



Gmina Łagów

Projekt umowy

## UMOWA

NR 342-25-1/es/10

zawarta w dniu ..... 2010r. w siedzibie Zamawiającego, Gmina Łagów, ul. Iwańska 11, 26-025 Łagów,  
pomiędzy:

**Gminą Łagów.**

- zwaną w dalszej części Umowy ZAMAWIAJĄCYM, w imieniu, którego działa(ją) następująca(e) osoba(y):

Stefan Bąk – Wójt Gminy Łagów,

Paweł Marwicki – Zastępca Wójta Gminy Łagów

a

- firmą: .....

mającą siedzibę: .....

działającą na podstawie KRS

NIP: ..... REGON: .....

- zwaną w dalszej części Umowy WYKONAWCĄ,

reprezentowaną przez:

1. ....

2. ....

w wyniku przeprowadzonego postępowania na zadanie pn.: „**Odnowa wsi Stara Zbelutka – poprzez utworzenie centrum kulturalnego oraz rekreacyjno-sportowego**” została zawarta umowa o następującej treści:

### § 1

Przedmiotem umowy dla zadania 1 – „Odnowa wsi Stara Zbelutka – poprzez utworzenie centrum kulturalnego i rekreacyjno-sportowego” – roboty budowlane jest w szczególności:

- budowa boiska wielofunkcyjnego o wymiarach 18,1x31,1 m o nawierzchni syntetycznej poliuretanowej w miejscu istniejącego boiska do koszykówki,
- urządzenie istniejących oraz budowę nowych ciągów komunikacji wewnętrznej z kostki brukowej gr. 8 cm dla ciągów pieszo-jezdnych i kostki brukowej gr. 6 cm dla chodników,
- montaż sceny wraz z zadaszeniem – podest wraz z zadaszeniem systemowy, demontowalny,
- montaż szkieletu wraz z przyłączami,
- budowę/montaż elementów małej architektury, w tym:
  - elementów wyposażenia placów zabaw,
  - ławek,
  - koszy na śmieci,
  - zadaszeń istniejących dwóch studni,
- urządzenie terenów zielonych wraz z rekultywacją murawy trawiastej istniejącego boiska do piłki nożnej,



Gmina Łagów

- rozbiórka istniejącego szaletu,
- likwidacja zbiornika na ścieki sanitarne.

Opis przyjętych rozwiązań projektowych dotyczących poszczególnych elementów zgodnie z projektem zagospodarowania terenu – pkt 9. Projekt zagospodarowania terenu dołączono do siwz jako załącznik nr 9.

## § 2

**1. Wykonawca zobowiązuje się do wykonania na rzecz Zamawiającego robót określonych w §1:**

**- według przedmiaru robót, projektu, specyfikacji technicznej**

**oraz Wykonawca oświadcza, że zapoznał się z dokumentacją projektową, specyfikacją techniczną wykonania i odbioru robót oraz dokonał wizji lokalnej terenu budowy i obiektu będącego przedmiotem zamówienia oraz uznaje je za wystarczające do realizacji zamówienia.**

2. Realizacja robót prowadzona będzie zgodnie z obowiązującymi przepisami, polskimi normami i zasadami wiedzy technicznej oraz należytą starannością w ich wykonywaniu, bezpieczeństwem, dobrą jakością i właściwą organizacją.

## § 3

Zamawiający zobowiązuje się przekazać Wykonawcy teren budowy po podpisaniu umowy.

## § 4

Termin rozpoczęcia robót - po przekazaniu terenu budowy.

Termin zakończenia robót – 30.06.2011 r.

## § 5

1. **Zamawiający powierza funkcję inspektora nadzoru** w osobie: ....., adres: ul. ...., telefon: ....., działającego w granicach umocowania określonego przepisami ustawy z dn. 7 lipca 1994r. Prawo Budowlane (Dz. U. z 2003 Nr 207 poz. 2016) upr. ....

2. **Wykonawca ustanawia Kierownika Budowy** w osobie: ....., upr ....., adres: .....

## § 6.

1. Strony ustalają:

ryczałtową wartość robót wraz z podatkiem VAT na kwotę w wysokości: ..... **zł (słownie: ....., ..... gr.)**

Kwota **netto** wynosi: ..... **zł (słownie: ..... zł., ..... gr.)**, Podatek VAT – 22 % - ..... **zł - (słownie: ..... zł., .....gr.)**,

2. Kwota określona w ust.1 zawiera wszelkie koszty związane z realizacją zadania z uwzględnieniem ryzyka z tytułu wadliwie opracowanej dokumentacji technicznej, wszelkich robót przygotowawczych, porządkowych, zagospodarowanie placu budowy oraz koszty utrzymania zaplecza budowy.



Gmina Łagów

3. Podstawę do określenia wyżej wymienionych cen stanowi oferta wybrana w drodze przetargu nieograniczonego sporządzona przez Wykonawcę z uwzględnieniem przedmiarów robót i ilości robót wynikające z w/w przedmiaru.
4. Ceny robót nie będą podlegały rewaloryzacji ze względu na inflację.

#### § 7

Zapłata za wykonane roboty będzie następować po zakończeniu i protokółarnym odbiorze końcowym robót na podstawie faktury wystawionej przez wykonawcę.

#### § 8

1. Płatność faktur nastąpi w terminie 30 dni licząc od daty dostarczenia faktur do siedziby Zamawiającego.
2. Rozliczenia będą prowadzone w PLN, nie przewiduje się rozliczeń w walutach obcych.

#### § 9

Wykonawca jest zobowiązany do realizacji zadania będącego przedmiotem Umowy zgodnie z technologią wskazaną przez projektanta w dokumentacji technicznej.

#### § 10

1. Wykonawcę obciążają koszty utrzymania budowy oraz konserwacji urządzeń obiektów tymczasowych na terenie budowy.
2. Wykonawca zobowiązuje się strzec mienia wymienionego w protokole przekazania placu budowy, zabezpieczyć i oznakować roboty, dbać o stan techniczny i prawidłowość oznakowania przez cały czas realizacji zadania oraz zapewnić warunki bezpieczeństwa.
3. W trakcie realizacji robót Wykonawca będzie utrzymywał teren budowy w stanie wolnym od przeszkód komunikacyjnych oraz będzie usuwał i składował wszelkie urządzenia pomocnicze, zbędne materiały, odpady i śmieci oraz niepotrzebne urządzenia prowizoryczne.
4. Po zakończeniu robót Wykonawca zobowiązany jest uporządkować teren budowy i przekazać go Zamawiającemu w dniu odbioru robót.

#### § 11

1. Wykonawca zobowiązuje się wykonać przedmiot robót Umowy z materiałów własnych.
2. Na każde żądanie Zamawiającego lub Inspektora Nadzoru Wykonawca obowiązany jest okazać w stosunku do wskazanych materiałów: certyfikat zgodności z Polską Normą lub aprobatę techniczną.
3. Wykonawca zapewni potrzebne oprzyrządowanie, pracowników oraz materiały wymagane do zbadania, na żądanie Zamawiającego, jakości robót wykonywanych z materiałów Wykonawcy na terenie budowy.
4. Badania, o których mowa w ust. 3, będą realizowane przez Wykonawcę na własny koszt.
5. Jeżeli Zamawiający zażąda badań, które nie były przewidziane niniejszą umową, Wykonawca jest zobowiązany przeprowadzić te badania na własny koszt.

#### § 12



Gmina Łagów

1. Wykonawca zobowiązuje się wykonać własnymi siłami lub przy pomocy podwykonawców pełny zakres rzeczowy robót.

2. Wykonawca ponosi wobec Zamawiającego pełną odpowiedzialność za roboty, które wykonuje przy pomocy podwykonawców.

a) .....% robót, które zrealizuje podwykonawca – ..... **zł brutto**, (słownie: .....brutto)

#### § 13

1. Strony postanawiają, że odpowiedzialność Wykonawcy za wady przedmiotu Umowy zostanie rozszerzona poprzez udzielenie pisemnej gwarancji.
2. Wykonawca udziela 36-miesięcznej gwarancji na wykonane przez siebie roboty.
3. Zamawiający może realizować uprawnienia z tytułu rękojmi za wady fizyczne niezależnie od uprawnień wynikających z gwarancji. Okres rękojmi strony ustalają na 36 miesięcy.
4. Terminy określone w ust. 2 i 3 zaczynają biec od odbioru końcowego inwestycji.
5. Wykonawca zapłaci zamawiającemu karę umowną za odstąpienie od umowy przez którąkolwiek ze stron z przyczyn leżących po stronie wykonawcy – w wysokości 10% wynagrodzenia umownego brutto.
6. Wykonawca zapłaci kary umowne Zamawiającemu w wysokości 0,1% całkowitej wartości Umowy (brutto) za każdy dzień zwłoki, jeśli ukończenie jest późniejsze niż wymagany termin ukończenia.
7. Zamawiający może odliczyć kary umowne od płatności należnych Wykonawcy. Zapłata kar umownych nie wpływa na zobowiązania Wykonawcy.

#### § 14

1. Odbiory częściowe oraz odbiory robót zanikających dokonywane będą przez Zamawiającego z udziałem Inspektora Nadzoru oraz na podstawie pisemnego zgłoszenia w dzienniku budowy w ciągu 7 dni od daty zgłoszenia. Komisyjny odbiór końcowy robót zorganizowany będzie przez Zamawiającego w terminie 14 dni od daty zgłoszenia i potwierdzenia gotowości wykonanych robót do odbioru przez Inspektora Nadzoru.

Jeżeli Wykonawca nie poinformuje Inwestora o odbiorze robót zanikających, będzie zobowiązany na własny koszt do odkrycia robót lub wykonania otworów niezbędnych do zbadania robót, a następnie przywrócenia roboty do stanu pierwotnego natomiast w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia robót - naprawienia ich lub doprowadzenia do stanu poprzedniego,

2. Wraz ze zgłoszeniem do odbioru końcowego (najpóźniej w dniu odbioru końcowego) Wykonawca przekaze Zamawiającemu następujące dokumenty:

- dziennik budowy,
- dokumentację powykonawczą, opisaną i skompletowaną w trzech egzemplarzach,
- wymagane dokumenty, protokoły i zaświadczenia z przeprowadzonych prób i sprawdzeń, instrukcje użytkowania i inne dokumenty wymagane stosownymi przepisami,
- oświadczenie Kierownika budowy (robót) o zgodności wykonania robót z obowiązującymi przepisami i normami,
- dokumenty (atesty, certyfikaty) potwierdzające, że wbudowane wyroby budowlane są zgodne z art. 10 ustawy Prawo budowlane (opisane i ostemplowane przez Kierownika robót).

3. Jeżeli w toku czynności odbioru zostaną stwierdzone wady, to Zamawiającemu przysługują następujące uprawnienia:



Gmina Łągów

a) jeżeli wady nadają się do usunięcia, może odmówić odbioru do czasu usunięcia wad,

b) jeżeli wady nie nadają się do usunięcia i jeżeli wady uniemożliwiają użytkowanie zgodne z przeznaczeniem, Zamawiający może odstąpić od Umowy lub żądać wykonania przedmiotu Umowy po raz drugi lub żądać odpowiedniego obniżenia wynagrodzenia Wykonawcy.

3. Strony postanawiają, że będzie spisany protokół z czynności odbioru, zawierający wszelkie ustalenia dokonane w toku odbioru, jak też terminy wyznaczone na usunięcie stwierdzonych przy odbiorze wad.
4. Strony ustalają następujące postanowienia szczegółowe w sprawie procedury odbioru końcowego: odbiór końcowy przeprowadzony zostanie na podstawie ustalonego z Zamawiającym trybu roboczego po uprzednim przedłożeniu Protokołów odbiorów częściowych, zaktualizowanej dokumentacji powykonawczej, atestów dotyczących materiałów i urządzeń.
5. Wykonawca jest zobowiązany do zawiadomienia Zamawiającego o usunięciu wad oraz do żądania wyznaczenia terminu na odbiór zakwestionowanych poprzednio robót jako wadliwych.
6. Po protokolarnym stwierdzeniu usunięcia wad stwierdzonych przy odbiorze oraz w okresie gwarancji, rozpoczynają swój bieg terminy na zwrot zabezpieczenia należytego wykonania umowy, o którym mowa w § 15 niniejszej Umowy.
7. Zamawiający może podjąć decyzję o przerwaniu czynności odbioru, jeżeli w czasie tych czynności ujawniono istnienie takich wad, które uniemożliwiają użytkowanie przedmiotu Umowy zgodnie z przeznaczeniem - aż do czasu usunięcia tych wad.

#### § 15

1. Wykonawca wnosi zabezpieczenie należytego wykonania umowy w wysokości 10% ceny brutto przedstawionej w ofercie, co stanowi:  
kwotę: ..... zł, (słownie: ....., .../100 ).
2. Zabezpieczenie należytego wykonania umowy zostało wniesione w formie .....
3. Wniesione przez Wykonawcę zabezpieczenie należytego wykonania umowy przeznaczone jest na:
  - 30% na zabezpieczenie roszczeń z tytułu rękojmi;
  - 70% na zabezpieczenie zgodnego z Umową wykonania robót.
4. Zabezpieczenie należytego wykonania umowy, o którym mowa w § 15 ust.1 zostanie zwolnione w terminach i na zasadach określonych w specyfikacji istotnych warunków zamówienia Rozdział XII pkt II, ppkt 5,6,7,8.

#### § 16

1. Wykonawca zobowiązuje się do zawarcia odpowiednich umów ubezpieczenia z tytułu szkód, które mogą zaistnieć w związku z określonymi zdarzeniami losowymi oraz od odpowiedzialności cywilnej w terminie do 7 dni od daty podpisania przedmiotowej umowy.
2. Ubezpieczenie polegające w szczególności odpowiedzialności cywilnej za szkody oraz od następstw nieszczęśliwych wypadków dotyczących pracowników i osób trzecich, a powstałych w związku z prowadzonymi robotami budowlanymi, w tym także ruchem pojazdów mechanicznych.
3. Pozostały zakres oraz warunki ubezpieczenia, a także wybór ubezpieczyciela określa wykonawca.

#### § 17



Gmina Łagów

1. Wykonawca nie może bez pisemnej zgody Zamawiającego dokonać cesji wierzytelności przysługujących mu od Zamawiającego z tytułu niniejszej umowy.

2. W przypadku zatrudnienia przez Wykonawcę podwykonawców Wykonawca ma obowiązek dołączyć do każdej faktury pisemne oświadczenie wszystkich podwykonawców, że zobowiązania finansowe względem podwykonawców wynikające z realizacji przedmiotu umowy zostały uregulowane. Brak wyżej wymienionego oświadczenia będzie skutkowało pomniejszeniem wartości złożonej faktury o kwotę należną podwykonawcy, bez możliwości naliczania odsetek ustawowych.

## § 18

1. Zmiana postanowień niniejszej Umowy może nastąpić za zgodą obu stron wyrażoną na piśmie pod rygorem nieważności takiej zmiany.

2. Wszystkie zmiany umowy dokonywane są w formie pisemnej i muszą być podpisane przez upoważnionych przedstawicieli obu stron.

3. Zamawiający przewiduje możliwość zmian postanowień zawartej umowy w stosunku do treści oferty, dotyczących:

### I. Terminu

Termin zakończenia przedmiotu zamówienia ustalony w umowie może ulec zmianie w przypadku wystąpienia niżej wymienionych okoliczności pod warunkiem, że mają one wpływ na termin realizacji całego przedmiotu umowy. Okoliczności mogące spowodować zmianę terminu mogą wynikać z:

- ❖ przestojów i opóźnień zawinionych przez zamawiającego,
  - ❖ działania siły wyższej (np. klęski żywiołowe, strajki generalne lub lokalne),
  - ❖ warunków atmosferycznych uniemożliwiających lub utrudniających wykonywanie robót
- fakt ten musi mieć odzwierciedlenie w dzienniku budowy i musi być potwierdzony przez inspektora nadzoru,
- ❖ konieczności oczekiwania na wprowadzenie przez Projektanta korekt i uściśleń w rozwiązaniach projektowych,
  - ❖ ujawnienia w trakcie realizacji przedmiotu umowy niezidentyfikowanej przeszkody w gruncie lub w budynku,
  - ❖ robót zamiennych lub zaniechania części robót.

W okolicznościach wyżej wymienionych strony ustalają nowe terminy umowne, z tym, że wielkość zmian musi być powiązana z przyczyną jaka ją spowodowała.

Wydłużenie okresu obowiązywania umowy nakłada na wykonawcę obowiązek przedłużenia terminu ważności zabezpieczenia należytego wykonania umowy, z zachowaniem ciągłości zabezpieczenia i jego wymaganej wysokości.

### II. Zakresu i wartości umowy

Powodem wprowadzenia zmian w zakresie i wartości umowy mogą być roboty zamienne lub zaniechane.

Wprowadzenie robót zamiennych jest możliwe jeśli:

- ❖ jest korzystne dla zamawiającego na etapie realizacji umowy lub przyniesie korzystne skutki w trakcie eksploatacji przedmiotu umowy
- ❖ stało się konieczne na skutek ujawnienia się przeszkód w gruncie lub w budynku,
- ❖ pozwolą osiągnąć lepsze parametry techniczne, użytkowe, estetyczne od przyjętych w dokumentacji projektowej,



Gmina Łańcuch

- ❖ dotyczą zastosowania nowych technologii nieznanymi zamawiającemu i niedostępnymi w momencie zawarcia umowy.

Wprowadzenie robót zaniechanych jest możliwe jeśli:

- ❖ konieczność rezygnacji z tych robót jest niezbędna dla prawidłowego wykonania przedmiotu umowy
- ❖ zaistniały istotne zmiany okoliczności powodujące, że wykonanie części robót nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy.

Zaniechanie realizacji określonych robót powoduje również zmianę wynagrodzenia wykonawcy, określonego w umowie, polegające na jego zmniejszeniu o kwotę stanowiącą wartość tych robót wg kosztorysu ofertowego załączonego przez wykonawcę do oferty.

### III. Zmian osób reprezentujących strony umowy bądź danych firmy

W przypadku zmian osób uprawnionych do reprezentowania zamawiającego lub wykonawcy strony dokonują stosownych zmian w umowie podobnie ma się w przypadku zmiany danych firmy.

#### § 19

1. Oprócz wypadków wymienionych w treści Kodeksu Cywilnego stronom przysługuje prawo odstąpienia od Umowy w podanych niżej przypadkach.
2. Zamawiającemu przysługuje prawo odstąpienia od Umowy:
  - a) w razie wystąpienia istotnej zmiany okoliczności powodującej, że wykonanie Umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia Umowy; odstąpienie od Umowy w tym przypadku może nastąpić w terminie miesiąca od powzięcia wiadomości o powyższych okolicznościach,
  - b) w razie upadłości lub rozwiązania firmy Wykonawcy,
  - c) gdy zostanie wydany nakaz zajęcia majątku Wykonawcy,
  - d) Wykonawca nie rozpoczął robót bez uzasadnionych przyczyn oraz nie kontynuuje ich, pomimo wezwania Zamawiającego złożonego na piśmie,
  - e) Wykonawca przerwał realizację robót i przerwa ta trwa dłużej niż 1 miesiąc.
3. Odstąpienie od Umowy powinno nastąpić w formie pisemnej pod rygorem nieważności takiego oświadczenia i powinno zawierać uzasadnienie.
4. W wypadku odstąpienia od Umowy, Wykonawcę oraz Zamawiającego obciążają następujące obowiązki:
  - a) w terminie siedmiu dni od daty odstąpienia od Umowy, Wykonawca przy udziale Zamawiającego sporządzi 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.
5. Wykonawca zgłosi do dokonania odbioru przez Zamawiającego roboty przerwane oraz roboty zabezpieczające, jeżeli odstąpienie od Umowy nastąpiło z przyczyn, za które Wykonawca nie ponosi odpowiedzialności, oraz niezwłocznie, a najpóźniej w terminie 30 dni, usunie z terenu budowy urządzenia zaplecza przez niego dostarczone lub wniesione.
6. Zamawiający 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,



Gmina Łagów

b) przejęcia od Wykonawcy pod swój dozór terenu budowy.

---

#### § 20

Wykonawca ponosi odpowiedzialność za szkody wynikłe z niewykonania bądź niewłaściwego wykonania przedmiotu umowy.

#### § 21

1. W razie sporu na tle wykonania niniejszej Umowy o wykonanie robót w sprawie zamówienia publicznego Wykonawca jest zobowiązany przede wszystkim do wyczerpania drogi postępowania reklamacyjnego.
2. Reklamacje wykonuje się poprzez skierowanie konkretnego roszczenia do Zamawiającego.
3. Zamawiający ma obowiązek do pisemnego ustosunkowania się do zgłoszonego przez Wykonawcę roszczenia w terminie 14 dni od daty zgłoszenia roszczenia.
4. W razie odmowy przez Zamawiającego uznania roszczenia Wykonawcy, względnie nie udzielenia odpowiedzi na roszczenie w terminie, o którym mowa w ust. 3, Wykonawca uprawniony jest do wystąpienia na drogę sądową.
5. Właściwym do rozpoznania sporów wynikłych na tle realizacji niniejszej Umowy jest właściwy dla Zamawiającego Sąd Powszechny.

#### § 22

W sprawach nieregulowanych niniejszą Umową stosuje się przepisy Ustawy Prawo Zamówień Publicznych, Kodeksu Cywilnego oraz w sprawach procesowych przepisy Kodeksu Postępowania Cywilnego.

#### § 23

Umowę niniejszą sporządza się w trzech egzemplarzach, w tym dwa egzemplarze dla Zamawiającego oraz jeden egzemplarz dla Wykonawcy.

#### § 24

Wykaz załączników do Umowy:

- Oferta przetargowa
- Kosztorys ofertowy
- Przedmiar robót
- Specyfikacja techniczna
- Projekt budowlany

**ZAMAWIAJĄCY:**

.....

**WYKONAWCA:**

.....



Gmina Łagów

---