

## U M O W A

Zawarta w dniu .....zgodnie z przepisami ustawy Prawo Zamówień Publicznych oraz zapisami SIWZ i złożonej oferty, pomiędzy

Gminą Rydzyna, ul. Rynek 1, 64-130 Rydzyna reprezentowaną przez:  
Burmistrza Miasta i Gminy – Pana Grzegorza Jędrzejczaka  
przy kontrasygnacie Skarbnika Miasta i Gminy – Pana Wojciecha Antoniaaka

zwaną dalej **Zamawiającym**, a

.....,  
reprezentowanym(a) przez:

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

zwanym(a) dalej **Wykonawcą**

### § 1 Przedmiot umowy

1. Zgodnie z wynikiem postępowania o udzielenie zamówienia publicznego Wykonawca przyjmuje do realizacji roboty budowlane polegające na „**Remont świetlicy wiejskiej w miejscowości Lasotki**”.
2. Wykonawca zobowiązuje się do wykonania przedmiotu umowy zgodnie z dokumentacją projektową, zasadami wiedzy technicznej i sztuki budowlanej, obowiązującymi normami oraz oddania przedmiotu umowy Zamawiającemu w terminie w niej uzgodnionym.

### § 2 Wynagrodzenie

1. Strony ustalają, że obowiązującą formą wynagrodzenia, za wykonanie przedmiotu umowy, zgodnie ze złożoną ofertą, jest wynagrodzenie kosztorysowe w wysokości netto ..... zł, plus obowiązujący podatek VAT w wysokości ..... % co stanowi kwotę ..... zł. Wynagrodzenie kosztorysowe brutto wynosi ..... zł, słownie ..... zł.
2. Ostateczne rozliczenie poszczególnych robót nastąpi w oparciu o ich ceny jednostkowe wynikające z kosztorysu ofertowego i faktycznie wykonanych robót.

### § 3 Warunki płatności

1. Rozliczenie za wykonanie przedmiotu niniejszej umowy odbędzie się jedną fakturą końcową za zakończone roboty, zgodnie z zestawieniem rzeczowo-finansowym, na podstawie zatwierdzonego przez Inspektora nadzoru protokołu końcowego odbioru robót.

2. Zapłata faktury nastąpi na podstawie polecenia przelewu, w terminie 30 dni od daty otrzymania przez Zamawiającego faktury i protokołu odbioru robót.
3. Odbioru końcowego robót dokonuje Zamawiający w obecności Wykonawcy i inspektora nadzoru w ciągu 14 dni od daty pisemnego zgłoszenia ich do odbioru, przy czym zgłoszenie to musi być potwierdzone przez inspektora nadzoru, że prace zostały wykonane zgodnie z umową.
4. Termin zapłaty uważa się za dotrzymany przez Zamawiającego, jeśli konto bankowe Wykonawcy zostanie uznane kwotą należną Wykonawcy najpóźniej w ostatnim dniu terminu płatności.
5. Zapłata faktury będzie na rachunek Wykonawcy nr.....

#### **§ 4 Termin wykonania**

1. Wykonawca wykona przedmiot umowy w terminie od dnia podpisania umowy do dnia: **31.08.2013 r.**
2. Przedmiot umowy będzie realizowany zgodnie z zatwierdzonym przez Zamawiającego harmonogramem rzeczowo-finansowym stanowiącym załącznik do niniejszej umowy.
3. Wykonawca jest zobowiązany przedłożyć Zamawiającemu do zatwierdzenia każdorazowo w terminie 7 dni od daty wystąpienia okoliczności, z której wynika potrzeba uaktualnienia harmonogramu.

#### **§ 5 Odbiory robót**

1. Odbiór końcowy zorganizowany będzie przez Zamawiającego w terminie nie dłuższym niż 14 dni od daty pisemnego zgłoszenia robót do odbioru i potwierdzenia przez inspektora nadzoru inwestorskiego gotowości do odbioru wykonanych robót.
2. Dla dokonania odbioru końcowego Wykonawca przedłoży niezbędne dokumenty, a w szczególności świadectwa jakości, certyfikaty, atesty dotyczące odbieranych robót.
3. Z czynności odbioru zostanie sporządzony protokół, który zawierać będzie wszystkie ustalenia i zalecenia poczynione w trakcie odbioru.
4. Odbiór końcowy robót może nastąpić tylko wtedy, gdy Zamawiający nie stwierdzi istotnych wad w przedmiocie odbioru.
5. Za termin zakończenia robót uważa się datę podpisania przez Zamawiającego protokołu odbioru końcowego.
6. Jeśli w toku czynności odbioru zostaną stwierdzone wady, to Zamawiającemu przysługują następujące uprawnienia:

- 1) jeśli stwierdzone istotne wady nadają się do usunięcia, można odmówić odbioru do czasu ich usunięcia,
  - 2) jeśli stwierdzone istotne wady nie nadają się do usunięcia, można zażądać wykonania przedmiotu odbioru po raz drugi na koszt Wykonawcy lub odstąpić od umowy z winy Wykonawcy,
  - 3) Zamawiający może podjąć decyzję o przerwaniu czynności odbioru końcowego robót, jeżeli w czasie trwania tych czynności ujawniono istnienie takich istotnych wad, które uniemożliwiają użytkowanie przedmiotu umowy zgodnie z przeznaczeniem, aż do czasu usunięcia tych wad, zachowując prawo do naliczenia Wykonawcy kar umownych i odszkodowania na zasadach określonych w § 8 niniejszej umowy.
  - 4) w przypadku stwierdzenia wad nieistotnych Zamawiający dokona odbioru robót i zażąda usunięcia wad w oznaczonym terminie, po upływie którego Zamawiający ma prawo do naliczenia Wykonawcy kar umownych i odszkodowania na zasadach określonych w § 8 niniejszej umowy,
  - 5) zabezpieczenie prawa wejścia na teren nieruchomości celem wykonania robót budowlanych.
7. W razie nie usunięcia wad w terminie określonym w protokole odbioru częściowego lub końcowego, Zamawiający zleci zastępcze wykonanie robót innemu wykonawcy na koszt Wykonawcy dotychczasowego.
8. Wykonawca ponosi odpowiedzialność za wszelkie poczynania Podwykonawców których zaangażował do części wykonywanych robót, tak jak za działania własne.
9. Strony ustalają, że zgodnie z treścią złożonej oferty, części zamówienia obejmujące:  
.....  
Wykonawca będzie realizował za pomocą Podwykonawcy.

## § 6 Obowiązki Stron

### 1. Do obowiązków Zamawiającego należy:

- 1) Wprowadzenie i protokolarnie przekazanie Wykonawcy terenu robót wraz z dziennikiem budowy, nie później niż w terminie 7 dni licząc od dnia podpisania umowy,
- 2) Zapewnienie na swój koszt nadzoru archeologicznego, autorskiego i inwestorskiego,
- 3) Zapewnienie udziału Konserwatora zabytków na każdym etapie realizacji prac oraz w trakcie przeprowadzanych odbiorów robót,
- 4) Odebranie przedmiotu umowy po sprawdzeniu jego należytego wykonania,
- 5) Terminowa zapłata wynagrodzenia za wykonane i odebrane prace.

### 2. Do obowiązków Wykonawcy należy:

- 1) Przejęcie terenu robót od Zamawiającego, nie później niż w terminie 7 dni licząc od dnia podpisania umowy,
- 2) Zabezpieczenie terenu robót (w tym ogrodzenie powierzchni, na których będą prowadzone roboty budowlane i zaplecza budowy oraz oświetlenie placu budowy),
- 3) Zapewnienie dozoru mienia na terenie robót na własny koszt,
- 4) Dostarczenie Planu BIOZ najpóźniej w dniu rozpoczęcia robót,
- 5) Ponoszenie pełnej odpowiedzialności za stan i przestrzeganie przepisów bhp, ochrona p.poż. i dozór mienia na terenie robót, jak i za wszelkie szkody powstałe w trakcie trwania robót na terenie przyjętym od Zamawiającego lub mających związek z prowadzonymi robotami,

