

## UMOWA NR ...../IRiP/2012

zawarta w dniu **września 2012 r.** w Głuszycy, pomiędzy:

**Gminą Głuszycą**  
**ul. Grunwaldzka 55, 58-340 Głuszycą,**  
reprezentowaną przez:  
Burmistrza – Alicję Ogorzelec  
zwaną dalej „**Zamawiającym**”

a

.....  
.....  
reprezentowana przez - .....  
zwanym dalej „**Wykonawcą**”.

### §1

#### Postanowienia ogólne

1. Niniejsza umowa została zawarta w trybie ustawy z dnia 29 stycznia 2004 roku Prawo zamówień publicznych (tekst jednolity Dz. U. z 2010 roku Nr 113, poz. 759 ze zm.) w wyniku rozstrzygnięcia przetargu nieograniczonego (sygn. IRiP.271.3. 2012).
2. Strony zgodnie oświadczają, że do dnia podpisania umowy nie wystąpiły jakiegokolwiek zmiany w sytuacji prawnej reprezentowanych przez siebie podmiotów, w tym zmian ich reprezentacji, które mogłyby mieć wpływ na ważność zaciągniętych zobowiązań.

### §2

#### Przedmiot umowy

1. Zgodnie ze złożoną ofertą w dniu ..... Zamawiający zleca, a Wykonawca zobowiązuje się do wykonania zadania pn.: „*Kapitalny remont dachu budynku Centrum Kultury przy ul. Grunwaldzkiej 26 w Głuszycy*”.
2. Szczegółowy opis przedmiotu zamówienia wraz z zakresem robót określa specyfikacja istotnych warunków zamówienia wraz z załączoną dokumentacją.
3. Wykonawca zobowiązuje się do sporządzenia dokumentacji powykonawczej oraz dostarczenia po zakończeniu robót dokumentów wymaganych przez ustawę z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz. U. z 2006 r., Nr 156, poz. 1118 z późn. zm.).
4. Wykonawca oświadcza, że posiada niezbędną wiedzę i doświadczenie oraz dysponuje potencjałem technicznym i osobami zdolnymi do wykonania zamówienia lub przedstawi pisemne zobowiązanie innych przedmiotów o udostępnieniu potencjału technicznego i osób zdolnych do wykonania zamówienia.
5. Wykonawca oświadcza, iż w pełni posiada prawo do wykonania robót, o których mowa w niniejszym paragrafie, a ich realizacja nie doprowadzi do uszczerplenia czy naruszenia praw osób trzecich.

### §3

#### Termin realizacji umowy

1. Rozpoczęcie robót nastąpi po protokolarnym przekazaniu terenu budowy w terminie 7 dni od podpisania niniejszej umowy.
2. Termin zakończenia robót: **do .....2012 roku**

### §4

#### Wynagrodzenie

1. Wykonawca za wykonanie pełnego zakresu robót, zgodnie z przeprowadzonym przetargiem, otrzyma **wynagrodzenie ryczałtowe** w kwocie nie przekraczającej ..... **zł** netto (słownie: .....) + podatek VAT: ..... **zł**. Wynagrodzenie brutto: ..... **zł** (słownie .....), rozliczone na podstawie wykonanych i odebranych robót, według niezmiennych cen określonych w kosztorysie ofertowym.

2. Wynagrodzenie obejmuje wszystkie koszty dodatkowe wynikające ze specyfiki wykonawstwa robót.
3. Rozliczenie wynagrodzenia nastąpi jedną fakturą, po zakończeniu całości robót, wystawioną w oparciu o protokół odbioru końcowego robót.
4. Zapłata wynagrodzenia Wykonawcy nastąpi z konta Zamawiającego, w terminie do **30 dni** od dnia doręczenia faktury z kompletem dokumentów rozliczeniowych, zaakceptowanych przez inspektora nadzoru.
5. Płatność dokonywana będzie w formie przelewu na rachunek Wykonawcy wskazany na fakturze.
6. Faktura Wykonawcy powinna być adresowana na Gminę Głuszyca ul. Grunwaldzka 55, 58-340 Głuszyca NIP 886-25-72-750.
7. Wykonawca oświadcza, że jest płatnikiem podatku VAT, posiada numer NIP .....
8. Strony zobowiązują się, iż nie będą cedować wierzytelności z tytułu realizacji przedmiotu umowy na osoby trzecie.

## §5

### Zabezpieczenie należytego wykonania umowy

1. Wykonawca wnosi zabezpieczenie należytego wykonania umowy. Zabezpieczenie to ma wartość ..... złotych brutto (słownie: .....), co odpowiada 5% wynagrodzenia umownego, określonego w §4 ust. 1. Wykonawca wniósł zabezpieczenie przed zawarciem umowy w formie .....; kserokopia dowodu wniesienia zabezpieczenia stanowi **załącznik Nr 2** do niniejszej umowy.
2. Zamawiający zwraca zabezpieczenie należytego wykonania umowy w następujący sposób:
  - 1) 70% zabezpieczenia Zamawiający zwróci w terminie 30 dni od dnia wykonania zamówienia i uznania przez Zamawiającego za należycie wykonane,
  - 2) 30% zabezpieczenia Zamawiający zwróci Wykonawcy nie później niż w ciągu 15 dni po upływie terminu rękojmi.
3. W przypadku przedłużenia terminu realizacji umowy, Wykonawca zobowiązuje się przedłużyć czas obowiązywania zabezpieczenia należytego wykonania umowy w taki sposób, aby obejmowało także przedłużenie terminu realizacji umowy z zachowaniem ciągłości zabezpieczenia i bez zmniejszenia jego wysokości.

## §6

### Obowiązki stron

1. **Zamawiający**, zobowiązuje się do:
  - 1) protokolarnego przekazania Wykonawcy terenu budowy w terminie do 7 dni od daty podpisania umowy;
  - 2) zawiadomienia właściwego organu administracji architektoniczno – budowlanej o terminie rozpoczęcia i zakończenia prac;
  - 3) pełnienia obowiązkowego nadzoru inwestorskiego nad realizacją budowy, w zakresie wynikającym ze stosowanych przepisów ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku Prawo budowlane (tekst jedn. Dz. U. z 2010 roku Nr 243, poz.1623 z późn. zm.);
  - 4) odbioru ukończonego przedmiotu umowy;
  - 5) zapłaty wynagrodzenia Wykonawcy robót;
  - 6) udostępnienia Wykonawcy wszelkich informacji niezbędnych dla prawidłowej realizacji niniejszej umowy
2. **Wykonawca**, oprócz obowiązków wynikających z §2, zobowiązuje się do:
  - 1) protokolarnego przyjęcia terenu budowy;
  - 2) ubezpieczenia się od odpowiedzialności cywilnej od następstw nieszczęśliwych wypadków, które mogą wydarzyć się na terenie budowy, od dnia jego przekazania Wykonawcy do dnia odbioru końcowego;
  - 3) zabezpieczenia terenu budowy z zachowaniem najwyższej staranności zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa;
  - 4) pokrycia kosztów: organizacji terenu budowy (np.: ogrodzenie, tablice informacyjne itp.), a także kosztów badań i materiałów niezbędnych do dokonania odbioru końcowego;
  - 5) realizacji na własny koszt i własnym staraniem projektu czasowej organizacji ruchu i zabezpieczenia robót na czas wykonywania remontu;

