

**Umowa Nr ..../2012**

zawarta w dniu ..... 2012 r. pomiędzy **Powiatem Pilskim**, reprezentowanym przez Zarząd Powiatu w Pile, zwanym dalej Zamawiającym, w imieniu którego działają:

1. ....

2. ....

a ....., z siedzibą w ..... przy ul. ....

reprezentowanym przez: – .....,

zwanym dalej „Wykonawcą”,

**Przedmiot umowy**

**§ 1**

W wyniku dokonania przez Zamawiającego wyboru Wykonawcy zgodnie z przepisami ustawy Prawo zamówień publicznych, w trybie przetargu nieograniczonego, Zamawiający zleca, a Wykonawca przyjmuje do wykonania roboty budowlane p. n. „Adaptacja pomieszczeń ogólnodostępnych w Domu Pomocy Społecznej im. Jana Pawła II w Pile przeznaczonych na rehabilitację mieszkańców DPS oraz środowiska z uwzględnieniem dostępności dla osób niepełnosprawnych”.

**§ 2**

1. Ustalony przez strony zakres rzeczowy robót określony został w przedmiarze robót. Opis przedmiotu zamówienia i wymagania techniczne zawarte zostały w dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznej wykonania i odbioru robót oraz specyfikacji istotnych warunków zamówienia.
2. Od dnia wprowadzenia na budowę do dnia zakończenia czynności odbioru końcowego Wykonawca ponosi całkowitą odpowiedzialność za wykonywane roboty, miejsce robót, jak również odpowiedzialność wobec osób trzecich z tytułu ewentualnych szkód, które mogą wynikać w związku z prowadzonymi robotami.
3. Wykonawca ma obowiązek wykonać przedmiot zamówienia zgodnie z dokumentacją projektową, obowiązującym Prawem budowlanym, zasadami wiedzy technicznej oraz wskazówkami inspektora nadzoru.
4. Wykonawca stwierdza, że dokonał oględzin miejsca robót i zapoznał się z warunkami wykonywania robót, co uwzględnił w cenie oferty.

**Terminy**

**§ 3**

Strony ustalają następujące terminy realizacji robót stanowiących przedmiot umowy:

- 1) przekazanie placu budowy nastąpi niezwłocznie po zawarciu umowy,
- 2) rozpoczęcie robót przez Wykonawcę nastąpi w ciągu 7 dni od dnia przekazania placu budowy,
- 3) zakończenie wykonywania wszystkich robót nastąpi do dnia **15 października 2012 r.**

**Realizacja umowy**

**§ 4**

1. Wykonawca zobowiązuje się do:

- 1) zabezpieczenia placu budowy i zapewnienia warunków bezpieczeństwa pracowników, mieszkańców i użytkowników w budynku,
  - 2) utrzymania terenu robót w stanie wolnym od przeszkód komunikacyjnych oraz utrzymania na placu budowy porządku, w tym usuwania na bieżąco zbędnych materiałów, odpadów, śmieci i niepotrzebnych urządzeń,
  - 3) zamontowania na swój koszt podliczników w przypadku korzystania z energii elektrycznej i wody udostępnionej przez Dom Pomocy Społecznej im. Jana Pawła II w Pile oraz ponoszenia kosztów zużycia,
  - 4) poniesienia kosztów rekultywacji terenów zielonych, w przypadku ich zniszczenia,
  - 5) poniesienia kosztów z tytułu odpowiedzialności cywilnej za szkody w mieniu oraz następstwa nieszczęśliwych wypadków dotyczących pracowników Wykonawcy i osób trzecich, w tym mieszkańców DPS i interesantów, a powstałych w związku z prowadzonymi robotami, w tym także z ruchem pojazdów mechanicznych.
2. Wykonawca może wykonywać roboty przy pomocy podwykonawców w zakresie nie większym, niż to przewidział w ofercie.
  3. Wykonawca jest zobowiązany terminowo regulować wszelkie wierzytelności wynikające z umów zawartych z podwykonawcami. Wypłata wynagrodzenia Wykonawcy uzależniona będzie od uregulowania wierzytelności podwykonawcom powstałych w związku z realizacją robót wynikających z umowy.
  4. Jeżeli w terminie określonym w umowie z podwykonawcą Wykonawca nie dokona w całości lub w części zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy, a podwykonawca zwróci się z żądaniem zapłaty tego wynagrodzenia bezpośrednio przez Zamawiającego na podstawie art. 647<sup>1</sup> § 5 Kodeksu cywilnego i udokumentuje zasadność takiego żądania fakturą zaakceptowaną przez Wykonawcę i dokumentami potwierdzającymi wykonanie i odbiór fakturowanych robót, Zamawiający zapłaci na rzecz podwykonawcy kwotę będącą przedmiotem jego żądania.
  5. Zamawiający dokona potrącenia powyższej kwoty z płatności przysługującej Wykonawcy.
  6. Zlecenie wykonania części prac podwykonawcy nie zmienia zobowiązań Wykonawcy wobec Zamawiającego za wykonanie tej części prac. Wykonawca jest odpowiedzialny za działania, uchybienia i zaniedbania podwykonawców i ich pracowników w takim samym stopniu, jakby to były działania Wykonawcy.

## **§ 5**

1. Roboty wykonywane będą z materiałów nowych dostarczanych przez Wykonawcę.
2. Materiały Wykonawcy użyte do wykonania robót muszą odpowiadać, co do jakości, wymogom wyrobów dopuszczonych do obrotu i stosowania w budownictwie oraz posiadać aktualne atesty lub deklaracje zgodności z aprobatą techniczną.
3. Na każde żądanie Zamawiającego bądź inspektora nadzoru inwestorskiego, Wykonawca obowiązany jest okazać w stosunku do wskazanych materiałów aktualne dokumenty dopuszczające je do stosowania.

## § 6

1. Zamawiający dopuszcza możliwość wystąpienia w trakcie realizacji zamówienia konieczności wykonania robót zamiennych w stosunku do przewidzianych w przedmiarach robót oraz wystąpienia zwiększenia w porównaniu z przedmiarami ilości robót w sytuacji, gdy wykonanie tych robót będzie niezbędne do prawidłowego tj. zgodnego z zasadami wiedzy technicznej wykonania zamówienia.
2. Zamawiający dopuszcza możliwość ograniczenia zakresu rzeczowego robót w sytuacji, gdy wykonanie danych robót będzie zbędne do prawidłowego tj. zgodnego z zasadami wiedzy technicznej wykonania zamówienia.
3. Wszelkie inne rodzaje robót niż ujęte w przedmiarach robót a niezbędne do prawidłowego tj. zgodnego z zasadami wiedzy technicznej wykonania zamówienia Zamawiający będzie traktował jako roboty dodatkowe i Zamawiający musi złożyć dodatkowe zamówienie na ich wykonanie, w trybie wynikającym z art. 67 ust. 1 pkt. 5 ustawy Prawo zamówień publicznych.
4. Na wniosek Wykonawcy, za zgodą Zamawiającego, w trakcie prowadzenia inwestycji, mogą być dokonywane zmiany technologii wykonania elementów robót. Dopuszcza się je tylko w przypadku gdy proponowane przez niego rozwiązanie jest równoważne lub lepsze funkcjonalnie od tego jakie przewiduje dokumentacja projektowa. Zmiany wymagają akceptacji projektanta i zatwierdzenia do realizacji przez inspektora nadzoru inwestorskiego i Zamawiającego. W przypadku gdy zmiany te powodują wzrost kosztów inwestycji traktuje się je jako roboty dodatkowe i Zamawiający musi złożyć dodatkowe zamówienie na ich wykonanie, w trybie wynikającym z art.67 ust. 1 pkt. 5 ustawy Prawo zamówień publicznych.
5. Podstawą do wykonania lub zaniechania robót, o których mowa w ust. 1 – 4 są protokoły konieczności potwierdzone przez projektanta i inspektora nadzoru inwestorskiego oraz zatwierdzone przez Zamawiającego.

## Odbiory

### § 7

1. Ustala się następujące rodzaje odbiorów robót:
  - 1) odbiór robót zanikających i ulegających zakryciu – dokonuje inspektor nadzoru inwestorskiego – w postaci wpisu do dziennika budowy;
  - 2) odbiór końcowy – po całkowitym zakończeniu wszystkich robót składających się na przedmiot umowy; Wykonawca zobowiązany jest przedłożyć w dniu odbioru następujące dokumenty pozwalające na ocenę wykonania przedmiotu zamówienia:
    - a) dziennik budowy,
    - b) egzemplarz dokumentacji powykonawczej;
  - 3) odbiór ostateczny – będzie dokonany w formie protokołu ostatecznego odbioru, po usunięciu wszystkich wad, ujawnionych w okresie gwarancji i rękojmi za wady. Odbiór ostateczny zwalnia Wykonawcę ze wszystkich zobowiązań wynikających z umowy, dotyczących usuwania wad.
2. Gotowość do odbioru końcowego Wykonawca zgłasza pisemnie do Zamawiającego.

3. Zamawiający przystąpi do czynności odbioru w terminie do 7 dni od dnia zawiadomienia go o osiągnięciu gotowości do odbioru, zawiadamiając o tym Wykonawcę.
4. Z czynności odbiorów zostaną sporządzone protokoły zawierające ustalenia dokonane w toku poszczególnych odbiorów, w tym stwierdzone wady oraz terminy wyznaczone na ich usunięcie.

### **§ 8**

Jeżeli w toku odbioru końcowego zostaną stwierdzone wady, to Zamawiającemu przysługują następujące uprawnienia:

- 1) jeżeli wady nadają się do usunięcia, Zamawiający może odmówić odbioru przedmiotu umowy do czasu usunięcia wad,
- 2) jeżeli wady nie nadają się do usunięcia, Zamawiający może obniżyć wynagrodzenie,
- 3) jeżeli wady uniemożliwiają użytkowanie przedmiotu umowy zgodnie z przeznaczeniem, Zamawiający może żądać wykonania robót po raz drugi na koszt Wykonawcy.

### **Odstąpienie od umowy**

#### **§ 9**

1. Zamawiającemu przysługuje prawo odstąpienia od umowy:
  - 1) w razie wystąpienia istotnych zmian okoliczności powodujących, że wykonanie umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawierania umowy, na podstawie art. 145 ust. 1 ustawy Prawo zamówień publicznych,
  - 2) jeżeli Wykonawca nie rozpocznie realizacji przedmiotu umowy w terminie, o którym mowa w § 3 pkt 2, lub jej nie kontynuuje bez uzasadnionych przyczyn, pomimo wezwania Zamawiającego złożonego na piśmie,
  - 3) jeżeli Wykonawca przerwie realizację robót bez uzasadnionej przyczyny na okres dłuższy niż 7 dni,
  - 4) jeżeli Wykonawca wykonuje roboty złej jakości i pomimo wezwania nie nastąpi poprawa w tym zakresie,
  - 5) jeżeli zostanie ogłoszona upadłość lub likwidacja Wykonawcy,
  - 6) jeżeli zostanie wydany nakaz zajęcia majątku Wykonawcy.
2. Wykonawcy przysługuje prawo odstąpienia od umowy:
  - 1) jeżeli Zamawiający odmawia bez uzasadnionej przyczyny odbioru robót lub odmawia podpisania protokołu odbioru,
  - 2) jeżeli Zamawiający zawiadomi Wykonawcę, że wobec zaistnienia uprzednio nie przewidzianych okoliczności, nie będzie mógł spełnić zobowiązań umownych wobec Wykonawcy,
  - 3) jeżeli Zamawiający nie wywiązuje się z terminowej zapłaty faktur pomimo pisemnego wezwania.

#### **§ 10**

1. Odstąpienie od umowy powinno nastąpić w formie pisemnej i powinno zawierać uzasadnienie.
2. W sytuacji określonej w § 9 ust. 1 pkt 1 Zamawiający może odstąpić od umowy w terminie 30 dni od powzięcia wiadomości o istotnych zmianach okoliczności; w

takim wypadku wyłącza się stosowanie kar umownych, a Wykonawca może żądać jedynie wynagrodzenia za roboty wykonane do dnia odstąpienia od umowy.

### **§ 11**

W przypadku odstąpienia od umowy strony obciążają następujące obowiązki szczegółowe:

- 1) w terminie 7 dni od daty odstąpienia od umowy, Wykonawca przy udziale Zamawiającego sporządza szczegółowy protokół inwentaryzacji robót według stanu na dzień odstąpienia od umowy,
- 2) Wykonawca zabezpiecza przerwane roboty w zakresie obustronnie uzgodnionym, na koszt tej strony, która odstąpiła od umowy,
- 3) Wykonawca niezwłocznie zgłasza Zamawiającemu potrzebę dokonania przez niego odbioru robót przerwanych oraz zabezpieczających, jeżeli odstąpienie od umowy nastąpiło z przyczyn, za które Wykonawca nie odpowiada,
- 4) Wykonawca usuwa z placu budowy urządzenia zaplecza robót, najpóźniej w terminie 10 dni licząc od dnia odstąpienia od umowy,
- 5) Zamawiający, w razie odstąpienia od umowy z przyczyn, za które Wykonawca nie odpowiada, obowiązany jest do:
  - a) dokonania odbioru przerwanych robót oraz zapłaty wynagrodzenia za wykonane roboty do dnia odstąpienia od umowy,
  - b) przejęcia od Wykonawcy pod nadzór placu budowy.

### **Nadzór nad robotami**

#### **§ 12**

Wykonawca ma obowiązek zapewnienia Zamawiającemu i wszystkim osobom upoważnionym przez niego dostępu do terenu budowy i do każdego miejsca, gdzie roboty związane z umową będą wykonywane.

#### **§ 13**

1. Nadzór inwestorski wykonania przedmiotu umowy ze strony Zamawiającego pełnić będzie inspektor nadzoru inwestorskiego: .....
2. Nadzór nad robotami ze strony Wykonawcy pełnić będą:
  - 1) kierownik budowy: .....
  - 2) kierownik robót elektrycznych .....
  - 3) kierownik robót sanitarnych .....
3. W toku realizacji zamówienia Wykonawcę, w czynnościach koordynacji i uzgodnień z Zamawiającym, reprezentował będzie: .....
4. Wykonawca jest zobowiązany do każdorazowego stawienia się na wezwanie inspektora nadzoru inwestorskiego.
5. Zmiana osób, o których mowa w ust. 2 może nastąpić na pisemny wniosek Wykonawcy i pod warunkiem wyrażenia na to pisemnej zgody przez Zamawiającego. Osoby te muszą posiadać uprawnienia określone w pkt 5.2. SIWZ.
6. Zmiana inspektora nadzoru inwestorskiego może nastąpić po pisemnym powiadomieniu strony i nie stanowi to zmiany warunków umowy.

## **Gwarancje**

### **§ 14**

1. Wykonawca udziela Zamawiającemu ..... miesięcy gwarancji i rękojmi za wady wykonanych robót budowlanych a na wbudowaną stolarkę ..... miesięcy od dnia odbioru końcowego robót.
2. W przypadku, gdy producent udziela gwarancji na okres dłuższy niż określony w ust. 1 obowiązuje gwarancja producenta.
3. Zamawiający może dochodzić roszczeń z tytułu rękojmi za wady oraz gwarancji także po upływie terminu rękojmi oraz gwarancji określonego w ust. 1, jeżeli zgłosi wadę przed upływem tego terminu.
4. Zamawiający zastrzega sobie wykonywać uprawnienia z tytułu rękojmi niezależnie od uprawnień wynikających z tytułu gwarancji.
5. Istnienie wady winno być stwierdzone protokolarnie, na podstawie oględzin dokonanych przez przedstawicieli Zamawiającego i Wykonawcy. Usunięcie wady winno być stwierdzone protokolarnie.
6. Wykonawca zobowiązany jest do usunięcia wad ujawnionych w okresie gwarancji i rękojmi za wady, w terminie 7 dni licząc od dnia ich zgłoszenia przez Dyrektora Domu Pomocy Społecznej im. Jana Pawła II w Pile.
7. W przypadku niemożliwości usunięcia wad w terminie, o którym mowa w ust. 6, strony mogą ustalić termin dłuższy.
8. Wykonawca nie może odmówić usunięcia wad bez względu na wysokość związanych z tym kosztów.
9. W przypadku opóźnienia powyżej 14 dni w usunięciu wad, Zamawiający ma prawo powierzyć ich usunięcie osobie trzeciej na koszt Wykonawcy.
10. Wykonawca zobowiązany jest do zawiadomienia Zamawiającego o usunięciu stwierdzonych wad i ma prawo do żądania wyznaczenia terminu odbioru zakwestionowanych uprzednio robót jako wadliwych.

## **Kary umowne**

### **§ 15**

Strony ustalają, że obowiązującą formą odszkodowania będą kary umowne z następujących tytułów i w podanych wysokościach, jak w § 16 i 17.

### **§ 16**

1. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu kary umowne:
  - 1) za opóźnienie w wykonaniu przedmiotu umowy – w wysokości 1000 zł za każdy dzień opóźnienia,
  - 2) za opóźnienie w usunięciu wad stwierdzonych lub ujawnionych w okresie gwarancji i rękojmi za wady – w wysokości 500 zł za każdy dzień opóźnienia od terminu określonego w § 14 ust. 6,
  - 3) za spowodowanie przerwy w realizacji robót z przyczyn zależnych od Wykonawcy, przekraczającej 7 dni – w wysokości 500 złotych za każdy dzień przerwy;
  - 4) za odstąpienie od umowy z przyczyn zależnych od Wykonawcy – w wysokości 10% wynagrodzenia, o którym mowa w § 19 ust.1.
2. Wykonawca upoważnia Zamawiającego do potrącenia kar umownych z należnego wynagrodzenia.

### **§ 17**

Zamawiający zapłaci Wykonawcy kary umowne:

- 1) z tytułu odstąpienia od umowy z przyczyn zależnych od Zamawiającego – w wysokości 10% wynagrodzenia, o którym mowa w § 19 ust. 1.
- 2) za opóźnienie w przeprowadzeniu odbioru końcowego – w wysokości 500 zł za każdy dzień opóźnienia, licząc od umownego terminu odbioru końcowego, o którym mowa w § 7 ust. 3.

### **§ 18**

Strony zastrzegają możliwość dochodzenia odszkodowania uzupełniającego do wysokości rzeczywiście poniesionej szkody, w przypadku, gdy powstała szkoda przewyższać będzie wysokość zastrzeżonej kary umownej.

## **Wynagrodzenie i sposób rozliczeń finansowych**

### **§ 19**

1. Za wykonanie przedmiotu umowy Zamawiający zapłaci Wykonawcy wynagrodzenie w kwocie brutto ..... złotych (słownie: .....). Kosztorys ofertowy stanowi załącznik nr 1 do umowy.
2. Wynagrodzenie określone w ust. 1 odpowiada zakresowi robót przedstawionemu w przedmiarze robót, które stanowiły załącznik do specyfikacji istotnych warunków zamówienia i jest wynagrodzeniem kosztorysowym. Ceny jednostkowe poszczególnych robót wyszczególnione przez Wykonawcę w kosztorysie ofertowym zawierają wszystkie koszty związane z ich realizacją, tj.: wszelkich robót przygotowawczych, porządkowych, utrzymania zaplecza budowy, związane z odbiorami wykonanych robót, wykonania dokumentacji powykonawczej, itp.
3. W przypadkach wystąpienia robót określonych w § 6 ust. 1 i 2 Wykonawca sporządzi jeden kosztorys na roboty zamiennie (obejmujący wszystkie wykonane roboty), który zostanie zatwierdzony przez inspektora nadzoru inwestorskiego i Zamawiającego. W przypadku, gdy z kosztorysu na roboty zamiennie wynikać będzie zmiana wynagrodzenia Wykonawcy, rozliczenie nastąpi ostatnią fakturą.
4. Kosztorys na roboty zamiennie oraz kosztorys na roboty dodatkowe zostanie sporządzony w oparciu o następujące założenia:
  - 1) ceny jednostkowe robót będą przyjmowane z kosztorysu ofertowego Wykonawcy a ilość wykonanych robót będzie odpowiadała ilości faktycznie wykonanych prac;
  - 2) gdy wystąpią roboty innego rodzaju niż ujęte w przedmiarach robót a konieczne do prawidłowego wykonania przedmiotu zamówienia ceny czynników produkcji (Rbg, M, S, Ko, Z) zostaną przyjęte z kosztorysu ofertowego Wykonawcy.
5. Wykonawca wystawi dwie faktury VAT za części robót wynikające z harmonogramu robót i płatności stanowiącego załącznik nr 2 do umowy. Do faktury VAT musi być dołączony protokół odbioru wykonanych prac potwierdzony przez inspektora nadzoru inwestorskiego.
6. Wykonawca do każdej wystawionej faktury VAT dołączy oświadczenie o uiszczeniu wszelkich wymaganych wierzytelności przysługujących podwykonawcom, powstałych w związku z realizacją robót będących przedmiotem umowy.

7. Zapłata za ostatnią fakturę będzie uwarunkowana bezusterkowym odbiorem końcowym robót oraz rozliczeniem się Wykonawcy z podwykonawcami (solidarna odpowiedzialność Wykonawcy i Zamawiającego).
8. Zapłata wynagrodzenia nastąpi w terminie do 21 dni od dnia doręczenia Płatnikowi faktury, w formie przelewu z rachunku Płatnika.
9. Płatnikiem faktury jest Dom Pomocy Społecznej im. Jana Pawła II w Pile, NIP 764-22-20-066.
10. Za dzień zapłaty uważany będzie dzień obciążenia rachunku Płatnika.

### **Zmiana umowy**

#### **§ 20**

1. Zmiana umowy może nastąpić w następujących okolicznościach:
  - 1) termin zakończenia robót może ulec zmianie w przypadku wystąpienia robót dodatkowych;
  - 2) termin zakończenia robót może ulec zmianie w przypadku wystąpienia istotnych zmian w dokumentacji projektowej;
  - 3) wynagrodzenie Wykonawcy ulegnie zwiększeniu lub zmniejszeniu w przypadku, gdy będzie wynikać to z kosztorysu na roboty zamienne, o którym mowa w § 19 ust. 3;
  - 4) w przypadku zmiany umowy na skutek zmiany wynagrodzenia, Wykonawca uaktualni harmonogram.
2. Zmiana postanowień umowy może być dokonana tylko w formie pisemnego aneksu, pod rygorem nieważności.

### **Postanowienia końcowe**

#### **§ 21**

W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową zastosowanie mają przepisy ustawy – Prawo zamówień publicznych, Kodeksu cywilnego i ustawy Prawo budowlane.

#### **§ 22**

Właściwym do rozpoznawania sporów mogących wyniknąć na tle realizacji umowy jest sąd powszechny właściwy miejscowo dla Zamawiającego.

#### **§ 23**

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

**Zamawiający:**

**Wykonawca:**