

## U M O W A Nr 2017/IR.UR/...

zawarta w Nysie w dniu .....r. pomiędzy Gminą Nysa, w imieniu której działa  
Burmistrz Nysy - **Kordian Kolbiarz**  
zwaną dalej **Zamawiającym**

a

/zapis w zależności od formy prowadzonej działalności/

1. ....

2. ....

prowadzającymi działalność pod firmą .....

wpis do Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej prowadzonej przez Ministra  
Gospodarki

zwany/mi dalej **Wykonawcą**

uprawniony/mi do wykonywania robót objętych niniejszą umową na podstawie wygranego  
przetargu.....przeprowadzonego w dniu ..... i oferty złożonej przez Wykonawcę w dniu  
.....o następującej treści:

### §1

1. Wykonawca zobowiązuje się do wykonania na rzecz Zamawiającego następujących robót:

#### **„Termomodernizacja obiektów użyteczności publicznej na terenie Subregionu Południowego – Termomodernizacja Żłobka nr 1 w Nysie”**

2. Szczegółowy zakres robót określony jest w dokumentacji projektowej oraz specyfikacji istotnych  
warunków zamówienia. Dokumenty te stanowią integralną część umowy.

3. Roboty muszą być wykonane zgodnie z obowiązującymi przepisami, normami, dokumentacją  
techniczną w tym specyfikacjami technicznymi wykonania i odbioru robót oraz na ustalonych niniejszą  
umową warunkach.

### §2

Realizację przedmiotu umowy Wykonawca rozpocznie w dniu .....

a zakończy w dniu ..... wg załączonego harmonogramu robót /załącznik Nr 1/.

Wykonawca zobowiązuje się do realizacji robót zgodnie z harmonogramem.

### §3

1. Do podstawowych obowiązków Wykonawcy należy:

- 1) wykonanie przedmiotu umowy w zakresie, terminach oraz zgodnie z innymi postanowieniami  
określonymi w niniejszej umowie,
- 2) zorganizowanie i utrzymanie swojego zaplecza budowy, utrzymania ładu i porządku na terenie  
budowy,
- 3) przestrzeganie na terenie budowy przepisów dotyczących bezpieczeństwa i higieny pracy oraz  
ochrony przeciwpożarowej.
- 4) przygotowanie, wymaganej przepisami Prawa Budowlanego, dokumentacji powykonawczej budowy.

2. Od dnia protokólnego przekazania placu budowy Wykonawca ponosi odpowiedzialność za szkody  
wyrządzone Zamawiającemu oraz osobom trzecim.

### §4

Do obowiązków Zamawiającego należy:

- 1) przekazanie placu budowy,
- 2) zapewnienie nadzoru inwestorskiego,
- 3) dokonanie odbioru przedmiotu umowy.

### §5

Za wykonanie przedmiotu umowy w zakresie określonym w §1 strony ustalają wynagrodzenie  
Wykonawcy na kwotę ryczałtową .....zł brutto (w tym podatek VAT) słownie:

w tym:

### §6

1. Rozliczenie należności Wykonawcy z tytułu realizacji umowy dokonane będzie fakturami częściowymi, wystawionymi w 2017r. przed zakończeniem IV kwartału kalendarzowego a 2018r. na koniec danego kwartału kalendarzowego, na podstawie stopnia zaawansowania wykonanych robót, potwierdzonych protokółarnie przez Inspektora Nadzoru i Zamawiającego oraz fakturą końcową sporządzoną w oparciu o protokół odbioru robót (końcowy).
2. Pierwsza faktura częściowa może zostać wystawiona przed zakończeniem IV kwartału 2017r. i musi obejmować wykonanie przynajmniej 10% wartości robót. Wartość wszystkich faktur częściowych (w okresie 2017 - 2018) nie może przekroczyć łącznie 70 % kwoty określonej w §5.
3. Należność za wykonane roboty regulowana będzie przez Zamawiającego na konto Wykonawcy wskazane na fakturze w terminie 30 dni od daty otrzymania faktury.
4. W przypadku naliczenia kar umownych, Zamawiającemu przysługuje prawo potrącenia kwot naliczonych kar z faktur Wykonawcy.
5. Na realizację przedmiotu umowy, Zamawiający dysponuje środkami finansowymi w wysokości:
  - 1) 2017r. – ..... zł, co stanowi 18% kwoty wskazanej w § 5 niniejszej umowy,
  - 2) 2018r. – ..... zł, co stanowi 82% kwoty wskazanej w § 5 niniejszej umowy.
6. Wykonawca w latach 2017 – 2018r. wystawi faktury nie przekraczające razem kwot wskazanych w ust. 5.

### §7

#### ***Zapis w przypadku nie angażowania Podwykonawców***

1. Cały zakres robót Wykonawca wykona siłami własnymi.
2. Wykonawca, bez zgody Zamawiającego wyrażonej na piśmie pod rygorem nieważności, nie może dokonać cesji wierzytelności przysługujących mu z tytułu realizacji niniejszej umowy.

***lub***

#### ***Zapis w przypadku angażowania Podwykonawców***

1. Wykonawca zobowiązuje się wykonać zamówienie siłami własnymi oraz przy udziale podwykonawców.
2. Zakres rzeczowy robót, który Wykonawca zrealizuje angażując Podwykonawców:  
.....
3. Zamawiający dopuszcza realizację zadania przez podwykonawców na zasadach określonych w art. 647<sup>1</sup> Kodeksu Cywilnego oraz na zasadach ustalonych w Dziale IV Prawa zamówień publicznych.
4. Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność za roboty/usługi/dostawy, które wykonuje przy pomocy podwykonawcy/ów.
5. Wykonawca, podwykonawca lub dalszy podwykonawca zamierzający zawrzeć umowę o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, jest obowiązany, do przedłożenia Zamawiającemu projektu tej umowy, a także projektu jej zmiany, przy czym podwykonawca lub dalszy podwykonawca jest obowiązany dołączyć zgodę wykonawcy na zawarcie umowy o podwykonawstwo o treści zgodnej z projektem umowy. Projekt umowy winien określać zakres robót przeznaczonych do wykonania przez podwykonawcę oraz kwotę należnego mu z tego tytułu wynagrodzenia, przy czym wynagrodzenie przewidziane w umowie o podwykonawstwo nie może być wyższe, niż wartość zleconego podwykonawcy zakresu robót, wynikająca z oferty Wykonawcy w przeciwnym razie zastosowanie ma art. 647<sup>1</sup> § 3 k.c.  
Przed zawarciem umów z podwykonawcami Wykonawca na żądanie Zamawiającego zobowiązuje się udzielić mu niezbędnych informacji dotyczących tych podwykonawców.
6. 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/usługi/dostawy.
7. Zamawiający w terminie do 14 dni od daty złożenia Zamawiającemu projektu umowy o podwykonawstwo, o którym mowa w ust. 5, zgłasza pisemne zastrzeżenia do projektu umowy o podwykonawstwo w przypadku gdy:
  - 1) nie spełnia wymagań określonych w specyfikacji istotnych warunków zamówienia,
  - 2) gdy przewiduje termin zapłaty wynagrodzenia dłuższy niż określony w ust. 6.

**8.** Wykonawca, podwykonawca lub dalszy podwykonawca przedkłada Zamawiającemu poświadczoną za zgodność z oryginałem kopię zawartej umowy o podwykonawstwo i jej zmiany, której przedmiotem są roboty budowlane/usługi/dostawy, w terminie 7 dni od dnia jej zawarcia.

**9.** Zamawiający w terminie do 7 dni roboczych od daty złożenia Zamawiającemu umowy o podwykonawstwo, zgłasza pisemny sprzeciw do umowy o podwykonawstwo w przypadkach, o których mowa w ust. 7. Nadto w przypadku umów o podwykonawstwo, których przedmiotem są usługi/dostawy, jeśli termin zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy jest dłuższy niż określony w ust. 6 Zamawiający informuje o tym Wykonawcę i wzywa go do doprowadzenia do zmiany tej umowy pod rygorem wystąpienia o zapłatę kary umownej.

