

**UMOWA- PROJEKT**

zawarta w..... w dniu.....**2013r.**, dalej "Umowa" pomiędzy:

Centrum Kształcenia Pracowników Służb Społecznych w Skarżysku-Kamiennej  
z siedzibą w Skarżysku-Kamiennej przy ul. Legionów 124  
NIP: 6631806572, REGON 291123257

reprezentowanym przez:

**Danutę Latos - dyrektora**

zwanym dalej „Zamawiającym”,

a

.....  
.....  
.....

NIP..... REGON.....

reprezentowanym przez :

1. ....

2. ....

zwanym dalej „Wykonawcą”

w rezultacie dokonania wyboru oferty Wykonawcy w drodze postępowania o udzielenie zamówienia publicznego w trybie przetargu nieograniczonego, na podstawie ustawy z dnia 29 stycznia 2004 roku Prawo zamówień publicznych (tj. Dz. U. z 2010r., Nr 113, poz. 759 ze zmianami) o następującej treści:

**§ 1.**

1. Zamawiający zleca, a Wykonawca przyjmuje do wykonania **termomodernizację budynku Centrum Kształcenia Pracowników Służb Społecznych w Skarżysku-Kamiennej (elewacja południowo-wschodnia oraz północno-wschodnia) oraz remont pokrycia dachowego** zgodnie ze Specyfikacją Istotnych Warunków Zamówienia i złożoną ofertą, które stanowią integralną część niniejszej umowy.
2. Wykonawca potwierdza, że posiada komplet dokumentacji, o której mowa w ust. 1 niezbędnej do prawidłowego i terminowego wykonania umowy.
3. Zamawiający informuje, a Wykonawca przyjmuje do wiadomości, że realizacja przedmiotu umowy będzie odbywać się w czynnym obiekcie.
4. Przedmiar robót (książka przedmiarów) zawiera szczegółowe ich wyliczenie i stanowi załącznik do niniejszej umowy będący jej integralną częścią

## § 2.

1. Terminy wykonania umowy ustala się następująco:
  - 1) rozpoczęcie robót nastąpi w ciągu 2 dni roboczych, licząc od dnia protokolarnego przekazania frontu robót,
  - 2) zakończenie całości robót nastąpi w terminie ..... **dni**, licząc od dnia podpisania umowy.
2. Zamawiający dopuszcza możliwość zmiany terminu zakończenia realizacji całości robót wyłącznie w przypadku:
  - 1) wystąpienia okoliczności niezawinionych przez Wykonawcę, których nie można było przewidzieć, w szczególności będących następstwem działania siły wyższej tzn. nadzwyczajnego zdarzenia zewnętrznego, którego nie można było przewidzieć, ani któremu nie można było zapobiec, a które faktycznie bezpośrednio uniemożliwia lub zasadniczo utrudnia realizację przedmiotu umowy, w szczególności wojny, przewrotu, zamieszek, rebelii, strajku w branżach mających zasadniczy wpływ na terminową realizacją zamówienia lub,
  - 2) jeżeli zaistnieją niezależne od Wykonawcy okoliczności, których przy dołożeniu należytej staranności nie mógł przewidzieć, jeżeli powodują one konieczność przedłużenia terminu wykonania umowy.

## § 3.

1. Zamawiający powołuje inspektora nadzoru w branży budowlanej: .....
2. Zamawiający powołuje inspektora nadzoru w branży elektrycznej:.....
3. Inspektorzy nadzoru, działają w granicach umocowania określonego przepisami ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz. U. z 2006 r. nr 156 poz. 118 ze zmianami), zgodnie z zakresem obowiązków określonych w niniejszej umowie oraz wynikających z umowy o pracę.
4. Wykonawca ustanawia kierownika budowy – .....tel.....
5. W przypadku zamiany inspektora nadzoru lub kierownika budowy, Strony informują na piśmie o dokonanej zmianie. Zmiana, o której mowa w zdaniu poprzednim nie wymaga sporządzenia aneksu.

