

**WZÓR Umowy.....**

W dniu ..... 2019 r., pomiędzy **Gminą Olsztyn PL. Jana Pawła II 1, 10-101 Olsztyn, NIP:739-38-47-026** reprezentowanym przez Prezydenta Miasta Olsztyn Piotra Grzymowicza w imieniu którego działa: **Stefan Procyk Dyrektor Zespołu Szkół Ekonomicznych im. Mikołaja Kopernika** zwanym w dalszej części umowy „Zamawiającym”

a

..... z siedzibą .....  
reprezentowanym przez .....**zgodnie z wpisem w rejestrze,**  
zwanym w dalszej części umowy „Wykonawcą”,

została zawarta umowa o następującej treści:

**§ 1**

1. Strony oświadczają, że niniejsza Umowa została zawarta w wyniku udzielenia zamówienia publicznego przeprowadzonego w trybie przetargu nieograniczonego zgodnie z ustawą z dnia 29 stycznia 2004 r. Prawo zamówień publicznych (t.j. Dz. U. z 2018 r., poz. 1986 z późn. zm.).
2. Wykonawca oświadcza, że spełnia warunki określone w art. 22 ust. 1 ustawy, o której mowa w ust. 1.
3. Wykonawca oświadcza, że posiada środki, sprzęt i doświadczenie oraz kwalifikacje niezbędne do realizacji prac będących przedmiotem umowy oraz zobowiązuje się je wykonać z należytą starannością.
4. Wykonawca oświadcza ponadto, że jego sytuacja finansowa pozwala na podjęcie w dobrej wierze zobowiązań wynikających z niniejszej umowy.

**§ 2**

Przedmiotem umowy jest wykonanie robót budowlanych według projektów poszczególnych branż polegających na : **Remontie pomieszczenia pralni w budynku bursy w Zespole Szkół Ekonomicznych przy ul. Bałtyckiej 37 zgodnie z projektem budowlanym.**

Szczegółowy opis zakresu prac, stanowiących przedmiot umowy, określony jest w specyfikacji technicznej, przedmiarach **załączniki nr ..... do SIWZ.**

1. Rozpoczęcie realizacji przedmiotu umowy nastąpi w dniu:

.....

2. Określony w ust. 2, termin zakończenia całości prac objętych umową obejmuje bezusterkowy odbiór, wykonanych prac. Odbiór robót musi być stwierdzony na piśmie.
3. Strony nie przewidują możliwości przedłużenia terminu realizacji umowy z wyłączeniem sytuacji związanej z działaniem siły wyższej. Siła wyższa w rozumieniu Stron to zdarzenie zewnętrzne, niemożliwe do przewidzenia i któremu Wykonawca nie mógł zapobiec. Pojęcie siły wyższej nie obejmuje zdarzeń, które wynikają z nie dołożenia należytej staranności w rozumieniu art. 355 K.C.

**§ 3**

Zamawiający przekaże plac budowy w dniu uzgodnionym pisemnie z Wykonawcą.

#### § 4

1. Wykonawca zobowiązuje się realizować zadanie zgodnie ze zleceniem Zamawiającego, zasadami współczesnej wiedzy technicznej, Prawem Budowlanym, obowiązującymi w tym zakresie normami i przepisami.
2. Wykonawca zobowiązuje się wykonać przedmiot umowy przy użyciu własnych materiałów.
3. Wykonawca zobowiązuje się stosować do prac budowlanych materiały budowlane posiadające wymagane ustawą Prawo budowlane certyfikaty lub deklaracje zgodności z Polską Normą lub aprobatą techniczną lub inne wyroby budowlane dopuszczone do obrotu, zgodnie z Ustawą z dnia 07 lipca 1994 r. Prawo budowlane (t.j. Dz. U. z 2019 r., poz. 1186).
4. Wykonawca, najpóźniej w dniu odbioru robót, dostarczy Zamawiającemu wymagane ustawą Prawo budowlane certyfikaty lub deklaracje zgodności z Polską Normą lub aprobatą techniczną na zastosowane materiały budowlane.
5. Zamawiający w każdym czasie może poddać materiały zastosowane przez Wykonawcę badaniom w określonym przez siebie miejscu.
6. Materiały pochodzące z rozbiórki Wykonawca usunie na własny koszt.

#### § 5

Wykonawca nie może dokonać cesji umowy lub jakiegokolwiek jej części osobom trzecim ani nie może zlecić wykonania całości lub części/robót objętych przedmiotem zamówienia podwykonawcom.

#### § 6

1. Za wykonanie **przedmiotu zamówienia** Strony ustalają **wynagrodzenie ryczałtowe** w kwocie ..... brutto (słownie: .....).
2. Nie przewiduje się możliwości wzrostu kwoty przedstawionej w ust. 1 w czasie trwania realizacji przedmiotu umowy.
3. Zapłata wynagrodzenia nastąpi przelewem na wskazany na fakturze rachunek bankowy w terminie do 7 dni od dnia doręczenia na adres Zamawiającego, wskazany w niniejszej Umowie, prawidłowo wystawionej przez Wykonawcę, faktury VAT.
4. Wykonawca wystawi fakturę VAT nie później niż w terminie do 7 dni od dnia podpisania bezusterkowego protokołu odbioru prac/robót.
5. Podstawą wystawienia przez Wykonawcę faktury za wykonane prace jest podpisany bezusterkowy protokół odbioru robót.
6. W przypadku, gdy kwota na fakturze będzie się różnić od kwoty w umowie lub faktura w inny sposób będzie błędna Zamawiający odmówi przyjęcia faktury, a termin określony w ust.3 nie będzie rozpoczęty.
7. Wykonawca oświadcza, że kwota wskazana w ust. 1 powyżej wyczerpuje jego wszelkie roszczenia względem Zamawiającego z tytułu realizacji przedmiotu umowy.
8. Za dzień zapłaty uważa się dzień obciążenia rachunku bankowego Zamawiającego.
9. Zamawiający zastrzega sobie możliwość stosowania mechanizmu podzielonej płatności w rozumieniu ustawy o podatku od towarów i usług.
10. Wykonawca oświadcza, iż rachunek bankowy podany w fakturze VAT należy do niego oraz że został dla niego utworzony wydzielony rachunek VAT dla celów prowadzonej działalności gospodarczej.
11. Wykonawca wystawiać będzie fakturę według poniższych danych:

**Nabywca:**

**Gmina Olsztyn**

Plac Jana Pawła II 1, 10-101 Olsztyn

NIP 739-38-47-026

**Odbiorca:** Zespół Szkół Ekonomicznych im. M. Kopernika,

ul. Bałtycka 37, 10-144 Olsztyn

## § 7

1. Strony zgodnie postanawiają, że będzie zastosowany końcowy odbiór robót:
2. Z czynności odbioru sporządzany będzie protokół. Protokół odbioru musi być podpisany przez strony umowy.
3. Strony ustalają, że przedmiotem odbioru końcowego będzie przedmiot umowy w pełnym zakresie rzeczowym, obejmującym całość przedmiotu zamówienia określonego w § 2 niniejszej umowy.
4. Potwierdzenie gotowości do odbioru robót lub brak ustosunkowania się inspektora nadzoru inwestorskiego w terminie 5 dni od daty dokonania wpisu oznaczać będzie osiągnięcie gotowości do odbioru.
5. Zamawiający w ciągu 7 dni od chwili otrzymania zawiadomienia dokona odbioru albo przekaze Wykonawcy pisemną decyzję ustalającą, jakie warunki muszą być jeszcze spełnione, aby odbiór mógł być dokonany zgodnie z umową.
6. Jeżeli Zamawiający stwierdzi, że roboty nie zostały zakończone lub będzie miał zastrzeżenia, co do jakości wykonanych prac, wyznaczy termin do naprawy uchybień, i zobowiąże Wykonawcę do ponownego złożenia wniosku o dokonanie odbioru końcowego.
7. Jeżeli wady, stwierdzone w trakcie odbioru końcowego, nie nadają się do usunięcia i uniemożliwiają użytkowanie przedmiotu umowy zgodnie z przeznaczeniem, Zamawiający żąda wykonania go po raz drugi.
8. Za datę odbioru uważać się będzie datę sporządzenia i podpisania protokołu końcowego bezusterkowego odbioru robót.
9. Od daty odbioru końcowego wszystkich robót rozpoczyna się bieg gwarancji na wykonane roboty.

