

**UMOWA Nr .....**

zawarta w dniu ..... 2013r.

pomiędzy:

Domem Pomocy Społecznej w Gościeradowie - Powiatem Krajeńskim z siedzibą

w Gościeradowie; ul. Folwark 20 ; 23-275 - Gościeradów, posiadającym

NIP - 715-15-87-923 oraz REGON - 431172813,

reprezentowanym przez Pana Tadeusza Sikora – Dyrektora Domu Pomocy Społecznej,

działającego na podstawie upoważnienia Powiatu Krajeńskiego z dnia 11 listopada 2012 r.

zwanym dalej „Zamawiającym”

a

.....,  
.....,

wpisanym do ..... pod numerem ..... prowadzonej przez

.....,

posiadającym NIP ..... i REGON .....

zwanym dalej "Generalnym Wykonawcą",

zwani dalej łącznie Stronami.

## **§ 1. Przedmiot umowy**

1. Zamawiający zleca a Generalny Wykonawca zobowiązuje się zrealizować prace inwestycyjne zawarte w komponentie I projektu „Modernizacja infrastruktury i podniesienie kwalifikacji personelu Domu Pomocy Społecznej w Gościeradowie” w ramach Obszaru Priorytetowego 4: Rozwój Społeczny i Zasobów Ludzkich Obszaru tematycznego Ochrona Zdrowia, Szwajcarsko – Polskiego Programu Współpracy wdrażanego w ramach Programu KIK/55 „Poprawa usług świadczonych w domach pomocy społecznej i placówkach opieki wychowawczych w ramach realizacji Szwajcarsko - Polskiego Programu Współpracy - w DPS w Gościeradowie”.
2. Zakres prac inwestycyjnych, określonych w ust. 1 obejmuje:



- Zadanie 1: remont elewacji budynku Pałacu,
  - Zadanie 2: zagospodarowanie terenów zielonych- „Ogród”,
  - Zadanie 3: zakup i montaż kolektorów słonecznych
3. Wszelkie prace inwestycyjne będą wykonywane w siedzibie Zamawiającego pod adresem: ul. Folwark 20, 23-275 Gościńskich.
  4. Szczegółowy zakres robót oraz sposób wykonania i odbioru prac określa niniejsza Umowa oraz dokumentacja projektowa zwana dalej "Dokumentacją projektową", która stanowi załącznik nr 1 do umowy.
  5. Generalny Wykonawca został wyłoniony w wyniku postępowania przeprowadzonego w trybie przetargu nieograniczonego na podstawie przepisów ustawy z dnia 29 stycznia 2004 r. Prawo zamówień publicznych (Dz. U. z 2013 r., poz. 907 z późn. zm.).
  6. Generalny Wykonawca zobowiązuje się dostarczyć Zamawiającemu - w terminie 7 (siedmiu) dni kalendarzowych licząc od dnia podpisania niniejszej umowy - harmonogram rzeczowo-finansowy robót budowlanych.
  7. W przypadku zlecenia części robót podwykonawcom oraz w przypadku zgłoszenia podwykonawców na etapie realizacji umowy do zawarcia umowy o roboty budowlane przez Generalnego Wykonawcę z podwykonawcą wymagana jest zgoda Zamawiającego wyrażona w formie pisemnej.

## § 2 O wiadczenia

Generalny Wykonawca oświadcza, że:

1. posiada odpowiednią wiedzę i doświadczenie oraz dysponuje odpowiednim potencjałem technicznym i osobami zdolnymi do wykonania przedmiotu umowy, oraz że przedmiot umowy zostanie wykonany z zachowaniem należytej staranności.
2. zapoznał się z obiektem budowlanym, dokonał sprawdzenia dokumentacji projektowej, nie stwierdza w niej braków ani usterek i roboty budowlane będące przedmiotem niniejszej umowy wykona prawidłowo.

## § 3. Termin realizacji przedmiotu umowy

1. Generalny Wykonawca zobowiązuje się do wykonania przedmiotu Umowy w następujących terminach:
  - a) określone w § 1 ust. 2 zadanie nr 1 i 3 – od dnia protokolarnego wprowadzenia Generalnego Wykonawcy na teren budowy – do dnia 31.05.2014r.
  - b) określone w § 1 ust. 2 zadanie nr 2 – od dnia protokolarnego wprowadzenia Generalnego Wykonawcy na teren budowy – do dnia 30 września 2014 r.
2. Zamawiający wprowadzi Generalnego Wykonawcę na teren robót w terminie do 2 dni roboczych od dnia zawarcia niniejszej Umowy. Strony na tym okoliczności sporządzą protokół przekazania i przejścia terenu robót.



3. Zamawiający przewiduje możliwość wstrzymania wykonania robót na skutek stwierdzenia wad substancji budynku zagrażających bezpieczeństwu ludzi lub konstrukcji, których nie dało się przewidzieć.
4. Zamawiający zastrzega sobie prawo do czasowego wstrzymania pracy Generalnego Wykonawcy w przypadku konieczności przeprowadzenia innych czynności, które nie mogłyby być przeprowadzone podczas trwania robót budowlanych wykonywanych w ramach realizacji przedmiotu niniejszej umowy.
5. Nie uznaje się za opóźnienie w wykonaniu przedmiotu umowy opóźnienie spowodowane wystąpieniem siły wyższej lub wystąpieniem długotrwałych opadów atmosferycznych, potwierdzonych przez inspektora nadzoru wpisem w dzienniku budowy.
6. Wstrzymanie robót, o którym mowa w ust. 3, 4 i 5 wyłącza termin, o którym mowa w ust. 1, o czas wstrzymania prac Generalnego Wykonawcy.
7. Generalny Wykonawca zobowiązuje się do zabezpieczenia miejsca wykonywania robót budowlanych na czas ewentualnych przerw w realizacji przedmiotu Umowy do czasu odbioru końcowego.
8. Przez wykonanie przedmiotu umowy w terminie określonym w ust. 1 Strony rozumieją należyte wykonanie wszystkich robót budowlanych, określonych w Załączniku nr 1 do umowy, zgłoszenie przedmiotu umowy do odbioru, przeprowadzenie przez Zamawiającego procedury odbioru określonej w § 7, usunięcie potencjalnych zastrzeżeń i protokolarnie odebranie robót przez Zamawiającego Protokołem odbioru końcowego, którego wzór określa Załącznik nr 4 do umowy.

#### **§ 4. Ogólne warunki realizacji przedmiotu umowy**

1. Roboty budowlane będą prowadzone w dni robocze oraz w dni wolne od pracy w godz. od 7.00 do 20.00
2. Zlecenie wykonania części robót podwykonawcom nie zmienia odpowiedzialności Generalnego Wykonawcy wobec Zamawiającego za wykonanie tej części robót. Generalny Wykonawca jest odpowiedzialny za działania, uchybienia i zaniechania podwykonawców i jego pracowników w takim samym stopniu, jakby to były działania, uchybienia lub zaniechania Generalnego Wykonawcy i jego pracowników.
3. Generalny Wykonawca umowi wstąpi na miejsce wykonywania robót budowlanych pracownikom organów nadzoru budowlanego, do których należy wykonywanie zadań określonych w ustawie Prawo budowlane, oraz udostępni im dokumentację budowlaną oraz udzieli danych informacji dotyczących prowadzonych robót budowlanych.
4. W celu sprawdzenia stanu wykonania umowy Generalny Wykonawca umowi pracownikom Zamawiającego, inspektorom nadzoru inwestorskiego oraz innym osobom upoważnionym do kontroli dokumentów, przeprowadzenie inspekcji i kontroli w zakresie dotyczącym wykonania niniejszej umowy.
5. Z chwilą przejścia miejsca wykonywania robót budowlanych, Generalny Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność za:



- a) szkody i następstwa nieszczęśliwych wypadków, dotyczących pracowników stron i osób trzecich przebywających na terenie prowadzonych robót,
  - b) szkody wynikające ze zniszczenia oraz innych zdarzeń w odniesieniu do robót, obiektów, materiałów i innego mienia znajdującego się na terenie prowadzonych robót,
  - c) szkody wynikające ze zniszczenia własności osób trzecich, spowodowane działaniem lub zaniechaniem Generalnego Wykonawcy zarówno w miejscu wykonywania robót budowlanych, jak i poza nim.
6. Zamiana którejkolwiek z osób, wyznaczonych przez Generalnego Wykonawcę w ofercie do realizacji przedmiotu zamówienia na potwierdzenie spełnienia warunków udziału w postępowaniu, na inne może nastąpić wyłącznie za zgodą Zamawiającego, przy czym nowa osoba musi posiadać kwalifikacje i doświadczenie, co najmniej takie same, jakie posiada osoba, którą zastępuje i zgodne z funkcją, jak bydzie wykonywała.

#### **§ 5. Obowiązki Zamawiającego**

Do obowiązków Zamawiającego należą:

- 1) zapewnienie Generalnemu Wykonawcy nieodpłatnie dostępu do wody i energii elektrycznej w zakresie niezbędnym do realizacji przedmiotu umowy,
- 2) zapewnienie nadzoru inwestorskiego,
- 3) udostępnienie informacji o zasadach BHP na terenie Domu Pomocy Społecznej w Gościeradowie – dalej także „DPS” dla pracowników innego pracodawcy wykonującego prace na terenie DPS oraz informacji bezpieczeństwa pożarowego dla budynku DPS,
- 4) dokonanie odbioru wykonanych prac zgodnie z § 7 niniejszej umowy.
- 5) zabezpieczenie środków finansowych niezbędnych do prawidłowego i terminowego wykonania zadania,
- 6) współdziałanie z Generalnym Wykonawcą przy opracowywaniu harmonogramu rzeczowo-finansowego, zgodnego z harmonogramem rzeczowym stanowiącym załącznik Nr 2 do Umowy oraz przy podejmowaniu istotnych decyzji dotyczących realizacji zadania,
- 7) udział w komisjach w sprawie stanu zaawansowania w wypadku odstąpienia od umowy,
- 8) współdziałanie z Generalnym Wykonawcą w kontaktach z projektantem.

#### **§ 6. Obowiązki Generalnego Wykonawcy**

1. Do obowiązków Generalnego Wykonawcy należy wykonanie przedmiotu umowy, o którym mowa w § 1, a w szczególności:
  - 1) dostarczenie Zamawiającemu w terminie wskazanym przez Zamawiającego



- o wiadczenia kierownika budowy o przejęciu obowiązków kierownika budowy;
- 2) prowadzenie dziennika budowy do chwili zakończenia procedury odbioru końcowego określonej w § 7;
  - 3) wykonanie prac przygotowawczych zabezpieczających i innych komunikacyjnych i innych pomieszczenia, wykonanie zabezpieczenia terenu robót;
  - 4) zabezpieczenie lub zdemontowanie i zabezpieczenie instalacji elektrycznych i sanitarnych kolidujących z wykonywanym zakresem robót oraz ich ponowne zamontowanie po ich zakończeniu;
  - 5) współpraca z Zamawiającym i bielenie informowanie Zamawiającego o osobach, które będą uczestniczyły w wykonaniu przedmiotu umowy i o każdej dorazowej ich zmianie;
  - 6) realizacja przedmiotu umowy w uzgodnieniu z przedstawicielami Zamawiającego;
  - 7) zobowiązanie osób, uczestniczących w wykonaniu przedmiotu umowy, do zapoznania się z dokumentami: informacją o zasadach BHP na terenie DPS dla pracowników innego pracodawcy wykonującego prace na terenie DPS oraz Informacji bezpieczeństwa porobowego dla budynków DPS oraz złożenie na to okoliczności pisemnych o wiadczeniach ;
  - 8) przestrzeganie przepisów BHP z uwzględnieniem prac na wysokości oraz porobowo niebezpiecznych;
  - 9) wskazanie osoby koordynującej i sprawującej nadzór nad bezpieczeństwem i higieną pracy (BHP) wszystkich pracowników zatrudnionych w tym samym miejscu, z podaniem numeru telefonu kontaktowego;
  - 10) przestrzeganie obowiązków na terenie DPS zasad ruchu osobowego, materiałowego i samochodowego z uwzględnieniem aktualnych ograniczeń ;
  - 11) zorganizowanie dla swoich potrzeb własnego zaplecza biurowego, socjalnego i magazynowego w miejscu wskazanym przez Zamawiającego, zgodnie z wymaganiami przepisów ochrony przeciwporobowej, Państwowej Inspekcji Pracy i Inspektoratu Sanitarno - Epidemiologicznego.
  - 12) sukcesywne zgłaszanie do odbioru robót zanikających i ulegających zakryciu;
  - 13) pisemne zgłoszenie zakończenia wszystkich prac do odbioru, zgodnie z procedurą określoną w § 7;
  - 14) zapewnienie pracowników o właściwych kwalifikacjach / uprawnieniach do wykonania przedmiotu umowy w tym w szczególności kierownika budowy oraz kierownika robót w rozumieniu ustawy Prawo budowlane;
  - 15) wywóz materiałów i gruzu z rozbiórki przy r cznym załadunku z miejsca składowania odpadów;
  - 16) uporządkowanie i posprzątanie terenu robót;
  - 17) bielenie usuwanie zabrudzeń spowodowanych wykonywaniem robót z ciągów komunikacyjnych i pomieszczeń ;



- 18) wykorzystywanie przy wykonywaniu przedmiotu Umowy materiałów spełniających wszelkie wymagania określone w prawie polskim i posiadających stosowne atesty, certyfikaty, zaświadczenia, deklaracje zgodności, dopuszczenia do stosowania, itp. Na każde żądanie Zamawiającego Generalny Wykonawca zobowiązany jest okazać w stosunku do wskazanych materiałów dokumenty potwierdzające spełnianie tych wymagań
  - 19) wykonanie i przekazanie Zamawiającemu dokumentacji powykonawczej na roboty budowlane; dokumentacja powykonawcza należy sporządzić, w co najmniej 2 egzemplarzach w wersji papierowej i w 1 egzemplarzu w wersji elektronicznej w formie aplikacji umożliwiającej otwarcie dokumentów (rysunki) w programie MS Word oraz Adobe Reader; dokumentacja powykonawcza będzie stanowiła integralny Załącznik do Protokołu odbioru końcowego;
  - 20) zabezpieczenie kontenera na odpady demontażowe i gruz oraz ustawienie w miejscu uzgodnionym z Zamawiającym.
  - 21) poinformowanie w formie pisemnej Zamawiającego o zaangażowaniu podwykonawców i zakresie powierzonych im prac.
3. Jakkolwiek niezgodnie z Dokumentacją projektową wraz z przedmiarem określającym roboty podstawowe ze stanem rzeczywistym, nie zwalnia Generalnego Wykonawcy od należytego wykonania przedmiotu umowy

### § 7. Odbiory

1. Każde zadanie określone w § 1 ust. 2 stanowi przedmiot odrębnego odbioru, na podstawie „Protokołu odbioru zadania”, którego wzór stanowi załącznik Nr 3 do umowy, zgodnie z procedurą określoną w ust. 3-11.
2. Podpisanie bez zastrzeżeń „Protokołów odbioru zadania” obejmujących odpowiednio zadania 1-3, określone w § 1 ust. 2 stanowi przedmiot do podpisania przez Strony „Protokołu Odbioru Końcowego”, którego wzór stanowi załącznik Nr 4 do umowy.
3. Strony ustalają, że przedmiotami odbioru będą roboty budowlane wykonane bezusterkowo zgodnie ze Specyfikacją Techniczną Warunków Wykonania i Odbioru Robót oraz pozostała Dokumentacja Projektowa.
4. Zamawiający dokona odbioru każdego zadania określonego w § 1 ust. 2 w terminie do 7 dni od dnia pisemnego zgłoszenia przez Generalnego Wykonawcę robót budowlanych do odbioru. Zgłoszenie musi zostać dostarczone przez Generalnego Wykonawcę do sekretariatu Biura DPS i wskazywać osoby uprawnione ze strony Generalnego Wykonawcy do udziału w czynności odbioru.
5. Ze strony Zamawiającego w czynności odbioru uczestniczyć będą:
  - .....
  - .....

W przypadku nieobecności wymienionych osób czynności odbioru dokonają osoby wskazane przez Dyrektora DPS.

6. Protokół odbioru zadania, o którym mowa w ust. 1 będzie zawierał wszystkie ustalenia i zalecenia poczynione w trakcie odbioru, a w przypadku braku założeń będzie potwierdzał



wykonanie robót i ich odbiór bez zastrzeżeń.

7. Jeżeli Zamawiający stwierdzi, że przedmiot umowy nie osiągnął gotowości do odbioru z przyczyn leżących po stronie Generalnego Wykonawcy, m.in. z powodu niezakończenia robót lub niedostarczenia wszystkich elementów wyposażenia, Zamawiający odmówi odbioru, a zgłoszenie do odbioru przez Generalnego Wykonawcę będzie uznane za bezskuteczne.

8. Jeżeli w toku czynności odbioru zostaną stwierdzone wady Zamawiającemu przysługują następujące uprawnienia:

- 1) Zamawiający może dać usunięcia wad, wyznaczając odpowiedni termin. Po usunięciu wad zostanie przeprowadzony ponowny odbiór robót z zachowaniem procedury odbioru opisanej w ust. 3-7. Fakt usunięcia wad zostanie stwierdzony w Protokole odbioru zadania,
- 2) Zamawiający może odstąpić od umowy lub jej części jeżeli wada jest istotna i nie da się usunąć albo z okoliczności wynika, że Generalny Wykonawca nie zdoła jej usunąć w odpowiednim czasie albo Generalny Wykonawca nie usunął wad w terminie wyznaczonym przez Zamawiającego,
- 3) Zamawiający może obniżyć wynagrodzenie Generalnego Wykonawcy odpowiednio do utraconej z powodu wady wartości użytkowej lub technicznej przedmiotu zamówienia, jeżeli wada jest nieistotna i nie da się usunąć albo z okoliczności wynika, że przyjmujący zamówienie nie zdołał ich usunąć w odpowiednim czasie albo przyjmujący zamówienie nie usunął wad w terminie wyznaczonym przez zamawiającego.

10. Termin odbioru zawiera się w terminie realizacji przedmiotu umowy.

11. Jeżeli w trakcie realizacji robót Generalny Wykonawca nie zgłosi Zamawiającemu do odbioru robót zanikających i ulegających zakryciu lub, gdy zastosowane materiały będą budziły wątpliwości, co do spełnienia wymogów określonych w załączniku nr 1 do umowy, Zamawiający ma prawo nadania wykonania odkrywek lub dodatkowych badań. Koszt badania robót, które uległy zakryciu, a które nie zostały zgłoszone do odbioru obciąża Generalnego Wykonawcę.

12. Jeżeli odbiór, nie zostanie dokonany w ustalonych terminach z winy Zamawiającego pomimo zgłoszenia gotowości do odbioru, to Generalny Wykonawca nie będzie pozostawał w zwłoce ze spełnieniem zobowiązania wynikającego z umowy.

13. Generalny Wykonawca przedstawi Zamawiającemu przy zgłaszaniu gotowości do odbioru dokumenty pozwalające na ocenę prawidłowego wykonania przedmiotu odbioru, a w szczególności operat powykonawczy zawierający między innymi:

- a) sprawozdanie techniczne zawierające lokalizację i zakres wykonanych robót, wykaz wprowadzonych zmian w stosunku do dokumentacji projektowej, uwagi dotyczące warunków realizacji robót, dat rozpoczęcia i zakończenia robót,
- b) atesty, certyfikaty bądź inne dokumenty stwierdzające jakość materiałów użytych do realizacji przedmiotu umowy,
- c) oświadczenie kierownika robót o zgodności wykonania robót budowlanych z projektem budowlanym i warunkami pozwolenia na budowę oraz obowiązującymi przepisami i Polskimi Normami,
- d) inwentaryzacji geodezyjną powykonawczą,
- e) świadectwo charakterystyki energetycznej budynku,



f) protokoły badań i sprawdzeń,

g) rozliczenie kosztów budowy z podaniem wykonanych elementów, ich ilości i wartości ogółem oraz netto (bez podatku VAT) - kosztorys powykonawczy.

W przypadku nieprzedstawienia powyższych dokumentów Zamawiający może odmówić rozpoczęcia czynności odbioru do czasu ich dostarczenia Zamawiającemu.

## § 8. Wynagrodzenie Generalnego Wykonawcy

1. Z tytułu należytego wykonania Umowy Generalny Wykonawca otrzyma wynagrodzenie ryczałtowe w kwocie .....zł brutto (słownie:.....), w tym:

1.1. wynagrodzenie z tytułu realizacji przedmiotu Umowy w ramach zadania 1 określonego w § 1 ust. 2 w wysokości: .....

1.2. wynagrodzenie z tytułu realizacji przedmiotu Umowy w ramach zadania 2 określonego w § 1 ust. 2 w wysokości: .....

1.3. wynagrodzenie z tytułu realizacji przedmiotu Umowy w ramach zadania 3 określonego w § 1 ust. 2 w wysokości: .....

2. Wynagrodzenie, o którym mowa w ust. 1, stanowi całość wynagrodzenia Generalnego Wykonawcy w związku z realizacją Umowy, w szczególności obejmuje podatki, w tym podatek od towarów i usług (VAT) oraz wszystkie koszty i inne obciążenia Generalnego Wykonawcy związane z wykonaniem przedmiotu umowy. Wyklucza się natomiast roszczenia Generalnego Wykonawcy z tytułu błędnej kalkulowania ceny lub pominięcia elementów niezbędnych do wykonania umowy. Wszelkie dodatkowe koszty działań związanych z realizacją Umowy nie przewidziane przez Generalnego Wykonawcę na etapie składania oferty poniesie Generalny Wykonawca

3. Zapłata wynagrodzenia z tytułu realizacji każdego z zadań określonych w § 1 ust. 2 nastąpi na podstawie prawidłowo wystawionej faktury VAT wraz z podpisanym bez zastrzeżeń „Protokołem odbioru zadania” odpowiednio 1, 2, 3, o wiadczeniu, o którym mowa w ust. 7, przelewem na rachunek bankowy Generalnego Wykonawcy w terminie 30 dni od dnia doręczenia Zamawiającemu prawidłowo wystawionej faktury VAT.

4. Dniem zapłaty należy jest dzień obciążenia rachunku bankowego Zamawiającego.

5. Podstawą do wystawienia faktury VAT stanowi błąd podpisany przez Zamawiającego bez zastrzeżeń "Protokół odbioru zadania" odpowiednio 1, 2, 3.

6. W przypadku współpracy Generalnego Wykonawcy z podwykonawcami, Generalny Wykonawca w umowie z podwykonawcą zobowiązany jest do udzielenia gwarancji zapłaty za roboty wykonane przez podwykonawcę. Generalny Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność za niewykonanie lub nienależyte wykonanie przedmiotu umowy przez podwykonawcę.

7. Generalny Wykonawca zobowiązany jest do złożenia Zamawiającemu z faktur VAT o wiadczenia podwykonawcy, a Generalny Wykonawca dokonał zapłaty za wszelkie prace wykonane przez podwykonawcę w ramach niniejszej umowy na dzień wystawienia faktury dla Zamawiającego lub o wiadczenia o braku podwykonawców. Wzór o wiadczenia dla podwykonawcy stanowi załącznik nr 5 do umowy. O wiadczenie nie może być złożone z dat wcześniejszą, niż data podpisania „Protokołu odbioru zadania”.

8. Wynagrodzenie Generalnego Wykonawcy może być zmienione zgodnie z





postanowieniami § 7 oraz pomniejszone o naliczone kary umowne.

9. W przypadku zmniejszenia zakresu przedmiotu zamówienia przez Zamawiającego, wynagrodzenie należne Generalnemu Wykonawcy za wykonane roboty pozostaje w takim stosunku do umownego wynagrodzenia, w jakim wykonane roboty budowlane pozostają do całości robót określonych umową ;

### **§ 9. Kary umowne**

1. Generalny Wykonawca ponosi odpowiedzialność za niewykonanie lub nienależyte wykonanie Umowy poprzez możliwość naliczania kar umownych lub dochodzenie odszkodowania na zasadach ogólnych.
2. Naliczenie kar umownych nie wyłącza możliwości dochodzenia odszkodowania na zasadach ogólnych.
3. Zamawiający jest uprawniony do naliczania kar umownych niezależnie od podstawy jej naliczenia.
4. Kwoty kar umownych przewidziane umową płatne będą w terminie 7 dni od daty otrzymania pisemnego wezwania do zapłaty.
5. Generalny Wykonawca zobowiązany jest do zapłaty kary umownej w wysokości 0,2% wynagrodzenia brutto określonego w § 8 ust. 1, za każdy rozpoczęty dzień opóźnienia w stosunku do terminów zakończenia realizacji umowy, określonych w § 3 ust. 1, z przyczyn niezależnych po stronie Zamawiającego.
6. Zapłata kary umownej, o której mowa w ust. 1, nie zwalnia Generalnego Wykonawcy z obowiązku wykonania przedmiotu umowy.
7. W przypadku odstąpienia od umowy przez Zamawiającego, z przyczyn niezależnych po stronie Zamawiającego, Generalny Wykonawca zapłaci karę umowną w wysokości 10% wynagrodzenia brutto, określonego w § 8 ust. 1.
8. W przypadku niewykonania zobowiązań wynikających z § 13 ust. 7 we wskazanym terminie, Generalny Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną w kwocie 100 zł za każdy rozpoczęty dzień opóźnienia.
9. Zapłata kar umownych nie pozbawia Zamawiającego prawa dochodzenia odszkodowania z tytułu niewykonania lub nienależytego wykonania umowy, przekraczającego wysokość zastrzeżonych kar umownych na zasadach ogólnych.
10. Zamawiający ma prawo do potrącenia kar umownych z zabezpieczenia należnego wykonania umowy oraz wynagrodzenia przysługującego Generalnemu Wykonawcy.



## § 10. Rozwiązanie i odstąpienie od umowy

1. Zamawiającemu przysługuje prawo do odstąpienia od umowy gdy Generalny Wykonawca:
  - 1) z nieuzasadnionych przyczyn nie rozpoczął prac w ciągu 10 dni kalendarzowych liczonych od dnia protokolarnego przekazania terenu robót, pomimo wezwania do rozpoczęcia prac złożonego przez Zamawiającego na piśmie na adres korespondencyjny Generalnego Wykonawcy - w terminie 7 dni od dnia doręczenia wezwania;
  - 2) przerwał realizację prac i przerwa ta trwa dłużej niż 10 dni kalendarzowych pomimo wezwania do kontynuacji prac złożonego przez Zamawiającego na piśmie na adres korespondencyjny Generalnego Wykonawcy - w terminie 7 dni od dnia doręczenia wezwania;
  - 3) opóźnia się z wykonaniem przedmiotu umowy bez zgłoszenia do odbioru lub bezskutecznego zgłoszenia do odbioru, dłużej niż 20 dni kalendarzowych w stosunku do terminów określonych w § 3 ust. 1 Umowy
  - 4) wykonuje przedmiot umowy w sposób niezgodny z obowiązującymi przepisami prawa, w szczególności z przepisami BHP albo w sposób sprzeczny z umową, Zamawiający może wezwać go do zmiany sposobu wykonywania przedmiotu umowy i usunięcia nieprawidłowości i wyznaczyć mu w tym celu siedmiodniowy termin. Po bezskutecznym upływie wyznaczonego terminu Zamawiający może odstąpić od umowy albo powierzyć poprawienie lub dalsze wykonanie przedmiotu umowy stronie trzeciej na koszt i ryzyko Generalnego Wykonawcy,
  - 5) w przypadkach wskazanych § 7.
2. Zamawiający może również odstąpić od Umowy, jeżeli wystąpi istotna zmiana okoliczności powodująca, że wykonanie umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy, w terminie 30 dni kalendarzowych od powzięcia wiadomości o tych okolicznościach. W takim wypadku Generalny Wykonawca może żądać jedynie wynagrodzenia należnego mu z tytułu wykonania części umowy.
3. Odstąpienie od umowy, o którym mowa w ust. 1 i 2, musi nastąpić w formie pisemnej i powinno zawierać uzasadnienie.
4. W wypadku odstąpienia od umowy lub od części umowy, Generalny Wykonawca oraz Zamawiający obciążają następujące obowiązki:
  - 1) w terminie 5 dni roboczych od daty odstąpienia od Umowy Generalny Wykonawca przy udziale Zamawiającego sporządza szczegółowy protokół inwentaryzacji robót w toku, według stanu na dzień odstąpienia;
  - 2) Generalny Wykonawca zabezpieczy przerwane roboty w zakresie i terminie obustronnie uzgodnionym na koszt tej strony, z której przyczyny nastąpiło



- odst pienie od umowy;
- 3) Generalny Wykonawca zgłosi do dokonania odbioru przez Zamawiaj cego roboty przerwane oraz roboty zabezpieczone, niezwłocznie, ale nie później niż w terminie 5 dni roboczych, od daty odst pienia od umowy oraz usunie w tym terminie z terenu Zamawiaj cego urz dzenia dostarczone lub wniesione przez Generalnego Wykonawc .
  5. Je li Generalny Wykonawca nie dostosuje si do wymaga okre lonych w ust. 4, to Zamawiaj cy ma prawo dokona tych czynno ci samodzielnie na koszt i ryzyko Generalnego Wykonawcy.
  6. Zamawiaj cy w razie odst pienia od umowy obowi zany jest do:
    - 1) dokonania odbioru robót przerwanych oraz dokonania zapłaty wynagrodzenia za roboty, które zostały wykonane do dnia odst pienia, zgodnie z protokołem odbioru robót;
    - 2) przej cia od Generalnego Wykonawcy pod swój dozór terenu robót od dnia dokonania odbioru robót przerwanych.
  7. Zamawiaj cy odst puj c od Umowy z przyczyn okre lonych w ust. 1 ma prawo powierzy wykonanie pozostałych robót innemu wykonawcy. W takim wypadku koszty dodatkowe wynikaj ce ze zmiany wykonawcy obci aj Generalnego Wykonawc .
  8. W przypadku odst pienia przez Zamawiaj cego od umowy z przyczyn innych ni niewykonanie lub nienale yte wykonanie przez Generalnego Wykonawc przedmiotu umowy, Generalnemu Wykonawcy przysługuwa b dzie wył cznie wynagrodzenie nale ne z tytułu wykonania cz ci umowy.

## **§ 11. Osoby upowa nione do kontaktów mi dzy Stronami**

1. Strony ustalaj , i :

1.1. po stronie Zamawiaj cego osob uprawnion do kontaktu z Generalnym Wykonawc jest: .....

1.2. po stronie Generalnego Wykonawcy osobami uprawnionymi do kontaktu z Zamawiaj cym jest

.....:

2. Zmiany osób okre lonych w ust. 1 nie stanowi zmiany umowy, ale musz by dokonane poprzez zawiadomienie drugiej strony w formie pisemnej, z podaniem danych kontaktowych tych osób: numer telefonu, numer faksu, adres e-mail.

## **§ 12. Zabezpieczenie nale ytego wykonania umowy**

1. Generalny Wykonawca wniósł zabezpieczenie nale ytego wykonania umowy



- w wysokości 10% wynagrodzenia brutto, o którym mowa w § 8 ust. 1, co stanowi kwotę .....zł (słownie zł: ..... ) w formie pieniężnej przed podpisaniem umowy. Generalny Wykonawca wniesie zabezpieczenie należytego wykonania umowy w wysokości 10% wynagrodzenia brutto, o którym mowa w § 8 ust. 1, co stanowi kwotę .....zł (słownie zł: ..... ) w formie gwarancji ubezpieczeniowej lub bankowej w terminie do 7 dni od podpisania umowy. Generalny Wykonawca zobowiązuje się utrzymać w całości gwarancji ubezpieczeniowej lub bankowej w przypadku przedłużenia realizacji umowy. (*W zależności od wybranej formy zostanie wybrany odpowiedni wariant*).
2. Kwota stanowiąca 70% wartości całości zabezpieczenia zostanie zwolniona po całkowitym wykonaniu przedmiotu umowy potwierdzonym Protokołem odbioru końcowego w terminie do 30 dni liczonych od dnia odbioru robót i dostaw. Pozostała kwota w wysokości 30% będzie stanowiła zabezpieczenie należytego wykonania przedmiotu umowy z tytułu rezerwy i zostanie zwrócona nie później niż w 15 dni po upływie okresu rezerwy.
  3. Zamawiający z zabezpieczenia należytego wykonania umowy może, bez zgody Generalnego Wykonawcy, dochodzić wszelkich należnych z umowy i przepisów prawa w związku z niewykonaniem lub nienależytym wykonaniem umowy, a w szczególności dokonywać potrąceń kar umownych.

### **§ 13. Rezerwa**

1. W ramach wynagrodzenia, o którym mowa w § 8 Generalny Wykonawca udziela Zamawiającemu 6-letniej rezerwy na wykonane w ramach przedmiotu zamówienia roboty budowlane, licząc od dnia podpisania bez uwag Protokołu odbioru końcowego, określonego w § 7 ust. 2 Umowy
2. Zamawiający może dochodzić roszczeń z tytułu rezerwy za wady także po upływie terminu rezerwy, jeżeli zgłosi wady przed upływem tego terminu.
3. W przypadku wystąpienia wady, usterki i zgłoszenia jej przez Zamawiającego w formie faksu lub mailu, w okresie rezerwy Generalny Wykonawca zobowiązuje się do czasu reakcji w ciągu 12 godzin w dni robocze i 48 godzin w dni wolne i święta, oraz usunięcia wady lub usterki najpóźniej w ciągu 5 dni kalendarzowych od daty otrzymania zgłoszenia, w ramach wynagrodzenia ustalonego w § 8 ust. 1. Przez reakcję strony rozumie się przybycie przedstawicieli Generalnego Wykonawcy i usunięcie lub zabezpieczenie zgłoszonej wady lub usterki. Termin usunięcia wady lub usterek w technicznie uzasadnionych przypadkach może zostać wydłużony za zgodą Zamawiającego.
4. W razie nieusunięcia wad i usterek w wyznaczonym terminie, Zamawiający może usunąć je na koszt Generalnego Wykonawcy, z zachowaniem swoich praw wynikających z rezerwy. Zamawiający powiadomi pisemnie Generalnego Wykonawcę o skorzystaniu z powyższego uprawnienia. W takim przypadku pełną należność za

wykonane roboty Zamawiający ma prawo potrącić z kwoty wniesionego przez Generalnego Wykonawcę zabezpieczenia należytego wykonania umowy, o którym mowa w § 12.

5. W terminie 30 dni przed upływem terminu rozliczeń, Generalny Wykonawca zobowiązuje się do nieodpłatnego przeglądu prac objętych umową i usunięcia ujawnionych wad i usterek w okresie trwania rozliczeń. Strony spiszą protokół z przeprowadzonego przeglądu prac:
  - 1) Odbiór bez zastrzeżeń stanowi podstawę do zwrotu zabezpieczenia należytego wykonania umowy,
  - 2) Stwierdzenie obniżonej jakości robót jest podstawą do zastosowania procedur określonych w § 7.

