

## **II. WZÓR UMOWY**

# W Z Ó R

## UMOWA NR .....

W dniu ..... r. pomiędzy **Gminą Pieniężno**, reprezentowaną przez **Burmistrza Pieniężna Ryszarda Kudłę**, przy kontrasygnacie **Kazimierzy Wyrębak-Kolek - Skarbnik Gminy** zwaną dalej **“Zamawiającym”** a .....  
.....  
zwanym dalej **“Wykonawcą”** prowadzącym działalność gospodarczą na podstawie wpisu do ewidencji działalności gospodarczej prowadzonej przez .....  
.....  
reprezentowanym przez .....

została zawarta umowa następującej treści:

### PRZEDMIOT UMOWY

#### § 1

1. Umowa niniejsza zostaje zawarta na podstawie przyjętej przez **Zamawiającego** oferty z dnia ..... wraz z załącznikami do niej, sporządzonej na podstawie SIWZ i dokumentacji technicznej. Zakres robót stanowiących przedmiot niniejszej umowy określony jest w ofercie.
2. Przedmiotem umowy jest remont istniejącego obiektu świetlicy wiejskiej w Kajnitach wraz z budową i urządzeniem terenu rekreacyjno-sportowego.
3. Wykonawca oświadcza, że przed złożeniem oferty Zamawiającemu zapoznał się ze wszystkimi warunkami, które są niezbędne do wykonania przez niego przedmiotu umowy, bez konieczności ponoszenia przez **Zamawiającego** jakichkolwiek dodatkowych kosztów.

#### § 2

1. Przedmiot umowy zostanie wykonany z materiałów dostarczonych przez wykonawcę.
2. Wszystkie materiały i robocizna powinny być zgodne z wymaganiami projektu technicznego, normami polskimi, posiadać stosowny atest oraz być zgodne z zaleceniami inspektora nadzoru..

### TERMIN I SPOSÓB REALIZACJI

#### § 3

1. Strony ustalają następujące terminy realizacji robót:
  - Przekazanie placu budowy nastąpi w terminie 5 dni od daty podpisania umowy, tj. do dnia .....
  - Rozpoczęcie robót nastąpi w dniu .....
  - Zakończenie robót nastąpi w dniu:
    - a) I Etap – adaptacja i modernizacja budynku świetlicy (prace remontowo-budowlane) do dnia 29.09.2006 r.
    - b) II Etap – infrastruktura sportowa i rekreacyjna do dnia 31 lipca 2007 r.

## OBOWIĄZKI ZAMAWIAJĄCEGO

### § 4

Do obowiązków Zamawiającego należy:

- Wprowadzenie Wykonawcy na plac budowy na podstawie protokołu przekazania,
- zapewnienie nadzoru inwestorskiego,
- odebranie wykonanych robót.

## OBOWIĄZKI WYKONAWCY

### §5

1. Do obowiązków Wykonawcy należy:

- 1) Wykonanie przedmiotu umowy, określonego w §1 niniejszej umowy, zgodnie z projektem technicznym, obowiązującymi normami, zasadami wiedzy i sztuki budowlanej, wytycznymi i zaleceniami uzgodnionymi do wykonania w czasie budowy, przepisami przeciwpożarowymi oraz w terminie, o którym mowa w §3 niniejszej umowy.
- 2) Wykonanie przedmiotu umowy przy pomocy osób posiadających odpowiednie kwalifikacje, przeszkolonych w zakresie przepisów bhp i przeciwpożarowych oraz wyposażonych w odpowiedni sprzęt, narzędzia i odzież:
  - materiały i urządzenia powinny odpowiadać, co do jakości wymogom dopuszczającym je do obrotu i stosowania w budownictwie, określonym w ustawie Prawo budowlane;
  - na żądanie inspektora nadzoru Wykonawca zobowiązany jest okazać w stosunku do wskazanych materiałów certyfikat na znak bezpieczeństwa, deklarację zgodności z Polską Normą przenoszącą europejską normę zharmonizowaną, aprobatę techniczną lub innym dokumentem normalizacyjnym;
- 3) zapewnienie nadzoru technicznego nad realizowanym zadaniem inwestycyjnym, nadzór nad personelem w zakresie porządku i dyscypliny pracy oraz koordynowanie działań podwykonawców.

Kierownikiem budowy ze strony Wykonawcy będzie

..... upr. budowlane nr .....

Kierownik budowy jest – w granicach upoważnienia – przedstawicielem Wykonawcy.

- 4) Zabezpieczenie we własnym zakresie warunków socjalnych i innych przepisanych prawem warunków i świadczeń dla swoich pracowników. Wykonawca zrzeka się wszelkich roszczeń z tego tytułu wobec Zamawiającego.
- 5) Zawarcie umów o ubezpieczenie robót realizowanych przez Wykonawcę i jego podwykonawców od odpowiedzialności cywilnej i przedstawienie ich kopii w dniu podpisania umowy w związku z przejściem na Wykonawcę pełnej odpowiedzialności za:
  - a) szkody i następstwa nieszczęśliwych wypadków dotyczących pracowników i osób trzecich przebywających w rejonie prowadzonych robót,
  - b) szkody wynikające ze zniszczenia oraz z innych zdarzeń w odniesieniu do robót, obiektów, materiałów, sprzętu i innego mienia ruchomego związanego z prowadzeniem robót podczas realizacji przedmiotu umowy.Wszystkie koszty związane z zawarciem ww. umów ubezpieczenia oraz opłacania składek ubezpieczeniowych obciążają wyłącznie Wykonawcę.
- 6) Ponoszenie kosztów wykonania i bieżącego utrzymania ogrodzenia, przyłączy i opomiarowania wody, energii elektrycznej, łączności itp. do placu budowy i zaplecza socjalnego.

- 7) Utrzymanie ogólnego porządku na budowie poprzez:
  - a) ochronę mienia,
  - b) oznakowanie terenu budowy,
  - c) nadzór nad bezpieczeństwem i higieną pracy,
  - d) zapewnienie zabezpieczenia przeciwpożarowego,
  - e) usuwanie awarii związanych z prowadzeniem budowy wykonanie zabezpieczeń w rejonie prowadzonych robot
- 8) Prowadzenie dziennika budowy,
- 9) Obowiązek uprzedniego uzgodnienia z Zamawiającym w formie pisemnej wszelkich zmian dotyczących uzgodnionych terminów, zakresu robót lub sposobu ich realizacji, pod rygorem nieważności wprowadzonych zmian.
- 10) Wyprzedzające informowanie o problemach lub okolicznościach mogących wpłynąć na jakość robót lub opóźnienie terminu ich zakończenia, wynikającego z niniejszej umowy.
- 11) Informowanie inspektora nadzoru o fakcie dokonania wpisu do Dziennika budowy w czasie umożliwiającym mu podjęcie stosownych decyzji i nie później niż w dniu następnym po dokonaniu wpisu.
- 12) Ponoszenie odpowiedzialności wobec osób trzecich za wszelkie szkody spowodowane na placu budowy w związku z prowadzonymi robotami.
- 13) Pisemne zawiadomienie Zamawiającego o gotowości do odbioru częściowego, końcowego, pogwarancyjnego i ostatecznego.
- 14) Po otrzymaniu od Wykonawcy informacji o zakresie prac, które zamierzy on powierzyć do wykonania podwykonawcom, Zamawiający zastrzega sobie prawo wglądu do umowy łączącej Wykonawcę z podwykonawcą.

## **NADZÓR**

### **§6**

1. W zakresie wykonywania przedmiotu niniejszej umowy Wykonawca współpracuje z inspektorem nadzoru inwestorskiego.
2. Nadzór autorski i projektowy będzie pełniony przez Stanisława Romanowskiego
3. Inspektor nadzoru jest - w granicach posiadanego upoważnienia - odpowiednio przedstawicielem Zamawiającego.
4. Wykonawca jest zobowiązany zapewnić inspektorowi nadzoru oraz wszystkim upoważnionym przez nich osobom dostęp do placu budowy.

## **WYNAGRODZENIE I ROZLICZENIA FINANSOWE**

### **§7**

1. Zgodnie z formularzem ofertowym wartość wynagrodzenia Wykonawcy wynosi:
  - a .....zł - netto (słownie: .....)
  - b .....zł - brutto (słownie:.....)
2. Wynagrodzenie, o którym mowa w ust. 1 lit. b, zawiera podatek VAT, który naliczony będzie w wystawionych fakturach według stawki obowiązującej dla danego rodzaju robót.

## §8

1. Faktura częściowa wystawiona zostanie przez Wykonawcę za wykonanie I etapu oraz faktura końcowa po wykonaniu II etapu robót. Faktury będą przez Zamawiającego realizowane w terminie do 30 dni od daty ich otrzymania, przelewem na rachunek bankowy Wykonawcy nr .....
2. Za datę zapłaty strony uznają datę obciążenia rachunku bankowego Zamawiającego.
3. Podstawą do wystawienia faktur jest protokół bezusterkowego odbioru częściowego i końcowego, kosztorys powykonawczy sprawdzony i potwierdzony przez inspektora nadzoru.
4. Zamawiający oświadcza, że jest podatnikiem VAT: Nr NIP: 582-15-62-196.
5. Wykonawca oświadcza, że jest podatnikiem VAT: Nr NIP: .....
6. Zamawiający oświadcza, że upoważnia Wykonawcę do wystawiania faktur VAT bez podpisu przedstawiciela Zamawiającego, upoważnionego do otrzymywania faktur VAT.
7. W przypadku przedstawienia przez Wykonawcę nieprawidłowej faktury VAT Zamawiający ma prawo odmówić jej przyjęcia.
8. Wykonawca nie ma prawa do przelania, bez uprzedniej pisemnej zgody Zamawiającego, wierzytelności finansowych związanych z realizacją robót na rzecz osób trzecich.

## ZABEZPIECZENIE NALEŻYTEGO WYKONANIA UMOWY

### §9

1. Wykonawca zobowiązany jest wnieść zabezpieczenie należytego wykonania umowy w wysokości 5% ceny ofertowej brutto określonej w ofercie.
2. Zabezpieczenie zostało wniesione przed podpisaniem umowy (w formie określonej w przyjętej ofercie), przy czym 70% zabezpieczenia należytego wykonania umowy zostanie zwrócone Wykonawcy po odbiorze końcowym, nie później niż w terminie 30 dni od jego zakończenia. Pozostałe 30% zabezpieczenia należytego wykonania umowy zostanie zwrócone nie później niż 14 dni od upływu terminu rękojmi.

## ODBIÓR PRZEDMIOTU UMOWY

### §10

Strony ustalają, że będą stosowane następujące rodzaje odbiorów:

- a) odbiór częściowy - po wykonaniu I etapu robót,
- b) odbiór końcowy po wykonaniu przedmiotu umowy,
- c) odbiór pogwarancyjny - nie później niż 14 dni roboczych od upływu okresu gwarancji,
- d) odbiór ostateczny - nie później niż 14 dni roboczych od upływu okresu rękojmi.

### §11

1. Wykonawca przeprowadzi przed odbiorem przewidziane przepisami próby i sprawdzenia techniczne. O terminie ich przeprowadzenia Wykonawca zawiadomi Zamawiającego wpisem do Dziennika budowy, nie później niż na 3 dni przed terminem wyznaczonym do dokonania prób i sprawdzeń.
2. Warunkiem zgłoszenia przez Wykonawcę gotowości dokonania odbioru jest uzyskanie przez niego wszystkich przewidzianych w obowiązującym prawie atestów i zezwoleń, co

do urządzeń i instalacji zamontowanych lub wykonanych w trakcie realizacji przedmiotu niniejszej umowy.

## §12

1. Gotowość do odbioru elementu lub odbioru częściowego Wykonawca zgłasza wpisem do Dziennika budowy. Inspektor nadzoru przystąpi do odbioru w terminie do 3 dni roboczych.
2. Inspektor nadzoru podpisuje odbiór częściowy po sprawdzeniu zgodności jego wykonania z projektem technicznym, technologią oraz po sprawdzeniu jego zgodności z obowiązującymi wymogami dotyczącymi bezpieczeństwa.

## §13

1. Gotowość do odbioru końcowego Wykonawca zgłasza wpisem do Dziennika budowy oraz pisemnie powiadamia Zamawiającego. Potwierdzenia gotowości do odbioru inspektor nadzoru dokona w terminie do 5 dni. Po potwierdzeniu tego faktu przez inspektora nadzoru Zamawiający powoła komisję, która w terminie do 7 dni przystąpi do odbioru. Czynności odbioru należy dokonać w terminie do 14 dni od daty jego rozpoczęcia.
2. Wykonawca przedstawi Zamawiającemu do odbioru Dziennik budowy, zaświadczenia właściwych jednostek i organów, świadectwa techniczne i dokumenty gwarancyjne, dokumentację powykonawczą, a także 1 komplet dokumentacji technicznej.
4. Jeżeli w toku czynności odbioru końcowego zostaną stwierdzone wady i usterki, wówczas komisja wyznacza termin do ich usunięcia. Po usunięciu wad i usterek Wykonawca i Zamawiający podejmują czynności określone w ust. 1.
5. W razie stwierdzenia wad, usterek lub innych naruszeń postanowień niniejszej umowy, które obniżają zdolność użytkową i które nie nadają się do usunięcia, Zamawiający może w toku czynności odbioru albo
  - 1) obniżyć wynagrodzenie Wykonawcy odpowiednio do zmniejszonej wartości użytkowej, technicznej lub estetycznej robót; albo
  - 2) zażądać wykonania robót po raz drugi na koszt Wykonawcy, zachowując przy tym prawo domagania się od Wykonawcy odszkodowania za szkody, lub naprawienia szkody wynikłej z opóźnienia.

## §14

1. gotowości do odbioru pogwarancyjnego i ostatecznego Wykonawca zawiadamia Zamawiającego pisemnie.
2. Zamawiający przystąpi do odbiorów, o których mowa w ust. 1, w terminie 3 dni roboczych liczonych od daty otrzymania zawiadomienia.

## §15

1. Strony ustalają, że każdorazowo z prac komisji odbioru sporządzane zostaną protokoły określające wszystkie ustalenia dokonane w trakcie odbioru.
2. Protokoły, o których mowa w ust. 1, będą stanowić podstawę do wystawienia faktur. Odpowiedzialność z tytułu gwarancji oraz rękojmi za wady.

## **GWARANCJA**

### **§16**

1. Wykonawca udziela Zamawiającemu gwarancji na wykonane roboty i zamontowane maszyny, urządzenia i materiały zgodnie ze złożoną ofertą. Okres gwarancji wynosi: 3 lata i liczy się od dnia dokonania odbioru końcowego przedmiotu umowy.
2. Wykonawca ponosi odpowiedzialność z tytułu gwarancji za:
  - 1) wady zmniejszające wartość użytkową, techniczną i estetyczną wykonanych robót,
  - 2) usunięcie wad lub usterek stwierdzonych w toku czynności odbioru pogwarancyjnego i ujawnionych w okresie gwarancyjnym.
3. W przypadku ujawnienia w okresie gwarancji wad lub usterek Zamawiający poinformuje o tym Wykonawcę na piśmie i wyznaczy mu termin do ich usunięcia, nie dłuższy jednak niż 14 dni.
4. W przypadku nieusunięcia wad lub usterek w wyznaczonym przez Zamawiającego terminie Zamawiający może naliczyć karę umowną zgodnie z zapisami w niniejszej umowie.

## **RĘKOJMIA**

### **§17**

1. Odpowiedzialność Wykonawcy z tytułu rękojmi za wady fizyczne dotyczy wad przedmiotu umowy istniejących w czasie dokonywania czynności odbioru oraz wad powstałych po odbiorze, lecz i z przyczyn tkwiących w przedmiocie umowy w chwili odbioru i wygasa po 6 miesiącach od upływu okresu gwarancji.
2. O wykryciu wady Zamawiający powiadomi na piśmie Wykonawcę niezwłocznie, nie później niż w terminie 7 dni od daty jej ujawnienia.
3. Wykonawca jest zobowiązany na własny koszt i własnym staraniem niezwłocznie usunąć wszystkie wady odnoszące się do przedmiotu niniejszej umowy, jeżeli Zamawiający zażądał tego na piśmie przed upływem okresu rękojmi.
4. Roszczenia z tytułu rękojmi mogą być dochodzone także po upływie terminu rękojmi, jeżeli Zamawiający zgłosi Wykonawcy istnienie wady w okresie rękojmi.
5. Zgłoszone przez inspektora nadzoru wady powinny być usunięte przez Wykonawcę w terminie ustalonym przez Zamawiającego, nie później jednak niż w terminie określonym w ust. 10. Inspektor nadzoru poświadcza usunięcie wad.
6. Nieusunięcie przez Wykonawcę wad w uzgodnionym terminie uprawnia Zamawiającego do powierzenia ich usunięcia osobom trzecim w całości na koszt Wykonawcy. Koszt usunięcia wad przez osobę trzecią może zostać w takim przypadku potrącony z zabezpieczenia należytego wykonania umowy.
7. Wady ujawnione w okresie rękojmi będą kwalifikowane przy udziale stron niniejszej umowy oraz prawidłowo oceniane pod względem przyczyny ich powstania, według stanu na dzień sporządzenia protokołu.
8. Zamawiający powiadomi Wykonawcę o terminie i miejscu kwalifikacji wad na 14 dni przed dokonaniem oględzin.
9. Protokół z komisyjnego zakwalifikowania wad Wykonawca otrzyma bezpośrednio po zakończeniu działania komisji.
10. Terminy usunięcia ujawnionych wad będzie określał Zamawiający, który weźmie pod uwagę niezbędny czas i techniczne możliwości ich usunięcia, i pisemnie poinformuje o nich Wykonawcę.

## ODSTĄPIENIE OD UMOWY

### §18

1. Jeżeli rozpoczęcie, realizacja lub zakończenie poszczególnych części lub całości przedmiotu umowy opóźnia się z winy Wykonawcy albo jeżeli przedmiot umowy jest wykonywany w sposób wadliwy lub sprzeczny z umową, Zamawiający może od umowy odstąpić i powierzyć poprawienie lub dalsze wykonanie przedmiotu umowy innej osobie na koszt Wykonawcy.
2. Zamawiający może odstąpić od umowy w przypadku:
  - 1) ogłoszenia upadłości Wykonawcy lub przedłożenia mu przez Wykonawcę wniosku o ogłoszenie jego upadłości,
  - 2) wydania nakazu zajęcia majątku Wykonawcy lub zrzeczenia się przez Wykonawcę majątku na rzecz wierzycieli,
  - 3) przystąpienia przez Wykonawcę do likwidacji swej firmy, również w razie likwidacji w celu przekształcenia lub restrukturyzacji,
  - 4) zaniechania realizacji umowy przez Wykonawcę, a w szczególności w razie przerwania wykonywania robót,
  - 5) nierozpoczęcia przez Wykonawcę realizacji robót objętych niniejszą umową.
3. W razie odstąpienia od umowy z przyczyn wymienionych w ust. 1 Wykonawca jest zobowiązany, w terminie 14 dni od pisemnego powiadomienia go o odstąpieniu przez Zamawiającego od umowy, do:
  - 1) sporządzenia inwentaryzacji robót przy udziale Zamawiającego,
  - 2) przekazania placu budowy,
  - 3) zapłaty kary umownej w wysokości 20% wynagrodzenia określonego w § 7 ust. 1 lit b niniejszej umowy, co nie pozbawia Zamawiającego prawa dochodzenia odszkodowania na zasadach ogólnych, jeśli kara umowna nie pokryje wyrządzonej mu szkody.
4. Odstąpienie od umowy następuje poprzez pisemne oświadczenie Zamawiającego.
5. W razie niewywiązania się przez Wykonawcę w przewidzianym w umowie terminie z obowiązków wymienionych w § 5 niniejszej umowy, Zamawiający ma prawo sporządzić jednostronnie i na koszt Wykonawcy inwentaryzację robót wraz z protokołem przekazania terenu budowy, zawiadamiając o tym na piśmie Wykonawcę, oraz wprowadzić nowego Wykonawcę do dalszej realizacji robót na koszt dotychczasowego Wykonawcy.
6. W razie odstąpienia od umowy przez Zamawiającego, Wykonawca ma obowiązek natychmiastowego wstrzymania robót i zabezpieczenia niezakończonych robót oraz placu budowy, o ile Zamawiający zleci takie zabezpieczenie.
7. W razie odstąpienia od umowy wykonane roboty, prace tymczasowe oraz materiały opłacone przez Zamawiającego stanowią własność Zamawiającego i pozostają w jego dyspozycji.
8. Jeżeli Zamawiający odstąpi od umowy z winy Wykonawcy, komisja powołana przez Zamawiającego sprawdzi zakres robót wykonanych przez Wykonawcę oraz ich wartość. Dodatkowymi kosztami, stanowiącymi różnicę pomiędzy kwotą wynagrodzenia należnego Wykonawcy zgodnie z §7 niniejszej umowy w odniesieniu do robót, od realizacji których odstąpiono, a ceną wynegocjowaną z nowym Wykonawcą, Zamawiający obciąży dotychczasowego Wykonawcę. Na poczet zabezpieczenia tych kosztów Zamawiający zatrzymuje pełną kwotę wynagrodzenia z tytułu realizacji robót określonych w protokole inwentaryzacji. Podstawą do wystawienia faktury przez Wykonawcę będzie w tym przypadku powiadomienie przez Zamawiającego o dokonaniu ostatecznego rozliczenia przedmiotu umowy z określeniem kwoty, jaka pozostała do uregulowania z tytułu wynagrodzenia za realizację prac określonych w protokole inwentaryzacji.



