

## Umowa nr .....(wzór)

zawarta w dniu .....2015 r. w Bydgoszczy pomiędzy:

- 1) Zespołem Szkół Ogólnokształcących nr 2 w Bydgoszczy z siedzibą przy ul. Nowodworskiej 13, 85-120 Bydgoszcz zwanym w dalszej treści umowy „**Zamawiającym**”, reprezentowanym przez: .....- Dyrektora

a

zwanym w dalszej treści umowy „**Wykonawcą**”, reprezentowanym przez:

o następującej treści:

### §1.

#### Przedmiot umowy

1. W wyniku przeprowadzonego postępowania o udzielenie zamówienia publicznego w trybie przetargu nieograniczonego zgodnie z przepisami ustawy z dnia 29 stycznia 2004 r. Prawo zamówień publicznych ( Dz. U. z 2013 poz. 907, poz. 984, 1047 i 1473, z 2014 r. poz. 423, 768, 811, 915 i 1146, 1232 oraz z 2015 r. poz. 349) i wyborem przez Zamawiającego oferty Wykonawcy, Zamawiający zleca a Wykonawca przyjmuje do wykonania roboty budowlane w ramach zadania pn. „*Remont i rozbudowa toalet szkolnych w Zespole Szkół Ogólnokształcących nr 2 w Bydgoszczy przy ulicy Nowodworskiej 13*”zwane dalej „robotami”, na zasadach określonych w Specyfikacji Istotnych Warunków Zamówienia i zgodnie ze złożoną przez Wykonawcę ofertą.
2. Szczegółowy zakres i rodzaj robót objętych umową określa dokumentacja projektowa oraz specyfikacje techniczne wykonania i odbioru robót stanowiące załączniki do niniejszej umowy.

### §2.

#### Obowiązki stron

1. Zamawiający zobowiązuje się do:
  - a) protokolarnego przekazania Wykonawcy dokumentacji projektowej i specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót oraz terenu budowy w terminie do 7 dni roboczych od dnia podpisania niniejszej umowy;
  - b) zapewnienia nadzoru inwestorskiego nad realizacją robót;
  - c) odbioru ukończonego przedmiotu umowy;
  - d) zapłaty umówionego wynagrodzenia Wykonawcy.
2. Do obowiązków Wykonawcy należy:
  - a) protokolarne przejście terenu budowy w terminie do 7 dni roboczych od dnia podpisania niniejszej umowy;
  - b) wykonanie przedmiotu umowy zgodnie z niniejszą umową, zasadami wiedzy technicznej i sztuką budowlaną, obowiązującymi przepisami i normami oraz wskazaniami Zamawiającego i inspektora nadzoru;
  - c) zapewnienie warunków BHP i ppoż. zgodnie z obowiązującymi przepisami;
  - d) utrzymanie na swój koszt placu budowy i zaplecza;
  - e) ochrona przed uszkodzeniem i kradzieżą wykonanych przez siebie robót, materiałów i sprzętu niezbędnych do realizacji robót oraz mienia wymienionego w protokole przekazania placu budowy, a także zabezpieczenie i oznakowanie robót oraz dbanie o stan techniczny i prawidłowość oznakowania przez cały czas realizacji zadania;

- f) utrzymywanie w czasie realizacji robót terenu budowy w stanie wolnym od przeszkód komunikacyjnych, usuwanie i składowanie urządzeń pomocniczych, zbędnych materiałów, odpadów i śmieci oraz urządzeń prowizorycznych;
  - g) informowanie inspektora nadzoru, kiedy roboty zanikające lub ulegające zakryciu będą gotowe do zbadania i odbioru;
  - h) składowanie i wywóz (przekazanie) powstających odpadów we własnym zakresie;
  - i) przygotowanie wykonanych robót do odbioru wraz z wymaganymi dokumentami do ich odbioru;
  - j) uporządkowanie terenu budowy po zakończeniu robót i przekazanie go Zamawiającemu w terminie ustalonym na odbiór robót.
3. Wykonawca od przejęcia terenu budowy do czasu protokolarnego odbioru robót ponosi pełną odpowiedzialność za szkody powstałe w związku z prowadzonymi robotami.

### **§3.**

#### **Przedstawiciele stron**

1. Zamawiający ustanawia inspektora nadzoru w osobie:.....
2. Osobą odpowiedzialną za realizację przedmiotu umowy ze strony Zamawiającego jest: .....
3. Wykonawca ustanawia kierownika budowy w osobie: .....

### **§4.**

#### **Materiały i urządzenia**

1. Materiały i urządzenia niezbędne do realizacji przedmiotu umowy Wykonawca zapewnia we własnym zakresie.
2. Materiały i urządzenia zastosowane przy realizacji przedmiotu umowy powinny odpowiadać wymogom wyrobów dopuszczonych do obrotu i stosowania w budownictwie, określonych przepisami ustawy Prawo budowlane i ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r., O wyrobach budowlanych (Dz.U. Nr 92, poz. 881 z późn. zm.).
3. Na każde żądanie Zamawiającego i Inspektora nadzoru, Wykonawca zobowiązany jest okazać w stosunku do wskazanych materiałów certyfikat zgodności z obowiązującymi normami lub aprobatę techniczną.

### **§5.**

#### **Termin realizacji**

Wykonanie przedmiotu umowy nastąpi w ciągu ..... dni od dnia podpisania umowy z Wykonawcą.

### **§6.**

#### **Wynagrodzenie Wykonawcy i warunki płatności**

1. Strony ustalają, że z tytułu wykonania przedmiotu umowy Wykonawcy przysługuje wynagrodzenie ryczałtowe w wysokości:  
brutto ..... zł (słownie: ..... )  
zgodnie z „Formularzem oferty” Wykonawcy stanowiącym załącznik do niniejszej umowy.
2. Wynagrodzenie określone w ust. 1, zawiera wszelkie koszty związane z realizacją przedmiotu umowy wynikające wprost z dokumentacji projektowej, jak również w niej nie ujęte, a niezbędne do wykonania, w tym między innymi roboty przygotowawcze i porządkowe, wywóz i utylizację odpadów, zagospodarowanie i utrzymanie zaplecza budowy. Niedoszacowanie, pominięcie oraz brak rozpoznania zakresu przedmiotu umowy nie może być podstawą do żądania zmiany wynagrodzenia ryczałtowego określonego w ust 1 niniejszego paragrafu.
3. Wynagrodzenie Wykonawcy nie podlega waloryzacji.

4. Wysokość wynagrodzenia określona w ust. 1 jest kwotą nieprzekraczalną. Strony niniejszej umowy nie mogą zmienić ceny wykonania zamówienia.
5. Wynagrodzenie, o którym mowa w ust. 1 płatne będzie na podstawie faktury końcowej potwierdzonej przez Inspektora nadzoru, z zastrzeżeniem ust. 6.
6. Zamawiający dopuszcza możliwość rozliczenia za wykonane i odebrane etapy robót maksymalnie dwiema fakturami częściowymi do wysokości 80% wynagrodzenie umownego, o którym mowa w ust. 1.
7. Fakturowanie częściowe odbywać się będzie w oparciu o zatwierdzone przez Zamawiającego i Inspektora nadzoru protokoły częściowego odbioru robót.
8. W przypadku zlecenia robót podwykonawcy zapłata za wykonane i odebrane elementy robót nastąpi w terminie wskazanym w ust. 11 pod warunkiem udokumentowania przez Wykonawcę zapłaty podwykonawcy.
9. Podstawą wystawienia faktury końcowej będzie końcowy protokół odbioru robót, potwierdzający wykonanie przedmiotu umowy.
10. W przypadku zlecenia podwykonawstwa robót, opłacenie faktury za ostatni etap nastąpi pod warunkiem załączenia do faktury oświadczenia podwykonawców o zaspokojeniu zobowiązań finansowych wynikających z umów zawartych przez wykonawcę z podwykonawcami.
11. Zapłata należności nastąpi przelewem w terminie do 30 dni od daty wpływu faktury do Zamawiającego, na konto Wykonawcy podane na fakturze.
12. Za datę zapłaty strony uznają datę złożenia polecenia przelewu w banku prowadzącym rachunek Zamawiającego.
13. Zamawiający zapłaci Wykonawcy odsetki ustawowe za zwłokę w zapłacie wynagrodzenia za każdy dzień zwłoki.

## **§7.**

### **Zabezpieczenie należytego wykonania umowy**

1. Wykonawca wnosi zabezpieczenie należytego wykonania umowy w wysokości 10 % umownego wynagrodzenia brutto, o którym mowa w §6 ust. 1, co stanowi ..... zł (słownie: ..... ) w formie .....
2. Strony postanawiają, że zabezpieczenie należytego wykonania umowy zostanie zwrócone Wykonawcy w następujących wysokościach i terminach:
  - 1) 70% wysokości zabezpieczenia w terminie 30 dni od dnia wykonania zamówienia i uznania przez Zamawiającego za należycie wykonane.
  - 2) 30% wysokości zabezpieczenia nie później niż w 15 dniu po upływie okresu rękojmi za wady.

## **§8.**

### **Odbiór robót**

1. Strony postanawiają, że przedmiotem odbioru końcowego będzie przedmiot umowy określony w §1 niniejszej umowy.
2. Wykonawca zgłosi gotowość do odbioru końcowego wpisem do dziennika budowy, potwierdzonym pisemnie przez Inspektora nadzoru i złoży w siedzibie Zamawiającego pisemne zgłoszenie o gotowości do odbioru końcowego.
3. Zamawiający wyznaczy termin i rozpocznie odbiór w ciągu 7 dni od daty pisemnego zgłoszenia o gotowości do odbioru końcowego i zawiadomi Wykonawcę.
4. Z czynności końcowego odbioru robót sporządzony zostanie protokół.
5. Jeżeli w toku czynności odbioru zostaną stwierdzone wady, Zamawiającemu będą przysługiwały następujące uprawnienia:
  - 1) w przypadku wad nadających się do usunięcia, Zamawiający odmówi odbioru do czasu usunięcia tych wad i wyznaczy termin na ich usunięcie;

- 2) w przypadku wad nie nadających się do usunięcia Zamawiający może żądać wykonania tych prac po raz drugi, zachowując przy tym prawo domagania się od Wykonawcy naprawienia szkody wynikłej z opóźnienia w trybie ustalonym w §11 niniejszej umowy lub odstąpić od umowy.
6. Wykonawca zobowiązuje się do zawiadomienia Zamawiającego o usunięciu wad i wystąpienia o ustalenie nowego terminu odbioru. W przypadku nieusunięcia wad w wyznaczonym terminie, Zamawiający może usunąć wady we własnym zakresie i obciążyć Wykonawcę kosztami ich usunięcia.
7. Po protokolarnym stwierdzeniu usunięcia wad lub usterek rozpoczynają swój bieg terminy na zwrot zabezpieczenia należytego wykonania umowy.
8. Zamawiający ustali datę pogwarancyjnego odbioru prac przed upływem terminu rękojmi.

