

**Załącznik nr 7 do  
SIWZ**

na wykonanie zamówienia publicznego  
pn: „*Remont budynku geriatrycznego  
Domu Pomocy Społecznej w Koszalewie  
polegający na dostosowaniu budynku do  
obowiązujących przepisów p.poż”-Etap III ;*

**Projekt umowy**

zawarta w..... w dniu ..... roku  
pomiędzy

.....  
reprezentowanym przez :

.....  
zwanym w dalszej części umowy “Zamawiającym”,

a

..... z  
siedzibą ....., ul. ....,  
wpisanym/wpisaną do Krajowego Rejestru Sądowego Rejestru Przedsiębiorców  
prowadzonego przez Sąd Rejonowy w .....Wydział KRS, pod Nr  
KRS....., o kapitale zakładowym.....zł.,

lub

Panem/Panią .....zam.....(adres), przedsiębiorcą prowadzącym  
działalność pod firmą ..... (nazwa), wpisanym do ewidencji działalności  
gospodarczej UM/UG w ..... pod numerem .....,  
REGON ....., NIP .....,

zwanym w dalszej części umowy Wykonawcą, reprezentowanym przez:

.....  
na podstawie dokonanego przez Zamawiającego wyboru oferty Wykonawcy w postępowaniu  
o udzielenie zamówienia publicznego w trybie przetargu nieograniczonego o wartości  
zamówienia mniejszej od kwot określonych w przepisach wydanych na podstawie art. 11 ust.  
8 ustawy p.z.p. opublikowanego w BZP oraz stronie internetowej Zamawiającego

**§ 1**

Strony zawierają niniejszą umowę w wyniku przetargu nieograniczonego z  
dnia.....

1. Zamawiający powierza a Wykonawca zobowiązuje się do wykonania roboty  
budowlanej pod nazwą: : „*Remont budynku geriatrycznego Domu Pomocy  
Społecznej w Koszalewie polegający na dostosowaniu budynku do obowiązujących  
przepisów p.poż”-Etap III;*

2. Zakres zamówienia obejmuje:

a. Demontaż boazerii na skosach i sufitach

- b. Założenie sufitów systemowych z płyt g-k w klasie odporności ogniowej EI 30 oraz montaż płyty g-k na skosach
  - c. Szpachlowanie i malowanie elementów nowo wykonanych
  - d. Ułożenie płytek podłogowych typu gres
3. Szczegółowy zakres robót określają: dokumentacja projektowa, specyfikacja techniczna wykonania i odbioru robót, kosztorys nakładczy, specyfikacja istotnych warunków zamówienia, oferta złożona przez Wykonawcę.

## § 2

Wykonawca zobowiązuje się do:

- ◆ rozpoczęcia wykonania robót w dniu;  
.....
- ◆ zakończenia wykonania robót w terminie do;  
.....

## § 3

1. Do obowiązków Wykonawcy należy:

- 1) protokolarnie przejście od Zamawiającego terenu budowy (obiektu).
- 2) wykonanie oznakowania terenu budowy.
- 3) podejmowanie niezbędnych działań uniemożliwiających wstęp na budowę osobom nieupoważnionym.
- 4) wykonanie przedmiotu umowy zgodnie z kosztorysem nakładczym, kosztorysem ofertowym, specyfikacjami technicznymi wykonania i odbioru robót, obowiązującymi przepisami prawa budowlanego, Polskimi Normami, z zasadami wiedzy i sztuki budowlanej oraz zgodnie z poleceniami Zamawiającego.
- 5) prowadzenie dokumentacji budowy.
- 6) wstrzymanie robót budowlanych w przypadku stwierdzenia możliwości powstania zagrożenia oraz bezzwłoczne zawiadomienie o tym Zamawiającego i właściwych organów.
- 7) realizacja zaleceń wpisanych do dziennika budowy.
- 8) zgłaszanie Zamawiającemu do odbioru wykonanych robót ulegających zakryciu bądź zanikających.
- 9) przekazanie atestów i certyfikatów na materiały wbudowane oraz pozostałych dokumentów wymaganych prawem budowlanym.
- 10) przestrzeganie w toku wykonywania robót przepisów p.poż, bhp i innych przepisów prawa obowiązujących w budownictwie.
- 11) utrzymanie na bieżąco ładu i porządku na terenie budowy w trakcie prowadzenia robót oraz usuwanie na bieżąco zbędnych materiałów, odpadów i śmieci.
- 12) w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia ogrodzeń posesji oraz innych uszkodzeń obiektów i trwałych nasadzeń zielonych istniejących w toku realizacji zamówienia – naprawienia ich i doprowadzenie do stanu pierwotnego
- 13) przygotowanie dokumentacji powykonawczej i dostarczenie Zamawiającemu.
- 14) zgłoszenie obiektu budowlanego do odbioru pismem oraz odpowiednim wpisem do dziennika budowy, uczestniczenie w czynnościach odbioru, zapewnienie usunięcia

stwierdzonych wad, a także przekazanie inwestorowi oświadczenia, o którym mowa w art. 57 ust. 1 pkt 2 prawa budowlanego.