#### **§ 14. Ubezpieczenie**

1. Generalny Wykonawca oświadcza, że posiada ubezpieczenie od odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności gospodarczej na kwotę .....i w dniu zawarcia umowy przedłoży aktualny polis ubezpieczeniowy, obejmujący czas nie krótszy niż do ostatniego dnia realizacji przedmiotu umowy, włącznie z dniem zakończenia prac związanych z realizacją przedmiotu umowy. Generalny Wykonawca zobowiązuje się utrzymać w przypadku przedłożenia realizacji umowy.
2. Generalny Wykonawca zobowiązuje się do przekazania Zamawiającemu kopii uwierzytelnionej przez uprawnionego przedstawiciela Generalnego Wykonawcy polisy ubezpieczeniowej aktualnej w okresie realizacji przedmiotu umowy.

#### **§ 15 Zmiany Umowy**

1. Wszelkie zmiany, uzupełnienia lub rozszerzenie umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.
2. Zmiany Umowy nie stanowią w szczególności:
  - 1) zmiana postanowień Umowy na skutek zmiany powszechnie obowiązującego prawa;
  - 2) zmiana danych związanych z obsługą administracyjno-organizacyjną Umowy (np. zmiana nazw/określeń stron, siedziby Stron, numerów kont)
3. Zmiana Umowy dopuszczalna jest w zakresie i na warunkach przewidzianych przepisami ustawy Prawo zamówień publicznych, w szczególności w następujących przypadkach:
  - a) zmiany terminu zakończenia zamówienia spowodowanej wystąpieniem klęski żywiołowej lub warunkami atmosferycznymi uniemożliwiający prowadzenie robót



budowlanych, przeprowadzanie prób i sprawdzeń oraz dokonywanie odbiorów – stwierdzonych dwustronnym protokołem stron występujących w tych okolicznościach;

b) zmiany dotyczące zakresu robót i wynagrodzenia Generalnego Wykonawcy, jeżeli zmiany te spowodowałyby konieczność zmiany zakresu przedmiotu zamówienia;

c) zmiany techniczne w projekcie budowlanym – gdy realizacja zadania według dokumentacji technicznej i Specyfikacji Technicznej Wykonania i Odbioru Robót spowodowałaby wadliwe wykonanie przedmiotu umowy dopuszcza się wprowadzenie zmian w stosunku do dokumentacji projektowej wraz z ewentualnymi zmianami terminu zakończenia robót;

d) zmiany technologii wykonania robót budowlanych lub części robót budowlanych wynikające z wad substancji budynku, których nie dało się wcześniej przewidzieć ze względu na brak dokumentacji nieruchomości lub braku tej dokumentacji;

e) w przypadku zwiększenia lub zmniejszenia stawek podatku od towarów i usług, dotyczących przedmiotu zamówienia w wyniku zmiany ustawy z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług (Dz. U. z 2004r., Nr 54, poz. 535 z późn. zm.), które nastąpiło w trakcie okresu rozliczeniowego (rozumianego jako okres realizacji umowy, po upływie którego Generalny Wykonawca jest uprawniony do uzyskania wynagrodzenia cyklicznego), wynagrodzenie Generalnego Wykonawcy może ulegać odpowiedniemu zwiększeniu lub zmniejszeniu, jeżeli w wyniku zastosowania zmienionych stawek ww. podatku ulega zmianie kwota podatku i wynagrodzenia Generalnego Wykonawcy. Przy czym Generalny Wykonawca jest uprawniony do uzyskania zwiększonego wynagrodzenia w odniesieniu do kolejnych okresów rozliczeniowych.

4. Zamiana którejkolwiek z osób, wyznaczonych przez Generalnego Wykonawcę w ofercie do realizacji przedmiotu zamówienia na potwierdzenie spełniania warunków udziału w postępowaniu, następuje wyłącznie za zgodą Zamawiającego, przy czym nowa osoba musi posiadać kwalifikacje i doświadczenie, co najmniej takie same, jakie posiada osoba, którą zastępuje i zgodne z profilem funkcji, jaką będzie wypełniała.

## **§ 16. Postanowienia końcowe**

1. W sprawach nieuregulowanych niniejszymi umowami znajdują zastosowanie przepisy powszechnie obowiązujące, w tym w szczególności przepisy Kodeksu cywilnego, ustawy -Prawo budowlane oraz ustawy - Prawo zamówień publicznych.

2. Wszelkie zmiany umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.

3. Sprawy sporne rozstrzygane będą przez właściwy miejscowo sąd powszechny, według siedziby Zamawiającego.

4. Umowa została sporządzona w trzech jednobrzmiących egzemplarzach, dwa egzemplarze dla Zamawiającego, jeden egzemplarz dla Generalnego Wykonawcy.



**ZAMAWIAJACY**

**GENERALNY WYKONAWCA**

**Załączniki:**

- Załącznik nr 1 – Dokumentacja projektowa,
- Załącznik nr 2 – Harmonogram rzeczowy
- Załącznik nr 3 – Wzór protokołu odbioru zadania
- Załącznik nr 4 – Wzór protokołu odbioru końcowego
- Załącznik nr 5 – Wzór oświadczenia podwykonawcy
- Załącznik nr 6 – Polisa ubezpieczeniowa Wykonawcy

Dom Pomocy Społecznej  
Ul. Folwark 20  
Go sieradów  
Tel.: 15 838 11 47  
Fax: 15 838 11 04  
e-mail: [dpsg@wp.pl](mailto:dpsg@wp.pl)  
[www.dpsgoscieradow.pl](http://www.dpsgoscieradow.pl)