## § 8

1. Strony ustalają kary umowne z następujących tytułów:
2. Zamawiający zapłaci Wykonawcy kary umowne:
  - a) za zwłokę w przekazaniu placu budowy w wys. 0,1 % wynagrodzenia brutto określonego w § 6 ust. 1 umowy, za każdy dzień zwłoki,
  - b) za zwłokę w dokonaniu prawidłowo zgłoszonego odbioru robót w wys. 0,1 % wynagrodzenia brutto określonego w § 6 ust. 1 umowy, za każdy dzień zwłoki,
  - c) za odstąpienie od umowy z przyczyn leżących po stronie Zamawiającego w wys. 10 % wynagrodzenia brutto określonego w § 6 ust. 1 umowy, z wyjątkiem okoliczności o jakich mowa w art. 145 Ustawy Prawo zamówień publicznych.
3. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu kary umowne:
  - a) za zwłokę w bezusterkowym wykonaniu przedmiotu umowy w wys. 0,1 % wynagrodzenia brutto określonego w § 6 ust. 1 umowy, za każdy dzień zwłoki,
  - b) za zwłokę w usunięciu wad stwierdzonych przy odbiorze lub ujawnionych w okresie rękojmi lub gwarancji w wys. 0,2 % wynagrodzenia określonego w § 6 ust. 1 za każdy dzień zwłoki, liczony od terminu wyznaczonego na usunięcie wad.
  - c) za odstąpienie od umowy z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy w wys. 10 % wynagrodzenia brutto określonego w § 6 ust. 1 umowy.
4. Strony ustalają, że kary umowne, naliczone Wykonawcy, mogą zostać potrącone z przysługującego mu wynagrodzenia.
5. Wykonawca zapłaci kary umowne, wyszczególnione w ust. 2 pkt. a), b), c) w terminie 7 dni od dnia otrzymania faktury wystawionej z tego tytułu przez Zamawiającego. Za datę zapłaty uważa się datę obciążenia rachunku bankowego Wykonawcy kwotą wynikającą z faktury.

6. Zamawiający zapłaci kary umowne, wyszczególnione w ust. 1 pkt a), b) i c), w terminie 21 dni od dnia otrzymania prawidłowo wystawionej faktury z tego tytułu przez Wykonawcę. Za datę zapłaty uważa się datę obciążenia rachunku bankowego Zamawiającego kwotą wynikającą z faktury.

## § 9

Strony zastrzegają sobie prawo dochodzenia odszkodowania uzupełniającego na zasadach ogólnych Kodeksu cywilnego, przewyższającego wysokość zastrzeżonych kar umownych.

## § 10

1. W okresie rękojmi i gwarancji Wykonawca zobowiązany jest do pisemnego zawiadomienia Zamawiającego, w terminie 7 dni o:
  - zmianie siedziby lub nazwy firmy,
  - zmianie osób reprezentujących Wykonawcę,
  - ogłoszeniu upadłości firmy,
  - ogłoszeniu likwidacji firmy,
  - zawieszeniu działalności firmy.

## § 11

1. Wraz z dokonaniem odbioru końcowego przedmiotu umowy Wykonawca udziela Zamawiającemu gwarancji na wykonany przedmiot umowy.
2. Wykonawca udziela gwarancji na wykonane prace i roboty, użyte materiały, wykorzystane wyposażenie na okres..... miesięcy, liczonych od daty odbioru końcowego przedmiotu umowy.
3. W okresie gwarancji i rękojmi Wykonawca usunie bezpłatnie wady fizyczne przedmiotu umowy.
4. Wykonawca przystąpi do usunięcia wad najpóźniej w terminie 24 godzin.
5. W przypadku gdy Wykonawca uchyli się od realizacji rękojmi lub gwarancji, Zamawiający zastrzega sobie prawo, po min. 2-krotnym wezwaniu do jej realizacji, powierzenia usunięcia wad innej osobie na koszt i niebezpieczeństwo Wykonawcy.
6. Obciążenie nastąpi na podstawie faktur wystawionych przez osobę, której Zamawiający zlecił usunięcie wad lub faktur dostawcy materiałów dostarczonych Zamawiającemu na usunięcie wad.
7. Zamawiający jest zobowiązany powiadomić Wykonawcę o powstałych wadach przedmiotu odbioru w ciągu 7 dni od ich ujawnienia, natomiast Wykonawca jest zobowiązany do ich usunięcia w terminie wyznaczonym stosownym protokołem.
8. Wykonawca jest odpowiedzialny za wady powstałe w okresie rękojmi i gwarancji, zgodnie przepisami Kodeksu cywilnego.

## § 12

1. Wykonawca oświadcza, że przy realizacji przedmiotu umowy stosownie do art. 29 ust. 3a ustawy z dnia 29 stycznia 2004 r. - Prawo zamówień publicznych (t.j. Dz. U. z 2018 r., poz. 1986 z późn. zm.) liczba zatrudnionych osób, które będą wykonywać czynności faktycznie związane z przedmiotem zamówienia opisane w specyfikacji istotnych warunków zamówienia nie będzie niższa niż 2, przy czym każda osoba realizująca przedmiot zamówienia, będzie zatrudniona na podstawie umowy o pracę w wymiarze czasu pracy min. 0,5 etatu.
2. Wykonawca w terminie do 10 dni, licząc od dnia podpisania umowy będzie zobowiązany do przedstawienia Zamawiającemu dokumentów potwierdzających sposób zatrudnienia ww. osób (kopię umów o pracę poświadczoną za zgodność z oryginałem przez Wykonawcę), a także oświadczenia ww. osób, że są zatrudnione na podstawie umowy o pracę z uwzględnieniem minimalnego wynagrodzenia za pracę ustalonego na podstawie art. 2 ust. 3–5 ustawy z dnia 10

października 2002 r. o minimalnym wynagrodzeniu za pracę przez cały okres realizacji przedmiotu zamówienia.

3. Wykonawca na każde pisemne żądanie Zamawiającego w terminie do 5 dni roboczych przedkładać będzie Zamawiającemu raport stanu i sposobu zatrudnienia ww. osób, oświadczenia zatrudnionych osób o otrzymaniu pensji, przedkładać dowody zgłoszenia do ubezpieczenia tych osób, odprowadzenia składek ZUS z tytułu zatrudnienia na podstawie umowy o pracę, przez cały okres realizacji zamówienia.
4. W przypadku niezatrudnienia przy realizacji zamówienia liczby osób wymaganej przez Zamawiającego, Wykonawca będzie zobowiązany do zapłacenia kary umownej Zamawiającemu, w wysokości 1% całkowitego wynagrodzenia, o którym mowa w § 6 ust. 1 umowy, za każdą niezatrudnioną osobę poniżej liczby wskazanej w ust. 1.
5. W przypadku nie przedstawienia informacji w terminach, o których mowa w ust. 2 i 3 Wykonawca każdorazowo płacić będzie karę umowną w wysokości 0,5% wynagrodzenia, o którym mowa w § 6 ust. 1 umowy za każdy dzień opóźnienia w przedstawieniu żądanej informacji.
6. W przypadku dwukrotnego nie wywiązania się z obowiązku wskazanego w ust. 2 i 3 lub zmiany sposobu zatrudnienia osób wskazanych w ofercie, Zamawiający ma prawo od umowy odstąpić.
7. W uzasadnionych przypadkach, nie z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy, możliwe jest zastąpienie ww. osoby lub osób innymi osobami lub osobą pod warunkiem, że spełnione zostaną wszystkie powyższe wymagania.
8. Wykaz pracowników wykonujących czynności w trakcie realizacji zamówienia związanych z przedmiotem umowy stanowi załącznik nr 1 do umowy.

### § 13

1. W razie wystąpienia 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 powyższych okolicznościach.
2. W wypadku, o którym mowa w ust. 1 powyżej Wykonawca może żądać jedynie wynagrodzenia należnego mu z tytułu wykonania części Umowy. Zamawiający jest obowiązany do odebrania wykonanych robót do dnia przerwania robót zgodnie z art. 145 ustawy Prawo zamówień publicznych.
3. Strony postanawiają, że oprócz przypadków wymienionych w Kodeksie cywilnym, Zamawiającemu przysługuje prawo do odstąpienia od umowy w całości lub części w następujących przypadkach:
  - 1) Zamawiający może odstąpić od umowy jeżeli:
    - a) Wykonawca z własnej winy przerwał realizację robót na okres 30 dni;
    - b) Wykonawca nie rozpoczął realizacji przedmiotu umowy lub nie kontynuuje robót przez okres 30 dni pomimo wezwania Zamawiającego,
    - c) Wykonawca wykonuje roboty niezgodnie z umową i dokumentacją oraz rażąco niezgodnie z Warunkami Technicznymi Wykonania i Odbioru Robót i obowiązującymi Normami,
    - d) Wykonawca nie usunie stwierdzonych uchybień mimo udzielenia mu przez Zamawiającego dodatkowego terminu na dokonanie wskazanych czynności,
    - e) w przypadku zagrożenia w dotrzymaniu terminów realizacji ujętych w harmonogramie oraz terminu końcowego oddania zadania z przyczyn zależnych od Wykonawcy,
    - f) w przypadku wszczęcia postępowania egzekucyjnego przeciwko Wykonawcy, zgłoszenia wniosku o otwarcie postępowania likwidacyjnego lub wniosku o ogłoszenie upadłości Wykonawcy, ogłoszenia upadłości, likwidacji Wykonawcy lub utraty zdolności finansowania robót.
4. Zamawiający może wykonać swoje uprawnienie do odstąpienia od Umowy w terminie 30 dni od

daty uzyskania informacji o okoliczności stanowiącej podstawę odstąpienia. Odstąpienie powinno nastąpić w formie pisemnej pod rygorem nieważności oraz zawierać uzasadnienie.

5. W razie odstąpienia od umowy z przyczyn, za które Wykonawca nie odpowiada Zamawiający jest zobowiązany do:
  - 1) dokonania odbioru wykonanych robót oraz zapłaty wynagrodzenia za roboty wykonane;
  - 2) protokolarnego przejęcia placu budowy.
6. W razie odstąpienia od Umowy z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy, niezależnie od naliczenia kar umownych, Zamawiający ma prawo do zlecenia dokończenia przedmiotu umowy innemu wykonawcy, na koszt i ryzyko Wykonawcy. Uprawnienie Zamawiającego do ściągnięcia od Wykonawcy dodatkowych kosztów dokończenia Robót obejmuje w szczególności zwiększony w stosunku do wynagrodzenia Wykonawcy koszt dokończenia, na koszt i niebezpieczeństwo Wykonawcy, z którym Zamawiający odstąpił od umowy. Zamawiający ma prawo na koszt Wykonawcy przeprowadzić postępowania przetargowe na wyłonienie nowego wykonawcy. Zamawiający może dochodzić dodatkowych kosztów niezwłocznie po ustaleniu ich wysokości i przed ich rzeczywistą zapłatą.

#### § 14

1. Korespondencja w ramach niniejszej umowy pomiędzy Zamawiającym a Wykonawcą będzie sporządzana w formie pisemnej w języku polskim.
2. Wszelkie informacje, oświadczenia, polecenia, porozumienia, potwierdzenia w sprawach dotyczących realizacji przedmiotu umowy przekazywane będą na piśmie i będą podpisane wyłącznie przez osoby upoważnione. Korespondencja wysłana telefaksem lub pocztą elektroniczną musi być każdorazowo bezzwłocznie potwierdzona na piśmie.
3. Doręczenia pism, o których mowa w ust. 1 dokonywane będą za potwierdzeniem odbioru na wskazane w umowie adresy Stron, osobiście lub za pośrednictwem poczty lub firmy kurierskiej.
4. Pisma, o których mowa powyżej, uważać się będzie za skutecznie doręczone z datą ich doręczenia. Pisma przekazane za pomocą telefaksu lub drogą elektroniczną uważa się za doręczone z datą ich przekazania, jeżeli ich treść dotarła do adresata i została niezwłocznie potwierdzona na piśmie, o ile przekazanie nastąpiło w godzinach pomiędzy 8.00 a 15.00 od poniedziałku do piątku, z wyjątkiem dni wolnych od pracy. W innym przypadku przekazanie uznane zostanie, jako dokonane o godzinie 8.00 w najbliższym dniu roboczym.
5. Strony ustalają następujące adresy do doręczeń:
  - 1) dla Zamawiającego – **ZESPÓŁ SZKÓŁ EKONOMICZNYCH**  
**10-144 OLSZTYN, BAŁTYCKA 37**  
e-mail: **sekretariat@ekonomik.olsztyn.pl**, fax. **(89) 527-35-01**;
  - 2) dla Wykonawcy – .....  
e-mail ....., tel/fax. ....
6. Strony zobowiązują się do każdorazowego powiadomienia na piśmie, o zmianie adresu podanego w ust. 5, pod rygorem uznania za skutecznie doręczoną korespondencji wysłanej na adres podany w niniejszej umowie. Zmiana adresów do doręczeń nie wymaga sporządzenia aneksu do umowy.

#### § 15

1. Zamawiający nie przewiduje zmian postanowień zawartej umowy w stosunku do treści oferty, na podstawie której dokonano wyboru Wykonawcy.
2. Zmiana pozostałych postanowień niniejszej umowy wymaga zgody obu stron wyrażonej na piśmie pod rygorem nieważności.

#### § 16

Strony postanowiły, że wszelkie ewentualne spory wynikłe na tle niniejszej Umowy rozpatrywane będą w drodze polubownych negocjacji. W przypadku braku możliwości rozwiązania sporu w drodze negocjacji w terminie 30 dni od ich wszczęcia, spory wynikające ze stosowania niniejszej Umowy poddane zostaną pod rozstrzygnięcie sądu właściwego dla siedziby Zamawiającego.

#### § 17

W zakresie nieuregulowanym niniejszą umową mają zastosowanie przepisy Kodeksu cywilnego, Ustawy z dnia 07 lipca 1994 r. Prawo budowlane (t.j. Dz. U. z 2019 r., poz. 1186) oraz Ustawy z dn. 29 stycznia 2004 r. Prawo zamówień publicznych (t.j. Dz. U. z 2018 r., poz. 1986 z późn. zm.)

#### § 18

Umowę sporządzono w 3 jednobrzmiących egz., 2 egz. dla Zamawiającego oraz 1 egz. dla Wykonawcy.

Załączniki:

Załącznik nr 1 – Wykaz pracowników wykonujących czynności w trakcie realizacji zamówienia

**ZAMAWIAJĄCY**

.....

**WYKONAWCA**

.....

WYKAZ PRACOWNIKÓW WYKONUJĄCYCH CZYNNOŚCI W TRAKCIE REALIZACJI ZAMÓWIENIA  
NA PODSTAWIE UMOWY O PRACĘ

Na potrzeby postępowania o udzielenie zamówienia publicznego w trybie przetargu nieograniczonego na realizację zadania pn.: **Remont pomieszczenia pralni w budynku bursy Zespołu Szkół Ekonomicznych w Olsztynie przy ul. Bałtyckiej 37 zgodnie z projektem budowlanym.**

Nazwa Wykonawcy .....

Adres Wykonawcy .....

Lp.	Imię i nazwisko	Zakres wykonywanych czynności

.....  
(data i czytelny podpis wykonawcy)