych robót potwierdzonych przez Inspektora Nadzoru, adnotacją na pisemnym zgłoszeniu gotowości do odbioru zgodnie z § 8 ust. 2 niniejszej umowy, o faktycznym zakończeniu robót.

### §3

Wykonawca zobowiązuje się wykonać wszystkie roboty związane z realizacją przedmiotu umowy zgodnie z zasadami sztuki budowlanej, przepisami prawa budowlanego oraz innymi obowiązującymi przepisami. Wszelkie działania Wykonawcy przy realizacji niniejszej umowy będzie cechować należyta staranność przy wykonywaniu robót, bezpieczeństwo, dobra jakość i właściwa organizacja.

### §4

1. Przedstawicielem Zamawiającego na budowie jest inspektor nadzoru. Zamawiający powołuje inspektora nadzoru w osobie ..... Inspektor nadzoru działa w granicach umocowania określonego przepisami ustawy z dnia 7 lipca 1994r - Prawo budowlane.
2. Wykonawca ustanawia kierownika budowy w osobie ..... Kierownik budowy działa w granicach umocowania określonego przepisami ustawy z dnia 7 lipca 1994r - Prawo budowlane.
3. Nadzór nad realizacją przedmiotu umowy w imieniu **Zamawiającego**, jako zarządca nieruchomości, pełnić będzie \_ Dyrektor Zespołu Szkół nr 1 –Małgorzatę Baranowską

## §5

1. Z dniem przekazania terenu budowy wykonawca przejmuje i ponosi odpowiedzialność za mienie znajdujące się na terenie budowy. Wykonawca zobowiązuje się strzec tego mienia, zabezpieczyć je a także zapewnić warunki bezpieczeństwa. Ponadto Wykonawca zobowiązuje się ubezpieczyć roboty a na żądanie Zamawiającego okazać Polisé ubezpieczeniową.
2. W czasie realizacji robót Wykonawca będzie utrzymywał teren budowy w stanie wolnym od przeszkód komunikacyjnych oraz będzie niezwłocznie usuwał wszelkie urządzenia pomocnicze, materiały, odpady i śmieci.
3. Wykonawca ponosi wobec Zamawiającego pełną odpowiedzialność za jakość, terminowość oraz bezpieczeństwo wykonywanych robót.
4. Wykonawca będzie prawidłowo prowadził dokumentację wykonywanych robót.
5. Po zakończeniu robót Wykonawca zobowiązany jest uporządkować teren budowy.

## §6

1. Wykonawca zobowiązuje się wykonać roboty składające się na przedmiot umowy z materiałów własnych.
2. Materiały dostarczone przez Wykonawcę, o których mowa w ust. 1, powinny odpowiadać co do jakości wymogom wyrobów dopuszczalnych do obrotu i stosowania w budownictwie, wymogom określonym w Dokumentacji Technicznej i Szczegółowej Specyfikacji Technicznej.
3. Na żądanie Zamawiającego (Inspektora Nadzoru) Wykonawca zobowiązany jest okazać w stosunku do wskazanych materiałów certyfikat bezpieczeństwa, deklarację zgodności z Polską Normą lub aprobatę techniczną.

## §7

1. Strony ustalają wynagrodzenie Wykonawcy za wykonanie przedmiotu umowy w formie ryczałtu w wysokości ..... plus podatek vat 23%. Słownie: .....
2. Nie przewiduje się udzielania zaliczek.

## §8

1. Rozliczanie wykonanych robót odbywało się będzie fakturą częściową za elementy robót ujęte w harmonogramie rzeczowo - finansowym zatwierdzonym przez Zamawiającego oraz fakturą końcową Faktura częściowa wystawiona będzie po wykonaniu i odebraniu przez inspektora nadzoru danego etapu robót, a regulowana będzie w terminie do 30 dni od daty otrzymania przez zamawiającego faktury i protokołu odbioru wykonanego elementu robót.
2. Ostateczne rozliczenie za wykonane roboty nastąpi w oparciu o fakturę końcową wystawioną na podstawie bezusterkowego protokołu końcowego podpisanego przez obie strony umowy. Faktura częściowa wystawiona będzie po wykonaniu i odebraniu przez inspektora nadzoru danego etapu robót, a regulowana będzie w terminie do 30 dni od daty otrzymania przez Zamawiającego faktury i protokołu odbioru.

## §9

1. Wykonawca wnosi zabezpieczenie należytego wykonania umowy w wysokości 10% ceny brutto podanej w ofercie, co stanowi kwotę .....

2. W przypadku nienależytego wykonania zamówienia zabezpieczenie wraz z pozostałymi odsetkami staje się własnością Zamawiającego i będzie wykorzystane zgodnie z umową wykonania robot i do pokrycia roszczeń z tytułu rękojmi i gwarancji za wykonane roboty.

