

**UMOWA NR ..... /07**

W dniu ..... w Skarżysku –Kamiennej pomiędzy:

**Powiatem Skarżyskim**

**ul. Konarskiego 20**

**26-110 Skarżysko - Kam.**

reprezentowanym przez

**Specjalny Ośrodek Szkolno Wychowawczego nr 3 z siedzibą ul. Legionów 131**

**w Skarżysku – Kamiennej**

zwanym dalej „Zamawiającym” w imieniu którego działa

1. .... - *Członek Zarządu Powiatu Skarżyskiego*
2. *Marzena Kuś - Dyrektor SOSW nr 3 na podstawie upoważnienia zarządu Powiatu Skarżyskiego*

a

.....  
z siedzibą .....

reprezentowany przez:

1. ....
2. ....

zarejestrowanym w Sądzie ..... pod nr KRS ...../ na podstawie wpisu do rejestru działalności gospodarczej nr..... zwanym dalej “Wykonawcą”, została zawarta umowa następującej treści :

### § 1

1. Zgodnie z wynikiem przetargu nieograniczonego na podstawie niniejszej umowy Wykonawca zobowiązuje się do wykonania robót budowlanych w ramach inwestycji pn. **“Remont pokrycia dachowego Specjalnego Ośrodka Szkolno Wychowawczego nr 3 przy ulicy Legionów 131 w Skarżysku – Kamiennej”**.
2. Przedmiot umowy zostanie wykonany na warunkach określonych w postanowieniach niniejszej umowy, zgodnie z obowiązującymi przepisami budowlanymi, normami oraz w:
  - 1) złożonej ofercie (załącznik nr 1 do umowy)
  - 2) przedmiarze robót (załącznik nr 2)
  - 3) Szczegółowych specyfikacjach technicznych (załącznik nr 3)

3. Wykonawca zobowiązuje się do wykonania przedmiotu niniejszej umowy z należytą starannością, zgodnie z zasadami wiedzy technicznej, standardami i zasadami sztuki budowlanej, obowiązującymi przepisami i etyką zawodową i do oddania go Zamawiającemu w terminie i na zasadach określonych w umowie.

### § 2

1. Wykonawca zobowiązuje się wykonać roboty objęte umową siłami własnymi.
2. Zlecenie przez Wykonawcę wykonania robót przez podwykonawców stanowić będzie podstawę do rozwiązania umowy bez wypowiedzenia.

### § 3

1. Strony ustalają, że realizacja robót objętych niniejszą umową ma zakończyć się w terminie ..... dni od dnia podpisania umowy, tj. do dnia .....
2. Wykonawca oświadcza, że zapoznał się z miejscem prowadzenia robót oraz, że warunki prowadzenia tych robót są mu znane.

#### § 4

1. Przedstawicielem Wykonawcy na budowie jest kierownik budowy..... posiadający uprawnienia budowlane .....
2. Przedstawicielem Zamawiającego upoważnionym do podejmowania decyzji dotyczących zagadnień technicznych w ramach zawartej umowy jest Inspektor nadzoru ..... posiadający uprawnienia budowlane .....  
Inspektor nadzoru uprawniony jest do wydawania Wykonawcy poleceń związanych z jakością i ilością robót, które są niezbędne do prawidłowego oraz zgodnego z umową i przepisami prawa wykonania przedmiotu umowy.
3. Zakres nadzoru inwestorskiego oraz obowiązki kierownika budowy określa ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (t.j.: Dz. U. z 2003 r. Nr 207, poz. 2016 ze zm.).
4. Wykonawca obowiązany jest do zapewnienia Zamawiającemu oraz wszystkim osobom przez niego upoważnionym, a szczególnie pracownikom organów nadzoru budowlanego dostępu na teren budowy oraz do wszystkich miejsc, gdzie wykonywane są roboty lub gdzie przewiduje się ich wykonanie, a są związane z realizacją przedmiotu umowy.

#### § 5

1. Specjalny Ośrodek Szkolno Wychowawczego nr 3 w Skarżysku – Kamiennej przekaze Wykonawcy teren budowy nie później niż 10 dni od dnia podpisania umowy z Wykonawcą.
2. Wykonawca od dnia protokolarnego przejęcia placu budowy ponosi odpowiedzialność za szkody powstałe na tym terenie na zasadach ogólnych. Za wszelkie powstałe szkody i skutki nieszczęśliwych zdarzeń lub wypadków wynikłe w skutek nienależytego wykonania powyższego obowiązku odpowiedzialność ponosi wyłącznie Wykonawca.
3. Wykonawca we własnym zakresie zapewnia wywóz ziemi i gruzu z miejsca budowy w zakresie niezbędnym i zgodnie z obowiązującymi przepisami.

#### § 6

1. Wykonawca zobowiązuje się wykonać przedmiot umowy z materiałów stanowiących jego własność.
2. Materiały zgodnie z przedmiarem robót powinny odpowiadać jakościowo wymogom wyrobów dopuszczonych do obrotu, posiadać wymagane atesty, certyfikaty i świadectwa. Na każde żądanie Zamawiającego Wykonawca zobowiązany jest okazać właściwe dokumenty.

#### § 7

1. Wykonawca zobowiązuje się do pisemnego informowania Zamawiającego:
  - a) za pośrednictwem inspektora nadzoru – o konieczności wykonania prac zamiennych sporządzając protokół konieczności,
  - b) o zagrożeniach, które mogą mieć ujemny wpływ na tok realizacji inwestycji, jakość robót, opóźnienie planowanej daty zakończenia robót jak i zmianę wynagrodzenia za wykonany umowny zakres robót oraz do współpracy z Zamawiającym przy opracowaniu przedsięwzięć zapobiegających zagrożeniom.

#### § 8

Wykonawca bez dodatkowego wynagrodzenia zobowiązuje się do:

- 1) utrzymania i likwidacji placu budowy po zakończeniu robót wraz z usunięciem powstałych zanieczyszczeń,
- 2) przygotowania stanowisk roboczych i składowania materiałów,
- 3) zapewnienia dozoru oraz właściwych warunków bezpieczeństwa i higieny pracy na budowie,

- 4) wykonania pomiarów niezbędnych dla wykonania i odbioru robót,
- 5) wykonania inwentaryzacji powykonawczej,
- 6) w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia robót, ich części bądź urządzeń w toku realizacji – naprawienia ich i doprowadzenie do stanu pierwotnego,
- 7) opracowania i przekazania Zamawiającemu planu Bezpieczeństwa i Ochrony Zdrowia (plan BIOZ),
- 8) dokonania odkrywek w przypadku nie zgłoszenia robót zanikających lub ulegających zakryciu do odbioru,

### **§ 9**

Wykonawca ma obowiązek zapewnienia bezpieczeństwa i ochrony zdrowia podczas wykonywania wszystkich czynności na terenie budowy, zgodnie z planem BIOZ. Za nienależyte wykonanie tych obowiązków będzie ponosił odpowiedzialność odszkodowawczą.

### **§ 10**

1. Cenę przedmiotu umowy strony ustalają jako wynagrodzenie ryczałtowe. Wynagrodzenie należne Wykonawcy za roboty objęte niniejszą umową wyraża się kwotą brutto ..... (słownie: ..... ) ustalone na podstawie złożonej do przetargu oferty.
2. Zamawiający nie przewiduje udzielenia zaliczki.
3. Nie przewiduje się możliwości wzrostu ustalonej kwoty wynagrodzenia, bez względu na zaistniałą w międzyczasie sytuację.
4. Końcowe rozliczenie robót odbędzie się po wykonaniu i odebraniu całości robót bez żadnych zastrzeżeń ze strony Zamawiającego. Protokół odbioru winien być podpisany przez Inspektora nadzoru, przedstawiciela Ośrodka Szkolno Wychowawczego nr 3 oraz przedstawiciela Wykonawcy i kierownika budowy.
5. Ustala się termin na zapłatę faktury na 30 dni od daty doręczenia Zamawiającemu dokumentów rozliczeniowych potwierdzonych przez inspektora nadzoru.
6. Za datę spełnienia świadczenia pieniężnego przez Ośrodek Szkolno Wychowawczy nr 3 uznaje się datę obciążenia rachunku bankowego płatnika.

