

## U M O W A - wzór

zawarta w dniu ..... 2010 r. w Sompolnie pomiędzy Gminą Sompolno, reprezentowaną przez Burmistrza Miasta Sompolno – Tadeusza Słodkiewicza, zwanym dalej „Zamawiającym”

a

Firmą ....., z siedzibą w ....., wpisaną do Krajowego Rejestru Sądowego/ ewidencji działalności gospodarczej pod nr ....., reprezentowaną przez ....., zwaną w dalszej treści umowy „Wykonawcą”, w rezultacie dokonania przez Zamawiającego wyboru oferty Wykonawcy w postępowaniu o udzielenie zamówienia publicznego w trybie przetargu nieograniczonego na podstawie ustawy Prawo zamówień publicznych, (tekst jedn.: Dz. U. z 2010 r., Nr 113, poz. 759), o następującej treści:

## § 1

1. Zamawiający powierza, a Wykonawca przyjmuje do wykonania roboty budowlane polegające na **przebudowie dachu – wymianie konstrukcji oraz pokrycia dachu budynku mieszkalnego wielorodzinnego w miejscowości Lubstów przy ul. Jeziornej, na terenie gminy Sompolno**, zwane dalej przedmiotem umowy.
2. Szczegółowy zakres i sposób, zasady i warunki wykonania przedmiotu umowy określają: specyfikacja istotnych warunków zamówienia, projekt budowlany i wykonawczy, kosztorys ofertowy oraz specyfikacja techniczna wykonania i odbioru robót, stanowiące integralną część umowy.

## § 2

Wykonawca zobowiązuje się zrealizować przedmiot umowy należytą starannością, zgodnie z:

- a) warunkami wynikającymi z obowiązujących przepisów prawa, w tym szczególnie z Prawa budowlanego,
- b) wymaganiami wynikającymi z obowiązujących Polskich Norm przenoszących normy europejskie lub norm innych państw członkowskich EOG przenoszących te normy lub innym dokumentem normalizacyjnym,
- c) zasadami rzetelnej wiedzy i sztuki technicznej,
- d) wytycznymi i zaleceniami uzgodnionymi z Zamawiającym do wykonania w czasie realizacji budowy oraz ustalonymi zwyczajami,

## § 3

1. Do wykonania przedmiotu umowy Wykonawca użyje własnych materiałów, maszyn i urządzeń.
2. Przy realizacji przedmiotu umowy Wykonawca zobowiązuje się stosować wyroby dopuszczone do używania w budownictwie w rozumieniu przepisów Prawa budowlanego.
3. Na każde żądanie Zamawiającego Wykonawca zobowiązany jest okazać stosowne dokumenty potwierdzające dopuszczenie materiałów do stosowania w budownictwie.

#### § 4

Wykonanie przedmiotu umowy nastąpi w terminie **do 30 listopada 2010 r.**

#### § 5

1. Zamawiający zobowiązuje się przekazać Wykonawcy w terminie nie dłuższym niż 5 dni od daty podpisania niniejszej umowy teren budowy, dokumentację i dziennik budowy.
2. Zamawiający zapewni nadzór inwestorski nad realizacją przedmiotu umowy, a także dokonywać będzie odbioru robót składających się na przedmiot umowy, pod warunkiem spełniania wszystkich wymogów umowy.

#### § 6

Do obowiązków Wykonawcy należy:

- 1) organizacja placu budowy wraz z jego późniejszą likwidacją,
- 2) prawidłowe oznakowanie i zabezpieczenie robót budowlanych, w tym szczególnie z uwagi na to, że prace prowadzone będą w zamieszkałym budynku wielorodzinnym. Wykonawca musi wydzielić strefy zagrożone spadającymi z wysokości elementami rozbieranej konstrukcji i pokrycia,
- 3) ochrona, zabezpieczenie lub przebudowa istniejącego, w granicach prowadzonych robót, uzbrojenia terenu,
- 4) zapewnienie ładu i porządku na terenie budowy i zabezpieczenie pod względem bhp i ppoż. miejsca wykonywanych robót oraz ludzi przebywających na terenie budowy,
- 5) ubezpieczenie budowy w zakresie wszelkich ryzyk, w tym urządzeń i wszelkiego mienia ruchomego związanego z wykonywaniem robót z tytułu szkód, które mogą zaistnieć w związku ze zdarzeniami losowymi. Wykonawca zobowiązany jest również do ubezpieczenia w zakresie odpowiedzialności cywilnej za szkody i następstwa nieszczęśliwych wypadków dotyczących pracowników i osób trzecich, a powstałych w związku z prowadzonymi robotami budowlanymi. Jeżeli Wykonawca nie dopełni zobowiązania ubezpieczenia budowy działa na swoje ryzyko i odpowiedzialność,
- 6) ponoszenie kosztów utrzymania zaplecza budowy,
- 7) utrzymywanie terenu budowy w stanie wolnym od przeszkód komunikacyjnych oraz usuwanie wszelkie zbędnych urządzeń pomocniczych i prowizorycznych oraz zbędnych materiałów i odpadów,

- 8) kompletowanie w trakcie realizacji robót wszelkiej dokumentacji zgodnie z przepisami Prawa budowlanego oraz przygotowanie kompletnej dokumentacji powykonawczej, w tym m.in. inwentaryzacji powykonawczej, certyfikatów zgodności z obowiązującą normą lub aprobatą techniczną w stosunku do użytych materiałów i urządzeń oraz gwarancji udzielonych przez dostawców,
- 9) przygotowanie wszystkich niezbędnych dokumentów i protokołów do odbioru końcowego,
- 10) uporządkowanie terenu budowy oraz przekazanie należycie wykonanego przedmiotu umowy Zamawiającemu w terminie ustalonym na odbiór przedmiotu umowy.

## § 7

1. Wykonawca na swój koszt ustanawia kierownika budowy, legitymującego się uprawnieniami budowlanymi w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci instalacji sanitarnych, wentylacyjnych, wodociągowych oraz kierowników robót posiadających uprawnienia w specjalnościach: instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń elektrycznych i elektroenergetycznych oraz drogowej.
2. Kierownik budowy jako przedstawiciel Wykonawcy na budowie działa w imieniu i na rachunek Wykonawcy.

## § 8

1. Ze strony Zamawiającego zapewniony będzie nadzór inwestorski, pełniony przez inspektora legitymującego się uprawnieniami do jego wykonywania.
2. Inspektor nadzoru reprezentować będzie Zamawiającego wobec Wykonawcy działając w imieniu i na rachunek Zamawiającego w granicach umocowania określonego przepisami ustawy Prawo budowlane.

## § 9

1. Za wykonanie przedmiotu umowy, Wykonawca otrzyma od Zamawiającego wynagrodzenie ryczałtowe ustalone na podstawie oferty Wykonawcy, w wysokości:
  - **brutto – ..... zł, (słownie zł: .....),** w ramach którego wliczone są wszystkie koszty związane z realizacją przedmiotu umowy.
2. Należne Wykonawcy wynagrodzenie może być płatne częściowo zgodnie z zaawansowaniem robót budowlanych, na podstawie faktur przejściowych wystawionych przez Wykonawcę, sporządzonych zgodnie z protokołami odbioru robót częściowych, podpisanymi przez inspektora nadzoru oraz kierownika budowy.
3. Rozliczenie końcowe za przedmiot umowy nastąpi fakturą końcową wystawioną przez Wykonawcę na podstawie „Protokołu odbioru końcowego”, podpisanego w sposób opisany powyżej.
4. Należność będzie regulowana przelewem na konto Wykonawcy wskazane na fakturze, w terminie 30 dni od dnia otrzymania faktury przez Zamawiającego.

## § 10

Odbiór przedmiotu umowy nastąpi protokolarnie w terminie 5 dni roboczych od daty zawiadomienia Zamawiającego o ich zakończeniu, lecz nie później niż w terminie określonym w § 4 niniejszej umowy.

