

## UMOWA Nr .....

o wykonanie .....

zawarta w dniu ..... w ..... pomiędzy ..... zwaną  
dalej Zamawiającym,

reprezentowanym przez :

a:

reprezentowanym przez:

1. .... - .....

2. .... - .....

zwanym dalej Wykonawcą

NIP .....

REGON .....

w wyniku postępowania o udzielenie zamówienia publicznego w trybie  
..... w dniu ..... została zawarta umowa następującej  
treści:

### ROZDZIAŁ I. POSTANOWIENIA OGÓLNE

#### **Przedmiot, zakres rzeczowy**

§ 1. Zamawiający, stosownie do ustaleń przetargowych i oferty Wykonawcy, zleca  
a Wykonawca przyjmuje do wykonania zadanie: .....

§ 2. Zakres zamówienia obejmuje:

- 2.1. Wykonanie wszystkich prac przedprojektowych niezbędnych do przygotowania przedmiotu zamówienia.
- 2.2. Wykonanie badań geotechnicznych gruntu.

- 2.3. Wykonanie nowych podkładów geodezyjnych w zakresie niezbędnym do projektowania
- 2.4. Projekt budowlano-wykonawczy będący przedmiotem zamówienia j.w. winien zawierać:
- a) Dokumentację budowlaną inwestycji;
  - b) Dokumentację wykonawczą inwestycji, w tym projekty i opracowania:
    - budowlano konstrukcyjny zawierający również wszystkie niezbędne szczegóły elementów konstrukcji oraz wykazy i zestawienia prefabrykatów, stali konstrukcyjnej, drewna, itp.
    - instalacji wod-kan, c.cw. i ppoż,
    - instalacji c.o. i wentylacji,
    - instalacji elektrycznych,
    - instalacji teletechnicznych, komputerowych, alarmowych,
    - przedmiary, ślepe kosztorysy, kosztorysy inwestorskie (odrębne dla każdej branży budynku).
- 2.5. Inne opracowania i uzgodnienia wymagane dla wydania przez właściwe Starostwo Powiatowe pozwolenia na budowę zgodnie z wymogami Ustawy „Prawo Budowlane”, oraz niezbędne do właściwego funkcjonowania obiektu.
- 2.6. Przedmiary i ślepe kosztorysy winny być wykonane w oparciu o KNR, kosztorysy inwestorskie w oparciu o KNNR.
- 2.7. Ślepe kosztorysy i kosztorysy inwestorskie winny być sporządzone odrębnie na poszczególne rodzaje robót.

Projekt winien być wykonany w pięciu egzemplarzach w wersji papierowej i jednym egzemplarzu wersji elektronicznej natomiast przedmiary, kosztorysy „ślepe” i kosztorysy inwestorskie winny być przedłożone po jednym egzemplarzu w wersji papierowej oraz jeden egzemplarz wersji elektronicznej.

### **Dokumenty umowne i przepisy prawne**

- § 3. Podstawowym dokumentem wiążącym Strony jest niniejsza umowa podpisana przez Zamawiającego i Wykonawcę.
- § 4. Integralne części składowe niniejszej umowy stanowią ponadto:
- 1) Specyfikacja Istotnych Warunków Zamówienia,
  - 2) oferta Wykonawcy,
- § 5. W sprawach nie uregulowanych umową mają zastosowanie obowiązujące przepisy w szczególności :
- ustawa Kodeks cywilny,
  - ustawa Prawo zamówień publicznych,
  - ustawa Prawo budowlane,
- a ponadto
- Polskie Normy oraz normy europejskie, o ile takie obowiązują w Polsce.

## **ROZDZIAŁ II. OBOWIĄZKI ZAMAWIAJĄCEGO**

### **Ogólne obowiązki Zamawiającego**

- § 6. Zamawiający jest zobowiązany do :

1. Udostępnienia istniejącej dokumentacji projektowej.
2. ....
- ...
3. ....
- ...
4. ....
- ...
5. ....
- ...

### **ROZDZIAŁ III. OBOWIĄZKI I DZIAŁANIA WYKONAWCY**

#### **Ogólne obowiązki Wykonawcy**

**§ 7.** Wykonawca zobowiązuje się, w szczególności do:

- 1) terminowego wykonania prac projektowych,
- 2) wykonania wszelkich poprawek wynikłych z winy projektanta, również w trakcie uzgodnień, opiniowania i realizowania inwestycji,
- 3) wykonania przedmiotu zamówienia zgodnie z uzgodnieniami dokonanymi w trakcie realizacji umowy, obowiązującymi normami, Prawem budowlanym, zasadami sztuki budowlanej, z zachowaniem wymogów stawianych wyrobom budowlanym i urządzeniom dopuszczonym do obrotu i powszechnego stosowania w budownictwie – zgodnie z Rozdziałem II SIWZ.
- 4) uwzględnienia wszelkich zmian związanych z nowelizacją ustaw i rozporządzeń

#### **Zlecenie robót podwykonawcom**

**§ 8.** Wykonawca nie może zlecić podwykonawcom całości robót objętych przedmiotem zamówienia.

**§ 9.** Zamawiający dopuszcza zlecenie części robót podwykonawcom, wymienionym w ofercie Wykonawcy.

**§10.** W przypadku podzlecenia przez Wykonawcę prac objętych umową, musi on uzyskać zgodę Zamawiającego na wybranych podwykonawców.