### **§ 11**

Strony ustalają następujące rodzaje odbiorów robót:

- 1) odbiór dla robót zanikających i ulegających zakryciu,
- 2) częściowemu,
- 3) odbiór ostateczny.

### **§ 12**

Odbiór dla robót zanikających i ulegających zakryciu – polega na sprawdzeniu ilości i jakości robót wykonanych zgodnie z umową. Dokonuje go inspektor nadzoru na wniosek Wykonawcy w postaci wpisu w dzienniku budowy.

### **§ 13**

1. Zamawiający rozpocznie odbiór końcowy w ciągu 7 dni od daty zawiadomienia o osiągnięciu gotowości do odbioru wpisanego do dziennika budowy i potwierdzonego przez Inspektora nadzoru oraz powiadomienia Zamawiającego na piśmie przez Wykonawcę.
2. W terminie 7 dni licząc od daty zakończenia robót Wykonawca ma obowiązek przekazania Specjalnemu Ośrodkowi Szkolno Wychowawczemu nr 3 dokumentów pozwalających na ocenę prawidłowości wykonania przedmiotu umowy:

- a) oświadczenie kierownika budowy o zgodności wykonania obiektu budowlanego z projektem budowlanym i warunkami pozwolenia na budowę, o doprowadzeniu do należytego stanu i porządku terenu budowy,
- b) wyniki pomiarów kontrolnych,

c) deklaracje zgodności lub certyfikaty zgodności wbudowanych materiałów zgodnie z SST.

3. W przypadku nie przekazania ww. dokumentów w ciągu wymaganego okresu, Zamawiający ma prawo wstrzymać zapłatę wynagrodzenia należnego Wykonawcy, aż do dnia ich przekazania. Niezależnie od tego, przysługują mu prawa do roszczenia odszkodowawczego na zasadach określonych w art. 471 Kodeksu cywilnego.

#### **§ 14**

1. Jeżeli w toku czynności odbioru zostanie stwierdzone, że przedmiot odbioru nie osiągnął gotowości do odbioru z powodu nie zakończenia robót lub nie przeprowadzenia z wynikiem pozytywnym wszystkich wymaganych prób lub posiadania wad uniemożliwiających korzystanie z przedmiotu Zamawiający może odmówić odbioru do czasu usunięcia tych wad lub dokonać odbioru warunkowego, z podaniem terminu na usunięcie wad i usterek.

2. Jeżeli w toku czynności odbioru zostaną stwierdzone wady, które nie nadają się do usunięcia, to:

1) jeżeli nie uniemożliwiają one użytkowania przedmiotu odbioru zgodnie z przeznaczeniem, Zamawiający obniży odpowiednio wynagrodzenie,

2) jeżeli wady uniemożliwiają użytkowanie zgodnie z przeznaczeniem Zamawiający może odstąpić od umowy lub żądać wykonania przedmiotu umowy po raz drugi.

3. Wykonawca zobowiązany jest do zawiadomienia Zamawiającego o usunięciu wad.

#### **§ 15**

Za datę wykonania przez Wykonawcę zobowiązania wynikającego z niniejszej umowy uznaje się datę odbioru przedmiotu umowy bez uwag i zastrzeżeń stwierdzoną w protokole odbioru.

#### **§ 16**

Faktury za wykonane roboty wystawiane będą z uwzględnieniem następujących danych:

Nabywca – Specjalny Ośrodek Szkolno Wychowawczy nr 3

adres: 26-110 Skarżysko – Kamienna, ul. Legionów 131

NIP: 663-10-44-659.

