

## WZÓR UMOWY

Umowa Nr .....

zawarta w dniu ..... w Kuźni Raciborskiej pomiędzy:

**Gminą Kuźnia Raciborska**

z siedzibą w **47-420 Kuźnia Raciborska, ul. Słowackiego 4**

**NIP: 639-10-02-778**

zwaną dalej Zamawiającym

reprezentowaną przez :

**1. Rita Serafin - Burmistrz Miasta**

oraz

firmą: .....

z siedzibą w .....

NIP: ..... - ..... - ..... - .....

reprezentowaną przez:

**1.** .....

**2.** .....

zwaną dalej Wykonawcą.

**W rezultacie dokonania przez Zamawiającego wyboru oferty Wykonawcy w przetargu nieograniczonym, przeprowadzonym zgodnie z przepisami ustawy z dnia 29 stycznia 2004 r. prawo zamówień publicznych (tekst jednolity Dz. U. 2007 r. Nr 223 poz. 1655 z późniejszymi zmianami), została zawarta umowa o następującej treści:**

### § 1

#### Przedmiot umowy

1. Przedmiotem niniejszej umowy jest wykonanie robót budowlanych polegających na realizacji zadania pn.:  
**„Aktywny styl życia szansą na zdrowie-przebudowa kompleksu sportowego wraz z infrastrukturą towarzyszącą w Kuźni Raciborskiej. Etap 1 - modernizacja budynku socjalnego.”**  
Adres remontu: Kuźnia Raciborska, ul. Kozielska 30
2. Szczegółowy zakres przedmiotu zamówienia określa załączony do niniejszej umowy Przedmiar Robót, Specyfikacja Techniczna Wykonania i Odbioru Robót, oraz Specyfikacja Istotnych Warunków Zamówienia.
3. Roboty muszą być wykonane zgodnie z obowiązującymi przepisami, normami oraz na ustalonych niniejszą umową warunkach.
4. Zamawiający oświadcza, że posiada prawo do dysponowania nieruchomością na cele budowlane.

## § 2

### Obowiązki stron

1. Obowiązki zamawiającego.
  - 1.1. Przekazanie placu budowy w terminie do 5 (pięciu) dni od daty podpisania umowy.
  - 1.2. Dokonanie odbioru wykonanych prac na zasadach określonych w § 4 niniejszej umowy.
  - 1.3. Zapewnienie bieżącego nadzoru inwestorskiego obejmującego wszystkie branże przedmiotu umowy.
2. Obowiązki wykonawcy.
  - 2.1. Prawidłowe wykonanie wszystkich prac związanych z realizacją przedmiotu umowy zgodnie z dokumentacją projektową oraz z aktualnie obowiązującymi normami polskimi, polskim prawem budowlanym wraz z aktami wykonawczymi do niego i innymi obowiązującymi przepisami.
  - 2.2. Wykonawca jest zobowiązany zabezpieczyć i oznakować prowadzone roboty oraz dbać o stan techniczny i prawidłowość oznakowania przez cały czas trwania realizacji zadania, zgodnie z zatwierdzonym projektem organizacji ruchu na czas prowadzenia robót. Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność za teren budowy od chwili przejęcia placu budowy.
  - 2.3. Współpraca ze służbami zamawiającego.
  - 2.4. Koordynacja prac realizowanych przez podwykonawców.
  - 2.5. Zgłaszanie obiektów i robót do odbioru.
  - 2.6. Przestrzeganie przepisów bhp i ppoż.
  - 2.7. Zapewnienie kadry i nadzoru z wymaganymi uprawnieniami.
  - 2.8. Zapewnienie sprzętu spełniającego wymagania norm technicznych.
  - 2.9. Utrzymanie porządku na placu budowy w czasie realizacji prac.
  - 2.10. Likwidacja placu budowy i zaplecza własnego bezzwłocznie po zakończeniu prac, lecz nie później niż 7 dni od daty dokonania odbioru końcowego.