**§11.** Jeżeli Zamawiający w terminie 14 dni od przedstawienia mu przez Wykonawcę pisemnej umowy z podwykonawcą lub jej projektu, wraz z częścią dokumentacji dotyczącej wykonania robót określonych w umowie lub projekcie, nie zgłosi na piśmie sprzeciwu lub zastrzeżeń, uważa się, że wyraził zgodę na zawarcie umowy.

**§12.** Zatrudnienie podwykonawcy dla wykonania części robót nie zmienia zobowiązań Wykonawcy wobec Zamawiającego do wykonania tej części robót. Wykonawca jest odpowiedzialny za działania, uchybienia lub zaniedbania podwykonawców i ich pracowników w takim samym stopniu, jakby to były działania, uchybienia lub zaniedbania jego własnych pracowników.

**§13.** Podwykonawcy muszą spełniać warunki opisane w art. 22 ustawy Prawo zamówień publicznych.

**§14.** Zamawiający nie wyrazi zgody na zawarcie umowy z podwykonawcą, której treść będzie sprzeczna z treścią niniejszej umowy.

#### **Zapoznanie się Wykonawcy z terenem budowy**

**§15.** Wykonawca oświadcza, że przed złożeniem oferty zapoznał się ze stanem faktycznym obiektu, który stanowi przedmiot zamówienia.

**§16. Wykonawca oświadcza, że wszystkie koszty związane z przedmiotem zamówienia zawarł w cenie ryczałtowej.**

### **ROZDZIAŁ IV. TERMINY REALIZACJI**

#### **Termin realizacji**

**§17.** Termin realizacji przedmiotu umowy, strony ustalają na dzień .....

### **ROZDZIAŁ V. ODBIORY**

**§18.** Wykonawca zobowiązany jest wykonać i dostarczyć projekt w zakresie wymienionym w Rozdziale I umowy oraz rozdziałem II SIWZ wraz z wykazem opracowań i pisemnym oświadczeniem Wykonawcy, że wykonane zamówienie jest zgodne z umową, obowiązującymi przepisami oraz normami i że jest w stanie kompletnym z punktu widzenia celu, któremu ma służyć.

**§19** Wykaz opracowań oraz pisemne oświadczenie, o którym mowa wyżej, stanowią integralną część przedmiotu odbioru.

**§20.** Miejscem odbioru wykonanej dokumentacji jest siedziba Zamawiającego.

**§21.** Dokumentem potwierdzającym przejęcie przez Zamawiającego wykonanej dokumentacji jest protokół zdawczo-odbiorczy podpisany przez obie strony.

**§22.** O gotowości do przekazania dokumentacji dla Zamawiającego Wykonawca uprzedzi na 3 dni naprzód.

**§23.** Zamawiający zastrzega sobie prawo przed podpisaniem protokołu zdawczo-odbiorczego do weryfikacji złożonej dokumentacji w okresie 14 dni od daty jej dostarczenia.

**§24.** Bezusterkowy protokół odbioru dokumentacji stanowi podstawę do wystawienia faktury.

#### **Postępowanie z wadami ujawnionymi przy odbiorach.**

**§23.** Jeżeli w toku czynności odbioru przedmiotu zamówienia zostaną stwierdzone wady, Zamawiającemu będą przysługiwały następujące uprawnienia :

- 1) w przypadku wad nadających się do usunięcia – Zamawiający wyznaczy termin na usunięcie wad i odmówi odbioru do czasu usunięcia tych wad;
- 2) jeżeli wady z jakichkolwiek powodów nie dadzą się usunąć – odstąpić od umowy lub żądać wykonania przedmiotu umowy po raz drugi na koszt Wykonawcy.

**§24** Jeżeli podczas robót budowlanych realizowanych na podstawie dokumentacji projektowej, która jest przedmiotem zamówienia zostaną ujawnione wady projektu, wówczas ma zastosowanie **§23** niniejszej umowy.

## **ROZDZIAŁ VI. WYNAGRODZENIE**

### **Wynagrodzenie**

**§25.** Wynagrodzenie ryczałtowe za realizację całego przedmiotu umowy ustala się w wysokości .....zł brutto (słownie złotych: ..... zł) w tym podatek VAT w wysokości ..... zł

**§26.** Strony nie przewidują możliwości przekroczenia wartości wymienionej w § 25 umowy przez Wykonawcę, co wynika z istoty przetargu i związanym z tym ryzykiem Wykonawcy.