## §19

W razie wystąpienia istotnej zmiany okoliczności, powodującej, że wykonanie umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili podpisania umowy, Zamawiający może odstąpić od umowy w terminie miesiąca od powzięcia wiadomości o powyższych okolicznościach. W takim wypadku Wykonawca może żądać jedynie wynagrodzenia należnego mu z tytułu rzeczywiście wykonanych robót.

## KARY UMOWNE

## §20

1. Za nieterminowe oddanie Zamawiającemu poszczególnych części robót, za nieusunięcie w określonym przez Zamawiającego terminie stwierdzonych przy odbiorze lub w czasie trwania rękojmi wad i usterek Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną w wysokości 0,3% ceny przedmiotu umowy określonej w §7 ust. 1 lit. b za każdy dzień zwłoki, maksymalnie do kwoty 20% wartości wynagrodzenia Wykonawcy. Za odstąpienie od umowy przez Zamawiającego z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy - Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną w wysokości 10% ceny przedmiotu umowy określonej w §7 ust. 1 lit. b.
2. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną w terminie 10 dni od daty wystąpienia przez Zamawiającego z żądaniem zapłacenia kary.
3. Zamawiający zapłaci Wykonawcy karę umowną w wysokości 0,1% ceny zadania inwestycyjnego za każdy dzień zwłoki, maksymalnie do 10% wynagrodzenia Wykonawcy, o którym mowa w §7 ust. 1 lit. b niniejszej umowy, w terminie 10 dni od daty wystąpienia przez Wykonawcę z żądaniem zapłacenia kary z tytułu:
  - 1) zwłoki w przekazaniu placu budowy,
  - 2) zwłoki w odbiorze końcowym robót stanowiących przedmiot niniejszej umowy.

## POSTANOWIENIA KOŃCOWE

## §21

1. W sporach nie uregulowanych w niniejszej umowie mają zastosowanie przepisy Kodeksu Cywilnego oraz Ustawy Prawo Zamówień Publicznych.
2. Umowę sporządzono w 3 jednobrzmiących egz.; 2 egz. dla Zamawiającego, 1 egz. dla Wykonawcy.

.....  
**ZAMAWIAJĄCY**

.....  
**WYKONAWCA**