## § 11

1. Ewentualne wady i drobne usterki przedmiotu umowy wykryte przy odbiorze lub w toku robót budowlanych usuwane będą niezwłocznie, a najpóźniej w ciągu 7 dni roboczych począwszy od dnia ich stwierdzenia.
2. Ujawnienie wad przy odbiorze przedmiotu umowy wstrzymuje podpisanie protokołu odbioru.
3. Zamawiający w razie stwierdzenia ewentualnych wad wydanego mu przedmiotu umowy (podczas jego eksploatacji) w terminie rękojmi lub gwarancji zobowiązany jest do przedłożenia Wykonawcy pisemnej reklamacji najpóźniej w ciągu 7 dni roboczych począwszy od dnia wykrycia tych wad.

## § 12

1. Strony postanawiają, iż niezależnie od zakresu uprawnień, jakie przysługują Zamawiającemu wobec Wykonawcy z tytułu rękojmi za wady przedmiotu umowy, Wykonawca udziela gwarancji, w ramach której zobowiązuje się do usunięcia wad stwierdzonych w tym okresie, w terminie 14 dni od daty zawiadomienia go przez Zamawiającego o ujawnionej wadzie, względnie w terminie uzgodnionym z Zamawiającym, jeżeli usunięcie wady w ciągu 14 dni będzie niemożliwe ze względów technologicznych.
2. Termin gwarancji na wykonany przedmiot umowy wynosi 36 miesięcy licząc od daty odbioru końcowego przedmiotu umowy.

## § 13

1. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną w wysokości 0,1 % wynagrodzenia umownego brutto, o którym mowa w § 9 ust.1:
  - a) za niedotrzymanie terminów wykonania przedmiotu umowy, zgodnie z § 4, za każdy dzień zwłoki, jednak nie więcej niż 10% tegoż wynagrodzenia,
  - b) za zwłokę w usunięciu stwierdzonych wad przedmiotu umowy za każdy dzień zwłoki licząc od dnia wyznaczenia terminu do usunięcia wad, jednak nie więcej niż 10% wartości wadliwie wykonanych prac.
2. Zamawiający zastrzega sobie możliwość potrącenia kar umownych z faktury wystawionej przez Wykonawcę.

3. Za odstąpienie od wykonania umowy z przyczyn zależnych od Wykonawcy, zapłaci on karę umowną w wysokości 10 % wynagrodzenia umownego brutto.
4. Zamawiający zostanie obciążony przez Wykonawcę karą umowną w razie zwłoki w przekazaniu placu budowy oraz w dokonywaniu odbioru robót w wysokości 0,1 % wynagrodzenia umownego brutto za każdy dzień zwłoki, jednak nie więcej niż 10% tegoż wynagrodzenia.
5. Żądanie kary umownej nie wyklucza prawa stron do dochodzenia odszkodowania uzupełniającego na zasadach ogólnych, w przypadku gdy kary nie pokryją wartości poniesionej szkody.

#### § 14

1. Wykonawca może powierzyć, zgodnie z ofertą Wykonawcy, wykonanie części robót lub usług podwykonawcom pod warunkiem, że posiadają oni kwalifikacje do ich wykonania.
2. W przypadku powierzenia przez Wykonawcę realizacji robót podwykonawcy, Wykonawca zobowiązany jest do dokonania we własnym zakresie zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy z zachowaniem terminów płatności określonych w umowie z podwykonawcą.
3. Zapłata wynagrodzenia za zakres robót realizowany przez podwykonawcę wynikający z oferty Wykonawcy następować będzie po przedłożeniu kopii faktury wystawionej przez podwykonawcę wraz z dowodem jej zapłaty dokonaną przez Wykonawcę.
4. Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność za działania lub zaniechania osób, którym zleca wykonanie części przedmiotu niniejszej umowy<sup>1</sup>.

#### § 15

1. W razie wystąpienia istotnej zmiany okoliczności powodującej, że wykonanie umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy Gmina Sompolno może odstąpić od umowy w terminie 1 miesiąca od powzięcia wiadomości o powyższych okolicznościach. W takim wypadku Wykonawca może żądać jedynie wynagrodzenia należnego mu z tytułu wykonania części umowy.
2. Poza przypadkami określonymi w przepisach ogólnych, Zamawiający zastrzega sobie prawo odstąpienia od umowy w każdym czasie bez wypowiedzenia, w przypadku stwierdzenia nienależytego wykonywania postanowień umownych przez Wykonawcę, w tym w szczególności:
  - a) jeżeli Wykonawca nie podjął wykonywania obowiązków wynikających z niniejszej umowy lub przerwał ich wykonywanie z przyczyn zależnych od Wykonawcy na okres dłuższy niż 14 dni,
  - b) jeżeli Wykonawca wykonuje swe obowiązki w sposób niezgodny z umową, bez zachowania wymaganej staranności i pomimo wezwania przez Zamawiającego – nie rozpoczął w terminie 7 dni od wezwania wypełniania obowiązków zgodnie z umową.
3. Zamawiający zastrzega sobie ponadto prawo odstąpienia od umowy w każdym czasie bez wypowiedzenia, w przypadku:
  - a) ogłoszenia likwidacji Wykonawcy,
  - b) wydania nakazu zajęcia majątku Wykonawcy.

---

<sup>1</sup> paragraf ma zastosowanie w przypadku powierzenia wykonania części przedmiotu umowy podwykonawcy.

4. Odstąpienie od umowy następuje w formie pisemnej pod rygorem nieważności.

#### § 16

1. Wszelkie zmiany i uzupełnienia niniejszej umowy wymagają zachowania formy pisemnej.
2. Strony dopuszczają wprowadzenie uzasadnionych zmian postanowień niniejszej umowy w stosunku do treści oferty, na podstawie której dokonano wyboru Wykonawcy, w następujących przypadkach:
  - 1) gdy istnieje konieczność przedłużenia terminu wykonania umowy ze względu na:
    - a) wystąpienie tzw. siły wyższej, np. pożar, powódź i inne klęski żywiołowe,
    - b) wystąpienie niekorzystnych warunków atmosferycznych, uniemożliwiających dochowanie terminu umownego – na czas trwania tych warunków. Wstrzymanie robót z tego powodu musi być potwierdzone wpisem do dziennika budowy, zaaprobowanym przez inspektora nadzoru inwestorskiego,
    - c) wstrzymanie prac objętych umową przez właściwy organ z przyczyn niezależnych od Wykonawcy – na czas wstrzymania prac,
    - d) konieczność wykonania dodatkowych robót, niemożliwych do przewidzenia na etapie planowania inwestycji, niezbędnych do dalszego prowadzenia inwestycji podstawowej – na czas wykonania tych robót,
    - e) wystąpienie innych przeszkód uniemożliwiających prowadzenie robót, za które nie odpowiada Wykonawca;
  - 2) zmiany zakresu lub sposobu wykonania robót budowlanych wynikających:
    - a) z korzystnych dla Zamawiającego zmian wprowadzonych przez uczestników procesu budowlanego, w szczególności wynikających z możliwości zastosowania nowszych technologii wykonania robót budowlanych lub materiałów o wyższych parametrach niż określone w dokumentacji projektowej i specyfikacji technicznej wykonania i odbioru robót. Dopuszcza się zmiany, które mogą być uzasadnione jedynie prawidłową realizacją przedmiotu umowy lub zapewnieniem optymalnych parametrów technicznych i jakościowych robót bądź też obniżeniem kosztów inwestycji, przy czym w tym ostatnim przypadku wynagrodzenie określone w § 9 niniejszej umowy również ulegnie stosownemu obniżeniu o wartość umniejszenia kosztów,
    - b) z zaistnienia okoliczności na skutek zachowania osób trzecich, powodujących, że wykonanie umowy zgodnie z dokumentacją projektową nie jest możliwe, czego nie można było przewidzieć z chwilą zawarcia umowy;
  - 3) zmiany osób uczestniczących w wykonywaniu przedmiotu zamówienia pod warunkiem, że będą posiadały uprawnienia i spełniały wymogi co do doświadczenia określone na etapie postępowania o udzielenie zamówienia publicznego.
2. Zmiany treści umowy dopuszczone w ust. 2 pkt. 2) nie mogą prowadzić do zwiększenia wynagrodzenia określonego w § 9 niniejszej umowy.

#### § 17

1. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie przepisy ustawy Prawo zamówień publicznych, Kodeksu cywilnego i ustawy - Prawo budowlane.
2. Niniejszą umowę sporządzono w trzech jednobrzmiących egzemplarzach, dwa dla Zamawiającego i jeden dla Wykonawcy.

Zamawiający:

Wykonawca: