

**UMOWA**  
**NR .....**

W dniu ..... r. w Białogardzie,

pomiędzy Powiatem Białogardzkim – Starostwem Powiatowym w Białogardzie (Plac Wolności 16 - 17, 78-200 Białogard), reprezentowanym przez:

- |                    |                                |
|--------------------|--------------------------------|
| 1. Tomasza Hyndę   | - Starostę Białogardzkiego     |
| 2. Piotra Pakuszto | - Wicestarostę Białogardzkiego |
- zwanym w dalszej części umowy „Zamawiającym”

a

....., reprezentowanym przez ....., zwanym w dalszej części umowy „Wykonawcą”,

w wyniku wyboru najkorzystniejszej oferty Wykonawcy w przetargu nieograniczonym na „Wykonanie termomodernizacji obiektów użyteczności publicznej w powiecie Białogardzkim – budynek Poradni Psychologiczno - Pedagogicznej w Białogardzie”, rozstrzygniętym w dniu ..... r., została zawarta umowa następującej treści:

**§ 1**

1. Zamawiający powierza, a Wykonawca przyjmuje do wykonania kompleksową termomodernizację budynku oraz wykonanie instalacji pompy ciepła powietrze - woda w budynku Poradni Psychologiczno - Pedagogicznej w Białogardzie, ul. Dworcowa 2 zgodnie ze specyfikacją istotnych warunków zamówienia i złożoną ofertą, które stanowią załączniki do umowy.
2. Zakres zamówienia, o którym mowa powyżej obejmuje w szczególności:
  - 1) Wykonanie robót budowlanych zgodnie ze specyfikacją istotnych warunków zamówienia, dokumentacją projektową i zawartą umową.
  - 2) Zapewnienie nadzoru nad wykonywanymi robotami w sposób zgodny z wymaganiami dokumentacji projektowej.
  - 3) Sporządzenie niezbędnej dokumentacji powykonawczej i odbiorowej, uzyskanie wszelkich niezbędnych do użytkowania zgód i pozwoleń administracyjno – prawnych.
3. Zamówienie realizowane jest w ramach środków pochodzących z Regionalnego Programu Operacyjnego Województwa Zachodniopomorskiego na lata 2014-2020, działanie 2.5 Modernizacja energetyczna obiektów użyteczności publicznej Regionalnego Programu Operacyjnego Województwa Zachodniopomorskiego 2014-2020, nr naboru RPZP.02.05.00-IP.01-32-K01/16.

**§ 2**

1. Termin rozpoczęcia realizacji przedmiotu zamówienia: w dniu podpisania umowy.
2. Termin zakończenia realizacji przedmiotu zamówienia: 15 października 2018 r.

**§ 3**

Strony zgodnie oświadczają, że Wykonawca zapoznał się ze specyfikacją istotnych warunków zamówienia wraz z załącznikami zawierającymi między innymi istotne dla Zamawiającego postanowienia i zobowiązania Wykonawcy dotyczące wykonania robót budowlanych, oraz że są one wprowadzone do niniejszej umowy w sprawie zamówienia publicznego.

#### § 4

1. Teren budowy zostanie przekazany protokolarnie Wykonawcy w terminie uzgodnionym z Zamawiającym, jednak nie później niż w terminie 7 dni od dnia podpisania umowy.
2. Od dnia protokolarnego przekazania terenu budowy Wykonawca odpowiada za organizację swojego zaplecza w miejscu wskazanym przez Zamawiającego, utrzymanie ładu i porządku, usuwanie wszelkich śmieci, odpadków, opakowań i innych pozostałości po zużytych przez Wykonawcę materiałach. W przypadku zaniechania powyższych obowiązków czynności porządkowe mogą zostać wykonane przez Zamawiającego na koszt Wykonawcy.
3. Od dnia protokolarnego przekazania terenu budowy do dnia oddania obiektu Wykonawca ponosi odpowiedzialność za szkody wynikłe na tym terenie.