- 6) oznakowania miejsca robót;
  - 7) zapewnienia miejsca wywozu materiałów rozbiórkowych oraz pokrycia kosztów ich transportu i składowania;
  - 8) ochrony przed uszkodzeniem i kradzieżą wykonanych przez siebie robót i powierzonego mu do ich realizacji mienia, aż do momentu odbioru i przekazania w użytkowanie;
  - 9) informowania inspektora nadzoru, kiedy roboty zanikające lub ulegające zakryciu będą gotowe do zbadania i odbioru;
  - 10) wykonania przedmiotu umowy (zgodnie z zasadami wiedzy technicznej, obowiązującymi przepisami i normami) i przekazania Zamawiającemu;
  - 11) usuwania wad poszczególnych robót, w terminie nie dłuższym niż 7 dni od daty powzięcia wiadomości o zaistniałych wadach;
  - 12) zgłoszenia przedmiotu umowy do odbioru końcowego, uczestniczenia w czynnościach odbioru i zapewnienie usunięcia stwierdzonych wad;
  - 13) przekazania Zamawiającemu dokumentacji powykonawczej wraz z dokumentami pozwalającymi na ocenę prawidłowego wykonania robót zgłaszanych do odbioru;
  - 14) uporządkowania terenu budowy, w ciągu 3 dni od zakończenia robót;
  - 15) w przypadku zaniechania przez Wykonawcę czynności porządkowych, Zamawiający ma prawo zlecić osobom trzecim wykonanie powyższych czynności na koszt Wykonawcy, pomniejszając jego wynagrodzenie określone w §4 ust. 1;
  - 16) wszystkich innych wymienionych w formularzu oferty załączonym do SIWZ.
3. Wykonawca oświadcza, iż jest odpowiedzialny za przeszkolenie zatrudnionych przez siebie pracowników w zakresie przepisów BHP.
  4. Wykonawca oświadcza, że w związku z realizacją przedmiotu Umowy, ponosi całkowitą odpowiedzialność za wszelkie szkody powstałe w związku z wykonaniem niniejszej umowy, aż do czasu podpisania protokołu odbioru końcowego.
  5. Zamawiający nie ponosi odpowiedzialności za mienie Wykonawcy zgromadzone na terenie budowy oraz za szkody wyrządzone przez Wykonawcę.

## **§7**

### **Przedstawiciele stron**

1. Zamawiający powołuje inspektora nadzoru, którym jest Roman Roźniata. Inspektor nadzoru działa w granicach umocowania określonego przepisami ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz. U. z 2006 r. Nr 156, poz. 1118 z późn. zm.).
2. Inspektor nadzoru uprawniony jest do wydawania Wykonawcy poleceń związanych z jakością i ilością robót, które są niezbędne do prawidłowego wykonania przedmiotu umowy.
3. Przedstawicielem Wykonawcy na budowie będzie kierownik budowy ..... działający w granicach umocowania określonego przepisami ustawy Prawo budowlane (Dz. U. z 2006 r. Nr 156, poz. 1118 z późn. zm.).
4. Przedstawicielem Zamawiającego upoważnionym do kontaktów z Wykonawcą odpowiedzialnym za nadzór nad wykonaniem przedmiotu umowy jest .....
5. Wykonawca jest zobowiązany do zapewnienia Zamawiającemu oraz wszystkim osobom przez niego upoważnionym, dostępu na teren budowy oraz wszystkich miejsc, gdzie wykonywane są roboty budowlane lub gdzie przewiduje się ich wykonanie, a nie są związane z realizacją przedmiotu umowy.

## **§8**

### **Materiały i urządzenia**

1. Wykonawca zobowiązuje się zapewnić materiały i urządzenia, konieczne do wykonania przedmiotu umowy, odpowiadające co do jakości wyrobów dopuszczonych do obrotu i stosowania w budownictwie, określonym w art.10 ustawy Prawo budowlane.
2. Na każde żądanie Zamawiającego (inspektora nadzoru), Wykonawca zobowiązany jest okazać w stosunku do wskazanych materiałów: certyfikat na znak bezpieczeństwa, deklarację zgodności lub certyfikat zgodności z Polską Normą lub aprobatą techniczną.
3. Wykonawca zapewni potrzebne oprzyrządowanie, potencjał ludzki oraz materiały wymagane do zbadania na życzenie Zamawiającego jakość robót wykonanych z materiałów Wykonawcy na terenie budowy, a także sprawdzenia ciężaru i ilości zużytych materiałów.

4. Jeżeli Zamawiający zażąda badań związanych z prowadzonymi robotami, a które nie były przewidziane niniejszą umową, to Wykonawca obowiązany jest przeprowadzić te badania.
5. Jeżeli w rezultacie przeprowadzenia tych badań okaże się, że zastosowane materiały bądź wykonanie robót nie jest zgodne z umową, to koszty badań dodatkowych obciążają Wykonawcę, zaś gdy wyniki badań wykażą, że materiały bądź wykonanie robót jest zgodne z umową, to koszty tych badań obciążają Zamawiającego.

## **§9**

### **Gwarancje**

1. Zamówienie zostanie wykonane zgodnie z dokumentacją techniczną oraz złożoną ofertą.
2. Wykonawca udziela Zamawiającemu gwarancji i rękojmi na wszelkie prace objęte przedmiotem niniejszej umowy, na okres **36 miesięcy**, licząc od dnia podpisania przez obie strony protokołu odbioru końcowego.
3. Gwarancją Wykonawcy objęte są wszystkie roboty wykonane na podstawie umowy, bez względu na to, czy zostały wykonane przez Wykonawcę, czy przez podwykonawcę, którym posłużył się on przy wykonywaniu niniejszej umowy.
4. W okresie gwarancji Wykonawca zapewni bezpłatne naprawy gwarancyjne. Naprawy gwarancyjne świadczone będą w miejscu użytkowania przedmiotu umowy.
5. Wykonawca zapewnia wykonanie napraw w okresie gwarancji i rękojmi w najkrótszym możliwym terminie uwzględniającym techniczne możliwości ich usunięcia, jednak nie dłuższym niż 7 dni od daty ich zgłoszenia przez Zamawiającego.
6. Zgłoszenie, o którym mowa w ust. 5 będzie dokonywane faksem lub pisemnie na adres Wykonawcy.
7. W przypadku niespełnienia zobowiązań określonych w ust. 5, Zamawiający może zlecić wykonanie napraw osobie trzeciej na koszt Wykonawcy.
8. Usunięcie wad zostaje stwierdzone w protokole pousterkowym.
9. Jeżeli Wykonawca wykonuje przedmiot umowy w sposób wadliwy albo sprzeczny z umową, Zamawiający może wezwać go do zmiany sposobu wykonywania i wyznaczyć mu w tym celu odpowiedni termin. Po bezskutecznym upływie wyznaczonego terminu, Zamawiający może powierzyć poprawienie lub dalsze wykonywanie przedmiotu umowy innej firmie na koszt i niebezpieczeństwo Wykonawcy.
10. W przypadku usunięcia wad w okresie gwarancji, termin gwarancji dla naprawionego elementu wyniesie ponownie 36 miesięcy.

## **§10**

### **Ubezpieczenia**

1. Wykonawca zobowiązuje się do ubezpieczenia budowy i robót z tytułu szkód, które mogą zaistnieć w związku z określonymi zdarzeniami losowymi oraz od odpowiedzialności cywilnej.
2. Ubezpieczenie winno obejmować pełen okres realizacji, rozliczeń i gwarancji. W przypadku zmiany terminów lub wartości robót budowlanych, Wykonawca zobowiązany jest do stosownego ich skorygowania lub uzupełnienia.
3. Wartość robót objętych ubezpieczeniem będzie obejmowała:
  - 1) roboty – do wartości szacunkowej, określonej przez Wykonawcę,
  - 2) urządzenia budowy, sprzęt transportowy i inny sprzęt zgromadzony na terenie budowy przez Wykonawcę, niezbędny do wykonania robót – do wartości niezbędnej do ich ewentualnego zastąpienia.

## **§11**

### **Kary i odszkodowania**

1. Strony postanawiają, iż formę odszkodowania stanowią kary umowne.
2. Na Wykonawcy ciąży obowiązek naprawienia wszelkich wyrządzonych przez siebie szkód, jak również pokrycia roszczeń osób trzecich związanych ze szkodami powstałymi przy realizacji niniejszej umowy. Szkada rozumiana jest zarówno jako uszczerbek majątkowy, jak też utracone korzyści, które można by osiągnąć, gdyby Wykonawca wykonywał swoje obowiązki w sposób należyty.
3. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu kary umowne w następujących przypadkach i wysokościach:

- 1) 0,5% wartości wynagrodzenia brutto umowy za każdy dzień opóźnienia w wykonaniu przedmiotu umowy, liczonej od dnia, o którym mowa w §3 ust. 2 umowy, do dnia faktycznego odbioru;
- 2) 0,2% wartości wynagrodzenia brutto umowy za każdy dzień opóźnienia w usunięciu wad, liczonej od dnia ustalonego na wykonanie usunięcia wad;
- 3) za odstąpienie od umowy lub rozwiązanie umowy z przyczyn zależnych od Wykonawcy w wysokości 10% wartości wynagrodzenia brutto umowy.
4. Jeżeli wartość szkody przewyższa wartość należnych kar umownych, Strony będą mogły dochodzić od siebie należności w wysokości rzeczywiście poniesionej szkody.
5. Wykonawca wyraża zgodę na potrącenie ze swojego wynagrodzenia naliczonych kar umownych adekwatnie do zapisów zawartych w protokole odbioru, a w przypadku braku możliwości potrącenia wystawione zostaną noty obciążeniowe z 7-dniowym terminem płatności.
6. Wykonawca zobowiązany jest zwrócić Zamawiającemu kwoty stanowiące równowartość wszelkiego rodzaju kar pieniężnych, grzywien, odsetek, odszkodowań i innych należności lub opłat wynikających ze zobowiązań Zamawiającego wobec osób trzecich, a powstałych w skutek niewykonania lub nienależytego wykonania przez Wykonawcę postanowień umowy.
7. Zamawiający nie będzie żądał od Wykonawcy kar umownych, jeśli niedotrzymanie terminu nastąpi na skutek siły wyższej. Przez siłę wyższą należy rozumieć zdarzenie zewnętrzne, wynikłe po podpisaniu umowy, którego nie można było przewidzieć, uniknąć ani jemu zapobiec przy zachowaniu wszelkich należytych środków, niezależnie od stron umowy. Zdarzeniami siły wyższej są takie zdarzenia jak: klęski żywiołowe, anomalie klimatyczne, wojny, rewolucje, zamachy stanu, akty terrorystyczne, konfiskaty, nacjonalizacje i inne podobne decyzje władz państwowych.

## §12

### Odbiory

1. Strony postanawiają, że przedmiotem odbioru końcowego będzie przedmiot umowy określony w §2, po zakończeniu robót będących przedmiotem zamówienia.
2. Przewiduje się następujące rodzaje odbiorów robót:
  - 1) odbiory techniczne robót ulegających zakryciu. Inspektor nadzoru dokona odbioru technicznego do 5 dni roboczych od daty zgłoszenia gotowości do odbioru przez Kierownika budowy;
  - 2) odbiór końcowy przedmiotu umowy;
  - 3) odbiór pogwarancyjny przedmiotu umowy.
3. Jeżeli całość robót zostanie zakończona, Wykonawca zawiadomi o tym fakcie Zamawiającego. Na dzień powiadomienia, Wykonawca powinien skompletować materiały odbiorowe, w tym próby i sprawdzenia przewidziane w przepisach. Inspektor nadzoru potwierdza gotowość do odbioru końcowego w ciągu 7 dni.

#### **Dzień potwierdzenia gotowości jest uznany jako data zakończenia robót.**

Zawiadomienie o zakończeniu robót winno być dokonane na piśmie. Zamawiający zobowiązuje się najpóźniej w ciągu 7 dni od chwili potwierdzenia gotowości – rozpocząć czynności odbioru albo przekazać Wykonawcy pisemną decyzję ustalającą, jakie prace, zdaniem Zamawiającego, muszą być wykonane, aby odbiór mógł być dokonany zgodnie z umową. Zakończenie odbioru winno nastąpić w terminie 14 dni roboczych od daty rozpoczęcia odbioru.

4. Z czynności odbioru sporządza się protokół wg wzoru ustalonego przez Zamawiającego. Protokół odbioru podpisany przez strony, Zamawiający doręcza Wykonawcy w dniu zakończenia czynności odbioru. **Dzień ten stanowi datę odbioru.**
5. Na pisemne wezwanie Zamawiającego, Wykonawca zobowiązuje się dokonać przeglądu gwarancyjnego.
6. Zamawiający dokona odbioru pogwarancyjnego przedmiotu umowy nie później niż na 14 dni przed dniem zakończenia okresu rękojmi i gwarancji.
7. Usterki i braki stwierdzone przy odbiorze, Wykonawca zobowiązany jest usunąć na własny koszt, w terminie ustalonym w protokole odbioru.

## §13

### Zmiany umowy

1. Strony dopuszczają zmianę terminu realizacji przedmiotu umowy w przypadku:

- 1) wystąpienia robót dodatkowych, nieobjętych zamówieniem podstawowym, niezbędnych do jego prawidłowego wykonania, których wykonanie stało się konieczne na skutek sytuacji niemożliwej wcześniej do przewidzenia, jeżeli:
    - a) z przyczyn technicznych lub gospodarczych oddzielenie zamówienia dodatkowego od zamówienia podstawowego wymagałoby poniesienia niewspółmiernie wysokich kosztów, lub
    - b) wykonanie zamówienia podstawowego jest uzależnione od wykonania zamówienia dodatkowego, a wykonanie zamówienia dodatkowego uniemożliwia wykonanie zamówienia podstawowego w terminie umownym;
  - 2) wystąpienia okoliczności niezależnych od Wykonawcy skutkujących niemożliwością dotrzymania terminu określonego w §3 ust. 2 Umowy w przypadku konieczności wykonania przez Zamawiającego projektu zamiennego dla wprowadzenia zmian rozwiązań technicznych lub usunięcia wad w dostarczonej dokumentacji projektowej;
  - 3) wystąpienia warunków atmosferycznych nie pozwalających na realizację robót, dla których określona odpowiednimi normami technologia wymaga właściwych warunków atmosferycznych, termin wykonania zamówienia może ulec zmianie o okres odpowiadający wstrzymaniu lub opóźnieniu prac z tego powodu – jeżeli przy zachowaniu należytej staranności z uwzględnieniem profesjonalnego charakteru Wykonawcy nie można było uniknąć zmiany terminu wykonania umowy.
2. We wszystkich przypadkach określonych w §13 ust. 1, termin realizacji przedmiotu umowy może ulec przedłużeniu, nie dłużej jednak niż o czas trwania okoliczności, o których mowa w §13 ust. 1.
  3. Zmiany do umowy wymagają formy aneksu do umowy podpisanego przez obie strony pod rygorem nieważności.

#### **§14**

##### **Odstąpienie od umowy**

Zamawiający może odstąpić od umowy w przypadkach określonych w art. 145 ustawy z dnia 29 stycznia 2004 r. Prawo zamówień publicznych, a także w przypadkach określonych w ustawie Kodeks cywilny.

#### **§15**

##### **Postanowienia końcowe**

1. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową, stosuje się przepisy kodeksu cywilnego, Prawa budowlanego i ustawy Prawo zamówień publicznych.
2. Spory wynikłe na tle realizacji niniejszej umowy będą rozstrzygane przez właściwy dla siedziby Zamawiającego sąd powszechny.
3. Umowę sporządzono w czterech jednobrzmiących egzemplarzach: trzy egzemplarze dla Zamawiającego; jeden egzemplarz dla Wykonawcy.

#### **§16**

##### **Wykaz załączników**

Wykaz załączników stanowiących integralną część niniejszej Umowy:

1. kosztorys ofertowy;
2. kserokopia dowodu wniesienia zabezpieczenia należytego wykonania umowy.

**ZAMAWIAJĄCY:**

**WYKONAWCA:**

Sporządziła: