

**U M O W A** Nr.....

zawarta w dniu ..... pomiędzy Gminą Gdańsk - Domem Pomocy Społecznej w Gdańsku – Oliwie ul. Polanki 121 reprezentowanym przez :

.....  
zwanym dalej „Zamawiającym”

a

.....  
.....  
zwanym dalej „Wykonawcą” reprezentowanym przez:

.....  
o następującej treści :

**§ 1**

**Przedmiot umowy**

Zgodnie z:

- specyfikacją istotnych warunków zamówienia publicznego z dnia .....  
sygn. akt nr .....

- ofertą Wykonawcy stanowiącymi integralną część umowy,

Zamawiający powierza a Wykonawca przyjmuje do wykonania realizację zadania pod nazwą:

**Dobudowa szybu windowego do budynku Domu Pomocy Społecznej w Gdańsku,  
ul. Polanki 121, I etap budowy.**

**§ 2**

Stosownie do art. 647<sup>1</sup> § 1 kc strony ustalają co następuje:

1. Wykonawca wykona własnymi siłami następujący zakres robót:

.....  
2. Podwykonawca .....

.....  
wykona następujący zakres robót:

**§ 3**

**Forma i wysokość wynagrodzenia**

1. Wynagrodzenie ryczałtowe za przedmiot umowy wynosi:.....złoty  
słownie złotych: .....

.....  
w tym:

- wartość netto - .....
- podatek VAT = 7 % - .....
- R A Z E M - .....

2. Ustalone wynagrodzenie stanowić będzie wynagrodzenie ostateczne i niezmienne do zakończenia zadania, z zastrzeżeniem postanowień § 14.

3. Wynagrodzenie za roboty dodatkowe konieczne do wykonania

a) Wprowadzenie przez Zamawiającego robót dodatkowych koniecznych do wykonania, których niemożna było przewidzieć w chwili zawarcia umowy może nastąpić wyłącznie na podstawie odrębnej umowy poprzedzonej protokołem konieczności zatwierdzonym przez Zamawiającego oraz inspektora nadzoru.

b) Roboty te będą wprowadzone przez Zamawiającego na zasadach określonych w ustawie Prawo zamówień publicznych.

c) Wykonawca nie może żądać od Zamawiającego wynagrodzenia za wyżej wymienione roboty zrealizowane przed datą podpisania umowy.

d) Wynagrodzenie za powyższe roboty ustalone będzie kosztorysem szczegółowym, sporządzonym na podstawie KNR z zastosowaniem czynników cenotwórczych, nie wyższych niż ustalone w ofercie przetargowej tj.:

- robocizna .....
- narzut kosztów pośrednich .....
- zysk od R + S + Kp .....

Ceny materiałów i koszty pracy sprzętu w wielkościach nie przekraczających poziomu średnich cen krajowych w okresie realizacji wg cenników Sekocenbudu, Orgbudu łącznie z kosztami zakupu oraz wg faktur na materiały nie występujące w cennikach.

Podatek VAT według obowiązujących przepisów.

4. W przypadku ograniczenia przez Zamawiającego zakresu robót, o którym mowa w § 14 ust.1 lit.

d), wynagrodzenie ryczałtowe określone w ust.1 zostanie pomniejszone o wartość robót, od wykonania których odstąpiono.

Wartość tych robót zostanie ustalona na zasadach wskazanych w ust.3 lit. d) , z tym, że ceny materiałów i koszty pracy sprzętu określone zostaną na poziomie średnich cen krajowych w okresie realizacji wg cenników Sekocenbudu, Orgbudu łącznie z kosztami zakupu oraz według faktur na materiały nie występujące w cennikach.

#### § 4

##### **Terminy realizacji**

1. Termin przekazania placu budowy - .....
2. Termin rozpoczęcia robót - .....
3. Termin zakończenia potwierdzony protokołem odbioru - .....
4. Termin określony w ust.3 może ulec przedłużeniu na warunkach określonych w § 14 umowy.

#### § 5

##### **Rozliczenie robót**

1. Podstawę rozliczenia robót objętych niniejszą umową będą stanowiły potwierdzone przez inspektora nadzoru protokoły wykonanych robót według procentowego zaawansowania elementów ustalonych w załączniku nr 4 do umowy.
2. Dopuszcza się wystawienie jednej faktury przejściowej w trakcie realizacji zamówienia.
3. Fakturę końcową Wykonawca wystawi po odbiorze końcowym.

