

**UMOWA Nr .....**

zawarta w dniu ..... 2015 r. w Jeleniej Górze pomiędzy Powiatem Jeleniogórskim z siedzibą władz w Jeleniej Górze przy ul. Kochanowskiego 10, 58-500 Jelenia Góra, zwanym dalej ZAMAWIAJĄCYM, reprezentowanym przez:

1. Annę Koniecznyńską – Starostę Jeleniogórskiego,
  2. Pawła Kwiatkowskiego – Wicestarostę Jeleniogórskiego,
- przy kontrasygnacie Skarbnika Powiatu – Grażyny Bojęć,  
posiadającym NIP 611-250-35-48, REGON 230821492

a.....,  
zwanym dalej WYKONAWCĄ, reprezentowanym przez:

1. .... - .....
  2. .... - .....
- posiadającym NIP ....., REGON .....

Strony wspólnie ustalają, co następuje:

**§ 1**

W wyniku przeprowadzonego postępowania o udzielenie zamówienia publicznego w trybie przetargu nieograniczonego o wartości poniżej 5.186.000 euro, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 29 stycznia 2004 r. *Prawo zamówień publicznych* (Dz. U. z 2013 r. poz. 907 z późn. zm.), zwaną dalej ustawą Pzp, ZAMAWIAJĄCY powierza, a WYKONAWCA przyjmuje do realizacji wykonanie robót budowlanych pn.: **„Przystosowanie budynku administracyjno-biurowego przy ul. Kochanowskiego 10 w Jeleniej Górze dla osób niepełnosprawnych”**.

1. Zakres rzeczowy przedmiotu umowy określa, opracowana na podstawie Projektu budowlanego, Specyfikacji Technicznej Wykonania i Odbioru Robót oraz Przedmiarów robót, oferta stanowiąca Załącznik Nr 1 do niniejszej umowy.

2. ZAMAWIAJĄCY zleca, a WYKONAWCA przyjmuje do realizacji wykonanie robót budowlanych polegających na budowie podjazdu i montażu platformy dla osób niepełnosprawnych, przebudowie pomieszczeń kancelarii i sanitariatów wraz z remontem wiatrolapu i holu na parterze, a także wykonanie wewnętrznej instalacji elektrycznej na parterze budynku Starostwa Powiatowego w Jeleniej Górze przy ul. Kochanowskiego 10.

3. Roboty budowlane muszą być wykonane zgodnie z obowiązującymi przepisami, normami oraz zasadami wiedzy technicznej, a także na warunkach ustalonych niniejszą umową.

**§ 2**

Przedmiot zamówienia zostanie zrealizowany przez WYKONAWCĘ w terminie **do dnia 30.06.2015 r.**

**§ 3**

1. WYKONAWCA zobowiązuje się wykonać przedmiot umowy zgodnie z przyjętą do realizacji dokumentacją techniczną (tj. projektem budowlanym, przedmiarami robót i specyfikacją

techniczną wykonania i odbioru robót), stanowiącą Załącznik Nr 2 do niniejszej umowy, którą ZAMAWIAJĄCY przekaże WYKONAWCY w dniu protokolarnego przekazania placu budowy.

2. WYKONAWCA zobowiązany jest przed rozpoczęciem robót opracować Plan Bezpieczeństwa i Ochrony Zdrowia (BIOZ) i przedstawić go do akceptacji inspektorowi nadzoru.

#### § 4

ZAMAWIAJĄCY oświadcza, że posiada prawo do dysponowania nieruchomością na cele budowlane.

#### § 5

1. ZAMAWIAJĄCY powołuje inspektora nadzoru w osobie: .....
2. WYKONAWCA ustanawia kierownika budowy w osobie: .....

#### § 6

1. ZAMAWIAJĄCY zapewnia odpłatnie źródło poboru energii elektrycznej, gazu i wody.
2. Należność za zużytą energię elektryczną, gaz i wodę obliczana będzie proporcjonalnie do powierzchni biurowej budynku objętej zakresem robót.
3. Zmiana sposobu rozliczania należności za media nie stanowi istotnej zmiany postanowień przedmiotowej umowy w sprawie zamówienia publicznego.

#### § 7

1. WYKONAWCA zobowiązany jest do każdorazowego zgłaszania odbioru robót zanikowych, do odbioru których należy każdorazowo sporządzić protokół odbioru. ZAMAWIAJĄCY jest zobowiązany w ciągu 3 dni od daty zgłoszenia robót zanikowych dokonać ich odbioru. Jeżeli WYKONAWCA nie poinformował o tych faktach inspektora nadzoru, zobowiązany jest odkryć te roboty, na swój koszt wykonać otwory niezbędne do zbadania robót, a następnie usunąć powstałe uszkodzenia.

2. WYKONAWCA zobowiązuje się do bieżącego powiadamiania ZAMAWIAJĄCEGO o terminie realizacji przedmiotu umowy.

3. WYKONAWCA oświadcza, że zapoznał się z dokumentacją techniczną (tj. projektem budowlanym, przedmiarem robót i specyfikacją techniczną wykonania i odbioru robót) i nie wnosi do niej zastrzeżeń.

#### § 8

1. Jeżeli w toku odbioru stwierdzone zostaną usterki, to ZAMAWIAJĄCEMU przysługują następujące uprawnienia:

- 1) jeżeli usterki nadają się do usunięcia ZAMAWIAJĄCY może odmówić odbioru do czasu ich usunięcia lub dokonać odbioru i wyznaczyć termin usunięcia usterek;

- 2) jeżeli usterki nie nadają się do usunięcia i uniemożliwiają użytkowanie zgodnie z przeznaczeniem, ZAMAWIAJĄCY może odstąpić od umowy lub żądać wykonania przedmiotu odbioru po raz drugi.

2. Strony postanawiają, że z czynności odbioru będzie sporządzony protokół zawierający wszelkie ustalenia dokonane w toku odbioru, jak też terminy wyznaczone na usunięcie usterek stwierdzonych przy odbiorze.

3. WYKONAWCA jest zobowiązany do usunięcia usterek wykrytych podczas odbioru robót w terminie wyznaczonym przez ZAMAWIAJĄCEGO.

4. Jeżeli zwłoka w usunięciu usterek przekroczy 7 dni od daty wyznaczonego terminu przez ZAMAWIAJĄCEGO lub WYKONAWCA odmówi ich usunięcia, ZAMAWIAJĄCY usunie usterki siłami własnymi lub zleci innemu wykonawcy ich usunięcie, a kosztami wykonania obciąży WYKONAWCĘ.

## § 9

1. W czasie realizacji robót WYKONAWCA będzie utrzymywał teren budowy w stanie wolnym od przeszkód komunikacyjnych oraz będzie usuwał i składował wszelkie urządzenia pomocnicze i zbędne materiały, odpady i śmieci własnym staraniem i na koszt własny.

2. Po zakończeniu robót WYKONAWCA zobowiązany jest uporządkować teren budowy i przekazać go ZAMAWIAJĄCEMU w dniu podpisania protokołu odbioru końcowego.

## § 10

Na użyte przy realizacji przedmiotu umowy materiały i urządzenia WYKONAWCA zobowiązany jest posiadać certyfikaty na znak bezpieczeństwa, deklarację zgodności lub certyfikat zgodności z Polską Normą przenoszącą normy europejskie lub europejską albo polską aprobatę techniczną.

## § 11

1. Za wykonanie robót budowlanych wyszczególnionych w Specyfikacji Istotnych Warunków Zamówienia i formularzu ofertowym, strony ustalają wynagrodzenie ryczałtowe dla WYKONAWCY w wysokości:

- wartość netto ..... PLN  
*słownie:* .....;  
- plus podatek VAT 23 % ..... PLN  
*słownie:* .....;  
- wartość brutto ..... PLN  
*słownie:* .....

2. Wynagrodzenie, o którym mowa w ust. 1, obejmuje całokształt kosztów związanych z kompleksową realizacją przedmiotu umowy, w szczególności: ceny materiałów i urządzeń, koszty robocizny, montażu, transportu oraz inne koszty towarzyszące np. ubezpieczenie, cło, opłaty dodatkowe, próby technologiczne, sprawdzenia itp.

3. Podstawę wystawienia faktury VAT stanowi podpisany przez strony protokół odbioru końcowego robót budowlanych.

4. Wynagrodzenie płatne będzie w terminie 7 dni od daty otrzymania faktury z zastrzeżeniem ust. 6. Za datę wypłaty uważa się dzień obciążenia rachunku, z którego dokonana zostanie płatność.

5. W wypadku niedotrzymania przez ZAMAWIAJĄCEGO terminów płatności, określonych w umowie, WYKONAWCY przysługuje prawo dochodzenia ustawowych odsetek.

6. W przypadku, gdy przedmiot zamówienia realizowany będzie przy pomocy podwykonawców lub dalszych podwykonawców, wypłata wynagrodzenia WYKONAWCY nastąpi po przedstawieniu przez WYKONAWCĘ dowodów potwierdzających zapłatę wymagalnego wynagrodzenia podwykonawcom lub dalszym podwykonawcom.

7. Bezpośrednia zapłata wynagrodzenia przysługującego podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy przez ZAMAWIAJĄCEGO nastąpi wyłącznie w przypadku uchylenia się od obowiązku zapłaty odpowiednio przez WYKONAWCĘ, podwykonawcę lub dalszego podwykonawcę zamówienia – z zastrzeżeniem, że podwykonawca lub dalszy podwykonawca zawarł zaakceptowaną przez ZAMAWIAJĄCEGO umowę o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane albo przedłożoną ZAMAWIAJĄCEMU umowę o podwykonawstwo, której przedmiotem są usługi lub dostawy. Wynagrodzenie podlegające zapłacie bezpośrednio przez ZAMAWIAJĄCEGO może dotyczyć wyłącznie należności powstałych po zaakceptowaniu przez ZAMAWIAJĄCEGO umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, lub po przedłożeniu ZAMAWIAJĄCEMU poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są dostawy lub usługi. Zapłata ta obejmuje wyłącznie należne wynagrodzenie bez odsetek należnych podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy.

8. Przed dokonaniem bezpośredniej zapłaty, o której mowa w ust. 7, ZAMAWIAJĄCY umożliwi WYKONAWCY zgłoszenie pisemnych uwag dotyczących zasadności bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy. ZAMAWIAJĄCY poinformuje WYKONAWCĘ o terminie zgłaszania przedmiotowych uwag – nie krótszym niż 7 dni od dnia doręczenia tej informacji.

9. W przypadku zgłoszenia uwag, o których mowa w ust. 8 niniejszej umowy, w terminie wskazanym przez ZAMAWIAJĄCEGO, ZAMAWIAJĄCY może:

- 1) nie dokonywać bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy – jeśli WYKONAWCA wykaże niezasadność takiej zapłaty, albo
- 2) złożyć do depozytu sądowego kwotę potrzebną na pokrycie wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszego podwykonawcy – w przypadku istnienia zasadniczej wątpliwości ZAMAWIAJĄCEGO co do wysokości należnej zapłaty lub podmiotu, któremu płatność się należy, albo
- 3) dokonać bezpośredniej zapłaty podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy – jeżeli podwykonawca lub dalszy podwykonawca wykaże zasadność takiej zapłaty.

10. Dokonując bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, ZAMAWIAJĄCY potrąci wypłaconą kwotę z wynagrodzenia należnego WYKONAWCY.

11. Konieczność wielokrotnego dokonywania bezpośredniej zapłaty podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, o których mowa w ust. 7 niniejszej umowy, lub konieczności dokonania bezpośrednich zapłat na sumę większą niż 5 % wartości umowy w sprawie zamówienia publicznego może stanowić podstawę do odstąpienia od umowy w sprawie zamówienia publicznego przez ZAMAWIAJĄCEGO.

## § 12

1. WYKONAWCA udziela ZAMAWIAJĄCEMU na wykonane roboty budowlane ...-miesięcznej gwarancji i ...-miesięcznej rękojmi za wady przedmiotu zamówienia, których bieg rozpoczyna się od dnia odbioru końcowego przedmiotu umowy.

2. Okres gwarancji na zamontowaną platformę dla osób niepełnosprawnych wynosi: ... miesiące – licząc od dnia odbioru końcowego przedmiotu umowy.

3. W okresie gwarancji i rękojmi WYKONAWCA zobowiązuje się do bezpłatnego usunięcia usterek powstałych z przyczyn zawinionych przez WYKONAWCĘ w terminie 14 dni, bądź w innym terminie uzgodnionym przez strony.

## § 13

1. WYKONAWCA wnosi zabezpieczenie należytego wykonania umowy w wysokości 8% wartości wynagrodzenia za wykonanie przedmiotu umowy tj. .... PLN (*słownie: .....*). Forma zabezpieczenia: ..... Termin wniesienia zabezpieczenia: najpóźniej w dniu podpisania umowy.

2. Strony postanawiają, że 70% zabezpieczenia należytego wykonania umowy stanowi gwarancję zgodnego z umową wykonania robót i zostanie zwrócone w terminie 30 dni od dnia przekazania przez WYKONAWCĘ robót budowlanych i przyjęcia ich przez ZAMAWIAJĄCEGO jako należycie wykonane.

3. Pozostałe 30% zabezpieczenia przeznaczone jest jako zabezpieczenie roszczeń z tytułu rękojmi za wady i zwrócona zostanie nie później niż w 15. dniu po upływie okresu rękojmi za wady.

4. Zmiana formy zabezpieczenia należytego wykonania umowy może być dokonana z zachowaniem ciągłości zabezpieczenia i bez zmniejszania jego wysokości.

## § 14

1. W razie niewykonania lub nienależytego wykonania umowy strony zobowiązują się zapłacić kary umowne w następujących wypadkach i wysokościach:

1) WYKONAWCA zapłaci ZAMAWIAJĄCEMU kary umowne w następujących przypadkach:

- a) w wysokości 20% wartości umownej, gdy ZAMAWIAJĄCY odstąpi od umowy z powodu okoliczności, za które odpowiada WYKONAWCA,
- b) w wysokości 0,2% wartości umownej za każdy rozpoczęty dzień zwłoki w terminowym zakończeniu zadania,
- c) w wysokości 20% wartości umownej z tytułu:
  - braku zapłaty lub nieterminowej zapłaty wynagrodzenia należnego podwykonawcom lub dalszym podwykonawcom,
  - nieprzedłożenia do zaakceptowania projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, lub projektu jej zmiany,
  - nieprzedłożenia poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii umowy o podwykonawstwo lub jej zmiany,
  - braku zmiany umowy o podwykonawstwo w zakresie terminu zapłaty.

2) ZAMAWIAJĄCY zapłaci WYKONAWCY karę umowną w wysokości 20% wartości umownej w razie odstąpienia od umowy z powodu okoliczności, za które

odpowiedzialność ponosi ZAMAWIAJĄCY, z zastrzeżeniem, o którym mowa w § 8 ust. 1 pkt 2 umowy.

2. Jeżeli wysokość zastrzeżonych kar umownych nie pokrywa poniesionej szkody, strony umowy mogą dochodzić odszkodowania uzupełniającego.

## § 15

1. W przypadku, gdy przedmiot zamówienia realizowany będzie przy pomocy podwykonawcy lub dalszego podwykonawcy, WYKONAWCA ponosi wobec ZAMAWIAJĄCEGO pełną odpowiedzialność za działania lub zaniechania podwykonawcy lub dalszego podwykonawcy, któremu powierzył wykonywanie czynności związanych z realizacją przedmiotu zamówienia na rzecz Zamawiającego – jak za działania własne.

2. Przy pomocy podwykonawcy lub dalszego podwykonawcy wykonany zostanie następujący zakres rzeczowy prac: .....

3. Pozostały zakres prac WYKONAWCA wykona własnymi siłami.

4. WYKONAWCA, podwykonawca lub dalszy podwykonawca zamierzający zawrzeć umowę o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, zobowiązany jest w trakcie realizacji przedmiotowego zamówienia do przedłożenia ZAMAWIAJĄCEMU projektu takiej umowy – przy czym podwykonawca lub dalszy podwykonawca zobowiązany jest dołączyć pisemną zgodę WYKONAWCY na zawarcie umowy o podwykonawstwo o treści zgodnej z projektem umowy.

5. Projekt umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, zawiera co najmniej: nazwy i adresy stron umowy, zakres rzeczowy wykonywanego przez podwykonawcę lub dalszego podwykonawcę zadania, okres realizacji, wartość umowy, termin zapłaty wynagrodzenia, który nie będzie dłuższy niż 30 dni od dnia doręczenia WYKONAWCY, podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy faktury lub rachunku, potwierdzających wykonanie zleconej podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy dostawy, usługi lub roboty budowlanej, a także zasady rozliczeń między stronami, z zastrzeżeniem, że płatności dokonywane będą między stronami umowy o podwykonawstwo bez udziału ZAMAWIAJĄCEGO. Umowa o podwykonawstwo nie może zawierać postanowień wskazujących, że zapłata wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy nastąpi po dokonaniu płatności przez ZAMAWIAJĄCEGO na rzecz WYKONAWCY.

6. ZAMAWIAJĄCY w terminie 7 dni od dnia otrzymania projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, zgłasza do niego pisemne zastrzeżenia, o ile projekt tej umowy nie będzie spełniać wymagań określonych w ust. 5 umowy, a także w sytuacji, gdy termin zapłaty wynagrodzenia będzie dłuższy niż termin określony w ust. 5 niniejszej umowy.

7. Niezgłoszenie pisemnych zastrzeżeń do przedłożonego projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, w terminie, o którym mowa w ust. 6 niniejszej umowy, oznacza akceptację projektu umowy przez ZAMAWIAJĄCEGO.

8. WYKONAWCA, podwykonawca lub dalszy podwykonawca przedkłada ZAMAWIAJĄCEMU poświadczoną za zgodność z oryginałem kopię zawartej umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, w terminie 7 dni od dnia jej zawarcia.