## § 4.

1. Wykonawca przyjmuje na siebie następujące obowiązki szczegółowe:
  - 1) wykonania wszystkich robót budowlanych zgodnie z przedmiarem robót – co do którego nie zgłasza zastrzeżeń, specyfikacjami, sztuką budowlaną oraz obowiązującymi przepisami prawa i normami,
  - 2) zapewnienia specjalistycznego kierownictwa robót (w sposób ciągły) i bieżącej współpracy z Zamawiającym,
  - 3) informowania Zamawiającego (inspektora nadzoru), na piśmie o terminie rozpoczęcia i zakończenia robót ulegających zakryciu,
  - 4) w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia mienia będącego własnością Zamawiającego lub osób trzecich Wykonawca zobowiązuje się do naprawienia szkody na własny koszt poprzez doprowadzenie do stanu poprzedniego tj. do jego odkupienia, bądź naprawienia,

- 5) ponoszenia pełnej odpowiedzialności za właściwe wykonanie robót, zapewnianie warunków bezpieczeństwa oraz za metody organizacyjno – techniczne stosowane w trakcie realizacji prac,
  - 6) organizowania pracy w sposób umożliwiający Zamawiającemu używanie obiektu oraz gwarantujący bezpieczeństwo osób w nim przebywających.
  - 7) uzyskania wszelkich pozwoleń i decyzji oraz innych dokumentów koniecznych do odebrania remontowanych pomieszczeń do użytkowania zgodnie z ich przeznaczeniem. Koszty uzyskania tych dokumentów ponosi Wykonawca.
2. Wykonawca oświadcza, że po zapoznaniu się ze Specyfikacją Istotnych Warunków Zamówienia i warunkami wykonania umowy, nie zachodzą okoliczności uniemożliwiające lub utrudniające prawidłowe i terminowe wykonanie umowy.

## **§ 5.**

1. W czasie realizacji robót Wykonawca:
- 1) będzie utrzymywał teren budowy oraz drogi dojazdowe i przejścia w stanie wolnym od przeszkód komunikacyjnych oraz będzie na bieżąco usuwał wszelkie urządzenia pomocnicze i zbędne materiały, odpady i śmieci oraz niepotrzebne urządzenia prowizoryczne na własny koszt,
  - 2) właściwie zabezpieczy teren budowy oraz teren wokół budowy - za szkody powstałe na terenie budowy do chwili odbioru robót Wykonawca ponosi odpowiedzialność na zasadach ogólnych,
  - 3) będzie przestrzegał zasad technologii i jakości wykonawstwa zgodnie z obowiązującymi normami budowlanymi i prawem budowlanym,
  - 4) zobowiązany będzie każdorazowo do uzgadniania z Zamawiającym zmian dotyczących technologii wykonania robót oraz do uzyskania niezbędnych uzgodnień z właściwymi organami/instytucjami, jeżeli takie będą wymagane,
  - 5) będzie realizował przedmiot umowy w sposób gwarantujący stałe, niezakłócone używanie obiektu szkoły przez cały okres trwania prac budowlanych,
  - 6) na własny koszt dokona demontażu wyposażenia kolidującego z prowadzeniem prac budowlanych i wykonaniem przedmiotu umowy.
2. Po zakończeniu robót Wykonawca zobowiązany jest uporządkować pomieszczenia remontowane, drogi, przejścia i przekazać je Zamawiającemu w terminie ustalonym na odbiór robót.

## **§ 6.**

1. Zamawiający przekaze protokolarnie Wykonawcy miejsce przeznaczone do remontu (front robót) w ciągu 2 dni roboczych, licząc od dnia zawarcia umowy.
2. Na wykonawcy spoczywa obowiązek doprowadzenia niezbędnych mediów (woda, energia elektryczna itp.), a koszty z tego tytułu zwarte są w złożonej ofercie.

### § 7.

1. Wykonawca zobowiązuje się wykonać roboty budowlane z materiałów własnych.
2. Materiały powinny odpowiadać, co do jakości wymogom wyrobów dopuszczonych do obrotu i stosowania w budownictwie określonym w art. 10 ustawy Prawo budowlane (Dz. U. z 2010r. nr 243 poz. 1623 ze zm.).
3. Na każde żądanie Zamawiającego (inspektora nadzoru) Wykonawca zobowiązany jest do okazania w stosunku do wskazanych materiałów certyfikatu na znak bezpieczeństwa, deklarację zgodności z Polską Normą lub aprobatą techniczną.

### § 8.

1. Strony ustalają, że obowiązującą ich formą wynagrodzenia, zgodnie z wybraną ofertą Wykonawcy, będzie wynagrodzenie ryczałtowe. Kosztorys, zestawienia kosztów planowanej robocizny, materiałów, pracy sprzętu i innych elementów ceny kosztorysowej mają wyłącznie charakter pomocniczy i techniczny i nie stanowią podstawy rozliczenia wynagrodzenia między stronami, które ma charakter ryczałtowy.
2. Wynagrodzenie obejmuje wszystkie koszty związane z prawidłowym, zgodnym z obowiązującym prawem i sztuką budowlaną oraz ryzyko związane z wykonaniem przedmiotu umowy.
3. Wynagrodzenie Wykonawcy za prace wymienione w § 1 niniejszej umowy wynosi:
  - netto - .....zł
  - podatek VAT- .....zł
  - **brutto-** .....zł (słownie złotych: .....)

w tym :

  - stawka r/godz.....zł
  - wsk. kosztów ogólnych (R+S).....%
  - wsk. kosztów zakupu.....%
  - wsk. zysku (R+S+Ko).....%
4. Podana w ust. 3 cena stanowi kwotę ryczałtową i zawiera wszystkie wydatki niezbędne do prawidłowego zrealizowania przedmiotu umowy (uwzględniając wszystkie czynniki mające wpływ na wysokość ceny ofertowej).

### § 9.

1. Zamawiający zapłaci wynagrodzenie, o którym mowa w § 9 ust. 3 na podstawie faktury wystawionej po wykonaniu całości robót.
2. Podstawą do rozliczenia za roboty i złożenia przez Wykonawcę faktury VAT będzie bezusterkowy protokół odbioru końcowego robót (zatwierdzony przez wszystkich członków komisji odbioru końcowego).
3. Zamawiający zobowiązuje się uregulować prawidłowo wystawioną fakturę VAT Wykonawcy w terminie 30 dni, licząc od daty jej doręczenia – przelewem na numer konta bankowego Wykonawcy.

4. Wykonawca sporządza i przekazuje fakturę VAT za wykonane i odebrane roboty w ciągu 7 dni od daty odbioru robót.
5. Za datę zapłaty strony przyjmują datę obciążenia rachunku bankowego Zamawiającego.
6. Wszystkie roboty nie ujęte w umowie a wykonane przez Wykonawcę bez pisemnej zgody, będą traktowane jako roboty wykonane samowolnie przez Wykonawcę na własny koszt (wynagrodzenie za nie, nie przysługuje).

#### **§ 10.**

1. Strony ustalają zabezpieczenie należytego wykonania umowy w wysokości 5% wynagrodzenia Wykonawcy brutto wskazanego w § 9 ust. 3 umowy tj. w kwocie ..... zł (słownie: ..... zł).
2. Zabezpieczenie służy zaspokojeniu wszelkich roszczeń Zamawiającego z tytułu niewykonania lub nienależytego wykonania umowy przez Wykonawcę.
3. Wniesione zabezpieczenie należytego wykonania umowy zostanie zwrócone:
  - 1) 70% zabezpieczenia w terminie 30 dni od dnia wykonania zamówienia i uznania przez Zamawiającego za należyte wykonanie, co zostanie potwierdzone bezusterkowym protokołem odbioru,
  - 2) 30% zabezpieczenia w terminie 15 dni po upływie okresu rękojmi za wady.

