

UMOWA NR .....

(remont części budynku biurowo-dydaktyczno-warsztatowego na Warsztaty Terapii Zajęciowej)

Zawarta w dniu .....r. w Tucholi pomiędzy:

**Stowarzyszeniem Rodziców Dzieci Specjalnej Troski  
z siedzibą: ul. Pocztowa 7d, 89-500 Tuchola**

zwaną dalej "Zamawiającym", reprezentowanym przez:

- Marię Lewandowską – Przewodniczącą Stowarzyszenia  
Przy kontrasygnacie Skarbnika Wiesława Trzebiatowskiego  
a firmą

.....,  
z siedzibą .....

wpisaną/ym w dniu ..... do Ewidencji Działalności Gospodarczej prowadzonej  
przez ..... pod nr .....  
zwaną/ym dalej "Generalnym Wykonawcą" , reprezentowaną przez:

.....  
NIP ..... Urząd Skarbowy w .....  
została zawarta umowa następującej treści:

*Niniejsza umowa jest konsekwencją zamówienia publicznego realizowanego na podstawie ustawy z dnia 29 stycznia 2004 roku Prawo zamówień publicznych (tekst jednolity Dz. U. 2006r. Nr 164 poz. 1163 z późn. zm.) oraz następstwem wyboru przez Zamawiającego oferty w przetargu nieograniczonym.*

§ 1

1. Zamawiający zleca, a Wykonawca przyjmuje do wykonania zadanie pn. **remont części budynku biurowo-dydaktyczno-warsztatowego na Warsztaty Terapii Zajęciowej**
2. Zamawiający oświadcza, że posiada prawo do dysponowania nieruchomościami na cele budowlane.
3. Zakres rzeczowo-finansowy przedmiotu umowy określa dokumentacja projektowa oraz opracowany na podstawie dokumentacji kosztorys inwestorski stanowiący Załącznik nr ..... do niniejszej umowy i obejmujący wykonanie n/w robót .

§ 2

1. Strony ustalają następujące terminy realizacji robót:
  - 1.1. przekazanie placu budowy: - ..... r.
  - 1.2. rozpoczęcie robót: - .....r.
  - 1.3. zakończenie robót: - do 20 listopada 2007 r.
2. Terminy wykonania robót objętych niniejszą umową ulegną zmianie w przypadku:
  - 2.1. opóźnienia przekazana przez Zamawiającego placu budowy lub frontu robót,
  - 2.2. nie przedłożenia pozwolenia na budowę w dniu przekazania placu budowy,
  - 2.3. nie przekazania w ustalonych terminach kompletu dokumentacji technicznej, o której mowa w § 4 pkt 1, lub wprowadzenia zmian w terminie uniemożliwiającym dotrzymanie terminu umownego wykonania robót,
  - 2.4. przerw w realizacji robót, powstałych z przyczyn zależnych od Zamawiającego.
  - 2.5. zlecenia robót dodatkowych lub zamiennych jeżeli terminy ich zlecenia, rodzaj lub zakres, uniemożliwiają dotrzymanie pierwotnego terminu umownego.

§ 3

Zamawiający przekaze Wykonawcy teren budowy w terminie 3 dni od dnia podpisania niniejszej umowy.

#### § 4

1. Wykonawca zobowiązuje się wykonać przedmiot umowy zgodnie z zatwierdzoną do realizacji dokumentacją techniczną, którą Zamawiający przekaże Wykonawcy w 1 egzemplarzu wraz z oświadczeniem o jej kompletności, w dniu podpisania umowy.
2. W przypadku konieczności wprowadzenia zmian do dokumentacji z tytułu jej wad, błędów rachunkowych lub wprowadzenia innych rozwiązań, Zamawiający dokona zmian we własnym zakresie i na własny koszt w terminie uzgodnionym przez strony, nie dłuższym niż 10 dni.

#### § 5

1. Nadzór inwestorski pełnić będzie: .....
2. Wykonawca Robót Ogólnobudowlanych – pełniący na budowie funkcję Generalnego Wykonawcy ustanawia kierownika budowy w osobie: .....

#### § 6

1. Zamawiający wskaże Wykonawcy granice terenu budowy.
2. Zamawiający zapewnia odpłatnie źródło poboru energii elektrycznej i wody.

