

## UMOWA

### o roboty budowlane nr .... /RBiGK/ .... /2009 Projekt

zawarta w dniu 22.04.2009 r.

pomiędzy **Gminą Grębocice, 59-150 Grębocice, ul. Głogowska 3**, reprezentowaną przez:

**Romana Jabłońskiego - Wójta Gminy**

przy kontrasygnacie

**Barbary Jurcewicz - Skarbnika Gminy**

zwanym dalej **ZAMAWIAJĄCYM**,

a

.....  
reprezentowanym przez :

.....  
zwanym w dalej **WYKONAWCĄ**.

#### § 1.

1. Na podstawie przeprowadzonego postępowania w trybie art. 4 p. 8 Ustawy pzp – zapytania ofertowego o udzielenie zamówienia publicznego, rozstrzygniętego w dniu .....2009 r. Wykonawcy powierza się do wykonania zadanie pn. :

**„Remont pomieszczeń budynku Urzędu Gminy w Grębocicach”.**

2. Przedmiot zamówienia obejmuje:

- wykonanie robót ogólnobudowlanych i elektrycznych zgodnie z opisem technicznym robót.

3. Zakres robót stanowiący przedmiot umowy został ustalony na podstawie materiałów do zapytania ofertowego tj. opisu technicznego robót i przedmiaru robót.

4. W przypadku wystąpienia konieczności wykonania robót nieprzewidzianych w przedmiarach robót, w celu zapewnienia właściwego ich wykonania, konieczności zmiany zakresu rzeczowego robót lub wprowadzenia robót zamiennych roboty te zostaną wprowadzone do realizacji na podstawie protokołu konieczności, spisane przez przedstawicieli obu stron umowy.

#### § 2.

1. Strony ustalają następujące terminy wykonania robót:

- rozpoczęcie : **22 kwietnia 2009 r.**

- zakończenie : **15 czerwca 2009 r.**

2. Za termin zakończenia przedmiotu umowy przyjmuje się datę wpisu kierownika budowy w dzienniku budowy o zakończeniu robót budowlanych. Fakt zakończenia robót i gotowości do odbioru potwierdza inspektor nadzoru wpisem do dziennika budowy.

3. Termin wykonania umowy może ulec zmianie w drodze obustronnie podpisanego aneksu, w przypadku zwiększenia zakresu rzeczowego robót, dokonanego przez Zamawiającego, w trakcie realizacji prac lub z przyczyn niezależnych od Wykonawcy (działania sił wyższych).

4. Roboty realizowane będą zgodnie z warunkami realizacji zadania dołączonymi do zapytania ofertowego.

#### § 3.

1. Przedstawicielem Zamawiającego uprawnionym do nadzorowania, kontaktów i koordynowania prac będzie: - **Stefan Stępnik**.

2. Przedstawicielem Wykonawcy pełniącym funkcję Kierownika Budowy będzie :

- ...

#### § 4.

1. Zamawiający zobowiązany jest do:

- a) protokolarnego przekazania placu budowy wraz z dokumentacją techniczną,
- b) zapewnienia nadzoru inwestorskiego nad realizacją robót,
- c) odbioru robót i zapłaty wynagrodzenia.

2. Wykonawca ma obowiązek:

- a) przejąć plac budowy
- b) wykonać przedmiot umowy oraz usunąć wszelkie wady i usterki z należytą starannością i pilnością,
- c) uzgodnić i doprowadzić na swój koszt niezbędne media oraz pokryć koszt ich poboru,
- d) realizować zamówienie zgodnie z przepisami BHP, Polskimi Normami i zasadami sztuki budowlanej,
- e) zapewnić specjalistyczny nadzór nad realizacją zadania,
- f) zapewnić wykwalifikowanych pracowników, jacy są niezbędni do odpowiedzialnego i terminowego wykonania robót,
- g) realizować roboty w kolejności i terminach uzgodnionych z Zamawiającym,
- h) zorganizować na własny koszt w porozumieniu z Zamawiającym zaplecze i miejsce postojowe dla sprzętu niezbędnego do terminowego i prawidłowego wykonania przedmiotu zamówienia,
- i) usunąć niezwłocznie ujawnione usterki,
- j) po zakończeniu robót pozostawić cały „teren budowy” czysty i nadający się do użytkowania,
- k) przygotować przedmiot umowy do odbioru po uprzednim sprawdzeniu poprawności jego wykonania,
- l) ponieść wszelkie koszty z tytułu wyrządzonych szkód powstałych w trakcie wykonywania robót będących konsekwencją zaniedbań ze strony Wykonawcy,
- m) zawiadomić inspektora nadzoru ze strony Zamawiającego o wykonaniu robót ulegających zakryciu,
- n) wykonać przedmiot zamówienia zgodnie z „Warunkami realizacji przedmiotowego zadania”

#### **§ 5.**

1. W czasie realizacji robót Wykonawca będzie utrzymywał teren budowy w stanie wolnym od przeszkód komunikacyjnych oraz będzie usuwał i składował wszelkie urządzenia pomocnicze i zbędne materiały, odpady i śmieci oraz niepotrzebne urządzenia prowizoryczne.

2. Po zakończeniu robót Wykonawca zobowiązany jest uporządkować teren budowy, doprowadzić go do stanu poprzedniego i przekazać go Zamawiającemu w terminie ustalonym na odbiór robót.

#### **§ 6.**

1. Wykonawca zobowiązuje się do ubezpieczenia budowy i robót z tytułu szkód, które mogą zaistnieć w związku ze zdarzeniami losowymi, oraz od odpowiedzialności cywilnej.

2. Ubezpieczeniu podlegają w szczególności:

- roboty, obiekty, budowle oraz wszelkie mienie ruchome związane bezpośrednio z wykonywaniem robót – od ognia, huraganu i innych zdarzeń losowych,
- odpowiedzialność cywilna za szkody oraz następstwa nieszczęśliwych wypadków dotyczących pracowników i osób trzecich, a powstałych w związku z prowadzonymi robotami, a także z ruchem pojazdów mechanicznych.

#### **§ 7.**

1. Wykonawca zobowiązuje się wykonać przedmiot umowy z materiałów własnych, pełnowartościowych.

2. Materiały i urządzenia, o których mowa w ust. 1 powinny odpowiadać co do jakości wymogom wyrobów dopuszczonych do obrotu i stosowania w budownictwie określonym w art. 10 - ustawy „Prawo budowlane”, wymaganiom specyfikacji istotnych warunków zamówienia, opisowi robót oraz Specyfikacji Technicznej Wykonania i Odbioru Robót..

3. 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.

4. Wykonawca zapewni potrzebne oprzyrządowanie, potencjał ludzki oraz materiały niezbędne do wykonania przewidzianych normami badań oraz potwierdzenia jakości robót wykonanych z materiałów Wykonawcy na terenie budowy.

5. Badania, o których mowa w ust. 4, będą realizowane przez Wykonawcę na własny koszt.
6. Jeżeli w rezultacie przeprowadzenia badań okaże się, że zastosowane materiały, bądź wykonanie robót jest niezgodne z umową, to koszty badań dodatkowych i ponadnormatywnych w stosunku do badań określonych w ust. 4 obciążają Wykonawcę.

#### **§ 8.**

Wykonawca zobowiązany jest do prowadzenia robót w sposób nie powodujący utrudnień w komunikacji i nie stwarzających zagrożeń wypadkowych.

#### **§ 9.**

1. Wykonawca nie może powierzyć wykonania całości lub części przedmiotu umowy innemu wykonawcy, bez zgody Zamawiającego wyrażonej na piśmie.
2. Wykonawca nie może, bez pisemnej zgody Zamawiającego, cedować swoich praw i zobowiązań wynikających z niniejszej umowy na rzecz innych podmiotów.
3. W razie naruszenia postanowienia ust. 1, 2 Zamawiający może od umowy odstąpić ze skutkiem natychmiastowym, wykluczając roszczenia odszkodowawcze Wykonawcy względem Zamawiającego i naliczyć kary, o których mowa w §16 pkt. 1 lit. d.

#### **§ 10.**

1. Wynagrodzenie Wykonawcy stanowi zapłatę za wykonanie przedmiotu umowy i zostało określone na kwotę brutto : ..... zł (słownie: ..... zł) w tym: podatek VAT = 22 % w kwocie: ..... zł (słownie: ..... 00 / 100)
2. Wynagrodzenie określone w ust. 1 odpowiada zakresowi robót przedstawionemu w ofercie Wykonawcy, opisie robót, przedmiarze robót i jest wynagrodzeniem brutto. Zawiera ona ponadto następujące koszty: transportu zewnętrznego i wewnętrznego pracowników, materiałów i odpadów, deponowania odpadów na składowisku, wszelkich robót przygotowawczych, pomiarowych, porządkowych, koszty projektu organizacji placu budowy wraz z kosztami jego organizacji i późniejszą likwidacją, wszelkie koszty utrzymania „zaplecza budowy”, koszty związane z odbiorami wykonanych robót, badaniami poprawności ich wykonania, oraz inne koszty wynikające z niniejszej umowy.
3. NIP Zamawiającego: **692-22-57-472.**
4. NIP Wykonawcy : .....
5. Nie przewiduje się możliwości wzrostu cen jednostkowych jak również składników cenotwórczych podanych w kosztorysach ofertowych .
6. Rozliczenie robót nastąpi fakturą końcową po ich odbiorze. Podstawą do wystawienia faktury końcowej będzie protokół odbioru końcowego, z określoną całkowitą wartością zrealizowanych robót, podpisany przez strony umowy oraz kierownika budowy i inspektora nadzoru. W przypadku wystąpienia wad i usterek stwierdzonych przy odbiorze, protokół potwierdzający ich usunięcie.
6. Wszystkie płatności na rzecz Wykonawcy dokonywane będą przelewem w terminie do 21 dni od daty wpływu faktury wraz z dokumentami rozliczeniowymi, przy czym faktura końcowa nie może być wystawiona wcześniej niż po podpisaniu protokołu końcowego odbioru.
7. Termin płatności ustala się na dzień przekazania dyspozycji przez Zamawiającego do banku o przekazanie środków finansowych dla Wykonawcy.
8. Zamawiający nie będzie udzielał zaliczek dla Wykonawcy w związku z realizacją przedmiotu umowy.
9. Wykonawca nie może uzależniać wykonania robót od udzielenia zaliczki.
10. Zamawiający może na pisemny wniosek Wykonawcy dokonać wcześniejszej zapłaty wynagrodzenia pod warunkiem jednak pomniejszenia go o kwotę stanowiącą iloczyn aktualnych odsetek ustawowych i liczby dni, o które została przyspieszona płatność.

### **§ 11.**

1. Zamawiający zastrzega sobie prawo do ograniczenia zakresu rzeczowego robót odpowiadającego kwocie zabezpieczonej w budżecie Zamawiającego na realizację przedmiotowego zadania.
2. Na tę okoliczność zostanie sporządzony protokół konieczności.
3. Ostateczna wartość robót będzie wyliczona z przemnożenia ilości rzeczywiście wykonanych robót przez ceny jednostkowe zawarte w ofercie. Roboty nie ujęte w kosztorysie ofertowym będą rozliczone na wskaźnikach przyjętych w kosztorysie ofertowym Wykonawcy. Ceny materiałów zostaną przyjęte wg średnich cen z wydawnictwa „SEKOCENBUD” lub faktur zakupu.
4. Wykonawca z tego tytułu nie będzie dochodził żadnych roszczeń odszkodowawczych.

### **§ 12.**

Przed rozpoczęciem lub w toku realizacji robót na żądanie Zamawiającego, Wykonawca, ma obowiązek przedstawienia mu zaświadczenia banku dotyczącego jego stanu finansowego.

### **§ 13.**

1. Zmiana postanowień zawartej umowy może nastąpić za zgodą obu stron wyrażoną na piśmie pod rygorem nieważności takiej zmiany.
2. Niedopuszczalna jest jednak pod rygorem nieważności zmiana postanowień zawartej umowy oraz wprowadzenie nowych postanowień do umowy niekorzystnych dla Zamawiającego, jeżeli przy ich uwzględnieniu należałoby zmienić treść oferty, na podstawie, której dokonano wyboru Wykonawcy, chyba, że konieczność wprowadzenia takich zmian wynika z okoliczności, których nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy.

### **§ 14.**

1. W razie powstania sporu na tle wykonania niniejszej umowy o wykonanie robót w sprawie zamówienia publicznego Wykonawca jest zobowiązany przede wszystkim do wyczerpania drogi postępowania reklamacyjnego.
2. Reklamację wykonuje się poprzez skierowanie konkretnego roszczenia do Zamawiającego.
3. Zamawiający ma obowiązek do pisemnego ustosunkowania się do zgłoszonego przez wykonawcę roszczenia w terminie 30 dni od daty zgłoszenia roszczenia .
4. W razie odmowy przez Zamawiającego uznania roszczenia Wykonawcy, względnie nie udzielenia odpowiedzi na roszczenia w terminie, o którym mowa w ust. 3, Wykonawca uprawniony jest do wystąpienia na drogę sądową.

