

UMOWA.....

zawarta w Łądku-Zdroju w dniu ..... r. pomiędzy:

**Gminą Łądek-Zdrój**, ul. Rynek 31, 57-540 Łądek-Zdrój,  
NIP 881-10-01-664, REGON: 890718113

zwaną dalej ZAMAWIAJĄCYM, reprezentowaną przez:

Kazimierza Szkudlarka – Burmistrza Łądku-Zdroju,

przy kontrasygnacie:

Joanny Słoniewskiej – Skarbnika Gminy Łądek-Zdrój,

a firmą

.....  
.....  
.....

zwaną dalej WYKONAWCĄ, reprezentowaną przez:

.....  
.....

w rezultacie dokonania przez Zamawiającego wyboru Wykonawcy w trybie przetargu nieograniczonego, zgodnie z ustawą z dnia 29.01.2004 r. – Prawo zamówień publicznych (tekst jednolity Dz. U. z 2010 r., Nr 113, poz. 759 ze zmianami), została zawarta umowa o następującej treści:

§ 1

1. Zamawiający zleca a Wykonawca zobowiązuje się wykonać roboty budowlane w ramach zadania inwestycyjnego: pn. „Zagospodarowanie terenów publicznych we wsiach: Orłowiec, Wojtówka”.

2. Projekt „Zagospodarowanie terenów publicznych we wsiach: Orłowiec, Wojtówka” dofinansowany w ramach działania „Odnowa i rozwój wsi” objętego Programem Rozwoju Obszarów Wiejskich na lata 2007 – 2013.

3. Szczegółowy opis w/w robót zawarty jest w:

- projekcie budowlanym (Orłowiec);
- projekcie budowlanym (Wojtówka);
- Specyfikacjach Technicznych Wykonania i Odbioru Robót Budowlanych
- Specyfikacji Istotnych Warunków Zamówienia;
- Przedmiarze robót - stanowi materiał pomocniczy.

CPV: 45262500-6, 45422000-1, 45261210-9, 45233200-1

§ 2

1. Inwestycja realizowana będzie:

1) w miejscowości Orłowiec, działka nr 93/22, AM- 1, gmina Łądek-Zdrój;

2) w miejscowości Wojtówka, działki nr 43, 35/10, 98, AM-1, gmina Łądek-Zdrój.

2. Wykonawca ma obowiązek okazać na żądanie inwestora lub inspektora nadzoru, w stosunku do użytych materiałów, podczas realizacji zamówienia, certyfikaty na znak bezpieczeństwa lub deklaracje zgodności lub certyfikaty zgodności z Polską Normą lub aprobaty techniczne lub świadectwa dopuszczenia do stosowania.

### § 3

1. Rozpoczęcie robót nastąpi w dniu podpisania niniejszej umowy, a termin zakończenia robót ustalono do dnia **30.09.2013 r.**
2. Ustalone terminy stanowią podstawę stwierdzenia wykonania, niewykonania lub nienależytego wykonania umowy oraz następstw tego stwierdzenia, stosownie do postanowień niniejszej umowy

### § 4

1. Zgodnie z ofertą, ryczałtowa wartość prac określonych w § 1 i niniejszej umowy wynosi:

kwota netto:..... (słownie:.....);  
podatek VAT: .....(słownie:.....);  
kwota brutto: .....(słownie: .....

2. Strony ustalają, że obowiązującą ich formą wynagrodzenia będzie wynagrodzenie ryczałtowe.
3. Zmiana stawki VAT, w trakcie obowiązywania umowy, nie skutkuje zmianą ceny oferty Wykonawcy, tj. kwoty brutto umowy.
4. Wynagrodzenie ustalone w ust. 1 obejmuje wszystkie koszty związane z realizacją przedmiotu umowy.
5. Wykonawca zobowiązany jest po wykonanych pracach dostarczyć Zamawiającemu kosztorys powykonawczy, na potrzeby rozliczenia dofinansowania zadania.

### § 5

Uzgodnione przez Strony wynagrodzenie ryczałtowe, będzie płatne jednorazowo za całość wykonanych robót, na podstawie wystawionej przez Wykonawcę faktury i wypełnionego załącznika nr 1 do umowy, w terminie 30 dni od daty jej otrzymania przez Zamawiającego, przelewem na rachunek bankowy Wykonawcy: .....

### § 6

Wykonawca zapewnia, że:

- 1) dysponuje odpowiednim potencjałem technicznym oraz osobami zdolnymi do wykonania zamówienia, posiadającymi odpowiednie kwalifikacje,
- 2) znajduje się w sytuacji ekonomicznej i finansowej zapewniającej wykonanie przedmiotu zamówienia.

### § 7

1. Wykonawca swoimi siłami wykona następujące prace stanowiące przedmiot umowy:

1).....  
.....

2).....  
.....

2. Podwykonawca, zgodnie z zawartą umową z Wykonawcą, wykona następujące prace:

1).....  
.....

2).....  
.....

3. Wykonawca nie może bez zgody Zamawiającego wyrażonej w formie pisemnej pod rygorem nieważności, przenieść wierzytelności wynikających z niniejszej umowy na osoby trzecie.
4. Wykonawca zobowiązany jest uzyskać pisemną pod rygorem nieważności zgodę Zamawiającego na zlecenie określonych robót Podwykonawcom przed ich zleceniem.
5. Przed zawarciem umów z Podwykonawcami robót Wykonawca zobowiązuje się udzielić Zamawiającemu wszelkich informacji dotyczących Podwykonawców, w tym przekazać Zamawiającemu do akceptacji projekt umowy z Podwykonawcą.
6. Wykonawca zapewni ustalenie w umowach z Podwykonawcami takiego zakresu odpowiedzialności za wady przez klauzulę dotyczącą gwarancji jakości, aby nie był on krótszy od okresu odpowiedzialności za wady Wykonawcy wobec Zamawiającego z tytułu gwarancji jakości.
7. Zamawiający ma prawo nie wyrazić zgody na udzielenie zamówienia konkretnemu Podwykonawcy, może też, w przypadku powzięcia uzasadnionych podejrzeń, że kwalifikacje Podwykonawcy nie gwarantują odpowiedniej jakości zamówionych robót lub dotrzymania terminów, żądać od Wykonawcy zmiany Podwykonawcy.
8. Wykonawca ponosi wobec Zamawiającego pełną odpowiedzialność za roboty, które wykonuje przy pomocy Podwykonawców. W przypadku powierzenia przez Wykonawcę realizacji robót Podwykonawcy, Wykonawca jest zobowiązany do dokonania we własnym zakresie zapłaty wynagrodzenia należnego Podwykonawcy z zachowaniem terminów płatności określonych w umowie z Podwykonawcą.
9. Na żądanie Zamawiającego Podwykonawca, nie później niż w terminie 7 dni od daty zgłoszenia żądania, udokumentuje zapłatę dokonaną przez Wykonawcę na rzecz Podwykonawcy za realizację świadczeń objętych umową.  
Wykonawca zapewni ustalenie w umowach z Podwykonawcami zapisu, umożliwiającego Zamawiającemu wystawienie w/w żądania.
10. Wykonawca ma obowiązek regulować swoje zobowiązania względem Podwykonawców niezwłocznie po otrzymaniu od Zamawiającego zapłaty za wykonanie części Umowy realizowanych przez Podwykonawców. Niestosowanie się do tego ustępu może być podstawą do natychmiastowego zerwania umowy i naliczenia kary umownej w wysokości 20% kwoty wynagrodzenia brutto, o którym mowa w § 4 ust. 1 niniejszej umowy.
11. Warunkiem przekazania Wykonawcy wynagrodzenia w pełnej kwocie i wystawienia przez Niego końcowej faktury VAT jest przedłożenie Zamawiającemu oświadczeń Podwykonawców, w stosunku do których Zamawiający ponosi odpowiedzialność na zasadzie art. 647<sup>1</sup> § 5 k.c., informujących o uregulowaniu przez Wykonawcę wszelkich należności, w tym należności zafakturowanych, wymagalnych po dacie płatności względem Wykonawcy. W przypadku braku takiego oświadczenia Zamawiający zwróci się do Podwykonawców, wobec których ponosi odpowiedzialność na zasadzie art. 647<sup>1</sup> § 5 k.c. o wskazanie należnego im wynagrodzenia od Wykonawcy. Zamawiający uprawniony jest w takiej sytuacji do dokonania wypłaty wynagrodzenia bezpośrednio Podwykonawcom, o których mowa wyżej, co skutkuje odpowiednim pomniejszeniem wynagrodzenia Wykonawcy.
12. Jeżeli w terminie określonym w umowie z Podwykonawcą Wykonawca nie dokona w całości lub w części zapłaty wynagrodzenia Podwykonawcy, a Podwykonawca zwróci się z żądaniem zapłaty tego wynagrodzenia bezpośrednio przez Zamawiającego na podstawie art. 647<sup>1</sup> § 5 Kc i udokumentuje zasadność takiego żądania fakturą zaakceptowaną przez Wykonawcę i dokumentami potwierdzającymi wykonanie i odbiór zafakturowanych robót, Zamawiający zapłaci na rzecz Podwykonawcy kwotę będącą przedmiotem jego żądania. Zasada, o której mowa w niniejszym ustępie musi wynikać również z treści umowy zawartej przez Wykonawcę z jego Podwykonawcą.
13. W przypadku określonym w § 7 ust. 8 wysokość wynagrodzenia należnego Wykonawcy ulega pomniejszeniu o wartość kwot wypłaconych przez Zamawiającego na rzecz Podwykonawców.

