

## ISTOTNE POSTANOWIENIA UMOWY

### § 1

1. Zamawiający powierza wykonanie, zgodnie z ofertą z dnia....., a Wykonawca zobowiązuje się zrealizować na rzecz Zamawiającego następujący przedmiot zamówienia:

„Remont pokrycia dachowego na budynku administracyjno-warsztatowym przy Zespole Szkół Techniczno-Zawodowych w Radzyminie”

2. Realizacja przedmiotu zamówienia polega na naprawie pęknięć i ubytków istniejącej warstwy papy, położeniu nowej wierzchniej warstwy papy termozgrzewalnej i wykonaniu obróbek blacharskich przy murze ogniowym i kominach na dachu budynku administracyjno-warsztatowego przy Zespole Szkół Techniczno-Zawodowych w Radzyminie. Przedmiot zamówienia obejmuje następujące roboty budowlane:

- 1) Naprawa pokrycia dachowego papą termozgrzewalną SBS 5,2mm (jednokrotne pokrycie papą wierzchniego krycia po wyrównaniu istniejącego pokrycia papy) - 120m<sup>2</sup>
- 2) Wywinięcie papy na ścianę i kominy na wysokość 20cm-6,836m<sup>2</sup>
- 3) Obróbki blacharskie przy murze ogniowym i kominach z blachy ocynkowanej przy szerokości w rozwinięciu ponad 25 cm -6,836m<sup>2</sup>
- 4) Wywiezienie gruzu z terenu rozbiórki przy ręcznym załadunku i ręcznym wyładunku samochodem ciężarowym -0,500m<sup>3</sup>

### § 2

1. Termin realizacji zamówienia: 10 dni roboczych od daty podpisania umowy. Wprowadzenie na teren robót nastąpi następnego dnia po podpisaniu umowy.
2. Zmiana terminu zakończenia realizacji przedmiotu zamówienia może nastąpić w przypadku:
  - a) realizacji dodatkowych robót budowlanych,
  - b) zawieszenia przez Zamawiającego wykonania robót, za wyjątkiem zawieszenia prac z przyczyn dotyczących Wykonawcy,
  - c) działania siły wyższej (zdarzenie obiektywne, zewnętrzne, nieposiadające swojego źródła wewnątrz przedsiębiorstwa, niemożliwe do przewidzenia, nieoczekiwane, którego skutków nie da się przewidzieć i nie można im zapobiec, które wystąpiło mimo dołożenia należytej staranności wymaganej w celu należytego spełnienia świadczenia (np. w szczególności: pożaru, powodzi, gradobicia, itp.),
  - d) przeszkód technicznych w pełni niezależnych od Wykonawcy, mających bezpośredni wpływ na termin wykonania zamówienia,
  - e) wystąpienia warunków atmosferycznych uniemożliwiających wykonywanie robót.
3. W przypadku wystąpienia któregoś z przypadków wskazanych w ust. 2 powyżej, Strony przewidują możliwość wydłużenia terminu realizacji Przedmiotu zamówienia, o którym mowa w § 1 po wprowadzeniu stosownych zmian do Umowy, w formie aneksu do Umowy podpisanego przez obie Strony – z zastrzeżeniem, iż okres wydłużenia terminu realizacji nie może być dłuższy niż okres trwania ww. przypadków wskazanych

w ust. 2 powyżej a powodujących brak możliwości prowadzenia robót lub ich wydłużenie.

### § 3

1. Zamawiający zobowiązuje się dokonać wprowadzenia na teren robót następnego dnia po podpisaniu umowy przez Wykonawcę.
2. Od dnia protokolarnego przekazania miejsca robót budowlanych 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 czynności porządkowe mogą zostać wykonane przez Zamawiającego na koszt i ryzyko Wykonawcy.
3. Od dnia protokolarnego przekazania miejsca robót budowlanych Wykonawca ponosi odpowiedzialność za szkody wyrządzone Zamawiającemu oraz osobom trzecim.

### § 4

1. Przedstawicielem Wykonawcy odpowiedzialnym za przebieg realizacji zamówienia jest:

.....  
(Imię, nazwisko, funkcja lub stanowisko służbowe)

Tel.:.....; E-mail:.....

2. Zamawiający oświadcza, że osobą odpowiedzialną za realizację umowy ze strony Zamawiającego jest:

.....  
(Imię, nazwisko, funkcja lub stanowisko służbowe)

Tel.:.....; E-mail:.....

### § 5

1. Wykonawca zapewnia, że wszystkie osoby wyznaczone przez niego do realizacji niniejszej umowy posiadają odpowiednie kwalifikacje oraz przeszkolenia i uprawnienia wymagane przepisami prawa (w szczególności przepisami BHP), a także że będą one wyposażone w ubrania ochronne oraz podstawowe narzędzia.
2. Wykonawca ponosi wyłączną odpowiedzialność za:
  - 1) przeszkolenie zatrudnionych przez siebie osób w zakresie przepisów BHP,
  - 2) posiadanie przez te osoby wymaganych badań lekarskich,
  - 3) przeszkolenie stanowiskowe.
3. Wykonawca wyznaczy osoby z odpowiednimi kwalifikacjami do utrzymywania kontaktu z Zamawiającym oraz do sprawowania nadzoru nad pracownikami Wykonawcy na terenie placu budowy. We wszelkich sprawach związanych z wykonaniem przedmiotu zamówienia Wykonawca kontaktować się będzie bezpośrednio i wyłącznie z Zamawiającym. Ponadto Wykonawca oświadcza, że przyjmuje do wiadomości, iż wszelkie sprawy objęte niniejszą umową stanowią tajemnicę handlową Zamawiającego i nie mogą być w jakikolwiek sposób udostępniane nieuprawnionym osobom trzecim.
4. Wykonawca jest obowiązany odsunąć od wykonywania pracy każdą osobę, która przez swój brak kwalifikacji lub z innego powodu zagraża w jakikolwiek sposób należytemu wykonaniu umowy.

### § 6

1. Wykonawca zobowiązuje się wykonać przedmiot umowy z należytą starannością, zgodnie z obowiązującymi przepisami, normami technicznymi, standardami, etyką zawodową oraz postanowieniami umowy.

2. Wykonawca zobowiązuje się przestrzegać poleceń osób sprawujących nadzór ze strony Zamawiającego.
3. Wykonawca na własny koszt wykona konieczne próby i badania, w tym także związane z odbiorem końcowym.

#### § 7

1. Wykonawca oświadcza, że niżej wymienieni Podwykonawcy:  
.....  
będą wykonywać prace wchodzące z zakres przedmiot umowy w następującym zakresie:  
.....
2. Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność, za jakość, terminowość oraz bezpieczeństwo robót wykonywanych przez Podwykonawców a także za wszelkie ich działania jak i zaniechania.
3. Wykonawca nie może zlecić wykonania robót lub ich części innym Podwykonawcom niż wymienieni w ust. 1 bez pisemnej zgody Zamawiającego.
4. Wykonawca, podwykonawca lub dalszy podwykonawca zamówienia, zamierzający zawrzeć umowę o podwykonawstwo, której przedmiotem są ww. roboty, jest obowiązany, w trakcie realizacji zamówienia, 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.
5. Zamawiający zastrzega sobie 7-dniowy termin na zgłoszenie zastrzeżeń do projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są przewidziane umową roboty, i do projektu jej zmiany lub sprzeciwu do umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty, i do jej zmian.
6. Wykonawca przedłoży w ciągu 7 dni Zamawiającemu, poświadczoną za zgodność z oryginałem kopię zawartych umów o podwykonawstwo, których przedmiotem są przewidziane roboty.
7. Zapłata wynagrodzenia wykonawcy za realizację przedmiotu zamówienia uwarunkowana jest przedstawieniem przez Wykonawcę oświadczenia podpisanego przez każdego z Podwykonawców stwierdzającego uregulowanie pomiędzy stronami wymagalnego wynagrodzenia.
8. 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 prac będących elementem niniejszej umowy.
9. Zawieranie umów o podwykonawstwo z podwykonawcami oraz z dalszymi podwykonawcami wymaga zgody Zamawiającego.

#### § 8

1. Wykonane roboty zostaną odebrane na podstawie protokołów odbioru, zawierających wszelkie ustalenia dokonane w toku odbioru, jak też terminy wyznaczone na usunięcie ewentualnych wad i usterek stwierdzonych przy odbiorze.
2. Wykonawca zgłosi gotowość do odbioru końcowego robót w formie pisemnej lub za pomocą poczty elektronicznej na adres: [wid@powiat-wolominski.pl](mailto:wid@powiat-wolominski.pl).
3. Odbiór robót, o którym mowa w ust. 1, dokonany zostanie komisyjnie z udziałem przedstawicieli Wykonawcy i Zamawiającego.

4. Odbiór końcowy ma na celu przekazanie Zamawiającemu ustalonego przedmiotu umowy do eksploatacji po sprawdzeniu jego należytego wykonania oraz po przeprowadzeniu przewidzianych w przepisach prawa badań i prób technicznych.
5. Zamawiający ma prawo wstrzymać czynności odbioru, jeżeli Wykonawca nie wykonał przedmiotu umowy w całości.
6. Strony postanawiają, że termin usunięcia przez Wykonawcę wad stwierdzonych przy odbiorze końcowym, w okresie gwarancyjnym lub w okresie rękojmi wynosić będzie 14 dni, chyba, że w trakcie odbioru strony postanowią inaczej.
7. Wykonawca zobowiązany jest do zawiadomienia na piśmie Zamawiającego o usunięciu wad oraz do żądania wyznaczenia terminu odbioru zakwestionowanych uprzednio robót, jako wadliwych.
8. Z czynności odbioru końcowego, odbioru pogwarancyjnego i odbioru przed upływem okresu rękojmi będzie spisany protokół zawierający wszelkie ustalenia dokonane w toku odbioru oraz terminy wyznaczone na usunięcie stwierdzonych w tej dacie wad.
9. Zamawiający wyznaczy datę pogwarancyjnego odbioru robót przed upływem terminu gwarancji oraz datę odbioru robót przed upływem okresu rękojmi. Zamawiający powiadomi o tych terminach Wykonawcę w formie pisemnej.
10. Wykonawca zobowiązuje się teren przyległy, na którym nie są prowadzone roboty oraz teren objazdów, przed odbiorem robót doprowadzić do stanu nie gorszego niż stan przed wprowadzeniem Wykonawcy na roboty.
11. Przy odbiorze końcowym Wykonawca załączy podpisane atesty i certyfikaty dotyczące materiałów wbudowanych.
12. Jeżeli przedstawiciel Wykonawcy nie stawi się na przegląd gwarancyjny lub pogwarancyjny absencja ta nie zwalnia go z wykonania napraw z tytułu gwarancji.

#### § 9

Jeżeli w toku czynności odbioru zostaną stwierdzone wady, to Zamawiającemu przysługują w szczególności następujące uprawnienia:

- 1) jeżeli wady nadają się do usunięcia, może odmówić odbioru do czasu usunięcia wad i żądać ich usunięcia,
- 2) jeżeli wady nie nadają się do usunięcia, to:
  - a) jeżeli umożliwiają one użytkowanie przedmiotu odbioru zgodnie z przeznaczeniem, Zamawiający może obniżyć wynagrodzenie, do odpowiednio utraconej wartości użytkowej, estetycznej, technicznej,
  - b) jeżeli wady uniemożliwiają użytkowanie zgodnie z przeznaczeniem, Zamawiający może odstąpić od umowy lub żądać wykonania przedmiotu odbioru po raz drugi.

#### § 10

1. W przypadku wystąpienia w trakcie odbioru usterek, które nie uniemożliwiają dokonania bezusterkowego odbioru końcowego, strony ustalą termin usunięcia usterek zgodnie z § 8 ust. 6 oraz kwotę, która zostanie zatrzymana z wynagrodzenia umownego, jako zabezpieczenie usunięcia usterek.
2. Wypłata zatrzymanej kwoty nastąpi po usunięciu usterek w terminie 30 dni od dnia doręczenia prawidłowo wystawionej faktury do siedziby Zamawiającego. Podstawą do wystawienia faktury będzie stosowny protokół podpisany przez przedstawiciela Stron.

#### § 11

1. Strony ustalają, że obowiązującą ich formą wynagrodzenia jest wynagrodzenie ryczałtowe za powierzony przedmiot umowy, o którym mowa w §1, ustalone na

- podstawie cen jednostkowych, według sporządzonej przez Wykonawcę kalkulacji kosztów składającej się na ofertę stanowiącą załącznik nr 1 do niniejszej umowy.
2. Wynagrodzenie za wykonanie przedmiotu umowy, określonego w §1, Strony ustalają na kwotę brutto: ..... zł,  
słownie: .....złotych  
(w tym podatek VAT według obowiązującej stawki).
  3. Wynagrodzenie ryczałtowe nie może zostać podwyższone podczas wykonywania umowy. Wynagrodzenie wskazane w niniejszym paragrafie zawiera wszelkie koszty niezbędne do prawidłowego i bezusterkowego wykonania przedmiotu umowy, w szczególności robocizny, mobilizacji i demobilizacji sprzętu, transportu oraz materiałów niezbędnych do wykonania przedmiotu umowy.
  4. Wykonawca oświadcza, iż nie będzie zgłaszał żadnych roszczeń z tytułu niedoszacowania należności za wykonanie prac będących przedmiotem umowy czy innych błędów Wykonawcy. Dotyczy to błędów rachunkowych między innymi w sporządzeniu wyceny robót czy też nieuwzględnieniu któregośkolwiek elementu robót będącego w dokumentacji, pominięcia jakiegokolwiek czynności technologicznej niezbędnej do wykonania robót zgodnie ze sztuką budowlaną oraz, że ilości przyjęte do określenia ryczałtowej należności za wykonanie prac są wystarczające do wykonania całości robót zgodnie z zapisami niniejszej umowy.
  5. Zapłata wynagrodzenia za wykonanie przedmiotu umowy nastąpi na podstawie faktury VAT wystawionej przez Wykonawcę, w terminie 21 dni od dnia doręczenia prawidłowej faktury do siedziby Zamawiającego.
  6. W przypadku, gdy zgodnie z niniejszą umową realizacja robót przez Wykonawcę została powierzona jakimkolwiek Podwykonawcy, warunkiem wypłaty jakiegokolwiek wynagrodzenia Wykonawcy z tytułu wykonania przedmiotu umowy jest doręczenie Zamawiającemu wraz z fakturą VAT pisemnych oświadczeń wszystkich Podwykonawców potwierdzające uregulowanie wobec nich przez Wykonawcę wszelkich należności finansowych wynikających z wykonania robót. W przypadku braku oświadczeń, o których mowa w zadaniu poprzedzającym Zamawiający ma prawo wstrzymać płatności bez prawa naliczania przez Wykonawcę odsetek z tegoż tytułu.
  7. Rozliczenie nastąpi po podpisaniu przez strony protokołu końcowego robót.
  8. Należności z tytułu faktur będą płatne przez Zamawiającego przelewem na konto Wykonawcy.
  9. Za datę zapłaty uważać się będzie datę polecenia przelewu pieniędzy na rachunek Wykonawcy.
  10. Zamawiający oświadcza, że jest uprawniony do otrzymania faktury VAT.  
Fakturę z 21-dniowym terminem zapłaty należy wystawić na dane: Powiat Wołomiński, ul. Prądyńskiego 3, 05 – 200 Wołomin, NIP:125-09-40-609.

