

## UMOWA

Zawarta w dniu....., w Nowym Sączu pomiędzy :  
**Miastem Nowy Sącz**, z siedzibą 33-300 Nowy Sącz , ul. Rynek 1,  
 Numer ewidencyjny:  
**NIP:734-350-70-21,**  
**REGON: 491893167,**  
 reprezentowanym przez:

.....  
 zwanym dalej „**Zamawiającym**”

**a**

.....  
 Numer ewidencyjny:

NIP: .....

REGON: .....

zwanym dalej „**Wykonawcą**”,

Strony na podstawie kodeksu cywilnego w oparciu o art. 4 ust. 8 ustawy z dnia 29.01.2004r. Prawo zamówień publicznych (jt. Dz. U. z 2013r. poz. 907 zwanej dalej ustawą) zawierają umowę o następującej treści:

### § 1

1. Zamawiający zleca a Wykonawca przyjmuje do realizacji zadanie pn. „**Remont istniejącego ciągu pieszego na terenie Zespołu Przedszkoli w Nowym Sączu ul. Paderewskiego 19**”.

2. Na przedmiot umowy składa się zakres rzeczowy robót wyszczególniony w przedmiarze robót stanowiącym *załącznik Nr 1* do umowy.

3. Symbol CPV przedmiotu umowy: 45233251-3.

#### **UWAGA !**

- Z uwagi na czynny obiekt przedszkolny, harmonogram robót uzgodnić z zarządzającym obiektem (Dyrektor Zespołu Przedszkoli).

4. Wykonawca oświadcza, że zapoznał się z warunkami realizacji zamówienia publicznego oraz miejscem wykonania zamówienia. Zamówienie przyjmuje do realizacji bez zastrzeżeń i wykona zakres prac zgodnie z zasadami wiedzy i sztuki budowlanej, za cenę podaną w ofercie, która jest ceną ryczałtową i niezmienną z zastrzeżeniem zmian, o których mowa w § 8 niniejszej umowy.

5. Zamawiający posiada prawo do dysponowania nieruchomością na cele budowlane.

6. Zamawiający dopuszcza zastosowanie urządzeń i materiałów zamiennych o parametrach nie gorszych niż wskazane w przedmiarze robót.

### § 2

1. Termin rozpoczęcia przedmiotu umowy ustala się na dzień podpisania umowy.

2. Termin zakończenia (zgłoszenia gotowości odbiorowej) przedmiotu umowy – do 30 dni od daty podpisania umowy.

3. Zamawiający przekaze Wykonawcy teren budowy w terminie do 7 dni od dnia podpisania umowy.

4. Teren budowy jest położony w Nowym Sączu, ul. Paderewskiego 19.

### § 3

1. Wykonawca ustanawia kierownika budowy w osobie: .....

2. Kierownik budowy legitymuje się uprawnieniami budowlanymi nr: .....

### § 4

1. Zamawiający realizował będzie faktury Wykonawcy w terminach i na warunkach uzgodnionych w niniejszej umowie.

2. Zamawiający dokona komisyjnego odbioru wykonanego przedmiotu umowy.

### § 5

1. Wykonawca zobowiązuje się na swój koszt, strzec mienia znajdującego się na terenie robót budowlanych, a także zapewnić warunki bezpieczeństwa.

2. W czasie realizacji robót Wykonawca będzie utrzymywał teren w stanie wolnym od przeszkód komunikacyjnych oraz będzie usuwał i składował wszelkie urządzenia pomocnicze i zbędne materiały, odpady i śmieci oraz niepotrzebne urządzenia prowizoryczne.
3. Wykonawca zobowiązuje się do umożliwienia wstępu na teren robót pracownikom organów państwowego nadzoru budowlanego, do których należy wykonywanie zadań określonych Prawem budowlanym oraz do udostępnienia im danych i informacji wymaganych tą ustawą.
4. Po zakończeniu robót Wykonawca zobowiązany jest uporządkować teren robót i przekazać go Zamawiającemu w terminie ustalonym na odbiór robót.
5. Wykonawca obowiązany jest przed podpisaniem niniejszej umowy przedstawić polisę ubezpieczenia odpowiedzialności cywilnej za szkody wyrządzone przy prowadzeniu działalności gospodarczej.
6. Od daty protokolarnego przejęcia terenu budowy, aż do chwili odbioru robót wykonawca ponosi odpowiedzialność na zasadach ogólnych za wszelkie szkody wynikłe na tym terenie.
7. Wykonawca ponosi odpowiedzialność z tytułu szkód, które mogą zaistnieć w związku z realizacją przedmiotu umowy.