### **§ 15.**

1. Komisyjny odbiór końcowy przedmiotu umowy nastąpi jednorazowo, po zakończeniu robót i przedłożeniu przez Wykonawcę wszystkich wymaganych dokumentów zgodnie z Prawem Budowlanym i niniejszą umową. Po stwierdzeniu faktu zakończenia robót przez Inspektora Nadzoru, Wykonawca zgłasza pisemnie Zamawiającemu zakończenie robót. Zamawiający określi termin rozpoczęcia czynności odbioru końcowego w ciągu 14 dni od daty zgłoszenia o zakończeniu robót i gotowości do odbioru.
2. Jeżeli w toku czynności odbioru zostaną stwierdzone wady, to Zamawiającemu przysługują następujące uprawnienia:
  - a) jeżeli wady nadają się do usunięcia, może odmówić odbioru do czasu usunięcia wad,
  - b) jeżeli wady nie nadają się do usunięcia, to:
    - jeżeli nie uniemożliwiają one użytkowania przedmiotu umowy zgodnie z przeznaczeniem, zamawiający może obniżyć odpowiednio wynagrodzenie,
    - jeżeli wady uniemożliwiają użytkowanie zgodnie z przeznaczeniem, Zamawiający może odstąpić od umowy lub żądać wykonania przedmiotu umowy po raz drugi.

3. Strony postanawiają, że z czynności odbioru będzie spisany protokół zawierający wszystkie ustalenia dokonane w toku odbioru, jak też terminy wyznaczone na usunięcie stwierdzonych przy odbiorze wad i usterek.

4. Wykonawca zobowiązany jest do pisemnego zawiadomienia Zamawiającego o usunięciu wad oraz do żądania wyznaczenia terminu na odbiór zakwestionowanych uprzednio robót jako wadliwych.

5. Zamawiający wyznacza ostateczny odbiór robót, po upływie terminu gwarancji oraz termin na protokolarne stwierdzenie usunięcia ewentualnych wad po upływie okresu gwarancji

6. Zamawiający może podjąć decyzję o przerwaniu czynności odbioru, jeżeli w czasie tych czynności ujawniono istnienie takich wad, które uniemożliwiają użytkowanie przedmiotu umowy zgodnie z przeznaczeniem - aż do czasu usunięcia tych wad.

#### **§ 16.**

Strony zastrzegają sobie prawo dochodzenia kar umownych, za niewykonanie lub nienależyte wykonanie przedmiotu umowy.

1. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną:

- a) za opóźnienie w wykonaniu przedmiotu umowy, w wysokości **0,5%** wynagrodzenia umownego brutto określonego w § 10 ust. 1, za każdy dzień opóźnienia, licząc od umownego terminu zakończenia robót,
- b) za opóźnienie, w usunięciu wad stwierdzonych podczas odbioru w wysokości **1%** wynagrodzenia umownego brutto określonego w § 10 ust. 1, za każdy dzień opóźnienia, licząc od dnia wyznaczonego przez Zamawiającego, na usunięcie wad,
- c) za opóźnienie w usunięciu wad stwierdzonych w okresie obowiązywania gwarancji w wysokości **1%** wynagrodzenia umownego brutto, o którym mowa w § 10 ust.1, za każdy dzień opóźnienia, licząc od dnia wyznaczonego przez Zamawiającego na usunięcie wad,
- d) za odstąpienie od umowy, przez Zamawiającego, wskutek okoliczności, za które odpowiada Wykonawca, w wysokości **10 %** wynagrodzenia umownego brutto określonego w § 10 ust. 1, od którego wykonania Zamawiający odstąpił.

2. Zamawiający zapłaci Wykonawcy karę umowną:

- a) za odstąpienie od umowy przez Wykonawcę wskutek okoliczności, za które odpowiada Zamawiający w wysokości **10 %** wynagrodzenia umownego brutto określonego w § 10 ust. 1.

#### **§ 17.**

Zamawiający ma prawo do potrącenia należnych mu kar umownych z faktury przedstawionej do rozliczenia.

#### **§ 18.**

Zamawiający ma prawo do wstrzymania zapłaty wynagrodzenia, jeżeli w terminie płatności wniesie zastrzeżenia do przedmiotu umowy.

#### **§ 19.**

Wykonawca udziela **3 (trzy) lata gwarancji na przedmiot umowy** liczony od dnia bezusterkowego odbioru końcowego robót.

**§ 20.**

W sprawach nieuregulowanych postanowieniami niniejszej umowy będą miały zastosowanie odpowiednie przepisy Kodeksu Cywilnego.

**§ 21.**

Ewentualne spory rozstrzygane będą przez sąd powszechny właściwy ze względu na siedzibę Zamawiającego.

**§ 22.**

Umowa została sporządzona w trzech jednobrzmiących egzemplarzach, w tym dwa dla Zamawiającego, jeden dla Wykonawcy.

**ZAMAWIAJĄCY:**

**WYKONAWCA:**