**10.** Postanowienia zawarte w ust. 5- 9 stosuje się odpowiednio do zmian umowy o podwykonawstwo.

**11.** Ustala się, że:

1) uregulowanie należności na rzecz Wykonawcy uzależnia się od uprzedniego przedłożenia przez Wykonawcę oświadczeń podwykonawców o uregulowaniu wobec nich przez Wykonawcę wszystkich należności wynikających z zawartych umów Wykonawcy z podwykonawcami,

2) w przypadku nie dostarczenia oświadczeń, o których mowa w pkt. 1, w terminie ustalonym na uregulowanie należności określonym w § 6 ust. 2, Zamawiający wstrzyma zapłatę części należności wynikających z umów z podwykonawcami. Pozostała należność uregulowana zostanie zgodnie z § 6,

3) w przypadku, o którym mowa w pkt. 2 Zamawiający dokona płatności wymagalnego wynagrodzenia bezpośrednio na rzecz podwykonawców w terminie 30 dni od upływu terminu o którym mowa w § 6 ust. 2.

W takim wypadku zapłata wynagrodzenia na rzecz podwykonawców zwalnia Zamawiającego z obowiązku zapłaty na rzecz Wykonawcy tej części wynagrodzenia, co Wykonawca w pełni akceptuje.

**12.** Wykonawca, bez zgody Zamawiającego wyrażonej na piśmie pod rygorem nieważności nie może dokonać cesji wierzytelności przysługujących mu z tytułu realizacji niniejszej umowy.

**13.** Bezpośrednia zapłata obejmuje wyłącznie należne wynagrodzenie, bez odsetek, należnych podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy.

**14.** Wynagrodzenie, o którym mowa w ust. 11 pkt. 3, dotyczy wyłącznie należności powstałych po zaakceptowaniu przez Zamawiającego umowy o podwykonawstwo której przedmiotem są roboty budowlane lub po przedłożeniu Zamawiającemu poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są usługi/dostawy.

**15.** Przed dokonaniem bezpośredniej zapłaty Zamawiający jest obowiązany umożliwić Wykonawcy zgłoszenie pisemnych uwag dotyczących zasadności bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, o których mowa w ust. 11 pkt. 3. Zamawiający informuje o terminie zgłaszania uwag, nie krótszym niż 7 dni od dnia doręczenia tej informacji.

**16.** W przypadku zgłoszenia uwag, o których mowa w ust. 15, w terminie wskazanym przez Zamawiającego, Zamawiający może:

1) nie dokonać bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, jeżeli wykonawca wykaże niezasadność takiej zapłaty albo

2) 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

3) dokonać bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, jeżeli podwykonawca lub dalszy podwykonawca wykaże zasadność takiej zapłaty.

**17.** W przypadku dokonania bezpośredniej zapłaty podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, Zamawiający potrąca kwotę wypłaconego wynagrodzenia z wynagrodzenia należnego Wykonawcy. W takim przypadku Wykonawca nie będzie domagał się zapłaty wynagrodzenia w części przekazanej bezpośrednio podwykonawcy.

**18.** Wykonawca zapewni ustalenie w umowach z podwykonawcami lub dalszymi podwykonawcami takiego okresu odpowiedzialności za wady, aby nie był on krótszy od okresu odpowiedzialności Wykonawcy wobec Zamawiającego za wady.

**19.** Rozliczenia z podwykonawcami prowadzi Wykonawca.

**20.** Ustala się wysokość kar umownych z tytułu:

1) braku zapłaty lub nieterminowej zapłaty wynagrodzenia należnego podwykonawcom lub dalszym podwykonawcom, w wysokości 1% wynagrodzenia umownego brutto, określonego w umowie o podwykonawstwo, której brak zapłaty lub nieterminowa zapłata dotyczy,

2) nieprzedłożenia do zaakceptowania projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, lub projektu jej zmiany, w wysokości 1% wynagrodzenia umownego brutto o którym mowa w § 5,

3) nieprzedłożenia poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii umowy o podwykonawstwo lub jej zmiany, w wysokości 1% wynagrodzenia umownego brutto o którym mowa w § 5,

4) braku zmiany umowy o podwykonawstwo w zakresie terminu zapłaty w wysokości 1% wynagrodzenia umownego brutto, określonego w umowie o podwykonawstwo, której brak zmiany terminu zapłaty dotyczy.

### §8

1. Niezależnie od postanowień §7 ust. 20 Wykonawca jest zobowiązany wypłacić Zamawiającemu kary umowne w przypadku:

1) za odstąpienie od umowy z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy w wysokości 15% wynagrodzenia umownego brutto określonego w §5,

2) za opóźnienie w wykonaniu przedmiotu umowy w wysokości 0,15 % wynagrodzenia umownego brutto określonego w §5 za każdy dzień opóźnienia, lecz nie więcej niż łącznie 15 % wynagrodzenia,

3) za opóźnienie w usunięciu wady w wysokości 0,05 % wynagrodzenia umownego brutto określonego w §5 za każdy dzień opóźnienia od dnia wyznaczonego na usunięcie wad, lecz nie więcej niż łącznie 5% wynagrodzenia.

2. W przypadku gdy szkoda przewyższa naliczone kary umowne Zamawiający zastrzega sobie prawo do dochodzenia odszkodowania uzupełniającego, na zasadach określonych w Kodeksie Cywilnym.

### §9

1. Zamawiający może odstąpić od umowy z winy Wykonawcy w przypadkach określonych w Kodeksie Cywilnym. Oprócz wypadków wymienionych w treści tytułu XV Kodeksu Cywilnego Zamawiającemu przysługuje prawo odstąpienia od umowy w następujących sytuacjach:

1) zostanie ogłoszona upadłość Wykonawcy lub likwidacja firmy Wykonawcy,

2) zostanie wydany nakaz zajęcia majątku Wykonawcy,

3) Wykonawca bez uzasadnionych przyczyn nie rozpoczął robót i nie kontynuuje ich pomimo dodatkowego wezwania Zamawiającego,

4) Wykonawca przerwał realizację robót i przerwa trwa dłużej niż 3 tygodnie,

5) Wykonawca nie wykonuje robót zgodnie z umową , co powoduje opóźnienie większe niż 3 tygodnie,

6) Wykonawca nie wykonuje robót zgodnie z umową i projektem budowlanym lub też nienależyście wykonuje swoje zobowiązania umowne.

2. W przypadkach określonych w ust.1 Zamawiający jest uprawniony do odstąpienia od umowy w terminie nie dłuższym niż 90 dni od dnia powzięcia wiadomości o okolicznościach wymienionych w ust.1.

3. Niezależnie od powyższego Zamawiający może odstąpić od umowy w przypadkach określonych w art. 143c ust. 7 Prawa zamówień publicznych.

### §10

1. Odstąpienie od umowy przez Zamawiającego w terminie i na zasadach ustalonych w art. 145 ustawy Prawo zamówień publicznych powoduje, że Wykonawcy przysługuje tylko wynagrodzenie za faktycznie wykonane roboty do dnia odstąpienia od umowy bez naliczania kar umownych. Datą odstąpienia od umowy jest data otrzymania przez Wykonawcę zawiadomienia od Zamawiającego o odstąpieniu od umowy.

2. Wysokość wynagrodzenia za wykonane prace zostanie ustalona przez obie strony na podstawie protokolarnie stwierdzonego stanu zaawansowania robót budowlanych, sporządzonego nie później niż w siódmym dniu roboczym licząc od daty odstąpienia od umowy.

### §11

Zamawiający zapłaci Wykonawcy kary umowne w razie odstąpienia przez Zamawiającego od umowy, w innych przypadkach niż wymienione w §10, z przyczyn za które Wykonawca nie odpowiada w wysokości 5% wynagrodzenia umownego brutto.

### §12

1. Strony postanawiają, iż odpowiedzialność Wykonawcy z tytułu rękojmi za wady przedmiotu umowy zostanie rozszerzona poprzez udzielenie gwarancji jakości.

2. Termin gwarancji wynosi ..... lata, licząc od daty odbioru końcowego.
3. W dacie odbioru końcowego Wykonawca wystawi dokument gwarancyjny, określający szczegółowe warunki gwarancji jakości (wg wzoru stanowiącego integralną część niniejszej umowy).

### §13

1. W przypadku zakończenia robót zanikających lub ulegających zakryciu albo przewidywanych dłuższych przerw w wykonaniu robót, Zamawiający obowiązany jest do dokonania odbioru w terminie 3 dni od daty zgłoszenia przez Wykonawcę.
2. Strony postanawiają, że rozpoczęcie czynności odbioru końcowego przedmiotu umowy nastąpi najpóźniej w terminie 10 dni licząc od daty zgłoszenia w formie pisemnej do odbioru przez Wykonawcę. Termin wyznaczy Zamawiający.  
Zgłoszenie do odbioru musi być poprzedzone wpisem do dziennika budowy przez kierownika budowy o gotowości zadania do odbioru końcowego. Zgłoszenie to wymaga potwierdzenia przez inspektora nadzoru. Czynności odbiorowe winny być zakończone w ciągu 7 dni roboczych od dnia rozpoczęcia.
3. Za datę wykonania przedmiotu umowy przyjmuje się datę zgłoszenia do odbioru przez Wykonawcę pod warunkiem, że w toku czynności odbioru zostanie potwierdzone, iż zgłoszone do odbioru roboty zostały faktycznie zakończone i nadają się do odbioru.  
W przeciwnym przypadku za datę wykonania przedmiotu umowy przyjmuje się datę faktycznego zakończenia robót (zgodnie z wpisem przez inspektora nadzoru do dziennika budowy).

### §14

1. Do kontaktów z Wykonawcą oraz do koordynacji prac związanych z realizacją umowy Zamawiający wyznacza: mgr inż. Roman Mnich, inż. Witold Szatkowski.  
Wyżej wymienione osoby uprawnione są do reprezentowania Zamawiającego w czynnościach związanych m.in. z: przekazaniem placu budowy, wpisami do dziennika budowy, uczestnictwem w naradach koordynujących, udziałem w czynnościach odbiorów częściowych i końcowych, przeglądami gwarancyjnymi.
2. Zamawiający ustanawia inspektora nadzoru inwestorskiego:.....
3. Wykonawca ustanawia przedstawiciela do kontaktów z Zamawiającym:.....
4. Zmiana osób, o których mowa w ust.1, 2 i 3 nie wymaga aneksu do umowy, lecz wymaga wzajemnego poinformowania stron w formie pisemnej.

### §15

1. Wysokość zabezpieczenia należytego wykonania umowy ustala się na 5% ceny całkowitej podanej w ofercie w kwocie brutto tj. .... zł.
2. Forma wniesienia zabezpieczenia: .....(wpisać jak w ofercie).
3. 70 % tj. ....zł kwoty zabezpieczenia należytego wykonania umowy jest zwracane w terminie 30 dni od dnia wykonania zamówienia i uznania przez zamawiającego za należycie wykonane.  
Pozostała część zabezpieczenia ( 30 % tj. .... zł) przeznaczona na zabezpieczenie roszczeń z tytułu rękojmi za wady jest zwracana nie później niż w 15 dniu po upływie okresu rękojmi za wady.
4. W przypadku odstąpienia od umowy przez jedną ze stron z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy, kwota zabezpieczenia ulega przepadkowi na rzecz Zamawiającego (zapis dotyczy wpłaty zabezpieczenia w pieniądzu).
5. Jeżeli zabezpieczenie należytego wykonania umowy zostało wniesione w innej formie niż w pieniądzu, w przypadku zmiany terminu zakończenia przedmiotu umowy (wydłużenia terminu) Wykonawca zobowiązany jest do przedłożenia aneksu zmieniającego terminy ważności zabezpieczenia. Powyższe Wykonawca zobowiązany jest wykonać w terminie do dnia zawarcia aneksu zmieniającego termin zakończenia przedmiot umowy.

### §16

1. Zmiana postanowień zawartej umowy może nastąpić za zgodą obu stron w formie pisemnego aneksu pod rygorem nieważności.
2. Dopuszcza się zmiany co do postanowień zawartej umowy, z tym, że zmiany istotne w stosunku do treści oferty, na podstawie której dokonano wyboru Wykonawcy, dopuszcza się w przypadkach i na zasadach określonych w specyfikacji istotnych warunków zamówienia.

**§17**

1. Nr identyfikacyjny NIP Zamawiającego 7532414579  
2. Nr identyfikacyjny NIP Wykonawcy .....

**§18**

Spory wynikłe na tle niniejszej umowy rozstrzygać będzie Sąd właściwy dla siedziby Zamawiającego.

**§19**

W sprawach nieuregulowanych postanowieniami umowy będą miały zastosowanie przepisy Kodeksu Cywilnego i ustawy Prawo zamówień publicznych.

**§20**

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

**Z A M A W I A J Ą C Y**

**W Y K O N A W C A**

**Kontrasygnata Skarbnika Miasta**

WZÓR

KARTA GWARANCYJNA

do umowy nr 2017/IR.UR/... z dnia.....

dotyczy zadania:

**„Termomodernizacja obiektów użyteczności publicznej na terenie Subregionu Południowego – Termomodernizacja Żłobka nr 1 w Nysie”**

Wykonawca: .....

zwany dalej "Gwarantem" niniejszym dokumentem udziela Zamawiającemu, tj. Gminie Nysa gwarancji co do jakości wykonanego przedmiotu umowy.

1. Gwarant zobowiązuje się do usunięcia wad fizycznych własnym staraniem i kosztem, jeżeli wady te ujawnią się w ciągu terminu określonego w niniejszej gwarancji.
2. Termin gwarancji jakości wynosi ..... miesięcy, licząc od daty odbioru końcowego, tj. od dnia ..... do dnia .....
3. Zamawiający zobowiązany jest do powiadomienia Wykonawcy w formie pisemnej o fakcie ujawnienia wad w terminie do 1-go miesiąca, licząc od daty stwierdzenia przez Zamawiającego, że wady wystąpiły.
4. Zamawiający w powiadomieniu winien wyznaczyć termin przeprowadzenia przeglądu gwarancyjnego robót. Z czynności przeglądu strony zobowiązane są sporządzić pisemny protokół, w którym ustalą fakt istnienia wad, zakres rzeczowy wad oraz termin ich usunięcia.
5. W przypadku nieprzystąpienia przez Gwaranta do czynności przeglądu w terminie wyznaczonym przez Zamawiającego, Zamawiający protokół o którym mowa w ust. 4 sporządzi jednostronnie i protokół ten zawierający stwierdzenie wystąpienia wad, ich zakresu i zobowiązanie Gwaranta do usunięcia wad wraz z terminem na ich usunięcie prześle Gwarantowi.
6. Przy ustalaniu i wyznaczaniu terminu na usunięcie wad uwzględnić należy pracochłonność robót poprawkowych oraz warunki atmosferyczne.
7. W razie bezskutecznego upływu terminu ustalonego, bądź wyznaczonego na usunięcie wad, Gwarant upoważnia Zamawiającego do wykonania tych czynności, tj. usunięcia wad na koszt Gwaranta.

-----  
Upoważniony przedstawiciel

Wykonawca/Gwarant