## § 12

1. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu kary umowne w następujących przypadkach:
  - 1) w przypadku odstąpienia od umowy w całości lub w części przez Zamawiającego z przyczyn, za które ponosi odpowiedzialność Wykonawca - w wysokości 10% wynagrodzenia umownego brutto za przedmiot umowy, o którym mowa w § 11 ust. 2,
  - 2) za opóźnienie w odbiorze terenu robót w wysokości 0,5% wynagrodzenia umownego brutto, o którym mowa w § 11 ust. 2, za każdy dzień opóźnienia,
  - 3) za opóźnienie w zakończeniu robót budowlanych w wysokości 0,5% wynagrodzenia umownego brutto, o którym mowa w § 11 ust. 2, za każdy dzień opóźnienia,

- 4) za opóźnienie w usunięciu wad lub usterek stwierdzonych przy odbiorze końcowym, w okresie gwarancji lub rękojmi - w wysokości 0,2% wynagrodzenia umownego brutto, o którym mowa w § 11 ust. 2, za każdy dzień opóźnienia, liczony od upływu terminu wyznaczonego przez Zamawiającego na usunięcie wad,
  - 5) w przypadku braku zapłaty lub nieterminowej zapłaty wynagrodzenia należnego podwykonawcom lub dalszym podwykonawcom w wysokości 0,2% wynagrodzenia umownego brutto, o którym mowa w § 11 ust. 2, za każdy dzień opóźnienia,
  - 6) w przypadku niezawiadomienia o zamiarze zlecenia wykonania robót lub ich części podwykonawcom lub dalszym podwykonawcom lub nieprzedłożenia zamawiającemu do zaakceptowania projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty, lub projektu jej zmiany – w wysokości 200 zł brutto,
  - 7) w przypadku nieprzedłożenia Zamawiającemu poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii umowy o podwykonawstwo lub jej zmiany w wysokości – 200 zł brutto.
2. Wykonawca wyraża zgodę na potrącenie kar umownych z wynagrodzenia umownego.
  3. Kary umowne z tytułu opóźnienia, o których mowa w ust. 1, Zamawiający nalicza za każdy rozpoczęty dzień opóźnienia.
  4. Zamawiający zastrzega sobie prawo dochodzenia odszkodowania uzupełniającego przenoszącego wysokość zastrzeżonych kar umownych do wysokości faktycznie poniesionej szkody.

### § 13

1. Wykonawca udziela Zamawiającemu gwarancji na wykonany przedmiot umowy, w tym na bardzo dobrą jakość użytych materiałów oraz wysoką jakość wykonanych robót objętych przedmiotem umowy na okres 24 miesięcy liczony od daty podpisania końcowego protokołu odbioru robót, z tym, że dla materiałów i urządzeń okres ten nie będzie krótszy niż gwarancja udzielana przez producenta. Wykonawca przeniesie na Zamawiającego warunki gwarancji producentów użytych materiałów w ramach wykonania przedmiotu zamówienia określonego w §1.
2. Bieg terminu gwarancji rozpoczyna się w dniu następnym licząc od daty bezusterkowego odbioru, a w przypadku wystąpienia wad licząc od daty potwierdzenia usunięcia wad stwierdzonych przy odbiorze końcowym przedmiotu umowy.
3. Zamawiający może dochodzić roszczeń z tytułu gwarancji także po terminie określonym w ust. 1, jeżeli zgłosił wadę (tj. wystosował zgłoszenie wady) przed upływem tego terminu.
4. Jeżeli Wykonawca nie usunie wad w terminie 14 dni od daty ich pisemnego zgłoszenia przez Zamawiającego, to Zamawiający może zlecić usunięcie ich osobie trzeciej na koszt i ryzyko Wykonawcy.

### § 14

1. Zamawiającemu przysługuje prawo odstąpienia od umowy w całości lub w części w następujących przypadkach:
  - 1) wydania sądowego nakazu zajęcia majątku Wykonawcy;
  - 2) gdy Wykonawca nie wykonuje robót zgodnie z umową lub nienależycie wykonuje swoje zobowiązania umowne;
  - 3) w przypadku niepodjęcia przez Wykonawcę robót przez okres 5 dni roboczych od daty wprowadzenia na teren robót;
  - 4) w przypadku przerwy w robotach przez okres dłuższy niż 5 dni roboczych z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy;
  - 5) jeżeli realizacja umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było

- przewidzieć w chwili zawarcia umowy;
- 6) zlecenia wykonania jakichkolwiek prac objętych przedmiotem niniejszej umowy Podwykonawcom bez uzyskania uprzedniej pisemnej zgody Zamawiającego lub wbrew regulacjom wskazanym w § 7;
  - 7) w przypadku niewykonania przedmiotu umowy w całości w terminie wskazanym w § 2 ust. 1.
2. Odstąpienie od umowy przez Zamawiającego na podstawie którejkolwiek z przyczyn wskazanych w ust. 1, z wyjątkiem przypadku, gdy realizacja umowy nie leży w interesie publicznym, uznawane będzie za odstąpienia z przyczyn zależnych od Wykonawcy.
  3. Postanowienia niniejszego paragrafie nie wykluczają uprawnień Zamawiającego do odstąpienia od umowy, wynikających z obowiązujących w tym zakresie przepisów prawa oraz naliczania w takich przypadkach kar umownych, jeżeli przyczyny odstąpienia leżeć będą po stronie Wykonawcy.

#### § 15

1. Odstąpienie od umowy powinno nastąpić, pod rygorem nieważności, w formie pisemnego oświadczenia wraz z uzasadnieniem.
2. Zamawiający może odstąpić od umowy w terminie do 90 dni od powzięcia wiadomości o okolicznościach wymienionych w §14 umowy.

#### § 16

1. W przypadkach, odstąpienia od umowy w części Wykonawca może żądać wyłącznie wynagrodzenia należnego z tytułu faktycznie wykonanych robót.
2. Po upływie terminu umownego wykonania przedmiotu umowy, Wykonawcy nie przysługuje prawo do odstąpienia od umowy.

#### § 17

W przypadku wystąpienia okoliczności, których Zamawiający nie mógł przewidzieć przed zawarciem umowy, Zamawiający dopuszcza zamianę robót wchodzących w zakres przedmiotu zamówienia na inne dotyczące planowanej budowy lub rezygnacji z niektórych elementów zamówienia, a wartość umowy zostanie pomniejszona o wartość niewykonanych elementów zamówienia.

#### § 18

Wszelkie zmiany niniejszej umowy nastąpić mogą jedynie w formie pisemnej pod rygorem nieważności, na podstawie aneksu podpisanego przez każdą ze stron.

#### § 19

Roboty dodatkowe, zamiennie lub uzupełniające, których potwierdzona przez Zamawiającego konieczność wykonania wystąpi w toku realizacji przedmiotu umowy, Wykonawca zobowiązany jest wykonać na dodatkowe zlecenie Zamawiającego, przy zachowaniu tych samych norm, parametrów i standardów oraz określając wartość tych robót na podstawie cen z oferty.

#### § 20

1. W sprawach nie uregulowanych niniejszą umową zastosowanie mają przepisy ustawy Prawo Zamówień Publicznych oraz przepisy Kodeksu Cywilnego.
2. Ewentualne spory mogące wyniknąć między stronami rozstrzygać będzie sąd właściwy miejscowo dla siedziby Zamawiającego.

§ 21

1. Integralną część niniejszej umowy stanowi:
  - 1) Oferta wykonawcza z dnia.....
2. W przypadku rozbieżności w treści umowy i stanowiących jej integralną część załączników pierwszeństwo przyznaje się umowie, a następnie załącznikom zgodnie z nadaną numeracją.
3. Dniami roboczymi w rozumieniu niniejszej umowy są dni od poniedziałku do piątku z wyłączeniem dni ustawowo wolnych na terytorium Rzeczypospolitej Polskiej.

§ 22

Umowę sporządzono w czterech jednobrzmiących egzemplarzach, w tym trzy egzemplarze dla Zamawiającego i jeden egzemplarz dla Wykonawcy.

.....  
WYKONAWCA

.....  
ZAMAWIAJĄCY