

## UMOWA

Zawarta w dniu ..... 2008 roku w Cieszynie pomiędzy Gminą Cieszyn, reprezentowaną przez ....., w osobie .....

Rynek 1, 43-400 Cieszyn  
Telefon: (033) 4794 200, faks: (033) 4794 303  
zwaną dalej **Zamawiającą**,  
a

.....,  
z siedzibą w .....,  
zarejestrowaną w Sądzie Rejonowym ....., Wydział Gospodarczy  
Krajowego Rejestru Sądowego pod nr KRS ....., kapitał zakładowy ..... zł,  
reprezentowaną przez ..... **Wykonawcą**,

W rezultacie dokonania przez Zamawiającego wyboru oferty Wykonawcy w przetargu nieograniczonym została zawarta umowa o następującej treści.

### § 1

Zamawiający zleca, a Wykonawca przyjmuje do realizacji zadanie p.n.:

**Roboty remontowe elewacji budynku administracyjnego przy ul. Kochanowskiego 14 w Cieszynie**, które obejmują:

1. Przygotowanie placu budowy.
  - 1.1. Roboty rozbiórkowe i demontażowe.
  - 1.2. Zabezpieczenie placu budowy i rusztowanie.
2. Roboty stan surowy.
  - 2.1. Roboty murarskie – naprawa i uzupełnienie ścian murowanych.
  - 2.2. Roboty blacharsko – dekarские.
3. Roboty stan wykończenia zewnętrznego.
  - 3.1. Wykonanie i uzupełnienie tynków zewnętrznych – elewacja budynku.
  - 3.2. Remont detali dekoracyjnych.
  - 3.3. Malowanie elewacji budynku.
  - 3.4. Remont cokołu kamiennego.
  - 3.5. Tynki renowacyjne.
  - 3.6. Renowacja drzwi zewnętrznych.
  - 3.7. Remont balustardy schodowej.

### § 2

1. Szczegółowy zakres przedmiotu umowy określa dokumentacja projektowa oraz przedmiar robót i specyfikacja techniczna zamieszczone w dokumentacji przetargowej.
2. Zamawiający zastrzega sobie prawo zmian zakresu rzeczowego i finansowego.

### § 3

Terminy realizacji:

1. Rozpoczęcie robót - 14 dni od daty podpisania umowy.
2. Zakończenie robót (odbiór końcowy) – do dnia 12 grudnia 2008 r. (z zastrzeżeniem pkt. 1.7. SIWZ – do uzupełnienia po rozstrzygnięciu postępowania).
3. Wykonawca nie może rozpocząć żadnych robót podstawowych i pomocniczych przed przekazaniem terenu budowy w formie protokołu podpisanego przez upoważnionych przedstawicieli Wykonawcy i Zamawiającego.

#### § 4

1. Wynagrodzenie ryczałtowe Wykonawcy za wykonanie przedmiotu umowy ustala się na kwotę brutto (wraz z podatkiem VAT) ..... PLN, słownie PLN.: ..... i ....%/100, zgodnie ze złożoną przez Wykonawcę ofertą przetargową.  
Wynagrodzenie nie podlega waloryzacji przez cały okres związania umową.
2. Wykonawca oświadcza że jest płatnikiem podatku VAT - posiada numer identyfikacji podatkowej NIP: .....
3. Rozliczenie przedmiotu umowy nastąpi na podstawie faktur. Podstawą do wystawienia przez Wykonawcę faktur będzie protokół częściowy odbioru robót, podpisany przez członków komisji odbiorowej, oraz protokół rozliczenia końcowego, podpisany przez kierownika budowy i inspektora nadzoru inwestorskiego.
4. Fakturę VAT należy wystawić na Urząd Miejski, ul. Rynek 1, 43-400 Cieszyn, NIP 548-00-18-504.
5. Termin płatności faktur ustala się na 30 dni od daty ich doręczenia.
6. Warunki płatności: przelewem na rachunek Wykonawcy .....
7. Jeżeli w toku realizacji robót nastąpi konieczność wykonania robót dodatkowych, Wykonawca zobowiązany będzie do ich wykonania na podstawie odrębnej umowy i za odrębnym wynagrodzeniem obliczonym z zachowaniem takich samych zasad i składników cenotwórczych jak w ofercie przetargowej, przy czym wartość robót dodatkowych nie może przekroczyć **20 %** wynagrodzenia umownego ustalonego w § 4, ust. 1.

#### § 5

Obowiązki Zamawiającego:

1. Protokolarne przekazanie Wykonawcy placu budowy.
2. Przekazanie kompletu dokumentacji technicznej wraz z kopią decyzji pozwolenia na prowadzenie robót wydanej przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków oraz kopią pozwolenia na wykonanie robót budowlanych.
3. Zapewnienie nadzorów: autorskiego i specjalistycznego.
4. Dokonywanie odbiorów robót zanikających i ulegających zakryciu w terminie 3 dni roboczych od daty przyjęcia zgłoszenia robót do odbioru.
5. Dokonanie odbioru końcowego w terminie 5 dni roboczych od daty przyjęcia zgłoszenia robót do odbioru.
6. Zapłata wynagrodzenia.

#### § 6

Obowiązki Wykonawcy:

1. Przejęcie od Zamawiającego placu budowy.
2. Przekazanie Zamawiającemu:
  - projektu organizacji robót - w terminie 5 dni od daty podpisania umowy, lecz nie później niż na 3 dni przed planowanym terminem rozpoczęcia robót,
  - kopii planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia - w terminie j.w.
  - oświadczeń osób, które pełnić będą samodzielne funkcje techniczne na budowie o przyjęciu obowiązków kierownika budowy wraz z aktualnymi zaświadczeniami o przynależności do odpowiedniej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa - nie później niż na 9 dni przed planowanym terminem rozpoczęcia robót,
  - oświadczenia kierownika budowy o sporządzeniu planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia - nie później niż na 9 dni przed planowanym terminem rozpoczęcia robót,
  - informacji zawierającej dane zamieszczone w ogłoszeniu, o którym mowa w art. 42, ust.2, pkt. 2 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz.U. z 2006 r. Nr 156 poz. 1118 z późn. zm.).
3. Wykonanie i umieszczenie (na własny koszt) w widocznym miejscu na budowie, przed rozpoczęciem robót, tablicy informacyjnej oraz ogłoszenia zawierającego dane dotyczące bezpieczeństwa pracy i ochrony zdrowia, o których mowa w art. 42 ust.2 pkt. 2 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – *Prawo budowlane*.

4. Odpowiednie zabezpieczenie terenu budowy, oznakowanie (na własny koszt) terenu budowy, wywieszenie tablic ostrzegawczych i informacyjnych, wykonywanie robót w sposób zgodny z przepisami bhp i p.poż..
5. Przechowywanie dziennika budowy w miejscu bezpiecznym na terenie budowy i udostępnianie go na każde żądanie inspektorów nadzoru inwestorskiego oraz osób upoważnionych do dokonywania w nim zapisów, o których mowa w § 9 ust.1 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26.06.2002 r. w sprawie dziennika budowy, montażu i rozbiórki, tablicy informacyjnej oraz ogłoszenia zawierającego dane dotyczące bezpieczeństwa pracy i ochrony zdrowia (Dz.U. Nr 108, poz. 953 z późn. zm.).
6. Zapewnienie na własny koszt właściwej gospodarki odpadami zgodnie z ustawą z dnia 27 kwietnia 2001 r. o odpadach (Dz.U. z 2007 r. Nr 39, poz. 251 z późn. zm.) wraz z przepisami wykonawczymi.
7. Utrzymywanie, w czasie realizacji robót, terenu budowy w stanie wolnym od przeszkód komunikacyjnych w granicach uzgodnionych z Zamawiającym.
8. Uzyskanie, w razie potrzeby, na własny koszt i z odpowiednim wyprzedzeniem, zezwoleń na zajęcie terenu, pasa drogowego itp.
9. Zgłaszanie (przez kierownika budowy) do odbioru robót zanikających lub ulegających zakryciu.
10. Zgłoszenie powinno być dokonane wpisem do dziennika budowy z jednoczesnym powiadomieniem inspektora nadzoru inwestorskiego faxem.
11. Ubezpieczenie przedmiotu umowy zgodnie z ustaleniami w § 14. Wykonawca zobowiązuje się przenieść prawa z umowy ubezpieczenia na rzecz banku, z którym Zamawiający zawarł umowę kredytową w/s finansowania przedmiotu umowy.
12. Po zakończeniu robót Wykonawca obowiązany jest:
  - a) uporządkować na własny koszt teren budowy oraz doprowadzić do należytego stanu tereny przyległe wykorzystywane dla celów budowy.
  - b) zgłosić przedmiot umowy do odbioru końcowego zgodnie z postanowieniami §11.

### § 7

1. Wykonawca wykona przedmiot umowy siłami własnymi.
2. Wykonawca wykona przedmiot umowy z własnych wyrobów budowlanych.
3. Wyroby budowlane, o których mowa w ust.4, spełniać będą wymagania określone w ustawie z dnia 16 kwietnia 2004 r. o wyrobach budowlanych (Dz.U. z 2004 r. Nr 92, poz. 881).
4. Na każde żądanie Zamawiającego (inspektora nadzoru) Wykonawca zobowiązany jest okazać, w stosunku do wskazanych wyrobów odpowiednie certyfikaty.

### § 8

1. Zamawiający wyznacza inspektora nadzoru inwestorskiego - Zbigniew Huczała, tel./fax. 033-4794 206/ 033 – 4794 303, telefon komórkowy: 500 069 920.
2. Wykonawca ustanawia kierownika budowy – .....
  - tel./fax.: .....
  - uprawnienia nr– .....– kierownik budowy i robót w specjalności konstrukcyjno - budowlanej,
  - nr ewidencyjny przynależności do Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa .....
  - .....
  - adres zamieszkania: ....., tel. ....

### § 9

1. Wykonawca na wykonany przedmiot umowy udziela gwarancji na okres **3 lat** od daty odbioru końcowego.
2. Wykonawca wnosi zabezpieczenie należytego wykonania umowy w wysokości **5%** wynagrodzenia umownego, o którym mowa w § 4 ust. 1. w następujących formach:
  - a)\* pieniężnej – 100 % zabezpieczenia w kwocie ..... PLN,
  - słownie PLN: .....

albo

b)\* gwarancji ....., 100 % zabezpieczenia na kwotę ..... PLN  
słownie PLN: .....  
z okresem ważności od daty podpisania umowy do końca okresu gwarancji o którym  
mowa w ust. 1.

3. Zwrot zabezpieczenia należytego wykonania umowy, wniesionego bądź utworzonego w formie pieniężnej, nastąpi w dwóch ratach:
  1. 70 % kwoty zabezpieczenia zostanie zwrócone w ciągu 30 dni od daty pisemnego potwierdzenia, przez przedstawiciela Zamawiającego, usunięcia wad stwierdzonych w protokole odbioru końcowego przedmiotu umowy,
  2. 30 % kwoty zabezpieczenia zostanie zwrócone w ciągu 14 dni po upływie okresu udzielonej przez Wykonawcę gwarancji.
4. W przypadku wniesienia zabezpieczenia należytego wykonania umowy w formie, o której mowa w ust. 2.b, Wykonawca przedłoży Zamawiającemu - w ciągu 30-tu dni od daty podpisania protokołu odbioru końcowego przedmiotu zamówienia (jeżeli w protokole tym nie stwierdzono wad), lub od daty pisemnego potwierdzenia, przez przedstawiciela Zamawiającego, usunięcia wad stwierdzonych w protokole odbioru końcowego - nowe zabezpieczenie w formie gwarancji ..... w wys. 30% kwoty zabezpieczenia na kwotę ....., z okresem ważności od daty podpisania protokołu odbioru końcowego do końca okresu gwarancyjnego plus 14 dni, a Zamawiający zwróci Wykonawcy zabezpieczenie o którym mowa w ust. 2.b.
5. Zabezpieczenie należytego wykonania umowy, wniesione bądź utworzone w formie pieniężnej, zatrzymane na okres udzielonej przez Wykonawcę gwarancji, ulokowane zostanie na oprocentowanym rachunku Zamawiającego.
6. Zabezpieczenie należytego wykonania umowy wniesione bądź utworzone w pieniądzu Zamawiający zwróci wraz z odsetkami wynikającymi z umowy rachunku bankowego, na którym było ono przechowywane z potrąceniem kosztów prowadzenia rachunku oraz prowizji bankowej za przelew pieniędzy na rachunek Wykonawcy.

## § 10

1. Strony postanawiają, że formą odszkodowania będą kary umowne .
2. Zamawiający będzie miał prawo naliczyć Wykonawcy kary umowne:
  - za opóźnienie w wykonaniu przedmiotu umowy w wysokości 0,2 % wynagrodzenia umownego, o którym mowa w § 4 ust. 1 za każdy dzień opóźnienia,
  - za opóźnienie w usunięciu wad stwierdzonych przy odbiorze końcowym oraz w okresie gwarancji i rękojmi w wysokości 0,05 % wynagrodzenia umownego, o którym mowa w § 4 ust. 1 za każdy dzień kalendarzowy opóźnienia, począwszy od dnia wyznaczonego na ich usunięcie.
3. Za odstąpienie od umowy z przyczyn zależnych od Wykonawcy, Zamawiający będzie miał prawo żądać od Wykonawcy kary w wysokości 10% wynagrodzenia umownego, o którym mowa w § 4 ust. 1.
4. W przypadku, gdy szkoda z tytułu niewykonania lub nienależytego wykonania umowy przez Wykonawcę jest wyższa niż kary umowne lub powstała z innych tytułów, Zamawiający zastrzega sobie prawo dochodzenia odszkodowania uzupełniającego na zasadach ogólnych.

## § 11

1. Kierownik budowy zgłosi gotowość przedmiotu umowy do odbioru końcowego wpisem do dziennika budowy powiadamiając niezwłocznie faxem inspektorów nadzoru inwestorskiego o dokonaniu wpisu. Potwierdzenie tego wpisu lub brak ustosunkowania się przez inspektora nadzoru, w terminie 5 dni roboczych od daty dokonania wpisu, oznaczać będzie osiągnięcie gotowości przedmiotu umowy do odbioru końcowego.
2. Po osiągnięciu przez przedmiot umowy gotowości odbiorowej wg ust.1, Wykonawca zgłosi Zamawiającemu przedmiot umowy do odbioru końcowego. Zgłoszenie powinno być dokonane w formie pisemnej. Do zgłoszenia należy dołączyć wymagane w art. 57 *Prawa budowlanego*

oświadczenia kierownika budowy, protokoły badań i sprawdzeń, certyfikaty, atesty oświadczenia zgodności dot. zastosowanych materiałów.

3. Po stwierdzeniu kompletności dokumentów, o których mowa w ust. 2, Zamawiający wyznaczy w formie pisemnej termin odbioru końcowego w ciągu 10 dni od daty otrzymania zgłoszenia do odbioru końcowego zawiadamiając o tym Wykonawcę.
4. W przypadku braku kompletności dokumentów, o których mowa w ust. 2., termin, o którym mowa w ust. 3, może zostać przesunięty o okres oczekiwania na skompletowanie dokumentów. Skutki wynikające z tego tytułu będą obciążać Wykonawcę.
5. Z czynności odbioru sporządzony będzie protokół zawierający wszelkie ustalenia dokonane w toku odbioru jak też terminy wyznaczone na usunięcie stwierdzonych przy odbiorze wad.
6. Usunięcie wad, stwierdzonych podczas odbioru końcowego oraz w okresie gwarancji i rękojmi, musi być protokolarnie potwierdzone przez Zamawiającego.
7. Po protokolarnym stwierdzeniu usunięcia wad, Zamawiający dokona zwrotu pierwszej raty ZNWU.

#### **§ 12**

1. Zmiana postanowień umowy może nastąpić za zgodą obu stron wyrażoną na piśmie pod rygorem nieważności.
2. Niedopuszczalne są zmiany postanowień umowy w stosunku do treści oferty, na podstawie której dokonano wyboru wykonawcy, chyba że konieczność wprowadzenia takich zmian wynika z okoliczności, których nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy lub zmiany te są korzystne dla Zamawiającego.

#### **§ 13**

1. Zamawiającemu przysługuje prawo odstąpienia od umowy:
  - 1) w przypadku 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 1 miesiąca od powzięcia wiadomości o powyższych okolicznościach,
  - 2) w przypadku ogłoszenia upadłości lub rozwiązania firmy Wykonawcy,
  - 3) jeżeli Wykonawca - z własnej woli i bez uzasadnionych przyczyn - nie rozpoczął robót w okresie 20 dni od daty protokolarnego przekazania terenu budowy lub przerwał roboty na okres dłuższy niż 5 dni i pomimo dodatkowego wezwania nie przystąpił do robót.
2. Wykonawcy przysługuje prawo odstąpienia od umowy, jeżeli Zamawiający zawiadomi Wykonawcę, iż wobec zaistnienia uprzednio nie przewidzianych okoliczności, nie będzie mógł spełnić swoich zobowiązań wobec Wykonawcy.
3. Odstąpienie od umowy powinno nastąpić w formie pisemnej pod rygorem nieważności takiego oświadczenia i powinno zawierać uzasadnienie.

#### **§ 14**

1. Wykonawca zobowiązuje się do ubezpieczenia budowy i robót z tytułu:
  - szkód, które mogą zaistnieć w związku z prowadzonymi robotami oraz zdarzeniami losowymi,
  - odpowiedzialności cywilnej.
2. Ubezpieczeniu podlegają w szczególności:
  - a) roboty, obiekty, budowlane, urządzenia oraz wszelkie mienie ruchome związane bezpośrednio z wykonywaniem robót - od ognia, huraganu i innych zdarzeń losowych.
  - b) odpowiedzialność cywilna za szkody oraz następstwa nieszczęśliwych wypadków dotyczących pracowników i osób trzecich a powstałych w związku z prowadzonymi robotami budowlanymi w tym także ruchem pojazdów mechanicznych.
3. Wymagana wysokość sumy ubezpieczenia:
  - w stosunku do robót - kwota odpowiadająca wynagrodzeniu umownemu wg §4, ust.1,
  - w stosunku do urządzeń placu budowy i sprzętu zgromadzonego przez Wykonawcę na terenie budowy - kwota odpowiadająca wartości odtworzeniowej.
4. Wykonawca na żądanie Zamawiającego zobowiązany będzie do przelania cesji praw z umowy ubezpieczenia na rzecz Zamawiającego lub banku kredytującego.

**§ 15**

1. W sprawach nie uregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie przepisy Kodeksu Cywilnego, Prawa budowlanego oraz Prawa zamówień publicznych.
2. Sprawy, co do których nie zostanie osiągnięte porozumienie, rozpatrywać będzie sąd właściwy dla siedziby Zamawiającego.
3. Umowę sporządzono w 4 egz. po 2 egz. dla każdej ze Stron.

**WYKONAWCA:**

**ZAMAWIAJĄCA:**