## §3

### Terminy wykonania

1. Roboty budowlane będące przedmiotem niniejszej umowy należy zrealizować w terminie od dnia do dnia **30.04.2009 r.**
2. Termin ustalony w pkt 1 ulegnie przesunięciu w przypadku wystąpienia opóźnień wynikających z:
  - a. Przeszłości i opóźnień zawnionych przez zamawiającego.
  - b. Działania siły wyższej (np. klęski żywiołowe, strajki generalne lub lokalne), mającego bezpośredni wpływ na terminowość wykonywania robót,
  - c. Wystąpienia warunków atmosferycznych uniemożliwiających wykonywanie robót - fakt ten musi mieć odzwierciedlenie w Dzienniku budowy i musi potwierdzony przez inspektora nadzoru,
  - d. Wystąpienie okoliczności, których strony umowy nie były w stanie przewidzieć, pomimo zachowania należytej staranności.
3. W przedstawionych w ust. 2 przypadkach wystąpienia opóźnień strony ustalą nowe terminy realizacji z tym, że okres przesunięcia terminu zakończenia równy będzie okresowi przerwy lub postoju.
4. Termin realizacji zamówienia ulegnie przesunięciu także w przypadku wystąpienia robót, o których mowa w § 5 ust. 3 niniejszej umowy. Nowy termin realizacji zostanie wstępnie ustalony w ewentualnym protokole konieczności, o którym mowa w § 5 ust. 3 niniejszej umowy, i ostatecznie w ewentualnym aneksie do umowy.

**Odbiory**

1. Strony ustalają, że przedmiotem odbioru końcowego jest wykonanie przedmiotu zamówienia objętego niniejszą umową, potwierdzone protokołem odbioru końcowego.
2. Odbiorom częściowym będą podlegały roboty zanikające i ulegające zakryciu z tym, że odbiór tych robót przez zamawiającego nastąpi w terminie bezzwłocznym po zgłoszeniu przez wykonawcę, nie dłuższym jednak niż 4 dni.
3. Dostawy oraz roboty budowlane i montażowe, dla których strony ustalą odbiory częściowe, wykonawca każdorazowo zgłosi Inspektorowi Nadzoru, który dokona ich odbioru bezzwłocznie tak, aby nie spowodować przerw w realizacji przedmiotu umowy. Dla dokonania odbioru częściowego wykonawca przedłoży inspektorowi nadzoru inwestorskiego niezbędne dokumenty, a w szczególności świadectwa jakości, certyfikaty, świadectwa wykonanych prób i atesty, dotyczące odbieranego elementu robót.
4. Zamawiający powoła specjalną komisję i dokona odbioru końcowego. Rozpoczęcie czynności odbioru nastąpi w terminie 7 dni, licząc od daty zgłoszenia przez wykonawcę gotowości do odbioru. Zakończenie czynności odbioru winno nastąpić najpóźniej 21 dnia, licząc od dnia ich rozpoczęcia.
5. W czynnościach odbioru końcowego powinni uczestniczyć również przedstawiciele wykonawcy oraz jednostek, których udział nakazują odrębne przepisy.
6. Na co najmniej 3 dni przed dniem odbioru końcowego wykonawca przedłoży zamawiającemu wszystkie dokumenty pozwalające na ocenę prawidłowości wykonania przedmiotu odbioru, a w szczególności świadectwa jakości, certyfikaty oraz świadectwa wykonanych prób i atesty.
7. Z czynności odbioru zostanie sporządzony protokół, który zawierać będzie wszystkie ustalenia, zalecenia poczynione w trakcie odbioru.
8. Jeżeli odbiór nie został dokonany w ustalonych terminach z winy zamawiającego pomimo zgłoszenia gotowości odbioru, to wykonawca:
  - a. Nie pozostaje w zwłoce ze spełnieniem zobowiązania wynikającego z umowy.
  - b. Ustali jednostronnie, protokolarnie stan przedmiotu odbioru przez powołaną do tego komisję. O terminie przeprowadzenia czynności odbioru wykonawca powiadomi zamawiającego. Protokół z tak przeprowadzonego odbioru stanowił będzie podstawę do wystawienia faktury i zażądania zapłaty należnego wynagrodzenia.
9. Z dniem protokolarnego odbioru końcowego przechodzi na zamawiającego ryzyko utraty lub uszkodzenia zadania.
10. Jeżeli w toku czynności odbioru zostanie stwierdzone, że przedmiot odbioru nie osiągnął gotowości do odbioru z powodu niezakończenia robót lub jego wadliwego wykonania, to zamawiający odmówi odbioru z winy wykonawcy.
11. Jeżeli w toku czynności odbioru końcowego zadania zostaną stwierdzone wady:
  - a. Nadające się do usunięcia, to zamawiający może zażądać usunięcia wad, wyznaczając odpowiedni termin; fakt usunięcia wad zostanie stwierdzony protokolarnie, a terminem odbioru w takich sytuacjach będzie termin usunięcia wad określony w protokole usunięcia wad.
  - b. Nienadające się do usunięcia, to zamawiający może:
    - Jeżeli wady umożliwiają użytkowanie obiektu zgodnie z jego przeznaczeniem, obniżyć wynagrodzenie wykonawcy odpowiednio do utraconej wartości użytkowej, estetycznej i technicznej,
    - Jeżeli wady uniemożliwiają użytkowanie obiektu zgodnie z jego przeznaczeniem, zażądać wykonania przedmiotu umowy po raz drugi, zachowując prawo do naliczania wykonawcy zastrzeżonych kar umownych i odszkodowań na zasadach określonych w § 9 niniejszej umowy.
  - c. W przypadku niewykonania w ustalonym terminie przedmiotu umowy po raz drugi odstąpić od umowy z winy wykonawcy.
12. Jeżeli w trakcie realizacji robót zamawiający zażąda badań, które nie były przewidziane niniejszą umową, to wykonawca zobowiązany jest przeprowadzić te badania. Jeżeli

w rezultacie przeprowadzenia tych badań okaże się, że zastosowane materiały bądź wykonanie robót jest niezgodne z umową, to koszty badań dodatkowych obciążają wykonawcę. W przeciwnym wypadku koszty tych badań obciążają zamawiającego.

## §5

### **Wynagrodzenie**

1. Wartość zamówienia określona w drodze postępowania przetargowego wynosi brutto: ..... zł (słownie: .....)  
w tym:
  - Cena netto wynosi ..... zł (słownie: .....)
  - Podatek VAT w wysokości 22% co stanowi kwotę ..... zł (słownie: .....)
2. Wynagrodzenie, określone w ust. 1 odpowiada zakresowi robót przedstawionemu w przedmiarze robót, który był zamieszczony w załączniku do SIWZ i jest wynagrodzeniem kosztorysowym. Zawiera ono ponadto następujące koszty: wszelkich robót przygotowawczych, porządkowych, organizacji placu budowy wraz z jego późniejszą likwidacją, organizacji ruchu na czas prowadzenia robót, obsługi geodezyjnej, wykonania geodezyjnej dokumentacji powykonawczej, koszty utrzymania zaplecza budowy oraz inne koszty wynikające z umowy, oraz technologii wykonywanych robót.
3. W przypadku, gdy do całkowitego wykonania przedmiotu zamówienia wystąpi konieczność wykonania tzw. „robót dodatkowych”, czyli robót nieprzewidzianych w ust. 2 niniejszego paragrafu, a koniecznych do wykonania przedmiotu zamówienia (tzn. takich robót, których nie dało się przewidzieć w chwili zawierania umowy), rozpoczęcie wykonywania tych robót może nastąpić jedynie na podstawie „protokołu konieczności”, potwierdzonego przez inspektora nadzoru inwestorskiego, głównego księgowego zamawiającego i samego zamawiającego. Bez zatwierdzenia „protokołu konieczności” przez zamawiającego wykonawca nie może rozpocząć wykonywania robót dodatkowych.
4. Bez uprzedniej zgody zamawiającego wykonywane mogą być jedynie prace niezbędne ze względu na bezpieczeństwo lub konieczność zapobieżenia awarii.
5. Nie przewiduje się możliwości wzrostu cen jednostkowych, jak również składników cenotwórczych podanych w kosztorysach ofertowych.
6. W szczególnie uzasadnionych okolicznościach, spowodowanych wprowadzeniem w trakcie trwania umowy na rynek nowych, o lepszych parametrach, materiałów lub urządzeń, zamawiający może zrezygnować z niektórych materiałów lub urządzeń przewidzianych dokumentacją projektową i zastąpić je nowymi, o lepszych parametrach, materiałami lub urządzeniami.
7. Każdorazowo na taką zmianę musi wyrazić zgodę projektant sprawujący nadzór autorski. W takich sytuacjach rozliczenie za te materiały lub urządzenia odbywać się będzie następująco:
  - a. Zamawiający odliczy wykonawcy z jego wynagrodzenia, na podstawie kosztorysu ofertowego, cenę takiego materiału lub urządzenia;
  - b. Zamawiający zakupi nowy materiał lub urządzenie stosując ustawę o zamówieniach publicznych;
  - c. Wykonawca „wbuduje” nowy materiał lub urządzenie przy zastosowaniu sposobu obliczenia wynagrodzenia za to „wbudowanie” przedstawionego w ustępie 3 niniejszego paragrafu.

