

## 2. PROJEKT UMOWY nr .../...../2012/B

zawarta w dniu ..... r. w Ustrzykach Dolnych pomiędzy  
**GMINĄ USTRZYKI DOLNE ul. Kopernika 1 38-700 Ustrzyki Dolne**  
**REGON 370440070 NIP 6891190300**

reprezentowaną przez:

**Burmistrza - mgr inż. Henryk Sułuja**

*przy kontrasygnacie Skarbnika Gminy – mgr Ewa Kaczmaryk - Elmerych*

zwaną w dalszej części „Zamawiającym” z jednej strony, a firmą;

.....  
 .....

reprezentowaną przez:

.....  
 .....

zwaną w dalszej części „Wykonawcą” z drugiej strony

Stosownie do dokonanego przez Zamawiającego wyboru oferty Wykonawcy w postępowaniu prowadzonym w trybie przetargu nieograniczonego zgodnie z ustawą Prawo zamówień publicznych Strony zawarły umowę następującej treści:

### § 1

#### Opis przedmiotu zamówienia

1. Przedmiotem zamówienia jest wykonanie robót budowlanych zadania pod nazwą:

**„Remont budynku Ustrzyckiego Domu Kultury”**

**ul. 29 Listopada 31 w m-ci Ustrzyki Dolne**

#### *Zakres rzeczowy obejmuje:*

<b>I/ remont pomieszczeń byłej kotłowni -</b>	m <sup>2</sup>	26,79
<b>II/ remont pom. gospodarczych i sanitariatów -</b>	m <sup>2</sup>	37,78
<b>III/ roboty zewnętrzne - schody i elewacja -</b>	m <sup>2</sup>	121,98

2. Wspólny słownik zamówień (CPV) : 45453000-7

3. Szczegółowy zakres rzeczowy przedstawiony jest w opisie przedmiotu zamówienia  
 – **przedmiar robót.**

4. Specyfikacja istotnych warunków zamówienia oraz oferta Wykonawcy stanowią integralną część niniejszej umowy. W razie zaistnienia rozbieżności pomiędzy tymi dokumentami, stwierdzonymi po zawarciu niniejszej umowy – Zamawiającemu służy prawo wyboru rozwiązania odpowiadającego warunkom zamówienia.

5. Roboty nie objęte kosztorysem ofertowym, których konieczność wyniknie w trakcie realizacji przedmiotu umowy i których nie można było przewidzieć przy sporządzaniu oferty przez Wykonawcę, traktowane będą przez Strony jako roboty dodatkowe i mogą być zrealizowane przez Wykonawcę wyłącznie na podstawie umowy na roboty dodatkowe. Wykonawca obowiązany jest je wykonać na dodatkowe zamówienie udzielone w trybie art. 67 ust.1 pkt 5 podpunkt a i b u PZP po zawarciu umowy przy jednoczesnym zachowaniu tych samych cen jednostkowych robot i wskaźników wykazanych w kosztorysie ofertowym, stanowiącym załącznik do umowy.

6. Zamawiający zastrzega sobie – bez wynagrodzenia i odszkodowania dla Wykonawcy prawo zmniejszenia zakresu rzeczowego na skutek wprowadzenia robot zamiennych w oparciu o protokół konieczności na podstawie kosztorysu różnicowego przy jednoczesnym zachowaniu tych samych cen jednostkowych robot i wskaźników wykazanych w kosztorysie ofertowym, stanowiącym załącznik do umowy.

7. Wykonawca zobowiązuje się wykonać przedmiot umowy z materiałów własnych.

8. Materiały muszą odpowiadać wymaganiom Polskich Norm oraz wymaganiom określonym w ustawie – Prawo budowlane .

9. Jeżeli okaże się, że zastosowane materiały, bądź roboty są niezgodne z umową, to koszty wymiany materiałów na właściwe obciążają wykonawcę.

## § 2

### Terminy realizacji

1. Strony ustalają następujące terminy realizacji robót:
  - rozpoczęcie od - **po podpisaniu umowy**
  - zakończenie całości prac do - **31 maja 2012 r.**
2. Przekazanie placu budowy przez Zamawiającego nastąpi w terminie do 3 dni od chwili podpisania umowy
3. Przedłużenie terminów zakończenia robót ustalonych w ust. 1 pkt. b) dopuszczalne jest wyłącznie w przypadku:
  - a) działania siły wyższej
  - b) wystąpienia okoliczności, których nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy w szczególności:
    - 1) warunków atmosferycznych odbiegających od typowych, powodujących utrudnienia technologiczne w prowadzeniu robót budowlanych,
    - 2) zmiany będącej następstwem wstrzymania robót przez Zamawiającego,
    - 3) konieczności usunięcia błędów lub wprowadzenia zmian w dokumentacji projektowej lub specyfikacji technicznej wykonania i odbioru robót
    - 4) zmiany będącej następstwem działania organów administracji i innych podmiotów o kompetencjach zbliżonych do organów administracji,
    - 5) zmiany spowodowanej koniecznością wykonania zamówienia dodatkowego, w rozumieniu przepisów o zamówieniach publicznych, którego realizacja będzie miała wpływ na termin wykonania przedmiotu umowy,
    - 6) niedostępność na rynku materiałów lub urządzeń wskazanych w dokumentacji projektowej lub specyfikacji technicznej wykonania i odbioru robót spowodowana zaprzestaniem produkcji lub specyfikacji technicznej wykonania i odbioru robót spowodowana zaprzestaniem produkcji lub wycofaniem z rynku materiałów lub urządzeń;
    - 7) konieczności usunięcia sprzeczności w dokumentacji w przypadku niemożliwości usunięcia sprzeczności przy pomocy wykładni,
4. W sytuacjach opisanych w ust. 3 przedłużenie terminu zakończenia robót wymaga pisemnego wniosku Wykonawcy wraz z uzasadnieniem, potwierdzonego przez Zamawiającego oraz aneksu podpisanego przez umocowanych przedstawicieli Zamawiającego i Wykonawcy. Termin powiadomienia o zaistniałym fakcie nie może nastąpić później niż 30 dni przed ustalonym dniem zakończenia prac podanych w ust.1

## § 3

### Obowiązki Zamawiającego

Zamawiający zobowiązuje się:

1. Wprowadzić Wykonawcę na teren realizacji zadania na podstawie protokołu przekazania frontu robót w terminie określonym w § 2 ust. 2 niniejszej umowy.
2. Przekazać dziennik budowy.
3. Wskazać niezbędny plac z wyznaczeniem miejsca na zaplecze i składowisko materiałów.
4. Zapewnić nadzór inwestorski.
5. Spełnić inne, nie wymienione warunki, które będą uzgodnione w protokole przekazania placu budowy.

## § 4

### Obowiązki Wykonawcy

Wykonawca zobowiązuje się w szczególności :

1. Przejąć i zorganizować teren realizacji zadania.
2. Zabezpieczyć we własnym zakresie zaplecze techniczne w miejscu wskazanym przez Zamawiającego,
3. Wykonać przedmiot umowy określony w § 1 ust. 1 niniejszej umowy zgodnie z projektem, opisem przedmiotu umowy i przedmiarami robót, zgodnie z obowiązującymi normami

i zasadami wiedzy i sztuki budowlanej, z przepisami BHP i przeciwpożarowymi, a także zgodnie z wytycznymi i zaleceniami Zamawiającego uzgodnionymi do wykonania w czasie realizacji zamówienia oraz w terminie zgodnym z § 2 niniejszej umowy.

4. Poność opłaty za odbiory i badania.
5. W czasie realizacji robót utrzymywać front robót w należywym porządku, oraz składować w ustalonym miejscu wszelkie urządzenia pomocnicze i materiały oraz usuwać odpady i śmieci.
6. Usuwać awarie powstałe w związku z prowadzeniem robót.
7. Oznakować teren prowadzonych prac.
8. Wykonać zabezpieczenie w rejonie wykonywanych robót.
9. Wykonawca będzie ponosić pełną odpowiedzialność z tytułu realizacji niniejszej umowy, w szczególności za szkody i następstwa nieszczęśliwych wypadków, dotyczące osób i uszkodzenia mienia, spowodowane niedopatrzaniem Wykonawcy.
10. Prowadzić dziennik budowy.
11. Informować inspektora nadzoru o okolicznościach, które mogą wpłynąć na jakość lub opóźnienie terminu zakończenia realizacji niniejszej umowy
12. Sporządzić i przekazać w dniu dokonania odbioru końcowego robót dokumentację powykonawczą.
13. Po zakończeniu robót Wykonawca zobowiązuje się uporządkować teren budowy.
14. Przekazać Zamawiającemu przedmiot umowy w terminie ustalonym w protokole odbioru robót.
15. W przypadku powierzenia wykonania części robót podwykonawcy, Wykonawca ponosi odpowiedzialność za ich należyte wykonanie zgodnie z dokumentacją, normami i obowiązującymi przepisami.
16. Wzajemne stosunki Podwykonawcy z Wykonawcą, nie wchodzi w zakres niniejszej umowy.

#### § 5

1. W zakresie wykonywania przedmiotu niniejszej umowy Wykonawca zobowiązuje się do umożliwienia wstępu na teren budowy pracownikom Państwowego Nadzoru Budowlanego, do którego należy wykonanie zadań określonych ustawą - Prawo Budowlane oraz do udostępnienia im danych i informacji wymaganych ustawą.
2. Inspektorem Nadzoru z ramienia Zamawiającego jest: .....  
Inspektor Nadzoru działa w granicach umocowania określonego przepisami ustawy Prawo Budowlane.
3. Wykonawca ustanawia Kierownika Budowy w osobie .....
4. Ewentualna zmiana Kierownika Budowy wymaga pisemnego powiadomienia Zamawiającego

#### § 6

##### **Wynagrodzenie i rozliczenia finansowe**

1. Za wykonanie przedmiotu zamówienia Strony ustalają wynagrodzenie kosztorysowe, które wg oferty Wykonawcy wynosi brutto: ..... **zł**  
słownie : .....  
netto: .....**zł**  
podatek VAT 23 %: ..... **zł**
2. Wynagrodzenie powyższe zostało ustalone w oparciu o kosztorys ofertowy Wykonawcy obejmujący zakres rzeczowy określony w § 1.
3. Wynagrodzenie określone w ust. 1 nie będzie podlegać waloryzacji.
4. Zamawiający dopuszcza, rozliczanie robót fakturami częściowymi za roboty ujęte w ofercie wg elementów i zaawansowania robót, nie częściej jak jeden raz w miesiącu.
5. Wynagrodzenie Wykonawcy rozliczone łącznie fakturami częściowymi nie może przekroczyć 80% wynagrodzenia umownego.
6. Podstawą do wystawienia faktur częściowych będzie protokół odbioru wykonanych robót podpisany przez inspektora nadzoru i kierownika budowy.

7. Do protokołu odbioru robót Wykonawca zobowiązany jest dołączyć: certyfikaty, atesty i świadectwa dopuszczenia do stosowania wbudowanych materiałów oraz dokumentację powykonawczą.
8. Odbiór końcowy zostanie dokonany w terminie 7 dni od daty zgłoszenia przez Wykonawcę gotowości do odbioru oraz potwierdzenia przez Zamawiającego zakończenia robót w dzienniku budowy.
9. Faktura wystawiona przez Wykonawcę za wykonane roboty zostanie zapłacona po uprzednim jej potwierdzeniu przez Inspektora nadzoru w terminie 14 dni od daty dostarczenia jej Zamawiającemu wraz z dokumentami rozliczeniowymi, o których mowa w pkt 5 i 6 niniejszego paragrafu, sporządzonymi w 2 egzemplarzach, przelewem na konto podane w fakturze
10. Gmina Ustrzyki Dolne jest podatnikiem podatku VAT, **NIP 6891190300**
11. Wykonawca jest podatnikiem podatku VAT, **NIP .....**
12. Zamawiający upoważnia Wykonawcę do wystawiania faktur bez potwierdzenia odbioru.
13. Wykonanie robót dodatkowych niezgodnie z § 1 ust. 5 niniejszej umowy nie stanowi podstawy do wystawienia faktury przez Wykonawcę. Koszt robót będzie obciążał Wykonawcę.

### § 7

#### **Zabezpieczenie należytego wykonania umowy**

1. Wysokość zabezpieczenia należytego wykonania umowy ustala się w wysokości **5%** wartości brutto niniejszej umowy tj. w kwocie ..... **zł**  
słownie: .....  
w jednej lub kilku następujących formach :
  - 1) Pieniądzu;
  - 2) poręczeniach bankowych lub poręczeniach spółdzielczej kasy oszczędnościowo – kredytowej, z tym że zobowiązanie kasy jest zawsze zobowiązaniem pieniężnym;
  - 3) gwarancjach bankowych;
  - 4) gwarancjach ubezpieczeniowych;
  - 5) poręczeniach udzielanych przez podmioty, o których mowa w art.6b ust.5 pkt 2 ustawy z dnia 9 listopada 2000r o utworzeniu Polskiej Agencji Rozwoju Przedsiębiorczości.
2. Zabezpieczenie wnoszone w pieniądzu Wykonawca wpłaca przelewem na rachunek bankowy wskazany przez Zamawiającego.
3. Zwrot wniesionego zabezpieczenia należytego wykonania umowy w wysokości **70%** tj. w kwocie ..... **zł**  
słownie:.....  
zostanie zwrócone w ciągu 30 dni od dnia wykonania zamówienia i uznania przez Zamawiającego za należyte wykonane,
4. Pozostałe wniesione zabezpieczenie należytego wykonania umowy w wysokości **30%** tj. w kwocie .....**zł**  
słownie: .....  
zostanie zwrócone nie później niż w 15 dniu po upływie okresu rękojmi za wady lub gwarancji jakości.
5. Zabezpieczenie należytego wykonania umowy wniesione w pieniądzu Zamawiający zwróci wraz z odsetkami wynikającymi z umowy rachunku bankowego Zamawiającego, na którym było ono przechowywane, pomniejszone o koszt prowadzenia tego rachunku oraz prowizji bankowej za przelew pieniędzy na rachunek bankowy Wykonawcy.
6. Zabezpieczenie należytego wykonania umowy wniesione w pieniądzu, Zamawiający zwróci w wysokości w której nie zostało ono wykorzystane na pokrycie roszczeń z tytułu nienależytego wykonania umowy przez Wykonawcę.

### § 8

#### **Odbiór przedmiotu umowy**

1. Odbioru końcowego przedmiotu umowy dokona komisja powołana przez Zamawiającego do odbioru robót i uprawniony przedstawiciel Wykonawcy.

2. Z czynności odbioru zostanie spisany protokół, zawierający wszelkie ustalenia Stron dokonane w toku odbioru, jak też terminy na usunięcie stwierdzonych przy odbiorze wad.
3. Jeżeli w toku czynności odbioru stwierdzone zostaną wady, to Zamawiającemu przysługują następujące uprawnienia:
  - a) jeżeli wady nadają się do usunięcia, można odmówić odbioru do czasu usunięcia wad,
  - b) jeżeli wady nie nadają się do usunięcia, to:
    - jeżeli nie uniemożliwiają one użytkowania przedmiotu odbioru zgodnie z przeznaczeniem, Zamawiający może obniżyć odpowiednio wynagrodzenie,
    - jeżeli wady uniemożliwiają użytkowanie zgodnie z przeznaczeniem, Zamawiający może odstąpić od umowy lub żądać wykonania przedmiotu odbioru po raz drugi.
4. Wykonawca jest zobowiązany do zawiadomienia Zamawiającego o usunięciu wad oraz do żądania wyznaczenia terminu na odbiór zakwestionowanych uprzednio robót jako wadliwych.
5. Zamawiający może podjąć decyzje o przerwaniu czynności odbioru, jeżeli w czasie tych czynności ujawniono istnienie takich wad, które uniemożliwiają użytkowanie przedmiotu zgodnie z przeznaczeniem.
6. Inspektor nadzoru dokona odbioru robót zanikających oraz robót ulegających zakryciu w ciągu 3 dni od dnia zgłoszenia potrzeby odbioru przez kierownika budowy wpisem do dziennika budowy. Nie odebranie robót w tym terminie nie wstrzymuje postępu prac, a roboty zanikające oraz ulegające zakryciu uznaje się za wykonane prawidłowo.

### § 9

#### Gwarancja

1. Wykonawca gwarantuje wykonanie robót jakościowo dobre, zgodnie z zamówieniem, normami technicznymi i warunkami umowy, bez wad pomniejszających wartość robót lub uniemożliwiających użytkowanie przedmiotu umowy zgodnie z jego przeznaczeniem.
2. Wykonawca na wykonane roboty określone w § 1 niniejszej umowy udziela **36 miesięcznej gwarancji**, licząc od daty odbioru końcowego przedmiotu umowy.
3. Wykonawca ponosi koszty usunięcia wad ujawnionych w okresie gwarancyjnym.
4. Sposób usunięcia wad uzgadniają obie strony przed przystąpieniem do naprawy gwarancyjnej
5. Wykonawca jest odpowiedzialny względem Zamawiającego z **tytułu rękojmi, przez okres 36 miesięcy**, licząc od dnia odbioru końcowego, za wady fizyczne wykonanych robót oraz za wady fizyczne i prawne dostarczonych i zamontowanych elementów.
6. Zamawiający na 14 dni przed upływem terminu gwarancji poinformuje Wykonawcę o dacie odbioru pogwarancyjnego.
7. Brak obecności Wykonawcy na odbiorze pogwarancyjnym skutkuje prawem Zamawiającego do jednostronnego podpisania protokołu odbioru pogwarancyjnego oraz uznaniem ewentualnych usterek wykazanych w tym protokole.
8. O stwierdzonych usterekach Zamawiający powiadomi niezwłocznie Wykonawcę.
9. W terminie 7 dni po podpisaniu protokołu pogwarancyjnego Wykonawca zobowiązany jest przystąpić do usunięcia wszystkich usterek wykazanych w tym protokole.
10. Nie przystąpienie do usunięcia usterek w powyższym terminie daje prawo Zamawiającemu do powierzenia usunięcia usterek osobie trzeciej na koszt i ryzyko Wykonawcy.

### § 10

#### Kary umowne

Za niewykonanie lub nienależyte wykonanie umowy Strony przewidują zapłatę kar umownych z następujących tytułów:

1. Zamawiający:
  - a) za odstąpienie od umowy z przyczyn zależnych od Zamawiającego w wysokości 10 % wynagrodzenia umownego brutto, za wyjątkiem przypadku przewidzianego w art. 145 ustawy Prawo zamówień publicznych .
2. Wykonawca:
  - a) za zwłokę w zakończeniu robót w wysokości 0,2 % wynagrodzenia umownego brutto za każdy dzień zwłoki

- b) za zwłokę w usunięciu wad stwierdzonych przy odbiorze lub w okresie gwarancji i rękojmi w wysokości 0,2% wynagrodzenia umownego brutto za każdy dzień zwłoki liczony od dnia wyznaczonego do usunięcia wad,
  - c) za odstąpienie od umowy z przyczyn zależnych od Wykonawcy w wysokości 10% wynagrodzenia umownego brutto.
3. Strony zachowują prawo do odszkodowania uzupełniającego, przenoszącego wartość kar umownych do wysokości rzeczywiście poniesionej szkody.

### **§ 11**

#### **Odstąpienie od umowy**

1. Oprócz wypadków wymienionych w treści tytułu XV kodeksu cywilnego oraz przewidzianych w art. 145 ustawy Prawo zamówień publicznych, Zamawiającemu przysługuje prawo odstąpienia od umowy jeżeli:
  - a) nastąpi upadłość lub rozwiązanie firmy Wykonawcy,
  - b) zostanie wydany nakaz zajęcia majątku Wykonawcy,
  - c) wykonawca zaniecha realizacji umowy tj. w sposób nieprzerwany nie realizuje jej przez okres 10 dni, wyjątek stanowi okres zimowy.
  - d) pomimo uprzednich pisemnych dwukrotnych zastrzeżeń ze strony Zamawiającego Wykonawca nie realizuje robót zgodnie z umową lub uporczywie i w rażący sposób zaniebuje zobowiązania umowne
  - e) wykonawca nie rozpoczął realizacji umowy bez uzasadnionych przyczyn w ciągu 5 dni od terminu ustalonego w § 2 a niniejszej umowy.
2. Odstąpienie od umowy powinno nastąpić w formie pisemnej pod rygorem nieważności takiego oświadczenia i powinno zawierać uzasadnienie.
3. W przypadku odstąpienia od umowy Wykonawcę i Zamawiającego obciążają następujące obowiązki szczegółowe:
  - 1) Wykonawca obowiązany jest:
    - a) w terminie 7 dni od daty odstąpienia od umowy sporządzić, przy udziale komisji powołanej do odbioru robót ze strony Zamawiającego, szczegółowy protokół inwentaryzacji robót w toku według stanu na dzień odstąpienia.
    - b) zabezpieczyć przerwane roboty w zakresie obustronnie uzgodnionym na koszt tej Strony, która odstąpiła od umowy.
  - 2) Zamawiający w razie odstąpienia od umowy z przyczyn, za które Wykonawca nie odpowiada obowiązany jest:
    - a) dokonać odbioru robót przerwanych oraz wypłacić wynagrodzenie za roboty, które zostały wykonane do dnia odstąpienia od umowy,
    - b) przejąć od Wykonawcy pod swój dozór terenu budowy.

### **§ 12**

#### **Postanowienia końcowe**

1. Zmiana umowy może nastąpić za zgodą stron wyrażona na piśmie pod rygorem nieważności w granicach unormowania art. 144 ustawy Prawo zamówień publicznych .
2. W sprawach nie uregulowanych niniejszą umową obowiązują przepisy Kodeksu Cywilnego, ustawy Prawo Budowlane i ustawy Prawo Zamówień Publicznych
3. Spory wynikłe z niniejszej umowy rozstrzygnie rzeczowo właściwy Sąd dla Zamawiającego.
4. Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym egzemplarzu dla Zamawiającego i dla Wykonawcy.

### **§ 13**

#### **Integralną częścią niniejszej umowy są:**

- Zawiadomienie o wyborze oferty
- Kosztorys ofertowy
- Dokumentacja przetargowa

**ZAMAWIAJĄCY**

**WYKONAWCA**