## § 6

Niezależnie od obowiązków wymienionych w umowie Wykonawca przyjmuje na siebie następujące obowiązki szczegółowe:

- 1) Informowanie Zamawiającego o konieczności wykonania robót dodatkowych i zamiennych w terminie 7 dni od daty stwierdzenia konieczności ich wykonania.
- 2) Informowanie wpisem do dziennika budowy o terminie zakrycia robót ulegających zakryciu oraz terminie odbioru robót zanikających. Jeżeli Wykonawca nie poinformował o tych faktach inspektora nadzoru, zobowiązany jest odkryć roboty lub wykonać otwory niezbędne do zbadania robót, a następnie przywrócić roboty do stanu poprzedniego.
- 3) W wypadku zniszczenia lub uszkodzenia jakiejkolwiek sieci lub linii przewodów, ich części bądź innych urządzeń w toku realizacji - naprawienie ich i doprowadzenia do stanu poprzedniego w ramach wynagrodzenia wskazanego w § 8 umowy. W przypadku, gdy stanie się to z winy Zamawiającego lub osób przez niego uprawnionych do przebywania na placu budowy, naprawa następuje na koszt Zamawiającego.

## § 7

1. Wykonawca zobowiązuje się wykonać przedmiot umowy z materiałów własnych.
2. Materiały i urządzenia, o których mowa w ust. 1 powinny odpowiadać, co do jakości wymogom wyrobów dopuszczonych do obrotu i stosowania w budownictwie określonym w Prawie budowlanym oraz w ustawie z dnia 16 kwietnia 2004 r. o wyrobach budowlanych (Dz. U. Nr 92, poz. 881), wymaganiom specyfikacji istotnych warunków zamówienia, specyfikacji technicznej wykonania i odbioru robót oraz dokumentacji projektowej.
3. Na każde żądanie Zamawiającego (inspektora nadzoru) Wykonawca zobowiązany jest okazać w stosunku do wskazanych materiałów lub każdej ich części (partii) certyfikat na znak bezpieczeństwa, deklarację zgodności lub certyfikat zgodności z Polską Normą lub aprobatą techniczną.
4. Wykonawca zapewni potrzebne oprzyrządowanie, potencjał ludzki oraz materiały wymagane do zbadania na żądanie Zamawiającego jakości robót wykonanych z materiałów Wykonawcy na terenie budowy a także do sprawdzenia ciężaru i ilości zużytych materiałów.
5. Wykonawca zobowiązany jest stosować materiały w gatunku I oraz posiadać dla nich wymagane prawem świadectwa, atesty i certyfikaty.

## § 8

1. Strony ustalają, że obowiązującą ich formą wynagrodzenia będzie wynagrodzenie w formie ryczału.
2. Ustalone w tej formie wynagrodzenie Wykonawcy wyraża się kwotą: ..... zł (słownie złotych: ...../100), w tym podatek VAT w wysokości ..... zł. (słownie złotych: ...../100)
3. Wynagrodzenie obejmuje wszystkie obowiązki Wykonawcy, niezbędne do zrealizowania robót ujętych w przedmiarze robót. Cena ta zawiera wszystkie koszty związane z realizacją zadania niezbędne do jego wykonania, w szczególności: podatek VAT, ubezpieczenia, wszelkie roboty przygotowawcze, porządkowe, zagospodarowanie placu budowy, koszty utrzymania zaplecza budowy (naprawa, woda, energia elektryczna, telefon, dozоровanie budowy itp.), koszty niezbędnych badań opinii wymaganych podczas odbioru końcowego robót, koszty doprowadzenia miejsca i terenu robót budowlano-montażowych do stanu z przed rozpoczęcia robót, koszty obsługi geodezyjnej itp.
4. Uzgodnione wynagrodzenie jest niezmiennie do końca realizacji robót z zastrzeżeniami –

wyjątkami określonymi w § 9 niniejszej umowy.

5. Zamawiający oświadcza, że jest podatnikiem VAT, zarejestrowanym w Urzędzie Skarbowym pod numerem NIP: 734-350-70-21 i jest uprawniony do wystawiania i otrzymywania faktur VAT.
6. Wykonawca oświadcza, że jest podatnikiem VAT zarejestrowanym w Urzędzie Skarbowym pod numerem NIP: .....
7. Fakturę VAT należy wystawić na płatnika tj. Miasto Nowy Sącz Rynek 1, 33-300 Nowy Sącz.

#### § 9

1. Strony ustalają, że uzgodnione wynagrodzenie ryczałtowe może ulec obniżeniu w następujących przypadkach:
  - 1) Zmniejszenia przez Zamawiającego zakresu rzeczowego robót,
  - 2) Zastosowania tańszej technologii niż przewidziana w przedmiarze robót, co uregulowane będzie stosownym aneksem do umowy.
  - 3) Odstąpienia od umowy.
2. W przypadku zaistnienia sytuacji wymienionych w ust. 1 niniejszego paragrafu, podstawą do wyliczenia kwoty obniżenia wynagrodzenia ryczałtowego będą:
  - a) faktycznie niewykonany zakres robót.

#### § 10

1. Rozliczenie należności za przedmiot umowy nastąpi jednorazowo fakturą VAT końcową wystawioną w oparciu o protokół odbioru końcowego.
2. Należności Wykonawcy płacone będą przez Zamawiającego przelewem na konto Wykonawcy wskazane w fakturze.
3. Termin realizacji faktur wynosi do 14 dni od daty ich złożenia.
4. Termin wystawienia faktury - do 7 dni od daty odbioru końcowego.
5. Faktury przedkładane będą inspektorowi nadzoru celem ich akceptacji.
6. Zamawiający nie wyraża zgody na cesję wierzytelności wynikających z niniejszej umowy bez uprzedniego pisemnego uzgodnienia warunków cesji przez obie strony umowy. Dotyczy to także wierzytelności podwykonawców realizujących przedmiot umowy.

#### § 11

1. Strony ustalają, że przedmiotem odbioru końcowego przez Zamawiającego jest całość robót objętych niniejszą umową.
2. Strony ustalają, że będą stosowane następujące odbiory:
  - a) odbiór końcowy.
3. Odbiór końcowy:
  - 3.1. Postanowienia ogólne:
    - a) Odbiór ma na celu ostateczne przekazanie Zamawiającemu ustalonego w umowie przedmiotu po sprawdzeniu jego należytego wykonania;
    - b) Odbioru końcowego dokonuje się po całkowitym zakończeniu wszystkich robót składających się na przedmiot umowy na podstawie oświadczenia kierownika budowy oraz innych czynności przewidzianych przepisami Prawa budowlanego, potwierdzonych przez Inwestora. Potwierdzenie takie następuje po usunięciu wszystkich wad stwierdzonych przez Inspektora;
    - c) Odbiór końcowy jest przeprowadzany komisyjnie przy udziale Inspektora, upoważnionych przedstawicieli Zamawiającego i użytkownika, jeżeli nie jest to Zamawiający, oraz w obecności Wykonawcy
  - 3.2. Zasady określające rozpoczęcie czynności odbiorowych:
    - a) Wykonawca przed odbiorem końcowym przeprowadzi wszelkie próby i sprawdzenia techniczne zgodnie z Prawem budowlanym.
    - b) Wykonawca zgłasza Zamawiającemu, wpisem do dziennika budowy oraz pisemnie pod adresem Zamawiającego (z określeniem daty) zakończenie robót i zgłoszenie do odbioru.
    - c) warunkiem zgłoszenia przez Wykonawcę gotowości do odbioru jest ich zakończenie i potwierdzenie przez inspektora nadzoru skompletowanej dokumentacji powykonawczej, pozwalającej na ocenę prawidłowego wykonania przedmiotu odbioru, a w szczególności:
      - protokołów badań i sprawdzeń oraz certyfikatów wbudowanych materiałów, (protokołów technicznych odbiorów instalacji, urządzeń technicznych, robót ulegających zanikowi i zakryciu, wymaganych zaświadczeń właściwych jednostek i organów, w tym niezbędnych świadectw kontroli jakości, dokumentacji rozruchowej),
      - oświadczenia kierownika budowy zgodnie z Prawem budowlanym,
    - d) w ciągu 5-ciu dni roboczych od daty doręczenia zgłoszenia gotowości do odbioru końcowego,

Zamawiający (inspektor nadzoru) dokonuje potwierdzenia jego zasadności, uwzględniając spełnienie warunków podanych w pkt. c) i ustala datę niezwłocznego rozpoczęcia czynności odbiorowych o czym powiadamia Wykonawcę pisemnie.

3.3. Tryb przeprowadzenia czynności odbiorowych:

- a) Czas trwania czynności odbioru nie może być dłuższy niż 7 dni, licząc od daty rozpoczęcia czynności odbioru.
- b) Zamawiający może powziąć decyzję o odmowie odbioru końcowego, jeżeli w toku czynności odbioru zostanie stwierdzone:
  - że przedmiot nie osiągnął gotowości do odbioru z powodu nie zakończenia robót lub nie przeprowadzenia wszystkich prób,
  - wystąpienie wad nadających się do usunięcia.
- c) Po usunięciu przyczyn odmowy odbioru, Wykonawca podejmie czynności określone w pkt. 3.2
- d) Jeżeli w czasie czynności odbioru zostaną ujawnione wady nie nadające się do usunięcia, ale umożliwiające użytkowanie przedmiotu umowy zgodnie z przeznaczeniem, to Zamawiający dokona odbioru odpowiednio obniżając wynagrodzenie Wykonawcy.
- e) Wykonawca zobowiązany jest do zawiadomienia Zamawiającego (inspektora nadzoru) o usunięciu wad i w takim wypadku może zażądać wyznaczenia terminu na odbiór zakwestionowanych uprzednio robót jako wadliwych.
- f) Jeżeli Zamawiający - mimo osiągnięcia potwierdzonej przez niego gotowości odbiorowej w trybie pkt. 3.2.c - nie dokona odbioru w terminach przewidzianych w pkt. 3.3.a i nie zaszły okoliczności odmowy odbioru, określone w pkt. 3.3.b - Wykonawca może ustalić protokolarnie stan przedmiotu odbioru przez powołaną do tego komisję, zawiadamiając o tym Zamawiającego. Protokół taki stanowi podstawę do wystawienia faktury końcowej i żądania zapłaty.

## **§ 12**

1. Wykonawca odpowiada wobec Zamawiającego z tytułu rękojmi za wady. Termin rękojmi wynosi 3 lata licząc daty końcowego odbioru przedmiotu umowy.
2. Istnienie wad stwierdza się protokolarnie. O dacie i miejscu oględzin, mających na celu ich stwierdzenie, Zamawiający zawiadamia Wykonawcę na piśmie na 5 dni przed dokonaniem oględzin, chyba że strony umówią się inaczej.
3. Wykonawca nie może odmówić usunięcia wad bez względu na wysokość związanych z tym kosztów.
4. W przypadku nie usunięcia ujawnionych wad w terminach określonych w protokole, Zamawiający ma prawo do zastępczego usunięcia wad w ramach rękojmi - na koszt Wykonawcy.
5. W związku z upływem okresu rękojmi - Zamawiający wyznacza ostateczny odbiór nie później niż ostatniego dnia okresu trwania rękojmi, oraz protokolarny termin na usunięcie wad stwierdzonych w czasie tego odbioru.

## **§ 13**

1. Wykonawca udziela 3 – letniej gwarancji jakości na wykonane roboty licząc od daty końcowego odbioru przedmiotu umowy. Udzielenie gwarancji potwierdzone zostanie dokumentem gwarancyjnym wystawionym w dniu odbioru końcowego, stanowiącym załącznik do protokołu odbioru końcowego.
2. Do wykonywania uprawnień z tytułu gwarancji stosuje się postanowienia zawarte w §12 ust. 2-5 niniejszej umowy.

## **§ 14**

1. Strony ustalają, że w razie zbycia, oddania do używania lub przekazania w inny sposób osobie trzeciej przedmiotu umowy w całości lub części, Zamawiający z chwilą podpisania umowy z osobą trzecią przelewa na nią wszystkie uprawnienia, jakie posiada z niniejszej umowy wobec Wykonawcy, a w szczególności dotyczące; rękojmi, kar umownych, zabezpieczenia należytego wykonania umowy, odszkodowań itp.
2. Zamawiający i osoba trzecia w umowie, o której mowa w ust. 1 mogą zmieniać zakres przelanych praw.
3. Wykonawca mogący występować wobec Zamawiającego jako wierzyciel, wyraża zgodę na przelew praw, o których mowa w niniejszym paragrafie.

## **§ 15**

1. Strony postanawiają, że obowiązującą je formę odszkodowania stanowią kary umowne.
2. Kary te będą naliczane w następujących wypadkach i wysokościach:
  - a) Wykonawca zapłaci Zamawiającemu kary umowne w wysokości 0,1 % wynagrodzenia brutto

ustalonego w umowie, za każdy dzień zwłoki :

- w wykonywaniu przedmiotu umowy,
  - w oddaniu przedmiotu umowy,
  - w usunięciu wad stwierdzonych przy odbiorze,
  - w usunięciu wad stwierdzonych w okresie rękojmi i gwarancji,
  - z tytułu przerwy w realizacji robót trwającej dłużej niż 5 dni, spowodowanej przez Wykonawcę z przyczyn od niego zależnych,
- b) Zamawiający zapłaci Wykonawcy karę umowną w wysokości 0,1 % wynagrodzenia brutto, ustalonego w umowie za każdy dzień zwłoki:
- w przekazaniu terenu robót budowlanych,
  - w przeprowadzeniu odbioru końcowego przedmiotu umowy.
3. Zamawiający naliczy Wykonawcy karę w wysokości 10 % wynagrodzenia umownego brutto za odstąpienie od umowy z przyczyn zależnych od Wykonawcy.
4. Wykonawca naliczy Zamawiającemu karę w wysokości 10 % wynagrodzenia umownego brutto za odstąpienie od umowy z przyczyn zależnych od Zamawiającego. Kary te nie dotyczą przypadków określonych w § 16 ust. 1 lit. a).
5. Strony zastrzegają sobie prawo do odszkodowania uzupełniającego, przewyższającego wysokość kar umownych do wysokości rzeczywiście poniesionej szkody (z wyjątkiem przypadków określonych w § 16 ust. 1 lit. a).
6. Za szkody wyrządzone Zamawiającemu lub osobie trzeciej przez Wykonawcę z innych tytułów, Wykonawca odpowiada wg zasad określonych w Kodeksie Cywilnym.
7. W razie opóźnienia w zapłacie wierzytelności pieniężnych strony zobowiązują się do zapłaty ustawowych odsetek.
8. Wykonawca wyraża zgodę na potrącenie należnych kar umownych z wynagrodzenia umownego.
9. Odstąpienie od umowy przez Zamawiającego nie zwalnia Wykonawcy od zapłaty kary umownej i odszkodowania na zasadach ogólnych.

## § 16

Oprócz wypadków wymienionych w treści Kodeksu Cywilnego, stronom przysługuje prawo odstąpienia od umowy w następujących sytuacjach:

1. Zamawiającemu przysługuje prawo do odstąpienia od umowy:
  - a) w razie wystąpienia istotnej zmiany okoliczności powodującej, że wykonanie umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy. Odstąpienie od umowy w tym wypadku może nastąpić w terminie 30 dni od powzięcia wiadomości o powyższych okolicznościach.
  - b) w razie rozwiązania firmy Wykonawcy
  - c) zostanie wydany nakaz zajęcia majątku Wykonawcy
  - d) Wykonawca nie rozpoczął robót bez uzasadnionych przyczyn oraz nie kontynuuje ich pomimo wezwania Zamawiającego złożonego na piśmie.
  - e) Wykonawca przerwał realizację robót z własnej winy i przerwa ta trwa dłużej niż 14 dni.
2. Wykonawcy przysługuje prawo odstąpienia od umowy w szczególności jeżeli Zamawiający zawiadomi Wykonawcę, iż wobec zaistnienia uprzednio nie przewidzianych okoliczności nie będzie mógł spełnić swoich zobowiązań umownych wobec Wykonawcy.
3. Odstąpienie od umowy powinno nastąpić w formie pisemnej pod rygorem nieważności i zawierać uzasadnienie.
4. W przypadku odstąpienia od umowy Wykonawcę oraz Zamawiającego obciążają następujące obowiązki szczegółowe:
  - a) w terminie siedmiu dni od daty odstąpienia od umowy Wykonawca przy udziale Zamawiającego sporządzi protokół inwentaryzacji robót w toku według stanu na dzień odstąpienia,
  - b) Wykonawca zabezpieczy przerwane roboty w zakresie obustronnie uzgodnionym - na koszt tej strony z przyczyny której nastąpiło odstąpienie,
  - c) Wykonawca zgłosi termin do dokonania przez Zamawiającego odbioru robót przerwanych oraz robót zabezpieczających, jeżeli odstąpienie od umowy nastąpiło z przyczyn, za które Wykonawca nie odpowiada,
  - d) Wykonawca niezwłocznie, a najpóźniej w terminie 5 dni, usunie z terenu remontu urządzenie zaplecza przez niego dostarczonego lub wzniesionego,
  - e) Zamawiający w razie odstąpienia od umowy:
    - odbierze robotę oraz zapłaci wynagrodzenia za roboty, które zostały wykonane do dnia odstąpienia,
    - przejmuje od Wykonawcy pod swój dozór teren budowy.

### § 17

1. Zmiana postanowień zawartej umowy może nastąpić za zgodą obu stron wyrażoną na piśmie pod rygorem nieważności takiej zmiany.
2. Niedopuszczalna jest jednak pod rygorem nieważności zmiana postanowień zawartej umowy oraz wprowadzenie nowych postanowień do umowy niekorzystnych dla Zamawiającego, jeżeli przy ich uwzględnieniu należałoby zmienić treść oferty na podstawie której dokonano wyboru Wykonawcy.

### § 18

1. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową będą miały zastosowanie przepisy kodeksu cywilnego oraz ustawy Prawo zamówień publicznych.
2. Adresami do korespondencji są adresy wskazane we wstępie umowy. Doręczenia dokonane na te adresy, w tym doręczenia *per aviso*, uznaje się za skuteczne również w przypadku zmiany adresu w trakcie trwania umowy i po jej zakończeniu, chyba że druga strona zawiadomiła uprzednio na piśmie listem poleconym nadawcę o zmianie adresu.

### § 19

Umowę niniejszą sporządzono w 4-ch jednobrzmiących egzemplarzach, po 2 egz. dla każdej ze stron.

Wykaz załączników do umowy:

Załącznik nr 1 – Przedmiar robót.

Załącznik nr 2 – Oferta Wykonawcy.

**WYKONAWCA:**

**ZAMAWIAJĄCY:**