#### § 7

1. W czasie realizacji robót Wykonawca będzie pełnić będzie funkcję Generalnego Wykonawcy i zobowiązuje się zapewnić właściwą organizację i koordynację robót.
2. Wykonawca zobowiązuje się utrzymywać teren budowy w stanie wolnym od przeszkód komunikacyjnych oraz będzie usuwał i składował wszelkie urządzenia pomocnicze i zbędne materiały, odpady i śmieci oraz niepotrzebne urządzenia prowizoryczne.
3. Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność za jakość, terminowość oraz bezpieczeństwo robót wykonywanych przez podwykonawców.
4. Wykonawca będzie prawidłowo prowadził dokumentację budowy.
5. Wykonawca zobowiązuje się do umożliwienia wstępu na teren budowy pracownikom organów państwowego nadzoru budowlanego, do których należy wykonywanie zadań określonych ustawą – Prawo budowlane oraz do udostępnienia im danych i informacji wymaganych tą ustawą.
6. Wykonawca zapewni na własny koszt pełną obsługę geodezyjną w zakresie wytyczenia pomiarów i wykonania geodezyjnej dokumentacji powykonawczej.
7. Po zakończeniu robót Wykonawca zobowiązany jest uporządkować teren budowy i przekazać go Zamawiającemu w terminie 7 dni po podpisaniu protokołu odbioru końcowego.
8. Wykonawca zapewnia ogólny dozór terenu budowy.

#### § 8

Wykonawca zobowiązuje się do ubezpieczenia budowy i robót z tytułu szkód, które mogą zaistnieć w okresie od rozpoczęcia robót do przekazania przedmiotu umowy Zamawiającemu, w związku z określonymi zdarzeniami losowymi – od ryzyk budowlanych oraz od odpowiedzialności cywilnej.

Wykonawca obowiązany jest okazać Zamawiającemu właściwe polisy.

W przypadku nie dopełnienia przez Wykonawcę obowiązku ubezpieczenia, Zamawiający dokona ubezpieczenia budowy na koszt Wykonawcy.

#### § 9

1. Wykonawca zobowiązuje się wykonać przedmiot umowy z materiałów własnych. Wykonawca będzie uzgadniać z Zamawiającym wybór materiałów dla robót wykończeniowych. Odstępstwa od przyjętego w ofercie standardu na materiały wykończeniowe lub wyposażenie nie powodują zmiany wynagrodzenia jeżeli ustalone na

życzenie Zamawiającego odmienne rozwiązania w stosunku do przyjętego w ofercie, nie przekraczają cen jednostkowych ustalonych w ofercie.

2. Materiały i urządzenia o których mowa w ust. 1 powinny odpowiadać co do jakości wymogom wyrobów dopuszczonych do obrotu i stosowania w budownictwie określonym w art. 10 ustawy – Prawo budowlane wymaganiom specyfikacji istotnych warunków zamówienia oraz projektu.

3. Na materiały Wykonawca obowiązany jest posiadać certyfikat na znak bezpieczeństwa, deklarację zgodności lub certyfikat zgodności z Polską Normą lub aprobatą techniczną.

#### § 10

1. Wykonawca ponosi wobec Zamawiającego pełną odpowiedzialność za roboty, które wykonuje przy pomocy podwykonawców.

2. Wykonawca zapewni ustalenie w umowach z podwykonawcami takiego okresu odpowiedzialności za wady, aby nie był on krótszy od okresu odpowiedzialności za wady Wykonawcy wobec Zamawiającego.

#### § 11

1. Wynagrodzenie Wykonawcy za wykonanie przedmiotu umowy ustala się w kwotach:  
netto ..... zł (słownie: .....)

VAT 22 % - ..... zł (słownie: .....)

brutto ..... zł (słownie: .....)

W/w wynagrodzenie ustalono na podstawie dokumentacji i kosztorysu ofertowego – Załącznik nr 1 do niniejszej umowy.

2. Roboty dodatkowe, zamienne lub nieprzewidziane, których potwierdzona przez Zamawiającego konieczność wykonania wystąpi w toku realizacji przedmiotu umowy, a których zakres finansowy nie przekracza 50% ceny ofertowej, Wykonawca zobowiązany jest wykonać na dodatkowe zlecenie Zamawiającego, przy zachowaniu tych samych norm, parametrów i standardów, po podpisaniu przez strony aneksu, ustalającego zakres rzeczowy, finansowy i termin realizacji.

3. Wynagrodzenie za roboty dodatkowe, o których mowa w ust. 2, będzie ustalone kosztorysem powykonawczym na podstawie faktycznie wykonanych robót potwierdzonych przez Zamawiającego, uwzględniającym n/w składniki kalkulacyjne za poszczególne grupy robót:

Roboty ogólnobudowlane:

stawka rob./godz. ....	zł
koszty pośrednie .....	%
koszty zakupu .....	%
zysk .....	%

5. Wykonawca gwarantuje stałość stawek roboczogodziny za roboty dodatkowe wykonane w okresie do końca 2007r.

#### § 12

1. Strony postanawiają, że rozliczenie za wykonane roboty odbywać się będzie na podstawie faktur częściowych i faktury końcowej, po zakończeniu prac.

2. Faktury częściowe wystawiane będą za okresy miesięczne, za roboty wykonane w danym okresie. Podstawę do wystawienia faktury za wykonane roboty stanowić będzie protokół odbioru robót podpisany przez Przedstawiciela Zamawiającego i Kierownika Budowy.

3. Podstawę do wystawienia faktury końcowej i końcowego rozliczenia stanowi protokół odbioru końcowego przedmiotu umowy.

4. Łączna wartość faktur za realizację zakresu zamówienia zawartego w niniejszej umowie nie może przekraczać kwoty wynagrodzenia Wykonawcy określonej w § 11 ust. 1.

#### § 13

Ustala się, że zapłata za wykonane prace nastąpi po dokonaniu odbioru w terminie 30tu dni od daty dostarczenia faktury Zamawiającemu.

Zapłata należności z faktur nastąpi przelewem na konto Wykonawcy w ....., nr konta .....

#### § 14

Wykonawca przyjmuje na siebie następujące obowiązki szczególne:

- 1) pełnienia funkcji koordynacyjnych w stosunku do robót realizowanych przez podwykonawców i Generalnego Wykonawcy
- 2) informowania Zamawiającego o konieczności wykonania robót dodatkowych lub zamiennych w terminie 3 dni od daty stwierdzenia konieczności ich wykonania.
- 3) informowania Zamawiającego o terminie zakrycia robót ulegających zakryciu. Jeżeli Wykonawca nie poinformował o tych faktach Zamawiającego, zobowiązany jest odkryć roboty lub wykonać otwory niezbędne do zbadania robót, a następnie przywrócić roboty do stanu poprzedniego na własny koszt,
- 4) w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia robót, ich części bądź urządzeń z winy Wykonawcy w toku realizacji – naprawienia ich i doprowadzenia do stanu poprzedniego.

#### § 15

1. Strony postanawiają, że obowiązującą je formą odszkodowania są niżej wymienione kary umowne.

2. Kary te będą naliczane w następujących wypadkach i wysokościach:

1) Wykonawca płaci Zamawiającemu kary umowne:

- za zwłokę w wykonaniu przedmiotu umowy powstałą z winy Wykonawcy, w wysokości 0,5 % wynagrodzenia ustalonego w umowie za każdy dzień zwłoki,
- za zwłokę w usunięciu wad stwierdzonych przy odbiorze lub w okresie rękojmi za wady – w wysokości 0,5 % wynagrodzenia umownego za każdy dzień zwłoki liczonej od dnia wyznaczonego na usunięcie wad,
- za zwłokę w usunięciu wad ujawnionych w okresie rękojmi - w wysokości 0,5 % wynagrodzenia umownego za każdy dzień zwłoki liczonej od dnia wyznaczonego na usunięcie wad,
- za odstąpienie od umowy z przyczyn zawinionych przez Wykonawcę w wysokości 15 % wynagrodzenia umownego,

2) Zamawiający płaci Wykonawcy kary umowne:

- z tytułu odstąpienia od umowy z przyczyn niezależnych od Wykonawcy – w wysokości 5 % wynagrodzenia umownego,

3) Jeżeli wysokość zastrzeżonych kar umownych nie pokrywa poniesionej szkody, Strony mogą dochodzić odszkodowania uzupełniającego.

#### § 16

1. Generalny Wykonawca wniósł zabezpieczenie należytego wykonania umowy. Zabezpieczenie należytego wykonania umowy w wysokości 5 % wynagrodzenia ustalonego w §11 ust. 1 zostało wniesione w formie ..... co stanowi zabezpieczenie zgodnego z umową wykonania robót oraz służy do pokrycia roszczeń z tytułu rękojmi za wykonane roboty.

2. Strony ustalają, że:

– 70 % wniesionego zabezpieczenia stanowi zabezpieczenie zgodnego z umową wykonania

robót

- 30 % wniesionego zabezpieczenia przeznaczone jest na pokrycie roszczeń z tytułu rękojmi.
- 3. Część zabezpieczenia gwarantująca zgodne z umową wykonanie robót zostanie zwolniona w ciągu 30 dni po odbiorze końcowym przedmiotu umowy. Pozostała część zabezpieczenia zostanie zwolniona w ciągu 14 dni po upływie okresu rękojmi.
- 4. W przypadku jeżeli w toku realizacji umowy ulegnie zmianie wysokość wynagrodzenia ustalonego w §11 pkt 1, Generalny Wykonawca zobowiązany jest uzupełnić wniesione zabezpieczenie w terminie 7 dni od wezwania przez Zamawiającego.

#### § 17

1. Wykonawca (Kierownik Budowy) będzie zgłaszał Zamawiającemu gotowość do odbioru wpisem do Dziennika Budowy; potwierdzenie tego wpisu lub brak ustosunkowania się przez Zamawiającego w terminie 3 dni od daty dokonania wpisu oznaczać będzie osiągnięcie gotowości do odbioru w dacie wpisu do Dziennika Budowy.
2. Zamawiający wyznaczy termin i rozpocznie odbiór przedmiotu umowy w ciągu 14 dni od daty zawiadomienia go o osiągnięciu gotowości do odbioru zawiadamiając o tym Wykonawcę.
3. Strony postanawiają, że z czynności odbioru będzie spisany protokół, zawierający wszelkie ustalenia dokonane w toku odbioru, jak też terminy wyznaczone na usunięcie ewentualnych wad stwierdzonych przy odbiorze.
4. W przypadku nie dokonania odbioru przez Zamawiającego w ustalonym terminie, Wykonawca powoła komisję i dokona odbioru jednostronnego. Protokół z takiego odbioru, stanowił będzie podstawę do wystawienia faktury końcowej i uregulowania należności przez Zamawiającego.
5. Zamawiający dokona w terminie 3 dni odbioru robót zanikających lub ulegających zakryciu, licząc od daty zgłoszenia gotowości do odbioru wpisem do Dziennika Budowy.

#### § 18

1. Wykonawca udziela Zamawiającemu 3 lata gwarancji i wydłużonej o 3 miesiące po okresie gwarancji rękojmi na roboty objęte niniejszą umową. Bieg terminu gwarancji i rękojmi rozpoczyna się od daty odbioru końcowego lub od daty przekazania w użytkowanie całego przedmiotu umowy lub poszczególnych jego obiektów.
2. Na urządzenia zakupione przez Wykonawcę, Wykonawca udziela gwarancji zgodnej z gwarancją jaką dają ich producenci, lecz nie krótszą niż 12 miesięcy.
3. W okresie rękojmi i gwarancji Wykonawca zobowiązuje się do bezpłatnego usunięcia usterek powstałych z przyczyn zawinionych przez Generalnego Wykonawcę w terminie 30 dni, jeżeli będzie to możliwe technicznie lub w innym terminie uzgodnionym przez strony.

#### § 19

1. Zmiana postanowień zawartej umowy może nastąpić za zgodą obu stron wyrażoną na piśmie pod rygorem nieważności takiej zmiany.
2. W szczególnie uzasadnionych przypadkach dopuszczalna jest zmiana sposobu spełnienia świadczenia przed zawarciem umowy na skutek okoliczności, których nie można było przewidzieć w chwili wyboru oferty najkorzystniejszej lub zmiany te są korzystne dla Zamawiającego, a wykonawca wyrazi na nią zgodę. Zmiany sposobu spełnienia świadczenia nie mogą dotyczyć zobowiązań wykonawcy zawartych w ofercie, które były oceniane w toku postępowania.
3. Zamawiający zastrzega sobie prawo wyłączenia z zakresu umownego niektórych robót określonych w harmonogramie, względnie przesunięcia w czasie w ramach przyjętego harmonogramu, bez podania przyczyn. Rezygnacja z wykonania lub ograniczenie zakresu niektórych robót odbywać się będzie każdorazowo z wyprzedzeniem 2 tygodniowym.

4. Zamawiający zastrzega sobie, że w przypadkach szczególnych, w wyniku których musi ograniczyć kwotę środków finansowych przeznaczonych na realizację Zamawiającego będzie miał prawo w trakcie realizacji ograniczyć zakres rzeczowy inwestycji bez żadnych skutków prawno - finansowych.

#### § 20

Oprócz wypadków wymienionych w treści tytułu XV kodeksu cywilnego stronom przysługuje prawo odstąpienia od umowy w następujących sytuacjach:

1. Zamawiającemu przysługuje prawo do odstąpienia od umowy:

- 1) w razie wystąpienia istotnej zmiany okoliczności powodującej, że wykonanie umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy; odstąpienie od umowy w tym wypadku może nastąpić w terminie miesiąca od powzięcia wiadomości o powyższych okolicznościach,
- 2) zostanie ogłoszona upadłość lub rozwiązanie firmy Wykonawcy,
- 3) zostanie wydany nakaz zajęcia majątku Wykonawcy,
- 4) Wykonawca nie rozpoczął robót bez uzasadnionych przyczyn oraz nie kontynuuje ich pomimo wezwania Zamawiającego złożonego na piśmie.

2. Odstąpienie od umowy powinno nastąpić w formie pisemnej pod rygorem nieważności takiego oświadczenia i powinno zawierać uzasadnienie.

3. W wypadku odstąpienia od umowy, Wykonawcę oraz Zamawiającego obciążają następujące obowiązki szczegółowe:

- w terminie 14 od daty odstąpienia od umowy Wykonawca przy udziale Zamawiającego sporządzi szczegółowy protokół inwentaryzacji robót w toku według stanu na dzień odstąpienia,

- Wykonawca zabezpieczy przerwane roboty w zakresie obustronnie uzgodnionym na koszt tej strony, która odstąpiła od umowy,

- Wykonawca sporządzi wykaz tych materiałów, konstrukcji, urządzeń zakupionych na realizację inwestycji, które nie mogą być wykorzystane przez Wykonawcę do realizacji innych robót nie objętych niniejszą umową, jeżeli odstąpienie od umowy nastąpiło z przyczyn niezależnych od niego, Wykonawca niezwłocznie, a najpóźniej w terminie 7 dni, usunie z terenu budowy urządzenie zaplecza przez niego dostarczone lub wzniesione,

4. W razie odstąpienia od umowy z przyczyn, za które Wykonawca nie odpowiada, Zamawiający obowiązany jest do odbioru robót wykonanych do dnia odstąpienia od umowy, zapłaty wynagrodzenia za wykonane roboty, pokrycia udokumentowanych kosztów poniesionych przez Wykonawcę, w szczególności odkupienia materiałów i urządzeń przeznaczonych na realizację przedmiotu umowy, oraz przejmie od Wykonawcy teren budowy.

#### § 21

Wszystkie ewentualne kwestie sporne powstałe na tle wykonania niniejszej umowy Strony rozstrzygać będą polubownie. W przypadku nie dojścia do porozumienia spory podlegają rozstrzygnięciu przez właściwy Sąd.

#### § 22

W sprawach nie uregulowanych niniejszą umową stosuje się przepisy ustawy Prawo zamówień publicznych oraz przepisy kodeksu cywilnego.

#### § 23

Integralną część niniejszej umowy stanowi specyfikacja istotnych warunków zamówienia oraz oferta Wykonawcy w przetargu nieograniczonym.

#### § 24

Umowę niniejszą sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach z przeznaczeniem po jednym egzemplarzu dla każdej ze Stron.

WYKONAWCA

ZAMAWIAJĄCY

.....

.....