

## Projekt umowy .....

zawarta w Otyniu, w dniu .....

między Gminą Otyń, 67-106 Otyń, ul. Rynek 1, NIP 9251963373, REGON 970770356, reprezentowaną przez Teresę Kaczmarek, Wójta Gminy Otyń, przy kontrasygnacie Barbary Kuczyńskiej, Skarbnika Gminy Otyń, zwaną dalej „Zamawiającym”,

a

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

NIP..... Regon .....

prowadzącym działalność gospodarczą na podstawie wpisu

.....  
zwanym dalej „Wykonawcą”

o następującej treści:

### § 1

#### Przedmiot umowy

1. Przedmiotem niniejszej umowy jest wykonanie zadania pn.: „Termomodernizacja Gminnego Ośrodka Kultury w Otyniu, budowa budynku gospodarczo-garażowego, boksów na pojemniki na odpady oraz parkingu”
2. Szczegółowy zakres robót z podziałem na etapy i branże wyszczególniony został w Specyfikacji Istotnych Warunków Zamówienia.
3. Na czas realizacji umowy Zamawiający powołuje Inspektora Nadzoru, który jest przedstawicielem Zamawiającego i dokonuje wszelkich czynności w jego imieniu.
4. Wykonawca zobowiązuje się do wykonania przedmiotu niniejszej umowy zgodnie z dokumentacją techniczną, zasadami wiedzy technicznej i wiedzy budowlanej, obowiązującymi przepisami i polskimi normami oraz do oddania przedmiotu niniejszej umowy Zamawiającemu w terminie w niej uzgodnionym.
5. Zamawiający oświadcza, że jest właścicielem terenu nie obciążonym prawami osób trzecich, na którym zrealizowany zostanie przedmiot niniejszej umowy oraz posiada pozwolenie na budowę lub zgłoszenia zamiaru budowy.
6. Wykonawca nie może powierzyć wykonania przedmiotu umowy w całości lub w części innym osobom ani dokonać cesji praw wynikających z umowy bez pisemnej zgody Zamawiającego.
7. Wykonawca oświadcza, że w przypadku nabywania przez Wykonawcę materiałów i urządzeń do wykonania niniejszej umowy nie będzie zawierał umów z zastrzeżeniem własności przedmiotu tych umów na rzecz osób trzecich.

### § 2

#### Podwykonawcy

1. Do zawarcia przez Wykonawcę umowy z podwykonawcą jest wymagana pisemna zgoda Zamawiającego.
2. Jeżeli Zamawiający, w terminie 14 dni od przedstawienia mu przez Wykonawcę projektu umowy z podwykonawcą, wraz z częścią dokumentacji dotyczącej wykonania robót określonych w projekcie umowy z podwykonawcą, nie zgłosi na piśmie sprzeciwu lub zastrzeżeń, uważa się, że wyraził zgodę na zawarcie umowy z podwykonawcą.

### § 3

#### Termin realizacji przedmiotu umowy

Termin wykonania przedmiotu umowy – od dnia podpisania umowy do 31 sierpnia 2014 r.

## **§ 4**

### **Wynagrodzenie Wykonawcy oraz warunki płatności**

1. Za wykonanie całego przedmiotu umowy Zamawiający zapłaci wynagrodzenie ustalone na podstawie cen jednostkowych wyszczególnionych w kosztorysie ofertowym Wykonawcy oraz ilości rzeczywiście wykonanych i odebranych robót, czyli ustalone przez Strony wynagrodzenie ma charakter wynagrodzenia kosztorysowego w rozumieniu przyjętym treścią art.629 Kodeksu cywilnego.
2. Wynagrodzenie to ustala się na podstawie oferty Wykonawcy na kwotę ..... złotych + ... % podatku VAT tj: ..... złotych, łącznie ..... złotych, brutto, słownie: ...../100
3. Wykonawca ma prawo do wystawienia faktury po łącznym spełnieniu następujących warunków:
  - a. odebranie robót protokołem zdawczo-odbiorczym podpisanym przez Wykonawcę i Zamawiającego, którego reprezentować będą w tym przypadku inspektor nadzoru ....., jak również Wójt lub p. Henryk Radecki - Kierownik RZPIIBiGK,
  - b. sporządzenie kosztorysu powykonawczego zaakceptowanego przez inspektora nadzoru,
  - c. przekazanie dokumentów niezbędnych do odbioru zadania, w tym oświadczenia kierownika budowy o wykonaniu przedmiotu zadania zgodnie z projektem budowlanym.
  - d. złożenie przez podwykonawców oświadczeń, że otrzymali należne im wynagrodzenie.
  - e. przekazaniu Zamawiającemu „Zaświadczenia o potwierdzeniu przyjęcia zawiadomienia o zakończeniu budowy” od Powiatowego Inspektoratu Nadzoru Budowlanego.
4. Faktura będzie płatna przelewem na wskazany przez Wykonawcę rachunek bankowy w terminie 30 dni od dnia otrzymania przez Zamawiającego prawidłowo wystawionej faktury Vat.
5. Za nieterminową płatność faktury Wykonawca ma prawo naliczyć odsetki ustawowe.
6. Ustala się, że datą dokonania płatności jest data obciążenia konta bankowego Zamawiającego.
7. Wykonawca nie ma prawa cesji na rzecz osób trzecich należności wynikających z niniejszej umowy.

## **§ 5**

### **Obowiązki Stron**

1. Do obowiązków Zamawiającego należy:
  - 1) wprowadzenie i protokolarnie przekazanie Wykonawcy placu budowy, wraz z pozwoleniem na budowę, dokumentacją budowlaną i/lub zgłoszeniem robót oraz Dziennikiem Budowy w terminie 14 dni od daty zawarcia umowy;
  - 2) zapewnienie na swój koszt nadzoru inwestorskiego;
  - 3) Odbiór przedmiotu niniejszej umowy, zgodnie z jej postanowieniami zawartymi w § 7;
  - 4) terminowa zapłata wynagrodzenia określonego w § 4 niniejszej umowy.
2. Do obowiązków Wykonawcy należy:
  - 1) realizacja przedmiotu niniejszej umowy zgodnie z dokumentacją projektową, obowiązującymi przepisami, opisem technicznym do projektu i odbioru robót, ze wskazówkami Zamawiającego oraz zasadami wiedzy technicznej i wiedzą budowlaną,
  - 2) prowadzenie wszystkich rodzajów robót przez osoby uprawnione zgodnie z wiedzą budowlaną, wiedzą techniczną oraz obowiązującymi przepisami prawnymi;
  - 3) zapewnienie zaplecza niezbędnego dla celów realizacji robót, a w szczególności szatni, pomieszczenia do spożywania śniadań oraz węzłów sanitarnych,
  - 4) zabezpieczenie placu budowy oraz prowadzenie robót zgodnie z przepisami BHP oraz P/POŻ,
  - 5) wykonanie na własny koszt przyłączy wszelkich mediów dla potrzeb realizacji

- umowy,
- 6) wykonanie i terminowe przekazanie Zamawiającemu przedmiotu niniejszej umowy,
  - 7) dostarczanie niezbędnych atestów, wyników oraz protokołów badań, sprawozdań i prób dotyczących realizowanego przedmiotu niniejszej umowy,
  - 8) usuwanie wszelkich usterek stwierdzonych podczas odbiorów przeprowadzanych zgodnie z postanowieniami § 7 niniejszej umowy, w terminach technicznie i organizacyjnie uzasadnionych,
  - 9) zabezpieczenie instalacji i urządzeń na terenie budowy i w jej bezpośrednim otoczeniu przed ich zniszczeniem lub uszkodzeniem w trakcie wykonywania robót stanowiących przedmiot niniejszej umowy,
  - 10) zapewnienie bezpiecznego korzystania z terenu przylegającego do placu budowy, w szczególności dróg dojazdowych,
  - 11) dbanie o porządek na placu budowy, o schludny jego wygląd na zewnątrz oraz utrzymywanie budowy w stanie wolnym od przeszkód komunikacyjnych,
  - 12) po zakończeniu i przekazaniu robót - uporządkowanie terenu budowy, zaplecza budowy będącego w użytkowaniu Wykonawcy, jak również terenów sąsiadujących, zajętych lub użytkowanych przez Wykonawcę, łącznie z przywróceniem zagospodarowania terenów w zieleń na własny koszt,
  - 13) kompletowanie w trakcie realizacji robót stanowiących przedmiot niniejszej umowy wszelkiej dokumentacji zgodnie z przepisami Prawa budowlanego oraz przygotowanie do odbioru końcowego kompletu protokołów niezbędnych przy odbiorze,
  - 14) usunięcie wszelkich wad i usterek stwierdzonych przez Inspektora Nadzoru w trakcie trwania robót w uzgodnionym przez Strony terminie, nie dłuższym jednak niż termin technicznie uzasadniony konieczny do ich usunięcia,
  - 15) za wszelkie straty spowodowane pożarem lub zalaniem wodami opadowymi, wywołanym jako rezultat realizacji robót przez Wykonawcę, czy zatrudnionego podwykonawcę, odpowiedzialność ponosi Wykonawca  
Wykonawca robót jest odpowiedzialny za jakość wykonywanych robót oraz za jakość wbudowanych materiałów oraz za ich zgodność z dokumentacją i poleceniami inspektora nadzoru.
  - 16) Wykonawca jest odpowiedzialny za zabezpieczenie placu budowy w okresie trwania realizacji inwestycji aż do zakończenia i odbioru ostatecznego robót.
  - 17) Wykonawca zapewni, aby tymczasowo składowane materiały, do czasu ich wbudowania były zabezpieczone przed uszkodzeniem, utratą jakości i były dostępne do kontroli przez inspektora nadzoru.  
Materiały przeznaczone do budowy będą składowane na placu budowy

## **§ 6**

### **Kierownictwo nad wykonaniem robót**

1. WYKONAWCA ustanawia Kierownika Budowy: .....
2. ZAMAWIAJĄCAY powołuje Inspektora Nadzoru: .....

## **§ 7**

### **Odbiory robót stanowiących przedmiot umowy**

1. Strony zgodnie postanawiają, że będzie stosowany odbiór końcowy robót.
2. Odbiór końcowy dokonany będzie przez Zamawiającego przy udziale Kierownika Budowy ze strony Wykonawcy oraz Inspektora Nadzoru. Wykonawca winien zgłosić gotowość do odbiorów, o których wyżej mowa, wpisem do Dziennika Budowy i pisemnie poinformować Zamawiającego o gotowości do odbioru.
3. Odbiór robót, o których mowa w ust. 2, rozpoczną się w terminie 14 dni roboczych, licząc od daty zgłoszenia w terminie wyznaczonym przez Zamawiającego. Z czynności odbioru sporządzony będzie protokół, który stanowić będzie załącznik do faktury.
4. Podstawą do zgłoszenia przez Wykonawcę gotowości odbioru będzie faktyczne wykonywanie robót, potwierdzone w Dzienniku Budowy wpisem dokonany przez Inspektora Nadzoru.
5. Zamawiający zobowiązany jest do dokonania lub odmowy dokonania odbioru w terminie

- nie przekraczającym 14 dni roboczych, od dnia rozpoczęcia tego odbioru z zastrzeżeniem § 7 ust. 7.
6. Przed podpisaniem protokołu odbioru końcowego Wykonawca przekaze Zamawiającemu min. 2 egz. dokumentacji powykonawczej wraz z niezbędnymi dokumentami, takimi jak: atesty i zezwolenia dotyczące urządzeń i instalacji zamontowanych lub wykonanych w trakcie realizacji przedmiotu niniejszej umowy, sprawozdanie techniczne, wyniki badań oraz prób.
  7. Jeżeli w toku czynności odbioru zostanie stwierdzone, że przedmiot odbioru nie osiągnął gotowości do odbioru z powodu niezakończenia robót lub nieprzeprowadzenia z wynikiem pozytywnym wszystkich wymaganych prób lub posiadania wad uniemożliwiających użytkowanie przedmiotu umowy, Zamawiający przy udziale inspektora nadzoru może odmówić odbioru do czasu usunięcia tych wad lub dokonać odbioru warunkowego, z podaniem terminu na usunięcie wad lub usterek.
  8. **Za datę wykonania przez Wykonawcę zobowiązania wynikającego z niniejszej umowy uznaje się datę uzyskania bezusterkowego odbioru końcowego.**
  9. Jeżeli Wykonawca nie przystąpi do odbioru, to Zamawiający protokolarnie ustali stan przedmiotu odbioru przez powołaną przez siebie Komisję Odbioru. W takim przypadku Zamawiający nie pozostanie w opóźnieniu ze spełnieniem zobowiązania wynikającego z niniejszej umowy, od daty zgłoszenia gotowości do odbioru.

## § 8

### Kary umowne

1. Strony postanawiają, że w przypadku nienależytego wykonania postanowień niniejszej umowy obowiązującą formą odszkodowania będą kary umowne naliczane w następującym przypadku:
  - 1) Wykonawca zapłaci Zamawiającemu:
    - a) w przypadku przekroczenia terminu określonego § 3, - karę w wysokości 0,2 % wartości wynagrodzenia netto - za każdy dzień zwłoki.
    - b) karę za zwłokę w usunięciu wad lub usterek, licząc od dnia wyznaczonego na usunięcie wad - w wysokości 0,2 % wartości wynagrodzenia netto przysługującego za wykonanie elementu, w którym stwierdzono usterki - za każdy dzień zwłoki;
2. W przypadku opóźnień lub nieprzystąpienia do usunięcia usterek Zamawiający zrealizuje kwotę zabezpieczenia należytego wykonania umowy na poczet usunięcia wad i usterek.
3. Każdorazowe stwierdzenie bezumownego poboru wody przez wykonawcę będzie skutkowało nałożeniem przez Zamawiającego karą w wysokości 5.000,00 zł.

## § 9

### Ubezpieczenia

1. Wykonawca zobowiązany jest do okazania Zamawiającemu oryginału ważnej polisy ubezpieczeniowej w zakresie ubezpieczenia ogólnego przedsiębiorstwa, w terminie 5 dni, licząc od dnia zawarcia niniejszej umowy pod rygorem skorzystania przez Zamawiającego z prawa odstąpienia od umowy i obowiązku zapłaty przez Wykonawcę kary umownej w wysokości 30% wartości wynagrodzenia netto określonego w §4 ust.3 umowy.
2. Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność za szkody wyrządzone Zamawiającemu oraz osobom trzecim w związku z prowadzonymi przez siebie robotami.

## § 10

### Odstąpienie od Umowy

1. Zamawiającemu przysługuje prawo odstąpienia od umowy w następujących sytuacjach:
  - 1) w razie wystąpienia istotnej zmiany okoliczności powodującej, że wykonanie umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy; odstąpienie od umowy w tym wypadku może nastąpić w terminie miesiąca od powzięcia wiadomości o powyższych okolicznościach - w takim przypadku Wykonawca może żądać jedynie wynagrodzenia należnego

- mu z tytułu wykonania części umowy,
- 2) Wykonawca z nieuzasadnionych przyczyn przerwał realizację prac i przerwa ta trwała dłużej niż 14 dni, pomimo wezwania wystosowanego przez Zamawiającego złożonego na piśmie,
  - 3) Wykonawca nie rozpoczął robót w terminie wynikającym z harmonogramu, pomimo wezwania wystosowanego przez Zamawiającego złożonego na piśmie,
  - 4) Zamawiający stwierdzi, że Wykonawca prowadzi roboty niezgodnie z dokumentacją projektową i specyfikacją techniczną warunków wykonania i odbioru robót oraz używa do wykonania zamówienia materiałów niezgodnych z kosztorysem ofertowym i normami budowlanymi. W takim przypadku Wykonawcy nie przysługuje wynagrodzenie za te prace,
  - 5) Została zgłoszona upadłość lub likwidacja Wykonawcy,
  - 6) Zostanie wydany nakaz zajęcia majątku Wykonawcy w zakresie uniemożliwiającym wykonanie przedmiotu niniejszej umowy.
2. Odstąpienie od umowy, o którym mowa w ust. 1 powinno nastąpić w formie pisemnej w terminie 30 dni od dnia wystąpienia okoliczności i powinno zawierać uzasadnienie pod rygorem nieważności takiego oświadczenia.
  3. W przypadku odstąpienia od umowy:
    - 1) w terminie 7 dni Wykonawca przy udziale Zamawiającego sporządzi szczegółowy protokół inwentaryzacji robót w toku według stanu na dzień odstąpienia,
    - 2) Wykonawca zabezpieczy przerwane roboty w zakresie obustronnie uzgodnionym na koszt strony, która odstąpiła od umowy,
    - 3) Wykonawca sporządzi wykaz tych materiałów, konstrukcji lub urządzeń, które nie mogą być wykorzystane przez Wykonawcę do realizacji innych robót nie objętych umową, jeżeli odstąpienie od umowy nastąpiło z przyczyn niezależnych od niego;
    - 4) Wykonawca zgłosi, aby Zamawiający dokonał odbioru robót przerwanych oraz robót zabezpieczających w terminie 30 dni kalendarzowych,
    - 5) Wykonawca usunie z terenu budowy dostarczone lub wniesione przez niego urządzenia zaplecza,
  5. Strona, z której winy zostało dokonane odstąpienie od umowy poniesie koszty wynikłe z odstąpienia od umowy.

## **§ 11** **Zmiany Umowy**

1. Zmiana postanowień niniejszej umowy może nastąpić za zgodą obu Stron w formie pisemnej pod rygorem nieważności takiej zmiany, jeśli dotyczy nieistotnych zmian postanowień niniejszej umowy.
2. Zmiana istotnych postanowień niniejszej umowy zgodnie z treścią art. 144 ust. 1 ustawy z dnia 29 stycznia 2004 r. – Prawo zamówień publicznych (t.j. Dz. U. z 2013 r. poz. 907), jest możliwa w formie pisemnej pod rygorem nieważności w przypadku:
  - a. wystąpienia takich warunków atmosferycznych, które uniemożliwiają prowadzenie robót (silne opady deszczu, śniegu, gradobicie, roztopy, wichury, powódź, spadek temperatury poniżej 0°C, a w przypadku technologii betonowych poniżej +5°C),
  - b. wystąpienia okoliczności siły wyższej: wystąpienia zdarzenia losowego wywołanego przez czynniki zewnętrzne, którego nie można było przewidzieć, w szczególności zagrażającego bezpośrednio życiu lub zdrowiu ludzi lub grożącego powstaniem szkody w znacznych rozmiarach,
  - c. wystąpienia okoliczności określonych w art. 67 ust. 1 pkt 5 ustawy, a ze względu na konieczność wykonania zamówień dodatkowych niemożliwe jest dotrzymanie określonego w umowie na roboty podstawowe terminu ich wykonania,
  - d. konieczności wykonania dodatkowych badań i ekspertyz niezbędnych do wykonania przedmiotu zamówienia,
  - e. zmiany stawki podatku VAT przez władzę ustawodawczą w trakcie trwania, umowy, wynikającej ze zmiany ustawy o podatku od towarów i usług oraz podatku akcyzowego,
  - f. w przypadku konieczności wykonania dodatkowych zaleceń konserwatora

zabytków.

## **§ 12** **Roboty dodatkowe**

1. Wykonawca jest zobowiązany do pisemnego informowania Zamawiającego o konieczności wykonania robót dodatkowych - potwierdzonych przez inspektora nadzoru oraz wpisanych do dziennika budowy - niezwłocznie od daty stwierdzenia celowości ich wykonania ze stwierdzeniem zakresu tych robót, tzn. nie później niż 2 dni od daty stwierdzenia tego faktu.
2. Na wykonanie robót dodatkowych Wykonawca musi uzyskać zgodę pisemną Zamawiającego. Wszystkie roboty dodatkowe obliczane będą po stawkach zawartych w kosztorysie ofertowym.

