

**PROJEKT UMOWY**

Umowa zawarta w dniu .....2020 r

pomiędzy:

Powiatem Sokólskim z siedzibą władz w Sokółce, przy ul. Marsz. J. Piłsudskiego 8, 16-100 Sokółka, NIP 545 181 63 73, REGON 050658628, reprezentowanym przez:

1. ....,
2. ....

przy kontrasygnacie Jolanty Mordas – Skarbnika Powiatu Sokólskiego  
zwanym w dalszej treści umowy „**Zamawiającym**”

a

..... z siedzibą w ....., przy ul. ....

NIP ..... REGON ..... reprezentowanym przez:

.....

zwanym w dalszej treści umowy „**Wykonawcą**”

W wyniku wyboru oferty Wykonawcy w przetargu nieograniczonym (postępowanie nr OR-IV.272.2.2020.JG), przeprowadzonym na podstawie przepisów ustawy z dnia 29 stycznia 2004r. - Prawo zamówień publicznych (Dz. U. z 2019 r. poz. 1843) została zawarta umowa o następującej treści:

**Przedmiot umowy**

§ 1.

1. Przedmiotem umowy są roboty budowlane w budynku Zespołu Szkół im. gen. Nikodema Sulika w Dąbrowie Białostockiej polegające na wykonaniu remontu sali gimnastycznej zlokalizowanej na parterze budynku i wykonaniu remontu pomieszczenia w piwnicy budynku, z przeznaczeniem na siłownię.

2. Roboty budowlane związane z remontem sali gimnastycznej obejmują w szczególności:

1) roboty rozbiórkowe związane z demontażem tablic do koszykówki, drabinek gimnastycznych, podokienników drewnianych, odbicie luźnych fragmentów tynków na ścianach i stropie, rozbiórka cokołów i uszkodzonych fragmentów parkietu (do 3% powierzchni parkietu), wykucie ościeżnicy drewnianej, demontaż krat okiennych i osłon grzejników, demontaż lamp i osprzętu elektrycznego oraz grzejników żeliwnych,

2) roboty ogólnobudowlane polegające na gruntowaniu podłogi, uzupełnieniu tynków, kładzeniu gładzi gipsowych, dwukrotnym malowaniu ścian i sufitów, uzupełnieniu posadzki z parkietu z cyklinowaniem i lakierowaniem oraz montaż cokołów z drewna,

3) roboty montażowe – montaż ościeżnicy drewnianej z drzwiami pełnymi dwudzielnymi, montaż podokienników z konglomeratu kamiennego, montaż osłon grzejników (po uprzednim odnowieniu), montaż lamp i osprzętu elektrycznego, montaż uprzednio odnowionych grzejników żeliwnych.

3. Roboty budowlane związane z remontem pomieszczenia pod siłownię obejmują w szczególności:

1) roboty rozbiórkowe polegające na rozebraniu obicia ścian z płyt wiórowo-cementowych i spільnionych, rozebranie fragmentu ścianki z cegieł, wykucie krated

wentylacyjnych, odbicie luźnych fragmentów tynków na ścianach i stropie, rozbiórka cokolików i posadzki z tworzyw sztucznych, wykucie ościeżnic drewnianych, demontaż opraw oświetleniowych i osprzętu elektrycznego, demontaż grzejników żeliwnych,

2) roboty ogólnobudowlane polegające na gruntowaniu podłogi, uzupełnianiu tynków i posadzek, wykonaniu gładzi i warstw wyrównujących, ułożeniu wykładzin z tworzyw sztucznych i listew przyściennych z pcv,

3) roboty montażowe –montaż ościeżnic i skrzydeł drzwiowych, montaż uprzednio odnowionych grzejników żeliwnych, montaż opraw oświetleniowych i osprzętu elektrycznego, obudowa belek i podciągów płytami g-k.

4. Szczegółowy zakres robót budowlanych zawarty został w przedmiarze robót.

### **Termin wykonania zamówienia**

#### **§ 2.**

1. Wykonawca zobowiązuje się zrealizować zamówienie w terminie ..... dni kalendarzowych od dnia zawarcia umowy, tj. do dnia .....

2. Za dzień wykonania przez Wykonawcę zobowiązania wynikającego z niniejszej umowy, uznaje się datę odbioru, stwierdzoną w protokole odbioru końcowego.

### **Obowiązki stron**

#### **§ 3.**

1. Do obowiązków Zamawiającego należy:

- 1) przekazanie Wykonawcy terenu budowy,
- 2) odebranie wykonanych robót po sprawdzeniu ich należytego wykonania,
- 3) zapewnienie dostępu do energii elektrycznej i wody na potrzeby realizacji zamówienia,
- 4) terminowa zapłata wynagrodzenia za wykonane i odebrane roboty budowlane.

2. Do obowiązków Wykonawcy należy:

- 1) przejęcie od Zamawiającego terenu budowy,
- 2) wykonywanie prac uciążliwych, w szczególności związanych z hałasem i zapyleniem poza godzinami zajęć lekcyjnych,
- 3) wykonywanie prac na wysokości w sposób zabezpieczający przed upadkiem i zrzuceniem przedmiotów,
- 4) wykonanie przedmiotu umowy z materiałów odpowiadających wymaganiom określonym w art. 10 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz. U. 2019, poz. 1186 z późn. zm.),
- 5) okazanie na każde żądanie Zamawiającego certyfikatów zgodności z polską normą lub aprobatą techniczną każdego używanego na budowie wyrobu,
- 6) zapewnienie na własny koszt transportu odpadów do miejsc ich wykorzystania lub utylizacji, łącznie z kosztami utylizacji,
- 7) przestrzeganie przepisów wynikających z następujących ustaw (jako wytwarzający odpady):
  - a) ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (Dz. U. z 2019 r., poz. 1396 z późn. zm.),
  - b) ustawy z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach (Dz. U. z 2019, poz. 701, 730, 1403, 1579 i 1592),

- 8) ponoszenie pełnej odpowiedzialności za stan i przestrzeganie przepisów bhp, ochronę p.poż. i dozór mienia na terenie budowy, jak i za wszelkie szkody powstałe w trakcie trwania robót na terenie przyjętym od Zamawiającego lub mających związek z prowadzonymi robotami,
- 9) terminowe wykonanie przedmiotu umowy,
- 10) ponoszenie pełnej odpowiedzialności za szkody oraz następstwa nieszczęśliwych wypadków pracowników i osób trzecich, powstałe w związku z prowadzonymi robotami,
- 11) zabezpieczenie istniejących instalacji, urządzeń i obiektów na terenie robót i w ich bezpośrednim otoczeniu, przed ich zniszczeniem lub uszkodzeniem w trakcie wykonywania robót,
- 12) dbanie o porządek na terenie budowy oraz utrzymywanie terenu budowy w należyтым stanie i porządku oraz w stanie wolnym od przeszkód komunikacyjnych,
- 13) uporządkowanie terenu budowy po zakończeniu robót,
- 14) kompletowanie w trakcie realizacji robót wszelkiej dokumentacji zgodnie z przepisami Prawa budowlanego oraz przygotowanie do odbioru końcowego kompletu protokołów niezbędnych przy odbiorze,
- 15) usunięcie wszelkich wad i usterek stwierdzonych przez Zamawiającego w trakcie trwania robót w terminie nie dłuższym, niż termin technicznie uzasadniony i konieczny do ich usunięcia,
- 16) ponoszenie wyłącznej odpowiedzialności za wszelkie szkody będące następstwem niewykonania lub nienależytego wykonania przedmiotu umowy, które to szkody Wykonawca zobowiązuje się pokryć w pełnej wysokości,
- 17) informowanie Zamawiającego o problemach technicznych lub okolicznościach, które mogą wpłynąć na jakość robót lub termin zakończenia robót,
- 18) zgłoszenie wykonanych robót do odbioru.

### **Porozumiewanie się stron**

#### § 4.

1. Przedstawicielami Zamawiającego na budowie są:

- .....
- .....

2. Przedstawicielami Wykonawcy na budowie są:

- .....
- .....

### **Wynagrodzenie i zapłata wynagrodzenia**

#### § 5.

1. Za wykonanie przedmiotu Umowy, określonego w §1 niniejszej umowy, Strony ustalają wynagrodzenie ryczałtowe w wysokości ..... złotych brutto (słownie: ..... zł).

2. Wynagrodzenie ryczałtowe, o którym mowa w ust 1. obejmuje wszystkie koszty związane z realizacją robót budowlanych, objętych dokumentacją przetargową, a także ryzyko inflacyjne i inne mogące mieć wpływ na warunki realizacji przedmiotu umowy.

Wynagrodzenie, o którym mowa w ust. 1 obejmuje ryzyko Wykonawcy z tytułu oszacowania wszelkich kosztów związanych z realizacją przedmiotu umowy, a także oddziaływania innych czynników mających lub mogących mieć wpływ na koszty, koszty związane z odbiorami wykonanych robót (niezbędne próby, badania).

