

U M O W A / W Z Ó R / NR ...../2010

**na Przedszkole Nr 1 – remont łazienki i kuchni w oddziale w Tuszyńku.**

zawarta w dniu ..... 2010 roku, pomiędzy Gminą Tuszyn, którą reprezentuje:

Burmistrz Miasta - inż. Jan Bielicki

zwaną w dalszej części Zamawiającym,

a firmą .....  
wpisaną do ewidencji działalności gospodarczej prowadzonej przez ..... pod  
nr ..... w dniu ..... NIP ..... Regon .....

zwaną w dalszej części umowy Wykonawcą, o następującej treści:

§ 1

1. Na podstawie art. 4.8 ustawy Prawo Zamówień Publicznych Zamawiający zleca, a Wykonawca przyjmuje do wykonania roboty polegające na budowie i przekazaniu do eksploatacji zadania inwestycyjnego, w którego zakres wchodzi : **Przedszkole Nr 1 – remont łazienki i kuchni w oddziale w Tuszyńku.**

Zakres robót obejmuje wykonanie następujących prac:

- a) rozebranie wykładzin ściennych i podłogowych z płytek,
- b) licowanie ścian nowymi płytkami,
- c) układanie nowych płytek podłogowych,
- d) demontaż starych i montaż nowych urządzeń – baterie umywalkowe, umywalki, sedesy
- e) częściową wymianę instalacji wod. - kan.
- f) montaż nowych kabin ustępowych
- g) demontaż starego i montaż nowego grzejnika w łazience
- h) montaż wentylatora w pomieszczeniu łazienki
- i) malowanie sufitów

2. Powyższe prace należy wykonać zgodnie z zasadami wiedzy i sztuki budowlanej.

3. Ponadto do realizacji zamówienia uwzględnić niżej wymienione czynności i roboty oraz poniesienie kosztów z tym związanych:

- a) wykonanie wszelkich niezbędnych robót przygotowawczych, towarzyszących, zabezpieczających, koniecznych do wykonania zadania i wynikających z zakresu zamówienia,
- b) przygotowanie placu i zaplecza budowy wraz z zapewnieniem dostawy niezbędnych mediów i poniesieniem ich kosztów;
- c) przywrócenie placu i zaplecza budowy do stanu pierwotnego,
- d) poniesienie ewentualnych opłat i odszkodowań za szkody związane z realizacją zadania powstałe z winy wykonawcy.
- e) przekazanie obiektu do eksploatacji użytkownikowi.

## § 2

Termin rozpoczęcia robót ustala się na dzień - .....2010 r

## § 3

Termin zakończenia całego zakresu robót objętego umową i określonego w § 1 niniejszej umowy ustala się – 30 dni od daty podpisania umowy tj. ....**2010 r.**

## § 4

Wykonawca zobowiązuje się do wykonania przedmiotu niniejszej umowy zgodnie z :

- a) obowiązującymi przepisami ustawy Prawo Budowlane
- b) złożona ofertą

## § 5

Wykonawcę reprezentuje kierownik budowy – pan .....  
posiadający uprawnienia budowlane w specjalności konstrukcyjno – budowlanej  
Nr .....

## § 6

1. Wykonawca wykona doprowadzenie wody i energii elektrycznej, urządzenie drogi technologicznej oraz dojazd do terenu budowy i zaplecza na własny koszt.
2. Wykonawca poniesie koszty bieżącej eksploatacji sieci wodociągowej i elektrycznej na placu budowy.
3. Wykonawca poniesie koszty napraw i odszkodowań za dokonane uszkodzenia podczas prowadzonych prac.

## § 7

Wykonawca zobowiązuje się w czasie budowy zapewnić na terenie budowy w granicach przekazanych przez Zamawiającego należyty ład, porządek, przestrzeganie przepisów bhp, ochronę znajdujących się na terenie obiektów i sieci oraz urządzeń uzbrojenia terenu i utrzymania ich w należyтым stanie technicznym.

## § 8

1. Wykonawca zobowiązuje się wykonać przedmiot umowy zgodnie ze sztuką budowlaną, zasadami wiedzy technicznej oraz inną dokumentacją w tym przetargową. Zastosowane materiały powinny spełniać wszelkie wymogi Ustawy Prawo Budowlane, posiadać odpowiednie certyfikaty na znak bezpieczeństwa, być zgodne z kryteriami technicznymi określonymi w Polskich Normach lub aprobatą techniczną oraz aktualnie obowiązującymi przepisami.
2. Zamawiający, (inspektor nadzoru) ma prawo żądać okazania ww. dokumentów od Wykonawcy oraz wykonania przez niego badań jakościowo-ilościowych stosowanych materiałów i wyrobów budowlanych.
3. W przypadkach spornych koszty innych badań będzie pokrywał Zamawiający lub Wykonawca w zależności od wyników badań. W przypadku gdy badania wykażą niezgodność stosowanych materiałów i wyrobów budowlanych z obowiązującymi

przepisami koszty pokrywa Wykonawca, w przeciwnym wypadku koszty pokrywa Zamawiający.

## § 9

Wykonawca jest odpowiedzialny za działania, uchybienia i zaniedbania podwykonawców i jego pracowników w takim samym stopniu, jakby to były działania, uchybienia lub zaniedbania jego własnych pracowników.

## § 10

1. Strony ustalają formę wynagrodzenia ryczałtowego niezmiennego za prace określone w § 1 umowy **w wysokości:**

**brutto .....zł ( w tym podatek VAT ..... % )**

(słownie brutto: .....zł. ..../100),

z uwzględnieniem przygotowania placu i zaplecza budowy, dokumentacji powykonawczej i innych niezbędnych prac dla realizacji zadania oraz prowadzeniem robót zgodnie z przepisami Ustawy Prawo Budowlane.

2 Wartość robót budowlanych nie może zostać podwyższona w drodze aneksu do Umowy. Wartość przedmiotu umowy ani ceny nie będą waloryzowane w okresie realizacji umowy.

3 Wszelkie roboty dodatkowe, które nie mogły być przewidziane przy realizacji przedmiotowej inwestycji zostaną wykonane w ramach ustalonego wynagrodzenia ryczałtowego ( pkt 10.1 )

4 Należne wykonawcy wynagrodzenie będzie płatne na podstawie faktury VAT. Faktura powinna być adresowana do : Gmina Tuszyn 95-080 Tuszyn, ul. Piotrkowska 2/4  
NIP : 728-25-99-683.

5 Podstawą do wystawienia faktury VAT jest protokół odbioru robót bez uwag wykonanego zakresu robót ( z dostarczeniem dokumentów wymienionych w § 18 ) .

6 Płatność za fakturę VAT będzie dokonana przelewem z konta Zamawiającego na konto Wykonawcy w ciągu 30 dni licząc od daty otrzymania przez Zamawiającego faktury. Błędnie wystawiona faktura VAT lub brak protokołu odbioru robót lub innych wymaganych załączników spowodują naliczenie ponownego 30-dniowego terminu płatności od momentu dostarczenia poprawionych lub brakujących dokumentów.

## § 11

1. Wykonawca zobowiązuje się do zgłaszania inspektorowi nadzoru terminu zakończenia robót podlegających zakryciu oraz robót zanikających. O ile Wykonawca nie dopełni tego obowiązku jest zobowiązany odkryć roboty lub wykonać odpowiednie otwory niezbędne do zbadania wykonanych robót a następnie przywrócić je do stanu poprzedniego na własny koszt.

2. Wykonawca jest zobowiązany do umożliwienia wstępu na teren budowy pracownikom organów państwowego nadzoru budowlanego oraz udostępnienia im niezbędnych, wymaganych dokumentów.

3. Wykonawca jest zobowiązany w razie uszkodzenia lub zniszczenia wykonanych robót lub ich części (bądź kradzieży urządzeń) naprawić je i doprowadzić do stanu poprzedniego.

4. Wykonawca jest zobowiązany w razie uszkodzenia lub zniszczenia wykonanych robót lub ich części ( bądź kradzieży urządzeń) naprawić je i doprowadzić do stanu poprzedniego.

#### § 12

Wykonawca ma prawo żądania przedłużenia terminu umowy z powodu działania siły wyższej.

#### § 13

1. Obowiązująca formą odszkodowania uzgodnioną między stronami będą kary umowne:
  - 1.1. w przypadku niedotrzymania przez Wykonawcę umownego terminu wykonania prac objętych niniejszą umową i zakresem określonym w § 1 zapłaci on Zamawiającemu kary umowne w wysokości 0,2% wynagrodzenia umownego brutto, za każdy dzień zwłoki.
  - 1.2. w przypadku nieterminowego usunięcia stwierdzonych w czasie odbioru lub w okresie rękojmi wad i usterek zostaną naliczone kary w wysokości 0,2% wynagrodzenia umownego brutto, za każdy dzień zwłoki licząc od dnia wyznaczonego na usunięcie wad i usterek.
  - 1.3. podstawą liczenia wszelkich opóźnień jest data zawarta we wspólnie podpisanym protokole bezusterkowego odbioru końcowego robót.
  - 1.4. za odstąpienie od umowy z przyczyn zależnych od Wykonawcy w wysokości 10% wynagrodzenia umownego brutto.
2. Za nieterminową zapłatę faktury Zamawiający zapłaci Wykonawcy odsetki w wysokości ustawowej za każdy dzień zwłoki.

#### § 14

1. W razie wystąpienia istotnej zmiany okoliczności powodującej, że wykonanie umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy, Zamawiający może odstąpić od umowy w terminie miesiąca od powzięcia wiadomości o powyższych okolicznościach. W takich wypadkach Wykonawca może żądać jedynie wynagrodzenia należnego mu z tytułu wykonania części umowy – podstawa prawna art.145 ustawy Prawo zamówień publicznych.
2. Strony zastrzegają sobie prawo do odszkodowania uzupełniającego do wysokości poniesionej szkody oraz utraconych korzyści.

#### § 15

1. Strony ustalają następujące zasady postępowania przy realizacji inwestycji:
  - 1.1. Wykonawca zgłosi Zamawiającemu gotowość do odbioru wpisem do dziennika budowy, potwierdzonym przez inspektora nadzoru na 7 dni przed datą odbioru.
  - 1.2. Przedmiotem wyżej wymienionego odbioru końcowego będą prace wyszczególnione w § 1 niniejszej umowy.
  - 1.3. Jeżeli w trakcie odbioru zostaną stwierdzone wady i usterki dające się usunąć to Zamawiający może odmówić odbioru wyznaczając termin ich usunięcia.
  - 1.4. W przypadku stwierdzenia podczas odbioru wystąpienia wad nie nadających się do usunięcia, Zamawiający może:
    - a/ obniżyć odpowiednio wynagrodzenie (w sposób uzgodniony między stronami), jeżeli wady te nie uniemożliwiają użytkowania obiektu,

- b/ żądać wykonania przedmiotu odbioru po raz drugi,
  - c/ odstąpić od umowy.
- 1.5. Wszelkie czynności podczas dokonywania odbioru jak i terminy wyznaczone na usunięcie usterek i wad będą zawarte w protokole odbioru podpisanym przez upoważnionych przedstawicieli Zamawiającego i Wykonawcy.
  - 1.6. O fakcie usunięcia wad i usterek Wykonawca zawiadamia Zamawiającego żądając jednocześnie wyznaczenia terminu odbioru robót w zakresie uprzednio zakwestionowanym jako wadliwym.
  - 1.7. Zamawiający w trakcie czynności odbioru może przerwać te czynności jeżeli stwierdzone wady i usterki uniemożliwiają użytkowanie obiektu – do czasu ich usunięcia.
  - 1.8. Zamawiający wyznacza termin przeglądu obiektu w okresie rękojmi (gwarancji). W razie stwierdzenia wad i usterek wyznacza termin ich usunięcia.
  - 1.9. Zamawiający wyznacza termin ostatecznego, pogwarancyjnego odbioru robót po upływie terminu gwarancji ustalonego w umowie.
  - 1.10 W razie stwierdzenia podczas odbioru pogwarancyjnego wad i usterek , Zamawiający wyznacza także termin protokolarnego stwierdzenia usunięcia tych wad.

#### § 16

Strony ustalają, że odpowiedzialność Wykonawcy z tytułu rękojmi za wady w odniesieniu do całego przedmiotu umowy zostaje rozszerzona poprzez udzielenie przez Wykonawcę pisemnej gwarancji na okres 5 lat licząc od daty odbioru.

#### § 17

Rozliczenie końcowe nastąpi po wystawieniu faktury końcowej na podstawie protokołu odbioru końcowego i przekazaniu Zamawiającemu dokumentacji powykonawczej zgodnie z przepisami Prawa Budowlanego.

#### § 18

Zamawiający dokona zapłaty wynagrodzenia Wykonawcy według wystawionych przez niego faktury końcowej w terminie 30 dni od daty jej potwierdzenia otrzymania wraz z niezbędnymi dokumentami rozliczeniowymi:

- a/ protokołem odbioru końcowego po zakończeniu zadania,
- b/badaniem jakościowym wbudowanych materiałów dla poszczególnych zakresów robót,
- c/ badaniami, atestami, certyfikatami zastosowanych materiałów,
- d/ niezbędnymi innymi badaniami,

#### § 19

Wszelkie zmiany, jakie strony chciałyby wprowadzić do ustaleń wynikających z niniejszej umowy, wymagają formy pisemnej i zgody obu stron pod rygorem nieważności takich zmian.

#### § 20

Nieważne są takie zmiany w niniejszej umowie, które byłyby niekorzystne dla Zamawiającego, jeżeli odbiegałyby one od treści ofert, na podstawie której dokonano wyboru

Wykonawcy chyba, że konieczność wprowadzenia zmian wynika z okoliczności, których nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy.

## § 21

Stronom przysługuje prawo do odstąpienia od umowy w następujących przypadkach:

1. W y k o n a w c y:
  - 1.1. Zamawiający zawiadomi Wykonawcę , że nie będzie w stanie realizować swoich obowiązków wynikających z umowy ( np. płatności, bądź przekazać terenu budowy).
2. Z a m a w i a j ą c e m u:
  - 2.1. Wykonawca nie rozpoczął robót lub przerwał roboty i ich nie wznowiono mimo wezwań Zamawiającego, przez okres dłuższy niż 1 miesiąc.
  - 2.2. W razie wystąpienia istotnej zmiany okoliczności powodującej, że wykonanie umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy, Zamawiający może odstąpić od umowy w terminie 30 dni od powzięcia wiadomości o powyższych okolicznościach.
  - 2.3. Ogłoszenia upadłości Wykonawcy lub rozwiązania firmy Wykonawcy, bądź wydania nakazu zajęcia majątku Wykonawcy.

## § 22

Odstąpienie od umowy wymaga formy pisemnej pod rygorem nieważności.

Strona mająca zamiar odstąpić od umowy powinna podać także pisemne uzasadnienie swojej decyzji.

## § 23

W przypadku odstąpienia od umowy strony są zobowiązane do następujących czynności:

1. Wykonawca wspólnie z Zamawiającym sporządza protokół inwentaryzacji wykonanych robót według daty odstąpienia od umowy.
2. Strony wspólnie ustalają sposób zabezpieczenia przerwanych robót , a Wykonawca zabezpieczy przerwane roboty. Koszt robót i czynności zabezpieczających poniesie Strona, która odstąpi od umowy.
3. Wykonawca sporządzi wykaz materiałów i urządzeń, których nie może wykorzystać do realizacji innych robót. O ile przerwanie robót nie nastąpiło z jego winy, Zamawiający jest zobowiązany pokryć koszty tych materiałów i urządzeń oraz je przejąć.
4. Wykonawca usunie z terenu budowy obiekty i urządzenia zaplecza budowy oraz materiały i konstrukcje stanowiące jego własność w terminie najpóźniej 28 dni po terminie przerwania robót.
5. Wykonawca zgłosi do odbioru przez Zamawiającego wykonane roboty do czasu odstąpienia od umowy oraz roboty zabezpieczające.
6. Zamawiający jest obowiązany do odbioru wykonanych robót i zapłaty za wykonane roboty do dnia odstąpienia od umowy wraz z robotami zabezpieczającymi. Jeżeli Wykonawca ponosi winę za odstąpienie od umowy , Zamawiający musi zastosować wszelkie kary i potrącenia jakie wynikają z niniejszej umowy.
7. Zamawiający przejmie od Wykonawcy teren pod swój nadzór.

§ 24

1. W przypadku zaistnienia sporu w związku z wykonaniem niniejszej umowy o wykonanie robót w trybie zamówienia publicznego, strony są zobowiązane wyczerpać drogę postępowania reklamacyjnego.
2. Uzasadnione roszczenie Wykonawcy powinno być skierowane na piśmie w formie reklamacji do Zamawiającego, który jest obowiązany pisemnie ustosunkować się do zasadności w terminie 21 dni od daty zgłoszenia roszczenia.
3. W razie odmowy uznania roszczenia przez Zamawiającego lub nie udzielenia odpowiedzi w terminie, Wykonawca jest uprawniony do wystąpienia na drogę sądową.
4. Właściwym do rozstrzygnięcia sporu jest Sąd (Gospodarczy) w Łodzi.

§ 25

W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie przepisy Kodeksu postępowania cywilnego, ustawy Prawo zamówień publicznych i innych obowiązujących aktów prawnych.

§ 26

Umowę niniejszą sporządzono w 4 egzemplarzach, 1 egz. dla Wykonawcy i 3 egz. dla zamawiającego.

§ 27

Załącznikami do niniejszej umowy stanowiącymi jej integralną część są:

- 1.oferta wykonawcy
- 2.dokumentacja projektowa

**WYKONAWCA**

**ZAMAWIAJĄCY**

SKARBNIK  
/ KONTRASYGNATA /