#### **§ 11.**

1. Strony postanawiają, że obowiązującą je formą odszkodowania są kary umowne. Kary te będą naliczane w następujących przypadkach i wysokościach:
  - 1) Wykonawca zapłaci Zamawiającemu kary umowne:
    - a) za opóźnienie, w wykonaniu umowy w wysokości 0,15% wynagrodzenia umownego netto za każdy dzień opóźnienia;
    - b) za opóźnienie w usunięciu wad stwierdzonych przy odbiorze lub w okresie rękojmi lub gwarancji w wysokości 0,15% wynagrodzenia umownego netto za każdy dzień opóźnienia, liczony od dnia wyznaczonego na usunięcie wad;
    - c) za spowodowanie przerwy w realizacji robót z przyczyn zależnych od Wykonawcy w wysokości 0,15% wynagrodzenia umownego netto za każdy dzień przerwy;
    - d) za odstąpienie od umowy z przyczyn zależnych od Wykonawcy w wysokości 5% wynagrodzenia umownego netto.
  - 2) Zamawiający płaci Wykonawcy kary umowne:
    - a) za zwłokę w przekazaniu miejsca robót lub spowodowanie przerwy w wykonaniu robót z przyczyn zależnych od Zamawiającego w wysokości 0,15% wynagrodzenia umownego netto za każdy dzień opóźnienia lub przerwy;
    - b) za odstąpienie od umowy z przyczyn zależnych od Zamawiającego w wysokości 5% wynagrodzenia umownego netto, z wyjątkiem wystąpienia sytuacji określonej w art. 145 ust. 1 ustawy Prawo zamówień publicznych.
2. Strony są uprawnione do dochodzenia na zasadach kodeksu cywilnego odszkodowania uzupełniającego przenoszącego wysokość zastrzeżonych kar umownych.
3. Zamawiający zastrzega sobie prawo do potrącania kar umownych z wynagrodzenia należnego Wykonawcy.

## § 12.

1. Strony ustalają następujące odbiory robót:

- 1) odbiór robót ulegających zakryciu dokonywany będzie przez Zamawiającego z udziałem inspektora nadzoru na podstawie pisemnego zgłoszenia przez Wykonawcę w terminie 3 dni roboczych od dnia zgłoszenia,
- 2) końcowy odbiór robót zorganizowany będzie przez Zamawiającego w terminie 5 dni roboczych od daty zgłoszenia przez Wykonawcę i potwierdzenia gotowości wykonanych robót do odbioru przez inspektora nadzoru,
- 3) odbiór w okresie rękojmi, tj. odbiór w ostatnim miesiącu obowiązywania rękojmi,
- 4) odbiór gwarancyjny, tj. odbiór dokonywany w ostatnim miesiącu obowiązywania gwarancji.

2. Jeżeli w toku czynności odbioru zostaną stwierdzone wady to Zamawiającemu przysługują następujące uprawnienia:

- 1) jeżeli wady nadają się do usunięcia, Zamawiający może odmówić odbioru do czasu usunięcia wad,
- 2) jeżeli wady nie nadają się do usunięcia to:
  - a) jeżeli umożliwiają one używanie przedmiotu odbioru zgodnie z przeznaczeniem, Zamawiający może obniżyć odpowiednio wynagrodzenie do utraconej wartości użytkowej, estetycznej i technicznej,
  - b) jeżeli wady uniemożliwiają użytkowanie przedmiotu odbioru zgodnie z przeznaczeniem, Zamawiający może odstąpić od umowy lub żądać wykonania umowy po raz drugi.

3. Strony postanawiają, że z czynności odbioru będzie spisany protokół zawierający wszelkie ustalenia dokonane w toku odbioru, jak też terminy wyznaczone na ewentualne usunięcie stwierdzonych przy odbiorze wad.

4. Wykonawca zobowiązany jest do zawiadomienia Zamawiającego (inspektora nadzoru) o usunięciu wad w formie pisemnej oraz do żądania wyznaczenia terminu na odbiór zakwestionowanych uprzednio robót jako wadliwych.

5. Bezusterkowy protokół odbioru końcowego podpisany przez obie strony stanowi podstawę do wystawienia faktury VAT i do żądania zapłaty wynagrodzenia za wykonane roboty.

6. Zamawiający wyznaczy ostateczny gwarancyjny odbiór robót w ostatnim miesiącu terminu gwarancji ustalonego w umowie oraz termin na protokolarnie stwierdzenie usunięcia wad, w przypadku stwierdzenia ich wystąpienia. Zapis ten odpowiednio stosuje się do odbioru w okresie rękojmi.

## § 13.

1. Strony postanawiają, że Wykonawca na wykonane roboty budowlane udziela niniejszym gwarancji. Okres gwarancji wynosi .....**miesiące**, licząc od daty podpisania bezusterkowego protokołu końcowego odbioru robót. Wszelkie reklamacje Zamawiającego będą przekazywane faksem pod numer ..... oraz pisemnie na adres Wykonawcy.

2. Wykonawca zobowiązuje się usunąć w ramach rękojmi lub gwarancji (wg wyboru Zamawiającego), na swój koszt wady i usterki stwierdzone w przedmiocie niniejszej umowy w okresie rękojmi lub gwarancji i w terminach technicznie i organizacyjnie uzasadnionych, wyznaczonych przez Zamawiającego. Domniemywa się, że stwierdzone wady lub usterki wynikają z przyczyn tkwiących w przedmiocie umowy przed dokonaniem końcowego odbioru robót i leżą po stronie Wykonawcy.

3. Na podstawie uprawnień wynikających z rękojmi lub gwarancji Zamawiający może żądać usunięcia wad (usterek), wyznaczając Wykonawcy w tym celu odpowiedni termin z zagrożeniem, że po bezskutecznym upływie terminu może usunąć wady (usterki) na koszt i ryzyko Wykonawcy wybierając w tym celu dowolny podmiot (wykonanie zastępcze). Wykonawca nie będzie kwestionował kosztów poniesionych przez Zamawiającego w ramach wykonania zastępczego. Koszty poniesione przez Zamawiającego z tego tytułu powiększone o kary umowne wynikające z przedmiotowej umowy, mogą być potrącane przez Zamawiającego z wierzytelności Wykonawcy lub Wykonawca zostanie obciążony tymi kosztami na podstawie faktury VAT wystawionej przez Zamawiającego.

#### **§ 14.**

1. Zmiana postanowień zawartej umowy może nastąpić za zgodą obu stron wyrażoną na piśmie pod rygorem nieważności.
2. Zakazuje się istotnych zmian postanowień zawartej umowy w stosunku do treści oferty, na podstawie, której dokonano wyboru Wykonawcy, chyba że Zamawiający przewidział możliwość dokonania takiej zmiany w ogłoszeniu o zamówieniu lub w Specyfikacji Istotnych Warunków Zamówienia oraz określił warunki takiej zmiany.

#### **§ 15.**

1. Wykonawca zobowiązuje się do zachowania w tajemnicy wszelkich informacji uzyskanych w trakcie realizacji umowy z wyjątkiem informacji, których ujawnienia wymagają przepisy prawa powszechnie obowiązującego, ale tylko w niezbędnym dla tego obowiązku zakresie.
2. Wszelkie informacje związane z ochroną osób i mienia stanowią tajemnicę Zamawiającego w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 16 kwietnia 1993 roku o zwalczaniu nieuczciwej konkurencji (tj. Dz. U z 2003 r., nr 153, poz. 1503 ze zm.).
3. Przekazanie, ujawnienie lub wykorzystanie informacji, o których mowa w ust. 2 w zakresie wykraczającym poza cel umowy będzie stanowiło czyn nieuczciwej konkurencji i może wiązać się z odpowiedzialnością cywilną lub karną określoną przepisami ustawy z dnia 16 kwietnia 1993 roku o zwalczaniu nieuczciwej konkurencji (tj. Dz. U. z 2003 r., nr 153, poz. 1503 ze zm.).

#### **§ 16.**

1. Spory wynikłe na tle realizacji niniejszej umowy, rozpoznaje sąd właściwy dla siedziby Zamawiającego.
2. Przelew wierzytelności wynikających z niniejszej umowy wymaga uprzedniej, pisemnej zgody Zamawiającego.

#### **§ 17.**

1. W sprawach nie uregulowanych niniejszą umową stosuje się przepisy Kodeksu Cywilnego, ustawy Prawo zamówień publicznych oraz ustawy Prawo budowlane.
2. Wszelkie załączniki do umowy stanowią integralną jej część

#### **§ 18.**

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

**ZAMAWIAJĄCY:**

**WYKONAWCA:**