3. Niedoszacowanie, pominięcie oraz brak rozpoznania zakresu przedmiotu umowy nie może być podstawą do żądania zmiany wynagrodzenia ryczałtowego określonego w ust. 1.
4. Rozliczenie Wykonawcy z Zamawiającym będzie dokonane po odebraniu przez Zamawiającego robót budowlanych, o których mowa w § 1.
5. Płatność będą dokonana przelewem, z wykorzystaniem mechanizmu podzielonej płatności, na rachunek bankowy Wykonawcy nr ....., w terminie do 14 dni od daty otrzymania przez Zamawiającego prawidłowo wystawionej faktury.
6. Na 7 dni przed upływem terminu zapłaty faktury Wykonawca przedstawi Zamawiającemu dowody potwierdzające zapłatę wymagalnego wynagrodzenia podwykonawcom lub pisemne uwagi dotyczące zasadności bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy.
7. W przypadku nieprzedstawienia przez Wykonawcę wszystkich dowodów zapłaty podwykonawcom Zamawiający wstrzyma wypłatę należnego wynagrodzenia za odebrane roboty w części równej sumie kwot wynikających z nieprzedstawionych dowodów zapłaty.
8. Jeżeli przed upływem terminu określonego w ust. 6 Wykonawca nie zapłaci podwykonawcy i nie wniesie uwag lub gdy wniesione uwagi nie wykluczą konieczności zapłaty podwykonawcy, Zamawiający dokona bezpośredniej zapłaty należnego podwykonawcom wynagrodzenia z jednoczesnym potrąceniem kwoty wypłaconego wynagrodzenia z wynagrodzenia należnego Wykonawcy.
9. W przypadku zgłoszenia uwag przez Wykonawcę Zamawiający stosownie do okoliczności może odpowiednio nie dokonać bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy, złożyć do depozytu sądowego kwotę potrzebną na pokrycie wynagrodzenia podwykonawcy lub dokonać bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy.
10. Faktury wystawiane będą na Powiat Sokólski - Starostwo Powiatowe w Sokółce, ul. Marsz. J. Piłsudskiego, 16-100 Sokółka, NIP 545-181-63-73.
11. Za dzień zapłaty uznaje się dzień, w którym nastąpi obciążenie rachunku Zamawiającego.

## Odbiory

### § 6.

1. Wykonawca zgłosi Zamawiającemu gotowość do odbioru końcowego robót na piśmie, nie przewiduje się odbiorów częściowych.
2. Rozliczenie Wykonawcy z Zamawiającym będzie dokonane po odebraniu przez Zamawiającego robót budowlanych, o których mowa w § 1.
3. Wraz ze zgłoszeniem do odbioru końcowego Wykonawca przekaze Zamawiającemu oświadczenie o zgodności wykonania robót ze sztuką budowlaną, protokoły i zaświadczenia z przeprowadzonych prób i pomiarów, atesty, świadectwa i certyfikaty potwierdzające, że wbudowane wyroby budowlane są zgodne z art. 10 ustawy Prawo budowlane.
4. Zamawiający rozpocznie czynności odbioru, o których mowa w ust. 1 w terminie do 3 dni roboczych od daty zawiadomienia go o osiągnięciu gotowości do odbioru.
5. W przypadku stwierdzenia w trakcie odbioru wad lub usterek, Zamawiający może:
  - 1) odmówić odbioru, gdy przedmiot umowy został wykonany niezgodnie z zasadami wiedzy technicznej lub wady są na tyle istotne, że obiekt nie nadaje się do użytkowania,

- 2) wyznaczyć Wykonawcy 14 - dniowy termin do ich usunięcia na koszt Wykonawcy,
  - 3) obniżyć wynagrodzenie.
6. Jeżeli Wykonawca nie usunie wad w terminie, o którym mowa w ust. 5 pkt 2), Zamawiający może zlecić usunięcie wad stronie trzeciej na koszt Wykonawcy.

### **Kary umowne**

#### § 7.

1. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu kary umowne:
  - 1) za opóźnienie w zakończeniu wykonywania przedmiotu umowy – w wysokości 300 zł za każdy rozpoczęty dzień opóźnienia (termin zakończenia robót określono w §2 ust. 1),
  - 2) za opóźnienie w usunięciu wad stwierdzonych w protokole odbioru oraz w okresie gwarancji i rękojmi w wysokości 300 zł, za każdy rozpoczęty dzień opóźnienia liczonego od dnia wyznaczonego na usunięcie wad,
  - 3) za odstąpienie od umowy z przyczyn zależnych od Wykonawcy – w wysokości 50% wynagrodzenia brutto, określonego w § 5 ust. 1,
  - 4) z tytułu braku zapłaty lub nieterminowej zapłaty wynagrodzenia należnego podwykonawcy – w wysokości 3 000 zł za każdy stwierdzony przypadek braku zapłaty lub nieterminowej zapłaty,
  - 5) w wysokości 3 000 zł za każde dokonanie bezpośredniej płatności przez Zamawiającego na rzecz podwykonawców w przypadku braku zapłaty wynagrodzenia przez Wykonawcę,
  - 6) z tytułu nieprzedłożenia poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii umowy o podwykonawstwo lub jej zmiany – w wysokości 3 000 zł,
  - 7) za brak zmiany umowy o podwykonawstwo w zakresie terminu zapłaty – w wysokości 1000 zł,
  - 8) z tytułu dopuszczenia do wykonywania robót budowlanych innego podmiotu, niż Wykonawca lub zaakceptowany przez Zamawiającego podwykonawca – w wysokości 3 000 zł,
2. Zamawiający zapłaci Wykonawcy kary umowne za odstąpienie od umowy z przyczyn zależnych od Zamawiającego, z wyłączeniem okoliczności określonych w art. 145 ustawy p.z.p. w wysokości 50% wynagrodzenia brutto, określonego w § 5 ust. 1.
3. Strony zastrzegają sobie prawo dochodzenia odszkodowania na zasadach ogólnych, o ile wartość faktycznie poniesionych szkód przekracza wysokość kar umownych.

### **Umowne prawo odstąpienia od umowy**

#### § 8.

1. Zamawiającemu przysługuje prawo odstąpienia od umowy, gdy:
  - 1) Wykonawca przerwał z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy realizację przedmiotu umowy i przerwa ta trwa dłużej niż 30 dni,
  - 2) Wykonawca realizuje roboty przewidziane niniejszą umową w sposób niezgodny z umową lub wskazaniem Zamawiającego,
  - 3) wystąpi istotna zmiana okoliczności powodująca, że wykonanie umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy – odstąpienie od umowy w tym przypadku może nastąpić w terminie 30 dni od powzięcia



wiadomości o powyższych okolicznościach. W takim wypadku Wykonawca może żądać jedynie wynagrodzenia należnego mu z tytułu wykonania części umowy.

2. Odstąpienie od umowy, o którym mowa w ust. 1, powinno nastąpić w formie pisemnej pod rygorem nieważności takiego oświadczenia i powinno zawierać uzasadnienie.
3. W wypadku odstąpienia od umowy Wykonawcę oraz Zamawiającego obciążają następujące obowiązki:
  - 1) Wykonawca zabezpieczy przerwane roboty w zakresie obustronnie uzgodnionym na koszt tej strony, z której to winy nastąpiło odstąpienie od umowy,
  - 2) Wykonawca zgłosi do dokonania przez Zamawiającego odbioru robót przerwanych, jeżeli odstąpienie od umowy nastąpiło z przyczyn, za które Wykonawca nie odpowiada,
  - 3) w terminie 7 dni od daty zgłoszenia, o którym mowa w pkt 2), Wykonawca przy udziale Zamawiającego sporządzi szczegółowy protokół inwentaryzacji robót w toku, wraz z zestawieniem wartości wykonanych robót według stanu na dzień odstąpienia; protokół inwentaryzacji robót w toku stanowić będzie podstawę do wystawienia faktury VAT przez Wykonawcę,
  - 4) Zamawiający w razie odstąpienia od umowy z przyczyn, za które Wykonawca nie odpowiada, obowiązany jest do dokonania odbioru robót przerwanych oraz przejęcia od Wykonawcy terenu robót w terminie 7 dni od daty odstąpienia oraz do zapłaty wynagrodzenia za roboty, które zostały wykonane do dnia odstąpienia.
4. Jeżeli Wykonawca będzie wykonywał przedmiot umowy wadliwie albo sprzecznie z umową, Zamawiający może wezwać go do zmiany sposobu wykonywania umowy i wyznaczyć mu w tym celu odpowiedni termin. Po bezskutecznym upływie wyznaczonego terminu Zamawiający może od umowy odstąpić, powierzyć poprawienie lub dalsze wykonanie przedmiotu umowy innemu podmiotowi na koszt Wykonawcy.

### **Umowy o podwykonawstwo**

#### § 9.

1. Strony umowy ustalają, że następujący zakres robót budowlanych zostanie powierzony podwykonawcy/podwykonawcom – ..... - przy czym nie wyklucza się udziału podwykonawców przy realizacji innych zakresów robót.
2. Poświadczoną za zgodność z oryginałem kopię zawartej umowy o podwykonawstwo przedkłada się Zamawiającemu w terminie 7 dni kalendarzowych od dnia jej zawarcia.
3. Umowa pomiędzy Wykonawcą a podwykonawcą powinna być zawarta w formie pisemnej pod rygorem nieważności.
4. W przypadku powierzenia przez Wykonawcę realizacji części zamówienia podwykonawcy, Wykonawca jest zobowiązany do dokonania we własnym zakresie zapłaty wynagrodzenia należnego podwykonawcy.
5. Wykonawca odpowiada za działania i zaniechania podwykonawców jak za własne.

### **Gwarancja wykonawcy i uprawnienia z tytułu rękojmi**

#### § 10.

1. Wykonawca udziela Zamawiającemu gwarancji jakości wykonania przedmiotu umowy na okres .... miesięcy od dnia odbioru końcowego.

2. W okresie gwarancji Wykonawca zobowiązuje się do bezpłatnego usunięcia wad i usterek w terminie 14 dni licząc od daty powiadomienia przez Zamawiającego o wystąpieniu wad lub usterek. Powiadomienie składane będzie za pomocą faksu lub poczty elektronicznej
3. Zamawiający ma prawo dochodzić uprawnień z tytułu rękojmi za wady, niezależnie od uprawnień wynikających z gwarancji.
4. Okres rękojmi, o której mowa w ust. 3 równy jest okresowi gwarancji.
5. Wykonawca odpowiada za wady w wykonaniu przedmiotu umowy również po okresie rękojmi, jeżeli Zamawiający zawiadomi Wykonawcę o wadzie przed upływem okresu rękojmi.
6. Jeżeli Wykonawca nie usunie wad w terminie 14 dni od daty wyznaczonej przez Zamawiającego na ich usunięcie, to Zamawiający może zlecić usunięcie wad stronie trzeciej na koszt Wykonawcy.

### **Postanowienia końcowe**

#### § 11.

1. Wszelkie spory, mogące wyniknąć z tytułu niniejszej umowy, będą rozstrzygane przez sąd właściwy miejscowo dla siedziby Zamawiającego.
2. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową stosuje się przepisy ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeks cywilny (Dz. U. z 2019, poz. 1145 i 1495) o ile przepisy ustawy p.z.p. nie stanowią inaczej.
3. Oferta Wykonawcy oraz specyfikacja istotnych warunków zamówienia wraz z załącznikami stanowią integralną część niniejszej umowy.

#### § 12.

1. Zamawiający przewiduje możliwość dokonania zmian postanowień zawartej umowy w stosunku do treści oferty, na podstawie której będzie dokonany wybór Wykonawcy.
2. Zamawiający określa następujące warunki, w jakich przewiduje możliwość dokonania zmian zawartej umowy:
  - 1) zmiana kwoty wynagrodzenia brutto Wykonawcy, jeżeli w okresie realizacji umowy zmieni się obowiązująca stawka podatku VAT;
  - 2) konieczność przedłużenia terminu realizacji zamówienia w przypadku:
    - wystąpienia obiektywnych okoliczności, których nie można było wcześniej przewidzieć i są one niezależne od Stron umowy,
    - działania siły wyższej,
    - wystąpienia robót dodatkowych;
  - 3) konieczność wykonania robót dodatkowych lub zamiennych,
  - 4) zmiana podwykonawców, którym Wykonawca powierzył wykonanie zamówienia, w przypadku wystąpienia o zmianę na wniosek Zamawiającego lub Wykonawcy po uzyskaniu zgody Zamawiającego,
  - 5) zmiana osób sprawujących bezpośredni nadzór nad prawidłową realizacją umowy.

#### § 13.

Umocowanie reprezentantów Stron wynika z następujących dokumentów, stanowiących załączniki do niniejszej umowy:

- 1) po stronie Zamawiającego:
  - a) uchwała .....
  - b) uchwała .....

2) po stronie Wykonawcy - .....

§ 14.

Umowę sporządzono w trzech jednobrzmiących egzemplarzach, dwa egzemplarze dla Zamawiającego i jeden egzemplarz dla Wykonawcy.