

**Istotne postanowienia umowy**

**U M O W A Nr ..... o wykonanie robót budowlanych**

zawarta w Piotrkowie Trybunalskim w dniu .....r. pomiędzy następującymi Stronami:

**Miastem Piotrków Trybunalski**

97-300 Piotrków Trybunalski, Pasaż Karola Rudowskiego 10 reprezentowanym przez :

.....

zwanym w dalszej części umowy **ZAMAWIAJĄCYM**, a  
firmą .....  
z siedzibą w .....  
działającą na podstawie .....  
reprezentowaną przez .....

zwaną w dalszej treści umowy **WYKONAWCĄ**.

W rezultacie dokonania przez Zamawiającego wyboru oferty w przetargu nieograniczonym została zawarta umowa o następującej treści:

§ 1

1. Zamawiający zleca, a Wykonawca przyjmuje do wykonania **zadanie pn.:**  
**„Modernizacja budynku Sali gimnastycznej w SP Nr 8”** w Piotrkowie Trybunalskim , w którego zakres wchodzi m.in.:

- a) roboty przygotowawcze i towarzyszące ( roboty rozbiórkowe : rynien, pokryć dachu, okładzin ściennych, posadzek z płytek, nawierzchni z kostki,...)
- b) roboty izolacyjne ( izolacja pionowa i pozioma fundamentów...),
- c) tynki renowacyjne na zewnątrz i wewnątrz budynku, malowanie....
- d) roboty posadzkarskie,
- e) wykonanie pokryć i konstrukcji dachowych...
- f) roboty branży instalacyjno-inżynierskiej ( drenaż),
- g) roboty elektryczne ( przebudowa tablicy rozdzielczej na parterze w szkole, instalacja oświetleniowa...)

**Szczegółowy wykaz robót wchodzących w zakres ww. umowy przedstawiono w Specyfikacji Istotnych Warunków Zamówienia, w projekcie budowlano-wykonawczym opracowanym przez firmę „Projektant” Ewa Katarasińska, Anna Nowak w IV kwartale 2015r. i specyfikacjach technicznych wykonania i odbioru robót, stanowiących integralną część umowy.**

§ 2

Termin realizacji przedmiotu umowy ustala się na :

- rozpoczęcie.....
- zakończenie przedmiotu zamówienia - **4 miesiące od podpisania umowy,**  
lecz nie później niż **do dnia 30.06.2016r.**

### § 3

Zamawiający przekaże Wykonawcy teren budowy w terminie do 7 dni od podpisania umowy.

### § 4

1. Zamawiający powołuje inspektora nadzoru w osobie:  
- **Tadeusz Tazbir – branża budowlana,**
2. Wykonawca ustanawia kierownika budowy w osobie: .....  
zam. ...., posiadającego uprawnienia  
budowlane nr .....

### § 5

1. Wykonawca zabezpieczy w sposób należyty teren budowy.
2. W czasie wykonywania robót Wykonawca będzie utrzymywał teren budowy w stanie wolnym od przeszkód komunikacyjnych oraz będzie usuwał wszystkie urządzenia pomocnicze i zbędne materiały, odpady i śmieci.
3. Po zakończeniu budowy Wykonawca uporządkuje teren budowy i przekaże go Zamawiającemu w terminie do dnia zakończenia robót.

### § 6

1. Wykonawca ponosi wszelką odpowiedzialność za szkody wyrządzone osobom trzecim, w szczególności za szkody powstałe na skutek niewłaściwego wykonania umowy.
2. W sposób szczególny Wykonawca zobowiązuje się do:
  - a) dokonania **ubezpieczenia budowy i robót z tytułu szkód oraz odpowiedzialności cywilnej na cały okres realizacji** w zakresie i na warunkach zaakceptowanych przez Zamawiającego a w szczególności:
    - robót, obiektów, budowli, urządzeń oraz wszelkiego mienia ruchomego - od huraganu, ognia i innych zdarzeń losowych,
    - od odpowiedzialności cywilnej za szkody oraz następstwa nieszczęśliwych wypadków dotyczących pracowników, osób trzecich, ich mienia, a powstałych w związku z prowadzonymi robotami, w tym także z ruchem pojazdów mechanicznych

na kwotę nie mniejszą niż cena ofertowa netto i **przedstawienia Zamawiającemu polisę ubezpieczenia OC przed podpisaniem umowy.**

- b) Przedłożenia Zamawiającemu do akceptacji projektu umowy o podwykonawstwo, a także projektu jej zmiany w terminie odpowiednio do 14 dni od daty protokolarnego przejęcia placu budowy lub w terminie 14 dni od powstania konieczności wprowadzenia zmian do umowy, natomiast Zamawiający zobowiązany jest do wniesienia uwag bądź akceptacji projektu umowy o podwykonawstwo lub projektu jej zmian w terminie 14 dni od daty jej dostarczenia, albo wniesienia w tym terminie sprzeciwu do umowy o podwykonawstwo lub jej zmian. Zawarcie umowy podwykonawcy z dalszym podwykonawcą wymaga zgody Zamawiającego.
- c) Przekazania poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii zawartej umowy o podwykonawstwo w terminie 7 dni od jej zawarcia.

### § 7

1. Wykonawca zobowiązuje się do wykonania przedmiotu umowy własnymi siłami i z materiałów własnych.

2. Materiały, o których mowa w ust. 1 powinny odpowiadać wymogom wyrobów dopuszczonych do obrotu i stosowania w budownictwie.

#### § 8

- 1.Strony ustalają, że obowiązującą formą wynagrodzenia jest wynagrodzenie **ryczałtowe**.
- 2.Wynagrodzenie **ryczałtowe**, przyjęte na podstawie oferty przedłożonej w przetargu nieograniczonym wyraża się **kwotą ..... zł netto + VAT** obowiązujący w trakcie realizacji umowy. Na dzień zawarcia umowy stawka VAT 23 % i wynagrodzenie wynosi **brutto.....zł**  
(słownie:.....)
- 3.Wynagrodzenie Wykonawcy brutto może zostać zmienione w przypadku zmiany stawki VAT przez władzę ustawodawczą.
- 4.Wypłata wynagrodzenia należnego Wykonawcy nastąpi na podstawie faktur (po protokólnym odbiorze robót) **zawierających daty wystawienia i wartości zgodne z załączonym harmonogramem rzeczowo-finansowym robót stanowiącym integralną część umowy**.
- 5.Ewentualna zmiana harmonogramu rzeczowo-finansowego jest dopuszczalna po uprzednim uzgodnieniu z Zamawiającym, ale nie wymaga aneksu do umowy. Przedstawicielem ze strony Zamawiającego odpowiedzialnym za tę zmianę jest Dyrektor Biura Inwestycji i Remontów Urzędu Miasta .
6. Zamawiający ureguluje prawidłowo wystawioną fakturę za roboty w terminie **21 dni** od daty jej otrzymania, wraz z dokumentami rozliczeniowymi potwierdzonymi przez inspektora nadzoru.  
**Płatnikiem faktur będzie Miasto Piotrków Trybunalski Pasaż Karola Rudowskiego 10, 97-300 Piotrków Trybunalski NIP – 771-27-98-771.**
- 7.Warunkiem zapłaty przez Zamawiającego pierwszej i następnych części należnego wynagrodzenia za wykonane prace związane z wykonaniem umowy wobec innych podmiotów realizujących zadanie (podwykonawcy) będzie przedstawienie Zamawiającemu przez Wykonawcę odpowiednich dokumentów księgowych potwierdzających uregulowanie należności wobec innych podmiotów będących uczestnikami realizacji przedmiotu umowy, w terminie max 5 dni przed upływem terminu płatności faktury wykonawcy.
8. Termin zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy nie może być dłuższy niż **14 dni** od daty otrzymania faktury i leży po stronie Wykonawcy.
9. Brak dowodów zapłaty należnego podwykonawcom wynagrodzenia spowoduje wstrzymanie wynagrodzenia należnego Wykonawcy.
10. Wykonawca zobowiązany jest w terminie 5 dni przed upływem terminu zapłaty faktury końcowej doręczyć Zamawiającemu dowody zapłaty dla wszystkich podwykonawców , wskazujące, że wszystkie należne im kwoty zostały przez Wykonawcę lub podwykonawców zapłacone .

#### § 9

1. Wykonawca wnosi zabezpieczenie należytego wykonania umowy w wysokości **10 %** wynagrodzenia ofertowego tj. ....zł w formie .....

2. Część zabezpieczenia, stanowiąca **30%** ogólnej kwoty zabezpieczenia należytego wykonania umowy zostanie zatrzymana celem pokrycia roszczeń z tytułu rękojmi za wady.
3. Pozostałe **70 %** zabezpieczenia należytego wykonania umowy, gwarantujące zgodne z umową wykonanie robót, zostanie zwrócone w ciągu 30 dni po ich ostatecznym odbiorze (lub wygaśnie po upływie ważności gwarancji ubezpieczeniowej lub bankowej).
4. Część stanowiąca zabezpieczenie z tytułu rękojmi zostanie zwrócona w ciągu 15 dni po upływie okresu rękojmi za wady (lub wygaśnie po upływie ważności gwarancji ubezpieczeniowej lub bankowej).
- 5 Wartość zabezpieczenia należytego wykonania umowy ulega zmniejszeniu w związku z potrąceniami z tytułu złej jakości robót, niedotrzymania terminu wykonania umowy lub nakładami poniesionymi przez Zamawiającego na usunięcie ewentualnych wad. **Zamawiający wykorzysta zdeponowane zabezpieczenie z tytułu należytego wykonania umowy w przypadku, gdy Wykonawca po wezwaniu do usunięcia usterek gwarancyjnych nie podejmie czynności zmierzających do ich naprawienia.**
6. **Wykonawca ma obowiązek przedłużyć zabezpieczenie z tytułu należytego wykonania umowy w przypadku gdy stan zaawansowania robót wskazywać będzie na to, iż wykonanie umowy nastąpi po terminie przewidzianym w umowie. Przedłużenie winno nastąpić o okres przewidywanego opóźnienia.**
7. **W przypadku wyboru formy zabezpieczenia należytego wykonania umowy innej niż pieniądź ( gwarancje ubezpieczeniowe, gwarancje bankowe...), Wykonawca w dniu zawarcia umowy przedłoży Zamawiającemu zabezpieczenie w wysokości 5 % wynagrodzenia ofertowego brutto tj.:.....**

**z czego :**

- a) **30 % kwoty zabezpieczenia , które przeznaczona będzie na pokrycie roszczeń w okresie rękojmi za wady.**

#### § 10

1. Strony ustalają, iż obowiązującą je formą odszkodowania stanowią kary umowne.
2. Kary umowne naliczane będą w następujących wypadkach i wysokościach:
- 3 . Zamawiający naliczy Wykonawcy kary umowne:
  - a) za zwłokę w wykonaniu przedmiotu umowy w wysokości 0,5 % wynagrodzenia brutto wymienionego w § 8 ust. 2 za każdy dzień zwłoki .
  - b) za zwłokę w usunięciu wad stwierdzonych przy odbiorze lub w okresie rękojmi – w wysokości 0,5 % wynagrodzenia brutto wymienionego w § 8 ust. 2 za każdy dzień zwłoki liczonej od dnia wyznaczonego na usunięcie wad.
  - c) za brak zapłaty lub w przypadku nieterminowej zapłaty wynagrodzenia należnego podwykonawcom lub dalszym podwykonawcom w wysokości 0,5% wartości nieuregulowanej faktury należnej podwykonawcy, za każdy dzień zwłoki w zapłacie faktury
  - d) za nieprzedłożenie do zaakceptowania w terminie określonym w § 6 ust. 2 lit. c niniejszej umowy , projektu umowy o podwykonawstwo lub projektu jej zmiany – w wysokości 100 zł za każdy dzień opóźnienia,
  - e) za nieprzedłożenie poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii umowy o podwykonawstwo lub jej zmiany w wysokości 100 zł za każdy dzień opóźnienia,
  - f) za brak zmiany umowy o podwykonawstwo w zakresie terminu zapłaty wynagrodzenia w wysokości 500 zł jednorazowo.

g) za odstąpienie przez Zamawiającego lub Wykonawcę od umowy z przyczyn zależnych od Wykonawcy w wysokości 10 % wynagrodzenia brutto wymienionego w § 8 ust. 2.

4. Wykonawca naliczy Zamawiającemu kary umowne:

a) za zwłokę w przekazaniu placu budowy w stosunku do terminu określonego w § 3 w wysokości 0,5 % wynagrodzenia brutto wymienionego w § 8 ust. 2 za każdy dzień zwłoki,

5. Należne kary umowne mogą zostać potrącane z wynagrodzenia przysługującego Wykonawcy na podstawie pisemnego oświadczenia w tej sprawie złożonego przez Zamawiającego Wykonawcy.

6. Zamawiający zastrzega sobie prawo do odszkodowania uzupełniającego, przenoszącego wysokość kar umownych do wysokości poniesionej szkody.

#### § 11

Wykonawca zobowiązany jest do zachowania w tajemnicy wszystkich informacji dotyczących działalności Zamawiającego, o których dowiedział się w trakcie realizacji niniejszej umowy, jak również do pozostawienia w stanie nienaruszonym wszelkich materiałów, z którymi z racji wykonywania umowy mógł się zetknąć.

#### § 12

W przypadku przerwania robót przez Zamawiającego, Zamawiający zobowiązuje się uregulować poniesione przez Wykonawcę koszty wykonanych robót, po uprzednim ich zinventaryzowaniu.

#### § 13

Sposób przeprowadzenia odbioru przedmiotu umowy: odbiór końcowy i przekazanie do eksploatacji.

#### § 14

W terminie 14 dni przed upływem ustalonego w umowie terminu rękojmi nastąpi przegląd techniczny mający na celu ustalenie stanu robót i stanu usunięcia wad okresu rękojmi.

#### § 15

1. Okres rękojmi na wykonane roboty strony rozszerzają na min. 5 lat od dnia końcowego odbioru robót.

**W przypadku wad wykrytych w ostatnim roku rękojmi uprawnienia i roszczenia Zamawiającego z tytułu rękojmi wygasają po upływie jednego roku od wykrycia wady.**

**2. Wykonawca zobowiązuje się wobec Zamawiającego do spełnienia wszelkich roszczeń wynikłych z tytułu nienależytego wykonania przedmiotu umowy na podstawie obowiązujących przepisów kodeksu cywilnego o rękojmi za wady.**

**3. W okresie rękojmi Wykonawca zobowiązuje się do niezwłocznego przystąpienia do usunięcia wad w terminie nie późniejszym niż 7 dni od pisemnego zgłoszenia przez Zamawiającego oraz ich usunięcia w terminie uzgodnionym z Zamawiającym nie dłuższym niż 60 dni. Jeżeli Wykonawca nie usunie wad w uzgodnionym terminie, Zamawiający może zlecić ich usunięcie na koszt i odpowiedzialność Wykonawcy.**

**4. W dniu odbioru końcowego robót Wykonawca przekaze Zamawiającemu gwarancje udzielone przez producentów użytych do budowy materiałów i urządzeń.**

#### § 16

1. W razie zaistnienia istotnej zmiany okoliczności powodującej, że wykonanie umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia

umowy, Zamawiający może odstąpić od umowy w terminie 30 dni od powzięcia wiadomości o tych okolicznościach .

2. W przypadku, o którym mowa w ust. 1, Wykonawca może żądać wyłącznie wynagrodzenia należnego z tytułu wykonania części umowy.

#### § 17

Postanowienia niniejszej umowy będą mogły zostać zmienione w stosunku do jej treści, jeżeli wystąpią następujące okoliczności :

1. Wystąpi zmiana przepisów prawnych istotnych dla realizacji przedmiotu umowy i mająca wpływ na zakres lub termin wykonania przedmiotu zamówienia.
2. Wystąpi przedłużenie, w stosunku do terminów określonych przepisami prawa, czasu trwania procedur administracyjnych, mających wpływ na termin wykonania przedmiotu zamówienia a nie wynikających z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy.
3. Wystąpią wyjątkowo niesprzyjające warunki atmosferyczne, klęski żywiołowe, uniemożliwiające w okresie ich występowania realizację przedmiotu zamówienia oraz które spowodują konieczność wstrzymania robót budowlanych (wydłużenie terminu o czas w jakim nastąpił przestój w robotach budowlanych).
4. Zostały ujawnione wady opracowania projektowego lub rozbieżności pomiędzy projektem budowlanym i projektem wykonawczym, a które mają wpływ na termin lub koszt realizacji przedmiotu zamówienia.
5. Wystąpi sytuacja, w której wykonanie pełnego zakresu robót nie jest konieczne, a co będzie miało wpływ na zmniejszenie wynagrodzenia.
6. Wystąpi konieczność zmiany formy zabezpieczenia należytego wykonania umowy.
7. Wystąpią okoliczności niemożliwe do przewidzenia w dniu zawierania umowy, wpływające bezpośrednio na możliwość wykonania umowy w terminie przewidzianym w § 2 umowy (m.in.: zlokalizowanie podczas prac na terenie budowy znalezisk archeologicznych lub saperskich ( niewybuchy).....
8. Wystąpią okoliczności wpływające bezpośrednio na termin realizacji umowy.

Zmiany te będą dopuszczalne wyłącznie w takim zakresie, w jakim ukończenie zamówienia jest, lub przewiduje się, że będzie, opóźnione na skutek tych działań, a w odniesieniu do pkt. 1, 4 ,5 również z uwzględnieniem skutków finansowych.

#### § 18

1. W sprawach nie uregulowanych niniejszą umową stosuje się przepisy kodeksu cywilnego oraz ustawy - Prawo zamówień publicznych.
2. Spory między stronami mogące wyniknąć w trakcie realizacji umowy rozstrzygać będzie właściwy Sąd w Piotrkowie Trybunalskim.

#### § 19

Umowę niniejszą sporządzono w 2 jednobrzmiących egzemplarzach, z przeznaczeniem po 1 egzemplarzu dla Zamawiającego i dla Wykonawcy.

**ZAMAWIAJĄCY :**

**WYKONAWCA**