#### § 5\*

( W przypadku wykonywania części robót przez Podwykonawców)

##### **Rozliczenie robót**

1. Podstawę rozliczenia robót wykonanych przez Wykonawcę, będą stanowiły potwierdzone przez inspektora nadzoru protokoły wykonanych robót według procentowego zaawansowania elementów ustalonych w załączniku nr 4 do umowy.
2. Podstawę rozliczenia robót wykonanych przez Podwykonawców będą stanowiły protokoły wykonanych robót potwierdzone przez kierownika budowy Wykonawcy i inspektora nadzoru.
3. Dopuszcza się wystawienie jednej faktury przejściowej przez Wykonawcę i Podwykonawców.

4. Suma faktury przejściowej Wykonawcy nie może przekroczyć 85 % wartości robót określonych w § 3 ust. 1.
5. Suma faktury przejściowej Podwykonawców nie może przekroczyć 85 % wartości umownej określonej w umowie Podwykonawcy z Wykonawcą.
6. Pozostałe do zapłaty wynagrodzenie należne Wykonawcy i Podwykonawcom, zostanie ujęte w fakturze końcowej wystawionej przez Wykonawcę po odbiorze końcowym przedmiotu zamówienia.  
Do faktury końcowej Wykonawcy zostaną dołączone uwierzytelnione kopie faktur końcowych Podwykonawców, sprawdzone i zaakceptowane przez Wykonawcę.
7. Rozliczenie należności Wykonawcy i Podwykonawców wynikające z faktury przejściowej końcowych nastąpi zgodnie z § 6\* ust.2 i 3.

### § 5\*\*

*( W przypadku wykonywania części robót przez Podwykonawców)*

#### **Rozliczenie robót**

1. Podstawę rozliczenia robót wykonanych przez Wykonawcę, będą stanowią potwierdzone przez inspektora nadzoru protokoły wykonanych robót według procentowego zaawansowania elementów ustalonych w załączniku nr 4 do umowy.
2. Podstawę rozliczenia robót wykonanych przez Podwykonawców będą stanowią protokoły wykonanych robót potwierdzone przez kierownika budowy Wykonawcy i inspektora nadzoru.
3. Dopuszcza się wystawienie jednej faktury przejściowej przez Wykonawcę i Podwykonawców
4. Suma faktury przejściowej Wykonawcy nie może przekroczyć 85% wartości robót określonych w § 2 ust.1.
5. Suma faktury przejściowej Podwykonawców nie może przekroczyć 85% wartości umownej określonej w umowie Podwykonawcy z Wykonawcą.
6. Pozostałe do zapłaty wynagrodzenie należne Wykonawcy i Podwykonawcom, zostanie ujęte w fakturach końcowych wystawionych przez Wykonawcę i Podwykonawców po odbiorze końcowym przedmiotu zamówienia.  
Faktury Podwykonawców winny być sprawdzone i zaakceptowane przez Wykonawcę.
7. Rozliczenie należności Wykonawcy i Podwykonawców wynikające z faktury przejściowej i końcowej nastąpi zgodnie z § 6 \*\* ust. 2 i 3 umowy.

### § 6

#### **Warunki płatności**

1. Zamawiający oświadcza, że posiada środki finansowe na realizację robót objętych umową.
2. Należność za wykonane roboty płatna będzie na konto Wykonawcy.....  
.....
3. Termin płatności faktur za wykonane roboty wynosi do 28 dni od daty otrzymania faktury przez Zamawiającego.
4. W przypadku nieterminowej płatności faktur, Wykonawcy przysługuje prawo dochodzenia odsetek w ustawowej wysokości.

### § 6\*

*( W przypadku wykonywania części robót przez Podwykonawców)*

#### **Warunki płatności**

1. Zamawiający oświadcza, że posiada środki finansowe na realizację robót objętych umową.

2. Należność za wykonane przez Wykonawcę roboty płatna będzie na jego konto

.....  
.....

3. Należność za roboty wykonane przez Podwykonawców przekazana zostanie na konto Wykonawcy, po dostarczeniu przez niego dowodu zapłacenia tych należności Podwykonawcom.

Dowodem tym jest oryginał oświadczenia Podwykonawcy o otrzymaniu należności wraz z uwierzytelnioną kopią faktury Podwykonawcy.

4. Termin płatności faktur za wykonane roboty wynosi do 28 dni od daty ich otrzymania przez Zamawiającego.

5. W przypadku nieterminowej płatności faktur Wykonawcy przysługuje prawo dochodzenia odsetek w ustawowej wysokości.

## § 6 \*\*

( W przypadku wykonywania części robót przez Podwykonawców)

### Warunki płatności

1. Zamawiający oświadcza, że posiada środki finansowe na realizację robót objętych umową.

2. Należność za wykonane przez Wykonawcę roboty płatna będzie na jego konto:

.....  
.....