## **ROZDZIAŁ VII. ZABEZPIECZENIE NALEŻYTEGO WYKONANIA UMOWY**

### **Zabezpieczenie należytego wykonania umowy**

#### **§ 27**

1. Wykonawca wnosi zabezpieczenie należytego wykonania przedmiotu umowy w wysokości ..... % wartości brutto przedmiotu umowy ustalonej w § 44 w kwocie: ..... zł (słownie zł: .....)

w formie .....

- 70% wniesionego należytego zabezpieczenia umowy, tj. kwotę ..... zł (słownie zł: .....) przeznaczają się jako gwarancję zgodnego z umową wykonania robót,
- zaś 30%, tj. kwotę ..... zł ( słownie zł: .....) przeznaczają się na zabezpieczenie roszczeń z tytułu rękojmi,

b) zabezpieczenie należytego wykonania umowy zostanie zwolnione w następujących terminach:

- część zabezpieczenia w wysokości 70% gwarantująca zgodne z umową wykonanie przedmiotu zamówienia po przekazaniu inwestorowi kompletnego projektu obiektu budowlanego i uzyskaniu pozwolenia na budowę,
- pozostała część zabezpieczenia w wysokości 30% służąca do pokrycia roszczeń z tytułu rękojmi zostanie zwolniona lub zwrócona wykonawcy (na jego pisemny wniosek) w terminie 14 dni po upływie okresu rękojmi i po ewentualnym potrąceniu kar przewidzianych umową,

c) zabezpieczenie wniesione w pieniądzu zostanie zwrócone wraz z odsetkami wynikającymi z umowy rachunku bankowego , na którym było ono przechowywane,

- pomniejszone o koszt prowadzenia rachunku oraz prowizji bankowej za przelew pieniędzy na rachunek wykonawcy
2. Zabezpieczenie wniesione w postaci gwarancji bankowych lub ubezpieczeniowych musi zawierać warunek bezwarunkowej i nieodwołalnej wypłaty na pierwsze żądanie Zamawiającego.

## ROZDZIAŁ VIII. ROZLICZENIA

### Rozliczenia

- §28. Podstawą do wystawienia faktury będzie protokół zdawczo-odbiorczy podpisany przez obie strony. Protokół ten będzie stanowił załącznik do faktury.
- §29. Należności Wykonawcy będą płacone przelewem na konto Wykonawcy  
.....
- §30. Należność Wykonawcy będzie płatna w terminie 30 dni od daty otrzymania przez Zamawiającego dokumentów rozliczeniowych.
- §31. Wynagrodzenie przysługujące Wykonawcy płatne będzie z rachunku Zamawiającego, posiadającego w .....  
Za datę zapłaty uznaje się dzień obciążenia rachunku Zamawiającego.
- §32. Wykonawca zobowiązany jest do składania wraz z wystawioną fakturą Zamawiającemu, pisemnego potwierdzenia przez podwykonawcę, którego wierzitelność jest częścią składową wystawionej faktury o dokonaniu zapłaty na rzecz podwykonawcy. Potwierdzenie powinno zawierać zestawienie kwot, które są należne podwykonawcy z tej faktury. Za datę zapłaty przyjmuje się datę uznania rachunku podwykonawcy.
- §33. W przypadku nie dostarczenia potwierdzenia, o którym mowa w § 32 Zamawiający zatrzyma należność Wykonawcy, wysokości równiej należności podwykonawcy, do czasu otrzymania takiego potwierdzenia.

## ROZDZIAŁ IX. RĘKOJMIA

- §34. Wykonawca robót jest odpowiedzialny względem Zamawiającego z tytułu rękojmi za wady fizyczne przedmiotu umowy, stwierdzone w toku czynności odbioru końcowego i powstałe w okresie rękojmi.
- §35. Strony postanawiają, że upływ terminu rękojmi za wady przedmiotu umowy o prace projektowe wygasa z wygaśnięciem odpowiedzialności Wykonawcy za wady obiektu budowlanego wybudowanego na podstawie opracowanej dokumentacji.
- §36. W razie stwierdzenia w okresie rękojmi wad nadających się do usunięcia, Zamawiający zażąda ich usunięcia wyznaczając Wykonawcy odpowiedni termin. W razie nie usunięcia wad w wyznaczonym terminie, Zamawiający usunie je na koszt Wykonawcy.
- §37. Wykonawca nie może uwolnić się od odpowiedzialności z tytułu rękojmi za wady powstałe na skutek wad rozwiązań, które sam wprowadził lub na skutek niewłaściwych metod wykonania robót, stosowanych przez Wykonawcę.

