

## UMOWA Nr ...../...../2007 (projekt)

zawarta w dniu ..... w Cieszynie pomiędzy Gminą Cieszyn zwaną dalej **Zamawiającym**, reprezentowaną przez:

.....  
a

.....  
zwanym dalej **Wykonawcą**, reprezentowanym przez:

.....  
W rezultacie dokonania przez Zamawiającego wyboru oferty Wykonawcy w przetargu nieograniczonym, ogłoszonym w Biuletynie Zamówień Publicznych nr ..... z dnia ..... r. poz. .... - została zawarta umowa o następującej treści.

### § 1

1. Zamawiający zleca a Wykonawca przyjmuje do realizacji roboty budowlane w ramach zadania inwestycyjnego p.n.: „Termomodernizacja budynków SP-1 i G-1”.
2. Roboty o których mowa w pkt. 1 będą wykonane w budynkach Szkoły Podstawowej Nr 1 i Gimnazjum Nr 1 w Cieszynie ul. Michejdy.
3. Przedmiot umowy obejmuje wykonanie robót budowlanych w następującym zakresie:
  - a) remont pokrycia dachowego wraz z remontem kominów ponad dachem,
  - b) wykonanie instalacji przeciwooblodzeniowej rynien,
  - c) ocieplenie stropu nad ostatnią kondygnacją,
  - d) termomodernizacja ścian zewnętrznych farbą termoizolacyjną połączona z remontem elewacji,
  - e) ocieplenie stropu podcienia bezspoinowym systemem ociepleń (BSO) z zastosowaniem styropianu gr. 15 cm,
  - f) wykonanie izolacji pionowej ścian przyziemia,
  - g) wykonanie izolacji poziomej ścian przyziemia metodą iniekcyjną,
  - h) renowacja cokołu kamiennego,
  - i) naprawa schodów zewnętrznych.
4. Szczegółowy zakres przedmiotu umowy określa:
  - dokumentacja projektowa,
  - specyfikacje techniczne wykonania i odbioru robót,
  - informacja dotycząca bezpieczeństwa i ochrony zdrowia,
  - harmonogram rzeczowo-finansowy, stanowiący Załącznik nr 1 do niniejszej umowy, sporządzony na podstawie wyżej wymienionej dokumentacji projektowej i kosztorysu ofertowego Wykonawcy zamieszczonego w ofercie przetargowej.

### § 2

Terminy realizacji:

1. Rozpoczęcie robót nastąpi w ciągu ..... dni roboczych od daty zawarcia umowy.
2. Zakończenie robót (data osiągnięcia gotowości odbiorowej potwierdzona przez inspektora nadzoru inwestorskiego zgodnie z wymogami §10 pkt. 1) - ..... r.
3. Zakończenie realizacji przedmiotu umowy (data podpisania protokołu odbioru końcowego) - .....

4. Wykonawca ma prawo wnioskowania o zmianę terminu umownego jeśli niedotrzymanie pierwotnego terminu umownego stanowi konsekwencję okoliczności których nie można było przewidzieć z przyczyn od niego niezależnych oraz z powodu siły wyższej.
5. Wykonawca nie może rozpocząć żadnych robót podstawowych i pomocniczych przed przekazaniem terenu budowy w formie protokołu podpisanego przez upoważnionych przedstawicieli Wykonawcy i Zamawiającego.

### § 3

1. Wynagrodzenie Wykonawcy za wykonanie przedmiotu umowy ustala się na kwotę brutto (wraz z podatkiem VAT) ..... PLN, słownie PLN.: ..... , 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. Zamawiający posiada NIP: .....
4. Ustala się etapowe fakturowanie robót, zgodnie z harmonogramem rzeczowo-finansowym (załącznik Nr 1). Podstawą do wystawienia przez Wykonawcę faktury za dany etap będzie protokół zaawansowania robót podpisany przez kierownika budowy/robót i inspektora nadzoru inwestorskiego. W przypadku zatrudnienia podwykonawców, do protokołu zaawansowania robót należy załączyć oświadczenia wszystkich podwykonawców - wykonujących prace objęte protokołem - o braku zaległości płatniczych Wykonawcy w stosunku do podwykonawcy na dzień sporządzenia protokołu zaawansowania robót. Brak oświadczenia podwykonawcy stanowić może podstawę odmowy podpisania protokołu zaawansowania robót przez inspektora nadzoru inwestorskiego do czasu uregulowania przez Wykonawcę zobowiązań w stosunku do podwykonawców.
5. Rozliczenie przedmiotu umowy nastąpi na podstawie faktury końcowej. Podstawą do wystawienia przez Wykonawcę faktury końcowej będzie protokół odbioru końcowego przedmiotu umowy, podpisany przez upoważnionych przedstawicieli Zamawiającego i Wykonawcy, oraz protokół rozliczenia końcowego, podpisany przez kierownika budowy i inspektora nadzoru inwestorskiego. W przypadku zatrudnienia podwykonawców, do protokołu rozliczenia końcowego należy załączyć oświadczenia wszystkich podwykonawców, zatrudnionych przez Wykonawcę przy realizacji przedmiotu zamówienia, o uregulowaniu przez Wykonawcę w stosunku do nich wszystkich zobowiązań płatniczych dotyczących przedmiotu zamówienia.
6. Faktury należy wystawiać na: .....
7. Termin płatności faktur ustala się na 30 dni od daty ich doręczenia.
8. Warunki płatności: przelewem na rachunek Wykonawcy.....
9. Jeżeli w toku realizacji robót nastąpi konieczność wykonania robót dodatkowych Wykonawca zobowiązany będzie do ich wykonania na podstawie odrębnej umowy i za zbnym 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. W przypadku gdy kosztorys ofertowy nie zawiera cen jednostkowych odpowiadających rodzajowi robót dodatkowych, wówczas ceny jednostkowe należy ustalić drogą negocjacji, przy czym ceny te nie powinny być wyższe od cen rynkowych opublikowanych w aktualnych dla danego okresu rozliczeniowego Biuletynach SEKOCENBUD, wydawanych przez Ośrodek Wdrożeń Ekonomiczno-Organizacyjnych Budownictwa "Promocja" Sp. z o.o. Warszawa.

#### § 4

Obowiązki Zamawiającego:

1. Protokolarne przekazanie Wykonawcy terenu robót.
2. Przekazanie kompletu dokumentacji technicznej wraz z kopią prawomocnej decyzji o pozwoleniu na budowę.
3. Zapewnienie nadzorów: inwestorskiego, 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 po osiągnięciu przez przedmiot umowy gotowości odbiorowej.
6. Zapłata wynagrodzenia.

#### § 5

Obowiązki Wykonawcy:

1. Przejęcie od Zamawiającego terenu robót.
2. Przekazanie Zamawiającemu:
  - a) projektu organizacji robót - nie później niż na 7 dni przed planowanym terminem rozpoczęcia robót,
  - b) kopii planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia - w terminie j.w.
  - c) oświadczeń osób, które pełnić będą samodzielne funkcje techniczne na budowie o przyjęciu obowiązków kierownika budowy i kierowników robót branżowych wraz z aktualnymi zaświadczeniami o przynależności do odpowiedniej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa - nie później niż na 9 dni przed planowanym terminem rozpoczęcia robót,
  - d) oświadczenia kierownika budowy o sporządzeniu planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia - nie później niż na 9 dni przed planowanym terminem rozpoczęcia robót,
  - e) informacji zawierającej dane zamieszczone w ogłoszeniu, o którym mowa w pkt. 3.
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* (tekst jednolity Dz.U. z 2006 r. Nr 156, poz. 1118).
4. Odpowiednie zabezpieczenie terenu robót, 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 z 2002 r. poz. 953).
6. Zapewnienie na własny koszt właściwej gospodarki odpadami zgodnie z ustawą z dnia 27 kwietnia 2001 r. o odpadach (Dz.U. z 2001 r. Nr 62, poz. 628 z późn. zmianami) wraz z przepisami wykonawczymi.
7. Utrzymywanie, terenu robót 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. Koordynowanie robót podwykonawców zatrudnionych na budowie.
10. Zgłaszanie (przez kierownika budowy i kierowników robót branżowych) do odbioru robót zanikających lub ulegających zakryciu. Zgłoszenie powinno być dokonane wpisem

do dziennika budowy z jednoczesnym skutecznym powiadomieniem właściwego inspektora nadzoru inwestorskiego.

11. Ubezpieczenie przedmiotu umowy zgodnie z ustaleniami w § 14.
12. Po zakończeniu robót Wykonawca obowiązany jest:
  - a) uporządkować na własny koszt teren robót oraz doprowadzić do należytego stanu tereny przyległe wykorzystywane dla celów budowy,
  - b) zgłosić przedmiot umowy do odbioru końcowego zgodnie z postanowieniami §11.

## § 6

1. Wykonawca wykona przedmiot umowy siłami własnymi)\* z pomocą Podwykonawców)\*.
2. Zakres rzeczowy i finansowy przedmiotu zamówienia, który zostanie wykonany siłami własnymi i przez podwykonawców zawiera załącznik nr 2 stanowiący integralną część umowy.
3. Wykonawca jest zobowiązany do uzyskania zgody Zamawiającego na zatrudnienie podwykonawcy na warunkach określonych w art.647<sup>1</sup>, § 1 - § 4 ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. – Kodeks cywilny (Dz.U. Nr 16, poz. 93 z późn. zmianami).
4. Wykonawca wykona przedmiot umowy z własnych wyrobów budowlanych.
5. 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).
6. Na każde żądanie Zamawiającego (inspektora nadzoru) Wykonawca zobowiązany jest okazać, w stosunku do wskazanych wyrobów odpowiednie certyfikaty potwierdzające spełnienie wymagań podstawowych i dopuszczenie do stosowania w budownictwie.

## § 7

1. Obowiązki inspektora nadzoru inwestorskiego pełnić będzie:  
.....
2. Wykonawca ustanawia kierownika budowy:  
....., tel./fax.: .....  
nr i zakres uprawnień budowlanych - .....  
nr ewidencyjny przynależności do Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa - .....  
.....  
adres zamieszkania: ....., tel. ....

## § 8

1. Wykonawca na wykonany przedmiot umowy udziela gwarancji na okres **3 lat** od daty spisania protokołu 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:
  - a) 70 % kwoty zabezpieczenia zostanie zwrócone w ciągu 30 dni od daty pisemnego od daty podpisania protokołu odbioru końcowego (jeżeli w protokole tym nie stwierdzono wad), lub od daty pisemnego potwierdzenia, przez przedstawiciela Zamawiającego, usunięcia wad stwierdzonych w protokole odbioru końcowego przedmiotu umowy,

- b) 30 % kwoty zabezpieczenia zostanie zwrócone w ciągu 14 dni po upływie okresu udzielonej przez Wykonawcę gwarancji.

---

)\* w zależności od deklaracji w ofercie w umowie zostaną wpisane właściwe dane

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.

## § 9

1. Strony mogą naliczyć następujące kary umowne:
- a) za odstąpienie od umowy z przyczyn zależnych od Wykonawcy, Zamawiający będzie mógł obciążyć Wykonawcę karą w wysokości 10% wynagrodzenia umownego, o którym mowa w § 4 ust. 1.,
- b) za opóźnienie w wykonaniu przedmiotu umowy w wysokości 0,1% wynagrodzenia umownego, o którym mowa w § 4 ust. 1. za każdy dzień zwłoki,
- c) 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 zwłoki począwszy od dnia wyznaczonego na ich usunięcie.
2. 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.

## § 10

1. Kierownik budowy zgłosi gotowość przedmiotu umowy do odbioru końcowego powiadamiając niezwłocznie w formie pisemnej inspektora nadzoru inwestorskiego. Inspektor nadzoru inwestorskiego w ciągu 5 dni roboczych od daty otrzymania zawiadomienia, przeprowadza w obecności kierownika budowy czynności sprawdzające w celu potwierdzenia osiągnięcia gotowości przedmiotu umowy do odbioru końcowego i dokonuje odpowiedniego wpisu do dziennika budowy.
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, kierowników robót branżowych, protokoły badań i sprawdzeń, certyfikaty, deklaracje zgodności dot. zastosowanych wyrobów budowlanych.
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.

#### § 11

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.

#### § 12

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 ciągu 40 dni od daty protokolarnego przekazania terenu budowy lub bez uzasadnionych przyczyn przerwał roboty na okres dłuższy niż 30 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.

#### § 13

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:
  - a) w stosunku do robót - kwota odpowiadająca wynagrodzeniu umownemu wg §4, ust.1,
  - b) 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.

Załączniki stanowiące integralną część umowy:

- Nr 1. Harmonogram rzeczowo-finansowy
- Nr 2. Zakres rzeczowy i finansowy przedmiotu wykonywany siłami własnymi i przez podwykonawców

**WYKONAWCA:**

**ZAMAWIAJĄCY:**