### **§10**

Strony ustalają, że zabezpieczenie zostanie zwrócone w następujący sposób:

- a) -70 % kwoty zabezpieczenia należytego wykonania umowy, w terminie 30 dni od dnia wykonania zamówienia i podpisania ostatecznego protokołu końcowego o którym mowa w § 8 ust. 2.
- b) -30 % kwoty zabezpieczenia z tytułu rękojmi za wady, w terminie 15 dni od upływu okresu gwarancji i rękojmi za wady.

### **§11**

1. Strony postanawiają, że odpowiedzialność wykonawcy z tytułu rękojmi za wady przedmiotu umowy, wynikająca z Kodeksu cywilnego, zostanie rozszerzona przez udzielenie gwarancji wg Art. 577 – 581 Kodeksu Cywilnego.
2. Wykonawca udziela zamawiającemu 36 - miesięcznej rękojmi za wady przedmiotu umowy i 36 - miesięcznej gwarancji na wykonany przedmiot umowy, licząc od dnia odbioru i przekazania w użytkowanie wszystkich obiektów budowlanych, będących przedmiotem odbioru i fakt ten potwierdzi przekazaniem zarządzającemu nieruchomości odpowiedniego Dokumentu Gwarancyjnego.

### **§12**

1. Wykonawca (kierownik budowy) zgłosi Zamawiającemu na piśmie gotowość odbioru przedmiotu umowy.
2. Zamawiający wyznaczy termin i rozpocznie odbiór przedmiotu umowy w ciągu 14 dni od daty zawiadomienia o gotowości do odbioru.
3. Z czynności odbioru zostanie sporządzony protokół zawierający wszelkie ustalenia dokonane w toku odbioru, jak też terminy wyznaczone na usunięcie ewentualnych wad stwierdzonych przy odbiorze.

### **§13**

Strony ustalają, że wzajemna odpowiedzialność za niewykonanie lub nienależyte wykonanie przedmiotu umowy nastąpi poprzez zapłatę kar umownych

1. Wykonawca zapłaci zamawiającemu karę umowną:
  - 1) za odstąpienie od umowy przez zamawiającego z przyczyn, za które ponosi odpowiedzialność wykonawca w wysokości 20% wynagrodzenia umownego za przedmiot umowy,
  - 2) za zwłokę w oddaniu przedmiotu umowy w wysokości 0,5% wynagrodzenia umownego za każdy dzień zwłoki, jednakże nie więcej niż 40% wartości przedmiotu umowy,
  - 3) za zwłokę w usunięciu wad stwierdzonych przy odbiorze, lub w okresie rękojmi i gwarancji, w wysokości 0,8% wynagrodzenia umownego za każdy dzień zwłoki, liczonej od dnia wyznaczonego na usunięcie wad.
2. Zamawiający zapłaci wykonawcy karę umowną za odstąpienie od umowy przez wykonawcę z przyczyn za które ponosi odpowiedzialność zamawiający w wysokości 20% wynagrodzenia umownego, za wyjątkiem wystąpienia sytuacji przedstawionej w art. 145 Prawa zamówień publicznych.
3. Strony zastrzegają sobie prawo do dochodzenia odszkodowania uzupełniającego przenoszącego wysokość kar umownych do wysokości rzeczywiście poniesionej szkody.

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.
6. Zamawiający może usunąć, w zastępstwie wykonawcy i na jego koszt, wady nieusunięte w wyznaczonym terminie.

## §14

1. Zmiana postanowień zawartej umowy może nastąpić za zgodą obu stron wyrażoną na piśmie, w formie aneksu do umowy, pod rygorem nieważności takiej zmiany. Zmiany nie mogą naruszać postanowień zawartych w art. 144 ust. 1 Prawa zamówień publicznych.

2. Strony postanawiają, że zmiana niniejszej umowy może dotyczyć:

1). Zmiana terminu realizacji umowy: 1.1) jeżeli zmiana jest konieczna z powodu przedłużającej się procedury wyboru najkorzystniejszej oferty, 1.2) jeżeli zmiana jest konieczna z powodu złożenia odwołania, 1.3) jeżeli zmiana jest konieczna z przyczyn losowych uniemożliwiających realizację zamówienia w zakładanym terminie, 1.4) jeżeli zmiana jest konieczna z powodu działania nieprzewidzianych okoliczności niezależnych od strony, która się na nie powołuje i których konsekwencji mimo zachowania należytej staranności nie można było uniknąć w szczególności niesprzyjających warunków atmosferycznych uniemożliwiających terminowe wykonanie przedmiotu umowy, 1.5) jeżeli zmiany będą następstwem działania organów sądowych lub administracyjnych, w szczególności dotyczących: - przekroczenia określonych przez prawo terminów wydawania przez organy administracji decyzji, zezwoleń itp., - odmowy wydania przez organy administracji wymaganych decyzji, zezwoleń, uzgodnień na skutek błędów w dokumentacji projektowej, - wydania postanowienia o wstrzymaniu robót budowlanych w przypadku, o którym mowa w art. 50 ust. 1 ustawy Prawo budowlane, - konieczności uzyskania wyroku sądowego lub innego orzeczenia sądu lub organu administracyjnego, którego konieczności nie przewidziano przy zawieraniu umowy, - konieczności zaspokojenia roszczeń osób trzecich - w tym grup społecznych lub zawodowych nie artykułowanych lub nie możliwych do jednoznacznego określenia w chwili zawierania umowy. W przypadku wystąpienia którejkolwiek z w/w okoliczności wymienionych termin wykonania umowy może ulec odpowiedniemu przedłużeniu, nie dłużej jednak niż o okres trwania tych okoliczności.

2). Zmiana sposobu wykonania umowy: 2.1) zmiany technologiczne wywołane w szczególności: - niedostępnością na rynku materiałów lub urządzeń wskazanych w ofercie, dokumentacji projektowej lub technicznej spowodowaną zaprzestaniem produkcji lub wycofaniem z rynku tych materiałów lub urządzeń, - pojawieniem się na rynku nowych materiałów lub urządzeń nowszej generacji pozwalających na zaoszczędzenie kosztów realizacji przedmiotu umowy lub kosztów eksploatacji wykonanego przedmiotu umowy, - koniecznością zrealizowania przedmiotu umowy przy zastosowaniu innych rozwiązań technicznych/technologicznych niż wskazane w ofercie, dokumentacji projektowej lub technicznej w sytuacji gdyby zastosowanie przewidzianych rozwiązań groziło niewykonaniem lub wadliwym wykonaniem przedmiotu umowy, - koniecznością zrealizowania przedmiotu umowy przy zastosowaniu innych rozwiązań technicznych lub materiałowych ze względu na zmiany obowiązującego prawa, - koniecznością wykonania robót zamiennych w miejsce robót, które są ujęte w dokumentacji projektowej, a okazały się zbędne i nie wpływają na pogorszenie wykonania przedmiotu umowy, 2.2) zmiany osobowe: - zmiana osób przy pomocy których Wykonawca realizuje przedmiot umowy na inne legitymujące się co najmniej równoważnymi uprawnieniami, o których mowa w prawie budowlanym, 2.3) zmiany w organizacji wykonania przedmiotu umowy: - zmiana szczegółowego harmonogramu wykonywania robót budowlanych bez zmiany ostatecznego terminu zakończenia realizacji przedmiotu umowy lub zmiana innych ustaleń dotyczących terminów spełniania świadczeń w ramach przedmiotu umowy, - zmiana zasad dokonywania odbiorów robót budowlanych jeżeli nie zmniejszy to zasad bezpieczeństwa i nie spowoduje zwiększenia kosztów odbiorów, które obciążałyby Zamawiającego, - zmiana treści dokumentów przedstawianych wzajemnie przez strony w trakcie realizacji umowy lub sposobu

informowania o realizacji umowy przy czym zmiana ta nie może spowodować braku informacji niezbędnych Zamawiającemu do prawidłowej realizacji przedmiotu umowy.

3). Pozostałe zmiany i zmiana wynagrodzenia: 3.1) rezygnacja z części robót na skutek obmiaru powykonawczego lub autorskiej zmiany projektu budowlanego (w sytuacji gdy nie zachodzi konieczność wykonania robót zamiennych) z jednoczesnym obniżeniem wynagrodzenia proporcjonalnie do zaniechanego zakresu robót, 3.2) zmiana ustawowej stawki podatku VAT. W takim przypadku obniżenie lub podwyższenie wynagrodzenia jest możliwe w wysokości odpowiadającej zmianie podatku, 3.3) zmiana sposobu rozliczania umowy lub dokonywania płatności na rzecz Wykonawcy lub inne zmiany będące następstwem zmian umowy zawartej przez Zamawiającego o dofinansowanie i wytycznych dotyczących realizacji przedmiotu umowy, 3.4) wydłużenie okresu gwarancji o dowolny okres.

**3.** Bez pisemnej zgody Zamawiającego Wykonawca nie ma prawa przelewu wierzytelności wynikającej z tej umowy na osobę trzecią.

**4.** Wszelkie powyższe postanowienia stanowią katalog zmian, na które Zamawiający wyraził zgodę. Nie stanowią jednocześnie zobowiązania do wyrażenia takiej zgody zarówno przez Zamawiającego jak i przez Wykonawcę.

**5.** Nie stanowi zmiany umowy w rozumieniu art. 144 ustawy Prawo zamówień publicznych w szczególności: - ograniczenie przedmiotu świadczenia, jeśli taką możliwość przewidywała umowa; - zmiana danych związanych z obsługą administracyjno - organizacyjną umowy (np. zmiana rachunku bankowego); - zmiany danych teleadresowych, zmiany osób wskazanych do kontaktów między stronami.

## §15

Oprócz przypadków wymienionych w treści tytułu XV Kodeksu cywilnego stronom przysługuje prawo odstąpienia od umowy w następujących sytuacjach:

1. Zamawiającemu przysługuje prawo do odstąpienia od umowy:
  - 1.1. 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 30 dni od powzięcia wiadomości o powyższych okolicznościach,
  - 1.2. zostanie ogłoszona upadłość lub rozwiązanie firmy wykonawcy,
  - 1.3. zostanie wydany nakaz zajęcia majątku wykonawcy,
  - 1.4. wykonawca nie rozpoczął robót bez uzasadnionych przyczyn oraz nie kontynuuje ich pomimo wezwania zamawiającego złożonego na piśmie,
  - 1.5. wykonawca przerwał realizację robót i przerwa ta trwa dłużej niż jeden miesiąc.
2. Wykonawcy przysługuje prawo odstąpienia od umowy, w szczególności jeżeli:
  - 2.1. zamawiający nie wywiązuje się z obowiązku zapłaty faktur mimo dodatkowego wezwania w terminie trzech miesięcy od upływu terminu na zapłatę faktur, określonego w niniejszej umowie,
  - 2.2. zamawiający odmawia, bez uzasadnionej przyczyny, odbioru robót lub odmawia podpisania protokołu odbioru robót,
  - 2.3. zamawiający zawiadomi wykonawcę, iż wobec zaistnienia uprzednio nieprzewidzianych okoliczności nie będzie mógł spełnić swoich zobowiązań umownych wobec wykonawcy.
3. Odstąpienie od umowy winno nastąpić w formie pisemnej pod rygorem nieważności takiego oświadczenia i powinno zawierać uzasadnienie.
4. W przypadku odstąpienia od umowy wykonawcę oraz zamawiającego obciążają następujące obowiązki szczegółowe:
  - 4.1. w terminie 14 dni od daty odstąpienia od umowy wykonawca przy udziale zamawiającego sporządzi szczegółowy protokół inwentaryzacji robót w toku, wg stanu na dzień odstąpienia,

- 4.2. wykonawca zabezpieczy przerwane roboty w zakresie obustronnie uzgodnionym na koszt tej strony, z której winy nastąpiło odstąpienie od umowy,
- 4.3. wykonawca sporządzi wykaz tych materiałów, konstrukcji lub urządzeń, które nie mogą być wykorzystane przez wykonawcę do realizacji innych robót, nieobjętych niniejszą umową, jeżeli odstąpienie od umowy nastąpiło z przyczyn niezależnych od niego,
- 4.4. wykonawca zgłosi do dokonania przez zamawiającego odbioru robót przerwanych oraz robót zabezpieczających, jeżeli odstąpienie od umowy nastąpiło z przyczyn, za które wykonawca nie odpowiada,
- 4.5. wykonawca niezwłocznie, najpóźniej w terminie 30 dni, usunie z terenu budowy urządzenia przez niego dostarczone lub wniesione.
5. Zamawiający w razie odstąpienia od umowy z przyczyn, za które wykonawca nie ponosi odpowiedzialności, zobowiązany jest do:
- 5.1. dokonania odbioru robót przerwanych oraz zapłaty wynagrodzenia za roboty, które zostały wykonane do dnia odstąpienia,
- 5.2. odkupienia materiałów, konstrukcji lub urządzeń, określonych w pkt 4.3, po cenach przedstawionych w kosztorysie ofertowym, zwaloryzowanych zgodnie z zapisami niniejszej umowy,
- 5.3. rozliczenia się z wykonawcą z tytułu nierozliczonych w inny sposób kosztów budowy obiektów zaplecza, urządzeń związanych z zagospodarowaniem i uzbrojeniem terenu budowy, chyba że wykonawca wyrazi zgodę na przejęcie tych obiektów i urządzeń,
- 5.4. przejścia od wykonawcy pod swój dozór terenu budowy.

#### **§16**

Wszelkie ewentualne spory mogące powstać na tle realizacji umowy będą rozstrzygane przez Sąd właściwy dla siedziby Zamawiającego

#### **§17**

W sprawach nie uregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie przepisy Kodeksu cywilnego, Prawa budowlanego, ustawy- Prawo zamówień publicznych.

#### **§18**

Umowę sporządzono w trzech jednobrzmiących egzemplarzach, jeden dla Wykonawcy i dwa dla Zamawiającego.

**ZAMAWIAJĄCY**

**WYKONAWCA**