#### § 5

1. Wykonawca zgodnie ze złożoną ofertą wykona własnymi siłami roboty w zakresie: .....
2. Strony ustalają, że zgodnie z ofertą złożoną przez Wykonawcę, Wykonawca zleci Podwykonawcom niżej wymienione roboty:

.....

(wyszczególnić zakres robót)

3. Do zawarcia umowy o roboty budowlane Wykonawcy z Podwykonawcą wymagana jest zgoda Zamawiającego.
4. Umowy, dotyczące zakresów robót, o których mowa w ust. 2 winny być sporządzone w formie pisemnej.
5. Wykonawca przed zawarciem umowy z Podwykonawcą przedkłada Zamawiającemu projekt umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane. Obowiązek ten dotyczy również projektów zmian tej umowy.
6. Zamawiający w terminie 14 dni od doręczenia projektu umowy na roboty budowlane z Podwykonawcą lub projektu jej zmiany może wnieść do niej zastrzeżenia lub sprzeciw.
7. Jeżeli Zamawiający w terminie 14 dni od przedstawienia mu przez Wykonawcę projektu umowy z Podwykonawcą, wraz z częścią dokumentacji dotyczącej wykonania robót budowlanych, nie zgłosi na piśmie sprzeciwu lub zastrzeżeń, uważa się, że wyraził zgodę na zawarcie umowy. To samo dotyczy zawartych umów Podwykonawców z dalszymi Podwykonawcami.
8. Wykonawca, Podwykonawca i dalszy Podwykonawca przedkłada Zamawiającemu poświadczoną za zgodność z oryginałem kopię zawartej umowy o podwykonawstwo, których przedmiotem są roboty budowlane oraz dostawy i usługi, oraz ich zmiany, z wyłączeniem umów, o których mowa art. 143 b ust. 8 ustawy Prawo zamówień publicznych, w terminie do 7 dni od dnia jej zawarcia.
9. Zawierając umowę z Podwykonawcą Zamawiający i Wykonawca ponoszą solidarną odpowiedzialność za zapłatę wynagrodzenia za roboty budowlane wykonane przez Podwykonawcę.
10. Odmienne postanowienia umów, o których mowa powyżej, są nieważne.
11. Zamawiający nie wyrazi zgody na zawarcie umowy Wykonawcy z Podwykonawcą, której treść będzie sprzeczna z treścią umowy zawartej pomiędzy Zamawiającym, a Wykonawcą oraz takiej, która nie będzie przewidywała możliwości przekazywania przez Zamawiającego wynagrodzenia Podwykonawcy za wykonane przez niego roboty budowlane bezpośrednio z faktur wystawionych przez Wykonawcę.
12. Zlecenie wykonania części robót Podwykonawcom nie zmienia charakteru zobowiązań Wykonawcy wobec Zamawiającego za wykonanie tej części robót. Wykonawca jest odpowiedzialny za działania, uchybienia, zaniedbania lub zaniechania Podwykonawcy i jego pracowników jak za własne.
13. W przypadku zawarcia umowy Wykonawcy z Podwykonawcą, lub zlecenie robót budowlanych nowemu Podwykonawcy, zmiany warunków umowy z Podwykonawcą bez zgody Zamawiającego oraz w przypadku nieuwzględnienia sprzeciwu lub zastrzeżeń do umowy zgłoszonych przez Zamawiającego zgodnie z ust. 7, Zamawiający jest zwolniony z odpowiedzialności określonej w ust. 9