3. Należność za wykonane przez Podwykonawców roboty, płatna będzie bezpośrednio na ich konta:

.....  
.....

4. Termin płatności faktur za wykonane roboty wynosi do 28 dni od daty ich otrzymania przez Zamawiającego.

5. W przypadku nieterminowej płatności faktur Wykonawcy (Podwykonawcy), przysługuje prawo dochodzenia odsetek w ustawowej wysokości.

## § 7

Żadna ze stron nie może bez zgody drugiej strony przenieść na osobę trzecią wierzytelności wynikającej z niniejszej umowy.

## § 8

### Odbiór końcowy

W terminie zakończenia przedmiotu umowy ( § 4 ust 3 ) Wykonawca zakończy wszystkie roboty objęte umową, wykona próby i sprawdzenia z wynikiem pozytywnym oraz przygotowuje dokumentację odbiorową w dwóch egzemplarzach .

## § 9

### Ubezpieczenia

Wykonawca jest ubezpieczony od odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności gospodarczej na cały okres obowiązywania umowy na kwotę nie mniejszą niż 90.000 zł, na co załącza odpowiedni dokument.

## § 10

*(Dotyczy zabezpieczenia wnoszonego w pieniądzu)*

### **Zabezpieczenie należytego wykonania umowy**

1. Dla zapewnienia należytego wykonania umowy Wykonawca wniósł zabezpieczenie w wysokości .....zł w .....
2. Zabezpieczenie określone w ust. 1 służy do pokrycia roszczeń z tytułu niewykonania lub nienależytego wykonania zamówienia.
3. W terminie 30 dni od dnia przekazania przez Wykonawcę robót i przyjęcia ich przez Zamawiającego jako należycie wykonanych, Zamawiający zwróci 70% kwoty zabezpieczenia, zatrzymując pozostałe 30 % na zabezpieczenie roszczeń z tytułu rękojmi za wady przedmiotu zamówienia.
4. Kwota stanowiąca zabezpieczenie roszczeń z tytułu rękojmi zostanie zwrócona w terminie 15 dni po upływie terminu rękojmi, po potrąceniu ewentualnych odszkodowań, kar umownych i kosztów zastępczego usunięcia wad.

## § 10\*

*(Dotyczy zabezpieczenia wnoszonego w niepieniężnej formie)*

### **Zabezpieczenie należytego wykonania umowy**

1. Dla zapewnienia należytego wykonania umowy Wykonawca wniósł zabezpieczenie w wysokości.....zł w formie .....
2. Poręczenie (gwarancja) zabezpieczające pokrycie roszczeń z tytułu niewykonania lub nienależytego wykonania zamówienia zostanie zwrócone Wykonawcy w terminie 30 dni od dnia przekazania przez Wykonawcę robót i przyjęcia ich przez Zamawiającego jako należycie wykonanych.
3. Poręczenie (gwarancja) zabezpieczające roszczenia z tytułu rękojmi zostanie zwrócone Wykonawcy w terminie 15 dni po upływie okresu rękojmi, o ile Zamawiający stwierdzi brak wad lub ich terminowe usunięcie przez Wykonawcę, po potrąceniu ewentualnych odszkodowań, kar umownych i kosztów zastępczego usunięcia wad.
4. Jeżeli zostanie przesunięty termin wykonania przedmiotu umowy, Wykonawca zobowiązany jest przesunąć termin ważności poręczenia (gwarancji) w terminie podpisania aneksu do umowy.

## § 11

### **Kary umowne**

1. Za niedotrzymanie terminu umownego zakończenia robót Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę w wysokości 0,5 % wynagrodzenia umownego, za każdy dzień zwłoki.
2. Za nieusunięcie wad ujawnionych w okresie rękojmi Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę w wysokości 0,5 % wynagrodzenia umownego za każdy dzień zwłoki, licząc od dnia wyznaczonego przez Zamawiającego na usunięcie wad.
3. Za odstąpienie od umowy przez Wykonawcę z przyczyn niezależnych od Zamawiającego Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę w wysokości 10% wynagrodzenia umownego.
4. Za odstąpienie od umowy przez Zamawiającego z przyczyn zależnych od Wykonawcy, Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę w wysokości 10 % wynagrodzenia umownego.
5. Za odstąpienie od umowy przez Wykonawcę z przyczyn zależnych od Zamawiającego, innych niż określone w § 13 umowy, Zamawiający zapłaci Wykonawcy karę w wysokości 10% wynagrodzenia umownego.
6. Przez wynagrodzenie umowne, o jakim mowa u ust.1-5 rozumie się wynagrodzenie ryczałtowe brutto określone w § 3 ust. 1 umowy.
7. Jeżeli kara umowna nie będzie pokrywała poniesionej szkody, strony zastrzegają sobie prawo dochodzenia odszkodowania uzupełniającego do wysokości szkody rzeczywistej.

## § 12

### **Rękojmia**

1. Wykonawca udziela rękojmi na wykonane roboty na okres 3 lat od daty odbioru przedmiotu zamówienia.
2. W przypadku nieusunięcia wad przez Wykonawcę w terminie wyznaczonym przez Zamawiającego, Zamawiający może zlecić usunięcie tych wad ze środków pochodzących z zabezpieczenia wraz z odsetkami .

## § 13

### **Odstąpienie od umowy**

1. Zamawiający może odstąpić od umowy z ważnych przyczyn niemożliwych do przewidzenia w chwili zawierania umowy, jeśli jej dalsze wykonywanie nie leży w interesie publicznym.
- 2 Odstąpienie od umowy może nastąpić w ciągu miesiąca od powzięcia wiadomości o zaistnieniu powyższych okoliczności. Wykonawcy przysługiwałoby wówczas jedynie wynagrodzenie za wykonaną część robót.

## § 14

### **Zmiany postanowień umowy:**

1. Zmiana postanowień umowy może nastąpić w następujących przypadkach:
  - a) Zmian nie dotyczących treści oferty, na podstawie której dokonano wyboru Wykonawcy
  - b) Zmian korzystnych dla Zamawiającego, których konieczność wprowadzenia wynika z okoliczności, których nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy.
  - c) Przesunięcia terminu wykonania przedmiotu umowy, jeżeli z przyczyn od wykonawcy niezależnych, których nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy, nie jest możliwe dotrzymanie terminu wykonania przedmiotu umowy
  - d) Przesunięcia terminu wykonania przedmiotu umowy ze względu na konieczność wykonania robót dodatkowych koniecznych, o ile nie jest możliwe równoległe wykonywanie robót.
  - e) Dopuszczalnej prawem zmiany stron umowy lub oznaczenia stron umowy.
  - f) Wprowadzenia lub zmiany Podwykonawcy robót.
  - g) Zmiany wynagrodzenia w następstwie zmiany przepisów o podatku od towarów i usług (VAT).
  - h) Zmiany w zakresie przedmiotu zamówienia, jeżeli konieczność wprowadzenia takich zmian jest skutkiem zmiany przepisów prawa.
  - i) Wynagrodzenie umowne może ulec zmianie w przypadku ograniczenia przez Zamawiającego zakresu przedmiotu umowy z przyczyn, których nie można był przewidzieć w chwili zawarcia umowy.
2. Strona występująca o zmianę postanowień niniejszej umowy zobowiązana jest do udokumentowania zaistnienia okoliczności, o których mowa w ust. 1. Wniosek o zmianę postanowień umowy musi być wyrażony na piśmie.
3. Zmiana umowy może nastąpić wyłącznie w formie pisemnego aneksu pod rygorem nieważności.

## § 15

### **Inne postanowienia**

1. Wykonawca we własnym zakresie zorganizuje czasowe zaplecze budowy- koszty jego urządzenia obciążają Wykonawcę.
2. Nadzór inwestorski ze strony Zamawiającego pełnić będą inspektorzy nadzoru :

.....

3. Kierownikiem budowy /robót/ będzie: .....  
.....  
(nr uprawnień) ( przynależność do Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa )

## § 16

### **Postanowienia końcowe**

1. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie przepisy kodeksu cywilnego i ustawy Prawo Zamówień Publicznych.
2. Spory wynikłe na tle wykonania niniejszej umowy będą rozstrzygane przez sądy powszechne właściwe rzeczowo z siedzibą w Gdańsku.
3. Wszelkie zmiany warunków niniejszej umowy wymagają formy pisemnej – aneksu pod rygorem nieważności.
4. Umowę sporządzono w czterech jednobrzmiących egzemplarzach, po dwa egzemplarze dla każdej ze stron.

.....  
**ZAMAWIAJĄCY**

.....  
**WYKONAWCA**

### **Załączniki :**

- specyfikacja istotnych warunków zamówienia z dnia .....r.
- oferta Wykonawcy
- polisa lub inny dokument ubezpieczenia potwierdzający, że wykonawca jest ubezpieczony od odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności gospodarczej
- tabela elementów wynagrodzenia ryczałtowego.