

**Wzór umowy – projekt**  
**ISTOTNE POSTANOWIENIA UMOWY**

zawarta w dniu ..... pomiędzy Gminą Gózd , reprezentowaną przez Dyrektora Zespołu Ekonomiczno Administracyjnym Szkół w Goździe na podstawie pełnomocnictwa Wójta Gminy z siedzibą w Goździe przy ul. Radomskiej 7 , 26-634 Gózd zwanym w dalszej części umowy Zamawiającym, w imieniu którego działają:

1. Dyrektor ZEAS w Goździe – inż. Józef Drab  
a firmą

.....  
z siedzibą .....  
reprezentowaną przez .....  
zarejestrowaną w .....  
zwaną w dalszej części umowy Wykonawcą .:

Na podstawie przeprowadzonego postępowania o udzielenie zamówienia publicznego , zgodnie z ustawą z dnia 29 stycznia 2004r. Prawo zamówień publicznych (t.j. Dz. U. z 2007r. Nr 223 poz. 1655 z późn. zmian.), w trybie przetargu nieograniczonego oraz dokonanej przez Zamawiającego wyboru oferty Wykonawcy została zawarta umowa następującej treści.

**§ 1 ( Przedmiot umowy)**

1. Zamawiający zleca a Wykonawca zobowiązuje się do kompleksowej realizacji przedmiotu zamówienia polegającego na wykonaniu „ *Budowy boiska wielofunkcyjnego przy Publicznej Szkole Podstawowej w Podgórzu* „ , zgodnie ze złożoną ofertą przetargową na warunkach określonych w SIWZ oraz postanowieniami niniejszej umowy .
2. Specyfikacja istotnych warunków zamówienia, kosztorys ofertowy oraz przyjęta oferta Wykonawcy stanowią integralną część niniejszej umowy.
3. Zamawiający oświadcza, że posiada prawo do dysponowania nieruchomością na cele budowlane w postaci prawnego tytułu własności .
3. Zakres prac obejmuje kompleksowe wykonanie robót wyszczególnionych w rozdziale I SIWZ , w przedmiarze robót przedstawionym w kosztorysie ofertowym i dokumentacji przetargowej oraz inne prace konieczne do wykonania nie ujęte w dokumentacji, a niezbędne do wykonania ze względu na sztukę budowlaną, zasady wiedzy technicznej i przepisy prawa.

**§ 2**

**Termin realizacji przedmiotu umowy:**

1. Strony ustalają, że termin rozpoczęcia realizacji przedmiotu niniejszej umowy jest dzień podpisania umowy.
2. **Termin zakończenia : 30 październik 2009 r.**

**§ 3**

1. Materiały i narzędzia potrzebne do wykonania przedmiotu umowy zapewnia Wykonawca robót.
2. Materiały i urządzenia dostarczone przez Wykonawcę powinny odpowiadać wymogom dla wyrobów dopuszczonych do obrotu i stosowania w budownictwie zgodnie z art. 10 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. "Prawo budowlane", wymaganiom SIWZ .

**§ 4**

1. Za kompleksowe wykonanie przedmiotu umowy określonego w §1 umowy, Wykonawcy otrzyma wynagrodzenie **ryczałtowe brutto** wraz z podatkiem VAT

**w wysokości : ..... zł**

(słownie: .....),

w tym:

- kwota netto wynosi ..... zł (słownie: .....)

- podatek VAT .... % tj. .... zł

wynikające z przyjętej oferty w przetargu nieograniczonego

2. Wynagrodzenie ryczałtowe określone w ust. 1 obejmuje wszystkie koszty i wydatki niezbędne do wykonania zamówienia .

## § 5

1. Podstawą do zapłacenia przez Zamawiającego wynagrodzenia należnego Wykonawcy jest **faktura końcowa** : Wykonawca wystawia fakturę końcową po dokonaniu bezusterkowego odbioru całości przedmiotu umowy ( protokołem końcowego odbioru robót zatwierdzonego przez Zamawiającego ) .
2. Termin płatności faktury wynosi do 30 dni od daty wpływu do Zespołu Ekonomiczno Administracyjnego Szkół w Goździe prawidłowo wystawionej faktury, potwierdzonej przez Inspektora Nadzoru wraz z protokołem końcowego odbioru robót. Za termin zapłaty uznaje się dzień złożenia polecenia przelewu w banku Zamawiającego .

## § 6

1. W przypadku zaistnienia konieczności wykonania robót dodatkowych nieobjętych zamówieniem podstawowym, niezbędnych do jego prawidłowego wykonania, których wykonanie jest konieczne na skutek sytuacji niemożliwej wcześniej do przewidzenia oraz gdy z przyczyn technicznych lub gospodarczych oddzielenie zamówienia podstawowego wymagałoby poniesienia niewspółmiernie wysokich kosztów lub wykonania zamówienia podstawowego jest uzależnione od wykonania zamówienia dodatkowego, Wykonawcy przysługiwać będzie wynagrodzenie dodatkowe .
2. Wynagrodzenie dodatkowe za wykonanie robót określonych w ust. 1 zostanie obliczone w oparciu o następujące stawki i wskaźniki przyjęte do kosztorysowania podane przez Wykonawcę w ofercie:

|                          |               |
|--------------------------|---------------|
| - stawka rob.-godz.      | - ..... zł/rg |
| - koszty ogólne od /R+S/ | - ..... %     |
| - koszty zakupu od /M/   | - ..... %     |
| - zysk od /R-S+K/        | - ..... %     |

Roboty te mogą być wykonane tylko na podstawie podpisanego przez obie Strony protokołu konieczności i kosztorysu ofertowego zatwierdzonego przez Zamawiającego oraz po udzieleniu przez Zamawiającego zamówienia dodatkowego (podpisania nowej umowy). W przypadku, gdy w kosztorysie ofertowym na roboty dodatkowe wystąpią materiały nie ujęte w wykazie materiałów dołączonym do oferty złożonej w przetargu – ceny tych materiałów nie mogą przekraczać średnich cen publikowanych przez wydawnictwo SEKOCENBUD z kwartału poprzedzającego wykonanie robót, zaś w przypadku konieczności wbudowania materiałów nie ujętych w tym wydawnictwie ich ceny muszą zostać zaakceptowane przez Zamawiającego.

3. Zamawiający zastrzega sobie możliwość ograniczenia lub rozszerzenia zakresu robót objętych przedmiotem umowy z uwzględnieniem zasad określonych przepisami ustawy - Prawo zamówień publicznych .
4. W przypadku ograniczenia zakresu robót obniżenie ustalonego wynagrodzenia nastąpi w oparciu o pozycję z kosztorysu ofertowego.

## § 7

1. Zamawiający do wykonania warunków umowy zapewni nadzór inwestorski .  
Zamawiający powołuje na inspektora nadzoru:  
Pana/i/ .....
2. Wykonawca wyznacza kierownika robót odpowiedzialnego za wykonanie robót, właściwe ich udokumentowanie i przekazanie: Pana/i/ .....

## § 8

Do obowiązków Wykonawcy należy:

1. Przystąpienie do robót w ciągu 7 dni od daty wprowadzenia na plac budowy.
2. Kompleksowe wykonanie przedmiotu umowy zgodnie z zakresem przedstawionym w dokumentacji , obowiązującymi normami i wymogami sztuki budowlanej i odpowiednimi przepisami prawa.
3. Prowadzenie dokumentacji budowy zgodnie z prawem budowlanym .
4. Zajęcie i zagospodarowanie terenu związanego z potrzebami budowy, zoorganizowanie

- zaplecza budowy łącznie z zabezpieczeniem dostaw wody, energii elektrycznej na teren budowy i zaplecza stosownie do potrzeb. Wykonawca odpowiada za zajęty plac budowy i zobowiązany jest do doprowadzenia terenu do porządku po zakończeniu robót w ciągu 14 dni.
5. Zabezpieczenie terenu robót w czasie użytkowania obiektu przed dostępem osób niepowołanych.
  6. Zabezpieczenie znajdujących się na terenie budowy materiałów wykonawcy przed kradzieżą i zniszczeniem.
  7. Wykonawca zapewni ogólny dozór budowy.
  8. Zapewnienie jak najmniejszej uciążliwości prowadzonych robót dla pracowników i uczniów szkoły oraz okolicznych mieszkańców.
  9. Stała współpraca z Zamawiającym w zakresie realizacji przedmiotu umowy.
  10. Usunięcie wszystkich ewentualnych kolizji występujących na terenie budowy i pokrycie kosztów z tym związanych.
  11. Naprawienie szkody powstałej z tytułu kradzieży lub zniszczenia w pomieszczeniach przekazanych Wykonawcy.
  12. Zawiadomienie Zamawiającego o fakcie wykonania robót zanikających lub ulegających zakryciu z wyprzedzeniem umożliwiającym sprawdzenie ich przez inspektora nadzoru.
  13. Przestrzeganie przepisów B.H.P. i p.poż.
  14. Ponoszenie odpowiedzialności za działania podwykonawców jak za działania własne.
  15. Zapewnienie na własny koszt pełną obsługę geodezyjną w zakresie wytyczenia pomiarów.
  16. Wykonawca ponosi również odpowiedzialność za:
    - a) uszkodzenia i zniszczenia spowodowane przez Wykonawcę w terenie sąsiadującym z przekazanym Wykonawcy.
    - b) szkody osób trzecich powstałe w wyniku realizacji robót niezgodnie z obowiązującymi przepisami.
  17. Przedstawienia podczas odbioru i przekazania Zamawiającemu oryginalnych atestów i świadectw dopuszczających do stosowania (zgodnie z wymogami prawa budowlanego, przepisów przeciwpożarowych, sanitarno-epidemiologicznych i inspekcji pracy) użyte przy realizacji zamówienia materiały budowlane.

## § 9

Do obowiązków Zamawiającego należy:

1. Wprowadzenie Wykonawcy na plac budowy na podstawie protokołu wprowadzenia.
2. Przekazanie dziennika budowy.
3. Sprawdzanie ilości i jakości robót, a w szczególności robót zanikających.
3. Odebranie robót zanikających i ulegających zakryciu w ciągu 3 dni od daty pisemnego zgłoszenia do Zamawiającego.
3. Dokonanie odbioru końcowego po pisemnym zgłoszeniu przez Wykonawcę o całkowitym zakończeniu robót i gotowości do rozpoczęcia czynności odbiorowych.
4. Zamawiający wyznaczy termin i rozpocznie odbiór przedmiotu odbioru w terminie do 14 dni od daty zawiadomienia go, zawiadamiając o tym Wykonawcę.

## § 10

1. Wykonawca oświadcza, że posiada odpowiednie kwalifikacje i wymagane prawem uprawnienia do wykonania zleconych robót.
2. Wykonawca oświadcza, że nie będzie wnosił żadnych roszczeń finansowych wynikających z błędnego lub niedostatecznego zapoznania się z przedmiotem robót oraz oceną własną dokonaną w oparciu o przeprowadzoną wizję lokalną obiektu.
3. Wykonawca zastrzega sobie prawo zlecenia części robót podwykonawcom wymienionym w ofercie przetargowej.
4. Umowy zawarte przez Wykonawcę z podwykonawcami nie rodzą skutków dla Zamawiającego.
5. Koordynację robót pomiędzy podwykonawcami zapewnia Wykonawca we własnym zakresie.

6. Zamawiający nie dopuszcza zawierania umów podwykonawców z dalszymi podwykonawcami.

#### § 11

1. Wykonawca jest odpowiedzialny wobec Zamawiającego, jeżeli wykonany przedmiot umowy ma wady zmniejszające jego wartość lub użyteczność.

2. Inspektorzy Nadzoru kontroluje przebieg robót. O fakcie realizacji przedmiotu umowy przez Wykonawcę w sposób wadliwy lub sprzeczny z umową powiadamia Zamawiającego oraz przedstawiają wniosek o odstąpienie od umowy z winy Wykonawcy.

3. Wykonawca zobowiązany jest do wpisania do dziennika budowy wykonania robót zanikających lub robót ulegających zakryciu z wyprzedzeniem umożliwiającym ich sprawdzenie przez Inspektorów Nadzoru.

4. O wykrytych wadach w wykonanych robotach Inspektor Nadzoru zawiadamia niezwłocznie Wykonawcę. Fakt ten nie ma wpływu na odpowiedzialność Wykonawcy z tytułu wad ujawnionych w późniejszym terminie.

5. Wykryte wady winny być usunięte przez Wykonawcę w terminie uzgodnionym z Inspektorem Nadzoru. Wady wykryte we własnym zakresie przez Wykonawcę powinny być usunięte niezwłocznie.

6. Inspektor nadzoru potwierdza usunięcie wad.

7. Jeżeli Wykonawca nie usunie wykrytych wad w terminie uzgodnionym przez Inspektora nadzoru wówczas Zamawiający może zlecić ich usunięcie osobie trzeciej na koszt Wykonawcy. Zamawiający zawiadomi Wykonawcę o tym fakcie 14 dni wcześniej.

#### § 12

Ustala się naliczanie następujących kar umownych dla Wykonawcy w przypadku nie wykonania lub nienależytego wykonania warunków umowy:

1. Za przekroczenie terminu oddania określonego w umowie przedmiotu odbioru Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną w wysokości 0,5 % wynagrodzenia brutto określonego w § 4 ust. 1 umowy licząc za każdy dzień zwłoki.

2. W przypadku wystąpienia w wykonywanych robotach wad nie dających się usunąć a umożliwiających eksploatację obiektu zamawiający pomniejszy należne wynagrodzenie wykonawcy o kwotę do 5 % wartości umowy określonej w § 4 ust. 1 umowy.

3. Za roboty lub elementy robót posiadające wady uniemożliwiające użytkowanie obiektu Wykonawca nie otrzyma wynagrodzenia a Zamawiający naliczy Wykonawcy kary umowne w wysokości 10 % wynagrodzenia za dany element roboty posiadający wadę. Wykonawca natomiast zobowiązany jest do usunięcia tych wad na swój koszt w terminie ustalonym przez Zamawiającego.

4. Wady w wykonanych robotach, stwierdzone podczas odbioru końcowego robót lub w okresie rękojmi dające się usunąć Wykonawca usunie w terminie wyznaczonym przez Zamawiającego.

5. Za zwłokę w usunięciu wad, o których mowa w pkt. 3 i 4 wykonawca zapłaci karę umowną w wysokości 0,5 % wynagrodzenia brutto za każdy dzień zwłoki licząc od dnia wyznaczonego na usunięcie usterek.

6. Za odstąpienie przez Zamawiającego od umowy z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy, 10 % wartości wynagrodzenia brutto określonego w § 4 ust. 1 umowy

7. W przypadku, gdy zwłoka (określona w ust. 3, 4 i 5) przekroczy 30 dni kalendarzowych, Zamawiający może odstąpić w trybie natychmiastowym od umowy.

W takim przypadku Wykonawca zapłaci 10% wartości wynagrodzenia brutto określonego w § 4 ust. 1 umowy.

8. Wykonawca wyraża zgodę na potrącenie kar umownych z wynagrodzenia Wykonawcy określonego w § 4 ust. 1 umowy.

9. Jeżeli kara umowna przewidywana w § 12 umowy nie pokryje poniesionej szkody, strony mogą dochodzić odszkodowania uzupełniającego na zasadach ogólnych.

### § 13

Zamawiający zapłaci kary umowne Wykonawcy za:

1. W razie zwłoki w zapłacie Wykonawcy należności zgodnie z warunkami określonymi w § 4 umowy, Wykonawcy przysługują odsetki w ustawowej wysokości.
2. Za zwłokę w przekazaniu terenu budowy (z winy Zamawiającego) Zamawiający zapłaci karę umowną w wysokości 0,5 % wynagrodzenia brutto określonego w § 4 ust. 1 umowy.
3. Za odstąpienie przez Wykonawcę od umowy z przyczyn leżących po stronie Zamawiającego, 10 % wartości wynagrodzenia brutto określonego w § 4 ust. 1 umowy.
4. Jeżeli kara umowna przewidywana w § 13 umowy nie pokryje poniesionej szkody, strony mogą dochodzić odszkodowania uzupełniającego na zasadach ogólnych.

### § 14

1. Zamawiający ma prawo odstąpić od umowy z winy Wykonawcy w przypadku:
  - nie rozpoczęcia przez Wykonawcę robót w ciągu 7 dni od wprowadzenia na budowę,
  - wykonanie prac lub dostaw niezgodnie z obowiązującymi warunkami technicznymi i nie dokonania ich napraw w ciągu 14 dni od daty pisemnego powiadomienia o nich przez Zamawiającego,
  - wykonanie prac lub dostaw niezgodnie z umową lub dokumentacją bez akceptacji Inspektora nadzoru i nie przystąpienie do właściwego wykonania prac lub dostaw w ciągu 14 dni od daty pisemnego powiadomienia o nich przez Zamawiającego.
  - przerywania wykonania prac lub dostaw na okres dłuższy niż 14 dni kalendarzowych,
  - w razie postawienia firmy Wykonawcy w stan likwidacji.
2. W przypadku odstąpienia od umowy z winy Wykonawcy, Wykonawca sporządzi na własny koszt protokół zaawansowania robót lub dostaw w toku na dzień odstąpienia, zabezpieczy na swój koszt przerwane roboty lub dostawy w zakresie uzgodnionym przez Strony.
3. W razie wystąpienia istotnej zmiany okoliczności powodującej, że wykonanie umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie było można przewidzieć w chwili zawarcia umowy, Zamawiający może odstąpić od umowy w terminie 30 dni od powzięcia wiadomości o powyższych okolicznościach.
4. W takim wypadku Wykonawca może żądać jedynie wynagrodzenia należnego mu z tytułu wykonania części umowy, na podstawie protokołu zaawansowania robót lub dostaw sporządzonego przez zainteresowane strony.

### § 15

1. Wykonawca gwarantuje wykonanie robót jakościowo dobrze, zgodnie z obowiązującymi normami technicznymi bez wad, które pomniejszą wartość robót lub uczynią obiekt nieprzydatnym do użytkowania zgodnie z przeznaczeniem.
2. Wykonawca udziela gwarancji na niniejszy przedmiot zamówieniem na okres ..... (minimum 3 lata) od dnia podpisania bezusterkowego protokołu odbioru końcowego i obejmuje cały przedmiot zamówienia.
3. Okres rękojmi płynie równolegle z okresem udzielonej gwarancji i trwa jeszcze 3 miesiące dłużej od daty zakończenia okresu gwarancji.
4. W przypadku ujawnienia w okresie gwarancji wad lub usterek, Zamawiający, poinformuje o tym Wykonawcę na piśmie, wyznaczając mu termin ich usunięcia.
5. Nie usunięcie wad lub usterek w terminie wskazanym przez Zamawiającego, daje Zamawiającemu prawo powierzenia ich usunięcia osobą trzecią. Kosztem usunięcia wad i usterek przez osobę trzecią zostanie w takim przypadku w całości obciążony Wykonawca.

### § 16

1. Ustala się **zabezpieczenie należytego wykonania umowy** w wysokości - **6 %** wartości umowy (wg § 4 ust. 1), tj. w wysokości ..... **zł** (słownie: ..... złotych).
2. Całość zabezpieczenia tj. .... **zł** została wniesiona przez Wykonawcę przed podpisaniem umowy w formie ..... . Zabezpieczenie należytego wykonania umowy służy do pokrycia roszczeń z tytułu niewykonania lub nienależytego wykonania przedmiotu umowy przez Wykonawcę.

3. Zwrot wniesionego zabezpieczenia:

- a) **70 %** ustalonej wartości zabezpieczenia, tj. kwota ..... zł, gwarantująca należyte wykonanie przedmiotu umowy, zostanie zwolniona w ciągu 30 dni po zakończeniu odbioru końcowego robót i stwierdzeniu przez Zamawiającego wykonanie ich w sposób należyty, bez jakichkolwiek wad i usterek, które stanowiłyby podstawę roszczeń Zamawiającego w stosunku do Wykonawcy.
- b) **30 %** wartości zabezpieczenia tj. kwota ..... zł zabezpieczająca roszczenia Zamawiającego z tytułu udzielonej gwarancji jakości i rękojmi za wady zwrócona zostanie nie później niż w ciągu 15 dni po upływie okresu rękojmi za wady lub gwarancji jakości.
4. *Jeżeli Wykonawca, który wniósł zabezpieczenie należytego wykonania umowy w formie niepieniężnej, a nie wniósł najpóźniej do upływu terminu, o którym mowa w ust. 3 lit. a) zabezpieczenia z tytułu udzielonej gwarancji jakości lub rękojmi za wady (kwota, o której mowa w ust. 3 lit. b) Zamawiający dokona na poczet niniejszego zabezpieczenia potrącenia wymaganej kwoty pieniężnej z kwoty wynagrodzenia wynikającej z przedłożonej przez Wykonawcę faktury końcowej.*
5. W przypadku powstania po stronie Zamawiającego roszczeń w stosunku do Wykonawcy z tytułu nienależytego wykonania przedmiotu umowy oraz uchylania się Wykonawcy od zadośćuczynienia tym roszczeniom, kwota zabezpieczenia należytego wykonania umowy wraz z powstałymi odsetkami zostanie, w części koniecznej, przeznaczona zgodnie z umową do pokrycia roszczeń z tytułu gwarancji jakości lub rękojmi za wady.
6. Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność względem Zamawiającego z tytułu gwarancji jakości lub rękojmi za wady. Niedopuszczalne jest ograniczenie odpowiedzialności Wykonawcy do wysokości kwoty zabezpieczenia należytego wykonania umowy.

§ 17

1. Wszelkie zmiany warunków umownych mogą nastąpić za zgodą stron wyrażoną na piśmie w formie aneksu do niniejszej umowy, pod rygorem nieważności
2. Niedopuszczalne są takie zmiany postanowień umowy, oraz wprowadzenie do umowy takich postanowień niekorzystnych dla Zamawiającego, jeżeli przy ich uwzględnieniu należałoby zmienić treść oferty Wykonawcy.

§ 18

Zabrania się cesji wierzytelności wynikających z niniejszej umowy na osoby trzecie bez pisemnej zgody zamawiającego

§ 19

1. Ewentualne spory mogące wynikać z wykonania niniejszej umowy strony poddadzą pod rozstrzygnięcie sądu właściwego dla siedziby Zamawiającego.
2. W sprawach nieuregulowanych umową mają zastosowanie odpowiednie przepisy Kodeksu Cywilnego i ustawy Prawo Zamówień Publicznych oraz w sprawach procesowych przepisy Kodeksu Postępowania Cywilnego.
3. Umowa została sporządzona w czterech jednobrzmiących egzemplarzach jeden egz. dla Wykonawcy trzy egz. dla Zamawiającego .

**ZAMAWIAJACY**

**WYKONAWCA**

Akceptuję niniejsze warunki umowy:

dnia .....

.....

/podpis wykonawcy/