

U M O W A Or.272.3.2016

zawarta w dniu .....2016 roku w Ciechanowie pomiędzy:  
**Powiatem Ciechanowskim , 06-400 Ciechanów, ul. 17 Stycznia 7**, reprezentowanym przez:

**1. Sławomira Morawskiego - Starostę Ciechanowskiego**

**2. Andrzeja Pawłowskiego – Wicestarostę Ciechanowskiego**

**NIP: 5661889579, REGON: 5661889579**, zwanym w dalszej części umowy „Zamawiającym”,

a

.....  
reprezentowaną przez:

.....  
**NIP: ....., REGON: .....**

zwanym w dalszej części umowy „Wykonawcą”

i łącznie zwanymi „Stronami” o następującej treści :

§ 1

1. Zgodnie z wynikiem postępowania w sprawie udzielenia zamówienia publicznego w trybie przetargu nieograniczonego na „Przebudowę elewacji wraz ze zmianą sposobu użytkowania budynku dawnego hotelu "Polonia" z adaptacją na cele upowszechniania kultury, w tym na potrzeby Powiatowej Biblioteki Publicznej - II etap” na podstawie ustawy z dnia 29 stycznia 2004 r. Prawo zamówień publicznych ( Dz. U. z 2015 r., poz.2164 ) **Zamawiający** zleca a **Wykonawca** przyjmuje do wykonania następujące roboty budowlane:

1) architektura:

- prace ślusarskie,

- elewacje

- tynki zewnętrzne

- detale architektoniczne

- okładziny kamienne

- wykończenie płyty balkonowej –front

2) instalacje elektryczne oraz niskoprądowe

3) instalacje oświetlenia zewnętrznego

4) sieci zewnętrzne:

- roboty demontażowe

- instalacje kanalizacji zewnętrznej

- kanalizację deszczową

5) zagospodarowanie terenu – prace przygotowawcze

6) ogrodzenie

7)zabezpieczenie obiektu przed dostępem osób trzecich i warunkami atmosferycznymi do rozpoczęcia IV etapu robót.

2. Szczegółowy opis przedmiotu zamówienia został określony w dokumentacji projektowej, w Specyfikacji wykonania i odbioru robót, stanowiących załączniki do Specyfikacji Istotnych Warunków Zamówienia.

2. Wykonawca przy realizacji zamówienia zobowiązany jest do współpracy z Mazowieckim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.

## § 2

Wykonawca zobowiązuje się wykonać przedmiot zamówienia zgodnie z opracowaną dokumentacją techniczną (rozumianą jako: projekt budowlany, projekty wykonawcze, specyfikacje techniczne, przedmiary robót), sztuką budowlaną, stosować niezbędne materiały i wyroby budowlane dopuszczone do obrotu i powszechnego stosowania w budownictwie.