## §6

### **Zabezpieczenie należytego wykonania umowy**

1. Wykonawca wniósł zabezpieczenie należytego wykonania umowy w formie ..... w wysokości 10% wartości zadania, określonej w §5 ust. 1 niniejszej umowy, co stanowi kwotę: ..... zł (słownie: .....)

2. Zwrot zabezpieczenia nastąpi zgodnie z art. 151 Prawa zamówień publicznych. Kwota pozostawiona na zabezpieczenie roszczeń z tytułu rękojmi za wady wynosi 30% wartości zabezpieczenia.
3. W przypadku nienależytego wykonania zamówienia zabezpieczenie wraz z powstałymi odsetkami staje się własnością zamawiającego i będzie wykorzystane do zgodnego z umową wykonania robót i do pokrycia roszczeń z tytułu rękojmi i gwarancji za wykonane roboty.

## §7

### **Warunki płatności**

1. Zamawiający wyraża zgodę na rozliczanie fakturami częściowymi.
2. Podstawą wystawienia faktury częściowej jest protokół odbioru częściowego podpisany przez zamawiającego.
3. Ostateczne rozliczenie za wykonane roboty nastąpi w oparciu o fakturę końcową wystawioną na podstawie protokołu odbioru końcowego. Faktura końcowa będzie płatna w terminie 30 dni od daty jej otrzymania przez zamawiającego.
4. W każdej fakturze zostanie naliczony podatek VAT w ustawowej wysokości.
5. Terminy zapłaty uważa się za dotrzymane przez zamawiającego, jeśli konto bankowe wykonawcy zostanie uznane kwotą należną wykonawcy najpóźniej w ostatnim dniu terminu płatności.

## §8

### **Gwarancja i rękojmia**

1. Strony postanawiają, iż odpowiedzialność wykonawcy z tytułu rękojmi za wady przedmiotu umowy, wynikająca z Kodeksu cywilnego, zostanie rozszerzona przez udzielenie pisemnej gwarancji.
2. Wykonawca udziela zamawiającemu ..... -miesięcznej gwarancji i rękojmi na wykonany przedmiot umowy, licząc od dnia odbioru i przekazania w użytkowanie wszystkich obiektów budowlanych, będących przedmiotem odbioru.

## §9

### **Kary umowne**

1. Wykonawca zapłaci zamawiającemu karę umowną:
  - a. Za odstąpienie od umowy przez zamawiającego z przyczyn, za które ponosi odpowiedzialność wykonawca w wysokości 10% wynagrodzenia umownego za przedmiot umowy,
  - b. Za zwłokę w oddaniu określonego w umowie przedmiotu odbioru w wysokości 0,1% wartości przedmiotu odbioru (zadania) za każdy dzień zwłoki, jednakże nie więcej niż 20% wartości przedmiotu odbioru (zadania),
  - c. Za zwłokę w usunięciu wad stwierdzonych przy odbiorze w wysokości 0,2% wartości przedmiotu odbioru (zadania) za każdy dzień zwłoki, liczonej od dnia wyznaczonego na usunięcie wad.
2. Zamawiający zapłaci wykonawcy karę umowną za odstąpienie od umowy przez wykonawcę z przyczyn, za które ponosi odpowiedzialność zamawiający w wysokości 10% wynagrodzenia umownego, za wyjątkiem wystąpienia sytuacji przedstawionej w art. 145 ust. 1 Ustawy prawo zamówień publicznych.
3. Strony zastrzegają sobie prawo do dochodzenia odszkodowania uzupełniającego przenoszącego wysokość kar umownych do wysokości rzeczywiście poniesionej szkody.
4. W przypadku uzgodnienia zmiany terminów realizacji kara umowna będzie liczona od nowych terminów.
5. Wykonawca nie może odmówić usunięcia wad w przedmiocie umowy powstałych z jego winy bez względu na wysokość związanych z tym kosztów.

6. Zamawiający może usunąć, w zastępstwie wykonawcy i na jego koszt, wady nieusunięte w wyznaczonym terminie.

## §10

### Zmiana umowy

1. Zmiana postanowień zawartej umowy może nastąpić za zgodą obu stron wyrażoną na piśmie, w formie aneksu do umowy, pod rygorem nieważności takiej zmiany.
2. Niedopuszczalna jest jednak pod rygorem nieważności zmiana postanowień zawartej umowy oraz wprowadzenia nowych postanowień do umowy niekorzystnych dla zamawiającego, jeżeli przy ich uwzględnieniu należałoby zmienić treść 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.

## §11

### Odstąpienie od umowy

Oprócz przypadków wymienionych w treści tytułu XV Kodeksu cywilnego stronom przysługuje prawo odstąpienia od umowy w następujących sytuacjach:

1. Zamawiającemu przysługuje prawo do odstąpienia od umowy:
  - a. 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 przypadku może nastąpić w terminie miesiąca od powzięcia wiadomości o powyższych okolicznościach;
  - b. Zostanie ogłoszona upadłość lub rozwiązanie firmy wykonawcy;
  - c. Zostanie wydany nakaz zajęcia majątku wykonawcy;
  - d. Wykonawca nie rozpoczął robót bez uzasadnionych przyczyn oraz nie kontynuuje ich pomimo wezwania zamawiającego złożonego na piśmie;
  - e. Wykonawca przerwał realizację robót i przerwa ta trwa dłużej niż jeden miesiąc.
2. Wykonawcy przysługuje prawo odstąpienia od umowy w szczególności, jeżeli:
  - a. Zamawiający odmawia, bez uzasadnionej przyczyny, odbioru robót lub odmawia podpisania protokołu odbioru robót;
  - b. Zamawiający zawiadomi wykonawcę, iż wobec zaistnienia uprzednio nieprzewidzianych okoliczności nie będzie mógł spełnić swoich zobowiązań umownych wobec wykonawcy.
3. Odstąpienie od umowy winno nastąpić w formie pisemnej pod rygorem nieważności takiego oświadczenia i powinno zawierać uzasadnienie.
4. W przypadku odstąpienia od umowy, wykonawcę oraz zamawiającego obciążają następujące obowiązki szczególne:
  - a. W terminie 14 dni od daty odstąpienia od umowy wykonawca przy udziale zamawiającego sporządzi szczegółowy protokół inwentaryzacji robót w toku, wg stanu na dzień odstąpienia;
  - b. Wykonawca zabezpieczy przerwane roboty w zakresie obustronnie uzgodnionym na koszt tej strony, z której winy nastąpiło odstąpienie od umowy;
  - c. Wykonawca zgłosi do dokonania przez zamawiającego odbioru robót przerwanych oraz robót zabezpieczających, jeżeli odstąpienie od umowy nastąpiło z przyczyn, za które wykonawca nie odpowiada;
  - d. Wykonawca niezwłocznie, najpóźniej w terminie 30 dni, usunie z terenu budowy urządzenia przez niego dostarczone lub wniesione.
5. Zamawiający w razie odstąpienia od umowy z przyczyn, za które wykonawca nie ponosi odpowiedzialności, zobowiązany jest do:
  - a. Dokonania odbioru robót przerwanych oraz zapłaty wynagrodzenia za roboty, które zostały wykonane do dnia odstąpienia,
  - b. Rozliczenia się z wykonawcą z tytułu nierozliczonych w inny sposób kosztów budowy obiektów zaplecza, urządzeń związanych z zagospodarowaniem i uzbroje-

niem terenu budowy chyba, że wykonawca wyrazi zgodę na przejęcie tych obiektów i urządzeń;

c. Przejęcia od wykonawcy pod swój dozór terenu budowy.

## §12

### **Postanowienia końcowe**

1. Wykonawca we własnym zakresie powierza roboty specjalistyczne podwykonawcom, za działanie których bierze pełną odpowiedzialność. Zamawiającemu przysługuje prawo żądania od wykonawcy zmiany podwykonawcy, jeżeli ten realizuje roboty w sposób wadliwy, niezgodny z założeniami i przepisami.
2. Zamawiający nie wyraża zgody na przenoszenie wierzytelności wynikających z niniejszej umowy na osobę trzecią (przelewy).
3. Strony wyznaczają swoich przedstawicieli na budowie:
  - a. Zamawiający: .....
  - b. Wykonawca: .....
4. Ewentualne spory, wynikłe w związku z realizacją przedmiotu umowy, strony zobowiązują się rozwiązywać w drodze wspólnych negocjacji, a w przypadku niemożności ustalenia kompromisu będą rozstrzygane przez Sąd Gospodarczy, właściwy dla siedziby zamawiającego.
5. W sprawach, których nie reguluje niniejsza umowa, będą miały zastosowanie odpowiednie przepisy Kodeksu cywilnego, polskiego prawa budowlanego i ustawy prawo zamówień publicznych wraz z aktami wykonawczymi do tych ustaw.
6. Niniejszą umowę wraz z załącznikami sporządzono w 4 (czterech) jednobrzmiących egzemplarzach, po 2 (dwa) egzemplarze dla każdej ze stron

Zamawiający

Wykonawca