



## WZÓR UMOWY

W dniu ..... 2017 roku w Warszawie pomiędzy:  
**Mazowieckim Urzędem Wojewódzkim w Warszawie**, pl. Bankowy 3/5, 00-950 Warszawa,  
NIP 5251008875, REGON 013272620, zwanym dalej Zamawiającym, reprezentowanym przez:

.....

z upoważnienia którego działa:

.....

a

.....  
.....

zwanym dalej Wykonawcą,

została zawarta po przeprowadzeniu postępowania o udzielenie zamówienia publicznego w trybie przetargu nieograniczonego (sprawa.....), zgodnie z art. 39 ustawy z dnia 29 stycznia 2004 r. Prawo zamówień publicznych (t. j. Dz. U. z 2015 r., poz. 2164 z późn. zm.), umowa następującej treści:

### § 1

1. Zamawiający powierza, a Wykonawca przyjmuje do realizacji **wykonanie robót budowlanych w ramach zadania inwestycyjnego pn. „Przebudowa budynku magazynowego z termomodernizacją położonego w Zielonce przy ul. 11 listopada 2”**.
2. Zakres robót został określony w:
  - 1) dokumentacji projektowej „Przebudowa budynku magazynowego z termomodernizacją położonego w Zielonce przy ul. 11 listopada 2” przekazanej przez Zamawiającego,
  - 2) Szczegółowym zakresie robót – „Przebudowa budynku magazynowego z termomodernizacją położonego w Zielonce przy ul. 11 listopada 2” stanowiącym **załącznik nr 1** do umowy.

### § 2

Termin rozpoczęcia prac stanowiących przedmiot umowy ustala się na dzień podpisania umowy, a termin zakończenia na 30 listopada 2017 r.

### § 3

Zamawiający zobowiązuje się do:

- 1) sukcesywnego przekazywania Wykonawcy, w uzgodnionych terminach, terenu budowy w rozmiarach i stanie umożliwiającym wykonanie robót,
- 2) zapewnienia źródła poboru energii elektrycznej i wody,
- 3) przekazania jednego kompletu dokumentacji projektowej, o której mowa w §1 ust.2 pkt1,
- 4) przekazania dziennika budowy,



- 5) zapewnienia nadzoru inwestorskiego i autorskiego,
- 6) odbioru robót zanikających i częściowych oraz do końcowego odbioru przedmiotu umowy, a także do uczestnictwa w jego przekazaniu do eksploatacji.