## **§ 13** **Zabezpieczenie należytego wykonania umowy**

1. Wykonawca wnosi zabezpieczenie należytego wykonania umowy w wysokości 10% wynagrodzenia brutto określonego w § 4, tj. w kwocie ..... złotych w formie zgodnej z Prawem zamówień publicznych.
2. Zabezpieczenie należytego wykonania zamówienia Wykonawca wnosi przed dniem wyznaczonym przez Zamawiającego jako termin zawarcia umowy.
3. Zabezpieczenie wnoszone w pieniądzu Wykonawca wpłaca na rachunek bankowy wskazany przez Zamawiającego.
4. Zamawiający zwraca zabezpieczenie należytego wykonania umowy wniesione w formie pieniężnej wraz z odsetkami wynikającymi z umowy rachunku bankowego, na którym było ono przechowywane, pomniejszone o koszt prowadzenia rachunku oraz prowizji bankowej za przelew pieniędzy na rachunek Wykonawcy:
  - w wysokości 70% kwoty określonej w ust. 1 w terminie 30 dni po końcowym, bezusterkowym odbiorze przedmiotu umowy.
  - w wysokości 30% kwoty określonej w ust. 1 w terminie 15 dni po upływie gwarancji i rękojmi.
5. Wydanie oryginału dokumentu następuje po upływie okresu, na jaki wniesione zostało zabezpieczenie.

## **§ 14** **Gwarancja i rękojnia**

1. Wykonawca gwarantuje, że przedmiot Umowy określony w §1 wykonany zostanie dobrze jakościowo, zgodnie z dokumentacją projektową, warunkami (normami) technicznymi wykonawstwa i warunkami umowy, bez wad pomniejszających wartość robót lub uniemożliwiających użytkowanie obiektu zgodnie z jego przeznaczeniem.
2. Uprawnienia Zamawiającego z tytułu rękojmi, strony rozszerzają do 36 m-cy, wygasają po upływie trzech lat, licząc od daty odbioru końcowego obiektu.
3. Wykonawca udzieli 36 miesięcy gwarancji na przedmiot umowy licząc od daty odbioru końcowego obiektu.
4. Okres gwarancji dla naprawianego elementu ulega wydłużeniu o czas usunięcia wad.
5. W razie stwierdzenia w toku czynności odbioru lub w okresie rękojmi wad nie nadających się do usunięcia, Zamawiający może obniżyć wynagrodzenie Wykonawcy odpowiednio do utraconej wartości użytkowej lub technicznej obiektu.
6. Wykonawca zobowiązuje się usunąć na swój koszt wady i usterki stwierdzone w przedmiocie niniejszej umowy w okresie rękojmi w terminach technicznie i organizacyjnie uzasadnionych, wyznaczonych przez Inspektora Nadzoru albo Zamawiającego.
7. W przypadku gdy Wykonawca nie zgłosi się w celu usunięcia wad i usterek w terminie nie dłuższym niż 7 dni, lub nie usunie wad i usterek w terminie wskazanym przez Inspektora Nadzoru albo Zamawiającego, Zamawiającemu przysługuje prawo dokonania naprawy na koszt Wykonawcy, przez zatrudnienie własnych specjalistów albo specjalistów strony trzeciej bez utraty praw wynikających z rękojmi i gwarancji. Koszty naprawy zostaną pokryte ze środków uzyskanych z zabezpieczenia należytego

wykonania umowy.

## **§ 15**

### **Postanowienia końcowe**

1. Ewentualne spory, jakie mogą powstać przy realizacji niniejszej umowy, będą rozstrzygane przez Sąd powszechny właściwy dla siedziby Zamawiającego.
2. Każda zmiana niniejszej umowy oraz składane przez strony oświadczenia wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.
3. W sprawach nie uregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie przepisy Kodeksu cywilnego, Prawa budowlanego wraz z przepisami wykonawczymi oraz inne odpowiednie przepisy prawa.
4. Niniejsza umowa została zawarta zgodnie z art. 39 ustawy z dnia 29.01.2004 r. Prawo zamówień publicznych (tekst jednolity Dz. U. z 2010 r. Nr 113, poz. 759 ze zm.).
5. Umowę niniejszą sporządzono w trzech jednobrzmiących egzemplarzach, jeden dla Wykonawcy oraz dwa dla Zamawiającego.

WYKONAWCA:

ZAMAWIAJĄCY: