

U M O W A Nr .....06

zawarta w dniu .....2006 r. w Czerwionce - Leszczynach pomiędzy:  
Gminą i Miastem Czerwionka – Leszczyny reprezentowanym przez .....  
zwanym w dalszej części umowy Inwestorem  
a

Firmą .....  
reprezentowaną przez .....  
zwaną w dalszej części umowy Wykonawcą

## § 1.

1. W wyniku złożenia najkorzystniejszej oferty w przetargu nieograniczonym przeprowadzonym wg przepisów określonych Ustawą z dnia 29 stycznia 2004 roku Prawo zamówień publicznych ( Dz. U. Nr 19 poz. 177 z późn. zm.) Inwestor powierza, a Wykonawca przyjmuje do realizacji zadanie pn. :

**„Adaptacja pomieszczeń Wiejskiego Domu Kultury w Szczejkowicach na Klub Młodzieżowy z Centrum Multimedialny”** zgodnie z przedmiarem robót, postanowieniami kosztorysu ofertowego oraz warunkami przetargu.

2. W ramach zadania należy wykonać w szczególności:
  - wymianę stolarki drzwiowej i okiennej,
  - wykonanie nowej instalacji wodno-kanalizacyjnej
  - przebudowę instalacji elektrycznej
  - przebudowę instalacji co
  - wykonanie robót murarskich
  - wykonanie sufitów podwieszanych
  - wykonanie robót malarskich
  - położenie płytek posadzkowych
  - zdemontowanie niektórych urządzeń sanitarnych oraz fragmentów instalacji CO, elektrycznej i wodno - kanalizacyjnej
3. Szczegółowy zakres robót znajduje się w dokumentacji projektowej stanowiącej załącznik nr 1 do niniejszej umowy.
4. Integralną częścią niniejszej umowy są następujące dokumenty:
  - ◆ oferta z dnia .....,
  - ◆ specyfikacja istotnych warunków zamówienia dotycząca zadania, o którym mowa w ust. 1,

specyfikacja techniczna wykonania i odbioru robót dotycząca zadania, o którym mowa w ust.

1, które są załącznikami nr 2-4 do umowy.

## § 2.

Wykonawca zobowiązuje się zrealizować przedmiot zamówienia zgodnie z:

- 1) warunkami wynikającymi z obowiązujących przepisów technicznych i prawa budowlanego,
- 2) wymaganiami wynikającymi z obowiązujących polskich norm i aprobat technicznych,
- 3) postanowieniami kosztorysu ofertowego,
- 4) zasadami rzetelnej wiedzy technicznej i ustalonymi zwyczajami,
- 5) obowiązującymi standardami zabezpieczenia i bezpieczeństwa,
- 6) przepisami bhp i p. poż.

## § 3.

1. Wykonawca zobowiązuje się wykonać przedmiot umowy z materiałów własnych.
2. Materiały, o których mowa w ust. 1 powinny odpowiadać co do jakości wymogom wyrobów dopuszczonych do obrotu i stosowania w budownictwie określonym w Prawie budowlanym.

## § 4.

1. Wykonawca może powierzyć podwykonawcy – firmie ..... wykonanie części przedmiotu zamówienia, polegającego ....., bez odrębnego wynagrodzenia za pełnienie funkcji generalnego wykonawcy.
2. Przed zawarciem umów z podwykonawcami Wykonawca jest zobowiązany przedstawić do zaakceptowania projekt umowy zawieranej z podwykonawcą, a na żądanie Inwestora zobowiązuje się udzielić mu wszelkich informacji dotyczących tych podwykonawców .
3. Wykonawca ponosi wobec Inwestora pełną odpowiedzialność za roboty, które wykonuje przy pomocy podwykonawców.
4. Brak spełnienia wymogów z ust.2 skutkuje karą umowną w wysokości 10% wartości umowy na rzecz inwestora do zapłacenia przez wykonawcę . Jednocześnie w takim przypadku inwestor nie ponosi solidarnej odpowiedzialności z wykonawcą wobec podwykonawcy.

## § 5.

- Strony ustalają następujące terminy realizacji wymienionego wyżej zadania:
  - 1) rozpoczęcie: **dzień przekazania terenu budowy**
  - 2) zakończenie: **2 miesiące licząc od dnia podpisania umowy**
- 2. Przez zakończenie danego zakresu robót należy rozumieć dokonanie protokolarnego odbioru robót bez usterek i wad w obecności przedstawicieli inwestora i wykonawcy.

## **§ 6.**

Inwestor zobowiązuje się przekazać teren robót w terminie 7 dni od dnia podpisania umowy.

## **§ 7.**

1. Wykonawca na swój koszt ustanawia kierownika budowy w osobie .....  
nr uprawnień budowlanych ....., za którego zachowanie odpowiada.
2. Kierownik budowy działa w imieniu i na rachunek Wykonawcy.
3. Ewentualna zmiana kierownika budowy wymaga pisemnej zgody Inwestora.

## **§ 8.**

1. Inwestor ustanawia inspektorów nadzoru w osobach:  
.....  
.....
2. Inspektor nadzoru reprezentuje Inwestora wobec Wykonawcy działając w imieniu i na rachunek Inwestora w zakresie wynikającym z art. 25 i 26 ustawy Prawo budowlane
3. Inwestor zastrzega sobie prawo zmiany inspektora nadzoru i zobowiązuje się do niezwłocznego powiadomienia o tym Wykonawcy.

## **§ 9.**

W zakresie wzajemnego współdziałania przy realizacji przedmiotu zamówienia strony zobowiązują się działać niezwłocznie, przestrzegając obowiązujących przepisów prawa i ustalonych zwyczajów.

## § 10.

Z tytułu niniejszej umowy inwestor zapłaci wykonawcy wynagrodzenie w kwocie :  
..... zł netto + ..... zł podatek VAT = kwota  
**brutto: ..... zł**  
(słownie złotych : ...../100)

## § 11.

1. Zapłata za wykonanie przedmiotu zamówienia nastąpi w II ratach na podstawie protokołów odbioru:
  - 1) I rata po wykonaniu I etapu robót do wysokości 14748 zł netto
  - 2) II rata po końcowym odbiorze robót oraz po przedstawieniu dowodu rozliczenia się z podwykonawcami.
2. Ustalenie wynagrodzenia za przedmiot umowy nastąpi na podstawie obmiarów faktycznie wykonanych robót i cen zawartych w kosztorysie ofertowym. Wynagrodzenie całkowite nie może przekroczyć kwoty wskazanej w § 10.
3. Ustala się termin zapłaty każdej z faktur do 30 dni od dnia jej otrzymania, po uprzednim protokólnym odbiorze robót. Przekroczenie w/w okresu w przypadku II raty na skutek opóźnionego przedstawienia dowodów rozliczeń z podwykonawcami nie skutkuje naliczeniem odsetek.
4. Należność z tytułu faktur będzie regulowana przelewem na podane na fakturze konto Wykonawcy.
5. Wykonawca nie może bez zgody Inwestora dokonać cesji należności.
6. Za termin zapłaty uważa się dzień obciążenia rachunku inwestora.
7. W przypadku konieczności wykonania robót dodatkowych lub uzupełniających składniki cenotwórcze przyjęte do ich rozliczenia nie mogą być wyższe niż składniki cenotwórcze zastosowane w kosztorysie ofertowym, a prace mogą być wykonane wyłącznie za uprzednią pisemną zgodą Zamawiającego
8. Zakres poszczególnych etapów robót o których mowa w ust. 1 określa zał nr 5 do niniejszej umowy.

## § 12.

1. Wykonawca udziela Inwestorowi 5 lat gwarancji na wykonane roboty.
2. Naprawy gwarancyjne zostaną wykonane w terminie 14 dni od dnia ich zgłoszenia.

## § 13.

1. Strony ustalają odpowiedzialność za niewykonanie lub nienależyte wykonanie umowy w formie kar umownych w następujących przypadkach i wysokości:
  - 1) Wykonawca zapłaci Zamawiającemu kary umowne:
    - a) za zwłokę w wykonaniu robót określonych w § 1 w wysokości 1 % ceny określonej w § 10 za każdy dzień zwłoki; kara ta obowiązuje zarówno w przypadku zwłoki w wykonaniu przebudowy instalacji co jak i wykonania pozostałej części robót;
    - b) za zwłokę w usunięciu wad stwierdzonych przy odbiorze lub w okresie gwarancji w wysokości 1 % ceny określonej w § 10 za każdy dzień zwłoki liczony od dnia wyznaczonego na usunięcie wad,
    - c) z tytułu odstąpienia od umowy z przyczyn zależnych od Wykonawcy 30 % ceny określonej w § 10 .
2. Zamawiający zapłaci Wykonawcy karę umowną z tytułu odstąpienia od umowy z przyczyn zawinionych przez Zamawiającego, które mógł przewidzieć w chwili zawarcia umowy w wysokości 5 % ceny, o której mowa w §10.
3. Jeżeli zastrzeżone kary umowne nie pokryją szkody powstałej w wyniku niewykonania bądź nienależytego wykonania umowy - dotyczy to również wad ujawnionych w okresie trwania gwarancji, Zamawiający zastrzega sobie możliwość dochodzenia odszkodowania uzupełniającego na ogólnych zasadach określonych w Kodeksie cywilnym.
4. W przypadku odstąpienia od umowy przez Zamawiającego z przyczyn określonych w art. 145 ust. 1 ustawy – Prawo zamówień publicznych Wykonawca może żądać jedynie wynagrodzenie należnego mu z tytułu wykonania części umowy.

#### **§ 14.**

1. Ewentualne wady i drobne usterki w wykonanych robotach wykryte przy odbiorze lub w toku robót budowlanych usuwane będą niezwłocznie, a najpóźniej w ciągu 5 dni.
2. Ujawnienie wady lub usterki przy odbiorze przedmiotu umowy, wstrzymuje podpisanie protokołu odbioru aż do czasu usunięcia tych wad.
3. Inwestor w razie stwierdzenia ewentualnych wad wydanego mu przedmiotu zamówienia (podczas jego użytkowania) w terminie gwarancji, zobowiązany jest do przedłożenia Wykonawcy stosownej reklamacji najpóźniej w ciągu 1 miesiąca.
4. Wykonawca powinien udzielić odpowiedzi pisemnej na przedłożoną reklamację w ciągu 14 dni, a po bezskutecznym upływie tego terminu reklamacja uważana będzie za uznaną w całości zgodnie z żądaniem Inwestora.

#### **§ 15.**

1. Zmiana postanowień zawartej umowy może nastąpić za zgodą obu stron wyrażoną na piśmie pod rygorem nieważności takiej zmiany.
2. Niedopuszczalna jest jednak pod rygorem nieważności zmiana postanowień zawartej

umowy oraz wprowadzenie nowych postanowień niekorzystnych dla Inwestora, 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.

## **§ 16.**

1. Stronom przysługuje prawo odstąpienia od niniejszej umowy lub jej wypowiedzenia wyłącznie w przypadkach przewidzianych we właściwych przepisach prawa.
2. Odstąpienie od niniejszej umowy lub jej wypowiedzenia wymaga formy pisemnej pod rygorem nieważności i musi zawierać uzasadnienie faktyczne i prawne.
3. W przypadku odstąpienia od umowy Wykonawcą oraz Inwestora obciążają następujące obowiązki szczegółowe:
  - 1) W terminie 7 dni od daty odstąpienia od umowy Wykonawca przy udziale Inwestora sporządzi szczegółowy protokół inwentaryzacji robót w toku według stanu na dzień odstąpienia.
  - 2) Wykonawca zabezpieczy przerwane roboty w zakresie obustronnie uzgodnionym na koszt tej strony, która odstąpiła od umowy.
  - 3) Wykonawca zgłosi do dokonania przez Inwestora odbioru robót przerwanych oraz robót zabezpieczających, jeżeli odstąpienie od umowy nastąpiło z przyczyn za które Wykonawca nie odpowiada.
  - 4) Wykonawca niezwłocznie, a najpóźniej w terminie 14 dni usunie z terenu prac urządzenia zaplecza przez niego dostarczone lub wzniesione.
  - 5) Inwestor w razie odstąpienia od umowy z przyczyn, za które Wykonawca nie odpowiada, obowiązany jest do :
    - a) dokonania odbioru robót przerwanych oraz do zapłaty wynagrodzenia za roboty które zostały wykonane do dnia odstąpienia,
    - b) rozliczenia się z wykonawcą z tytułu nierozliczonych w inny sposób kosztów budowy,
    - c) przejęcia od Wykonawcy pod swój dozór terenu budowy.

## **§ 17.**

W sprawach nie uregulowanych niniejszą umową zastosowanie przepisy ustawy Prawo zamówień publicznych, Kodeksu cywilnego, Prawa budowlanego oraz w sprawach procesowych - Kodeksu postępowania cywilnego.

## **§ 18.**

Na wypadek sporu między stronami na tle realizacji niniejszej umowy właściwym dla rozpoznania jest sąd właściwy dla siedziby Zamawiającego.

## § 19.

Umowę sporządzono w trzech jednobrzmiących egzemplarzach, jeden dla Wykonawcy i dwa dla Zamawiającego.

Wykonawca:

Zamawiający