14. Jeżeli Wykonawca pomimo nie wyrażenia zgody przez Zamawiającego zawarł umowę z Podwykonawcą lub doprowadził do sytuacji, o których mowa w ust. 10 i 11, Zamawiający ma prawo do:
  - 1) wyznaczenia czasu na dostosowanie warunków umów z Podwykonawcami do ustaleń określonych w niniejszym paragrafie,
  - 2) wstrzymania płatności należności z tytułu realizacji umowy przez Wykonawcę do czasu dostosowania warunków umów do ustaleń określonych w niniejszym paragrafie bez prawa żądania ze strony Wykonawcy odsetek ustawowych za opóźnienie w płatności,
  - 3) w przypadku niedostosowania warunków umów w wyznaczonym przez Zamawiającego terminie Zamawiający ma prawo do odstąpienia od umowy z Wykonawcą, z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy.
15. Wykonawcy nie przysługuje prawo do przedłużenia terminu wykonania przedmiotu umowy powołując się na okoliczności wstrzymania płatności należności przez Zamawiającego z powodów określonych w ust. 14 pkt 2 niniejszego paragrafu, oraz z powodu konieczności podjęcia przez niego czynności, o których mowa w ust. 14 pkt. 1.
16. W przypadku, gdy Podwykonawca zawiera umowy z dalszymi Podwykonawcami jest on zobowiązany stosować odpowiednio postanowienia niniejszego paragrafu ust. 3-15 zarówno w stosunku do Zamawiającego jak i Wykonawcy zamówienia. Podwykonawca i dalszy Podwykonawca są zobowiązani do przedłożenia Zamawiającemu zgody Wykonawcy na zawarcie umowy o podwykonawstwo zgodnej z projektem umowy, o której mowa w ust. 5.

## § 6

1. Strony ustalają, że obowiązującą ich formą wynagrodzenia zgodnie ze specyfikacją istotnych warunków zamówienia oraz ofertą Wykonawcy jest wynagrodzenie ryczałtowe.
2. Wynagrodzenie, o którym mowa w ust. 1, wyraża się kwotą całkowitą brutto ..... zł (słownie: .....).
3. Wynagrodzenie ryczałtowe określone w ust. 2 zawiera wszelkie koszty związane z prawidłowym wykonaniem przedmiotu zamówienia, to jest w szczególności: roboty budowlane, nadzór nad robotami, wszelkie roboty przygotowawcze, porządkowe, zagospodarowanie placu budowy, zaplecza budowy, dozoru mienia, energii elektrycznej, wody, telefonów, odbiorów, koszty zakupu, badań, prób, rozruchów, szkolenia obsługi, zaświadczeń, wykonania innych czynności oraz uzyskania innych dokumentów niezbędnych do odbioru końcowego i przekazania przedmiotu umowy do użytku.
4. Wykonawca ponosi odpowiedzialność za koszty dodatkowe wynikłe w czasie realizacji inwestycji będące skutkiem jego ewentualnych błędów i zaniechań.
5. Za roboty niewykonane, wynagrodzenie należne Wykonawcy ustalone w ust. 2 zostanie proporcjonalnie obniżone.
6. Rachunki/faktury za wykonanie przedmiotu umowy wystawione będą dla nabywcy: Powiat Białogardzki, Plac Wolności 16 – 17, 78-200 Białogard, NIP: 672-17-20-236. określonym na rachunku/fakturze płatnikiem będzie natomiast Starostwo Powiatowe, Plac Wolności 16 – 17, 78-200 Białogard.

## § 7

1. Zapłata wynagrodzenia nastąpi po podpisaniu bezusterkowego protokołu odbioru robót, na podstawie rachunku/faktury VAT wystawionej przez Wykonawcę.
2. Zapłata wynagrodzenia nastąpi w terminie 30 dni od daty doręczenia prawidłowo wystawionej faktury/rachunku Zamawiającemu.
3. Zamawiający nie przewiduje możliwości płatności częściowych.
4. W przypadku skutecznego zgłoszenia Zamawiającemu zatrudniania przez Wykonawcę Podwykonawców przy rozliczaniu wraz z rachunkami/fakturami VAT, Wykonawca przedłoży Zamawiającemu oświadczenia Podwykonawców o uregulowaniu należności oraz kopie rachunków/faktur i dokumentów przelewów bankowych potwierdzające, że Podwykonawcy

otrzymali całe bądź częściowe wynagrodzenie należne im na podstawie odpowiednich umów zaakceptowanych przez Zamawiającego. W przypadku nieprzedstawienia dowodów zapłaty wymagalnego wynagrodzenia Podwykonawcom, Zamawiający:

