

## UMOWA nr.....

zawarta w dniu .....w Kamieńsku pomiędzy **Gminą Kamieńsk** reprezentowaną przez **Burmistrza Miasta:**

mgr inż. **Grzegorza Turlejskiego**

która ma siedzibę w 97-360 Kamieńsk, ul. Wieluńska 50, zwaną dalej „**Zamawiającym**”

a

.....  
zwaną dalej „**Wykonawcą**”, o następującej treści:

### § 1.

Zamawiający zleca, a Wykonawca przyjmuje do wykonania zadanie pn.: „**WYKONANIE OCIEPLENIA I PRAC REMONTOWYCH: ściany północnej i wschodniej budynku C oraz wykonanie ocieplenia wraz z kryciem dachu papą termozgrzewalną części dachu hali sportowej Publicznej Szkoły Podstawowej i Gimnazjum w Kamieńsku**”

2. Wszystkie prace należy wykonać zgodnie z załączoną książką przedmiarów zgodnie z trybem postępowania określonym w art. 10 ust.1 i art. 39 w ustawie z dnia 29 stycznia 2004r Prawo zamówień publicznych, (tekst jednolity. z 2006r. Dz.U. Nr 164, poz. 1163 z późn. zm)

3. Przedmiot umowy obejmuje wykonanie - wg oferty z materiałów własnych przedmiotu zlecenia na podstawie przedmiotu zamówienia określonego w siwz.

### § 2

1. Termin rozpoczęcia robót ustala się na .....r.
2. Termin zakończenia budowy objętej umową ustala się na dzień 31.08.2007 r.

### § 3

1. Wykonawca otrzymał od Zamawiającego formularz zawierający specyfikację istotnych warunków zamówienia; zobowiązania oraz inne postanowienia w nich zawarte zostają wprowadzone do niniejszej umowy.
2. Integralną część umowy stanowią:
  - 1) specyfikacja istotnych warunków zamówienia
  - 2) oferta
  - 3) kosztorys ofertowy

### § 4

1. Teren budowy zostanie przekazany Wykonawcy w terminie siedmiu dni od podpisania umowy.

## **§ 5**

Z ramienia inwestora odpowiedzialnym w w/w branży jest inspektor inwestorski :  
.....

## **§ 6**

Wykonawca ustanawia kierownika robót w osobie .....

## **§ 7**

Wykonawca zobowiązuje się w czasie budowy zapewnić na terenie budowy przestrzeganie przepisów bhp oraz utrzymanie czystości i należytego stanu porządkowego na terenie budowy oraz zasad i sposobu gromadzenia, usuwania a także unieszkodliwiania stałych i płynnych odpadów, ochronę znajdujących się na terenie obiektów i sieci oraz urządzeń uzbrojenia terenu i utrzymanie ich w należyłym stanie technicznym. Po zakończeniu robót Wykonawca uporządkuje teren budowy w terminie nie późniejszym niż termin odbioru końcowego wykonywanych robót.

## **§ 8**

1. Wykonawca ponosi odpowiedzialność za szkody wyrządzone osobom trzecim powstałe wskutek wykonywanych robót.
2. Wykonawca zobowiązuje się do ubezpieczenia budowy od szkód mogących wystąpić i od zdarzeń nagłych, losowych oraz od odpowiedzialności cywilnej. Ubezpieczenie powinno objąć roboty i urządzenia oraz sprzęt budowlany.

## **§ 9**

Wykonawca zobowiązuje się wykonać przedmiot umowy zgodnie ze sztuką budowlaną i PN z materiałów własnych. Zastosowane materiały powinny spełniać wszelkie wymogi ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo Budowlane (t.j. Dz. U z 2006r. nr 156, poz. 1118, z późn. zm.) to jest posiadać odpowiednie certyfikaty na znak bezpieczeństwa, być zgodne z kryteriami technicznymi określonymi w Polskich Normach lub aprobatą techniczną o ile dla danego wyrobu nie ustanowiono Polskiej Normy oraz zgodne z właściwymi przepisami i dokumentami technicznymi.

Zamawiający, a w jego imieniu inspektor nadzoru ma prawo żądać okazania w/w dokumentów od Wykonawcy oraz wykonania przez niego badań jakościowo ilościowych, stosowanych materiałów i wyrobów budowlanych. Na koszt Wykonawcy będą wykonywane wszelkie badania związane z czynnościami odbiorowymi. W przypadku o ile badania wykażą niezgodność stosowanych materiałów i wyrobów budowlanych z obowiązującymi przepisami wszystkie koszty związane z wymianą kwestionowanych materiałów ponosi Wykonawca.

## **§ 10**

1. Za wykonanie przedmiotu umowy strony ustalają wynagrodzenie ryczałtowe w wysokości ..... zł netto (słownie: .....)  
Co stanowi wartość brutto ..... zł ( słownie: ..... )

2. Wynagrodzenie określone w ust. 1 może ulec zmianie w przypadku wykonania robót zamiennych lub zaniechania wykonania części zakresu robót, na które strony sporządzą protokół przed terminem zakończenia całości robót, stanowiący podstawę określenia zmian wynagrodzenia i sporządzenia aneksu do umowy. Wartość robót zamiennych nie może przekroczyć ustalonego wynagrodzenia w ust 1 § 10 niniejszej umowy.
3. Wykonawca zobowiązany jest najpóźniej w dniu podpisania umowy do wniesienia w całości zabezpieczenia należytego wykonania umowy w wysokości **2 %** ceny ofertowej brutto.
4. Zabezpieczenie może być wniesione w:
  - w pieniądzu;
  - w poręczeniach bankowych lub poręczeniach spółdzielczej kasy oszczędnościowo-kredytowej, z tym że poręczenie kasy jest zawsze poręczeniem pieniężnym.
  - gwarancjach bankowych
  - gwarancjach ubezpieczeniowych
  - poręczeniach udzielanych przez podmioty, o których mowa w art. 6b ust. 5 pkt. 2 ustawy z dnia 9 listopada 2000 r. o utworzeniu Polskiej Agencji Rozwoju Przedsiębiorczości (Dz.U. Nr 109, poz. 1158 ze zmianami).
5. Zabezpieczenie wnoszone w pieniądzu wykonawca wpłaca przelewem na rachunek bankowy Zamawiającego:  
Urząd Miejski w Kamieńsku  
Bank Spółdzielczy w Radomsku  
nr rachunku : 19 8980 0009 2001 0076 5156 0002  
z dopiskiem: „**WYKONANIE OCIEPLENIA I PRAC REMONTOWYCH: ściany północnej i wschodniej budynku C oraz wykonanie ocieplenia wraz z kryciem dachu papą termozgrzewalną części dachu hali sportowej Publicznej Szkoły Podstawowej i Gimnazjum w Kamieńsku**”

#### **§ 11**

1. Zamawiający przewiduje możliwość udzielenia zamówienia na roboty uzupełniające z wolnej ręki zgodnie z trybem postępowania określonym w ustawie z dnia 29 stycznia 2004 r Prawo zamówień publicznych. *(tekst jednolity: Dz. U. z 2006 r. Nr 164, poz. 1163 z późn. zm.)*, przy zachowaniu tych samych zasad co do zakresu rzeczowego objętego pierwotnie w umowie.

#### **§ 12**

1. Wykonawca zobowiązuje się do informowania Zamawiającego (inspektora nadzoru) o konieczności wykonania robót dodatkowych i zamiennych w terminie 7 dni od daty ich stwierdzenia i uzyskania jego akceptacji, co do konieczności wykonania tych robót, w formie wpisu do dziennika budowy.
2. Wykonawca zobowiązuje się do zgłaszania inspektorowi nadzoru terminu zakończenia robót podlegających zakryciu oraz robót zanikających. O ile Wykonawca nie dopełni tego obowiązku jest zobowiązany odkryć roboty lub wykonać odpowiednie odkucia lub otwory niezbędne do zbadania wykonanych robót a następnie przywrócić je do stanu poprzedniego na własny koszt.

3. Wykonawca jest zobowiązany do umożliwienia wstępu na teren budowy pracowników organu państwowego nadzoru budowlanego oraz udostępnienia im niezbędnych, wymaganych dokumentów.
4. Wykonawca jest obowiązany w razie uszkodzenia lub zniszczenia wykonanych robót lub ich części (bądź kradzieży urządzeń) naprawić je i doprowadzić do stanu poprzedniego.

### **§ 13**

Wykonawca ma prawo żądania przedłużenia terminu umownego z powodu :

- działania siły wyższej,
- z przyczyn zależnych od Zamawiającego.

### **§ 14**

1. Strony ustalają następujące zasady odbioru przedmiotu umowy:
  - 1) Wykonawca zgłosi Zamawiającemu gotowość do odbioru wpisem do dziennika budowy potwierdzonym przez inspektora nadzoru na 7 dni przed datą odbioru.
  - 2) Jeżeli w trakcie odbioru zostaną stwierdzone wady i usterki dające się usunąć, to Zamawiający przerywa czynności odbiorowe traktując to jako nieterminowe wykonanie przedmiotu odbioru .
  - 3) W przypadku stwierdzenia podczas odbioru wystąpienia wad nie nadających się do usunięcia, Zamawiający może:
    - a) obniżyć odpowiednio wynagrodzenie, jeżeli wady te nie umożliwiają użytkowania obiektu
    - b) odstąpić od umowy albo żądać wykonania przedmiotu odbioru po raz drugi.
  - 4) Wszelkie czynności podczas dokonywania odbioru jak i terminy wyznaczone na usunięcie usterek i wad będą zawarte w protokole odbioru podpisanym przez upoważnionych przedstawicieli Zamawiającego i Wykonawcy.
  - 5) O fakcie usunięcia wad i usterek Wykonawca zawiadamia Zamawiającego, żądając jednocześnie wyznaczenia terminu odbioru robót w zakresie uprzednio zakwestionowanym jako wadliwym.
  - 6) Zamawiający w trakcie czynności odbioru może przerwać te czynności, jeżeli stwierdzone wady i usterki uniemożliwiają użytkowanie obiektu - do czasu ich usunięcia.
  - 7) Zamawiający wyznacza terminy przeglądu robót po odbiorze w okresie rękojmi za wady (gwarancji) a w razie stwierdzenia wad i usterek wyznacza także termin usunięcia tych wad.
  - 8) Zamawiający wyznacza termin ostatecznego pogwarancyjnego odbioru robót po upływie terminu gwarancji ustalonego w umowie.
  - 9) W razie stwierdzenia podczas odbioru pogwarancyjnego wad i usterek, Zamawiający wyznacza także termin protokolarnego stwierdzenia usunięcia tych wad i usterek.
2. Przedmiotem odbioru będzie: wykonanie prac Jeżeli w trakcie odbioru zostaną stwierdzone wady i usterki dające się usunąć, to Zamawiający może odmówić odbioru wyznaczając termin ich usunięcia.

### **§ 15**

1. Na wykonywany przedmiot umowy Wykonawca udziela 24 miesięcznej gwarancji od daty odbioru końcowego.
2. Odpowiedzialność Wykonawcy z tytułu rękojmi za wady fizyczne przedmiotu umowy trwa przez okres 3 lat .

### **§ 16**

1. Rozliczenie za wykonane roboty będzie się odbywać fakturami przejściowymi wystawianymi za okresy miesięczne, które będą obejmować roboty wykonywane w danym okresie, do wartości 85% wynagrodzenia umownego.
2. Dokumentem stwierdzającym stan zaawansowania robót, stanowiącym podstawę do wystawienia faktury, będzie protokół stanu robót potwierdzony przez inspektora nadzoru i podpisany przez kierownika robót.
3. Rozliczenie końcowe nastąpi po wystawieniu faktury końcowej na podstawie protokołów odbioru końcowego przedmiotu umowy, po zakończeniu ostatniego etapu robót zgodnie z harmonogramem robót, o którym mowa w § 3.

### **§ 17**

1. Wykonawca wystawi fakturę końcową w terminie do 14 dni od daty odbioru końcowego, a faktury przejściowe w terminie do 7 dni po zakończeniu każdego miesiąca.
2. Zamawiający dokona zapłaty wynagrodzenia Wykonawcy według wystawianych przez niego faktur przejściowych w terminie 14 dni a w przypadku faktury końcowej 21 dni od daty doręczenia (otrzymania) faktury wraz z niezbędnymi dokumentami rozliczeniowymi.
3. W przypadku opóźnienia zapłaty wynagrodzenia Zamawiający zapłaci Wykonawcy odsetki ustawowe od należności określonej w fakturze (rachunku uproszczonym).

### **§ 18**

Strony ustalają, że zapłata wynagrodzenia następować będzie w formie przelewu z rachunku Zamawiającego, na rachunek Wykonawcy.

### **§ 19**

1. W razie niewykonania lub nienależytego wykonania przedmiotu umowy:
  - 1) Wykonawca zapłaci Zamawiającemu kary umowne w następujących przypadkach:
    - a) za nieterminowe wykonanie określonego w niniejszej umowie przedmiotu odbioru w wysokości 0,3% wynagrodzenia umownego za każdy dzień zwłoki.
    - b) za nieterminowe usunięcie stwierdzonych w czasie odbioru wad i usterek w wysokości 0,3% wynagrodzenia umownego za przedmiot odbioru za każdy dzień zwłoki, licząc od dnia wyznaczonego na usunięcie wad i usterek.
    - c) za odstąpienie od umowy z przyczyn zależnych od Wykonawcy w wysokości 10% wynagrodzenia umownego.
    - d) z tytułu samego faktu istnienia wad trwałych w przedmiocie odbioru umożliwiających jednak jego użytkowanie, w wysokości 20 % wynagrodzenia umownego.

- 2) Zamawiający zapłaci Wykonawcy kary umowne w przypadkach:
  - a) za odstąpienie od umowy z przyczyn zależnych od Zamawiającego w wysokości 10% wynagrodzenia umownego,
  - b) za zwłokę w przystąpieniu do odbioru w wysokości 0,3% wartości przedmiotu odbioru za każdy dzień. Zamawiający popada w zwłokę w przystąpieniu do odbioru po upływie terminu określonego w § 19 ust.1 pkt 1.
1. Oprócz kar umownych strony zastrzegają sobie prawo do dochodzenia odszkodowania na zasadach ogólnych.
2. Zapłata kar umownych następuje w pierwszej kolejności, poprzez potrącenie dokonane z faktur wystawionych przez Wykonawcę lub z kwoty zabezpieczenia należytego wykonania umowy.

## **§ 20**

Stronom przysługuje prawo do odstąpienia od umowy w następujących przypadkach:

1. Wykonawcy:
  - a) Zamawiający nie reguluje na bieżąco zapłaty za faktury i mimo wezwania Wykonawcy zwleka z zapłatą dłużej niż 1 miesiąc, licząc od terminu zapłaty ustalonego w umowie.
  - b) Zamawiający odmawia bez uzasadnionej przyczyny odbioru robót lub podpisania protokołu odbioru robót.
  - c) Zamawiający zawiadomi Wykonawcę, że nie będzie w stanie realizować swoich obowiązków wynikających z umowy (np. płatności, bądź przekazać terenu budowy).
2. Zamawiającemu:
  - a) Wykonawca nie rozpoczął robót lub przerwał roboty i ich nie wznowił, mimo wezwań Zamawiającego, przez okres dłuższy niż 14 dni.
  - b) W razie wystąpienia istotnej zmiany okoliczności powodującej, że wykonanie umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy, Zamawiający może odstąpić od umowy w terminie 1 miesiąca od powzięcia wiadomości o powyższych okolicznościach, bez obowiązku zapłaty kar umownych i odszkodowania.
  - c) Ogłoszenia upadłości Wykonawcy lub rozwiązania firmy Wykonawcy, bądź zajęcia majątku Wykonawcy.

