

## **Rozdział II. PROJEKT UMOWY**

# UMOWA NR IN-342/...../2007

W dniu ..... r. pomiędzy **Gminą Pieniężno**, reprezentowaną przez **Burmistrza Pieniężna Kazimierza Kiejdę**, przy kontrasygnacie **Kazimierzy Wyřebak-Kolek** - Skarbnik Gminy zwaną dalej "**Zamawiającym**" a .....  
..... reprezentowanym przez .....  
zwanym dalej "**Wykonawcą**" prowadzącym działalność gospodarczą na podstawie wpisu do ewidencji działalności gospodarczej prowadzonej przez .....  
wpis z dnia ..... r. pod numerem .....  
została zawarta umowa następującej treści:

## PRZEDMIOT UMOWY

### § 1

1. Umowa niniejsza zostaje zawarta na podstawie przyjętej przez **Zamawiającego** oferty z dnia ..... r. 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 wewnętrznej instalacji elektrycznej i wykonanie instalacji teletechnicznej i komputerowej w budynku Urzędu Miejskiego w Pieniężnie.
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 pomieszczeń nastąpi w terminie 5 dni od daty podpisania umowy, tj. do dnia ..... 2007 r.
  - Rozpoczęcie robót nastąpi w dniu: ..... 2007 r.
  - Zakończenie robót nastąpi w dniu: ..... 2007 r.

## OBOWIĄZKI ZAMAWIAJĄCEGO

### § 4

Do obowiązków Zamawiającego należy:

- udostępnienie Wykonawcy pomieszczeń na podstawie protokołu przekazania,
- udostępnić jedno pomieszczenie do składowania materiału i potrzeby socjalne,
- 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. ....

Kierownik budowy jest – w granicach upoważnienia – przedstawicielem Wykonawcy.

- 4) 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.
- 5) 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
- 6) Zapewnienie we własnym zakresie dziennika budowy,
- 7) Prowadzenie dziennika budowy,
- 8) Obowiązek uprzedniego uzgodnienia z Zamawiającym w formie pisemnej wszelkich zmian dotyczących uzgodnionych terminów, zakresu robót lub sposobu ich realizacji, pod rygorem nieważności wprowadzonych zmian.
- 9) Wyprzedzające informowanie o problemach lub okolicznościach mogących wpłynąć na jakość robót lub opóźnienie terminu ich zakończenia, wynikającego z niniejszej umowy.
- 12) 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.
- 13) Ponoszenie odpowiedzialności wobec osób trzecich za wszelkie szkody spowodowane na placu budowy w związku z prowadzonymi robotami.
- 14) Pisemne zawiadanie Zamawiającego o gotowości do odbioru częściowego, końcowego, pogwarancyjnego i ostatecznego.
- 15) 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, który będzie pełniony przez.....
2. Nadzór autorski i projektowy będzie pełniony przez .....
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:  
.....netto.
2. Obowiązujący podatek VAT.  
.....
3. Wynagrodzenie brutto.  
.....brutto.

## §8

1. Podstawą do wystawienia faktur jest protokół bezusterkowego odbioru końcowego, kosztorys powykonawczy sprawdzony i potwierdzony przez inspektora nadzoru.
2. Zamawiający oświadcza, że jest podatnikiem VAT: Nr NIP: .....
3. Wykonawca oświadcza, że jest podatnikiem VAT: Nr NIP: .....
4. Zamawiający oświadcza, że upoważnia Wykonawcę do wystawiania faktur VAT bez podpisu przedstawiciela Zamawiającego, upoważnionego do otrzymywania faktur VAT.
5. W przypadku przedstawienia przez Wykonawcę nieprawidłowej faktury VAT Zamawiający ma prawo odmówić jej przyjęcia.
6. 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 10% 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 robót wraz z pomiarami i badaniami instalacji,
- 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 częściowego i końcowego 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 Wykonawca zgłasza wpisem do Dziennika budowy.

- Inspektor nadzoru przystąpi do odbioru w terminie do 3 dni roboczych.
2. Inspektor nadzoru podpisuje odbiór częściowy i końcowy po sprawdzeniu zgodności jego wykonania z projektem technicznym, technologią oraz po sprawdzeniu jego zgodności z obowiązującymi wymogami dotyczącymi bezpieczeństwa.

### **§13**

1. Gotowość do odbioru częściowego i 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. O 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.

## **GWARANCJA**

### **§16**

1. Wykonawca udziela Zamawiającemu gwarancji na wykonane roboty i zamontowane 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 określać 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 rękjmi wad i usterek Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną w wysokości 0,4% ceny przedmiotu umowy określonej w §7 ust. 1 za każdy dzień zwłoki, maksymalnie do kwoty 30% wartości wynagrodzenia Wykonawcy. Za odstąpienie od umowy przez Zamawiającego z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy - Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną w wysokości 15% ceny przedmiotu umowy określonej w §7 ust. 1.
2. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną w terminie 14 dni od daty wystąpienia przez Zamawiającego z żądaniem zapłacenia kary.
3. Zamawiający zapłaci Wykonawcy karę umowną w wysokości 0,4% ceny zadania inwestycyjnego za każdy dzień zwłoki, maksymalnie do 30% wynagrodzenia Wykonawcy, o którym mowa w §7 ust. 1 niniejszej umowy, w terminie 14 dni od daty wystąpienia przez Wykonawcę z żądaniem zapłacenia kary z tytułu:
  - 1) zwłoki w przekazaniu pomieszczeń,
  - 2) zwłoki w odbiorze częściowym i 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**