#### § 4

##### 1. Wykonawca zobowiązuje się do:

- 1) wykonania ustalonego w umowie przedmiotu umowy zgodnie z dokumentacją projektową, zasadami wiedzy technicznej oraz specyfikacjami technicznymi wykonania i odbioru robót,
  - 2) dokładnego zapoznania się z uwarunkowaniami występującymi w obiekcie przed przystąpieniem do wykonywania robót, a następnie do ich uwzględnienia w trakcie realizacji prac,
  - 3) powiadamiania Zamawiającego o wszelkich zauważonych wadach dokumentacji projektowej, w terminie do 3 dni roboczych od daty ich ujawnienia, pod rygorem odpowiedzialności względem Zamawiającego za każdą szkodę wynikłą na skutek zaniechania tego zawiadomienia,
  - 4) wykonania robót w terminach uzgodnionych w niniejszej umowie,
  - 5) wykonywania robót mających wpływ na zakłócenia pracy pozostałych użytkowników budynku tylko poza godzinami pracy Zamawiającego,
  - 6) ponoszenia, od chwili przejęcia placu budowy do chwili odbioru końcowego, odpowiedzialności na zasadach ogólnych za szkody powstałe z jego winy na terenie budowy,
  - 7) zapewnienia zabezpieczenie mienia Zamawiającego,
  - 8) zapewnienia pełnego zabezpieczenia ppoż. i bhp w miejscu wykonywanych robót,
  - 9) zapewnienia znaczników pozwalających na szybką identyfikację pracowników Wykonawcy na terenie budowy,
  - 10) ustalenia i utrzymywania ogólnego porządku na terenie budowy oraz na terenie do niego bezpośrednio przylegającym,
  - 11) powołania kierownika budowy,
  - 12) prowadzenia dziennika budowy,
  - 13) zapewnienia utylizacji materiałów, pochodzących z rozbiórek i demontaży, nie nadających się do ewentualnego dalszego użytkowania,
  - 14) przekazania Zamawiającemu przedmiotu umowy wraz z dokumentacją powykonawczą.
2. Wykonawca zobowiązuje się wykonać przedmiot umowy z materiałów własnych, fabrycznie nowych.
3. Materiały, o których mowa w ust. 2, muszą odpowiadać, co do jakości, wymogom wyrobów dopuszczonych do obrotu i stosowania w budownictwie, określonych odrębnymi przepisami prawa.
4. Każde odstępstwo od technologii wykonania przedmiotu umowy i ustaleń określonych w ust. 1 wymaga pisemnej akceptacji Zamawiającego.
5. Wykonawca najpóźniej w ciągu 5 dni roboczych od podpisania umowy przedstawi do akceptacji Zamawiającego program etapowania robót, stanowiący podstawę do sporządzenia harmonogramu robót.
6. W ciągu 5 dni roboczych od podpisania umowy Wykonawca przekaze Zamawiającemu wypełniony zakres robót zawierający ceny jednostkowe za poszczególne pozycje kosztorysowe. Wartość kosztorysu musi zgadzać się z ceną oferty.



7. Wykonawca ponosi wyłączną odpowiedzialność za przeszkolenie zatrudnionych przez siebie osób w zakresie przepisów bhp i ppoż. oraz posiadanie przez te osoby wymaganych badań lekarskich.
8. Wykonawca jest zobowiązany do zachowania w poufności informacji dotyczących Zamawiającego. Obowiązki związane z poufnością informacji niezbędnych do realizacji umowy wskazano w **załączniku nr 2** do umowy.

## § 5

1. Na podstawie art. 29 ust. 3a ustawy Pzp Zamawiający określa, iż wszelkie czynności bezpośrednio związane z realizacją przedmiotu zamówienia na terenie budowy, będą wykonywane przez osoby zatrudnione przez Wykonawcę lub jego podwykonawców na podstawie umowy o pracę. Wymóg nie dotyczy kierownika budowy, kierowników robót, nadzoru geodezyjnego, dostawców materiałów budowlanych oraz innych podmiotów, świadczących usługi na rzecz Wykonawcy przedmiotu umowy.
2. Wykonawca, w ciągu 5 dni roboczych od podpisania umowy, zobowiązany jest przedstawić Zamawiającemu oświadczenie zawierające wykaz osób, wystawione odpowiednio przez Wykonawcę lub podwykonawcę o zatrudnieniu pracowników, o których mowa w ust. 1, na podstawie umowy o pracę oraz aktualizować taką informację w trakcie realizacji zamówienia, składając Zamawiającemu przed skierowaniem pracownika do wykonywania prac, każdorazowo oświadczenie o zatrudnieniu pracownika na podstawie umowy o pracę wraz ze wskazaniem pracodawcy będącego Wykonawcą lub podwykonawcą.
3. Zamawiający, na każdym etapie prac, jest uprawniony do kontrolowania, czy osoby wykonujące czynności bezpośrednio związane z realizacją przedmiotu zamówienia na terenie budowy pozostają w stosunku pracy z Wykonawcą lub podwykonawcami. Na pisemne żądanie Zamawiającego, Wykonawca obowiązany będzie niezwłocznie udokumentować fakt zatrudniania na podstawie stosunku pracy ww. osób i niezwłocznie przedłożyć do wglądu żądane przez Zamawiającego kopie umów o pracę lub kopie druków RCA,.. Wykonawca, przedstawiając dokumenty, o których mowa wyżej, powinien przekazać je w sposób nie naruszający przepisów dot. ochrony danych osobowych (tj. dokumenty powinny mieć odpowiednio zakryte / wymazane dane, które nie są niezbędne do potwierdzenia formy zatrudnienia).
4. W razie powzięcia wątpliwości co do prawdziwości informacji zawartych oświadczeniu, o którym mowa w ust. 2, Zamawiający uprawniony jest do wystąpienia do Państwowej Inspekcji Pracy z wnioskiem o przeprowadzenie kontroli w zakresie prawidłowości podstawy zatrudnienia pracownika.

## § 6

1. Wykonawca zobowiązuje się ubezpieczyć się od odpowiedzialności cywilnej - kontraktowej i deliktowej, w związku z realizacją przedmiotu umowy przez okres od dnia podpisania umowy do dnia przekazania placu budowy przez Wykonawcę Zamawiającemu (w przypadku odpowiedzialności cywilnej deliktowej) oraz do dnia zakończenia okresu rękojmi i/lub gwarancji (w przypadku odpowiedzialności cywilnej kontraktowej) na kwotę nie mniejszą niż 300 000 zł przy każdym rodzaju ubezpieczenia. Ubezpieczeniu podlega w szczególności: odpowiedzialność cywilna za szkody oraz następstwa nieszczęśliwych wypadków dotyczących pracowników i osób trzecich powstałe w związku z realizacją



- przedmiotu umowy, w tym także z ruchem pojazdów mechanicznych, funkcjonowaniem placu budowy i utrzymywaniem obiektów oraz urządzeń znajdujących się na terenie budowy.
2. Wykonawca jest zobowiązany do przedłożenia Zamawiającemu kopii umowy ubezpieczenia, o której mowa w ust. 1, potwierdzonej przez siebie za zgodność z oryginałem, dowodów jej opłacenia oraz ogólnych warunków ubezpieczenia, w terminie nie dłuższym niż 5 dni roboczych od podpisaniu niniejszej umowy.
  3. Zakres i warunki ubezpieczenia podlegają akceptacji Zamawiającego.
  4. Wykonawca nie może dokonać zmiany warunków ubezpieczenia bez zgody Zamawiającego.
  5. W przypadku wygaśnięcia lub rozwiązania umowy ubezpieczenia, Wykonawca obowiązany jest do przedstawienia oryginału nowej umowy ubezpieczenia, potwierdzającej zachowanie ciągłości ubezpieczenia, zgodnie z zakresem i wymogami określonymi w niniejszym paragrafie, najpóźniej w dniu wygaśnięcia lub rozwiązania poprzedniej umowy ubezpieczenia oraz zdeponowania u Zamawiającego kopii nowej umowy ubezpieczenia poświadczonej przez siebie za zgodność z oryginałem, wraz z dowodem opłaconej składki i ogólnymi warunkami ubezpieczenia.

### § 7

Wykonanie części zamówienia przez podwykonawców, zgłoszonych w sposób określony w Specyfikacji Istotnych Warunków Zamówienia odbywa się zgodnie z **załącznikiem nr 3** do umowy.

### § 8

1. Ze strony Zamawiającego prowadzenie robót koordynował będzie .....  
..... tel....., e-mail: .....
2. Zamawiający w terminie nie dłuższym niż 5 dni od podpisania umowy ustanowi inżyniera kontraktu.

### § 9

3. Wykonawca ustanawia kierownika budowy w osobie .....  
tel....., e-mail: .....
4. Ze strony Wykonawcy prowadzenie robót koordynował będzie .....  
tel....., e-mail: .....

### § 10

1. Za wykonanie robót objętych niniejszą umową ustala się całkowite wynagrodzenie ryczałtowe w wysokości **brutto** ..... (słownie złotych: .....), w tym należny podatek VAT w wysokości ..... zł (słownie złotych: .....).
2. Wynagrodzenie, o którym mowa w ust. 1, zostało określone na podstawie oferty z dnia ..... i zawiera wszystkie koszty niezbędne do poniesienia w celu należytego wykonania prac określonych w § 1.
3. Strony ustalają, że wynagrodzenie Wykonawcy rozliczane będzie w następujący sposób:
  - 1) Wykonawca będzie wystawiał faktury częściowe, nie częściej niż raz w miesiącu, na kwoty ustalone w dołączonym do faktur zestawieniu wartości wykonanych robót, sporządzonym przez Wykonawcę. Zestawienia wartości wykonanych robót muszą być sprawdzone przez inżyniera kontraktu i zatwierdzone przez Zamawiającego i winny być złożone wraz ze szkicami pomiarowymi, kartami obmiarów, itp., w takim zakresie, w jakim te dokumenty



- będą niezbędne. Suma faktur częściowych nie może przekroczyć 60 % wynagrodzenia, określonego w ust. 1,
- 2) Wykonawca wystawi fakturę końcową w wysokości różnicy pomiędzy wynagrodzeniem określonym w ust. 1, a sumą wystawionych faktur częściowych, po zrealizowaniu całości przedmiotu umowy po podpisaniu protokołu końcowego odbioru.
  4. Zapłata wynagrodzenia za przedmiot umowy nastąpi w terminie 21 dni od daty otrzymania przez Zamawiającego prawidłowo wystawionej faktury VAT, przelewem na konto Wykonawcy wskazane w fakturze.
  5. Za dzień zapłaty przyjmuje się dzień obciążenia rachunku bankowego Zamawiającego.
  6. Niniejsza umowa nie może stanowić podstawy podwyższenia wynagrodzenia, w przypadku wykonania przez Wykonawcę jakichkolwiek robót dodatkowych.

### § 11

1. Przekazanie Zamawiającemu przedmiotu umowy nastąpi protokołem odbioru końcowego, którego wzór stanowi **załącznik nr 4** do umowy.
2. Za czynności związane z komisyjnym końcowym odbiorem robót ze strony Zamawiającego odpowiada osoba wskazana w § 8 ust.1 umowy.
3. Do obowiązków Wykonawcy należy skompletowanie i przedstawienie Zamawiającemu dokumentów pozwalających na ocenę prawidłowego wykonania przedmiotu umowy.
4. Zamawiający wyznacza datę rozpoczęcia czynności odbioru w terminie 7 dni roboczych od zgłoszenia przez Wykonawcę gotowości do odbioru.
5. Jeżeli w toku czynności odbioru zostanie stwierdzone, że przedmiot nie osiągnął gotowości do odbioru z powodu nie zakończenia prac, Zamawiający odmówi odbioru.
6. Jeżeli w toku czynności odbioru zostaną stwierdzone wady:
  - 1) nadające się do usunięcia - Zamawiający odmówi odbioru do czasu usunięcia wad;
  - 2) nie nadające się do usunięcia - Zamawiający postąpi zgodnie z zapisami § 12 umowy.
7. Zamawiający podpisze protokół odbioru końcowego robót dopiero wtedy, gdy Wykonawca, przedłoży Zamawiającemu w formie pisemnej oświadczenie podwykonawców, iż należne im z tytułu umów o podwykonawstwo wynagrodzenie zostało przez Wykonawcę zapłacone w całości.
8. Protokół odbioru końcowego podpisany przez strony, Zamawiający doręcza Wykonawcy w dniu zakończenia odbioru. Strony przyjmują za dzień zakończenia robót - dzień skutecznego zgłoszenia robót do odbioru.
9. Protokół odbioru końcowego podpisany przez strony stanowi podstawę do wystawienia przez Wykonawcę faktury końcowej za wykonanie przedmiotu umowy.

### § 12

W razie stwierdzenia w toku czynności odbioru lub w okresie gwarancji wad nie nadających się do usunięcia, Zamawiający może:

- 1) obniżyć wynagrodzenie za przedmiot umowy odpowiednio do utraconej wartości użytkowej, estetycznej i technicznej- jeżeli wady nie uniemożliwiają użytkowania przedmiotu umowy zgodnie z jego przeznaczeniem,
- 2) odstąpić od umowy lub żądać wykonania przedmiotu umowy po raz drugi, zachowując prawo domagania się od Wykonawcy naprawienia szkody wynikłej ze zwłoki w wykonaniu przedmiotu umowy określonej w §13-jeżeli wady uniemożliwiają użytkowanie przedmiotu umowy zgodnie z przeznaczeniem.



### § 13

1. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną:
  - 1) w przypadku odstąpienia od umowy przez Zamawiającego z przyczyn, za które ponosi odpowiedzialność Wykonawca - w wysokości 20% wynagrodzenia brutto, o którym mowa w § 10 ust. 1,
  - 2) za zwłokę w oddaniu przedmiotu umowy - w wysokości 0,15 % wynagrodzenia brutto, o którym mowa w § 10 ust. 1, za każdy rozpoczęty dzień zwłoki,
  - 3) w przypadku braku zapłaty należnego wynagrodzenia podwykonawcom lub dalszym podwykonawcom, w wysokości 3 % wynagrodzenia brutto, o którym mowa w § 10 ust. 1,
  - 4) w przypadku nieterminowej zapłaty wynagrodzenia należnego podwykonawcom lub dalszym podwykonawcom, w wysokości 0,3 % wartości umowy brutto zawartej pomiędzy Wykonawcą a podwykonawcą lub dalszym podwykonawcą za każdy rozpoczęty dzień zwłoki,
  - 5) w przypadku nieprzedłożenia do zaakceptowania projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, lub projektu jej zmiany, w wysokości 0,3 % wartości umowy brutto zawartej pomiędzy Wykonawcą a podwykonawcą lub dalszym podwykonawcą za każdy rozpoczęty dzień zwłoki,
  - 6) w przypadku nieprzedłożenia poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii umowy o podwykonawstwo lub jej zmiany, w wysokości 0,3 % wartości umowy brutto zawartej pomiędzy Wykonawcą a podwykonawcą lub dalszym podwykonawcą za każdy rozpoczęty dzień zwłoki,
  - 7) w przypadku braku zmiany umowy o podwykonawstwo w zakresie terminu zapłaty, w wysokości 1 000 zł, za każdy rozpoczęty dzień zwłoki zapłaty podwykonawcy;
  - 8) w przypadku nieprzedłożenia w terminie dokumentów określonych w § 5 ust. 2 oraz w § 6 ust. 2 w wysokości 500,00 zł za każdy rozpoczęty dzień zwłoki,
2. W przypadku naliczenia kary umownej, Zamawiającemu przysługuje prawo zmniejszenia wynagrodzenia Wykonawcy określonego § 10 ust. 1 o wysokość naliczonej kary.
3. Zamawiający może dochodzić odszkodowania przewyższającego wysokość kar umownych na zasadach ogólnych Kodeksu cywilnego.

### § 14

1. Najpóźniej w dniu podpisania umowy Wykonawca wniesie zabezpieczenie należytego wykonania umowy w wysokości 4 % wynagrodzenia brutto określonego w § 10 ust. 1, tj. ....
2. Strony postanawiają, że 25 % wniesionego zabezpieczenia należytego wykonania umowy, tj. ... jest przeznaczone na zabezpieczenie roszczeń z tytułu rękojmi za wady.

### § 15

1. W razie zaistnienia istotnej zmiany okoliczności powodującej, że wykonanie umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy, lub dalsze wykonywanie umowy może zagrozić istotnemu interesowi bezpieczeństwa państwa lub bezpieczeństwu publicznemu, zamawiający może odstąpić od umowy w terminie 30 dni od dnia powzięcia wiadomości o tych okolicznościach. W takim przypadku Wykonawca może żądać -wynagrodzenia należnego mu z tytułu wykonania części umowy.
2. Zamawiający zastrzega sobie prawo rozwiązania umowy w przypadkach określonych w art. 145a ustawy - Prawo zamówień publicznych.