- 1) wstrzymuje wypłatę należnego wynagrodzenia za odebrane roboty budowlane w części równej sumie kwot wynikających z nie przedstawionych dowodów zapłaty,
- 2) poinformuje Wykonawcę o zamiarze dokonania bezpośredniej zapłaty na rzecz Podwykonawcy i wezwie Wykonawcę do zgłoszenia pisemnych uwag dotyczących zasadności bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy, Zamawiający poinformuje o terminie zgłaszania uwag, który nie może być krótszy niż 7 dni od dnia doręczenia tej informacji,
- 3) w przypadku zgłoszenia uwag, o których mowa w pkt 2, w terminie wskazanym przez Zamawiającego, Zamawiający może:
  - a) nie dokonać bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy, jeżeli Wykonawca wykaże niezasadność takiej zapłaty albo;
  - b) złożyć do depozytu sądowego kwotę potrzebną na pokrycie wynagrodzenia Podwykonawcy lub dalszego Podwykonawcy w przypadku istnienia zasadniczej wątpliwości Zamawiającego co do wysokości należnej zapłaty lub podmiotu, któremu płatność się należy, albo;
  - c) dokonać bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy, jeżeli Podwykonawca lub dalszy Podwykonawca wykaże zasadność takiej zapłaty.
5. Wykonawca zobowiązany jest do dokonania we własnym zakresie zapłaty wynagrodzenia należnego Podwykonawcy z zachowaniem terminów płatności określonych w umowie z Podwykonawcą. Termin płatności nie może być dłuższy niż 30 dni od dnia doręczenia Wykonawcy rachunku/faktury, potwierdzających wykonanie prac. W przypadku wynagrodzenia opłacanego w częściach ostatnia część wynagrodzenia należnego Podwykonawcy nie może wynosić więcej niż 10% wynagrodzenia należnego Wykonawcy. Terminy płatności dotyczą również Podwykonawcy i dalszych Podwykonawców.
6. Zamawiający dokona zapłaty na rzecz Podwykonawcy i dalszych Podwykonawców wyłącznie wymagalnego wynagrodzenia, o którym mowa w ust. 4, pkt 3, lit. c bez odsetek należnych Podwykonawcom potrącając kwotę z wynagrodzenia przysługującego Wykonawcy.

## § 8

1. Strony postanawiają, że Wykonawca zapłaci kary umowne Zamawiającemu w razie:
  - 1) odstąpienia od umowy wskutek okoliczności, za które odpowiada Wykonawca, w wysokości 20% wynagrodzenia umownego,
  - 2) każdorazowego stwierdzenia przez Zamawiającego powierzenia do wykonania części lub całości zamówienia Podwykonawcom, których Wykonawca nie zgłosił Zamawiającemu lub co do których Zamawiający nie wyraził zgodny na ich zatrudnienie, w wysokości 5 % wynagrodzenia umownego,
  - 3) zwłoki w wykonaniu przedmiotu umowy, w wysokości 0,5% wynagrodzenia umownego za każdy dzień zwłoki, licząc od następnego dnia po upływie terminów określonych przez Zamawiającego w § 2 ust. 2,
  - 4) zwłoki w usunięciu wad i usterek, w wysokości 0,5 % wynagrodzenia umownego za każdy dzień zwłoki licząc od następnego dnia po upływie terminu określonego przez Zamawiającego do usunięcia wad i usterek,
  - 5) braku zapłaty lub nieterminową zapłatą wynagrodzenia należnego Podwykonawcom lub dalszym Podwykonawcom w wysokości 0,1 % wynagrodzenia umownego za każdy dzień zwłoki,
  - 6) nieprzedłożenia do zaakceptowania projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, lub projektu jej zmiany w wysokości 0,1 % wynagrodzenia umownego,

- 7) nieprzedłożenia poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii umowy o podwykonawstwo lub jej zmiany w wysokości 0,1 % wynagrodzenia umownego,
  - 8) braku zmiany umowy o podwykonawstwo w zakresie terminu zapłaty w wysokości 0,1 % wynagrodzenia umownego,
  - 9) niespełnienia przez Wykonawcę lub podwykonawcę wymogu zatrudnienia na podstawie umowy o pracę osób wykonujących czynności określone przez Zamawiającego w SIWZ w wysokości 0,2 % wynagrodzenia umownego,
  - 10) niewykonania przeglądu okresowego lub zwłoki w jego wykonaniu lub nie przedłożenia protokołu z przeprowadzonego przeglądu okresowego, w wysokości 0,2 % wynagrodzenia umownego za każdy dzień zwłoki licząc od następnego dnia po upływie terminu określonego przez Zamawiającego w § 13 ust 2 i 3.
2. Strony postanawiają, że Zamawiający zapłaci kary umowne Wykonawcy w przypadku odstąpienia od umowy z przyczyn zależnych od Zamawiającego, w wysokości 20 % wynagrodzenia umownego.
  3. Za opóźnienie w zapłacie wynagrodzenia umownego Wykonawca może zastosować odsetki ustawowe.
  4. Zamawiający może dochodzić odszkodowania przewyższającego wysokość zastrzeżonych kar umownych w przypadku poniesienia szkody wyższej od ustalonych kar umownych.
  5. W przypadku uchylania się Wykonawcy od usunięcia wad i usterek stwierdzonych przez Zamawiającego lub nie usunięcie stwierdzonych wad i usterek w wyznaczonym terminie przez Zamawiającego, Zamawiający może zlecić usunięcie wad i usterek innemu podmiotowi w zastępstwie Wykonawcy. Kosztami związanymi z zastępczym usunięciem wad i usterek Zamawiający obciąży Wykonawcę.

#### **§ 9**

1. Zamawiający wskaże miejsce poboru energii elektrycznej i wody na placu budowy.
2. Wykonawca wykona na własny koszt podliczniki zużycia wody i energii elektrycznej oraz będzie ponosił koszty zużycia wody i energii elektrycznej w okresie realizacji robót.

#### **§ 10**

Do obowiązków Wykonawcy należy, w szczególności:

- 1) zapewnienie na terenie budowy należytego ładu i porządku, przestrzeganie przepisów BHP, ochrony sieci i instalacji znajdujących się na tym terenie,
- 2) wykonanie całego zakresu robót zgodnie z dokumentacją projektową, zasadami wiedzy technicznej i obowiązującymi przepisami,
- 3) utrzymanie terenu budowy w stanie wolnym od przeszkód komunikacyjnych, składowanie urządzeń i materiałów w sposób nie powodujący kolizji,
- 4) po zakończeniu robót doprowadzenie terenów przylegających do terenu budowy do stanu pierwotnego, uporządkowanie terenu budowy i przekazanie go Zamawiającemu.

#### **§ 11**

Wykonawca zobowiązuje się wykonać przedmiot umowy z materiałów własnych, które będą odpowiadać wymogom wyrobów dopuszczonych do obrotu i stosowania w budownictwie oraz będą odpowiadać odpowiednim normom wskazanym w dokumentacji projektowej.

#### **§ 12**

1. Wykonawca udzieli Zamawiającemu ... letniego okresu gwarancji jakości na wykonane roboty budowlane oraz na zamontowany sprzęt i urządzenia, licząc od daty odbioru przedmiotu zamówienia.
2. Odpowiedzialność Wykonawcy zostaje rozszerzona z tytułu rękojmi za wady i Strony postanawiają, że termin rękojmi za wady kończy się wraz z upływem terminu gwarancji jakości.

3. Do gwarancji stosuje się odpowiednio przepisy Kodeksu cywilnego o gwarancji jakości przy sprzedaży.
4. W okresie gwarancji Wykonawca zobowiązany jest do nieodpłatnego usuwania usterek i wad, naprawy lub wymiany wadliwych urządzeń i sprzętu, jego elementów lub podzespołów w terminie do 7 dni od dnia zgłoszenia przez Zamawiającego roszczenia gwarancyjnego.

### § 13

1. Wykonawca w okresie gwarancji jakości zobowiązany jest do nieodpłatnego sprawowania bieżącego dozoru i obsługi wykonanej instalacji pompy ciepła, oraz wykonywania niezbędnych konserwacji, przeglądów, regulacji i sprawdzeń jej działania.
2. Wykonawca w okresie gwarancji jakości zobowiązany jest do obowiązkowego, nieodpłatnego wykonywania przeglądów okresowych wykonanej instalacji co najmniej raz do roku - przed 01.04.
3. Wykonawca zobowiązany jest do sporządzenia i przekazania Zamawiającemu protokołu z każdego wykonanego przeglądu okresowego, w terminie nie dłuższym niż 3 dni od dnia zakończenia wykonywania przeglądu, z opisem wykonywanych czynności podczas prowadzenia przeglądu.

### § 14

Wykonawca w ciągu 7 dni licząc od dnia zakończenia realizacji przedmiotu zamówienia zobowiązany jest do przeszkolenia pracownika wskazanego przez Zamawiającego do bieżącej obsługi wykonanej instalacji pompy ciepła.

### § 15

Prawa i obowiązki wynikające z niniejszej umowy nie mogą być cedowane przez Strony na osoby trzecie bez pisemnej zgody drugiej Strony.

### § 16

1. Wykonawca wniósł zabezpieczenie należytego wykonania umowy, gwarancji jakości oraz pokrycia roszczeń z tytułu rękojmi w wysokości **10 %** ceny umownej za przedmiot umowy.
2. Zabezpieczenie zostało wniesione w jednej z następujących form:
  - 1) pieniądzu, przelewem na rachunek bankowy w PeKaO S.A. Białogard Nr 14 1240 3666 1111 0000 4344 6984 z dopiskiem „zabezpieczenie PPP”,
  - 2) poręczeniach bankowych lub w poręczeniach spółdzielczej kasy oszczędnościowo-kredytowej, z tym że poręczenie kasy jest zawsze poręczeniem pieniężnym,
  - 3) gwarancjach bankowych,
  - 4) gwarancjach ubezpieczeniowych,
  - 5) poręczeniach udzielanych przez podmioty, o których mowa w art. 6b ust. 5 pkt 2 lit. b ustawy z dnia 9 listopada 2000 r. o utworzeniu Polskiej Agencji Rozwoju Przedsiębiorczości (Dz.U. z 2007 r. Nr 42, poz. 275).
3. **Wymagane jest, aby Wykonawca w chwili podpisania umowy wniósł 100 % wysokości zabezpieczenia na cały okres obowiązywania umowy.**
4. Zamawiający zwróci **70%** zabezpieczenia w terminie 30 dni od dnia wykonania zamówienia i uznania przez Zamawiającego za należyte wykonane, natomiast **30%** zabezpieczenia zostanie zwrócone Wykonawcy w terminie 15 dni po upływie okresu rękojmi za wady.

### § 17

1. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie przepisy Kodeksu cywilnego i ustawy Prawo zamówień publicznych.
2. Spory wynikłe na tle wykonywania niniejszej umowy rozstrzygać będzie Sąd Powszechny właściwy dla siedziby Zamawiającego.

**§ 18**

1. W sprawie wykonania niniejszej umowy ze strony Wykonawcy upoważniony jest:

.....  
.....

2. W sprawie wykonania niniejszej umowy ze strony Zamawiającego upoważniony jest:

.....  
.....

**§ 19**

Umowa została sporządzona w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym egzemplarzu dla każdej ze Stron.

**§ 20**

Załącznikami do niniejszej umowy są:

1. Oferta Wykonawcy.
2. Specyfikacja istotnych warunków zamówienia wraz z załącznikami.

**WYKONAWCA:**

.....

**ZAMAWIAJĄCY:**

.....

*Sporządził: Roger Borkowski*