



Znak sprawy: KUU/DP/2130-2/1302/17

**UMOWA (WZÓR)**  
**na roboty budowlane pn.**  
**„Termomodernizacja wraz z przebudową budynku Warsztatu Terapii zajęciowej**  
**i Środowiskowego Domu Samopomocy w Jarosławiu”**

Zawarta w Jarosławiu w dniu .....2017 r. pomiędzy:

**Polskie Stowarzyszenie na rzecz Osób z Niepełnosprawnością Intelektualną Koło w Jarosławiu**

mającym siedzibę przy ulicy Wilsona 6A, 37-500 Jarosław

zwanym w dalszej części umowy „Zamawiającym” reprezentowanym przez:

1. .... – .....
2. .... – .....
3. .... – .....

a:

.....

mającym siedzibę w .....

zwanym w dalszej części umowy „Wykonawcą” reprezentowanym przez:

1. ....

Umowę niniejszą zawiera się w wyniku rozstrzygnięcia postępowania o udzielenie zamówienia przeprowadzonego w trybie przetargu nieograniczonego na podstawie art. 39 ustawy z dnia 29 stycznia 2004 r. Prawo zamówień publicznych (Dz. U. z 2015 poz. 2164).

**§ 1**

1. Zamawiający zleca, a Wykonawca zobowiązuje się wykonać roboty budowlane pn. „Termomodernizacja wraz z przebudową budynku Warsztatu Terapii Zajęciowej i Środowiskowego Domu Samopomocy w Jarosławiu”.
2. Szczegółowy zakres ilościowy i jakościowy robót budowlanych będących przedmiotem niniejszej umowy określa dokumentacja projektowa składająca się z projektu budowlanego, projektu wykonawczego, przedmiaru robót, specyfikacji technicznej



przez Zamawiającego ich usunięcia, na Wykonawcę przechodzi pełna odpowiedzialność za:

- 1) szkody i następstwa nieszczęśliwych wypadków dotyczących pracowników stron i osób trzecich przebywających na terenie budowy;
  - 2) szkody z tytułu ewentualnego uszkodzenia istniejącej infrastruktury naziemnej i podziemnej;
  - 3) szkody wynikłe ze zniszczenia własności Zamawiającego lub mienia osób trzecich spowodowane działaniem lub niedopatrzaniem Wykonawcy.
3. Wykonawca ponosi odpowiedzialność z tytułu zabezpieczenia budowy, w tym terenu budowy, budynku, instalacji itp. oraz wszelkie koszty poniesione z tego tytułu w okresie od przekazania placu budowy do końcowego odbioru robót przez Zamawiającego.

## § 6

Wykonawca zobowiązuje się do zrealizowania zamówienia z należytą starannością oraz zgodnie z:

- 1) postanowieniami Specyfikacji Istotnych Warunków Zamówienia oraz zapisami oferty;
- 2) dokumentacją projektową;
- 3) zasadami sztuki budowlanej i rzetelnej wiedzy technicznej oraz etyką zawodową i ustalonymi zwyczajami;
- 4) warunkami wynikającymi z obowiązujących przepisów prawa, w tym prawa budowlanego, norm technicznych i standardów;
- 5) wymaganiami wynikającymi z obowiązujących norm i aprobat technicznych.

## § 7

1. Zamawiający powołuje Inspektora Nadzoru w specjalności konstrukcyjno - budowlanej w osobie: ..... legitymującego się uprawnieniami nr ..... z dnia ..... r. oraz w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci instalacji i urządzeń elektrycznych i elektroenergetycznych w osobie ..... legitymującego się uprawnieniami nr ..... z dnia .....



- 5) ubezpieczenia robót;
  - 6) odszkodowania za szkody powstałe w trakcie wykonywania robót;
  - 7) dozоровania budowy;
  - 8) zapewnienia warunków bhp i p. poż.;
  - 9) wykonania pomiarów uzupełniających, uzgodnień, opinii, prób, regulacji w tym pełnej obsługi geodezyjnej i geologicznej w trakcie realizacji robót wraz z wykonaniem inwentaryzacji geodezyjnej powykonawczej, a także pomiarów natężenia oświetlenia;
  - 10) koszty wynikające z warunków realizacji zamówienia oraz inne niezbędne do prawidłowego wykonania przedmiotu umowy.
4. Za wykonanie w/w czynności Wykonawcy nie przysługuje dodatkowe wynagrodzenie.
  5. Wykonawca zrealizuje przedmiot umowy samodzielnie bez udziału podwykonawców/z udziałem podwykonawców\*.
  6. Zamawiający zgodnie ze złożoną przez Wykonawcę ofertą dopuszcza jednak wykonanie części zamówienia: .....  
przez Podwykonawców: .....
  7. Wykonanie zamówienia przy wykorzystaniu Podwykonawców nie zwalnia Wykonawcy z odpowiedzialności za wykonanie obowiązków wynikających z umowy i obowiązujących przepisów prawa.
  8. Wykonawca jest w pełni odpowiedzialny za działania, zaniechanie działań, uchybienia i zaniedbania podwykonawców (zawinione i niezawinione) w takim stopniu, jak za działania i uchybienia własne.
  9. W przypadku realizacji robót z udziałem Podwykonawców obowiązują przepisy art. 647<sup>1</sup> ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 Kodeks cywilny (Dz. U. z 2017 r. poz. 459). Do zawarcia przez Wykonawcę umowy z podwykonawcą wymagana jest zgoda Zamawiającego.
  10. W celu uzyskania w/w zgody Wykonawca zobowiązany jest przedłożyć Zamawiającemu umowę z podwykonawcą lub jej projekt wraz z zakresem robót przewidzianych do realizacji przez podwykonawcę.
  11. Jeżeli Zamawiający w terminie 14 dni od przedłożenia mu przez Wykonawcę umowy z podwykonawcą lub jej projektu wraz z zakresem robót przewidzianych do realizacji



lub całości wierzytelności przysługującej mu od Zamawiającego bezpośrednio na rzecz podwykonawców, za roboty wykonane przez nich w ramach niniejszej umowy a niezapłacone przez Wykonawcę, zwalniając Zamawiającego w zakresie przelanej wierzytelności z długu wobec Wykonawcy.

## § 10

Wykonawca zobowiązany jest do:

- 1) urządzenia i zagospodarowania placu budowy oraz zorganizowania zaplecza budowy;
- 2) prowadzenia robót z zachowaniem należytego porządku, a po ich zakończeniu, do uporządkowania terenu budowy (przywrócenie go do stanu sprzed budowy) i przekazania go Zamawiającemu w terminie ustalonym na odbiorze końcowym;
- 3) zatrudnienia na podstawie umowy o pracę osób wykonujących następujące izolacji fundamentów oraz czynności polegające na dociepleniu ścian i stropodachu. W/w obowiązek rozciąga się każdorazowo także na podwykonawców wykonujących część zamówienia będącego przedmiotem niniejszej umowy;
- 4) przedłożenia na żądanie Zamawiającego oświadczeń i dokumentów poświadczających zatrudnienie na podstawie umowy o pracę, złożenia ewentualnych wyjaśnień oraz poddania się kontroli w tym zakresie, zgodnie z wymaganiami SIWZ;
- 5) wykonania pomiarów uzupełniających, uzgodnień, opinii, prób, regulacji w tym pełnej obsługi geodezyjnej w trakcie realizacji robót wraz z wykonaniem inwentaryzacji geodezyjnej powykonawczej;
- 6) informowania Inspektora Nadzoru oraz Zamawiającego poprzez wpis do dziennika budowy o zakresie wykonanych robót oraz terminie wykonania/ odbioru robót zanikających i zakrycia robót ulegających zakryciu, z wyprzedzeniem umożliwiającym ich sprawdzenie. Przystąpienie do sprawdzenia nastąpi nie później niż w ciągu trzech dni roboczych od daty wpisu w dzienniku budowy, o którym to wpisie Wykonawca powiadomi Inspektora Nadzoru w dniu dokonywania wpisu. Jeżeli wykonawca nie poinformował o tym fakcie Inspektora



4. Warunkiem uzyskania wynagrodzenia za roboty dodatkowe jest uprzednie uzgodnienie z Zamawiającym zakresu tych prac. Wszelkie samowolne dyspozycje Inspektora Nadzoru w tym zakresie będą bezskuteczne.
5. Bez uprzedniej zgody Zamawiającego mogą być wykonane tylko te roboty, których natychmiastowe wykonanie jest niezbędne ze względu na bezpieczeństwo lub konieczność zapobieżenia awarii.

### § 12

1. Wartość kosztorysowa robót wynosi: netto: .....zł (słownie: ..... złotych), brutto: .....zł (słownie: .....złotych), w tym podatek VAT w wysokości 23 % w kwocie: ..... (słownie: .....).
2. Kwota określona w ust. 1 zawiera wszelkie koszty związane z realizacją zadania, o którym mowa w § 1, wynikające wprost z dokumentacji budowlanej, w tym przedmiaru robót będących podstawą obliczenia wynagrodzenia kosztorysowego oraz koszty, o których mowa w § 9 i 10.
3. W przypadku, gdy ilość faktycznie wykonanych robót będzie odbiegała od ilości robót wynikających wprost z dokumentacji budowlanej, w tym przedmiaru robót, będących podstawą obliczenia wynagrodzenia kosztorysowego, wynagrodzenie określone w ust. 1 zostanie proporcjonalnie zmniejszone lub zwiększone przy zachowaniu cen jednostkowych zawartych w kosztorysie ofertowym.
4. Nie przewiduje się wzrostu cen jednostkowych przedstawionych w kosztorysie ofertowym, jak również nie przewiduje się możliwości zmiany składników cenotwórczych podanych w ofercie bez względu na zaistniałą w międzyczasie sytuację.
5. Wynagrodzenie, o którym mowa w ust. 1 płatne będzie po wykonaniu każdego z etapów robót, o których mowa w § 4, zgodnie z Harmonogramem rzeczowo – finansowym stanowiącym załącznik nr 1 do umowy.

### § 13

1. Rozliczenie odbywa się po dokonaniu odbioru bez zastrzeżeń poszczególnych etapów zgodnie z harmonogramem rzeczowo – finansowym.
2. Z czynności odbioru częściowego i końcowego robót będzie spisany protokół zawierający wszystkie ustalenia wynikłe w trakcie odbioru.



- 1) gdy wady nadają się do usunięcia Zamawiający ma prawo odmówić odbioru przedmiotu umowy lub jego części do czasu usunięcia wad;
  - 2) gdy wady nadają się do usunięcia, nie żądając usunięcia wad Zamawiający ma prawo odpowiednio obniżyć wynagrodzenie przysługujące Wykonawcy;
  - 3) gdy wady nie nadają się do usunięcia i nie uniemożliwiają one użytkowania przedmiotu umowy lub jego części zgodnie z przeznaczeniem, Zamawiający ma prawo odpowiednio obniżyć wynagrodzenie przysługujące Wykonawcy;
  - 4) gdy wady nie nadają się do usunięcia i uniemożliwiają one użytkowanie przedmiotu umowy lub jego części zgodnie z przeznaczeniem, Zamawiający ma prawo zażądać wykonania przedmiotu umowy lub jego części po raz drugi, bez względu na koszty z tym związane lub odstąpić od umowy.
6. Zamawiający jest uprawniony do żądania odpowiedniego obniżenia wynagrodzenia w przypadku, gdy przedmiot umowy będzie posiadał nieistotne wady, które nie wpłyną na możliwość jego użytkowania zgodnie z przeznaczeniem, a wad nie można usunąć.
  7. Strony postanawiają, że z czynności odbioru będzie spisany protokół zawierający wszystkie ustalenia dokonane w toku odbioru, jak też terminy wyznaczone do usunięcia stwierdzonych przy odbiorze wad.
  8. Wykonawca zobowiązany jest do zawiadomienia Zamawiającego o usunięciu wad oraz do żądania wyznaczenia terminu odbioru.
  9. Po bezskutecznym upływie terminów wyznaczonych na usunięcie stwierdzonych wad, Zamawiający ma prawo zlecić ich wykonanie wybranemu przez siebie innemu podmiotowi na koszt Wykonawcy, zachowując przy tym prawo do roszczeń i naprawienia szkody powstałej w wyniku opóźnienia.
  10. Zamawiający ma prawo podjąć decyzję o przerwaniu czynności odbioru, jeżeli w czasie tych czynności ujawniono istnienie takich wad, które uniemożliwiają użytkowanie przedmiotu umowy zgodnie z przeznaczeniem, aż do czasu usunięcia tych wad.

## § 15

1. Na przedmiot umowy Wykonawca udziela Zamawiającemu gwarancji jakości na okres ..... miesięcy licząc od daty odbioru końcowego przedmiotu umowy bez zastrzeżeń. Zasady gwarancji, w szczególności procedurę zgłaszania i



- c) Odstąpienie od umowy przez Wykonawcę, z przyczyn zależnych od Wykonawcy w wysokości 10 % wynagrodzenia umownego brutto;
  - d) odstąpienie od umowy przez Zamawiającego, z przyczyn zależnych od Wykonawcy, a w szczególności w związku z nienależytym wykonywaniem zobowiązań wynikających z niniejszej umowy w wysokości 10 % wartości wynagrodzenia umownego brutto,
  - e) za niezatrudnienie na podstawie umowy o pracę osób wykonujących czynności o których mowa w § 10 pkt 3 w wysokości 0,1 % wartości wynagrodzenia umownego brutto za każdy dzień uchylania się od zatrudnienia lub odmowy w przekazaniu dokumentów, oświadczeń, wyjaśnień lub poddania się kontroli, o których mowa w § 10 pkt 4.
- 2) Zamawiający zapłaci Wykonawcy kary umowne:
- a) Z tytułu odstąpienia przez Zamawiającego od umowy z przyczyn leżących po stronie Zamawiającego w wysokości 10 % wartości wynagrodzenia umownego brutto, z wyjątkiem okoliczności powodującej, że wykonanie umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy.
  - b) Z tytułu odstąpienia przez Wykonawcę od umowy z przyczyn leżących po stronie Zamawiającego w wysokości 10 % wartości wynagrodzenia umownego brutto.
2. Przyczyną leżącą po stronie Zamawiającego nie jest w szczególności nieotrzymanie dotacji lub otrzymanie jej w niższej kwocie.
  3. Jeśli kary umowne nie pokryją poniesionej szkody lub utraconych korzyści strony mogą dochodzić odszkodowania uzupełniającego.
  4. W przypadku wystąpienia opóźnienia w wykonaniu przez Wykonawcę zobowiązań przyjętych niniejszą umową, w tym w usunięciu wad stwierdzonych przy odbiorze oraz w okresie rękojmi lub gwarancji, Zamawiający może zlecić ich wykonanie wybranemu przez siebie innemu podmiotowi na koszt Wykonawcy, zachowując przy tym prawo do roszczeń i naprawienia szkody powstałej w wyniku opóźnienia, bez konieczności uzyskiwania w tym zakresie upoważnienia sądowego.
  5. Wykonawca wyraża zgodę na potrącenie kar umownych z przysługującego mu wynagrodzenia lub z wniesionego zabezpieczenia należytego wykonania umowy.

### § 18

Wykonawca jest zobowiązany informować Zamawiającego o wszelkich zmianach w zakresie formy organizacyjno – prawnej prowadzonej przez siebie aktualnie działalności gospodarczej.

### § 19

W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową stosuje się przepisy ustawy Prawo zamówień publicznych, ustawy Kodeks cywilny, ustawy Prawo budowlane oraz przepisy wykonawcze do tych ustaw, a także w sprawach procesowych przepisy ustawy Kodeks postępowania cywilnego.

### § 20

1. W przypadku zaistnienia ewentualnych sporów powstałych na tle realizacji niniejszej umowy, strony są zobowiązane do polubownego rozstrzygnięcia sporów.
2. W przypadku, gdy Strony nie dojdą do porozumienia, do rozstrzygnięcia ewentualnych sporów powstałych na tle realizacji niniejszej umowy jest sąd właściwy rzeczowo i miejscowo dla siedziby Zamawiającego.

### § 21

1. Wykonawca wnosi zabezpieczenie należytego wykonania umowy w formie..... w kwocie ..... (słownie: .....), które to zabezpieczenie stanowi 10 % wartości ceny oferty brutto.
2. Zabezpieczenie należytego wykonania umowy spełnia następujące warunki:
  - 2) jest płatne na pierwsze żądanie Zamawiającego;
  - 3) jest płatne bezwarunkowo (niedopuszczalne jest stawianie dodatkowych warunków, np. załączenia potwierdzenia Wykonawcy o zasadności roszczenia albo opinii rzeczoznawców, czy weryfikacji gwaranta co do wysokości odszkodowania);
  - 4) pokrywa wszystkie roszczenia Zamawiającego wynikające z zawartej umowy (odszkodowania i kary umowne) do wysokości kwoty wynikającej z postanowień umowy;
  - 5) jest nieodwołalne w okresie, na który zostały wystawione;





- 1) ulegnie zmianie stan prawny w zakresie dotyczącym realizowanej umowy, który spowoduje konieczność zmiany sposobu wykonania zamówienia przez Wykonawcę;
- 2) wystąpią okoliczności skutkujące potrzebą zmiany terminu realizacji zamówienia, takie jak:
  - a) zmiana stanu prawnego w zakresie dotyczącym realizowanej umowy, który spowoduje konieczność zmiany terminu;
  - b) gdy wystąpią przeszkody o obiektywnym charakterze (zdarzenia nadzwyczajne, zewnętrzne i niemożliwe do zapobieżenia, a więc mieszczące się w zakresie pojęciowym tzw. siły wyższej), np. pogoda uniemożliwiająca wykonywanie umowy i inne zdarzenia, których przyczyny nie leżą po żadnej ze stron umowy, zdarzenia wywołane przez człowieka, np. działania wojenne czy gwałtowne rozruchy oraz akty władzy publicznej, którym należy się podporządkować, a także inne niemożliwe do przewidzenia przyczyny techniczne. Strony mają prawo do skorygowania uzgodnionych zobowiązań i przesunięcia terminu realizacji maksymalnie o czas trwania siły wyższej. Strony zobowiązują się do natychmiastowego poinformowania się nawzajem o wystąpieniu ww. przeszkód;
- 3) nastąpi ustawowa zmiana stawki podatku od towarów i usług VAT.
- 4) strony dopuszczają możliwość zmian redakcyjnych, korekty omyłek pisarskich oraz zmian będących następstwem zmian danych ujawnionych w rejestrach publicznych bez konieczności sporządzenia aneksu.

### § 23

Umowę niniejszą sporządzono w czterech jednobrzmiących egzemplarzach, po dwa dla każdej ze stron.

.....  
(Zamawiający)

.....  
(Wykonawca)