

WZÓR

U M O W A

zawarta w dniu ..... pomiędzy:

Gminą i Miastem Czerwionka – Leszczyny, ul. Parkowa 9, będącą płatnikiem podatku VAT, nr NIP 642-000-97-26, którą reprezentuje:

1. ....

zwaną w dalszej części umowy „Inwestorem”,

a

Firmą : .....

będącą płatnikiem podatku VAT, nr NIP .....  
reprezentowaną przez:

1. ....

2. ....

zwaną w dalszej części umowy „Wykonawcą”.

§ 1.

1. W wyniku wygrania przetargu nieograniczonego przeprowadzonego wg przepisów określonych ustawą – Prawo Zamówień Publicznych z dnia 29 stycznia 2004 roku (t.j. z 2006 r. Dz.U. Nr 164 poz. 1163 z póź.zm.) Inwestor powierza, a Wykonawca przyjmuje do wykonania zadanie p.n.

**„Modernizacja Ośrodka Zdrowia w Czerwionce etap II ”**

zgodnie z warunkami przetargu, postanowieniami Specyfikacji Istotnych Warunków Zamówienia oraz złożoną ofertą.

2. Na przedmiot umowy określony w ust. 1 składa się w szczególności następujący zakres rzeczowy:

- a) wymiana stolarki drzwiowej pom. III p. – druga klatka schodowa,
- b) montaż drzwi o klasie p.poż. EL 30 i EL 60 – druga klatka schodowa,
- c) roboty rozbiórkowe, tynkarskie związane z wymianą drzwi,
- d) zerwanie posadzek z tworzyw sztucznych i wykonanie z płytek gresowych III piętro druga klatka schodowa,
- e) wykonanie gładzi gipsowych i roboty malarskie w części pomieszczeń i w drugiej klatce schodowej po stronie prawej,
- f) wykonanie wentylacji szybu windy i zabudowa wentylatora kanałowego,

- g) zabudowanie kratki nawiewnych w drzwiach wejściowych do pomieszczeń WC spełniających warunek 0,0222 m<sup>2</sup> zgodnie z paragrafem 79 ust. 1 R.M.I.,
- h) wykonanie instalacji wodociągowej p.poż i zabudowa skrzynek hydrantowych
- i) wymiana kabli zasilających RTG,
- j) wymiana instalacji elektrycznej - klatka schodowa prawa strona,
- k) wykonanie systemu wykrywania i sygnalizacji pożaru,
- l) wykonanie przegród ogniochronnych kl. odporności EI 120,
- ł) uzyskanie pozytywnej opinii dot. użytkowania przebudowanej części Przychodni takich organów państwowych jak: PIP, PSP, Sanepid, Ochrona Środowiska oraz innych wymaganych przepisami prawa.

Szczegółowy zakres robót znajduje się w dokumentacji projektowej oraz w Specyfikacjach Technicznych Wykonania i Odbioru Robót stanowiących część składową niniejszej umowy.

## § 2.

Wykonawca zobowiązuje się zrealizować przedmiot zamówienia zgodnie z:

- 1) warunkami wynikającymi z dokumentacji projektowej, STWiOR,
- 2) warunkami wynikającymi z obowiązujących przepisów technicznych i prawa budowlanego,
- 3) wymaganiami wynikającymi z obowiązujących polskich norm i aprobat technicznych,
- 4) postanowieniami wyceny przedmiaru,
- 5) zasadami rzetelnej wiedzy technicznej i ustalonymi zwyczajami.

## § 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 ustawie z dnia 07.07.1994 - Prawo Budowlane (tj.z 2006r. Dz. U. Nr 156, poz. 1118 z póź. zm.) i ustawie z dnia 16.04.2004 r. o wyrobach budowlanych ( Dz. U. Nr 92 poz. 881).
- 3. Na każde żądanie Inwestora Wykonawca zobowiązany jest okazać w stosunku do wskazanych materiałów i urządzeń certyfikat lub deklarację zgodności z obowiązującymi normami albo aprobatę techniczną w odniesieniu do wyrobów nie objętych certyfikacją.
- 4. Dokumenty, o których mowa w ust. 3 Wykonawca przekaże Inwestorowi podczas końcowego odbioru przedmiotu umowy.

## § 4.(\*)

- 1. Wykonawca może powierzyć wykonanie części zamówionego przedmiotu zamówienia podwykonawcy bez odrębnego wynagrodzenia za pełnienie funkcji generalnego Wykonawcy.
- 2. Do zawarcia przez Wykonawcę umowy z podwykonawcą wymagane jest uprzednie uzyskanie zgody przez Wykonawcę od Inwestora na dokonanie tej czynności. Do zawarcia przez podwykonawcę umowy z dalszym podwykonawcą jest wymagana zgoda Inwestora i Wykonawcy.
- 3. Wykonawca po podpisaniu umowy z podwykonawcą zobowiązany jest do okazania jej do wglądu Inwestorowi.
- 4. Przed zawarciem umów z podwykonawcami Wykonawca na żądanie Inwestora zobowiązuje się

udzielić mu wszelkich informacji dotyczących tych podwykonawców.

5. Wykonawca ponosi wobec Inwestora pełną odpowiedzialność za roboty, które wykonuje przy pomocy podwykonawców.

\* Uwaga : -zapisy tego paragrafu zostaną zamieszczone w umowie w przypadku, gdy wykonawca będzie wykonywał roboty przy udziale podwykonawców. W przeciwnym przypadku zostanie tutaj zamieszczony zapis o samodzielnym wykonaniu zadania.

## § 5

Strony ustalają następujące terminy realizacji wymienionego wyżej zadania:

- rozpoczęcie: .....
- zakończenie: .....

## § 6.

Inwestor zobowiązuje się przekazać Wykonawcy teren robót w terminie do dnia .....

## § 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 inspektora nadzoru w osobie ..... posiadającego uprawnienia budowlane .....
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.

1. Ustalone na podstawie złożonej oferty orientacyjne wynagrodzenie Wykonawcy wyraża się nieprzekraczalną kwotą:

:.....zł netto + ..... % podatek VAT co daje kwotę brutto:.....zł.

(słownie:.....złoty brutto).

2. Ostateczne wynagrodzenie zostanie ustalone na podstawie kosztorysu powykonawczego uwzględniającego faktycznie wykonane ilości robót pomnożone przez składniki cenotwórcze określone w wycenie robót – wycenionych przedmiarach robót (kosztorysach ofertowych), stanowiących załączniki do niniejszej umowy, przy czym nie może ono przekroczyć kwoty określonej w ust. 1.

### § 11.

1. Strony postanawiają, że rozliczenie za roboty budowlane nastąpi na podstawie jednej faktury końcowej wystawionej po zakończeniu całości zadania i jego odebraniu.
2. Ustala się termin zapłaty faktury w ciągu 30 dni licząc od daty dostarczenia jej Inwestorowi.
3. Należność z tytułu faktury będzie regulowana przelewem na podane na fakturze konto Wykonawcy.
4. Wykonawca nie może bez zgody Inwestora dokonać cesji należności.
5. Fakturę należy wystawić na Urząd Gminy i Miasta Czerwionka -Leszczyny.

### § 12.

1. Wykonawca wnosi zabezpieczenie należytego wykonania umowy w wysokości 5 % ceny ofertowej, tj. .... zł w formie .....
2. Zwrot zabezpieczenia nastąpi:
  - a) 70 % zabezpieczenia w terminie 30 dni, licząc od dnia wykonania zamówienia, uznania przez Inwestora za należyte wykonane i podpisania protokołu odbioru,
  - b) 30 % zabezpieczenia nie później niż w 15 dniu po upływie okresu rękojmi za wady i gwarancji jakości.

- Uwaga (Zapisy tego § zostaną dostosowane do formy wniesionego zabezpieczenia i wprowadzone zostaną zgodnie z obowiązującymi przepisami).  
W wypadku wniesienia zabezpieczenia w innej formie niż w pieniądzu dokumenty je potwierdzające muszą obejmować okres realizacji i gwarancji oraz muszą być złożone u Inwestora przed podpisaniem umowy, a w przypadku zmiany formy zabezpieczenia – przed tą zmianą.

### § 13.

1. Wykonawca udziela Inwestorowi ..... lata gwarancji na wykonany przedmiot zamówienia .
2. Naprawy gwarancyjne zostaną wykonane w terminie 14 dni od dnia ich zgłoszenia.

### § 14.

1. Strony ustalają odpowiedzialność za niewykonanie lub nienależyte wykonanie umowy w formie kar umownych w następujących przypadkach i wysokości:
  - 1) Wykonawca zapłaci Inwestorowi kary umowne :
    - a) za zwłokę w oddaniu przedmiotu umowy w wysokości 0,2 % wartości orientacyjnej nieprzekraczalnej określonej w § 10 ust.1 za każdy dzień zwłoki,

b) za zwłokę w usunięciu wad stwierdzonych przy odbiorze lub w okresie gwarancji w wysokości 0,2 % wartości ostatecznej określonej wg § 10 ust. 2 za każdy dzień zwłoki liczony od dnia wyznaczonego na usunięcie wad,

c) z tytułu odstąpienia od umowy z przyczyn zależnych od Wykonawcy w wysokości 5 % wartości orientacyjnej nieprzekraczalnej określonej w § 10 ust. 1.

2) Inwestor zapłaci Wykonawcy karę umowną z tytułu odstąpienia od umowy z przyczyn zawinionych przez Inwestora, które mógł przewidzieć w chwili zawarcia umowy w wysokości 5 % wartości orientacyjnej nieprzekraczalnej, o której mowa wg § 10 ust.1.

2. 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.

### § 15.

1. O terminie zakończenia robót ulegających zakryciu Wykonawca każdorazowo zawiadamiał będzie inspektora nadzoru inwestorskiego co najmniej 3 dni naprzód.
2. Wykonawca zgłosi Inwestorowi gotowość do odbioru końcowego całego zadania pisemnie, po wykonaniu całego zakresu zgodnie z § 1 ust. 2
3. Inwestor wyznaczy termin i rozpocznie odbiór przedmiotu umowy w ciągu 14 dni od daty zawiadomienia go o osiągnięciu gotowości do odbioru końcowego całego zadania, zawiadamiając o tym Wykonawcę.
4. 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.
5. Ujawnienie wady lub usterki przy odbiorze przedmiotu umowy, wstrzymuje podpisanie protokołu odbioru aż do czasu usunięcia tych wad.
6. 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.
7. 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.

### § 16.(\*)

1. Wykonawca posiada polisę (inny dokument)\* potwierdzający, że Wykonawca jest ubezpieczony od odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności.
2. Polisa, (inny dokument)\* opiewa na wartość ..... ( minimum 200.000,00 zł)\*
3. Przed upływem ważności polisy, (innego dokumentu)\* Wykonawca zobowiązany jest do odnowienia jej na nie gorszych warunkach, a dokument ten bez dodatkowego wezwania musi dostarczyć Inwestorowi przed upływem okresu ważności polisy wraz z dokumentami potwierdzającymi jej opłacenie. W przypadku ratalnego jej opłacania należy, również bez dodatkowego wezwania, dostarczyć potwierdzenie dokonanych opłat na aktualne okresy określone w polisie.

(\* Uwaga : zapisy tego § zostaną dostosowane do załączonych dokumentów w ofercie Wykonawcy i wprowadzone zostaną zgodnie z obowiązującymi przepisami

## **§ 17.**

Wszelkie zmiany postanowień niniejszej umowy mogą być dokonane w formie pisemnej pod rygorem nieważności z zastrzeżeniem art. 144 ustawy – Prawo zamówień publicznych z późniejszymi zmianami(t.j. z 2006 r.Dz.U. Nr 164 poz. 1163 z póź.zm. ).

## **§ 18.**

1. Inwestor oprócz wypadków wymienionych w przepisach k.c. regulujących umowę o roboty budowlane może odstąpić od umowy także w razie istotnej zmiany okoliczności powodującej, że wykonanie umowy nie będzie leżeć w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy.
2. Odstąpienie od umowy w wypadku, o którym mowa w ust. 1 może nastąpić w trybie i na zasadach określonych w art. 145 ustawy – Prawo zamówień publicznych z późniejszymi zmianami (t.j. z 2006 r. Dz.U. Nr 164 poz. 1163 z póź.zm.)

## **§ 19.**

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 Wykonawcę 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.

## § 20.

W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową zastosowanie mają przepisy ustawy – Prawo Zamówień Publicznych z późniejszymi zmianami (t.j. z 2006 r.Dz.U. Nr 164 poz. 1163. z późn. zm.), kodeksu cywilnego, prawa budowlanego oraz przepisy wykonawcze do w/w, a w sprawach procesowych - kodeksu postępowania cywilnego.

## § 21.

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

## § 22.

Umowa została sporządzona w czterech jednobrzmiących egzemplarzach, z czego 1 egz. dla Wykonawcy i 3 egz. dla Inwestora.

## § 23.

Wykaz załączników do umowy:

Załączniki - wycenione przedmiary robót - ..... sztuk

**Wykonawca:**

**Inwestor:**