## **§9.**

### **Podwykonawcy**

*(treść § 9 ulegnie zmianie, jeżeli z oferty Wykonawcy wynikać będzie inny, legalny sposób wykonania umowy)*

1. Wykonawca powierzy wykonanie \*wskazanej w ofercie części przedmiotu umowy, tj. dotyczącej robót ..... \*wskazanych z nazwy podwykonawcom, tj. ....
2. Wykonawca, podwykonawca lub dalszy podwykonawca przedmiotu umowy w zakresie robót zamierzający zawrzeć umowę o podwykonawstwo w zakresie robót, jest zobowiązany w trakcie realizacji umowy do przedłożenia Zamawiającemu projektu tej umowy, z zastrzeżeniem, że podwykonawca lub dalszy podwykonawca jest zobowiązany dołączyć zgodę Wykonawcy na zawarcie umowy o podwykonawstwo o treści zgodnej z projektem umowy.
3. Zamawiający w terminie 10 dni zgłasza pisemne zastrzeżenia do projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty, tj. jeżeli:
  - 1) nie spełnia wymagań określonych w siwz,
  - 2) przewiduje termin zapłaty wynagrodzenia dłuższy niż 30 dni od dnia doręczenia Wykonawcy, podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy faktury.
4. Niezgłoszenie pisemnych zastrzeżeń do projektu umowy o podwykonawstwo w zakresie robót w terminie 10 dni od dnia przedłożenia tego projektu – oznacza, że projekt takiej umowy został przyjęty przez Zamawiającego bez zastrzeżeń.
5. Wykonawca, podwykonawca lub dalszy podwykonawca umowy przedkłada Zamawiającemu poświadczoną za zgodność z oryginałem kopię zawartej już umowy o podwykonawstwo w zakresie robót, w terminie 7 dni od dnia jej zawarcia.
6. Zamawiający w terminie 10 dni zgłasza pisemny sprzeciw do umowy o podwykonawstwo w zakresie robót budowlanych w przypadkach, o których mowa w ust. 3.
7. Niezgłoszenie pisemnego sprzeciwu do przedłożonej umowy o podwykonawstwo w zakresie robót, w terminie 10 dni od dnia jej przedłożenia – oznacza, że została przyjęta przez Zamawiającego bez sprzeciwu.
8. Wykonawca ponosi wobec Zamawiającego pełną odpowiedzialność za niewykonanie lub nienależyte wykonanie przedmiotu umowy, w tym za roboty, które wykonuje przy pomocy podwykonawcy lub dalszych podwykonawców.
9. W umowach z podwykonawcami lub dalszymi podwykonawcami Wykonawca powinien zapewnić, aby suma wynagrodzeń ustalona w nich za określony zakres robót, usług i dostaw wykonanych w podwykonawstwie nie przekroczyła wynagrodzenia Wykonawcy przypadającego na ten zakres robót, usług i dostaw w umowie.

10. Niezależnie od wysokości wynagrodzenia podwykonawców lub dalszych podwykonawców w umowach z nimi zawartych – Wykonawca zapewni, aby w umowach tych zamieszczona została klauzula dotycząca zabezpieczenia należytego wykonania umowy, co najmniej w zakresie, w jakim zostanie ona uwzględniona w dalszych postanowieniach umowy.
11. Wykonawca zapewni ustalenie w umowie z podwykonawcami lub dalszymi podwykonawcami takiego okresu odpowiedzialności za wady obiektu/robót, aby nie był on krótszy od okresu odpowiedzialności Wykonawcy za wady wobec Zamawiającego.
12. Wynagrodzenie podwykonawcy i dalszych podwykonawców uwzględnia poniesione przez Wykonawcę koszty tytułem:
  - 1) realizacji umowy w systemie generalnej realizacji inwestycji, za którą Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność wobec Zamawiającego,
  - 2) innych uzgodnionych z Podwykonawcami i dalszymi podwykonawcami kosztów budowy/robót (*zaplecze, energia, woda itp.*).

## **§10.**

### **Rękojnia za wady i gwarancja**

1. Wykonawca udziela rękojmi za wady fizyczne w przedmiocie umowy na okres 36 miesięcy. Okres rękojmi liczy się od daty końcowego odbioru robót.
2. Zamawiający może dochodzić roszczeń z tytułu rękojmi także po terminie określonym w ust. 1, jeżeli zgłosił wadę przed upływem tego terminu.
3. Istnienie wad w okresie rękojmi musi być stwierdzone protokołem. O dacie i miejscu oględzin mających na celu stwierdzenie istnienia wad Zamawiający zawiadomi Wykonawcę na piśmie. W przypadku niestawienia się Wykonawcy w celu dokonania oględzin Zamawiający jednostronnie sporządzi protokół stwierdzający istnienie wad, wyznaczy termin na ich usunięcie i powiadomi pisemnie o tym fakcie Wykonawcę.
4. Usunięcie wad musi być stwierdzone protokołem. W przypadku nieusunięcia wad w wyznaczonym terminie, Zamawiający może usunąć wady we własnym zakresie i obciążyć Wykonawcę kosztami ich usunięcia.
5. Do zamontowanych (wbudowanych) urządzeń Wykonawca dołączy gwarancję producenta nie później niż w dniu podpisania protokołu końcowego odbioru robót.

## **§11.**

### **Kary i odszkodowania**

1. Wykonawca zobowiązany jest do zapłaty Zamawiającemu kar umownych z następujących tytułów:
  - a) za opóźnienie w wykonaniu i przekazaniu Zamawiającemu przedmiotu umowy - w wysokości 0,2% wynagrodzenia brutto określonego w §6 ust. 1 umowy, za każdy dzień zwłoki liczonej od dnia zakończenia robót określonego w §5 ust. 1b umowy;
  - b) za opóźnienie w usunięciu wad stwierdzonych w czasie odbioru lub w okresie rękojmi - w wysokości 0,2% wynagrodzenia brutto określonego w §6 ust. 1 umowy, za każdy dzień zwłoki liczonej od dnia następnego po upływie terminu wyznaczonego na usunięcie wad;
  - c) za odstąpienie od umowy z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy - w wysokości 10% wynagrodzenia brutto określonego w §6 ust. 1 umowy.
2. Zamawiający zobowiązany jest do zapłaty Wykonawcy kar umownych z następujących tytułów:
  - a) za zwłokę w przekazaniu terenu budowy i dokumentacji projektowej - w wysokości 0,2% wynagrodzenia brutto określonego w §6 ust. 1 umowy, za każdy dzień zwłoki liczonej od dnia następnego po upływie terminu określonego w §2 ust. 1a umowy;

- b) za zwłokę w odbiorze robót - w wysokości 0,2% wynagrodzenia brutto określonego w §6 ust. 1 umowy, za każdy dzień zwłoki liczonej od dnia następnego po upływie terminu wyznaczonego na zakończenie obioru;
  - c) za odstąpienie od umowy z przyczyn leżących po stronie Zamawiającego - w wysokości 10% wynagrodzenia brutto określonego w §6 ust. 1 umowy.
3. Jeżeli wartość szkody przekracza wysokość kar umownych zastrzeżonych w niniejszej umowie stronom przysługuje prawo dochodzenia odszkodowania uzupełniającego na zasadach ogólnych, wynikających z przepisów Kodeksu cywilnego.
  4. Jeżeli opóźnienie w wykonaniu przedmiotu umowy lub usunięciu wad przekroczy 14 dni, Zamawiający ma prawo - niezależnie od naliczenia kar umownych - powierzyć wykonanie robót lub usunięcie wad osobie trzeciej, na koszt i ryzyko Wykonawcy oraz prawo dochodzenia odszkodowania na zasadach ogólnych wynikających z Kodeksu cywilnego. Zamawiający jest również uprawniony do odstąpienia od umowy, naliczenia kar umownych oraz dochodzenia odszkodowania na zasadach ogólnych, jeżeli opóźnienie w wykonaniu przedmiotu umowy i usunięciu wad przekroczy 30 dni.
  5. Kary umowne będą płatne w terminie do 14 dni od daty otrzymania przez Wykonawcę wezwania do ich zapłaty, przy czym strony zgodnie oświadczają, że Zamawiający ma prawo potrącenia wszelkich kar umownych z należnej do zapłaty faktury Wykonawcy i zabezpieczenia należytego wykonania umowy.