## **ROZDZIAŁ X. KARY UMOWNE**

### **Podstawy i zasady dochodzenia kar umownych**

- §38.** W przypadku odstąpienia od umowy z winy Wykonawcy zapłaci on Zamawiającemu karę umowną stanowiącą 10% wynagrodzenia określonego w § 25 .
- §39.** Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną, liczoną od kwoty jego wynagrodzenia określonego w § 25 w następujących wysokościach:
- 1) za zwłokę w wykonaniu prac objętych umową w wysokości równej odsetkom za zwłokę od zaległości podatkowych obowiązujących w okresie pozostawania Wykonawcy w zwłoce, za każdy dzień zwłoki,
  - 2) za zwłokę w usunięciu wad stwierdzonych przy odbiorze robót oraz w okresie rękojmi w wysokości ustalonej w pkt 1 – licząc od daty wyznaczonej przez Zamawiającego do usunięcia wad, za każdy dzień zwłoki.
- §40.** Jeżeli kara umowna nie pokryje szkody, Zamawiający upoważniony jest do dochodzenia odszkodowania wyrównawczego na zasadach ogólnych określonych w Kodeksie cywilnym.
- §41.** W razie nie usunięcia przez Wykonawcę ujawnionych wad wykonanych robót, w wyznaczonym przez Zamawiającego terminie, Zamawiający może zlecić ich usunięcie innemu podmiotowi na koszt i ryzyko Wykonawcy.

## **ROZDZIAŁ XI. RYZYKO WYKONAWCY**

- §42.** Za wykonanie robót zgodnie z umową i oddanie ich Zamawiającemu w terminie umownym odpowiada Wykonawca.
- §43.** Wykonawca ponosi odpowiedzialność za szkody i straty spowodowane przez niego lub podwykonawców przy wypełnianiu zobowiązań umownych.
- §44.** Wykonawca ponosi odpowiedzialność również za szkody i straty spowodowane przez niego lub podwykonawców przy usuwaniu wad w okresie rękojmi.

## **ROZDZIAŁ XII. ODSTĄPIENIE OD UMOWY**

### **Podstawy odstąpienia od umowy**

- §45.** Zamawiającemu przysługuje prawo do odstąpienia od umowy:
- 1) w razie wystąpienia istotnej zmiany okoliczności powodujących, że wykonanie umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy,
  - 2) postawienia w stan likwidacji firmy Wykonawcy,
  - 3) gdy zostanie wydany nakaz zajęcia majątku Wykonawcy,
  - 4) jeżeli Wykonawca nie rozpoczął prac projektowych bez uzasadnionych przyczyn i nie kontynuuje ich pomimo wezwania Zamawiającego złożonego na piśmie,

5) jeżeli Wykonawca przerwał realizację prac projektowych i przerwa ta trwa dłużej niż 14 dni

W przypadkach określonych w pkt. 2– 5 Zamawiający może odstąpić od umowy z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy z terminem natychmiastowym..

**§46.** Wykonawcy przysługuje prawo odstąpienia od umowy jeżeli Zamawiający odmawia bez uzasadnionej przyczyny przekazania przedmiotu umowy lub odmawia podpisania protokołu zdawczo-odbiorczego.

#### **Rozliczenia przy odstąpieniu od umowy**

#### **§47.**

1. W przypadku odstąpienia od umowy Wykonawcę oraz Zamawiającego obciążają następujące obowiązki:
  - w terminie 7 dni od daty odstąpienia od umowy Wykonawca przy udziale Zamawiającego sporządzi szczegółowy protokół inwentaryzacji robót według stanu na dzień odstąpienia,
2. W razie odstąpienia od umowy z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy, zabezpieczenie należytego wykonania umowy przechodzi na rzecz Zamawiającego, a wynagrodzenie należne Wykonawcy zostanie pomniejszone o wartość kar umownych przysługujących Zamawiającemu z tytułu odstąpienia od umowy i ewentualnie kar za nieterminowe i wadliwe wykonanie umowy.

### **ROZDZIAŁ XIII. POSTANOWIENIA KOŃCOWE**

**§48.** W przypadku powstania sporu związanego z wykonaniem niniejszej umowy, strony zobowiązują się do podjęcia kroków zmierzających do polubownego załatwienia sprawy, a w przypadku nie osiągnięcia porozumienia sprawę poddają pod rozstrzygnięcie sądu właściwego dla siedziby Zamawiającego.

**§49.** Wszelkie zmiany i uzupełnienia treści umowy wymagają pod rygorem nieważności sporządzenia aneksu do umowy i podpisania go przez obie strony.

**§50.** Umowa niniejsza została sporządzona w 2 jednobrzmiących egzemplarzach, po 1 egzemplarzu dla każdej ze stron.

**ZAMAWIAJĄCY**

**WYKONAWCA**