

## 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, reprezentowaną przez :

.....

zwaną w dalszej części umowy „Inwestorem”,

a

Firmą : .....

będącą płatnikiem podatku VAT, nr NIP .....

reprezentowaną przez:

a) .....

b) .....

zwaną w dalszej części umowy „Wykonawcą”.

## § 1.

1. W wyniku wygrania przetargu nieograniczonego przeprowadzonego wg przepisów określonych ustawą z dnia 29 stycznia 2004 roku Prawo zamówień publicznych (t.j. Dz.U. z 2007 r. Nr 223 poz. 1655) Inwestor powierza, a Wykonawca przyjmuje do wykonania zadanie p.n.:

**„Termomodernizacja budynku KS Górnik Czerwionka”**

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 obejmujący:

## SEGMENT 1

Zakres prac remontowych obejmuje:

- a) remont balkonów polegający na wykonaniu izolacji poziomej wraz z nową posadzką z płytek gresowych, nowej obróbki blacharskiej , malowaniu balustrad oraz naprawie tynków od spodu balkonu,
- b) wymianę stolarki okiennej na PCV oprócz okien O1 ,
- c) wymianę stolarki drzwiowej na aluminiową,
- d) wymianę stalowych drzwi zewnętrznych na nowe,
- e) ocieplenie ściany poniżej terenu 60-100 cm wraz z wykonaniem izolacji przeciwwilgociowej,
- f) zmniejszenie wielkości otworów okiennych przez zamurowanie ich od dołu o 100 cm ,
- g) ułożenie i zamocowanie izolacji termicznej na dachu ze styropapy gr.12 cm,
- h) ułożenie membrany PM i warstwy papy termozgrzewalnej nawierzchniowej min. gr. 5,22 mm,
- i) ułożenie i zamocowanie izolacji termicznej ścian zewnętrznych z płyt styropianowych 12 cm, cienkowarstwowej wyprawy elewacyjnej akrylowej o fakturze baranek gr. 2 mm,
- j) wymiana obróbek blacharskich z blachy ocynkowanej;
- k) wymiana lub uzupełnienie orywnowania na PCV w kolorze istniejącego orywnowania,

- l) montaż nowych zadaszeń nad wejściami do budynku z poliwęglanu o lekkiej aluminiowej konstrukcji,
- ł) montaż drabinki kabłą kowej na elewacji południowo-zachodniej ,
- m) montaż stopni włączonych ,
- n) wymiana instalacji c.o. ,
- o) wymiana grzejników c.o. wraz zabudową zaworów termostatycznych.

## SEGMENT 2

Zakres prac remontowych obejmuje:

- a) ułożenie i zamocowanie izolacji termicznej na dachu z wełny mineralnej gr. 14 cm ;
- b) ułożenie membrany PM i warstwy papy termozgrzewalnej nawierzchniowej gr. min 5.2 mm,
- c) wykonanie niezbędnych obróbek blacharskich,
- d) wymiana okien.

3. Szczegółowy zakres robót ujęty jest w przedmiarze robót (branża budowlana i branża instalacyjna, projekcie budowlanym, projekcie budowlano-wykonawczym, projekcie wykonawczym – branża instalacyjna, oraz Specyfikacji Technicznej Wykonania i Odbioru Robót.

### § 2.

Wykonawca zobowiązuje się zrealizować przedmiot zamówienia zgodnie z:

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

### § 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 ustawie z dn. 07.07.1994 - Prawo Budowlane ( t.j. Dz. U. z 2006 r. Nr 156 poz. 1118 z póź. zm.) i w ustawie z dnia 16.04.2004 r. o wyrobach budowlanych (Dz.U. Nr 92 poz. 881).

3. Stosowne dokumenty w tym zakresie należy w trakcie realizacji umowy dostarczać na bieżąco Inwestorowi w terminie dokonywania odbiorów poszczególnych etapów.

### § 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 przez Wykonawcę zgody 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 zobowiązuje się udzielić Inwestorowi wszelkich informacji dotyczących podwykonawców.

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

6. W przypadku, gdy zadanie będzie realizowane przez Podwykonawcę Inwestor zastrzega sobie, że zapłata za następny etap nie będzie dokonana, jeżeli Wykonawca nie przedstawi Inwestorowi dowodu, że zapłacił podwykonawcy za wykonanie zadań w poprzednim etapie.

(\*) *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 wykonywaniu zadania.

## § 5.

1. Strony ustalają następujące terminy realizacji wymienionego wyżej zadania:

Termin wykonania zadania : 4 miesiące w tym:

a) rozpoczęcie: **02. 06. 2008 r.\***

b) zakończenie: **02. 10.2008r.\***

2. Zadanie dzieli się na etapy zgodnie z następującymi punktami harmonogramu finansowo – rzeczowego i będzie realizowane zgodnie z tymi etapami:

a) Etap I– punkty harmonogramu **nr II/1a),1b),1c),1d), 1e), II/ 3, II /4,IV/1** – termin wykonania do **30 sierpnia 2008 r.,\***

b) Etap II –(punkty harmonogramu **nr II/1, II/2, III/1, III/2, III/3** - termin wykonania do **02 października 2008 r.\***

**\*) Uwaga - W przypadku nie podpisania umowy do dnia 02 czerwca 2008 r. z uwagi na niedokonanie wyboru najkorzystniejszej oferty do tego terminu lub po dokonaniu wyboru najkorzystniejszej oferty, nieupłynięciu jeszcze 7 dniowego terminu umożliwiającego podpisanie umowy (po przekazaniu zawiadomienia o wyborze najkorzystniejszej oferty przez Zamawiającego), zgodnie z przepisami ustawy Prawo zamówień publicznych, terminy rozpoczęcia i zakończenia zadania, o których mowa w ust. 1a) i 1b) w tym jego poszczególnych etapów podanych w ust. 2 oraz w harmonogramie finansowo - rzeczowym zostaną proporcjonalnie przesunięte, o taką ilość dni, o ile dni później zostanie podpisana umowa.**

## § 6.

Inwestor zobowiązuje się przekazać Wykonawcy teren robót .....

## § 7.

1. Wykonawca na swój koszt ustanawia kierownika budowy w osobie .....

nr uprawnień budowlanych ....., za którego w pełni 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 całkowite wynagrodzenie ryczałtowe Wykonawcy wyraża się kwotą :

**brutto:.....zł**

**(słownie .....)**

2. Wynagrodzenie ryczałtowe poszczególnych etapów ustalone na podstawie wycenionego przedmiaru i harmonogramu finansowo – rzeczowego wyraża się w następujących kwotach :

1) Etap I – (punkty harmonogramu **nr II/1a),1b),1c),1d)1e), II/ 3, II/ 4,IV/1 ,**

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

(słownie .....)

2) Etap II – **nr II/1, II /2, III/1, III/2, III/3**

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

(słownie .....)

## § 11.

1. Strony postanawiają, że rozliczenie za roboty budowlane będzie się odbywało 1 fakturą częściową wystawioną za wykonanie robót dotyczących całości etapu robót potwierdzonego protokołem odbioru tego etapu robót i w oparciu o ryczałtowe kwoty podane w harmonogramie finansowo-rzeczowym, który jest załącznikiem do umowy oraz fakturą końcową po zakończeniu zadania, na podstawie protokołu odbioru końcowego.

Kwoty ryczałtowe obejmować będą wszystkie koszty związane z wykonaniem pełnego zakresu rzeczowego, odpowiednio dla danego etapu robót stanowiącego przedmiot niniejszego zamówienia, zgodnie z obowiązującymi normami i przepisami BHP.

Zadanie dzieli się na etapy zgodnie z następującymi punktami harmonogramu finansowo – rzeczowego :

1) Etap I– punkty harmonogramu **nr II/1a), 1b), 1c), 1d) 1e), II/ 3, II/4, IV/1 ,**

2) Etap II – punkty harmonogramu **nr II/1,II/ 2, III/1, III/2, III/3.**

Harmonogram finansowo – rzeczowy stanowi załącznik Nr 2 do niniejszej umowy.

2. Podstawą do wystawienia faktury częściowej stanowić będzie protokół odbioru całości etapu robót, podpisany przez kierownika budowy i zatwierdzony przez inspektora nadzoru.

3. Ustala się termin zapłaty faktury w ciągu 30 dni licząc od daty dostarczenia jej Inwestorowi.

4. Należność z tytułu faktury będzie regulowana przelewem na podane na fakturze konto Wykonawcy.

5. Wykonawca nie może bez zgody Inwestora dokonać cesji należności.

6. Fakturę należy wystawić na Urząd Gminy i Miasta Czerwionka-Leszczyny.

### § 12.(\*)

1. Wykonawca wnosi zabezpieczenie należytego wykonania umowy w wysokości 5 % całkowitej ceny ofertowej brutto, tj. .... zł w formie .....

2. Zwrot zabezpieczenia nastąpi:

1) 70 % zabezpieczenia w terminie 30 dni, licząc od daty wykonania zamówienia i uznania przez Inwestora za należyte wykonane zamówienie oraz podpisanie protokołu odbioru,

2) 30 % zabezpieczenia nie później niż 15 dni po upływie okresu rękojmi za wady i gwarancji jakości.

W wypadku wniesienia zabezpieczenia w innej formie niż w pieniądzu dokumenty je potwierdzające muszą obejmować okres realizacji i gwarancji i muszą być złożone u Inwestora przed podpisaniem umowy.

**(\*)Uwaga - (Zapisy tego § zostaną dostosowane do formy wniesionego zabezpieczenia i wprowadzone zostaną zgodnie z obowiązującymi przepisami).**

### § 13.

1. Wykonawca udziela Inwestorowi ..... lata gwarancji na wykonany przedmiot zamówienia.

2. Naprawy gwarancyjne zostaną wykonane w terminie 14 dni od dnia ich zgłoszenia.

**(Uwaga! Minimalny okres gwarancji – trzy lata.)**

### § 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 za zwłokę w oddaniu przedmiotu umowy w wysokości 0,04 % wynagrodzenia ryczałtowego, brutto określonego w § 10 ust.1 za każdy dzień zwłoki w odniesieniu do całego zakresu przedmiotu zamówienia,

2) Wykonawca zapłaci Inwestorowi kary umowne za zwłokę w usunięciu wad stwierdzonych przy odbiorze lub w okresie gwarancji w wysokości 0,04 % wynagrodzenia ryczałtowego brutto określonego w § 10 ust.1 za każdy dzień zwłoki liczony od dnia wyznaczonego na usunięcie wad,

3) Wykonawca zapłaci kary umowne z tytułu odstąpienia od umowy zarówno przez Inwestora jak i Wykonawcę z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy w wysokości 5 % wynagrodzenia ryczałtowego brutto określonego w § 10 ust.1 umowy.

4) 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 % wynagrodzenia ryczałtowego brutto określonej w § 10 ust.1 umowy.

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, Inwestor zastrzega sobie możliwość dochodzenia odszkodowania uzupełniającego na ogólnych zasadach określonych w Kodeksie Cywilnym.

## § 15.

1. O terminie zakończenia robót ulegających zakryciu oraz zakończenia robót związanych z wykonaniem całego elementu (etapu - będącego podstawą rozliczania) 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 umowy.
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 i w razie braku działania ze strony Wykonawcy, Inwestor będzie mógł wykorzystać środki wynikające z zabezpieczenia należytego wykonania umowy.

## § 16.

1. Wykonawca posiada polisę (inny dokument .....)\* potwierdzający, że wykonawca jest ubezpieczony od odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności. Kserokopię powyższej polisy potwierdzoną za zgodność z oryginałem Wykonawca przedkłada Inwestorowi. Ponadto do polisy dołącza się potwierdzoną za zgodność z oryginałem kserokopię potwierdzenia jej opłacenia, a w przypadku ratalnego jej opłacania – potwierdzenie dokonanych opłat za aktualne okresy określone w polisie.

2. Polisa opiewa na wartość ..... (nie mniejsza niż 500.000,00 zł)\*

3. Przed upływem ważności polisy Wykonawca zobowiązany jest do odnowienia jej na nie gorszych warunkach, a dokument ten bez dodatkowego wezwania musi dostarczyć Inwestorowi przed upływem okresu ważności polisy. Podobnie należy dostarczyć potwierdzenie jej opłacenia na warunkach określonych w ust. 1.

(\* Uwaga: (Zapisy tego § zostaną dostosowane do załączonych dokumentów w SIWZ 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 (t.j. Dz.U. z 2007 r. Nr 223 poz. 1655).

## § 18.

1. Inwestor oprócz wypadków wymienionych w przepisach kodeksu cywilnego 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 (t.j. Dz.U. z 2007 r. Nr 223 poz. 1655).

## § 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 szczególne:

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 kodeksu cywilnego, ustawy – Prawo zamówień publicznych , prawa budowlanego oraz przepisy wykonawcze do w/w ustaw , 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 pięciu jednobrzmiących egzemplarzach, z czego 1 egz. dla Wykonawcy i 4 egz. dla Inwestora.

§ 23.

Wykaz załączników do umowy :

Załącznik Nr 1 – wyceniony przedmiar wraz z zestawieniem materiałów.,

Załącznik Nr 2 - harmonogram finansowo-rzeczowy.

**WYKONAWCA:**

**INWESTOR:**