## **§12.**

### **Odstąpienie od umowy**

1. Zamawiającemu przysługują prawo odstąpienia od umowy, jeżeli:
  - a) Wykonawca nie wykonuje robót zgodnie z postanowieniami umowy;
  - b) zostanie ogłoszona upadłość lub rozwiązanie firmy Wykonawcy;
  - c) zostanie wydany nakaz zajęcia majątku Wykonawcy.
2. 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.
3. W przypadku, o którym mowa w ust. 2, Wykonawca może żądać wyłącznie wynagrodzenia należnego z tytułu wykonania części umowy.
4. Odstąpienie od umowy powinno nastąpić w formie pisemnej pod rygorem nieważności i zawierać uzasadnienie.

## **§13.**

### **Zmiany postanowień umowy**

1. Zamawiający przewiduje możliwość dokonania istotnych zmian postanowień zawartej umowy.
2. Zmiany, o których mowa w ust. 1 mogą zostać dokonane, jeżeli ich uzasadnieniem są niżej wymienione okoliczności:
  - 1) zmiana terminu realizacji przedmiotu umowy spowodowana w szczególności:
    - a) wstrzymaniem prac przez właściwe organy z przyczyn niezależnych od Wykonawcy,
    - b) koniecznością wykonania robót, których wykonanie w sposób obiektywny uniemożliwia terminowe zakończenie realizacji przedmiotu umowy,
    - c) okolicznościami, których nie można było przewidzieć, niezależnych od Wykonawcy,
    - d) działaniem siły wyższej,
    - e) innymi przyczynami zewnętrznymi niezależnymi od Wykonawcy i Zamawiającego skutkujące niemożliwością prowadzenia prac.
  - 2) zmiana zakresu robót będzie możliwa w sytuacji:
    - a) konieczności wykonania robót zamiennych w stosunku do przewidzianych dokumentacją projektową, gdy wykonanie tych robót będzie niezbędne do

- prawidłowego, tj. zgodnego z zasadami wiedzy technicznej i obowiązującymi na dzień odbioru robót przepisami, wykonania przedmiotu umowy i uzyskania założonego efektu użytkowego;
- b) konieczności zrealizowania przedmiotu umowy przy zastosowaniu innych rozwiązań technicznych/technologicznych niż wskazane w dokumentacji projektowej, gdyby zastosowanie przewidzianych rozwiązań groziło niewykonaniem lub wadliwym wykonaniem przedmiotu umowy;
  - c) gdy wykonanie danych robót będzie zbędne lub konieczne do prawidłowego tj. zgodnego z zasadami wiedzy technicznej i obowiązującymi na dzień odbioru robót przepisami, wykonania przedmiotu umowy;
3. Wszelkie zmiany niniejszej umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.

#### **§14.**

##### **Postanowienia końcowe**

1. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie w szczególności przepisy:
- a) ustawy z dnia 29 stycznia 2004 r. Prawo zamówień publicznych (Dz. U. z 2013 poz. 907, poz. 984, 1047 i 1473, z 2014 r. poz. 423, 768, 811, 915 i 1146, 1232 oraz z 2015 r. poz. 349),
  - b) ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz. U. z 2013 r. poz. 1409)
  - c) Kodeksu cywilnego.

#### **§15.**

##### **Spory**

Ewentualne spory, mogące wyniknąć na tle wykonania przedmiotu umowy, strony będą starały się załatwić polubownie, a w przypadku niemożności osiągnięcia porozumienia, będą rozpatrywane na drodze sądowej przez sąd właściwy dla siedziby Zamawiającego.

#### **§16.**

##### **Załączniki**

Integralną częścią niniejszej umowy są następujące załączniki:

- 1. Formularz oferty Wykonawcy
- 2. Dokumentacja projektowa.
- 3. Specyfikacje techniczne wykonania i odbioru robót.

Umowę sporządzono w 2 jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze stron.

**Wykonawca**

**Zamawiający**