

## UMOWA Nr RTI/ .....

zawarta w dniu ..... roku w Pelplinie  
pomiędzy:

Zespołem Szkół Ponadgimnazjalnych w Pelplinie , zwaną dalej "Zamawiającym" i reprezentowaną przez:  
Dyrektora Zbigniewa Zgodę  
a ..... zwaną dalej "Wykonawcą" i reprezentowaną przez ..... została zawarta  
umowa następującej treści.

### § 1.

#### Przedmiot umowy

1. Na podstawie przeprowadzonego przetargu nieograniczonego Zamawiający zleca, a Wykonawca przyjmuje do wykonania roboty budowlane polegające na **remontie dachu budynku starej części szkoły** .
2. Szczegółowy zakres robót Wykonawcy został określony w oparciu o specyfikację istotnych warunków zamówienia oraz przedmiar robót.

### § 2.

#### Obowiązki Stron

1. Do obowiązków Zamawiającego należy:
  - 1) protokolarnie przekazanie placu budowy,
  - 2) udostępnienie pomieszczeń na składowanie materiałów Wykonawcy ,
  - 3) zapewnienie nadzoru inwestorskiego przez cały czas realizacji przedmiotu umowy,
2. Do obowiązków Wykonawcy należy:
  - 1) przejęcie placu budowy,
  - 2) zagospodarowanie pomieszczenia , miejsca składowania na własny koszt oraz zapłata na rzecz Zamawiającego kosztów zużycia wody i energii w okresie realizacji robót w wysokości zryczałtowanej,
  - 3) utrzymanie porządku, ochrona mienia znajdującego się na terenie budowy,
  - 4) przestrzeganie obowiązujących przepisów BHP, a w szczególności ppoż. w trakcie wykonywania robót ,
  - 5) wykonanie przedmiotu umowy zgodnie z przepisami prawa budowlanego, warunkami technicznymi, Polskimi Normami, zasadami wiedzy technicznej,
  - 6) stosowanie materiałów i urządzeń posiadających odpowiednie dopuszczenia do stosowania w budownictwie i zapewniających sprawność eksploatacyjną oraz wykonanego przedmiotu umowy

### § 3.

#### Oświadczenia i zapewnienia Wykonawcy

1. Wykonawca, po zapoznaniu się z sytuacją faktyczną, w tym w szczególności ze stanem technicznym, przedłożonymi dokumentami i warunkami lokalnymi, zapewnia, że posiada niezbędną wiedzę fachową, kwalifikacje, doświadczenie, możliwości i uprawnienia konieczne dla prawidłowego wykonania umowy i będzie w stanie należycie wykonać roboty budowlane na warunkach określonych w umowie.
2. Zlecenie części przedmiotu umowy Podwykonawcy nie zmieni zobowiązań Wykonawcy wobec Zamawiającego, który jest odpowiedzialny za wykonanie tej części robót.

#### § 4.

##### Termin realizacji Umowy

1. Wykonawca wykona przedmiot umowy w terminie :
  - 1) rozpoczęcie ustala się od dnia 15.08.2008 r.
  - 2) zakończenie całości robót budowlanych ustala się na dzień ..... r.
2. Przez zakończenie przedmiotu umowy rozumie się dokonanie odbioru końcowego, przekazanie Zamawiającemu wszystkich znajdujących się w posiadaniu Wykonawcy dokumentów, określonych co do rodzaju w § 5 niniejszej umowy.

#### § 5.

##### Odbiór robót

1. Przewiduje się odbiory poszczególnych etapów robót. Przedmiotem odbioru końcowego jest całość robót budowlanych po wykonaniu przedmiotu umowy. Odbiorom częściowym podlegają roboty zanikowe, ulegające zakryciu lub elementy robót według uzgodnień na budowie .
2. W odbiorach uczestniczą: przedstawiciele Zamawiającego, Wykonawca (kierownik budowy) oraz inspektor nadzoru inwestorskiego.
3. Do obowiązków Wykonawcy należy skompletowanie i przedstawienie Zamawiającemu dokumentów pozwalających na ocenę prawidłowego wykonania przedmiotu odbioru, a w szczególności przekazanie:
  - 1) protokołów badań,
  - 2) aprobat technicznych,
  - 3) atestów i certyfikatów jakości,
  - 4) deklaracji zgodności z PN,
  - 5) pozostałych dotyczących przedmiotu umowy
4. Odbiór końcowy robót zostanie przeprowadzony przez Zamawiającego w ciągu 14 dni, a odbiór techniczny w terminie 5 dni od daty zawiadomienia przez Wykonawcę o gotowości do odbioru. Osiągnięcie gotowości do odbioru każdorazowo zatwierdza inspektor nadzoru inwestorskiego.
5. O osiągnięciu gotowości odbioru Wykonawca jest zobowiązany zawiadomić Zamawiającego. Zawiadomienie dokonane winno być na piśmie, a termin biegnie od dnia, w którym Zamawiający potwierdził fakt doręczenia zawiadomienia. Na tej podstawie Zamawiający wyznacza dzień i godzinę odbioru.
6. Jeżeli w toku czynności odbioru zostanie stwierdzone, że przedmiot nie osiągnął gotowości do odbioru z powodu nie zakończenia robót, stwierdzenia wad lub nie wywiązania się z obowiązków, o których mowa w niniejszej umowie, Zamawiający może odmówić odbioru. W takim wypadku Wykonawca pozostaje w zwłoce.
7. Jeżeli odbiór nie został dokonany z przyczyn zależnych od Zamawiającego w terminie ustalonym w ust. 4 mimo prawidłowego zawiadomienia o gotowości do odbioru przez Wykonawcę, to Wykonawca nie pozostaje w zwłoce z wykonaniem zobowiązania wynikającego z umowy.
8. Z czynności odbioru sporządza się protokół, który powinien zawierać ustalenia poczynione w toku odbioru. Odbiór końcowy jest dokonany po złożeniu stosownego oświadczenia przez Zamawiającego w protokole odbioru końcowego lub po potwierdzeniu w w/w protokole usunięcia wszystkich wad stwierdzonych w tym odbiorze.
9. Jeżeli Zamawiający, mimo osiągnięcia gotowości przedmiotu umowy do odbioru i powiadomienia o tym fakcie przez Wykonawcę nie przystąpi do czynności związanych z odbiorem w uzgodnionym obustronnie terminie, Wykonawca może ustalić protokolarnie stan przedmiotu odbioru przez powołaną do tego komisję

w skład, której wejdzie inspektor nadzoru inwestorskiego - zawiadamiając o tym Zamawiającego w trybie wskazanym w ust. 5 . Protokół taki stanowi podstawę do wystawienia faktury i żądania zapłaty wynagrodzenia .

#### § 6.

Zabezpieczenie roszczeń z tytułu należytego wykonania przedmiotu umowy oraz rękojmi za wady lub gwarancji jakości .

1. Wykonawca wniesie w formie ..... zabezpieczenie należytego wykonania umowy w wysokości 2% od ustalonej wartości wynagrodzenia na czas trwania budowy.
2. Zamawiający wniesie zabezpieczenie z tytułu rękojmi za wady i gwarancji jakości w wysokości 30 % zabezpieczenia roszczeń z tytułu należytego wykonania w formie gwarancji ubezpieczeniowej , przy czym gwarancja ta zostanie wniesiona po odbiorze końcowym zadania i stanowić będzie dokument wymienny do gwarancji zabezpieczenia należytego wykonania umowy.

#### § 7.

Wynagrodzenie i sposób rozliczeń

1. Za wykonanie przedmiotu umowy określonego w §1 umowy, Strony ustalają wynagrodzenie w łącznej kwocie ..... zł, plus należny podatek VAT w wysokości ..... zł. Łącznie wynagrodzenie brutto wynosi ..... zł.  
słownie: .....
2. Zapłata wynagrodzenia należnego Wykonawcy dokonywana będzie na rachunek bankowy wskazany przez Wykonawcę .
3. Rozliczenie wynagrodzenia za wykonanie przedmiotu umowy nastąpi fakturami częściowymi .  
Wystawienie faktur następuje na podstawie potwierdzonego przez Inspektora Nadzoru protokołu odbioru częściowego, a faktury końcowej na podstawie podpisanego przez Zamawiającego protokołu odbioru końcowego. Zapłata następuje w terminie 21 dni od dnia doręczenia prawidłowo wystawionej faktury VAT .
4. Zapłata za wykonane roboty nastąpi:
  - po wykonaniu konstrukcji dachu i protokolarnym odbiorze – I rata
  - po zakończeniu robót i odbiorze końcowym - II rata

#### § 9.

Rękojmia za wady, gwarancja i zastępcze usuwanie wad

1. Wykonawca udziela Zamawiającemu gwarancji jakości na roboty stanowiące przedmiot umowy.
2. Termin gwarancji ustala się na 36 miesięcy. Gwarancja rozpoczyna swój bieg od daty odbioru końcowego od Wykonawcy przedmiotu umowy.
3. Wykonawca jest odpowiedzialny względem Zamawiającego, jeżeli wykonany przedmiot umowy ma wady zmniejszające jego wartość lub użyteczność ze względu na cel określony w umowie lub wynikający z przeznaczenia rzeczy, albo jeżeli wykonany przedmiot umowy nie ma właściwości, które zgodnie z dokumentacją robót posiadać powinien lub został wydany w stanie niepełnym.
4. Wykonawca może uwolnić się od odpowiedzialności z tytułu rękojmi za wady fizyczne, które powstały wskutek wykonania przedmiotu umowy według wskazówek Zamawiającego. Uwolnienie się od odpowiedzialności następuje, jeżeli Wykonawca uprzedzi Zamawiającego o grożącym niebezpieczeństwie

wad lub, jeżeli mimo dołożenia należytej staranności nie mógł stwierdzić niewłaściwości otrzymanych wskazówek.

5. Wykonawca nie może uwolnić się od odpowiedzialności z tytułu rękojmi za wady powstałe wskutek wad rozwiązań, których wprowadzenia zażądał oraz za wady wykonanego przedmiotu umowy powstałe wskutek dostarczonego przez siebie projektu lub rozwiązania technicznego.
6. W razie stwierdzenia w toku czynności odbioru istnienia wady nadającej się do usunięcia Zamawiający może:
  - a) odmówić odbioru do czasu usunięcia wady,
  - b) dokonać odbioru i żądać usunięcia wady wyznaczając odpowiedni termin.
7. W razie odebrania przedmiotu umowy z zastrzeżeniem, co do stwierdzonej przy odbiorze wady nadającej się do usunięcia lub stwierdzenia takiej wady w okresie rękojmi Zamawiający może:
  - a) żądać usunięcia wady wyznaczając Wykonawcy odpowiedni termin,
  - b) żądać zapłaty odszkodowania odpowiednio do poniesionych szkód i do utraconej wartości użytkowej, estetycznej lub technicznej.

#### § 10.

##### Roboty dodatkowe

1. Jeżeli konieczność robót dodatkowych wynika z decyzji organów nadzoru budowlanego lub jest następstwem błędów lub zaniedbań Wykonawcy, prace takie zostaną wykonane przez Wykonawcę bez dodatkowego wynagrodzenia .
2. Roboty dodatkowe i zamienne lub nieprzewidziane, których potwierdzona przez Zamawiającego konieczność wykonania wystąpi w toku realizacji przedmiotu umowy, a których zakres nie przekracza uprawnień Zamawiającego z mocy Prawa Zamówień Publicznych zobowiązany jest wykonać przy zachowaniu tych samych stawek kalkulacyjnych, norm, parametrów i standardów, na podstawie wcześniejszej umowy, ustalającej zakres rzeczowy, finansowy i terminy wykonania.
3. Wynagrodzenie za roboty, o których mowa w ust.2 będzie ustalone kosztorysem powykonawczym potwierdzonym przez inspektora nadzoru.

#### § 11.

##### Odstąpienie od umowy

Zamawiający może odstąpić od umowy w terminie 30 dni od powzięcia wiadomości o wystąpieniu istotnej zmiany okoliczności powodującej, że wykonanie umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy. W takim przypadku Wykonawcy przysługuje wynagrodzenie należne z tytułu wykonania części umowy potwierdzonej wpisem w protokole odbioru

#### § 12.

##### Kary umowne .

Strony ustalają, że formą odszkodowania będą kary umowne z następujących tytułów:

1. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu kary umowne:
  - za opóźnienie w ukończeniu przedmiotu umowy, jak również za opóźnienie w usunięciu wady stwierdzonej przy odbiorze końcowym robót, w przypadku dokonania odbioru, a także w okresie gwarancji - w wysokości 0,5 % wynagrodzenia za każdy dzień opóźnienia.
  - za odstąpienie od umowy z przyczyn od niego zależnych w wysokości 20% wartości wynagrodzenia .

2. Roszczenie o zapłatę kar umownych z tytułu opóźnienia, ustalonych za każdy rozpoczęty dzień opóźnienia staje się wymagalne:
  - a) za pierwszy rozpoczęty dzień opóźnienia - w tym dniu,
  - b) za każdy następny rozpoczęty dzień opóźnienia - odpowiednio w każdym z tych dni.
3. Zamawiający może usunąć w zastępstwie Wykonawcy, na jego koszt i ryzyko wady nieusunięte w terminie wyznaczonym przez Zamawiającego. Zamawiający ma obowiązek uprzedniego pisemnego poinformowania Wykonawcy o zamiarze zastępczego usunięcia wad. Zastępcze usunięcie wad nie zwalnia z obowiązku zapłaty kar umownych, które naliczane są do momentu zastępczego usunięcia wady.
4. W przypadku odstąpienia od umowy przez Zamawiającego z przyczyn niezależnych od Wykonawcy zapłaci on Wykonawcy wynagrodzenie należne z tytułu wykonania udokumentowanego i potwierdzonego przez inspektora nadzoru części przedmiotu umowy .

§ 13.

Postanowienia końcowe

1. Wszelkie zmiany postanowień umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.
2. W sprawach nieuregulowanych postanowieniami umowy zastosowanie mają przepisy Kodeksu cywilnego, jeżeli przepisy ustawy Prawo zamówień publicznych nie stanowią inaczej.
3. Wykonawca nie może bez zgody Zamawiającego dokonać cesji wierzytelności, przysługującej mu z tytułu realizacji Umowy na osoby trzecie.
4. Przedstawicielami Stron są:
  - a) Zamawiającego: inspektor nadzoru inwestorskiego : .....
  - b) Wykonawcy: kierownik budowy .....
5. Umowę sporządzono w dwóch jednakowo brzmiących egzemplarzach po jednym egzemplarzu dla każdej ze stron.

WYKONAWCA

ZAMAWIAJĄCY