

**UMOWA - wzór**

W dniu ..... roku w Ostrzeszowie pomiędzy

Miastem i Gminą Ostrzeszów z siedzibą w Urzędzie Miasta i Gminy Ostrzeszów ul. Zamkowa 31  
63-500 Ostrzeszów, zwanym dalej Zamawiającym, reprezentowanym przez:

.....,

a .....  
.....

zwanym dalej Wykonawcą, reprezentowanym przez:

.....

została zawarta umowa następującej treści:

**§ 1**

1. Zamawiający zleca, a Wykonawca przyjmuje do wykonania zamówienie – roboty budowlane  
polegające na wykonaniu .....  
.....  
.....
2. Umowa zostaje zawarta w wyniku rozstrzygnięcia przetargu nieograniczonego i wyboru oferty  
Wykonawcy w postępowaniu o udzielenie zamówienia o nazwie **„Roboty remontowe w  
budynku Urzędu Miasta i Gminy Ostrzeszów”** – oznaczenie sprawy KOM-341/21/08,  
przeprowadzonego w oparciu o przepisy ustawy z dnia 29 stycznia 2004 roku – Prawo  
zamówień publicznych.
3. Wykonawca oświadcza, że jest podmiotem gospodarczym uprawnionym do wykonywania  
wyżej wymienionych robót.

## § 2

1. Na przedmiot umowy określony w § 1 składa się zakres rzeczowy robót określony w załączonym do specyfikacji istotnych warunków zamówienia przedmiarze robót i sporządzonym na jego podstawie kosztorysie ofertowym wykonawcy.
2. Przedmiot umowy zostanie wykonany w oparciu o dokumentację projektową i specyfikację techniczną wykonania i odbioru robót budowlanych sporządzonych dla przedmiotu zamówienia.

## § 3

1. Termin wykonania przedmiotu umowy:

zamówienie zostanie wykonane w terminie do dnia 29.12.2008 r.

2. Wykonawca rozpocznie wykonywanie robót objętym zamówieniem, w terminie 7 dni od dnia przekazania placu budowy.

## § 4

Przy zawarciu umowy wzięto pod uwagę:

- a) specyfikację istotnych warunków zamówienia Nr KOM-341/21/08,
- b) ofertę Wykonawcy.

## § 5

Zamawiający przekaze Wykonawcy:

1. Teren budowy w terminie 10 dni od dnia podpisania umowy,
2. Dziennik budowy w dniu przekazania placu budowy,
3. Dokumentację projektową (projekt budowlany), w dniu przekazania placu budowy,
4. Specyfikacje techniczne wykonania i odbioru robót budowlanych, w dniu przekazania placu budowy.

## § 6

Zamawiający oświadcza, że powołał inspektora nadzoru w osobie:

.....  
Inspektor nadzoru działa w granicach obowiązków określonych przepisami ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (jedn.tekst Dz.U. z 2006 r. Nr 156, poz. 1118 z późn. zmianami).

## § 7

Przedstawicielem Wykonawcy na budowie będzie kierownik robót zatrudniony przez Wykonawcę posiadający wymagane kwalifikacje i uprawnienia w osobie:

.....

## § 8

1. Wykonawca zobowiązuje się wykonać przedmiot umowy z materiałów własnych.
2. Materiały i urządzenia o których mowa wyżej, powinny odpowiadać co do jakości wymogom wyrobów dopuszczonych do obrotu i stosowania w budownictwie oraz wymogom dokumentacji przetargowej.
3. Na każde żądanie Zamawiającego (inspektora nadzoru) Wykonawca obowiązany jest okazać w stosunku do wskazanych materiałów certyfikat na znak bezpieczeństwa i świadectwa dopuszczenia do stosowania w budownictwie.
4. Wykonawca zapewni potrzebne oprzyrządowanie, potencjał ludzki oraz materiały do zbadania na żądanie Zamawiającego jakości robót wykonanych z materiałów Wykonawcy na terenie budowy, a także do sprawdzenia ciężaru i ilości zużytych materiałów. Wykonawca pokrywa wszelkie koszty badań.

## § 9

Niezależnie od obowiązków wymienionych w w/w paragrafach umowy Wykonawca przyjmuje na siebie następujące obowiązki szczególne:

- a) protokółarne przejęcie placu budowy,
- b) zabezpieczenie terenu budowy z zachowaniem najwyższej staranności i uwzględnienie specyfiki przedmiotu umowy oraz jego przeznaczenia,
- c) informowania Zamawiającego (inspektora nadzoru) o konieczności wykonania robót zamiennych i dodatkowych w terminie 7 dni od daty stwierdzenia konieczności ich wykonania
- d) informowania inspektora nadzoru o terminie wykonania robót ulegających zakryciu oraz terminie odbioru robót zanikających. Jeżeli Wykonawca nie poinformuje o tych faktach inspektora nadzoru, zobowiązany jest odkryć roboty lub wykonać otwory niezbędne do zbadania robót, a następnie przywrócić roboty do stanu poprzedniego,
- e) w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia robót, ich części bądź urządzeń w toku realizacji – naprawienia ich i doprowadzenia do stanu poprzedniego na własny koszt,
- f) zapewnienia na terenie budowy warunków w zakresie bhp, p.poż. i ochrony powierzonego oraz własnego mienia,
- g) pozyskanie miejsca i zorganizowanie zaplecza budowy, a po zakończeniu robót jego zlikwidowanie,
- h) pokrycie kosztów energii elektrycznej i wody (w tym kanalizacji) zużytych na potrzeby wykonania przedmiotu zamówienia,

- i) wykonania robót zgodnie z dokumentacją projektową, specyfikacją techniczną wykonania i odbioru robót budowlanych, protokołem konieczności, zaleceniami nadzoru inwestorskiego i autorskiego, obowiązującymi warunkami technicznymi i normami, sztuką i prawem budowlanym,
- j) zorganizowanie i przeprowadzenie robót w sposób bezpieczny, nie stwarzający zagrożenia dla osób przybywających na terenie zarówno budynku Urzędu Miasta i Gminy Ostrzeszów jak i budynku Starostwa Powiatowego w Ostrzeszowie i dojściach do tych budynków. Prowadzenia robót w sposób nieutrudniający i niezakłócający toku pracy w/w instytucji. Wykonawca jest zobowiązany powiadomić użytkowników w/w budynków o planowanych pracach i związanych z nimi utrudnieniach. Powiadomienie, o którym mowa wyżej Wykonawca zobowiązany jest przekazać, w terminie nie krótszym niż 2 dni przed planowanym terminem wykonania tych prac, z jednoczesnym dokonaniem uzgodnień w tym zakresie,
- k) wykonywania robót w sposób nie zakłócający toku i porządku pracy w/w instytucji, tj. wykonywania robót w dniach: od poniedziałku do piątku w godzinach od 14:30 do 21:30 i w soboty w godzinach od 07:00 do 15:00. Wykonywanie robót w innych terminach niż wyżej wymienionych wymaga zgody Zamawiającego,
- l) zabezpieczenia (ofoliowanie) wszelkiego sprzętu i wyposażenia przed zabrudzeniem i uszkodzeniem ( w tym sprzętu i wyposażenia biurowego), znajdującego się na terenie i w obrębie budynku, w którym wykonywane jest zamówienie,
- m) zabezpieczenia stolarki okiennej i drzwiowej oraz posadzek (podłóg) przed zabrudzeniem i uszkodzeniem na terenie i w obrębie budynku, w którym wykonywane jest zamówienie,
- n) sprzątnięcia na bieżąco po robotach wewnętrznych oraz zdjęcie zabezpieczeń, o których mowa w ppkt. l) i ppkt. m), każdorazowo po zakończeniu wykonywania prac w danym dniu, w celu umożliwienia funkcjonowania budynku , w którym wykonywane jest zamówienie,
- o) wynoszenie i ponowne wnoszenie sprzętu i wyposażenia znajdującego się w remontowanych pomieszczeniach, po wcześniejszym uzgodnieniu z Zamawiającym zakresu tych prac,
- p) zgłaszania przedmiotu umowy do odbioru i uczestniczenie w czynnościach odbioru oraz usunięcie stwierdzonych wad,
- q) uporządkowania terenu budowy po zakończeniu robót.

## **§ 10**

1. Wykonawca zobowiązuje się do ubezpieczenia od wszelkich roszczeń cywilno-prawnych:
  - 1) w okresie realizacji przedmiotu umowy,
  - 2) w okresie obowiązywania gwarancji i rękojmi.
2. Wykonawca w każdym przypadku zobowiązany jest przedłożyć uwierzytelnioną kopię aktualnej polisy ubezpieczeniowej.

