

Nr sprawy :  
ZSz /G 270/01/ 2014

**PRZETARG NIEOGRANICZONY NA ZADANIE :**  
**„Remont klatki schodowej i korytarzy w budynku administracyjnym**  
**w Zespole Szkół w Halinowie”**

**ZAŁĄCZNIK nr 8**  
do specyfikacji istotnych warunków zamówienia – **Istotne postanowienia umowy**  
UMOWA Nr .....

W dniu ..... 2014 roku w Zespole Szkół w Halinowie, ul. Okuniewska 115  
pomiędzy Zespołem Szkół w Halinowie NIP 822-20-99-983, reprezentowanym przez  
Dyrektora panią Ewę Dziurak zwaną dalej Zamawiającym,  
a

..... działającym na podstawie  
wpisu do Krajowego Rejestru Sądowego/ Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności  
Gospodarczej, reprezentowanym przez : ....., zwanym  
dalej Wykonawcą,

w wyniku udzielenia zamówienia publicznego w trybie przetargu nieograniczonego,  
na podstawie ustawy z dnia 29 stycznia 2004r. Prawo zamówień publicznych ( t.j. Dz. U.  
z z 2013 r. poz. 907 ze zm.), zawarta została umowa o następującej treści :

§ 1

1. Zamawiający zleca, a Wykonawca przyjmuje do wykonania zadanie pn:  
**„Remont klatki schodowej i korytarzy w budynku administracyjnym**  
**w Zespole Szkół w Halinowie”**

zgodnie z warunkami przetargu nieograniczonego z dnia : .....

2. Przedmiotem umowy są roboty remontowe obejmujące następujący zakres prac:

- 1) wykonanie remontu klatki schodowej w budynku administracyjnym (wymiana okien,  
wyburzenie luksferów, zamurowanie otworów, otynkowanie wewnątrz  
i zewnątrz, malowanie),
- 2) malowanie klatki schodowej,
- 3) malowanie korytarza w budynku administracyjnym – I p.
- 4) malowanie korytarza w budynku administracyjnym – parter,
- 5) wykonanie obudowy części podsufitowej ściany działowej ściankami z karton gipsu -  
korytarz parter,
- 6) wymiana okien.

3. Szczegółowy zakres rzeczowo-finansowy umowy określony jest w dokumentacji  
przetargowej i w ofercie Wykonawcy.

4. Roboty należy wykonać, zgodnie z dokumentacją przetargową oraz z zasadami szeroko  
pojętej wiedzy technicznej i obowiązującymi przepisami budowlanymi.

§ 2

Integralną częścią niniejszej umowy są :

- 1) specyfikacja istotnych warunków zamówienia,
- 2) oferta Wykonawcy,
- 3) kosztorys ofertowy.

§ 3

1. Strony ustalają termin wykonania przedmiotu umowy:

- 1) rozpoczęcie robót - od dnia: 30.06.2014 r.
- 2) zakończenie robót - do dnia: 25.07.2014 r.

2. Terminy ustalone w ust. 1 ulegną przesunięciu w przypadku wystąpienia opóźnień

wynikających z:

- 1) przestojów i opóźnień zawinionych przez Zamawiającego,
- 2) działania siły wyższej (np. klęski żywiołowe, strajki generalne lub lokalne), mającego bezpośredni wpływ na terminowość wykonywania robót,
- 3) wystąpienia okoliczności, których Strony umowy nie były w stanie przewidzieć, pomimo zachowania należytej staranności,
- 4) konieczności wykonania zamówienia dodatkowego, którego wykonanie będzie warunkiem wykonania niniejszej umowy,
- 5) konieczności przeprowadzenia dodatkowych badań lub ekspertyz warunkujących prawidłowe wykonanie niniejszej umowy.

