

**UMOWA nr .....**  
**(projekt umowy)**

W dniu..... we Łądku Zdroju, pomiędzy

**Gminą Łądek Zdrój** z siedzibą w Łądku Zdroju, ul. Rynek 31, 57-540 Łądek Zdrój, zwaną dalej „Zamawiającym”, którą reprezentuje:  
Kazimierz Szkudlarek- Burmistrz Łądku Zdroju  
Przy kontrasygnacie  
Joanny Słoniewskiej- Skarbnika Miasta i Gminy Łądek Zdrój

a

.....NIP.....,REGON..  
....., .....działającym na podstawie....., zwanym dalej „Wykonawcą”, reprezentowanym przez:

1. ....  
w rezultacie dokonania przez Zamawiającego w trybie przetargu nieograniczonego, wyboru Wykonawcy – została zawarta umowa o następującej treści :

§ 1

1. Zamawiający zleca, a Wykonawca zobowiązuje się wykonać zadanie pn.: „Zagospodarowanie terenów publicznych we wsiach Kąty Bystrzyckie, Lutynia” w ramach projektu: Zagospodarowanie terenów publicznych we wsiach Kąty Bystrzyckie, Lutynia, Orłowiec, Wojtówka.

**CPV: 45111200-0, 45262300-4, 45233200-1, 45262500-6, 45422000-1, 45212140-9, 45231400-9**

zgodnie z:

- a) Specyfikacją Istotnych Warunków Zamówienia,
- b) ofertą Wykonawcy,

będącymi integralnymi załącznikami niniejszej umowy, za kwotę wynagrodzenia ustaloną w trybie przetargu nieograniczonego:

netto: .....zł

podatek VAT: .....zł

brutto: .....zł

słownie brutto:.....

2. Wynagrodzenie to ma charakter wynagrodzenia ryczałtowego i nie będzie podlegało zmianie w trakcie realizacji przedmiotowego zadania.

§ 2

1. Wykonawca swoimi siłami i staraniem wykona następujące prace (elementy) stanowiące przedmiot zamówienia:

1.1. ....

1.2. ....

2. Podwykonawca(cy)\*, zgodnie z umową zawartą z Wykonawcą, wykona(ją) następujące prace (elementy)

2.1 .....zł

2.2 .....zł

3. Wykonawca nie może bez zgody Zamawiającego przenieść wierzytelności wynikających z niniejszej umowy na osoby trzecie.

### § 3

1. Zamawiający przekaze Wykonawcy plac budowy w terminie do 7 dni od daty podpisania umowy.

2. Termin realizacji przedmiotu umowy: do dnia 30 września 2011 r.

### § 4

Specyfikacja Istotnych Warunków Zamówienia zawierająca m.in. istotne dla Zamawiającego postanowienia i zobowiązania Wykonawcy stanowi integralną część umowy.

### § 5

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

2. Wykonawca ustanawia Kierownika Budowy w osobie.....

### § 6

1. Obowiązki stron.

1.1. Obowiązki Zamawiającego

a) Zamawiający zobowiązuje się przekazać protokolarnie Wykonawcy plac budowy;

b) Zamawiający zapewni nadzór robót.

1.2. Obowiązki Wykonawcy:

a) Wykonawca zobowiązuje się do wykonania ustalonego w umowie przedmiotu zamówienia publicznego zgodnie z SIWZ, dokumentacją projektową, zasadami wiedzy technicznej oraz specyfikacjami technicznymi i oddania go zamawiającemu w terminie i na zasadach ustalonych w umowie.

b) Wykonawca zobowiązuje się wykonać i utrzymać zabezpieczenie terenu robót, strzec mienia znajdującego się na terenie robót.

c) Wykonawca zobowiązany jest prowadzić na bieżąco i przechowywać następujące dokumenty budowy w formie zgodnej z art. 3 pkt. 13 i art. 46 ustawy - Prawo budowlane:

1) dziennik budowy,

2) książkę obmiarów,

3) protokoły odbiorów robót,

4) dokumentację powykonawczą.

g) Organizacja robót prowadzona będzie zgodnie z wymogami BHP oraz p. póź., a także przepisami dotyczącymi ochrony środowiska naturalnego.

2. 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 § 1 ust. 1 umowy.