## § 11

1. Wynagrodzenie przysługujące Wykonawcy za wykonanie przedmiotu umowy jest wynagrodzeniem kosztorysowym i zgodnie z przeprowadzonym przetargiem wynosi:  
..... zł. brutto  
( słownie..... ),  
w tym:  
podatek VAT ..... %: ..... zł.  
( słownie: ..... ),  
wartość netto: ..... zł.  
( słownie: ..... ),
2. Wynagrodzenie wymienione w ust. 1 odpowiada zakresowi wszystkich prac wyszczególnionych w przedmiarze robót (w załączniku nr 6 do specyfikacji istotnych warunków zamówienia ) i jest wynagrodzeniem kosztorysowym.
3. Strony ustalają , że za wykonanie przedmiotu umowy określonego w § 1 Zamawiający zapłaci wynagrodzenie kosztorysowe ustalone na podstawie cen jednostkowych wyszczególnionych w kosztorysie ofertowym Wykonawcy, stanowiącym integralną część umowy oraz ilości rzeczywiście wykonanych i odebranych robót. Ceny jednostkowe i stawki określone przez Wykonawcę w ofercie nie będą zmieniane w toku realizacji przedmiotu zamówienia i nie będą podlegały waloryzacji za wyjątkiem ustawowej zmiany stawki podatku VAT.
4. Roboty dodatkowe, których potwierdzona przez Zamawiającego konieczność wystąpi w toku realizacji przedmiotu umowy, Wykonawca zobowiązany jest wykonać przy zachowaniu tych samych norm, parametrów, standardów i cen, co roboty objęte kosztorysem ofertowym. Wykonanie robót dodatkowych wymaga zgody Zamawiającego oraz odrębnej umowy. Do rozliczenia robót dodatkowych, niezbędnych do wykonania robót będących przedmiotem niniejszej umowy, dla których nie zostały określone w kosztorysie ofertowym ceny jednostkowe, Wykonawca zastosuje składniki cenotwórcze do kosztorysowania nie większe niż przyjął przy opracowaniu oferty.
5. Rozliczenie robót nastąpi fakturami częściowymi i jedną fakturą końcową.
6. Wartość faktur częściowych nie może przekraczać 70% wartości całego zamówienia objętego niniejszą umową.
7. Do faktury częściowej Wykonawca załączy protokół z dokonanego odbioru robót.
8. Do faktury końcowej Wykonawca załączy protokół dokonanego odbioru końcowego przedmiotu umowy.

9. Podstawą do wystawienia faktury będzie obmiar wykonanych robót zatwierdzony przez Zamawiającego oraz obustronnie podpisany protokół odbioru robót.
10. Zamawiający ma prawo z tytułu nierzetelnego wykonania robót do wyłączenia z obmiaru określonego w fakturze części zakresu niezrealizowanych robót, na podstawie protokołu kontroli lub odbioru robót.
11. Rozliczenia między Zamawiającym, a Wykonawcą będą prowadzone w złotych polskich (PLN).
12. Zamawiający ma obowiązek zapłaty faktury w terminie 30 dni od daty jej doręczenia wraz z dokumentami rozliczeniowymi.
13. Zamawiający dokona zapłaty faktury przelewem na rachunek bankowy Wykonawcy wskazany na wystawionej fakturze.

## § 12

1. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną:
  - 1) za odstąpienie od umowy przez Zamawiającego z przyczyn, za które odpowiedzialność ponosi Wykonawca - w wysokości 10 % wynagrodzenia umownego brutto za przedmiot umowy,
  - 2) za odstąpienie od umowy z przyczyn leżących po jego stronie – w wysokości 10 % wynagrodzenia umownego brutto za przedmiot umowy,
  - 3) za zwłokę w oddaniu określonego w umowie przedmiotu odbioru – w wysokości 0,2 % wynagrodzenia umownego brutto za przedmiot umowy za każdy dzień zwłoki,
  - 4) za zwłokę w usunięciu wad stwierdzonych przy odbiorze – w wysokości 0,2 % wynagrodzenia umownego brutto za każdy dzień zwłoki, licząc od dnia wyznaczonego na usunięcie wad.
2. Kary umowne, o których mowa w ust.1, Zamawiający może potrącić z faktur Wykonawcy.
3. Zamawiający zapłaci Wykonawcy karę umowną za odstąpienie od umowy z przyczyn za które odpowiedzialność ponosi Zamawiający – w wysokości 10% wynagrodzenia umownego brutto, za wyjątkiem sytuacji określonej w art. 145 ustawy z dnia 29 stycznia 2004 r. - Prawo zamówień publicznych.
4. Strony mogą dochodzić odszkodowania uzupełniającego jeżeli kara umowna nie pokrywa poniesionej szkody.

### § 13

1. Strony postanawiają, że przedmiotem odbioru będzie całość robót określona w § 1 niniejszej umowy.
2. Zamawiający wyznaczy termin i rozpocznie odbiór robót w ciągu 10 dni od daty zawiadomienia go o osiągnięciu gotowości do odbioru zawiadamiając o tym Wykonawcę.
3. Zamawiający dokonuje odbioru robót z udziałem Wykonawcy zgodnie z zakresem rzeczowym objętym niniejszą umową, z zastrzeżeniem ust. 4.
4. Jeżeli Wykonawca nie uczestniczy w czynnościach odbioru robót, wówczas czynności odbioru zostają przeprowadzone tylko z udziałem Zamawiającego.
5. Wykonawca przedłoży Zamawiającemu w trakcie odbioru końcowego następujące dokumenty pozwalające na ocenę prawidłowości wykonania przedmiotu odbioru:
  - a) wypełniony dziennik budowy,
  - b) wymagane dokumenty, protokoły i zaświadczenia z przeprowadzonych sprawdzeń i badań, a w szczególności protokoły odbioru w zakresie poszczególnych branż,
  - c) atesty i świadectwa dopuszczenia do stosowania w budownictwie na wbudowane materiały.
  - d) dokument gwarancyjny, o którym mowa w § 14.
6. 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:
    - jeżeli nie uniemożliwiają one użytkowania przedmiotu odbioru zgodnie z przeznaczeniem, może obniżyć odpowiednio wynagrodzenie,
    - jeżeli uniemożliwiają one użytkowanie zgodnie z przeznaczeniem, może odstąpić od umowy lub żądać wykonania przedmiotu odbioru po raz drugi.
7. Strony postanawiają, że z czynności odbioru będzie spisany protokół zawierający wszelkie ustalenia dokonane w trakcie odbioru, jak i terminy wyznaczone na usunięcie stwierdzonych przy odbiorze wad.
8. Wykonawca zobowiązany jest do zawiadomienia Zamawiającego o usunięciu wad oraz żądania wyznaczenia terminu na odbiór zakwestionowanych uprzednio robót jako wadliwych.
9. Zamawiający dokona ostateczny pogwarancyjny odbiór robót w ciągu 7 dni po upływie terminu gwarancji ustalonego w umowie.

## **§ 14**

1. Strony postanawiają, iż Wykonawca ponosi wobec Zamawiającego odpowiedzialność z tytułu rękojmi za wady fizyczne w terminie i na zasadach określonych w Kodeksie Cywilnym.
2. Na wykonany przedmiot zamówienia Wykonawca udziela Zamawiającemu gwarancji na okres **12** miesięcy licząc od daty końcowego odbioru przedmiotu zamówienia określonego w § 1.
3. Okres odpowiedzialności Wykonawcy wobec Zamawiającego z tytułu rękojmi za wady fizyczne oraz gwarancji jakości rozpoczyna się od daty odbioru końcowego przedmiotu zamówienia.
4. Wykonawca wystawi i przekaze Zamawiającemu odrębny dokument gwarancyjny w dniu odbioru końcowego przedmiotu umowy.

## **§ 15**

1. Oprócz przypadków określonych w księdze trzeciej Tytuł XVI Kodeksu Cywilnego Zamawiający może odstąpić od umowy w razie zaistnienia istotnej zmiany okoliczności powodującej, że wykonanie umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy.
2. Odstąpienie od umowy, o którym mowa w ust.1 może nastąpić w terminie 30 dni od powzięcia wiadomości o okolicznościach wymienionych w ust.1.
3. W przypadku odstąpienia od umowy, o którym mowa w ust. 1 Wykonawca może żądać wyłącznie wynagrodzenia należnego z tytułu wykonania części umowy.

## **§ 16**

1. Zmiana postanowień zawartej umowy może nastąpić za zgodą obu stron wyrażoną na piśmie pod rygorem nieważności takiej zmiany.
2. Zakazuje się zmian postanowień zawartej umowy w stosunku do treści 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 lub zmiany te są korzystne dla zamawiającego.
3. Wszelkie zmiany umowy będą odbywały się w formie aneksów, sporządzonych na piśmie za zgodą obydwu stron.

## **§ 17**

1. W razie powstania sporu na tle wykonania niniejszej umowy o wykonanie robót w trybie ustawy - Prawo zamówień publicznych, Wykonawca jest zobowiązany przede wszystkim do wyczerpania drogi postępowania reklamacyjnego.
2. Reklamację wykonuje się poprzez skierowanie konkretnego roszczenia do Zamawiającego.



3. Zamawiający ma obowiązek pisemnego ustosunkowania się do zgłoszonego przez Wykonawcę roszczenia w terminie 21 dni od daty zgłoszenia roszczenia.
4. W razie odmowy przez Zamawiającego uznania roszczenia Wykonawcy względnie nieudzielania odpowiedzi na roszczenia w terminie, o którym mowa w ust. 3, Wykonawca uprawniony jest do wystąpienia na drogę sądową.
5. Właściwym do rozpoznania sporów wynikłych na tle realizacji niniejszej umowy jest Sąd właściwy dla miejsca siedziby Zamawiającego.

### **§ 18**

W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie przepisy ustawy - „Prawo zamówień publicznych”, Kodeksu cywilnego i Prawa budowlanego.

### **§ 19**

Umowę sporządzono w 3 jednobrzmiących egzemplarzach, z czego dwa egzemplarze otrzymuje Zamawiający, a jeden egzemplarz otrzymuje Wykonawca.

**WYKONAWCA**

**ZAMAWIAJĄCY**

RADCA PRAWNY  
  
mgr Irena Słezak