- 6) Ponoszenie pełnej odpowiedzialności za szkody oraz następstwa nieszczęśliwych wypadków pracowników i osób trzecich, powstałe w związku z prowadzonymi robotami,
  - 7) Dostarczanie niezbędnych dokumentów potwierdzających parametry techniczne oraz wymagane normy stosowanych materiałów,
  - 8) Zgłoszenie zakończonych robót do odbioru,
  - 9) Po zakończeniu robót uporządkowanie terenu budowy i zaplecza budowy w terminie 30 dni licząc od protokolarnego odbioru końcowego robót,
  - 10) Usunięcie wszelkich wad i usterek stwierdzonych przez nadzór inwestorski w trakcie trwania robót w terminie nie dłuższym niż termin technicznie uzasadniony i konieczny do ich usunięcia,
  - 11) Ponoszenie wyłącznej odpowiedzialności za wszelkie szkody będące następstwem niewykonania lub nienależytego wykonania przedmiotu umowy, które to szkody Wykonawca zobowiązuje się pokryć w pełnej wysokości,
  - 12) Koordynacja prac realizowanych przez podwykonawców,
  - 13) Posiadanie ubezpieczenia od odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności gospodarczej, ważnego od daty podpisania umowy do czasu odbioru końcowego robót,
  - 14) Niezwłoczne informowanie Zamawiającego (Inspektora nadzoru inwestorskiego) o problemach technicznych lub okolicznościach, które mogą wpłynąć na jakość robót lub termin zakończenia robót,
  - 15) Doprowadzenie energii elektrycznej oraz wody do punktów ich użytkowania oraz odprowadzanie lub utylizacji ścieków, szczególnie z terenów przeznaczonych na zaplecza,
  - 16) Sporządzenie oraz przedstawienie do akceptacji Zamawiającemu harmonogramu rzeczowo-finansowego,
  - 17) Opracowanie dokumentacji powykonawczej wraz ze wszystkimi wymaganymi atestami, certyfikatami zgodności, aprobatami technicznymi, wynikami prób i badań.
3. Wykonawca zobowiązany jest zapewnić wykonanie i kierowanie robotami objętymi umową przez osoby posiadające stosowne kwalifikacje zawodowe i uprawnienia budowlane.
  4. Wykonawca zobowiązuje się wyznaczyć do kierowania robotami osoby wskazane w ofercie Wykonawcy.
  5. Zmiana którejkolwiek z osób, o których mowa w ust. 4, w trakcie realizacji przedmiotu niniejszej umowy, musi być uzasadniona przez Wykonawcę na piśmie i wymaga zaakceptowania przez Zamawiającego. Zamawiający zaakceptuje taką zmianę w terminie 7 dni od daty przedłożenia propozycji wyłącznie wtedy, gdy kwalifikacje i doświadczenie wskazanych osób będą spełniać warunki postawione w tym zakresie w Specyfikacji Istotnych Warunków Zamówienia.
  6. Zaakceptowana przez Zamawiającego zmiana którejkolwiek z osób, o których mowa w ust. 4 winna być potwierdzona pisemnie i nie wymaga aneksu do niniejszej umowy.

## **§ 7**

### **Gwarancja i rękojmia**

1. Wykonawca udziela Zamawiającemu 36 miesięcznej gwarancji jakości i rękojmi za wady na wykonany przedmiot umowy, licząc od dnia podpisania protokołu końcowego odbioru robót.
2. W ramach udzielonej gwarancji Wykonawca zobowiązany jest do nieodpłatnego usunięcia wad w terminie 7 dni roboczych licząc od dnia zgłoszenia.

Strony oświadczają, że zgłoszenie może nastąpić pisemnie, drogą elektroniczną lub za pośrednictwem faksu.

3. Zamawiający ma prawo dochodzić uprawnień z tytułu rękojmi za wady niezależnie od uprawnień wynikających z gwarancji.
4. Wykonawca odpowiada za wady w wykonaniu przedmiotu umowy również po okresie rękojmi i gwarancji jakości, jeżeli Zamawiający zawiadomi Wykonawcę o wadzie przed upływem okresu rękojmi i gwarancji jakości.

## **§ 8** **Kary umowne**

1. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu kary umowne:
  - 1) za zwłokę w wykonaniu przedmiotu umowy - w wysokości 0,1% wynagrodzenia kosztorysowego brutto za każdy dzień zwłoki,
  - 2) za zwłokę w usunięciu wad stwierdzonych przy odbiorze lub ujawnionych w okresie rękojmi lub gwarancji - w wysokości 0,1% wynagrodzenia kosztorysowego brutto, za każdy dzień zwłoki,
  - 3) za zwłokę w usunięciu wad stwierdzonych w okresie gwarancji i rękojmi – w wysokości 0,1% wynagrodzenia kosztorysowego brutto za każdy dzień zwłoki liczonej od dnia wyznaczonego na usunięcie wad,
  - 4) w razie odstąpienia przez Zamawiającego od niniejszej umowy z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy lub odstąpienia przez Wykonawcę jednakże z przyczyn nie leżących po stronie Zamawiającego - w wysokości 5% wynagrodzenia kosztorysowego brutto.
2. Zamawiający zapłaci Wykonawcy kary umowne za odstąpienie od umowy z przyczyn zależnych od Zamawiającego w wysokości 5% wynagrodzenia brutto.
3. Zamawiający ma prawo dochodzić odszkodowania uzupełniającego na zasadach określonych w Kodeksie cywilnym, jeżeli szkoda przewyższy wysokość kar umownych.

## **§ 9** **Zabezpieczenie należytego wykonania umowy**

1. Wykonawca wnosi zabezpieczenie należytego wykonania umowy w wysokości 3% ceny brutto przedstawionej w ofercie, co stanowi kwotę:..... zł słownie  
..... zł.
2. Zabezpieczenie wniesiono w formie: .....
3. Zabezpieczenie wniesione w pieniądzu Zamawiający zwraca wraz z odsetkami wynikającymi z umowy rachunku bankowego, na którym było ono przechowywane, pomniejszone o koszty prowadzenia rachunku oraz prowizji bankowej za przelew pieniędzy na rachunek Wykonawcy.

4. W przypadku niewykonania lub nienależytego wykonania zamówienia, zabezpieczenie wraz z powstałymi odsetkami staje się własnością Zamawiającego i będzie wykorzystane do zgodnego z umową wykonania robót i do pokrycia roszczeń z tytułu rękojmi za wykonane roboty.
5. W przypadku należytego wykonania zamówienia – 70% kwoty zabezpieczenia zostanie zwrócone lub zwolnione w ciągu 30 dni po ostatecznym odbiorze robót, pozostała część tj. 30% kwoty zabezpieczenia zostanie zwrócona nie później niż w 15 dniu po upływie okresu rękojmi za wady.
6. W przypadku, gdyby zabezpieczenie należytego wykonania umowy miało inną formę niż pieniądź, wówczas Wykonawca, przed upływem 30 dni od daty wykonania zamówienia i uznania przez Zamawiającego za należyte wykonane przedstawi nowy dokument zabezpieczenia należytego wykonania umowy stanowiący 30% wartości dotychczasowego zabezpieczenia należytego wykonania umowy (o ile dotychczasowy dokument nie zawiera automatycznej klauzuli zmniejszającej wartość tego zabezpieczenia należytego wykonania umowy).

## **§ 10** **Zmiana umowy**

1. Wszelkie zmiany niniejszej umowy wymagają aneksu sporządzonego z zachowaniem formy pisemnej pod rygorem nieważności.
2. Zamawiający przewiduje możliwość wprowadzenia istotnych zmian do umowy w przypadkach:
  - 1) gdy konieczność zmiany, w tym w zakresie wysokości wynagrodzenia, związana jest ze zmianą powszechnie obowiązujących przepisów prawa (np. w zakresie zmiany wysokości stawki podatku VAT);
  - 2) konieczności zmiany terminu realizacji w związku z:
    - a) koniecznością wprowadzenia zmian w dokumentacji projektowej, a wynikających z konieczności dostosowania zakresu zadania do wytycznych programowych lub powszechnie obowiązujących przepisów prawa lub
    - b) działaniem siły wyższej lub
    - c) wstrzymaniem prac budowlanych przez właściwy organ z przyczyn niezawinionych przez Wykonawcę lub
    - d) innymi okolicznościami niepowstałymi z winy Wykonawcy lub
    - e) koniecznością wykonania zamówień dodatkowych.
  - 3) konieczności zmiany osób z uprawnieniami budowlanymi wskazanych w ofercie – zmiana może nastąpić z zachowaniem reguł określonych w § 6 ust. 5 i 6 umowy.
  - 4) konieczności zmiany Podwykonawcy - jest możliwe przy zachowaniu procedur przewidzianych w art. 647<sup>1</sup> Kodeksu cywilnego oraz § 11 umowy.

## § 11

### Umowy o podwykonawstwo

1. Wykonawca może powierzyć, zgodnie z ofertą Wykonawcy, wykonanie części robót Podwykonawcom pod warunkiem, że posiadają oni odpowiednie uprawnienia do ich wykonania.
2. Wykonawca zwraca się z wnioskiem do Zamawiającego o wyrażenie zgody na Podwykonawcę, który będzie uczestniczył w realizacji przedmiotu umowy. Wraz z wnioskiem Wykonawca przedstawia umowę lub jej projekt. Umowa lub projekt umowy pomiędzy Wykonawcą a Podwykonawcą powinien w szczególności zastrzegać spełnienie przez Podwykonawcę wymagań związanych z gwarancją i rękojmią.
3. Zamawiający w terminie 14 dni od otrzymania wniosku może zgłosić sprzeciw lub zastrzeżenia i żądać zmiany wskazanego Podwykonawcy z podaniem uzasadnienia.
4. Jeżeli Zamawiający w terminie 14 dni od przedstawienia mu przez Wykonawcę umowy z Podwykonawcą lub jej projektu wraz z częścią dokumentacji dotyczącą wykonania robót określonych w umowie lub projekcie, nie zgłosi na piśmie sprzeciwu lub zastrzeżeń, uważa się, że wyraził zgodę na zawarcie umowy.
5. Umowa pomiędzy Wykonawcą a Podwykonawcą powinna być zawarta w formie pisemnej pod rygorem nieważności.
6. W przypadku powierzenia przez Wykonawcę realizacji robót Podwykonawcy, Wykonawca jest zobowiązany do dokonania we własnym zakresie zapłaty wynagrodzenia należnego Podwykonawcy z zachowaniem terminów płatności określonych w umowie z Podwykonawcą.
7. Jeżeli w terminie określonym w umowie z Podwykonawcą Wykonawca nie dokona w całości lub w części zapłaty wynagrodzenia Podwykonawcy, a Podwykonawca zwróci się z żądaniem zapłaty tego wynagrodzenia bezpośrednio przez Zamawiającego na podstawie art. 647<sup>1</sup> § 5 kc i udokumentuje zasadność takiego żądania fakturą zaakceptowaną przez Wykonawcę i dokumentami potwierdzającymi wykonanie i odbiór fakturowanych robót, Zamawiający zapłaci na rzecz Podwykonawcy kwotę będącą przedmiotem jego żądania.
8. Zamawiający dokona potrącenia powyższej kwoty z kolejnej płatności przysługującej Wykonawcy.
9. Do zawarcia przez Podwykonawcę umowy z dalszym Podwykonawcą jest wymagana zgoda Zamawiającego i Wykonawcy.
10. Wykonanie prac w podwykonawstwie nie zwalnia Wykonawcy z odpowiedzialności za wykonanie obowiązków wynikających z umowy i obowiązujących przepisów prawa. Wykonawca odpowiada za działania i zaniechania Podwykonawców jak za własne.

**§ 12**  
**Postanowienia końcowe**

1. Nadzór z ramienia Zamawiającego nad robotami przewidzianymi niniejszą umową prowadził będzie ....., tel. .... Zakres uprawnień inspektora nadzoru inwestorskiego, wynika z zapisów art. 25 i 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku Prawo budowlane (Dz.U. z 2010 roku Nr 243 poz. 1623 z późn. zm.).
2. Kierownikiem budowy będzie: ....., tel. ....
3. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie odpowiednie przepisy Kodeksu cywilnego, ustawy Prawo budowlane, ustawy Prawo zamówień publicznych wraz z aktami wykonawczymi.
4. Umowę sporządzono w czterech jednobrzmiących egzemplarzach – po dwa egzemplarze dla każdej ze stron.

**Zamawiający:**

**Wykonawca:**

.....

.....