

IRM. 2 2 2 2 - ... / 2 0 0 7  
FK. 3 3 2 1 - ... / 2 0 0 7

Załącznik nr 4  
Projekt

## **U M O W A   Z   P   3   4   2   -   ...   ...   ...   /   2   0   0   7**

### **O W Y K O N A N I E   R O B Ó T   B U D O W L A N Y C H**

zawarta w dniu ..... **2007 roku** w Czechowicach-Dziedzicach pomiędzy:  
**Gminą Czechowice - Dziedzice** z siedzibą w Czechowicach-Dziedzicach 43-502, Pl. Jana  
Pawła II 1  
**którą reprezentuje:**

.....  
zwaną dalej **Zamawiającym,**  
**a**

..... z siedzibą w ..... NIP  
..... REGON ..... działająca na podstawie

.....  
**które reprezentuje:**

.....  
zwaną dalej **Wykonawcą,**  
łącznie zwanymi dalej **Stronami** umowy.

## **§ 1**

### **POSTANOWIENIA OGÓLNE**

1. Strony zawierają niniejszą umowę w wyniku wyboru oferty Wykonawcy w przetargu nieograniczonym do 60 tys. EURO – procedura uproszczona, przeprowadzonym przez Zamawiającego zgodnie z ustawą z dnia 29 stycznia 2004 r. prawo zamówień publicznych.
2. Integralną część niniejszej umowy stanowią:
  - a) specyfikacja istotnych warunków zamówienia,
  - b) oferta Wykonawcy z dnia .....
  - c) kosztorys ofertowy Wykonawcy,
  - d) dokumentacja projektowo-kosztorysowa.
3. W sprawach nie uregulowanych w niniejszej umowie w sposób szczegółowy, zastosowanie mieć będą przepisy obowiązującej ustawy prawo zamówień publicznych oraz jeżeli ustawa ta nie stanowi inaczej przepisy ustaw: prawo budowlane i Kodeks Cywilny.
4. Strony oświadczają, iż wszelkie sporne kwestie mogące wyniknąć w trakcie realizacji przedmiotu umowy będą załatwiane na drodze polubownej, a jedynie w przypadku nieskuteczności tego sposobu na drodze sądowej.

## **§ 2**

### **PRZEDMIOT UMOWY I LOKALIZACJA**

1. Zamawiający zleca, a Wykonawca przyjmuje do wykonania na warunkach określonych w niniejszej umowie, roboty budowlane związane z **Zagospodarowaniem parku miejskiego przy ul. H. Sienkiewicza i ul. N. Barlickiego – III etap – remont rozdzielnic elektrycznej przy estradzie,** zwane dalej przedmiotem umowy.

2. Zamawiający oświadcza, iż posiada tytuł prawny do nieruchomości, którego przedmiot umowy dotyczy.
3. Wykonawca realizuje przedmiot umowy na własne ryzyko.
4. Ryzyko utraty, pogorszenia bądź uszkodzenia przedmiotu umowy ponosi Wykonawca, aż do chwili jego odbioru przez Zamawiającego.
5. Od daty protokolarnego przejęcia terenu budowy przez Wykonawcę, do czasu protokolarnego przekazania przedmiotu umowy Zamawiającemu, Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność na zasadach ogólnych, zarówno za przedmiot umowy, który realizuje jak i za teren na którym go realizuje, za jego zabezpieczenie i oznakowanie, utrzymanie na nim ładu i porządku oraz za wszelkie szkody jakie mogą na nim powstać.
6. Wykonawca zobowiązuje się do ubezpieczenia budowy i robót z tytułu szkód, od odpowiedzialności cywilnej w terminie do 3 dni od daty przekazania placu budowy.
7. Ubezpieczeniu w zakresie i na warunkach zaakceptowanych przez Zamawiającego, podlegają w szczególności :
  - a) roboty, obiekty, budowle, urządzenia oraz wszelkie mienie ruchome – od huraganu, ognia i innych zdarzeń losowych,
  - b) odpowiedzialność cywilna za szkody oraz następstwa nieszczęśliwych wypadków dotyczących pracowników, osób trzecich i ich mienia, powstałe w związku z prowadzonymi robotami, w tym także z ruchem pojazdów mechanicznych.

### **§ 3**

#### **ZAKRES RZECZOWY PRZEDMIOTU UMOWY**

1. Szczegółowy zakres przedmiotu umowy został szczegółowo określony w przekazanej Wykonawcy dokumentacji projektowo – kosztorysowej oraz specyfikacji technicznej wykonania i odbioru robót i jest on zgodny ze specyfikacją istotnych warunków zamówienia oraz ofertą Wykonawcy.
2. Wykonawca oświadcza, że zapoznał się w sposób szczegółowy z dokumentacją projektową przedmiotu umowy i nie wnosi do niej uwag oraz, że jest ona pod względem treści i zakresu kompletna do wykonania przedmiotu umowy zgodnie z niniejszą umową
3. Zakres rzeczowy niniejszej umowy, nie obejmuje wykonania przez Wykonawcę ewentualnych robót dodatkowych, które mogą być wykonane jedynie w oparciu o sporządzony i podpisany przez Strony protokół konieczności i podpisaną na jego podstawie, przed przystąpieniem do ich wykonania, **odrębną umowę**.
4. Strony zgodnie ustalają, iż Zamawiający dostarczył Wykonawcy formularz zawierający specyfikację istotnych warunków zamówienia, zawierający m.in. istotne dla Zamawiającego postanowienia i zobowiązania Wykonawcy oraz, że są one wprowadzone do niniejszej umowy w sprawie zamówienia publicznego.
5. Zakres rzeczowy przedmiotu umowy, obejmuje wykonanie na koszt Wykonawcy, liczników poboru wody i energii elektrycznej, których to mediów koszty zużycia, związane z realizacją przedmiotu umowy, ponosi Wykonawca.
6. Zakres rzeczowy niniejszej umowy obejmuje wykonanie na koszt Wykonawcy ogrodzenia placu budowy, wszelkich robót związanych z organizacją placu budowy i jego zaplecza oraz bieżące utrzymanie i konserwację jego obiektów tymczasowych i urządzeń.
7. Zakres rzeczowy niniejszej umowy obejmuje wykonanie wszelkich robót związanych z likwidacją placu budowy i jego zaplecza po zakończeniu robót, uporządkowaniem

terenu budowy i zaplecza w sposób zgodny z wymogami jego przekazania Zamawiającemu.

#### **§ 4**

##### **TERMINY REALIZACJI PRZEDMIOTU UMOWY**

1. Strony ustalają następujące terminy związane z realizacją przedmiotu umowy:
  - a) przekazanie placu budowy przez Zamawiającego: .....
  - b) rozpoczęcie robót przez Wykonawcę: .....
  - c) zakończenie robót przez Wykonawcę: .....
2. Zmiana terminów określonych w **§ 4 pkt 1 lit. b i c** może nastąpić jedynie w przypadku:
  - a) zwłoki w przekazaniu placu budowy przez Zamawiającego,
  - b) konieczności wykonania robót dodatkowych o których mowa w **§ 3 pkt 3** umowy
3. Zmiana terminów określonych w **§ 4 pkt 1 lit. b i c** na skutek okoliczności których mowa w **§ 4 pkt 2** wymaga zgody obu Stron i formy pisemnej w postaci aneksu do umowy.

#### **§ 5**

##### **ZOBOWIĄZANIA UMOWNE WYKONAWCY**

1. Wykonawca niniejszą umową, zobowiązuje się wobec Zamawiającego do wykonania bez wad i przekazania Zamawiającemu przedmiotu umowy na warunkach ustalonych w umowie oraz wykonać go z maksymalną starannością i odpowiedzialnością.
2. Wykonawca zobowiązuje się do realizacji przedmiotu umowy zgodnie z projektem budowlanym, przepisami ustawy Prawo Energetyczne, przepisami ustawy Prawo Budowlane, zasadami współczesnej wiedzy technicznej i innymi obowiązującymi przepisami.
3. Wykonawca zobowiązuje się do usunięcia wszystkich wad, które mogą wystąpić w przedmiocie umowy w trakcie jej realizacji i odbioru oraz w okresie odpowiedzialności umownej za wady.
4. Wykonawca zobowiązuje się do zorganizowania i prowadzenia robót zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami BHP oraz p.poż.
5. Wykonawca zobowiązuje się do dostarczania niezbędnych atestów, wyników oraz protokołów badań, sprawozdań i prób dotyczących realizowanego przedmiotu niniejszej umowy.
6. Wykonawca zobowiązuje się do przygotowania i przekazania Zamawiającemu dokumentacji powykonawczej, w tym pomiarów geodezyjnych wynikających z obowiązków służb geodezyjnych.
7. Wykonawca zobowiązuje się do zapewnienia bezpiecznego korzystania z terenu przylegającego do placu budowy
8. Wykonawca zobowiązuje się do realizacji swoich praw i obowiązków umownych zgodnie z zakresem określonym w przepisach ustawy prawo budowlane z dnia 7 lipca 1994 r, poprzez swoich przedstawicieli w procesie budowlanym, posiadających wymagane przepisami przygotowanie zawodowe i prawo do pełnienia samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie.
9. Wykonawca ma obowiązek zapewnienia Zamawiającemu, wszystkim osobom upoważnionym, jak i innym uczestnikom procesu budowlanego, dostępu do terenu budowy i do każdego miejsca, gdzie roboty w związku z umową są wykonywane.
10. Wykonawca jest zobowiązany informować Zamawiającego o wszelkich wydarzeniach i okolicznościach związanych z realizacją umowy, które mogą mieć wpływ na zmianę jej treści.

11. Zmiana treści umowy pod wpływem zdarzeń i okoliczności o których mowa w **§ 5 pkt 10** może nastąpić jedynie w warunkach określonych w art. 144 ustawy prawo zamówień publicznych.

## **§ 6**

### **WYKONAWSTWO I NADZÓR**

1. Wykonawca oświadcza, iż wykona siłami własnymi 100 % zakresu rzeczowego przedmiotu umowy.
2. Wykonawca oświadcza, iż przy realizacji przedmiotu umowy, wymagane samodzielne funkcje techniczne w zakresie praw i obowiązków określonych przepisami prawa budowlanego pełnić będzie ..... posiadający wymagane uprawnienia i wpisany na listę członków właściwego samorządu zawodowego.
3. Zamawiający wyznacza do koordynacji i nadzoru realizacji przedmiotu umowy .....
4. Strony mają obowiązek wzajemnego informowania się o wszystkich faktach, które mogą mieć negatywny wpływ na przebieg realizacji przedmiotu umowy na warunkach w niej określonych, w tym przede wszystkim mogą stanowić zagrożenie terminu jej zakończenia.

## **§ 7**

### **KONTROLA JAKOŚCI ROBÓT I MATERIAŁÓW**

1. Wykonawca zobowiązuje się wykonać przedmiot umowy w całości z materiałów własnych.
2. Zastosowane, przy wykonywaniu robót budowlanych, materiały muszą spełniać wszelkie wymogi art. 10 ustawy prawo budowlane w zakresie posiadania certyfikatów na znak bezpieczeństwa, certyfikatów zgodności lub deklaracji zgodności zgodnie z kryteriami technicznymi określonymi w polskich normach przenoszących europejskie normy zharmonizowane lub aprobatami technicznymi o ile dla danego wyrobu nie ustanowiono Polskiej Normy oraz właściwych przepisów i dokumentów technicznych.
3. Materiały planowane do zastosowania przy realizacji przedmiotu umowy mogą być wprowadzone do obrotu jedynie na zasadach określonych w przepisach ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r o wyrobach budowlanych, w tym spełniać przede wszystkim wymogi art. 5 tej ustawy.
4. Pozostałe wymagania odnośnie materiałów zgodnie z zapisami STWiOR.
5. W przypadku ujawnienia wad w robotach, Zamawiający ma prawo żądania ich usunięcia w określonym terminie i na koszt Wykonawcy.
6. Jeżeli Wykonawca nie usunie wady w ustalonym terminie, Zamawiający ma prawo zlecić jej usunięcie osobie trzeciej na koszt Wykonawcy z jego zabezpieczenia.
7. Jeżeli dla ustalenia wady niezbędne jest dokonanie prób, badań, odkrywek, ekspertyz itp. Zamawiający ma prawo polecić ich wykonanie Wykonawcy na jego koszt.
8. Wykonawca ma prawo do zwrotu poniesionego kosztu w przypadku nie ustalenia wady.
9. Wykonawca jest zobowiązany opracować i przedstawić do akceptacji Zamawiającego program zapewnienia jakości zgodnie ze Specyfikacjami Technicznymi wykonania i odbioru robót.

## **§ 8**

### **ODBIORY ROBÓT**

1. Zamawiający dokona odbiorów:

- a) robót zanikających i ulegających zakryciu – na zgłoszenie Wykonawcy, przez inspektora nadzoru w trybie ustawy prawo budowlane i zgodnie ze Specyfikacjami Technicznymi wykonania i odbioru robót
  - b) odbioru końcowego (ostatecznego) – na zgłoszenie Wykonawcy, komisyjnie w trybie ustawy prawo budowlane i zgodnie ze Specyfikacjami Technicznymi wykonania i odbioru robót,
  - c) odbioru bezpośrednio przed terminem wygaśnięcia gwarancji,
2. Zamawiający rozpocznie czynności odbioru robót o którym mowa w **§ 8 pkt 1 lit. b** po pisemnym zgłoszeniu gotowości ich do odbioru przez Wykonawcę, potwierdzoną przez inspektora nadzoru, w terminie do 7 dni od daty zgłoszenia do odbioru.
3. Zamawiający ma prawo odmowy odbioru zgłoszonego zakresu przedmiotu umowy w przypadku:
- a) braku potwierdzenia jego gotowości do odbioru przez inspektora nadzoru Zamawiającego,
  - b) nie wykonania przewidzianego umową zakresu rzeczowego robót,
  - c) braku kompletnej i wymaganej dokumentacji powykonawczej,
  - d) stwierdzenia wad w przedmiocie umowy.
4. W przypadku stwierdzenia wad w przedmiocie umowy:
- a) dających się usunąć – Zamawiający odmawia dokonania odbioru, wyznacza Wykonawcy termin na ich usunięcie i po tym terminie oraz po potwierdzeniu faktu usunięcia wad przez inspektora nadzoru, ponownie przystąpi do czynności odbioru przedmiotu umowy,
  - b) nie dających się usunąć, ale umożliwiających użytkowanie przedmiotu umowy – Zamawiający dokona odbioru, obniży Wykonawcy wynagrodzenie wg dokonanego przez siebie oszacowania strat z tytułu nie osiągnięcia zakładanego umową efektu i naliczy przewidziane w umowie kary,
  - c) nie dających się usunąć i uniemożliwiających użytkowanie przedmiotu umowy – Zamawiający odmówi odbioru, odstąpi od umowy i naliczy kary umowne, żądając wykonania przedmiotu umowy po raz drugi
5. Z dokonywanych lub niedokonanych czynności odbiorowych Zamawiający sporządza stosowny protokół, który przedkłada do podpisu Wykonawcy.

## **§ 9**

### **WYNAGRODZENIE WYKONAWCY**

1. Za terminowe wykonanie całego zakresu rzeczowego przedmiotu umowy określonego w **§ 3** umowy, bez wad, Wykonawca otrzyma wynagrodzenie ryczałtowe w wysokości:
- brutto: ..... **zł** (słownie: ..... 00/100)  
 netto: ..... **zł** (słownie: ..... 00/100)
2. Rozliczenie przedmiotu umowy nastąpi po dokonaniu przez Zamawiającego odbioru końcowego przedmiotu umowy bez wad, fakturą wystawioną na podstawie protokołu z dokonanego odbioru wraz z dokumentem gwarancyjnym o którym mowa w **§ 10 pkt 2**.
3. Brak w/w protokołu odbioru umowy skutkuje tym, iż wynagrodzenie Wykonawcy określone w niniejszej umowie nie jest wymagalne.
4. Zapłata należności dokonywana będzie przez Zamawiającego przelewem, na konto Wykonawcy przez niego wskazane, na podstawie faktury wystawionej na:

**Urząd Miejski w Czechowicach-Dziedzicach**  
**Plac Jana Pawła II 1**

### **43-502 Czechowice – Dzierżycie**

**NIP 652-10-89-460**

w terminie do 30 dni od daty ich otrzymania.

5. Za datę uregulowania zobowiązania uznaje się datę obciążenia rachunku Zamawiającego.

### **§ 10**

#### **RĘKOJMIA ZA WADY I GWARANCJA JAKOŚCI**

1. Wykonawca ponosi wobec Zamawiającego odpowiedzialność z tytułu rękojmi za wady fizyczne przedmiotu umowy, w terminach i na zasadach określonych w Kodeksie Cywilnym, liczoną od daty dokonania przez Zamawiającego odbioru końcowego przedmiotu umowy, bez wad.
2. Wykonawca udziela ponadto Zamawiającemu gwarancji jakości na wykonany przedmiot umowy na okres **36 miesięcy** od daty dokonania przez Strony protokolarnego odbioru końcowego przedmiotu umowy.
3. Dokument gwarancyjny, Wykonawca przekazuje Zamawiającemu w dniu odbioru końcowego przedmiotu umowy, jako załącznik do protokołu odbioru.
4. W okresie gwarancyjnym Wykonawca zobowiązuje się przystąpić do usunięcia zgłoszonych wad w terminie do 14 dni od daty otrzymania pisemnego wezwania do ich usunięcia.

### **§ 11**

#### **KARY UMOWNE**

1. Strony postanawiają, że obowiązującą je formę odszkodowania stanowią kary umowne.
2. Kary te będą naliczane w następujących przypadkach i w następujących wysokościach:

#### **2.1. Wykonawca płaci Zamawiającemu kary umowne:**

- a) za opóźnienie w wykonaniu przedmiotu umowy w wysokości 0,5 % wynagrodzenia umownego brutto określonego w **§ 9 pkt 1** umowy za każdy dzień opóźnienia,
- b) za opóźnienie w usunięciu wad stwierdzonych przy odbiorze przedmiotu umowy lub w okresie gwarancji i rękojmi w wysokości 0,5 % wynagrodzenia umownego brutto określonego w **§ 9 pkt 1** umowy, za każdy dzień opóźnienia liczonego od dnia wyznaczonego na usunięcie wad,
- c) za wadliwe wykonanie przedmiotu umowy w wysokości 10 % wynagrodzenia umownego brutto określonego w **§ 9 pkt 1** umowy
- d) za odstąpienie od umowy przez Zamawiającego lub Wykonawcę z przyczyn zależnych od Wykonawcy w wysokości 20 % wynagrodzenia umownego brutto określonego w **§ 9 pkt 1** umowy,
- e) za niewykonanie przedmiotu umowy w wysokości 20 % wynagrodzenia umownego brutto określonego w **§ 9 pkt 1** umowy,

#### **2.2. Zamawiający zapłaci Wykonawcy kary umowne:**

- a) za zwłokę w przekazaniu terenu budowy w wysokości 0,5 % wynagrodzenia umownego brutto określonego w **§ 9 pkt 1** umowy za każdy dzień zwłoki
  - b) z tytułu odstąpienia od umowy przez Zamawiającego lub Wykonawcę z przyczyn zależnych od Zamawiającego w wysokości 20 % wynagrodzenia umownego brutto określonego w **§ 9 pkt 1** umowy, z zastrzeżeniem art. 145.1 ustawy z dnia 29 stycznia 2004 r. prawo zamówień publicznych.
3. Zamawiający może dochodzić odszkodowania uzupełniającego do wysokości rzeczywiście poniesionej szkody.

## **§ 12**

### **ODSTĄPIENIE OD UMOWY**

1. Zamawiający może odstąpić od umowy w przypadkach przewidywanych przez ustawy prawo zamówień publicznych i kodeks cywilny.
2. Strony ustalają, iż prawo odstąpienia Zamawiającemu od umowy przysługiwać będzie również w przypadku:
  - a) w sytuacji określonej w art.145 ustawy prawo zamówień publicznych,
  - b) zostanie ogłoszona upadłość lub likwidacja Wykonawcy,
  - c) zostanie wydany nakaz zajęcia majątku Wykonawcy,
  - d) Wykonawca nie rozpoczął robót bez uzasadnionych przyczyn pomimo wezwania Zamawiającego złożonego na piśmie,
  - e) Wykonawca przerwał realizację robót i przerwa ta trwa dłużej niż 1 miesiąc,
3. Wykonawcy przysługuje prawo odstąpienia od umowy, jeżeli:
  - a) Zamawiający odmawia bez uzasadnionej przyczyny odbioru robót lub odmawia podpisania protokołu odbioru,
  - b) Zamawiający zawiadomi Wykonawcę, iż wobec zaistnienia uprzednio nieprzewidzianych okoliczności nie będzie mógł spełnić swoich zobowiązań umownych wobec Wykonawcy.
4. Odstąpienie od umowy powinno nastąpić w formie pisemnej pod rygorem nieważności takiego oświadczenia i powinno zawierać uzasadnienie.
5. W wypadku odstąpienia od umowy Strony obciążają następujące obowiązki:
  - a) w terminie 7 dni od daty odstąpienia od umowy Wykonawca przy udziale Zamawiającego sporządza szczegółowy protokół inwentaryzacji robót w toku według stanu na dzień odstąpienia,
  - b) Wykonawca zabezpieczy przerwane roboty w zakresie obustronnie uzgodnionym na koszt tej strony, która odstąpiła od umowy,
  - c) Wykonawca sporządzi wykaz tych materiałów, konstrukcji lub urządzeń, które nie mogą być wykorzystane przez Wykonawcę do realizacji innych robót nie objętych niniejszą umową, a jeżeli odstąpienie od umowy nastąpiło z przyczyn zależnych od Zamawiającego to Zamawiający je odkupi od Wykonawcy,
  - d) Wykonawca zgłosi do dokonania przez Zamawiającego odbioru robót przerwanych oraz robót zabezpieczających, jeżeli odstąpienie od umowy nastąpiło z przyczyn, za które Wykonawca nie odpowiada,
  - e) Wykonawca niezwłocznie, a najpóźniej w terminie 30 dni, usunie z terenu budowy urządzenia zaplecza przez niego dostarczone lub wzniesione,
  - f) Zamawiający w razie odstąpienia od umowy z przyczyn, za które Wykonawca nie odpowiada, dokona odbioru robót przerwanych oraz zapłaci za roboty, które zostały wykonane do dnia odstąpienia,
  - g) Wszelkie inne uzasadnione koszty dodatkowe związane z odstąpieniem od umowy, poniesie Strona która spowodowała odstąpienie od umowy.

## **§ 13**

### **INNE POSTANOWIENIA UMOWY**

1. Stosownie do zapisu **§ 1 pkt. 4** umowy, w razie powstania sporu na tle jej wykonywania, Strona podnosząca spór, jest zobowiązana do skierowanie konkretnego roszczenia w formie pisemnej.
2. Strona, do której kierowane jest roszczenie ma obowiązek pisemnego ustosunkowania się do niego w terminie 21 dni od daty zgłoszenia roszczenia.

3. W razie odmowy przez Stronę uznania roszczenia drugiej Strony w terminie, o którym mowa w **§ 13 pkt. 2**, jest ona uprawniona do wystąpienia na drogę sądową.
4. Strony ustalają, że do rozpoznania sporów wynikłych na tle realizacji niniejszej umowy właściwym będzie Sąd właściwy miejscowo dla Zamawiającego.
5. Umowę niniejszą sporządzono w trzech jednobrzmiących egzemplarzach, jeden dla Wykonawcy i dwa dla Zamawiającego.

**WYKONAWCA:**

**ZAMAWIAJĄCY:**

**Kontrasygnata Skarbnika Miasta:**