### § 7

1. Rozliczenie wykonanych w przedmiocie umowy robót nastąpi w oparciu o fakturę końcową wraz z wypełnionymi przez Wykonawcę załącznikami do umowy.

2. Za wykonanie przedmiotu umowy Zamawiający zapłaci Wykonawcy na podstawie faktury VAT, wynagrodzenie za wykonany i odebrany przedmiot umowy na podstawie protokołu odbioru oraz obmiaru wykonanych robót, w terminie do 30 dni od daty doręczenia prawidłowo wystawionej faktury przez Wykonawcę, na konto Wykonawcy wskazane w fakturze.

3. Faktura końcowa, może zostać złożona do Zamawiającego po:
  - a) przeprowadzeniu i spisaniu protokołu odbioru końcowego stwierdzającego wykonanie przedmiotu umowy przez Zamawiającego,
  - b) dostarczeniu dokumentów, o których mowa w art. 57 ust. 1 pkt. 1, 2, 3, 4, 5 ust. 2 Ustawy Prawo Budowlane.
4. Wykonawca jest / nie jest płatnikiem podatku VAT.
5. Wykonawca zobowiązany jest po wykonanych pracach dostarczyć Zamawiającemu kosztorys powykonawczy.

#### § 8

1. Wykonawca zobowiązuje się wykonać roboty zgodnie z przedmiarem robót, STWiORB ustaleniami zawartymi w SIWZ, zasadami wiedzy technicznej, aktualnie obowiązującymi przepisami techniczno-budowlanymi i normami.
2. W przypadku natrafienia przez Wykonawcę na urządzenia podziemne Wykonawca natychmiast wstrzyma prowadzenie dalszych prac powiadamiając o tym fakcie Zamawiającego.
3. Za ewentualne szkody powstałe w czasie prowadzenia robót odpowiada Wykonawca.
4. Ryzyko Wykonawcy obejmuje ryzyko obrażeń lub śmierci osób oraz utraty lub uszkodzeń mienia (w tym bez ograniczeń robót, urządzeń, materiałów, sprzętu, nieruchomości i ruchomości) Wykonawcy i osób trzecich.
5. 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).

#### § 9

1. Okres gwarancyjny na roboty budowlane objęte umową wynosi 36 miesięcy.
2. Okres gwarancji liczony jest od daty odbioru końcowego bezusterkowego lub daty usunięcia wady lub usterki stwierdzonej w czasie odbioru. Okres rękojmi równy jest okresowi gwarancji liczony jest od daty odbioru końcowego bezusterkowego lub daty usunięcia wady lub usterki stwierdzonej w czasie odbioru.
3. W okresie gwarancyjnym Wykonawca jest obowiązany do dokonywania przeglądów i nieodpłatnego usuwania zaistniałych wad. Obowiązkowe, corocznie przeglądy gwarancyjne będą odbywać się po odebraniu budowy z udziałem obu stron. Zalecenia z przeglądów wykonawca ma realizować w terminie ustalonym w przeglądzie.
4. Wady wykryte we własnym zakresie przez Wykonawcę winny być usunięte niezwłocznie.
5. Odbioru pogwarancyjnego dokona komisja powołana przez Zamawiającego. W protokole odbioru pogwarancyjnego strony określą zakres wad i usterek i termin dla ich usunięcia.
6. Zamawiający może realizować uprawnienia z tytułu gwarancji niezależnie od uprawnień z tytułu rękojmi. Bieg terminu gwarancji i rękojmi rozpoczyna się od dnia odbioru końcowego bezusterkowego przedmiotu umowy.

#### § 10

1. Strony postanawiają, że podstawową formą odszkodowania są kary umowne.
2. Wykonawca płaci Zamawiającemu kary umowne:

- a) za zwłokę w wykonaniu przedmiotu umowy oraz nieterminowe usunięcie wad stwierdzonych przy odbiorze lub w okresie rękojmi lub gwarancji, w wysokości 0,05% wartości umownej brutto wymienionej w § 1 ust. 1, za każdy dzień zwłoki,
  - b) za odstąpienie od przedmiotu umowy z przyczyn zależnych od Wykonawcy w wysokości 20% wartości umownej brutto wymienionej w § 1 ust. 1.
3. Zamawiający zapłaci Wykonawcy karę umowną, za odstąpienie od przedmiotu umowy z przyczyn zależnych od Zamawiającego, w wysokości 20% wartości umownej brutto wymienionej w § 1 ust. 1, 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 zastrzegą sobie prawo dochodzenia odszkodowania przewyższającego wartość kar umownych na zasadach ogólnych Kodeksu Cywilnego.

## § 12

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

1. Kierownik Budowy wpisem do wewnętrznego 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: operat powykonawczy zawierający niezbędne aprobaty techniczne, 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 14 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 przysługują następujące uprawnienia:
  - a) 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,
  - b) w przypadku wad, których usunąć się nie da, Zamawiający może: w przypadku wad istotnych żądać wykonania przedmiotu umowy od nowa lub odstąpić od umowy z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy, w przypadku zaś wad nieistotnych może żądać stosunkowego obniżenia należnego Wykonawcy wynagrodzenia.
6. Wykonawca zobowiązany jest do pisemnego zawiadomienia Zamawiającego o usunięciu wad oraz do żądania wyznaczenia terminu odbioru zakwestionowanych uprzednio robót jako wadliwych.
7. W przypadku nie usunięcia wad w wyznaczonym terminie Zamawiający ma prawo zlecenia ich usunięcia osobie trzeciej na koszt Wykonawcy.
8. Odbiory robót zostaną dokonane zgodnie ze Specyfikacjami Technicznymi Wykonania i Odbioru Robót Budowlanych.

## § 13

1. Zamawiający może odstąpić od umowy, jeżeli:

- a) Wykonawca zaniecha realizacji robót, tj. w sposób nieprzerwany nie realizuje ich przez okres 10 dni,
  - b) 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 na 14 dni naprzód, wkroczyć na teren robót nie zwalniając Wykonawcy z odpowiedzialności wynikającej z warunków umowy.
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.

#### § 14

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, z uwzględnieniem podawanych warunków ich wprowadzenia:
  - 2.1. Zmiana terminu realizacji zadania:
    - a) zmiany przepisów powodujących konieczność innych rozwiązań niż zakładano w opisie przedmiotu zamówienia;
    - b) zmiany przepisów powodujących konieczność uzyskania dokumentów, które te przepisy narzucają;
    - c) gdy organy i instytucje uzgadniające nie wydały uzgodnień w ustawowym terminie;
    - d) warunki atmosferyczne uniemożliwiające prowadzenie robót budowlanych, przeprowadzanie prób i sprawdzeń, dokonywanie odbiorów, w szczególności: niedopuszczalne temperatury powietrza, wiatr uniemożliwiający pracę maszyn budowlanych, gwałtowne opady deszczu (oberwanie chmury), gradobicie, burze z wyładowaniami atmosferycznymi, opady śniegu, zalegający śnieg itd..;
  - 2.2. Zmiany osobowe:
    - a) zmiany osób realizujących zamówienie pod warunkiem, że osoby te będą spełniały wymagania określone w SIWZ
    - b) zmiany osób reprezentujących w przypadku zmian organizacyjnych;
    - c) 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,
  - 2.3. Pozostałe zmiany:
    - a) w każdym przypadku, gdy zmiana jest korzystna dla Zamawiającego (np.: powoduje skrócenie terminu realizacji umowy, zmniejszenie wartości zamówienia);
    - b) w przypadku urzędowej zmiany wysokości stawki podatku VAT, dopuszcza się możliwość sporządzenia aneksu do umowy uwzględniającego zmianę wartości umowy z tego tytułu.
    - c) 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;
    - d) obniżenie wynagrodzenia Wykonawcy;

h) rezygnacja 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.

#### § 15

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. W przypadku bezskutecznego wyczerpania drogi postępowania polubownego, ewentualne spory rozstrzygać będzie Sąd właściwy dla siedziby Zamawiającego.

#### § 16

W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową stosuje się przepisy Ustawy Prawo Zamówień Publicznych ( tekst jednolity Dz. U. z .2010r. Nr 113, poz. 759 ze zmianami) oraz Kodeksu Cywilnego.

#### § 17

Umowę niniejszą sporządza się w 4 jednobrzmiących egzemplarzach:

- 1 egzemplarz dla Wykonawcy.
- 3 egzemplarze dla Zamawiającego

**ZAMAWIAJĄCY**

**WYKONAWCA**

Akceptuję projekt umowy :

.....  
imię, nazwisko (pieczęć) i podpis osoby  
upoważnionej do reprezentowania Wykonawcy