## **§ 21**

Odstąpienie od umowy wymaga formy pisemnej pod rygorem nieważności. Strona mająca zamiar odstąpić od umowy powinna podać także pisemne uzasadnienie swojej decyzji.

## **§ 22**

W przypadku odstąpienia od umowy strony są zobowiązane do następujących czynności:

1. Wykonawca wspólnie z Zamawiającym sporządza protokół inwentaryzacji wykonanych robót według daty odstąpienia od umowy,

2. Strony wspólnie ustalają sposób zabezpieczenia przerwanych robót a Wykonawca zabezpieczy przerwane roboty. Koszt robót i czynności zabezpieczających poniesie Strona, która odstąpiła od umowy,
3. Wykonawca sporządzi wykaz materiałów i urządzeń, których nie może wykorzystać do realizacji innych robót. O ile przerwanie robót nie nastąpiło z jego winy, Zamawiający jest obowiązany pokryć koszty tych materiałów i urządzeń i przejąć je.
4. Wykonawca usunie z terenu budowy obiekty i urządzenia zaplecza budowy oraz materiały i konstrukcje stanowiące jego własność w terminie najpóźniej 28 dni po terminie przerwania robót.
5. Wykonawca zgłosi do odbioru przez Zamawiającego wykonane roboty do czasu odstąpienia od umowy oraz roboty zabezpieczające,
1. Zamawiający jest obowiązany do odbioru wykonanych robót i zapłaty za wykonane roboty do dnia odstąpienia od umowy wraz z robotami zabezpieczającymi. Jeżeli Wykonawca ponosi winę za odstąpienie od umowy, Zamawiający musi zastosować wszelkie kary i potrącenia jakie wynikają z niniejszej umowy.
2. Zamawiający przejmie od Wykonawcy teren pod swój dozór.
3. Strony wspólnie rozliczą się z pozostałych kosztów, które poniósł Wykonawca a związanych z uzbrojeniem terenu budowy itp. uwzględniając przyczyny odstąpienia od umowy.

### **§ 23**

1. Wszelkie zmiany, jakie strony chciałyby wprowadzić do ustaleń wynikających z niniejszej umowy, wymagają formy pisemnej i zgody obu stron pod rygorem nieważności takich zmian.
2. Nieważne z mocy ustawy o Zamówieniach Publicznych są takie zmiany w niniejszej umowie, które byłyby niekorzystne dla Zamawiającego, jeżeli odbiegałyby one od treści oferty, na podstawie której dokonano wyboru Wykonawcy i nie można było ich przewidzieć w chwili zawarcia umowy.

### **§ 24**

1. W przypadku zaistnienia sporu w związku z wykonaniem niniejszej umowy o wykonanie robót budowlanych w trybie zamówienia publicznego, strony są zobowiązane wyczerpać drogę postępowania reklamacyjnego.
2. Uzasadnione roszczenie Wykonawcy powinno być skierowane na piśmie w formie reklamacji do Zamawiającego, który jest obowiązany pisemnie ustosunkować się co do zasadności roszczenia w terminie 21 dni od daty zgłoszenia roszczenia.
3. W razie odmowy uznania roszczenia przez Zamawiającego lub nie udzielenia odpowiedzi w terminie, Wykonawca jest uprawniony do wystąpienia na drogę sądową.
4. Właściwym do rozpoznania sporu jest sąd powszechny wg miejsca siedziby Zamawiającego.

### **§ 25**

W sprawach nie uregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie postanowienia specyfikacji istotnych warunków zamówienia, Ustawy prawo zamówień publicznych z dnia 29 stycznia 2004r, (*tekst jednolity. z 2006r. Dz.U. Nr 164, poz. 1163 z późn. zm*) i Kodeksu Cywilnego w kolejności jak zapisano.

### **§ 26**

Umowę niniejszą sporządzono w 2 jednobrzmiących egzemplarzach, po 1 egzemplarzu dla Zamawiającego i Wykonawcy.

**Z A M A W I A J Ą C Y**

**W Y K O N A W C A**

.....  
.....

**Kontrasygnata Skarbnika**

.....

**Opinia radcy prawnego**

.....