- 15) uporządkowanie terenu budowy po zakończeniu robót i przekazanie go Zamawiającemu.
- 16) ubezpieczenie budowy zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa.
- 17) usunięcie wad stwierdzonych przy odbiorze oraz w okresie udzielonej gwarancji jakości.

2. Do obowiązków Zamawiającego należy:

- 1) przekazanie terenu budowy w terminie do .....
- 2) sprawdzanie i zatwierdzanie przedkładanych przez Wykonawcę obmiarów robót oraz zatwierdzanie kosztorysów powykonawczych.
- 3) zatwierdzanie protokółów odbioru wykonanych części robót.
- 4) zapewnienie nadzoru inwestorskiego .
- 5) odbiór przedmiotu umowy po jego wykonaniu.
- 6) zapłata wynagrodzenia za wykonany przedmiot umowy.
- 7) wskazanie punktów poboru energii elektrycznej, wody oraz zapewnienie pomieszczenia gospodarczego na składowanie urządzeń, sprzętu i materiałów.

#### § 4

1. Strony ustalają, iż wynagrodzenie za wykonanie przedmiotu umowy wynosi:

a) <b>brutto</b>	.....	słownie
	.....	
w tym		
b) <b>netto</b>	.....	
słownie.....	.....	
c) <b>VAT</b>	.....	.....%
słownie.....	.....	

2. **Wynagrodzenie, o którym mowa w ust. 1 obejmuje wykonanie przedmiotu zamówienia opisanego w siwz z uwzględnieniem ilości robót do wykonania zawartych w kosztorysach nakładczych, specyfikacji technicznej wykonania i odbioru robót, dokumentacji projektowej.**

3. Ceny jednostkowe wynikające z kosztorysu ofertowego szczegółowego będą cenami zryczałtowanymi, nie podlegającymi zmianie do końca wykonania przedmiotu umowy.

4. Rozliczenie wynagrodzenia, nastąpi w oparciu o faktycznie wykonany zakres robót wynikający z prowadzonej przez Wykonawcę i zatwierdzonej przez Zamawiającego książki obmiaru robót i cen jednostkowych wynikających z kosztorysu ofertowego do maksymalnej wartości wynikającej z oferty.

5. Zamawiający dopuszcza możliwość wystawienia przez Wykonawcę jednej faktury częściowej i jednej końcowej.

6. Podstawą wystawienia faktury częściowej jest zatwierdzony przez inspektora nadzoru i Zamawiającego protokół odbioru części wykonanych robót, a faktury końcowej protokół odbioru końcowego podpisany przez strony.

7. Zamawiający dokona zapłaty wynagrodzenia w terminie 30 dni od daty złożenia faktur Zamawiającemu.

8. Wykonawca jest zobowiązany do wystawienia i doręczenia Zamawiającemu faktury końcowej w terminie 7 dni licząc od daty podpisania protokołu odbioru.
9. Należność Wykonawcy wynikająca ze złożenia faktury płatna będzie przelewem na konto wskazane przez Wykonawcę w fakturze.
10. Za datę zapłaty przyjmuje się datę obciążenia konta Zamawiającego..
11. Rozliczenie ewentualnych zakresów robót wykonywanych przez podwykonawców nastąpi w oparciu o protokół odbioru technicznego oraz przedstawienie dokumentu terminowej zapłaty należności przez Wykonawcę za te roboty.

## § 5

Ze strony Zamawiającego nadzór nad prawidłowym przebiegiem robót sprawuje inspektor nadzoru

.....nr upr. ....

Ze strony Wykonawcy do kierowania robotami wyznacza się :

..... posiadającego  
uprawnienia budowlane w zakresie konstrukcyjno-budowlanym, nr upr.  
..... i przynależność do właściwej terytorialnie Okręgowej Izby  
Inżynierów Budownictwa

## § 6

### 1. Protokół odbioru końcowego:

- a) Wykonawca powiadomi Zamawiającego wpisem do dziennika budowy oraz pisemnie o gotowości wykonanych robót do odbioru końcowego, składając jednocześnie wszystkie dokumenty niezbędne do rozpoczęcia odbioru końcowego robót tj.:
  - protokoły odbiorów technicznych, atesty, aprobaty na wbudowane materiały,
  - dziennik budowy,
  - oświadczenie kierownika budowy o zgodności wykonania obiektu z projektem budowlanym, warunkami pozwolenia na budowę, obowiązującymi przepisami i Polskimi Normami
- b) Zamawiający w terminie 5 dni roboczych potwierdzi osiągnięcie gotowości wykonanych robót do odbioru końcowego lub jego brak powiadamiając o tym Wykonawcę pismem wskazując podstawę uniemożliwiającą rozpoczęcie odbioru wykonanych prac.
- c) w przypadku stwierdzenia gotowości do odbioru końcowego Zamawiający wyznaczy datę rozpoczęcia odbioru i powiadomi uczestników odbioru
- d) zakończenie czynności odbioru powinno nastąpić w ciągu 7 dni roboczych licząc od daty rozpoczęcia odbioru
- e) protokół odbioru końcowego sporządzi Zamawiający i doręczy Wykonawcy w dniu zakończenia odbioru.

### 2. Wady ujawnione w trakcie odbioru:

- a) jeżeli w toku czynności odbioru końcowego zostaną stwierdzone wady nadające się do usunięcia, to Zamawiający może odmówić odbioru do czasu usunięcia wad przez Wykonawcę,
- b) Wykonawca zobowiązany jest do zawiadomienia Zamawiającego o usunięciu wad.

c) Zamawiający wyznaczy datę rozpoczęcia odbioru wraz z powiadomieniem uczestników odbioru, spisując na tę okoliczność stosowny protokół odbioru.

## § 7

1. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu kary umowne za:

- ♦ niedotrzymanie przez Wykonawcę terminu wykonania przedmiotu umowy w wysokości 500,00 zł (słownie: pięćset złotych) za każdy dzień zwłoki,
- ♦ niedotrzymanie przez Wykonawcę terminu wyznaczonego na usunięcie usterek stwierdzonych przy odbiorze końcowym lub w okresie gwarancji w wysokości 500,00 zł (słownie: pięćset złotych) za każdy dzień zwłoki.
- ♦ W przypadku odstąpienia od niniejszej umowy, strona odstępująca zapłaci karę umowną w wysokości 30 % wartości brutto wynagrodzenia umownego za całość zadania z zastrzeżeniem postanowień ust. 4.
- ♦ W przypadku nienależytego wykonania przez Wykonawcę zobowiązania będącego przedmiotem umowy jest on zobowiązany do zapłaty kary umownej w wysokości 30 % wartości brutto wynagrodzenia umownego za całość zadania.

2. Strony zastrzegają sobie prawo odstąpienia od umowy z jednoczesnym prawem do naliczania kar w wysokości określonej w ust. 1:

- a) Zamawiający od Wykonawcy w przypadku nieprzystąpienia przez Wykonawcę do wykonania przedmiotu umowy w terminie powyżej 3 dni od dnia przekazania terenu budowy;
- b) Zamawiający od Wykonawcy w przypadku nieuzasadnionej przerwy w realizacji robót trwającej ponad 3 dni z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy;

c) Wykonawca od Zamawiającego w przypadku rażącego naruszenia postanowień umowy przez Zamawiającego oraz Zamawiający od Wykonawcy w przypadku rażącego naruszenia postanowień umowy.

3. Odstąpienie od umowy, o którym mowa w ust. 2 może nastąpić w terminie 10 dni od dnia powzięcia wiadomości o przyczynach określonych w tym ustępie.

4. Postanowienia powyższe nie wyłączają odpowiedzialności odszkodowawczej Wykonawcy za wszelkie szkody powstałe z tytułu nienależytego lub nieterminowego wykonywania niniejszej umowy, a w szczególności za wady zmniejszające wartość lub użyteczność przedmiotu umowy w części przewyższającej zabezpieczenia i kary umowne.

5. W przypadku gdy kary umowne nie pokrywają poniesionej przez Zamawiającego szkody, może on dochodzić odszkodowania na zasadach ogólnych.