#### § 4

1. Wynagrodzenie umowne za wykonanie przedmiotu umowy Strony ustalają na kwotę ..... **zł. brutto**, słownie: .....  
..... złotych brutto, zgodnie z ofertą wybraną w przetargu nieograniczonym z dnia .....
2. Cena określona w ust.1 zawiera wszelkie koszty związane z realizacją zadania opisanego w specyfikacji istotnych warunków zamówienia wraz z załącznikami, jak również w dokumentach tych nie ujęte, a bez których nie można wykonać zamówienia.
3. W przypadku, gdy wystąpią roboty innego rodzaju lub w większych ilościach niż w przedmiarach robót, ale uwzględnione w opisie przedmiotu zamówienia, rozpoczęcie wykonywania tych robót może nastąpić jedynie na podstawie „protokołu konieczności” oraz stosownego aneksu. Roboty te zostaną rozliczone na podstawie cen i danych określonych w ofercie Wykonawcy.
4. W przypadku, gdy nie będzie możliwe rozliczenie danego rodzaju robót na podstawie kosztorysu ofertowego (kosztorys nie będzie zawierał cen jednostkowych), Wykonawca przedłoży do akceptacji Zamawiającego kalkulację ceny jednostkowej tych robót z uwzględnieniem składników cenotwórczych nie wyższych od zastosowanych w kosztorysie ofertowym, a dla materiałów i sprzętu dla których ceny nie zostały określone w kosztorysie ofertowym – cen nie wyższych od średnich cen materiałów i sprzętu publikowanych w wydawnictwie „Sekocenbud” dla kwartału poprzedzającego termin wykonania robót budowlanych.
5. Zwiększenie zakresu robót, o których mowa w ust. 3 jest możliwe tylko w przypadku, gdy Wykonawca dołożył należytej staranności przy sporządzaniu kosztorysu ofertowego.
6. Bez uprzedniej zgody Zamawiającego wykonywane mogą być jedynie prace niezbędne ze względu na bezpieczeństwo lub konieczność zapobieżenia awarii.
7. Zamawiający, zastrzega sobie prawo do ograniczenia zakresu przedmiotu niniejszej umowy. Wartość robót zostanie ustalona w oparciu o zakres wyłączonych robót i stosowne pozycje kosztorysu ofertowego.
8. W razie wystąpienia istotnej 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 miesiąca od powzięcia wiadomości o powyższych okolicznościach.
9. W przypadkach określonych w ust. 7 i 8, Wykonawca może żądać jedynie wynagrodzenia, należnego mu z tytułu wykonanej części umowy, rozliczonej na podstawie cen ustalonych w przetargu.

#### § 5

Podstawę do wystawiania faktury stanowi protokół odbioru robót, spisany z udziałem uprawnionego przedstawiciela Wykonawcy oraz przedstawiciela Zamawiającego.

#### § 6

1. Fakturę za wykonane roboty będzie realizował Zespół Szkół w Halinowie po sprawdzeniu pod względem merytorycznym i rachunkowym przez Zamawiającego, na konto Wykonawcy podane na fakturze.
2. Wynagrodzenie Wykonawcy będzie płatne w ciągu 21 dni od daty dostarczenia Zamawiającemu prawidłowo wystawionej faktury, z zastrzeżeniem ust. 3.
3. W przypadku zatrudnienia podwykonawców, wypłata wynagrodzenia dla Wykonawcy nastąpi po zaspokojeniu przez Wykonawcę roszczeń podwykonawców z tytułu zrealizowanych przez Podwykonawcę(ów) robót, których zakres jest zgodny z zakresem przedmiotu niniejszej umowy.
4. Nie później niż 6 dni przed terminem zapłaty, o którym mowa w ust. 4, Wykonawca zobowiązuje się przedłożyć Zamawiającemu wraz z fakturą, o której mowa w ust. 1:
  - 1) pisemne oświadczenie podwykonawcy (ów) o otrzymaniu przez niego (nich) należnego wynagrodzenia od Wykonawcy;
  - 2) kopię faktury wystawionej dla Wykonawcy przez Podwykonawcę/ów za wykonane przez niego (nich) roboty łącznie z kopią przelewu bankowego, potwierdzoną przez Wykonawcę za zgodność z oryginałem.
5. Wykonawca odpowiada względem Zamawiającego, za działania lub zaniechania podwykonawców jak za działania własne.
6. Za dzień zapłaty Strony uznają dzień obciążenia rachunku Zamawiającego.

## § 7

1. Wymagania, od spełnienia których, uzależniona jest zgoda na podpisanie umowy Wykonawcy z Podwykonawcą:
  - 1) termin płatności nie dłuższy niż 14 dni;
  - 2) termin płatności liczony będzie od daty odbioru przez Wykonawcę prac wykonanych przez Podwykonawcę lub najpóźniej od daty odbioru prac przez Zamawiającego;
2. Umowa o podwykonawstwo nie może zawierać postanowień:
  - 1) uzależniających uzyskanie przez Podwykonawcę płatności od Wykonawcy od zapłaty przez Zamawiającego Wykonawcy wynagrodzenia obejmującego zakres robót wykonanych przez Podwykonawcę;
  - 2) uzależniających zwrot Podwykonawcy kwot zabezpieczenia przez Wykonawcę, od zwrotu zabezpieczenia wykonania umowy przez Zamawiającego Wykonawcy.
3. Zawarcie umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane powinno być poprzedzone akceptacją projektu tej umowy o podwykonawstwo przez Zamawiającego, natomiast przystąpienie do realizacji robót budowlanych przez Podwykonawcę, powinno być poprzedzone akceptacją umowy o podwykonawstwo, przez Zamawiającego.
4. Wykonawca zobowiązany jest do przedłożenia Zamawiającemu projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, nie później niż 14 dni przed jej zawarciem.
5. Jeżeli Zamawiający w terminie 14 dni od dnia przedłożenia projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane nie zgłosi na piśmie zastrzeżeń, uważa się, że zaakceptował ten projekt umowy.
6. Zamawiający zgłosi zastrzeżenia lub sprzeciw w przypadku przedłożenia umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, nie spełniające określonych w SIWZ wymagań dotyczących umowy o podwykonawstwo.
7. Po akceptacji projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane lub po bezskutecznym upływie terminu na zgłoszenie przez Zamawiającego zastrzeżeń do tego projektu, wykonawca przedłoży poświadczony za zgodność z oryginałem odpis umowy o podwykonawstwo w terminie 7 dni od dnia tej umowy.
8. Jeżeli Zamawiający w terminie 7 dni od dnia przedłożenia umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, nie zgłosi na piśmie sprzeciwu, uważa się, że zaakceptował tę umowę.

9. Wykonawca jest zobowiązany do każdorazowego przedkładania Zamawiającemu w terminie 7 dni od dnia zawarcia umowy o podwykonawstwo, poświadczonego za zgodność z oryginałem odpisu zawartej umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są dostawy lub usługi, w celu weryfikacji, czy wskazane w niej terminy zapłaty wynagrodzenia nie są dłuższe niż 14 dni, z wyłączeniem umów o podwykonawstwo o wartości mniejszej niż 0,5% wartości umowy (wyłączenie nie dotyczy umów o podwykonawstwo o wartości większej niż 50 tys. zł brutto).

10. Wykonawca jest zobowiązany do zapłaty wynagrodzenia należnego podwykonawcy w terminach płatności określonych w umowie o podwykonawstwo, jednak nie dłuższych niż określone w ust. 1 pkt 1.

11. Wykonawca przedłoży Zamawiającemu wraz z projektem umowy o podwykonawstwo, dokument potwierdzający uprawnienia osób zawierających umowę w imieniu podwykonawcy do jego reprezentowania, np. odpis z rejestru, KRS, itp.

12. Do zmian postanowień umów o podwykonawstwo stosuje się zasady mające zastosowanie przy zawieraniu umowy o podwykonawstwo.

## § 8

1. Wykonawca ponosi odpowiedzialność :

- 1) za zniszczenia i szkody powstałe wskutek wykonywania robót niezgodnie z technologią przewidzianą w dokumentacji przetargowej,
- 2) za uszkodzenia urządzeń widocznych zewnętrznie i znajdujących się na terenie robót,
- 3) za prawidłowe zorganizowanie zaplecza robót, wraz z ewentualnym ogrodzeniem oraz zabezpieczeniem terenu robót, zgodnie z przepisami Prawa budowlanego.

2. Wykonawca jest zobowiązany niezwłocznie zawiadomić Zamawiającego o wystąpieniu zdarzeń, o których mowa w ust.1.

2. Do obowiązków Wykonawcy należy:

- 1) protokolarne przejęcie terenu budowy,
- 2) wykonywanie wszystkich rodzajów robót przez osoby uprawnione, zgodnie ze sztuką budowlaną, zasadami wiedzy technicznej, obowiązującymi przepisami prawa i ustalonymi zwyczajami,
- 3) usuwanie wszelkich wad i usterek stwierdzonych w trakcie trwania robót, a także wykrytych w okresie rękojmi,
- 4) informowanie Zamawiającego na bieżąco o problemach i okolicznościach, które mogą wpłynąć na jakość robót lub opóźnienie terminu wykonania robót.

## § 9

1. Nadzór robót ze strony Zamawiającego sprawować będzie .....

2. Koordynatorem robót ze strony Wykonawcy będzie .....

## § 10

1. Strony postanawiają, że przedmiot umowy zostanie odebrany komisyjnie z udziałem: Wykonawcy i Zamawiającego, ewentualnie organów przewidzianych przepisami Prawa budowlanego.

2. Komisję odbioru końcowego zwołuje Zamawiający.

## § 11

1. W razie nie wykonania lub nienależytego wykonania przedmiotu umowy w ustalonym terminie, obowiązującą formą odszkodowania uzgodnioną między stronami będą kary umowne.

2. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu kary umowne w następujących przypadkach :

- 1) za opóźnienie w oddaniu określonego w umowie przedmiotu odbioru, w wysokości 0,5% wynagrodzenia umownego brutto (o którym mowa w §4 ust.1), za każdy dzień opóźnienia licząc od terminu określonego w §3 ust.1 pkt 2,

- 2) za opóźnienie w usunięciu wad stwierdzonych przy odbiorze lub w okresie rękojmi, w wysokości 0,5 % wynagrodzenia umownego brutto (o którym §4 ust.1), za każdy dzień zwłoki, licząc od dnia wyznaczonego na usunięcie wad,
  - 3) odstąpienia od umowy z przyczyn, za które odpowiada Wykonawca w wysokości 10 % wynagrodzenia umownego brutto (o którym §4 ust. 1).
  - 4) za nieprzedłożenie do zaakceptowania projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane lub projektu jej zmiany - w wysokości 500 złotych za każdy nieprzedłożony do zaakceptowania projekt umowy lub jej zmiany;
  - 5) za nieprzedłożenie poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii umowy o podwykonawstwo lub jej zmiany - w wysokości 500 złotych za każdą nieprzedłożoną kopię umowy lub jej zmiany;
  - 6) za nieterminową zapłatę wynagrodzenia należnego podwykonawcom lub dalszym podwykonawcom - w wysokości ustawowych odsetek za nieterminową zapłatę, liczonych od niezapłaconej w terminie kwoty wynagrodzenia;
  - 7) za brak zapłaty należnego wynagrodzenia podwykonawcom lub dalszym podwykonawcom - w wysokości 0,5% należnego im wynagrodzenia;
  - 8) za brak dokonania wymaganej przez Zamawiającego zmiany umowy o podwykonawstwo w zakresie terminu zapłaty we wskazanym przez Zamawiającego terminie - w wysokości 1 000,00 złotych.
3. Zamawiający ma prawo potrącenia kar umownych z bieżących płatności należnych Wykonawcy lub z wniesionego zabezpieczenia.
4. Zapłacenie lub potrącenie kary za niedotrzymanie terminu nie zwalnia Wykonawcy z obowiązku wykonania przedmiotu umowy w pełnym zakresie.
5. Postanowienia dotyczące kar umownych nie wyłączają prawa Zamawiającego do dochodzenia odszkodowań uzupełniających na zasadach Kodeksu Cywilnego, jeżeli wartość szkody przekroczy wysokość kwot wynikających z naliczonych kar umownych.

## § 12

1. Wykonawcy przysługuje prawo do odstąpienia od umowy z przyczyn leżących po stronie Zamawiającego, ze skutkiem natychmiastowym, jeżeli:
  - 1) Zamawiający nie reguluje płatności za faktury na warunkach zawartych w umowie, a zwłoka z zapłatą trwa dłużej niż 1 miesiąc, licząc od terminu zapłaty ustalonego w umowie,
  - 2) Zamawiający zawiadomi Wykonawcę, że nie będzie w stanie realizować swoich obowiązków wynikających z umowy (np: płatności, bądź przekazania terenu robót).
2. Zamawiającemu przysługuje prawo do odstąpienia od umowy z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy ze skutkiem natychmiastowym, jeżeli:
  - 1) Wykonawca nie rozpoczął robót bez uzasadnionych przyczyn przez okres dłuższy niż 3 dni od terminu przekazania terenu budowy lub ich nie wznowił w ciągu 3 dni od wezwania Zamawiającego do ich wznowienia,
  - 2) zostanie zgłoszony wniosek o ogłoszenie upadłości Wykonawcy lub zostanie ogłoszone rozwiązanie firmy Wykonawcy,
  - 3) zostanie stwierdzone, że Wykonawca nie wykonuje robót zgodnie z warunkami umownymi, warunkami technicznymi realizacji robót lub w rażący sposób zaniedbuje zobowiązania umowne.
3. Odstąpienie od umowy wymaga formy pisemnej pod rygorem nieważności. Strona mająca zamiar odstąpić od umowy, powinna podać pisemne uzasadnienie swojej decyzji.
4. W razie odstąpienia od umowy z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy, zabezpieczenie należytego wykonania umowy zostanie wykorzystane przez Zamawiającego na poczet zapłaty za wykonanie pozostałej do wykonania części Przedmiotu umowy.

### § 13

1. Wykonawca wniósł zabezpieczenie należytego wykonania umowy /w formie zgodnie z art. 148 ust. 1upzp/ -wpłata na konto Zespołu Szkół w Halinowie w wysokości:  
5 % wynagrodzenia umownego brutto, co stanowi kwotę ..... zł  
słownie: ..... zł.
2. 70 % zabezpieczenia tj. w kwocie ..... zł , zostanie zwrócone/zwolnione w ciągu 30 dni, od dnia protokólnego przekazania przedmiotu umowy należycie wykonanego.
3. 30 % zabezpieczenia tj. w kwocie ..... zł. zostanie zwrócone/zwolnione w ciągu 15 dni, po upływie okresu rękojmi za wady.
4. W przypadku nienależytego wykonania przedmiotu umowy, zabezpieczenie będzie wykorzystane do zgodnego z umową wykonania robót i do pokrycia roszczeń z tytułu rękojmi za wady wykonanych robót, jak również do zapłaty zastrzeżonych w umowie kar umownych.
5. Cała kwota zabezpieczenia obejmuje okres od dnia podpisania umowy do dnia zakończenia realizacji przedmiotu umowy – zaś 30 % wniesionego zabezpieczenia należytego wykonania umowy obejmuje okres od dnia protokólnego odbioru przedmiotu umowy do upływu okresu rękojmi za wady, z zastrzeżeniem zapisu ust. 6.
6. W przypadku przesunięcia terminu zakończenia realizacji przedmiotu umowy, jeśli Wykonawca, wniósł zabezpieczenie w formie gwarancji bankowej lub ubezpieczeniowej, zobowiązany jest do wniesienia zabezpieczenia na przedłużony okres wykonania umowy oraz 30% zabezpieczenia na okres rękojmi za wady.

### § 14

1. Wykonawca robót jest odpowiedzialny z tytułu gwarancji jakości i rękojmi za wady robót objętych umową, na zasadach określonych w przepisach kodeksu cywilnego oraz w postanowieniach niniejszej umowy.
2. Termin rękojmi i gwarancji upływa po 36 miesiącach od daty podpisania bezusterkowego protokołu odbioru robót. Wykonawca wystawi Zamawiającemu dokument gwarancyjny z dniem odbioru przedmiotu umowy, zgodnie ze wzorem stanowiącym załącznik do niniejszej umowy.
3. Wykonawca zobowiązuje się usunąć na swój koszt wszystkie wady i usterki, które ujawnią się w okresie gwarancyjnym w terminie :
  - 1) nie dłuższym niż 7 dni od zgłoszenia reklamacji, w przypadku drobnych wad,
  - 2) ustalonym w piśmie zgłoszenia reklamacji w przypadku pozostałych wad.
4. W przypadku, gdy Wykonawca będzie opóźniał załatwienie zgłoszonej reklamacji bez uzasadnionych przyczyn, nie usunie wad i usterek w wyznaczonym terminie, Zamawiający będzie miał prawo usunąć je na koszt Wykonawcy (wykorzystanie zabezpieczenia należytego wykonania umowy), zatrudniając innego Wykonawcę (specjalistę), bez utraty praw wynikających z gwarancji.

### § 15

1. Zmiany warunków niniejszej umowy za zgodą każdej ze Stron, w formie pisemnej w postaci aneksu mogą być dokonywane w przypadku wystąpienia okoliczności przewidzianych niniejszą umową oraz w przypadku wystąpienia konieczności wprowadzenia takich zmian, a wynikających z okoliczności, których nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy.
2. O fakcie wystąpienia takich okoliczności Strona wnioskująca jest zobowiązana powiadomić pisemnie drugą Stronę w ciągu 7 dni od daty ich wystąpienia, pod rygorem utraty prawa do powołania się na te okoliczności.

### § 16

Wykonawca, nie ma prawa zbywania, na rzecz osób trzecich, swoich wierzytelności powstałych w wyniku realizacji niniejszej umowy.

§ 17

W sprawach, nieuregulowanych niniejszą umową, mają zastosowanie przepisy powszechnie obowiązujące, a w szczególności:

- Prawa zamówień publicznych,
- Kodeksu cywilnego,
- Prawa budowlanego.

§ 18

Spory wynikłe z niniejszej umowy będzie rozstrzygał sąd właściwy dla siedziby Zamawiającego.

§ 19

Umowę niniejszą sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla Zamawiającego i Wykonawcy.

ZAMAWIAJĄCY :

WYKONAWCA :