#### **§ 17**

1. Odbiór ostateczny jest dokonywany przez Zamawiającego przy udziale Wykonawcy w formie protokołu ostatecznego odbioru, po upływie okresu gwarancji.

2. Dokonanie odbioru ostatecznego zwalnia Wykonawcę ze wszystkich zobowiązań wynikających z umowy.

#### **§ 18**

1. Wykonawca udziela Zamawiającemu gwarancji na roboty będące przedmiotem umowy.

2. Termin gwarancji wynosi 36 miesięcy licząc od daty odbioru końcowego.

3. W okresie gwarancji Wykonawca zobowiązuje się do bezpłatnego usunięcia zgłoszonych przez Zamawiającego wad i usterek w terminie 14 dni od daty złożenia reklamacji jeżeli będzie to możliwe technicznie lub w innym terminie uzgodnionym przez strony, nie dłuższym jednak niż 30 dni od daty złożenia reklamacji.

#### **§ 19**

1. Strony ustalają odpowiedzialność za niewykonanie lub nienależyte wykonanie zobowiązań umownych w formie kar umownych z następujących tytułów:

1) Wykonawca zapłaci Zamawiającemu kary umowne w wypadkach i w wysokościach:

a) Za zwłokę w wykonaniu zleconego zakresu robót w wysokości 0,5 % wynagrodzenia o którym mowa w § 10 ust. 1 za każdy dzień zwłoki

b) Za opóźnienie w usunięciu wad stwierdzonych przy odbiorze lub w okresie gwarancji w wysokości 0,5 % wynagrodzenia o którym mowa w

§ 10 ust. 1 za każdy dzień opóźnienia liczonego od dnia wyznaczonego na usunięcie wad.

c) Za odstąpienie od umowy z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy, w wysokości 10 % wynagrodzenia o którym mowa w § 10 ust. 1

d) Za zwłokę w przejęciu placu budowy w wysokości 2.000 zł za każdy dzień zwłoki.

2) Zamawiający zapłaci kary umowne Wykonawcy :

a) za zwłokę w przekazaniu placu budowy w wysokości 2.000 zł za każdy dzień zwłoki,

b) za zwłokę w przeprowadzeniu odbioru robót w wysokości 2.000 zł za każdy dzień zwłoki.

2. Strony postanawiają, że niezależnie od kar umownych, o których mowa wyżej, będą mogły dochodzić odszkodowania uzupełniającego do wysokości rzeczywiście poniesionej szkody.

3. Dochodzenie kar pieniężnych z tytułu zwłoki, ustalonych za każdy rozpoczęty dzień zwłoki staje się wymagalne:

a) za pierwszy rozpoczęty dzień zwłoki – w tym dniu,

b) za każdy następny rozpoczęty dzień zwłoki – odpowiednio w każdym z tych dni.

4. Zapłata kar pieniężnych o których mowa w § 19 ust. 1 pkt 1, 2 powinna nastąpić w ciągu 14 dni od złożenia przez stronę poszkodowaną żądania zapłaty.

5. Jeżeli Wykonawca przekroczy umowny termin wykonania robót, Zamawiający może potrącić karę pieniężną z dowolnej należności Wykonawcy. Zapłacenie lub potrącenie kary za niedotrzymanie terminu, nie zwalnia Wykonawcy z obowiązku zakończenia robót ani zapłaty innych zobowiązań.

## § 20

1. W razie wystąpienia istotnej zmiany okoliczności powodującej, że wykonanie umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można była przewidzieć w chwili zawarcia umowy, zamawiający może od umowy odstąpić. W takim wypadku Wykonawca może żądać jedynie wynagrodzenia należnego mu z tytułu wykonania części umowy.

2. W przypadku odstąpienia od umowy Wykonawca ma obowiązek:

1) wstrzymania oraz zabezpieczenia robót w trybie natychmiastowym,

2) dokonania i dostarczenia Zamawiającemu inwentaryzacji wykonanych robót według stanu na dzień odstąpienia, potwierdzonej przez inspektora nadzoru.

3. Koszty dodatkowe poniesione na zabezpieczenie terenu budowy oraz wszelkie inne uzasadnione koszty związane z odstąpieniem od umowy ponosi strona, która spowodowała odstąpienie od umowy.

## § 21

Strony ustalają, że Wierzyciel nie może bez pisemnej zgody Dłużnika przenieść wierzytelności wynikających z niniejszej umowy na osobę trzecią.

## § 22

1. Wykonawca” wnosi zabezpieczenie należytego wykonania umowy w wysokości ..... zł (słownie: .....).

Zabezpieczenie zostało wniesione w formie .....

2. Zabezpieczenie należytego wykonania umowy przeznaczone jest:

1) w wysokości 70% na zabezpieczenie gwarantujące zgodnie z umową wykonanie robót

2) w wysokości 30 % na zabezpieczenie roszczeń z tytułu gwarancji jakości.

3. W przypadku nienależytego wykonania zamówienia zabezpieczenie staje się własnością Zamawiającego i będzie wykorzystane do zgodnego z umową wykonania robót i do pokrycia roszczeń z tytułu gwarancji jakości wykonanych robót.

4. Zwolnienie wniesionego zabezpieczenia należytego wykonania umowy realizowane będzie następująco:

1/ część zabezpieczona w wysokości 70% gwarantująco odpowiednią jakość wykonania robót zgodnie z umową zostanie zwrócone lub zwolnione w ciągu 30 dni po odbiorze prawidłowo wykonanych robót potwierdzonym protokołem odbioru.

2/ część zabezpieczona w wysokości 30% służąca do pokrycia roszczeń z tytułu gwarancji zostanie zwolniona nie później niż w 15 dniu po odbiorze ostatecznym.

#### **§ 23**

1. Wszelkie zmiany postanowień niniejszej umowy wymagają formy pisemnej w postaci aneksu podpisanego przez strony pod rygorem nieważności.

2. Niedopuszczalna jest pod rygorem nieważności zmiana postanowień niniejszej umowy niekorzystnych dla Zamawiającego, jeżeli przy ich uwzględnieniu należałoby zmienić treść oferty na podstawie której dokonano wyboru wykonawcy.

#### **§ 24**

1. W razie powstania sporu na tle wykonania niniejszej umowy o wykonanie robót Wykonawca jest zobowiązany w pierwszej kolejności do wyczerpania drogi postępowania reklamacyjnego.

2. Reklamacje wykonuje się poprzez skierowanie konkretnego roszczenia do Zamawiającego.

3. Zamawiający ma obowiązek pisemnego ustosunkowania się do zgłoszonego przez Wykonawcę roszczenia w terminie 14 dni od daty zgłoszenia.

4. W razie odmowy wykonania przez Zamawiającego roszczenia Wykonawcy, względnie udzielenia odpowiedzi na roszczenia w terminie o którym mowa w ust. 3 Wykonawca uprawniony jest do występowania na drogę sądową.

5. Właściwym do rozpoznawania sporów wynikłych na tle realizacji niniejszej umowy jest właściwy rzeczowo sąd dla siedziby zamawiającego

#### **§ 25**

W sprawach nie uregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie przepisy Kodeksu cywilnego i ustawy Prawo zamówień publicznych.

#### **§ 26**

Umowę sporządzono w trzech jednobrzmiących egzemplarzach, z przeznaczeniem dwa egzemplarze dla Zamawiającego, jeden dla Wykonawcy.

#### **§ 27**

Strony zgodnie stwierdzają, że Wykonawca zapoznał się ze Specyfikacją Istotnych Warunków Zamówienia, zawierających m.in. istotne dla Zamawiającego postanowienia i zobowiązania oraz że są one wprowadzone do niniejszej umowy.

**ZAMAWIAJĄCY**

**WYKONAWCA**

Załączniki do umowy:

- 1) oferta - załącznik nr 1 do umowy,
- 2) przedmiar robót - załącznik nr 2,
- 3) Szczegółowe specyfikacje techniczne - załącznik nr 3.