## § 3

1. Termin rozpoczęcia realizacji Zamówienia - w dniu podpisania umowy. W dniu podpisania umowy Zamawiający przekaże protokołem plac budowy.
2. Termin wykonania przedmiotu zamówienia – do .....roku.
3. W przypadku niemożności realizacji przedmiotu zamówienia w terminie określonym w ust. 2 w przypadku utrudnień w realizacji przedmiotu zamówienia spowodowanych warunkami atmosferycznymi, Zamawiający przewiduje możliwość określenia innego terminu realizacji zamówienia, w uzgodnieniu z wybranym Wykonawcą
4. Do odbioru robót budowlanych Zamawiający powoła Komisję i rozpocznie odbiór w terminie 3 dni od pisemnego zgłoszenia przez Wykonawcę wykonania .Protokół odbioru zawierał będzie wszelkie ustalenia dokonane w toku odbioru, jak też terminy wyznaczone na usunięcie stwierdzonych przy odbiorze wad. Zamawiający może podjąć decyzję o przerwaniu czynności odbioru, jeżeli w czasie tych czynności ujawniono istnienie wad, które uniemożliwiają użytkowanie przedmiotu umowy zgodnie z przeznaczeniem – aż do czasu usunięcia tych wad,
5. Jeżeli w toku czynności odbioru zostaną stwierdzone wady, Zamawiającemu przysługują następujące uprawnienia :
  - 1) jeżeli wady nadają się do usunięcia, może odmówić odbioru do czasu usunięcia wad,
  - 2) jeżeli wady nie nadają się do usunięcia, wówczas:
    - a) jeżeli nie umożliwiają one użytkowania przedmiotu odbioru zgodnie z przeznaczeniem, Zamawiający może obniżyć odpowiednio wynagrodzenie,
    - b) jeżeli wady uniemożliwiają użytkowanie zgodnie z przeznaczeniem, Zamawiający może odstąpić od umowy lub żądać wykonania przedmiotu odbioru po raz drugi.
6. Wykonawca zobowiązany jest do zawiadomienia Zamawiającego o usunięciu wad oraz do żądania ustalenia nowego terminu odbioru zakwestionowanych uprzednio robót jako wadliwych.
7. Zamawiający w razie stwierdzenia podczas eksploatacji ewentualnych wad wydanego mu przedmiotu umowy uprawniony jest do przedłożenia Wykonawcy stosownej reklamacji w ciągu 7 dni od dnia stwierdzenia istnienia wady.
8. Wykonawca obowiązany jest do udzielenia pisemnej odpowiedzi na przedłożoną reklamację w ciągu 5 dni, a po bezskutecznym upływie tego terminu reklamacja uważana będzie za uznaną w całości zgodnie z żądaniem Zamawiającego.
9. Wykonawca przystąpi do usuwania wad wskazanych w reklamacji nie później niż w ciągu 3 dni od jej uznania lub w innym uzgodnionym z Zamawiającym terminie.

## § 4

1. Zamawiający zapłaci Wykonawcy za wykonanie przedmiotu umowy wynagrodzenie w kwocie .....złotych brutto, słownie: ....., netto kwotę ..... złotych, słownie: ....., VAT ..... % kwotę ..... złotych, słownie: .....
2. Wynagrodzenie brutto, o którym mowa w ust.1 jest kwotą ryczałtową i obejmuje wszystkie koszty Wykonawcy związane z wykonaniem niniejszej umowy.
3. Zamawiający i Wykonawca zgodnie ustalają, iż zapłata wynagrodzenia Wykonawcy za wykonanie przedmiotu umowy dokonane zostanie na podstawie faktury końcowej, po zakończeniu i odbiorze protokółarnym całości robót przez Zamawiającego oraz przedłożeniu

Zamawiającemu dowodów zapłaty wszystkim podwykonawcom wynagrodzenia za wykonane roboty budowlane zgodnie z treścią § 7 umowy.

4. Podstawą do wystawienia faktury będzie protokół końcowy wykonania robót podpisany przez strony niniejszej umowy. (NIP Starostwa Powiatowego w Ciechanowie **566-16-70-042**)

5. Realizacja faktury przez Zamawiającego nastąpi przelewem na konto Wykonawcy w ciągu 30 dni od daty otrzymania faktury. Za datę zapłaty należności na rzecz Wykonawcy uważać się będzie datę złożenia w banku Zamawiającego dyspozycji przelewu bankowego przez Zamawiającego.

6. Zamawiający przewiduje możliwość zmiany treści umowy w części wysokości wynagrodzenia wykonawcy w przypadku zmiany stawki podatku od towarów i usług, jeżeli zmiany te będą miały wpływ na koszt wykonania zamówienia przez Wykonawcę.

7. Strony ustalają, że wybór oferty **będzie/ nie będzie\*** (*właściwie zakreślić*) prowadził do powstania obowiązku podatkowego Zamawiającego zgodnie z przepisami o podatku od towarów i usług w zakresie dotyczącym wewnątrzwspólnotowego nabycia towarów i usług.

#### § 5

1. W celu zapewnienia należytego wykonania umowy Wykonawca wnosi zabezpieczenie należytego wykonania umowy w wysokości **110 000,00 zł** słownie: sto dziesięć tysięcy złotych w formie .....

2. Zabezpieczenie należytego wykonania umowy Wykonawca wnosi najpóźniej w dniu podpisania umowy.

3. Zabezpieczenie należytego wykonania umowy w wysokości 70 % tego zabezpieczenia zostanie zwrócone Wykonawcy w ciągu 30 dni po odbiorze końcowym przedmiotu umowy, natomiast część służąca do pokrycia roszczeń w ramach rękojmi wynosząca 30 % zabezpieczenia, zostanie zwrócona w ciągu 15 dni po upływie okresu gwarancji i rękojmi.

4. Jeżeli zabezpieczenie należytego wykonania umowy wniesiono w pieniądzu, Zamawiający zwraca z odsetkami wynikającymi umowy rachunku bankowego, na którym było ono przechowywane, pomniejszonym o koszty prowadzenia rachunku oraz prowizji bankowej za przelew pieniędzy na rachunek Wykonawcy.

#### § 6

1. Wykonawca zobowiązuje się do zrealizowania przedmiotu umowy, o którym mowa w § 1, zgodnie z :

- 1) przedłożoną i przyjętą ofertą,
- 2) dokumentacją projektową
- 3) przepisami ustawy Prawo budowlane i przepisami wykonawczymi do ustawy,
- 4) zasadami sztuki i wiedzy budowlanej.

2. Wykonawca ponosi odpowiedzialność cywilną za szkody wyrządzone osobom trzecim w związku z prowadzonymi robotami budowlanymi. Wykonawca zobowiązuje się do ubezpieczenia robót z tytułu szkód, które mogą zaistnieć w związku z określonymi zdarzeniami losowymi oraz od odpowiedzialności cywilnej.

3. Wykonawca zobowiązuje się do utrzymywania czystości i porządku na terenie wykonywania przedmiotu umowy oraz zapewnienie warunków bhp i ppoż. zgodnie z obowiązującymi przepisami.

4. Wykonawca zobowiązuje się umożliwić Zamawiającemu w każdym czasie przeprowadzenie kontroli realizowanych robót, stosowanych w ich toku wyrobów i materiałów oraz innych okoliczności dotyczących bezpośredniej realizacji zamówienia.

5. Wykonawca zapewni wykonywanie robót zgodnie z przepisami bhp i ppoż.,

6. Do wykonania zamówionych robót budowlanych Wykonawca użyje własnych materiałów, maszyn i urządzeń.

7. Przy realizacji zamówienia Wykonawca zobowiązuje się stosować wyroby dopuszczone do używania w budownictwie w rozumieniu przepisów prawa budowlanego. Na każde żądanie Zamawiającego lub inspektora nadzoru inwestorskiego Wykonawca zobowiązany

jest okazać w stosunku do wskazanych materiałów certyfikat zgodności z Polską Normą, aprobatę techniczną, bądź deklarację zgodności,

8. Wykonawca będzie ponosił koszty zabezpieczeń podczas prowadzonych robót.

9. Wykonawca zobowiązuje się do umożliwienia wstępu na teren budowy pracownikom organu państwowego nadzoru budowlanego oraz do udostępnienia im danych i informacji określonych ustawą Prawo budowlane.

10. Po zakończeniu robót Wykonawca zobowiązany jest uporządkować teren robót i przekazać go Zamawiającemu w terminie ustalonym na dzień odbioru robót.

11. Wykonawca przyjmuje na siebie następujące obowiązki szczegółowe w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wykonanych już robót, lub ich części w toku realizacji przedmiotu umowy – naprawienia ich i doprowadzenia do stanu poprzedniego.

12. Wykonawca na swój koszt ustanawia: kierownika budowy w osobie .....posiadającego uprawnienia o specjalności .....nr .....

13 Zmiana Kierownika budowy wymaga pisemnej zgody z Zamawiającym.

14. W wykonaniu robót będących przedmiotem niniejszego zamówienia będą uczestniczyć osoby z uprawnieniami budowlanymi, wskazane w ofercie wykonawcy. Zmiana składu osobowego może nastąpić wyłącznie za uprzednią pisemną zgodą zamawiającego oraz pod warunkiem posiadania przez nowe osoby co najmniej takich samych uprawnień budowlanych.

## § 7

1. Wykonawca, podwykonawca lub dalszy podwykonawca zamówienia na roboty budowlane zamierzający zawrzeć umowę o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane jest obowiązany w trakcie realizacji zamówienia publicznego na roboty budowlane, do przedłożenia Zamawiającemu projektu tej umowy, przy czym podwykonawca lub dalszy podwykonawca jest obowiązany dołączyć zgodę Wykonawcy na zawarcie umowy o podwykonawstwo o treści zgodnej z projektem umowy.

2. Termin zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy przewidziany w umowie o podwykonawstwo nie może być dłuższy niż 30 dni od dnia doręczenia Wykonawcy, podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy faktury lub rachunku, potwierdzających wykonanie zleconej podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy roboty budowlanej.

3. Zamawiający zgłasza pisemne zastrzeżenia do projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane:

- 1) niespełniającej wymagań określonych w specyfikacji istotnych warunków zamówienia,
- 2) gdy przewiduje termin zapłaty wynagrodzenia dłuższy niż 30 dni, od dnia doręczenia faktury lub rachunku.

4. Niezgłoszenie pisemnych zastrzeżeń do przedłożonego projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, w terminie określonym przez Zamawiającego, uważa się za akceptację projektu umowy o podwykonawstwo przez Zamawiającego.

5. Wykonawca, podwykonawca i dalszy podwykonawca zamówienia na roboty budowlane przedkłada Zamawiającemu poświadczoną za zgodność z oryginałem kopię zawartej umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, w terminie 7 dni od dnia jej zawarcia.

6. Zamawiający w terminie określonym przez Zamawiającego, zgłasza pisemny sprzeciw do umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane w przypadkach określonych w ust. 3.

7. Niezgłoszenie pisemnego sprzeciwu do przedłożonej umowy o podwykonawstwo w terminie określonym przez Zamawiającego, uważa się za akceptację umowy przez Zamawiającego.

8. Wykonawca, podwykonawca lub dalszy podwykonawca zamówienia na roboty budowlane przedkłada Zamawiającemu poświadczoną za zgodność z oryginałem kopię zawartej umowy

o podwykonawstwo, której przedmiotem są dostawy lub usługi, w terminie 7 dni od dnia jej zawarcia, z wyłączeniem umów o podwykonawstwo o wartości mniejszej niż 0,5 % wartości umowy w sprawie zamówienia publicznego oraz umów o podwykonawstwo, których przedmiot został wskazany przez Zamawiającego w Specyfikacji Istotnych Warunków Zamówienia, jako niepodlegający niniejszemu obowiązkowi. Wyłączenie, o którym mowa w zdaniu pierwszym, nie dotyczy umów o podwykonawstwo o wartości większej niż 50 000 zł. Zamawiający może określić niższą wartość, od której będzie zachodził obowiązek przedkładania umowy o podwykonawstwo. W przypadku o którym mowa, jeżeli termin zapłaty wynagrodzenia jest dłuższy niż 30 dni Zamawiający informuje o tym Wykonawcę i wzywa go do doprowadzenia do zmiany tej umowy pod rygorem wystąpienia o zapłatę kary umownej.

9. W/w postanowienia mają zastosowanie do zmian umowy o podwykonawstwo.

10. Zamawiający dokonuje bezpośredniej zapłaty wymagalnego wynagrodzenia przysługujące do podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, który zawarł zaakceptowaną przez Zamawiającego umowę o podwykonawstwo, której przedmiotem są usługi lub dostawy, w przypadku uchylenia się od obowiązku zapłaty odpowiednio przez Wykonawcę, podwykonawcę lub dalszego podwykonawcę zamówienia na roboty budowlane.

11. Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność za wykonane przez Podwykonawcę roboty budowlane.

## § 8

Wykonawca udzielenia:

- 1) 5 letniej gwarancji jakości na wykonane roboty budowlane,
- 2) 5 letniej gwarancji jakości na materiały wykorzystane do wykonania robót budowlanych.

## § 9

1. W razie nienależytego wykonania przedmiotu umowy Wykonawca zapłaci Zamawiającemu :

- 1) za zwłokę w oddaniu określonego w umowie wykonania przedmiotu zamówienia w wysokości 1 % kwoty brutto wynagrodzenia określonego niniejszą umową za każdy dzień zwłoki,
- 2) za zwłokę w usunięciu wad stwierdzonych przy odbiorze robót lub w okresie rękojmi za wady, w wysokości 1 % kwoty brutto wynagrodzenia określonego niniejszą umową za każdy dzień zwłoki liczonej od dnia wyznaczonego na usunięcie wad.

2. Zamawiający może żądać od Wykonawcy odszkodowania w wysokości 10 % wartości brutto przedmiotu umowy za jej zerwanie przez Wykonawcę.

3. Zapłata kary umownej nie wyłącza ani ogranicza po stronie uprawnionej możliwości dochodzenia zapłaty odszkodowania uzupełniającego na zasadach ogólnych do wysokości poniesionej szkody.

## § 10

1. 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 może odstąpić od umowy w terminie 30 dni od powzięcia wiadomości o tych okolicznościach. W tym przypadku Wykonawca może żądać wyłącznie wynagrodzenia należnego z tytułu wykonania części umowy.

2. Zamawiającemu przysługuje prawo odstąpienia od umowy w razie nie wykonania przedmiotu robót przez Wykonawcę w terminie oznaczonym w umowie, opóźniania się z rozpoczęciem robót o więcej niż o 1 tydzień licząc od daty przekazania terenu robót lub wykonania przedmiotu umowy niezgodnie z dokumentacją i zakresem robót oraz stosowania materiałów nie odpowiadających normom technicznym. W tych przypadkach Zamawiający

ma prawo odstąpić od umowy bez wyznaczenia terminu dodatkowego, zachowując roszczenia o naprawienie szkody wynikłej z niewykonania zobowiązania. Zamawiającemu przysługuje także prawo do odstąpienia od umowy w razie przerwania przez Wykonawcę realizacji robót bez uzasadnienia i przerwa ta trwa dłużej niż 1 tydzień.

#### § 11

1. Wszelkie zmiany i uzupełnienia niniejszej umowy wymagają zachowania formy pisemnej pod rygorem nieważności, przy czym zakazuje się zmian umowy w stosunku do treści oferty, na podstawie której dokonano wyboru Wykonawcy.
2. Załączniki stanowią integralną część umowy.
3. Strony dołożą starań w celu polubownego rozstrzygnięcia sporów. W razie nie osiągnięcia porozumienia między stronami dla rozpatrzenia sporów właściwy jest sąd właściwy miejscowo dla siedziby Zamawiającego.
4. W sprawach nie uregulowanych niniejszą umową zastosowanie mają przepisy Kodeksu cywilnego, ustawy Prawo zamówień publicznych i ustawy Prawo budowlane oraz przepisów wykonawczych do tych ustaw.
5. Umowa sporządzona została w czterech jednobrzmiących egzemplarzach, jeden egzemplarz dla Wykonawcy, trzy egzemplarze dla Zamawiającego.

#### Załączniki :

1. oferta Wykonawcy
2. SIWZ
3. projekt budowlany
4. specyfikacja wykonania i odbioru robót

#### WYKONAWCA:

1. \_\_\_\_\_

#### ZAMAWIAJĄCY :

1. \_\_\_\_\_

2. \_\_\_\_\_

**Niniejszy projekt umowy akceptuję:** .....  
(data i podpis wykonawcy lub upoważnionych osób do składania oświadczeń woli w imieniu wykonawcy )