## § 8

1. W przypadku powierzenia części zamówienia podwykonawcom, ostateczne rozliczenie finansowe Zamawiającego z Wykonawcą nastąpi po przedłożeniu przez Wykonawcę dokumentu (dokumentów) potwierdzających rozliczenie się Wykonawcy z podwykonawcami.

2. W przypadku nie dostarczenia potwierdzenia o którym mowa w ust. 1. Zamawiający zatrzyma z należności Wykonawcy kwotę w wysokości równej należności podwykonawcy do czasu jego otrzymania.

3. Wykonawca ponosi wobec Zamawiającego i osób trzecich pełną odpowiedzialność za czynności, które wykonuje przy pomocy podwykonawcy oraz za wszelkie szkody wynikłe z jego winy.

4. Każda zmiana umowy z podwykonawcą wymaga zgody Zamawiającego.

## § 9

1. Tytułem zabezpieczenia należytego wykonania umowy - Wykonawca składa zabezpieczenie w wysokości **5 %** wartości brutto niniejszej umowy tj. kwotę..... złotych, w formie: ..  
.....
2. Strony dopuszczają zaliczenie na poczet zabezpieczenia wadium wpłaconego w postępowaniu przetargowym.
3. Kwotę zabezpieczenia pieniężnego Zamawiający zdeponuje na specjalnie do tego celu otwartym oprocentowanym rachunku bankowym.
4. Z kwoty, o której mowa w ust. 1 Zamawiający zwróci 70% w terminie 30 dni od dnia dokonania odbioru końcowego przedmiotu umowy, a pozostałe 30% zatrzymuje tytułem kaucji na okres trwania rękojmi za wady.
5. Zamawiający zwróci Wykonawcy kwotę zabezpieczenia wraz z naliczonymi przez bank odsetkami.
6. Koszty operacji bankowych związanych z powyższymi czynnościami w całości obciążają Wykonawcę.
7. W przypadku zabezpieczenia należytego wykonania robót wnoszonego w innej formie niż pieniądź, a dopuszczonej w siwz Wykonawca jest zobowiązany:
  - a) wpłacić w dniu odbioru kwotę zabezpieczenia roszczeń z tytułu rękojmi za wady równej 30% kwoty, o której mowa w ust. 1.
  - b) w przypadku nie dokonania wpłaty o której mowa w ppkt a we wskazanym terminie - Zamawiający kwotę tę potrąci z wystawianych przez Wykonawcę faktur.
8. Zamawiający dokona zwrotu zabezpieczenia należytego wykonania zamówienia oraz zabezpieczenia roszczeń z tytułu rękojmi w terminach określonych w art. 151 prawa zamówień publicznych

#### **§ 10**

1. Wykonawca udziela Zamawiającemu rękojmi i gwarancji na zrealizowany przedmiot zamówienia na okres 36 miesięcy.
2. Bieg rękojmi i gwarancji rozpoczyna się z dniem protokólnego odbioru końcowego robót.
3. Ujawnione w okresie gwarancji wady Wykonawca zobowiązuje się usuwać nieodpłatnie w terminie 14 dni roboczych od daty powiadomienia przez Zamawiającego.
4. W przypadku nie usunięcia wad w terminie Zamawiający ma prawo usunąć je na koszt Wykonawcy.
5. Na trzy miesiące przed upływem okresu gwarancji strony dokonają komisyjnego przeglądu wykonanych robót.

#### **§ 11**

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 ma prawo odstąpić od umowy w terminie 30 dni od powzięcia wiadomości o tych okolicznościach.

#### **§ 12**

1. Ewentualne spory powstałe na tle realizacji przedmiotu umowy strony poddają rozstrzygnięciu przez właściwy rzeczowo sąd dla siedziby Zamawiającego.
2. W sprawach nie uregulowanych postanowieniami niniejszej umowy zastosowanie mają przepisy Kodeksu cywilnego, prawa budowlanego oraz ustawy Prawo zamówień publicznych.

#### **§ 13**

W imieniu Zamawiającego obowiązki wynikające z treści niniejszej Umowy wykonywał będzie .....

## § 14

Integralną częścią umowy jest:

- ◆ dokumentacja projektowa
- ◆ oferta Wykonawcy
- ◆ specyfikacja techniczna wykonania i odbioru robót
- ◆ kosztorys ofertowy Wykonawcy
- ◆ siwz

## § 15

Umowę sporządzono w 4-ch jednobrzmiących egzemplarzach, 3 egzemplarze dla Zamawiającego i 1 egzemplarz dla Wykonawcy.

**Zamawiający:**

**Wykonawca**