## § 16

1. Wykonawca udziela Zamawiającemu . . . . . **miesiący gwarancji** na wykonane roboty i zamontowane urządzenia, licząc od dnia odbioru końcowego przedmiotu umowy.
2. Dokument gwarancji Wykonawca wyda Zamawiającemu w dniu końcowego odbioru przedmiotu umowy, przed rozliczeniem finansowym.
3. Strony ustalają, że Zamawiający będzie korzystać z uprawnień z tytułu rękojmi przez okres jaki określono w ust. 1 dla gwarancji.
4. Termin przekazania przedmiotu umowy protokołem odbioru końcowego jest datą rozpoczęcia okresu gwarancji i rękojmi.
5. Wykonawca jest odpowiedzialny za wady powstałe w okresie gwarancji i rękojmi na zasadach określonych w przepisach Kodeksu cywilnego.
6. Zamawiający powiadomi pisemnie Wykonawcę o powstałych wadach przedmiotu umowy w ciągu 10 dni od ich ujawnienia.
7. Zamawiający, w okresie gwarancji i rękojmi, dokona corocznych przeglądów przedmiotu umowy.
8. W razie stwierdzenia wad nadających się do usunięcia w okresie gwarancji, Zamawiający może:
  - 1) żądać usunięcia wad wyznaczając Wykonawcy odpowiedni termin,
  - 2) usunąć w zastępstwie Wykonawcy i na jego koszt wady nie usunięte w wyznaczonym terminie.
9. W przypadku stwierdzenia wad nienadających się do usunięcia mają zastosowanie zapisy § 12 umowy.
10. W okresie gwarancji i rękojmi Wykonawca zobowiązany jest do pisemnego zawiadomienia Zamawiającego w terminie 7 dni o:
  - 1) zmianie siedziby lub nazwy firmy Wykonawcy;
  - 2) zmianie osób reprezentujących Wykonawcę;
  - 3) ogłoszeniu upadłości Wykonawcy;
  - 4) likwidacji firmy Wykonawcy;
  - 5) zajęciu majątku Wykonawcy w wyniku egzekucji administracyjnej lub cywilnej.

## § 17

Wszelkie zmiany umowy mogą nastąpić w przypadkach i na warunkach określonych w art. 144 ustawy Prawo zamówień publicznych, w formie pisemnej pod rygorem nieważności.

## § 18

1. Prawa i obowiązki wynikające z niniejszej umowy nie mogą być przeniesione na osoby trzecie bez zgody drugiej strony, pod rygorem nieważności
2. Wszelkie sprawy sporne powstałe w związku z zawarciem niniejszej umowy strony będą załatwiać w pierwszej kolejności polubownie.
3. W przypadku zaistnienia sporu i nie osiągnięcia przez strony porozumienia w drodze negocjacji, rozstrzygającym będzie sąd powszechny właściwy dla siedziby Zamawiającego.
4. W sprawach, które nie zostały uregulowane w niniejszej umowie zastosowanie mają przepisy ustawy Prawo zamówień publicznych, ustawy Prawo budowlane i Kodeksu cywilnego
5. Wykonawca jest zobowiązany do niezwłocznego przesyłania do Zamawiającego pisemnej informacji o zmianie danych Wykonawcy zawartych w umowie. Zmiana ta nie wymaga dokonania zmiany umowy.



6. W przypadku nie powiadomienia przez Wykonawcę Zamawiającego o zmianie danych zawartych w umowie, wszelką korespondencję wysłaną przez Zamawiającego, zgodnie z posiadanymi przez niego danymi strony uznają za skutecznie doręczoną.
7. Umowę sporządzono w czterech jednobrzmiących egzemplarzach, trzy egzemplarze dla Zamawiającego i jeden dla Wykonawcy.

**ZAMAWIAJĄCY**

**WYKONAWCA**

Załączniki:

1. Szczegółowy zakres robót – „Przebudowa budynku magazynowego z termomodernizacją położonego w Zielonce przy ul. 11 listopada 2 w Warszawie”;
2. Obowiązki związane z poufnością informacji;
3. Tryb realizacji części zamówienia przez podwykonawców;
4. Protokół odbioru końcowego robót – wzór;