14. Zasady, o których mowa w § 7 ust. 4-14, stosują się także w zakresie rozliczeń finansowych dotyczących zakresu robót wykonywanych przez przedsiębiorstwa będące Podwykonawcami Podwykonawców

## § 8

1. Wykonawca zobowiązuje się wykonać roboty zgodnie z dokumentacją projektową, STWiORB ustaleniami zawartymi w SIWZ, zasadami wiedzy technicznej, aktualnie obowiązującymi przepisami techniczno-budowlanymi i normami.
2. Za ewentualne szkody powstałe w czasie prowadzenia robót odpowiada Wykonawca.
3. Ryzyko Wykonawcy obejmuje ryzyko obrażeń lub śmierci osób oraz utraty i/lub uszkodzeń mienia (w tym bez ograniczeń robót, urządzeń, materiałów, sprzętu, nieruchomości i ruchomości) Wykonawcy i osób trzecich.
4. Wykonawca ponosi odpowiedzialność za szkody wynikłe na terenie budowy w czasie od daty protokolarnego przejęcia terenu budowy przez Wykonawcę do daty protokolarnego oddania budowy (odbioru końcowego robót).
5. Wykonawca zobowiązany jest do naprawienia zinventaryzowanych urządzeń podziemnych uszkodzonych w trakcie prowadzenia prac, z tym, że koszt ich napraw ponosi wyłącznie Wykonawca co oznacza, że nie są uwzględnione w wynagrodzeniu Wykonawcy, o którym mowa w § 4 umowy.

## § 9

Zamawiający, niniejszą umową, zobowiązuje się wobec Wykonawcy do dokonania wymaganych czynności związanych z przygotowaniem robót budowlanych, w szczególności do przekazania terenu budowy, odebrania robót i zapłaty ustalonego w § 4 umowy wynagrodzenia ryczałtowego, a także zapewnienia nadzoru robót.

## § 10

1. Zgodnie z art. 558 Kodeksu cywilnego strony niniejszej umowy rozszerzają okres rękojmi na okres 5 lat.
2. Wykonawca udziela pisemnej gwarancji na wykonany przedmiot Umowy na okres 36 miesięcy od daty odbioru końcowego bez usterek i wad całości przedmiotu zamówienia.
3. Przez całość przedmiotu umowy Zamawiający rozumie wszelkie wykonane roboty budowlane związane z wykonaniem zamówienia.
4. Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność z tytułu gwarancji i rękojmi za wady przedmiotu Umowy.
5. Reklamacje dotyczące stwierdzonych usterek, wad oraz awarii załatwiane będą na koszt Wykonawcy z należytą starannością, rozumianą jako staranność profesjonalisty w działalności objętej przedmiotem niniejszego zamówienia, w terminie do 10 dni (od momentu pisemnego zgłoszenia przez Zamawiającego), chyba, że z powodów technologicznych wymagany będzie okres dłuższy, który zostanie ustalony z Zamawiającym, lecz nie dłuższy niż 30 dni. Usunięcie wad Wykonawca zgłasza do odbioru Zamawiającemu pisemnie.
6. Jeżeli Wykonawca nie usunie wad w terminach określonych w ust. 5, Zamawiający będzie uprawniony do ich usuwania we własnym zakresie lub przez stronę trzecią na koszt i ryzyko Wykonawcy – bez utraty uprawnień z tytułu gwarancji i rękojmi.
7. Udzielona przez Wykonawcę gwarancja obejmuje również zakresy zamówienia wykonane przez podwykonawców. Za spełnienie ewentualnych roszczeń Zamawiającego związanych z udzieloną gwarancją odpowiada Wykonawca solidarnie z podwykonawcą.
8. Termin zobowiązania gwarancji liczony będzie od daty odbioru końcowego całości zamówienia bez usterek i wad.

9. Wszystkie karty i warunki gwarancyjne będą przekazane wraz z protokołami odbioru końcowego.

10. Przed upływem okresu gwarancji Zamawiający wyznacza termin odbioru gwarancyjnego.

11. Protokół odbioru gwarancyjnego bez zastrzeżeń jest podstawą do zwolnienia po upływie okresu gwarancji pozostałej części zabezpieczenia należytego wykonania umowy.

## § 11

1. W sprawach technicznych i organizacyjnych z ramienia Zamawiającego uprawniony do nadzorowania robót jest .....

2. Wykonawca ustanawia Kierownika Budowy w osobie....., uprawnienia budowlane nr .....

## § 12

1. Ustala się zabezpieczenie należytego wykonania umowy w wysokości 10 % wartości umownej(brutto) Wykonawca wnosi zabezpieczenie należytego wykonania umowy w kwocie..... w formie: ....., do czasu usunięcia wszystkich wad i usterek zapisanych w protokole odbioru końcowego.

2. Zabezpieczenie należytego wykonania umowy, w tym zabezpieczenie zapłaty kar umownych, Wykonawca wnosi przed zawarciem umowy, najpóźniej w dacie jej zawarcia, z ważnością 30 dni ponad termin określony w § 3 ust. 1 niniejszej umowy, z czego 20% wartości zabezpieczenia należytego wykonania umowy z ważnością na okres gwarancji - rękojmi.

3. W przypadku wystąpienia konieczności przedłużenia terminu realizacji niniejszej umowy określonego w § 3 ust. 1 powyżej 15 dni Wykonawca dodatkowo zabezpieczy należyte wykonanie umowy z ważnością 30 dni ponad nowo ustalony termin.

4. Zabezpieczenie należytego wykonania umowy o którym mowa w ust. 1 zostanie zwrócone Wykonawcy:

1) 80% w ciągu 30 dni po odbiorze końcowym,

2) 20% w ciągu 15 dni po upływie okresu rękojmi za wady lub gwarancji jakości.

## § 13

1. Strony postanawiają, że podstawową formą odszkodowania są kary umowne.

2. Wykonawca płaci Zamawiającemu kary umowne:

1) za opóźnienie w wykonaniu przedmiotu umowy oraz nieterminowe usunięcie wad stwierdzonych przy odbiorze lub w okresie rękojmi lub gwarancji, w wysokości 0,5% wartości umownej brutto wymienionej w § 4 umowy, za każdy dzień opóźnienia,

2) za odstąpienie od przedmiotu umowy z przyczyn zależnych od Wykonawcy w wysokości 10% wartości umownej brutto wymienionej w § 4 umowy.

3. Zamawiający zapłaci Wykonawcy karę umowną, za odstąpienie od przedmiotu umowy z przyczyn zależnych od Zamawiającego, w wysokości 20% wartości umownej brutto wymienionej w § 4 umowy, za wyjątkiem przyczyn, o których mowa w art. 145 prawa zamówień publicznych.

4. Wykonawca oświadcza, że wyraża zgodę na potrącenie naliczonych kar umownych, z wynagrodzenia za wykonanie przedmiotu umowy.

5. Strony zastrzegają sobie prawo dochodzenia odszkodowania przewyższającego wartość kar umownych na zasadach ogólnych Kodeksu Cywilnego.

## § 14

1. Strony postanawiają, że przedmiotem odbioru jest przedmiot umowy, który będzie zgłaszany w następującym trybie:

- 1) Kierownik Budowy wpisem do Dziennika Budowy zgłasza osobie uprawnionej do nadzorowania robót ze strony zamawiającego, gotowość obiektu do odbioru.
- 2) Wykonawca zobowiązany jest przy zgłoszeniu Zamawiającemu obiektu do odbioru dołączyć następujące dokumenty: świadectwa jakości, atesty wbudowanych materiałów, wyniki pomiarów kontrolnych oraz oświadczenia Kierownika Budowy o wykonaniu przedmiotu umowy i uporządkowaniu terenu.
- 3) Zamawiający wyznaczy termin, powoła komisję odbiorową i rozpocznie odbiór końcowy przedmiotu zamówienia w terminie do 7 dni od zawiadomienia go o osiągnięciu gotowości do odbioru, zawiadamiając o tym Wykonawcę.
- 4) Strony postanawiają że z czynności odbioru końcowego będzie spisany protokół zawierający wszelkie ustalenia dokonane w toku odbioru.
- 5) Jeżeli w toku czynności odbioru zostaną stwierdzone wady to Zamawiającemu przysługuje następujące uprawnienie: w przypadku wad dających się usunąć Zamawiający może odmówić przyjęcia przedmiotu umowy określając jednocześnie termin usunięcia wad i ponownego odbioru lub może przyjąć przedmiot umowy z jednoczesnym opisaniem stwierdzonych wad w protokole odbioru i określeniem terminu ich usunięcia przez Wykonawcę.

## § 15

1. Zamawiający może odstąpić od umowy jeżeli:

- 1) Wykonawca zaniecha realizacji robót, tj. w sposób nieprzerwany nie realizuje ich przez okres 10 dni,
  - 2) Wykonawca wykonuje roboty wadliwe, nieterminowo, niezgodnie ze Specyfikacjami Technicznymi Wykonania i Odbioru Robót Budowlanych (STWiORB).
2. W przypadkach wymienionych w ust. 1, Zamawiający może po uprzedzeniu Wykonawcy, wkroczyć na teren robót nie zwalniając Wykonawcy z odpowiedzialności wynikającej z warunków umowy w przypadkach o których mowa w ust. 1 pkt 1) i 2).
3. 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. W takim wypadku Wykonawca może żądać jedynie wynagrodzenia należnego mu z tytułu wykonania części umowy.

## § 16

1. Wszelkie zmiany i uzupełnienia niniejszej umowy mogą być dokonywane jedynie w formie pisemnej w postaci aneksu do umowy podpisanego przez obydwie strony, pod rygorem nieważności.

2. Dopuszcza się możliwość dokonania zmian postanowień zawartej umowy w stosunku do treści oferty, na podstawie, której dokonano wyboru Wykonawcy, w przypadku wystąpienia, co najmniej jednej z okoliczności wymienionych poniżej, w zakresie:

1) Zmiany terminu realizacji zadania:

- a) konieczność zlecenia zamówień dodatkowych, w trybie zgodnym z przepisami ustawy - Prawo zamówień publicznych;
- b) zmiany przepisów powodujących konieczność innych rozwiązań niż zakładano w opisie przedmiotu zamówienia;
- c) zmiany przepisów powodujących konieczność uzyskania dokumentów, które te przepisy narzucają;
- d) gdy organy i instytucje uzgadniające nie wydały uzgodnień w ustawowym terminie, a w przypadku zarządzających mediami w terminie 2 miesięcy;
- e) inne przyczyny zewnętrzne niezależne od Zamawiającego i Wykonawcy skutkujące niemożliwością prowadzenia prac, a w szczególności brak możliwości dojazdu oraz transportu materiałów na teren robót spowodowany awariami, remontami, przebudową dróg dojazdowych oraz protestami mieszkańców z blokadą dróg;

2) Zmian osobowych:

- a) zmiany osób realizujących zamówienie pod warunkiem, że osoby te będą spełniały wymagania określone w SIWZ;
- b) zmiana podwykonawcy, przy pomocy, którego Wykonawca wykonuje przedmiot umowy; zmiana jest możliwa tylko w przypadku, gdy nowy podwykonawca posiada tożsamą wiedzę i doświadczenie zawodowe, potencjał techniczny oraz osoby zdolne do wykonania zamówienia a także jest w sytuacji ekonomicznej i finansowej, jak dotychczasowy podwykonawca,
- c) rozszerzenie zakresu podwykonawstwa w porównaniu do wskazanego w ofercie Wykonawcy, o ile posłużenie się podwykonawcą doprowadzi do skrócenia terminu wykonania przedmiotu umowy lub zastosowania przy wykonaniu przedmiotu umowy bardziej zaawansowanych rozwiązań technologicznych w porównaniu do wskazanych w SIWZ.

3) Pozostałych zmian:

- a) w każdym przypadku, gdy zmiana jest korzystna dla Zamawiającego;
- b) w przypadku urzędowej zmiany wysokości stawki podatku VAT, dopuszcza się możliwość sporządzenia aneksu do umowy uwzględniającego zmianę wartości umownej z tego tytułu, z tym, że zmiana ta nie może zmieniać kwoty brutto określonej w umowie.
- c) zmiany sposobu rozliczania umowy lub dokonywania płatności na rzecz Wykonawcy, w tym zmiany procentowej wysokości płatności faktury częściowej w przypadku przedłużenia terminu realizacji zamówienia nie wynikającej z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy;
- d) przypadki losowe (np. kataklizmy, awarie urządzeń wywołane przez wyładowania atmosferyczne lub inne czynniki zewnętrzne, zgony i niemożliwe do przewidzenia wydarzenia), które będą miały wpływ na treść zawartej umowy i termin realizacji;
- e) obniżenie wynagrodzenia Wykonawcy, spowodowane rezygnacją przez Zamawiającego z realizacji części przedmiotu umowy. W takim przypadku wynagrodzenie przysługujące wykonawcy zostanie pomniejszone, przy czym Zamawiający zapłaci za wszystkie spełnione świadczenia i udokumentowane koszty, które Wykonawca poniósł w związku z wynikającymi z umowy planowanymi świadczeniami.
- f) zmiany przepisów powodujących konieczność innych rozwiązań niż zakładano w opisie przedmiotu zamówienia

## **§ 17**

1. W razie powstania sporu na tle wykonania umowy o wykonanie robót w sprawie zamówienia publicznego Wykonawca jest zobowiązany przede wszystkim do wyczerpania drogi postępowania polubownego kierując swoje roszczenie do Zamawiającego.
2. W przypadku bezskutecznego wyczerpania drogi postępowania polubownego, ewentualne spory rozstrzygać będzie Sąd właściwy dla siedziby Zamawiającego.

## **§ 18**

W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową stosuje się przepisy ustawy- Prawo Zamówień Publicznych oraz Kodeksu Cywilnego.

## **§ 19**

Umowę niniejszą sporządza się w 3 jednobrzmiących egzemplarzach, dwa egzemplarze dla Zamawiającego i jeden egzemplarz dla wykonawcy.

ZAMAWIAJĄCY:

WYKONAWCA: