

**UMOWA - PROJEKT**  
**na modernizację i rozbudowę budynku Urzędu Gminy w Porąbce**  
**– etap obejmujący wykonanie instalacji wodociągowo-kanalizacyjnej oraz wykonanie wentylacji mechanicznej poddasza.**

zawarta w dniu ..... pomiędzy Gminą Porąbka z siedzibą w Porąbce ul. Krakowska 3 reprezentowaną przez Wójta Gminy Czesława Bułka, zwanego w treści umowy ZAMAWIAJĄCYM i Skarbnika Gminy Urszulę Legut

oraz

.....  
z siedzibą w ..... przy ul. wpisaną do ..... prowadzoną przez : pod numerem .....  
..... zwanym w treści umowy WYKONAWCĄ reprezentowanym przez :  
1. ....

uprawnionym do wykonywania robót objętych niniejszą umową na podstawie złożenia najkorzystniejszej oferty w przetargu nieograniczonym nr. .... ogłoszonym dnia ..... , otwarcie ofert w dniu .....

**§1**  
**PRZEDMIOT UMOWY**

1. Przedmiotem niniejszej umowy jest realizacja przez Wykonawcę na rzecz Zamawiającego robót instalacyjnych związanych z realizacją inwestycji w zakresie modernizacji i rozbudowy budynku Urzędu Gminy w Porąbce przy ul. Krakowskiej 3, polegających na wykonaniu instalacji wodociągowo-kanalizacyjnej oraz wykonaniu wentylacji mechanicznej poddasza.
2. Integralną część Umowy stanowią:
  - a) specyfikacja istotnych warunków zamówienia wraz z załącznikami (SIWZ),
  - b) oferta Wykonawcy,
  - c) zawiadomienie o wyborze WYKONAWCY.
3. Roboty budowlane stanowiące przedmiot umowy winny być wykonane zgodnie z przedmiotami robót, dokumentacją projektową, obowiązującymi normami, zasadami sztuki budowlanej, wytycznymi i zaleceniami uzgodnionymi w czasie budowy oraz zawartymi w specyfikacji technicznej wykonania i odbioru, stanowiącej załącznik nr .... do umowy. Do wykonania przedmiotu umowy Wykonawca użyje materiałów własnych.
4. Wszystkie materiały dostarczone przez Wykonawcę winny być zgodne z normami polskimi, oraz posiadać niezbędne atesty. Wykonawca zapewni pomoc, instrumenty, robociznę i materiały niezbędne do wykonania testów i zbadania jakości wykonanych robót. Wszystkie próby i testy Wykonawca dokona na własny koszt.
5. Wykonawca oświadcza, że przed złożeniem oferty i podpisaniem niniejszej umowy zapoznał się z wszystkimi warunkami, które są niezbędne do wykonania przez niego przedmiotu umowy, bez konieczności ponoszenia przez zamawiającego jakichkolwiek dodatkowych kosztów.

**§2**  
**TERMINY REALIZACJI UMOWY**

1. Strony ustalają następujące terminy realizacji umowy:
  - 1.1. protokolarne przekazanie placu budowy:
  - 1.2. wykonawca rozpocznie roboty dnia:
  - 1.3. całkowite zakończenie robót nastąpi dnia:
2. Strony zgodnie oświadczają, że termin wykonania umowy obejmuje również termin przeznaczony na usunięcie stwierdzonych podczas dokonywania odbioru technicznego przedmiotu umowy usterek i wad.

**§3**  
**OBOWIAZKI ZAMAWIAJĄCEGO**

1. Do obowiązków Zamawiającego należy :
  - 1.1. Wprowadzenie i protokolarne przekazanie wykonawcy placu budowy
  - 1.2. Zapewnienie nadzoru inwestorskiego
  - 1.3. Odebranie wykonanych robót,
  - 1.4. Terminowa zapłata należnego wynagrodzenia.
2. Osobą po stronie Zamawiającego zarządzającą realizacją umowy jest: .....

**§4**  
**OBOWIAZKI WYKONAWCY**

1. Do obowiązków Wykonawcy należy:
  - 1.1. realizacja przedmiotu umowy zgodnie z ofertą stanowiącą załącznik nr .... do umowy,
  - 1.2. wykonanie przedmiotu umowy zgodnie z obowiązującymi normami, zasadami wiedzy i sztuki budowlanej, wytycznymi i zaleceniami ustalonym w trakcie realizacji robót, w terminach zgodnych z niniejszą umową, z materiałów własnych,
  - 1.3. dostarczanie niezbędnych atestów, wyników oraz protokołów badań, sprawozdań i prób dotyczących realizowanego przedmiotu niniejszej umowy,
  - 1.4. wykonanie przedmiotu umowy przy pomocy osób posiadających odpowiednie kwalifikacje, przeszkolonych w zakresie przepisów i zasad bhp i ppoż. oraz wyposażonych w odpowiedni sprzęt, narzędzia i odzież.
  - 1.5. wykonanie i terminowe przekazanie zamawiającemu przedmiotu niniejszej umowy,
  - 1.6. zapewnienie nadzoru technicznego nad realizowanym zadaniem inwestycyjnym, nadzór nad personelem w zakresie porządku i dyscypliny pracy oraz koordynowanie działań podwykonawców. Wykonawca ustala Kierownika Budowy w osobie ....., który w granicach posiadanego upoważnienia jest przedstawicielem Wykonawcy.
  - 1.7. usuwanie wszelkich usterek stwierdzonych podczas odbiorów w terminach technicznie i organizacyjnie uzasadnionych,
  - 1.8. zabezpieczenie instalacji i urządzeń na terenie budowy i w jej bezpośrednim otoczeniu- jeśli wynika to z dokumentacji technicznej- przed ich zniszczeniem lub uszkodzeniem w trakcie wykonywania robót, stanowiących przedmiot niniejszej umowy,
  - 1.9. zapewnienie bezpiecznego korzystania z terenu przylegającego do placu budowy,
  - 1.10. dbanie o porządek na placu budowy oraz utrzymywanie budowy w stanie wolnym od przeszkód komunikacyjnych,
  - 1.11. ponoszenie kosztów związanych z utworzeniem i utrzymaniem placu budowy, a w szczególności opłat za energię , wodę , zajęcia jezdni i chodników.
  - 1.12. po zakończeniu i przekazaniu robót- uporządkowanie terenu budowy, zaplecza budowy jak również terenów sąsiadujących zajętych lub użytkowanych przez Wykonawcę,
  - 1.13. kompletowanie w trakcie realizacji robót stanowiących przedmiot umowy wszelkiej dokumentacji zgodnie z przepisami Prawa budowlanego,
  - 1.14. uczestniczenie w naradach koordynacyjnych zwoływanych przez zamawiającego,
  - 1.15. informowanie Inspektora Nadzoru o wszelkich problemach i okolicznościach mogących wpłynąć na jakość lub opóźnienia terminu zakończenia przedmiotowych prac.
2. Wykonawca przejmuje pełną odpowiedzialność za:
  - 2.1. szkody i następstwa nieszczęśliwych wypadków dotyczących pracowników i osób trzecich przebywających w rejonie prowadzonych robót
  - 2.2. szkody wynikające ze zniszczenia oraz innych zdarzeń w odniesieniu do robót, obiektów, materiałów, sprzętu i innego mienia ruchomego związanego z prowadzeniem robót podczas realizacji przedmiotu umowy.
3. Koszty zawarcia umów ubezpieczenia oraz składek ubezpieczeniowych obciążają Wykonawcę.

## **§5**

### **INSPEKTOR NADZORU**

1. Zamawiający ustala Inspektora Nadzoru w osobie: .....
2. Inspektor nadzoru jest - w granicach posiadanego upoważnienia - odpowiednio przedstawicielem Zamawiającego.
3. Wykonawca jest zobowiązany zapewnić inspektorowi nadzoru oraz wszystkim upoważnionym przez niego osobom dostęp do realizowanych robót.
4. Wykonawca jest zobowiązany stosować się do wszystkich poleceń i instrukcji inspektora nadzoru, które są zgodne z obowiązującymi przepisami.

## **§6**

### **PODWYKONAWCY**

1. Wykonawca może powierzyć, zgodnie z ofertą Wykonawcy, wykonanie części robót lub usług podwykonawcom pod warunkiem, że posiadają oni stosowne kwalifikacje.
2. Wykonawca zwraca się z wnioskiem do Zamawiającego o wyrażenie zgody na podwykonawcę, który będzie uczestniczył w realizacji przedmiotu umowy. Wraz z wnioskiem Wykonawca przedstawia umowę lub jej projekt. Umowa lub projekt umowy pomiędzy Wykonawcą a podwykonawcą powinien w szczególności zastrzegać spełnienie przez podwykonawcę wymagań związanych z gwarancją i rękojmią.
3. Zamawiający w terminie 14 dni od otrzymania wniosku może zgłosić sprzeciw lub zastrzeżenia i żądać zmiany wskazanego podwykonawcy z podaniem uzasadnienia.
4. Jeżeli Zamawiający w terminie 14 dni od przedstawienia mu przez Wykonawcę umowy z podwykonawcą lub jej projektu wraz z częścią dokumentacji dotyczącej wykonania robót określonych w umowie lub projekcie, nie zgłosi na piśmie sprzeciwu lub zastrzeżeń, uważa się, że wyraził zgodę na zawarcie umowy.
5. Umowa pomiędzy Wykonawcą a podwykonawcą powinna być zawarta w formie pisemnej pod rygorem nieważności.
6. W przypadku powierzenia przez Wykonawcę realizacji robót Podwykonawcy, Wykonawca jest zobowiązany do dokonania we własnym zakresie zapłaty wynagrodzenia należnego Podwykonawcy z zachowaniem terminów płatności określonych w umowie z Podwykonawcą.
7. Warunkiem wypłaty przez Zamawiającego należnego Wykonawcy wynagrodzenia za całkowicie zrealizowaną umowę, jest dołączenie do faktury pisemnego oświadczenia Podwykonawcy o zapłacie przysługującego mu wynagrodzenia przez Wykonawcę oraz o braku roszczeń Podwykonawcy w kwestii rozliczeń w stosunku do Zamawiającego.
8. 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 kc 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.
9. Zamawiający dokona potrącenia powyższej kwoty z płatności przysługującej Wykonawcy.
10. Do zawarcia przez Podwykonawcę umowy z dalszym Podwykonawcą jest wymagana zgoda Zamawiającego i Wykonawcy.
11. Wykonanie prac w podwykonawstwie nie zwalnia Wykonawcy z odpowiedzialności za wykonanie obowiązków wynikających z umowy i obowiązujących przepisów prawa. Wykonawca odpowiada za działania i zaniechania podwykonawców jak za własne.

## **§7**

### **WYNAGRODZENIE WYKONAWCY**

1. Strony ustalają, że obowiązującą formą wynagrodzenia za przedmiot umowy stanowi wynagrodzenie kosztorysowe netto o wielkości ustalonej kosztorysem ofertowym w kwocie ..... + należna stawka podatku VAT.

2. Wykonawca otrzyma zapłatę za ilość rzeczywiście wykonanych i odebranych robót wg cen jednostkowych podanych w poszczególnych pozycjach kosztorysu ofertowego.
3. Podstawą wypłaty wynagrodzenia wykonawcy będzie zweryfikowany przez Inspektora Nadzoru – kosztorys powykonawczy przygotowany przez Wykonawcę.
4. W przypadku zaistnienia konieczności wykonania prac nie objętych projektem nie wolno ich realizować bez uzyskania dodatkowego zamówienia na podstawie odrębnej umowy. Roboty dodatkowe, niezbędne do prawidłowego wykonania zamówienia głównego, których wykonanie stało się konieczne na skutek sytuacji, których nie można było wcześniej przewidzieć oraz :
  - a. gdy z przyczyn technicznych lub gospodarczych oddzielenie zamówienia dodatkowego od zamówienia podstawowego wymagałoby poniesienia niewspółmiernie wysokich kosztów,
  - lub
  - b. gdy wykonanie zamówienia podstawowego będzie uzależnione od wykonania zamówienia dodatkowego, a także gdy zakres finansowy tych robót nie przekracza 50 % wartości realizowanego zadania, Wykonawca obowiązany jest wykonać te roboty na dodatkowe zlecenie Zamawiającego , przy zachowaniu tych samych norm, parametrów i standardów, jak przy robotach głównych. Do wykonania robót dodatkowych Wykonawca przystąpi niezwłocznie po podpisaniu umowy na roboty dodatkowe ustalającej zakres rzeczowy, finansowy i termin realizacji , oraz po wniesieniu uzupełnienia w zakresie zabezpieczenia należytego wykonania umowy. Wynagrodzenie za roboty dodatkowe będzie ustalone zweryfikowanym kosztorysem powykonawczym, wykonanym w oparciu o ceny jednostkowe określone w ofercie. Dla pozycji kosztorysowych, nie występujących w kosztorysie ofertowym, przy ustaleniu Wartości robót należy przyjąć składniki cenotwórcze oferty, natomiast ceny materiałów nie występujących w ofercie – wg udokumentowanych cen zaopatrzenia materiałowego. Cenę sprzętu w ww. przypadku należy ustalić w oparciu o średnie ceny z Zeszytów SEKOCENBUD (wydawnictwa aktualne na dzień spisania umowy na roboty dodatkowe).
5. Zamawiający jest zobowiązany do zapłacenia Wykonawcy za całkowicie ukończoną i odebraną robotę w ciągu 30 dni od daty dostarczenia faktury wraz z protokołem odebrania, potwierdzającym należyłą realizację zadania, z zastrzeżeniem pkt.6.
6. Jeżeli przy realizacji zamówienia, Wykonawca powierza część realizacji zadania Podwykonawcy - warunkiem wypłaty przez Zamawiającego wynagrodzenia Wykonawcy będzie przedstawienie Zamawiającemu pisemnego oświadczenia Podwykonawcy – o zapłacie przysługującego mu wynagrodzenia przez Wykonawcę oraz o braku roszczeń Podwykonawcy w kwestii rozliczeń w stosunku do Zamawiającego. Do chwili przedstawienia takiego oświadczenia – Zamawiający wypłaci Wykonawcy należne wynagrodzenie jedynie w wysokości należnej za część zamówienia, którą zrealizował osobiście.
7. Inspektor nadzoru sprawdza zasadność faktur i potwierdza kwoty do wypłaty w ciągu 7 dni od daty jej otrzymania.
8. Faktura wystawiona przez Wykonawcę będzie realizowana przelewem na rachunek bankowy Wykonawcy wskazany na fakturze.

## **§8**

### **NIP**

1. Zamawiający oświadcza, że jest płatnikiem podatku od towarów i usług VAT i posiada nr NIP .....
2. Wykonawca oświadcza, że jest płatnikiem podatku od towarów i usług VAT i posiada nr NIP .....

## **§9**

### **ODBIORY**

Strony ustalają, że w zależności od rodzaju robót, ich odbiór będą następować według zasad określonych w specyfikacji technicznej wykonania i odbioru robót – WYMAGANIA OGÓLNE, stanowiącej załącznik ..... do umowy.

## **§10 GWARANCJA**

1. Wykonawca udziela Zamawiającemu gwarancji na wykonane roboty budowlane. Termin gwarancji wynosi ..... miesiący i liczy się od dnia dokonania odbioru końcowego przedmiotu umowy.
2. Wykonawca ponosi odpowiedzialność z tytułu gwarancji za wady fizyczne zmniejszające wartość użytkową, techniczną i estetyczną wykonanych robót , a także usuniętych wad.
3. W przypadku ujawnienia w okresie gwarancji wad lub usterek, Zamawiający poinformuje o tym Wykonawcę na piśmie, wyznaczając mu termin do ich usunięcia.

## **§11 RĘKOJMIA**

1. Odpowiedzialność Wykonawcy z tytułu rękojmi za wady fizyczne dotyczy wad przedmiotu umowy istniejących w czasie dokonywania czynności odbioru oraz wad powstałych po odbiorze, lecz z przyczyn tkwiących w przedmiocie umowy w chwili odbioru i wygasa po upływie..... miesiący od daty dokonania końcowego odbioru przedmiotu umowy.
2. O wykryciu wady Inwestor powiadomi na piśmie Wykonawcę w terminie 30 dni od daty jej ujawnienia.
3. Wykonawca jest zobowiązany usunąć na własny koszt w uzgodnionym terminie nie dłuższym niż 1 miesiąc wszystkie wady odnoszące się do przedmiotu niniejszej umowy, jeżeli Inwestor lub Zamawiający zażądał tego na piśmie przed upływem okresu rękojmi.
4. Roszczenia z tytułu rękojmi mogą być dochodzone także po upływie terminu rękojmi, jeżeli Zamawiający zgłosił Wykonawcy istnienie wady w okresie rękojmi.
5. Zgłoszone przez Inspektora nadzoru wady powinny być w terminie ustalonym przez strony umowy usunięte przez Wykonawcę, nie później jednak niż w terminie określonym w ust 3 niniejszego paragrafu. Inspektor nadzoru poświadcza usunięcie wad.
6. Nie usunięcie przez Wykonawcę wad w terminie wskazanym w ust.3, a w przypadku wad stwierdzonych w czasie wykonywania przedmiotu umowy w terminie wskazanym przez Inwestora, daje Inwestorowi prawo do powierzenia ich usunięcia osobom trzecim. Koszt usunięcia wad przez osobę trzecią zostanie w takim przypadku potrącony z wynagrodzenia Wykonawcy.
7. Wady ujawnione w okresie rękojmi będą kwalifikowane przy udziale stron niniejszej umowy oraz prawidłowo oceniane pod względem przyczyny ich powstania według stanu na dzień sporządzenia protokołu.
8. Inwestor powiadomi Wykonawcę o terminie i miejscu kwalifikacji wad na 14 dni przed dokonaniem oględzin.
9. Protokół z komisyjnego zakwalifikowania wad otrzyma Wykonawca bezpośrednio po zakończeniu działania komisji.
10. Terminy usunięcia ujawnionych wad będzie określał zamawiający, biorąc pod uwagę niezbędną czas i techniczne możliwości ich usunięcia, pisemnie informując o nich Wykonawcę.

## **§12 KARY UMOWNE**

1. Strony ustalają, że w przypadku nienależytego wykonania postanowień niniejszej umowy obowiązującą formą odszkodowania będą kary umowne naliczane w następujących przypadkach:
  - 1.1. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu kary umowne:
    - a) za opóźnienie w realizacji przedmiotu umowy w wysokości 5 % wynagrodzenia umownego netto za każdy dzień opóźnienia,
    - b) za opóźnienie w usunięciu wad stwierdzonych przy odbiorze lub ujawnionych w okresie gwarancji i rękojmi w wysokości 5 % wynagrodzenia umownego netto za każdy dzień opóźnienia liczony od terminu wyznaczonego na usunięcie wad,
    - c) za odstąpienie od umowy z powodu okoliczności, za które odpowiada Wykonawca w wysokości 10 % wartości umownej.

- 1.2. Zamawiający zapłaci Wykonawcy kary umowne
  - a) za zwłokę w przekazaniu placu budowy oraz dostarczeniu dokumentacji technicznej w stosunku do terminu ustalonego w niniejszej umowie, w wysokości 5% wynagrodzenia umownego netto – za każdy dzień zwłoki.
2. Z innych tytułów bądź gdy, wysokość zastrzeżonych kar nie pokryje rzeczywiście poniesionej szkody, Zamawiający ma prawo dochodzić odszkodowania uzupełniającego do wysokości rzeczywiście poniesionej szkody na ogólnych zasadach.

### **§13 ZMIANY UMOWY**

1. Na mocy ustawy Prawo zamówień publicznych niedopuszczalna jest pod rygorem nieważności zmiana istotnych postanowień zawartej umowy w stosunku do treści oferty, na podstawie której dokonano wyboru Wykonawcy za wyjątkiem sytuacji opisanych w Rozdziale X SIWZ stanowiącej załącznik nr ... do niniejszej umowy.
2. Wszelkie wprowadzane zmiany wymagają formy pisemnej.

### **§14 ODSTĄPIENIE OD UMOWY**

1. Stronom przysługuje prawo do odstąpienia od umowy w wypadkach określonych w Kodeksie Cywilnym oraz w przypadku określonym w art.145 ust.1 ustawy Prawo zamówień Publicznych.
2. Zamawiającemu przysługuje także prawo do odstąpienia od niniejszej umowy, gdy:
  - a) Zostanie ogłoszona upadłość wykonawcy,
  - b) Zostanie wydany nakaz zajęcia majątku wykonawcy w zakresie uniemożliwiającym wykonanie przedmiotu niniejszej umowy,
  - c) Wykonawca nie rozpoczął robót bez uzasadnionych przyczyn lub przerwał je i nie kontynuuje ich pomimo wezwania zamawiającego,
  - d) Wykonawca z własnej winy przerwał realizację robót i przerwa ta spowodowała opóźnienia realizacji robót w stosunku do przyjętego harmonogramu prac,
3. W przypadku odstąpienia od umowy obie strony umowy są zobowiązane do wykonania następujących czynności:
  - a) w terminie 7 dni od daty odstąpienia od umowy, wykonawca, przy udziale zamawiającego, sporządzi szczegółowy protokół inwentaryzacji robót w toku według stanu na dzień odstąpienia,
  - b) wykonawca zabezpieczy przerwane roboty w zakresie obustronnie uzgodnionym na koszt tej strony, z winy której nastąpiło odstąpienie od umowy,
  - c) wykonawca wystąpi do zamawiającego o dokonanie odbioru przerwanych robót oraz robót zabezpieczających, jeśli odstąpienie od umowy nastąpiło z winy wykonawcy – niezwłocznie.
  - d) Zamawiający w razie odstąpienia od umowy z przyczyn niezależnych od wykonawcy jest zobowiązany do:
    - dokonania odbioru robót przerwanych i zapłaty wynagrodzenia za roboty, które zostały wykonane do dnia odstąpienia,
    - przyjęcia od wykonawcy pod swój dozór terenu budowy w ciągu 14 dni od daty podpisania przez strony umowy protokołu inwentaryzacji robót w toku wg stanu na dzień odstąpienia.

### **§15 ROZSTRZYGANIE SPORÓW I PRAWO**

1. Wszystkie spory wynikłe z wykonywania tej umowy, które nie mogą być rozstrzygnięte polubownie będą rozstrzygane przez sąd właściwy dla siedziby zamawiającego.
2. Przy realizacji niniejszej umowy mają zastosowanie przepisy prawa polskiego.
3. W sprawach nieuregulowanych w umowie mają zastosowanie odpowiednie przepisy ustawy z dnia 29.01.2004r. Prawo zamówień publicznych / tekst jednolity Dz.U. z 2010r. nr 113 poz.759 z póź. zm./, Kodeksu Cywilnego oraz Kodeksu Postępowania Cywilnego.

**§16**  
**POSTANOWIENIA KOŃCOWE I ILOŚĆ EGZEMPLARZY**

1. Strony oświadczają, że integralną częścią niniejszej umowy jest:
  - 1.1. Oferta wykonawcy z dnia ..... zał. nr
  - 1.2. SIWZ wraz z załącznikami - zał. nr
2. Umowę sporządzono w czterech jednobrzmiących egzemplarzach, z przeznaczeniem trzy egzemplarze dla Zamawiającego i jeden dla Wykonawcy.
3. Otrzymują:
  - 3.1. Wykonawca
  - 3.2. Księgowość UG Porąbka
  - 3.3. Referat Spraw Gospodarczych i Zamówień Publicznych
  - 3.4. Referat Inwestycji i Gospodarki Komunalnej

**ZAMAWIAJĄCY**

**WYKONAWCA**