**9.** ZAMAWIAJĄCY w terminie 7 dni od dnia otrzymania poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii zawartej umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, zgłasza pisemny sprzeciw do tej umowy, o ile umowa ta nie spełnia wymagań określonych w ust. 5 niniejszej umowy, a także w sytuacji, gdy termin zapłaty wynagrodzenia będzie dłuższy niż określony w ust. 5 niniejszej umowy.

**10.** Niezgłoszenie pisemnego sprzeciwu do przedłożonej umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, w terminie, o którym mowa w ust. 9 niniejszej umowy, oznacza akceptację umowy przez ZAMAWIAJĄCEGO.

**11.** WYKONAWCA, podwykonawca lub dalszy podwykonawca nie jest zobowiązany przedkładać ZAMAWIAJĄCEMU poświadczoną za zgodność z oryginałem kopii zawartej umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są dostawy lub usługi stanowiące przedmiot zamówienia na roboty budowlane, w sytuacji, gdy wartość takiej umowy nie przekroczy 0,5 % wartości umowy w sprawie zamówienia publicznego, a także której przedmiotem będzie dostawa materiałów, urządzeń i wyposażenia, które będą użyte podczas prac budowlanych – wymienionych szczegółowo w dokumentacji projektowej (Załącznik Nr 2 do niniejszej umowy). Wyjątek stanowi umowa o podwykonawstwo w zakresie dostawy platformy dla osób niepełnosprawnych, a także inne ewentualne umowy o podwykonawstwo, których przedmiotem są dostawy lub usługi. W tych przypadkach WYKONAWCA przedkłada ZAMAWIAJĄCEMU poświadczoną za zgodność z oryginałem kopię umowy o podwykonawstwo w terminie 7 dni od dnia jej zawarcia. Zastosowanie ma przepis ust. 9 niniejszej umowy. Jeśli termin zapłaty wynagrodzenia będzie dłuższy niż określony w ust. 5 niniejszej umowy, ZAMAWIAJĄCY poinformuje o tym WYKONAWCĘ i wezwie go do doprowadzenia zmiany tej umowy pod rygorem wystąpienia o zapłatę kary umownej.

**12.** Do zmian umowy o podwykonawstwo zastosowanie mają zapisy ust. 4-11 niniejszej umowy.

## § 16

**1.** Zakazuje się istotnych zmian postanowień zawartej umowy w stosunku do treści oferty, na podstawie której dokonano wyboru WYKONAWCY – z wyjątkiem, o którym mowa w art. 144 ust. 1 ustawy – określonym w ust. 2 niniejszego paragrafu.

**2.** Strony dopuszczają możliwość zmiany postanowień zawartej umowy w stosunku do treści oferty, na podstawie której dokonano wyboru WYKONAWCY, w zakresie dotyczącym zmiany wynagrodzenia należnego WYKONAWCY w przypadku zmiany stawki podatku od towarów i usług. W takiej sytuacji każda ze stron w terminie do 30 dni od dnia wejścia w życie przepisów dokonujących powyższe zmiany może zwrócić się z pisemnym wnioskiem do drugiej strony o przeprowadzenie negocjacji w sprawie zmiany wynagrodzenia należnego WYKONAWCY zamówienia.

**3.** Wszelkie zmiany treści niniejszej umowy lub uzupełnienia wymagają formy pisemnej w postaci aneksu podpisanego przez obie strony pod rygorem nieważności.

## § 17

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. W takim przypadku WYKONAWCA może żądać wyłącznie należnego wynagrodzenia z tytułu wykonania części umowy.

### **§ 18**

Wszelkie spory wynikłe z realizacji niniejszej umowy strony będą się starały rozstrzygnąć na drodze polubownej. W sytuacji nie osiągnięcia porozumienia na drodze polubownej, spory będą rozstrzygane przez sąd właściwy dla siedziby ZAMAWIAJĄCEGO.

### **§ 19**

W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową zastosowanie mają przepisy ustawy Pzp oraz Kodeksu cywilnego.

### **§ 20**

Umowę sporządza się w trzech jednobrzmiących egzemplarzach na prawach oryginału – w tym dwa egzemplarze dla ZAMAWIAJĄCEGO, jeden egzemplarz dla WYKONAWCY.

### **§ 21**

Wykaz załączników stanowiących integralne części umowy:

- 1) Oferta Wykonawcy – Załącznik Nr 1;
- 2) Dokumentacja techniczna – Załącznik Nr 2;
- 3) Specyfikacja Istotnych Warunków Zamówienia – Załącznik Nr 3;
- 4) Harmonogram rzeczowo-finansowy robót – Załącznik Nr 4.

**WYKONAWCA**

**ZAMAWIAJĄCY**