

## PROJEKT UMOWY

zawarta w dniu ..... w Wołczynie pomiędzy **Gminą Wołczyn** zwaną dalej Zamawiającym, reprezentowaną przez:

mgr Jana Leszka Wiącka - Burmistrza Miasta Wołczyna  
przy udziale mgr inż. Katarzyny Szozdy - Skarbnika Gminy

a .....  
.....  
reprezentowanym przez:

1. ....
2. ....

zwanymi dalej Wykonawcą, o następującej treści:

### § 1.

1. Zamawiający zleca a Wykonawca przyjmuje do wykonania na podstawie projektu budowlanego będącego w posiadaniu Zamawiającego zamówienie pn. „**Adaptacja obiektów szkolnych na lokale socjalne**” **Zadanie nr .....**
2. Przedmiot zamówienia obejmuje w szczególności:

Roboty budowlane głównie wewnątrz budynku takie jak wyburzenia i wykonanie nowych ścianek działowych, tynki, okładziny ścian płytkami, układanie podłóg z paneli oraz posadzek z płytek, wymiana stolarki okiennej i drzwiowej a także instalacje wod.-kan., centralnego ogrzewania i elektryczne. Roboty zewnętrzne obejmują wykonanie pokrycia dachowego, docieplenie ścian i wykonanie przydomowej oczyszczalni ścieków.

Szczegółowe wymagania jakościowe opisano w Specyfikacji technicznej wykonania i odbioru robót budowlanych stanowiącej załącznik do niniejszej umowy. Natomiast ilość i zakres określa dokumentacja projektowa oraz sporządzona na jej podstawie oferta Wykonawcy.

### § 2.

Termin rozpoczęcia robót: **od** dnia podpisania umowy.

Termin zakończenia robót: **do 30.11.2008 r.**

### § 3.

1. Wynagrodzenie za wykonanie całego zakresu umowy określonego w § 1 ustalono w wyniku przetargu i wynosi:

**Kwota brutto:** ..... zł (słownie .....  
zł)

**w tym kwota podatku VAT 7%** ..... zł.

**wartość zamówienia (netto)** ..... (słownie .....).

**w tym:**

**Zadanie nr 1 Adaptacja obiektu szkolnego na lokale socjalne w Markotowie Dużym**

Wynagrodzenie netto ..... Podatek VAT 7% .....

Wynagrodzenie brutto .....

(słownie: .....)

**Zadanie nr 2 Adaptacja obiektu szkolnego na lokale socjalne w Wierzbicy Dolnej**

Wynagrodzenie netto ..... Podatek VAT 7% .....

Wynagrodzenie brutto .....

(słownie: .....)

2. Określone w ust. 1 wynagrodzenie dotyczy całego zakresu robót ujętego w niniejszej umowie, w tym również wszelkich opłat związanych z realizacją zadania i kosztów odbioru.

**§ 4.**

Zamawiający przekaże Wykonawcy obiekt w terminie 5 dni od daty podpisania umowy.

**§ 5.**

1. Wykonawca bez dodatkowego wynagrodzenia zobowiązuje się do<sup>1</sup>:
- a) w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia mienia Zamawiającego w toku realizacji - naprawienia szkody i doprowadzenie do stanu pierwotnego,
  - b) demontażu, napraw, montażu ogrodzeń posesji oraz innych uszkodzeń obiektów istniejących i elementów zagospodarowania terenu,
  - c) poniesienia kosztów zajęcia pasa drogowego,
  - d) informowania inspektora nadzoru o terminie zakrycia robót ulegających zakryciu oraz o terminie odbioru robót zanikających,
  - e) dokonania uzgodnień, uzyskania wszelkich opinii niezbędnych do wykonania przedmiotu umowy i przekazania go do użytku,
  - f) zapewnienia dozoru, a także właściwych warunków bezpieczeństwa i higieny pracy,
  - g) utrzymania terenu budowy w stanie wolnym od przeszkód w ruchu komunikacyjnym oraz usuwania na bieżąco zbędnych materiałów, odpadów i śmieci,
  - h) umożliwienia wstępu na teren budowy pracownikom organów państwowych nadzoru budowlanego, do których należy wykonywanie zadań określonych ustawą – Prawo budowlane oraz do udostępnienia im danych i informacji wymaganych tą ustawą,
  - i) uporządkowanie miejsca pracy po zakończeniu robót. Materiał z odzysku należy oczyścić i ułożyć w stopy a następnie przetransportować z terenu budowy,
  - j) materiały pochodzące z rozbiórki będą stanowić własność Wykonawcy.

**§ 6**

1. Wykonawca jest odpowiedzialny za bezpieczeństwo wszelkich działań na terenie budowy.
2. Jeżeli Wykonawca wykonuje roboty bez zamykania ruchu, ma on obowiązek zapewnić bezpieczeństwo ruchu na terenie budowy.
3. Wykonawca ma obowiązek znać i stosować w czasie prowadzenia robót wszelkie przepisy dotyczące ochrony środowiska naturalnego i bezpieczeństwa pracy. Opłaty i kary za przekroczenie w trakcie robót norm, określonych w odpowiednich przepisach, dotyczących ochrony środowiska i bezpieczeństwa pracy ponosi Wykonawca.
4. Wykonawca ponosi odpowiedzialność za wszelkie ryzyko związane ze szkodą lub utratą dóbr fizycznych i uszkodzeniem ciała lub ze śmiercią podczas i w konsekwencji wykonywania niniejszej umowy, z wyjątkiem ryzyka nadzwyczajnego jako ryzyka

---

<sup>1</sup> Jeśli dotyczy

Zamawiającego. W związku z tym Wykonawca ma obowiązek zawrzeć polisy ubezpieczeniowe w okresie od daty rozpoczęcia do daty zakończenia robót.

5. Wykonawca zobowiązuje się wykonać przedmiot umowy przy użyciu materiałów własnych, nowych, zgodnie z wymogami określonymi w specyfikacji technicznej wykonania i odbioru robót budowlanych. Zastosowane materiały winny posiadać certyfikaty na znak bezpieczeństwa (w tym p.poż), atesty, być zgodne z kryteriami technicznymi określonymi w polskich normach lub aprobatą techniczną, o ile dla danego wyrobu nie ustalono Polskiej Normy oraz zgodne z właściwymi przepisami i dokumentami technicznymi.
6. Dokumenty, o których mowa w pkt. 6 Wykonawca przekaże Zamawiającemu podczas końcowego odbioru przedmiotu umowy, a na każde żądanie Zamawiającego przekaże do wglądu.

#### § 7.

1. Wszelkie roboty dodatkowe nie objęte ofertą mogą być wykonane na podstawie uzgodnień Wykonawcy z Zamawiającym na dodatkowe zamówienie.
2. Jeżeli w toku realizacji robót wystąpi konieczność wykonania, robót dodatkowych, potwierdzonych protokołem konieczności Wykonawca zobowiązany jest wykonać te roboty na dodatkowe zamówienie Zamawiającego, przy zachowaniu tych samych norm, standardów, parametrów i nośników cenotwórczych, ujętych w kosztorysie ofertowym.
3. Konieczność wykonania robót dodatkowych Wykonawca ma obowiązek niezwłocznie zgłosić Zamawiającemu i wspólnie z nim sporządzić protokół konieczności. Protokół konieczności stanowi podstawę do wyliczenia dodatkowego wynagrodzenia w oparciu o czynniki cenotwórcze takie jak w kosztorysie ofertowym.
4. Zamawiający zapewnia sobie prawo do zmniejszenia wynagrodzenia w przypadku niewykonania robót o ich wartość wynikającą z braku potrzeb czy możliwości ich wykonania. W takim przypadku strony określają wartość nie wykonanych robót w oparciu o czynniki cenotwórcze wynikające z oferty przetargowej.

#### § 9.

1. Odbiór przedmiotu umowy nastąpi jednorazowo po zakończeniu zadania w całości.
2. Gotowość do odbioru Wykonawca zgłasza pisemnie Zamawiającemu i dokonuje wpisu do Dziennika budowy.
3. Zamawiający wyznaczy termin odbioru w ciągu 5 dni od daty zawiadomienia o gotowości do odbioru.
4. Zakończenie robót stwierdzone zostanie protokołem odbioru robót spisany w obecności Zamawiającego i Wykonawcy.

#### § 10.

1. Wykonawca udziela Zamawiającemu **3 letniej** gwarancji na cały wykonany przedmiot umowy, licząc od dnia odbioru robót.
2. Niezależnie od uprawnień z tytułu udzielonej gwarancji jakości, Zamawiający może wykonywać uprawnienia z tytułu rękojmi za wady przedmiotu umowy.
3. Okres rękojmi za wady przedmiotu umowy kończy się z upływem 3 miesięcy licząc od dnia zakończenia terminu gwarancji.
4. Warunki gwarancji określa wypełniona karta gwarancyjna dołączona do protokołu odbioru końcowego.
5. Wykonawca przystąpi do usunięcia usterki w ciągu 7 dni od zgłoszenia jej.
6. W okresie obowiązywania, po rozwiązaniu lub po wygaśnięciu umowy, Wykonawca jest i będzie odpowiedzialny wobec Zamawiającego na zasadach uregulowanych w Kodeksie cywilnym za wszelkie szkody (wydatki, koszty postępowania) oraz roszczenia

osób trzecich w przypadku, gdy będą one wynikać z wad przedmiotu umowy lub nie dołożenia należytej staranności przez Wykonawcę przy wykonywaniu przedmiotu umowy.

### § 11.

1. Zapłata wynagrodzenia za wykonane roboty będzie realizowana na podstawie faktury wystawionej w oparciu o protokół odbioru.
2. Zamawiający dopuszcza możliwość stosowania faktur przejściowych za wykonany i odebrany etap zadania, zgodnie z harmonogramem rzeczowo-finansowym opracowanym przez Wykonawcę a zatwierdzonym przez Zamawiającego, stanowiącym załącznik do niniejszej umowy, z zastrzeżeniem pkt. 3.
3. Zamawiający przeznaczył na wynagrodzenie za wykonane roboty budowlane w 2007 r. kwotę 47 000 zł i dotyczy tylko zadania nr 2 Adaptacja obiektu szkoły na lokale socjalne w Wierzbicy Dolnej. Pozostała część wynagrodzenia za wykonanie zadania nr 2 oraz całość wynagrodzenia za zadanie nr 1, zostanie uregulowana w roku 2008.
4. Zapłata wynagrodzenia nastąpi w terminie do 30 dni licząc od daty doręczenia Zamawiającemu faktury wraz z dokumentami rozliczeniowymi.
5. Zamawiający oświadcza, że jest podatnikiem VAT i posiada nr NIP 751-10-01-990.

### § 12.

1. Jako koordynatora w zakresie wykonywanych obowiązków umownych Zamawiający wyznacza Henryka Malkiewicza, inspektora Wydziału Techniczno-Inwestycyjnego.
2. Jako inspektora nadzoru Zamawiający wyznacza następujące osoby:

.....

3. Wykonawca wyznacza na kierownika budowy:

..... - roboty budowlane  
..... - roboty elektryczne  
..... - roboty sanitarne

### § 13.

1. Strony postanawiają, że obowiązującą je formą odszkodowania są kary umowne.
2. Kary te będą naliczane w następujących wypadkach i wysokościach:

Wykonawca zapłaci Zamawiającemu kary:

- a) za odstąpienie od umowy z przyczyn zależnych od Wykonawcy w wysokości 20% wynagrodzenia umownego brutto,
- b) za zwłokę w wykonaniu przedmiotu umowy w wysokości 0,5% łącznego wynagrodzenia umownego brutto za każdy dzień zwłoki,
- c) za zwłokę w usunięciu wad stwierdzonych przy odbiorze w wysokości 0,5% wynagrodzenia umownego brutto za każdy dzień zwłoki liczony od upływu terminu wyznaczonego na usunięcie wad.

Zamawiający zapłaci Wykonawcy kary:

za odstąpienie od umowy z przyczyn niezależnych od Wykonawcy w wysokości 20% wynagrodzenia umownego brutto.

3. W sytuacji, gdy kara umowna nie pokrywa szkody, stronom przysługuje prawo żądania odszkodowania na zasadach ogólnych.

#### **§ 14**

1. Wykonawca wnosi zabezpieczenie należytego wykonania umowy w wysokości 7% wynagrodzenia określonego w § 3 ust. 1 tj. .... **zł** najpóźniej w dniu zawarcia umowy, w formie: .....
2. Strony postanawiają, że część zabezpieczenia w wysokości 70% ustalonej kwoty w ust. 1, zostanie zwolniona 30 dni po ostatecznym, bezusterkowym odbiorze, pozostała część zabezpieczenia zostanie zwolniona w ciągu 14 dni po upływie okresu rękojmi zgodnie z art. 151 ustawy Prawo zamówień publicznych.

#### **§ 15**

1. Zamawiający ma prawo odstąpić od Umowy w przypadkach określonych w Kodeksie Cywilnym, a ponadto w przypadkach:
  1. Jeżeli Wykonawca nie przystąpi z własnej winy do wykonania obowiązków wynikających z niniejszej Umowy w przeciągu trzech tygodni od dnia przekazania placu budowy.
  2. Wykonawca przerwał wykonywanie robót, a przerwa trwa dłużej niż 2 tygodnie.
  3. Zostanie ogłoszona upadłość albo podjęta decyzja o likwidacji firmy Wykonawcy.
  4. Jeżeli Wykonawca wykonuje swe obowiązki w sposób nienależyty i pomimo dodatkowego wezwania Inwestora nie nastąpiła poprawa wykonania tych obowiązków.
  5. W razie wystąpienia istotnej zmiany okoliczności powodującej, że wykonanie Umowy nie leży w interesie publicznym, z zachowaniem wymogów, o których mowa w art. 145 ust.1 Ustawy Prawo Zamówień Publicznych.

#### **§ 16.**

1. Wszelkie zmiany niniejszej umowy mogą być dokonane za zgodą obu stron wyrażoną na piśmie pod rygorem nieważności.
2. Niedopuszczalne jest wprowadzanie nowych postanowień do umowy niekorzystnych dla Zamawiającego, jeżeli przy ich uwzględnieniu należałoby zmienić treść oferty Wykonawcy.

#### **§ 17.**

W sprawach nie uregulowanych w niniejszej umowie będą miały zastosowanie właściwe przepisy Kodeksu cywilnego i ustawy Prawo zamówień publicznych.

#### **§ 18.**

1. Umowę niniejszą sporządzono w trzech jednobrzmiących egzemplarzach: 1 dla Wykonawcy i 2 dla Zamawiającego.
2. Załączniki:
  1. Oferta przetargowa
  2. Specyfikacja techniczna wykonania i odbioru robót budowlanych

stanowią integralną część umowy.

**ZAMAWIAJĄCY:**

**WYKONAWCA:**