



PROGRAM  
REGIONALNY  
NARODOWA STRATEGIA SPÓJNOŚCI



UNIA EUROPEJSKA  
EUROPEJSKI FUNDUSZ  
ROZWOJU REGIONALNEGO



Wydatek współfinansowany przez Unię Europejską ze środków Europejskiego Funduszu Rozwoju Regionalnego w ramach Regionalnego Programu Operacyjnego Województwa Mazowieckiego 2007 - 2013

## Projekt umowy

zawarta w dniu .....2010 roku w Goździe pomiędzy **Gminą Gózd**, reprezentowaną przez **Dyrektora Zespołu Ekonomiczno Administracyjnego Szkół w Goździe** na podstawie pełnomocnictwa Wójta Gminy, z siedzibą w Goździe przy ul. Radomskiej 7, 26 -634 Gózd

1. Dyrektor ZEAS w Goździe - ..... , zwaną dalej „Zamawiającym”,

a firmą ..... z siedzibą w ..... przy ul. ...., zarejestrowanym/a/ w .....

NIP ..... REGON ..... reprezentowanym przez:

....., zwaną dalej „Wykonawcą”

Wykonawca został wybrany zgodnie z wynikiem postępowania o udzielenie zamówienia publicznego prowadzonego w trybie przetargu nieograniczonego, na podstawie ustawy z dnia 29 stycznia 2004r. – Prawo zamówień publicznych ( Dz. U. z 2010 r. Nr 113, poz. 759 ze zm.) i została z nim zawarta umowa następującej treści:

### § 1

1. Zamawiający zleca, a Wykonawca przyjmuje do wykonania :  
„**Prace remontowo – ociepleniowe elewacji budynków Przedszkola, Szkoły Podstawowej i Gimnazjum w Goździe** „  
w ramach **Projektu „Wyrównanie poziomu edukacji na terenie gminy Gózd poprzez dostosowanie budynków i terenów PG i PSP w Goździe do potrzeb XXI wieku** „  
współfinansowany ze środków Europejskiego Funduszu Rozwoju Regionalnego w ramach **PRIORYTETU VII „ Tworzenie i poprawa warunków dla rozwoju Kapitału Ludzkiego” DZIAŁANIA 7.2. „ INFRASTRUKTURA SŁUŻĄCA EDUKACJI ”** w ramach Regionalnego Programu Operacyjnego Województwa Mazowieckiego 2007 -2013

**Miejsce realizacji zamówienia:** Gózd, ul. Starowiejska 130, 26 – 634 Gózd

2. Zakres i warunki wykonania robót budowlanych, wymienionych w ust.1 określa dokumentacja projektowa , przedmiar robót (kosztorys ofertowy), Specyfikacja Istotnych Warunków Zamówienia, oferta złożona przez Wykonawcę , Specyfikacja Wykonania i Odbioru Robót.

### § 2

#### Termin realizacji przedmiotu umowy:

1. Strony ustalają, że termin rozpoczęcia realizacji przedmiotu niniejszej umowy jest dzień podpisania umowy.
2. **Termin zakończenia : do 30 kwietnia 2011 r.**
3. Za termin wykonania przedmiotu umowy przyjmuje się dzień pisemnego zgłoszenia Zamawiającemu przez Wykonawcę – **potwierdzonej przez Inspektora Nadzoru** – gotowości do odbioru przedmiotu umowy wraz z przekazaniem niezbędnej dokumentacji odbiorowej.

### § 3

1. Przedmiot umowy zostanie wykonany z materiałów dostarczonych przez Wykonawcę.
2. Materiały i urządzenia dostarczone przez Wykonawcę powinny odpowiadać wymogom dla wyrobów dopuszczonych do obrotu i stosowania w budownictwie zgodnie z art. 10 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (tekst jednolity: Dz.U. z 2006 r. Nr 156, poz. 1118 z późniejszymi zmianami).

### § 4

#### **Do obowiązków Zamawiającego należy:**

1. przekazanie Wykonawcy w terminie do 14 dni od dnia podpisania niniejszej umowy terenu budowy, w związku z tym:
  - dostarczenie pozwolenia na budowę oraz jeden egzemplarz dokumentacji projektowej,
  - przekazanie dziennika budowy.
2. Zapewnienie nadzoru inwestorskiego.
3. Zorganizowanie odbioru przedmiotu umowy zgodnie z § 11.

### § 5

#### **Do obowiązków Wykonawcy należy:**

1. Wykonanie przedmiotu umowy zgodnie z projektem budowlano - wykonawczym, przedmiarem robót (kosztorysem ofertowym), zasadami wiedzy technicznej i sztuki budowlanej, obowiązującymi przepisami i polskimi normami oraz oddania przedmiotu niniejszej umowy Zamawiającemu w terminie w niej uzgodnionym.
2. Organizowanie robót w sposób umożliwiający dokonanie ich odbioru,
3. Od chwili przejścia terenu budowy Wykonawca aż do chwili odbioru ponosi odpowiedzialność na zasadach ogólnych za szkody wynikłe na tym terenie.
4. Oznaczenie i zabezpieczenie terenu budowy, zapewnienie warunków bezpieczeństwa w trakcie wykonywania robót,
5. Zabezpieczenie znajdujących się na terenie budowy materiałów przed kradzieżą, uszkodzeniem i zniszczeniem,
6. Stała współpraca z Zamawiającym w zakresie realizacji przedmiotu umowy,
7. Zawiadomienie Zamawiającego o fakcie wykonania robót zanikających lub ulegających zakryciu z wyprzedzeniem umożliwiającym sprawdzenie ich przez Inspektora Nadzoru,
8. Przestrzeganie przepisów B.H.P. i p.poż.,
9. Zabezpieczenie maszyn i urządzeń oraz dostaw materiałów niezbędnych do prawidłowego i terminowego wykonania przedmiotu umowy,
10. Usuwanie wad stwierdzonych w okresie gwarancji jakości i rękojmi za wady,
11. Naprawienie na własny koszt szkód i zniszczeń wyrządzonych osobom trzecim w wyniku prowadzonych robót,
12. Zabezpieczenie we własnym zakresie dostaw wody i energii elektrycznej na potrzeby wykonania przedmiotu umowy.
13. Rzetelne i terminowe wykonanie powierzonych robót, zgodnie z ofertą złożoną do przetargu.
14. Uporządkowanie, po zakończeniu prac, miejsca prowadzonych robót i przekazanie go Zamawiającemu w terminie odbioru robót.

#### **Wykonawca ponosi odpowiedzialność za:**

1. Uszkodzenie i zniszczenie instalacji naniesionych na planie uzbrojenia terenu oraz tych instalacji, których istnienie można było przewidzieć w trakcie realizacji robót,
2. Uszkodzenia i zniszczenia spowodowane na terenie sąsiadującym z terenem budowy przekazanym Wykonawcy,
3. Szkody powstałe w wyniku wykonywania robót niezgodnie z obowiązującymi przepisami.
4. Szkody i zniszczenia spowodowane w wykonanych robotach na skutek zdarzeń losowych innych, powstałe przed odbiorem końcowym przedmiotu umowy Wykonawca naprawia na własny koszt.



## § 6

1. Za wykonanie przedmiotu umowy, o którym mowa w § 1 umowy, Wykonawca otrzyma wynagrodzenie **ryczałtowe brutto** wraz z podatkiem VAT w wysokości ..... zł.  
(słownie: .....),  
w tym :  
kwota netto wynosi ..... zł.  
(słownie: .....)  
podatek VAT ..... % tj. .... zł  
w oparciu o ofertę Wykonawcy .
2. Wynagrodzenie ryczałtowe o którym mowa w ust.1. obejmuje wszystkie koszty związane z realizacją robót objętych dokumentacją projektową, przedmiarem robót ( kosztorysem ofertowym) Specyfikacją wykonania i odbioru robót oraz specyfikacją istotnych warunków zamówienia .
3. Niedośzacowanie, pominięcie oraz brak rozpoznania zakresu przedmiotu umowy nie może być podstawą do żądania zmiany wynagrodzenia ryczałtowego określonego w ust. 1 niniejszego paragrafu.
4. Wykonawca sporządzi kosztorys powykonawczy.

## § 7

1. Podstawą do zapłacenia przez Zamawiającego wynagrodzenia należnego Wykonawcy są wystawione przez Wykonawcę, zgodnie z obowiązującymi przepisami faktury.  
Ustala się następujące zasady rozliczenia za wykonane roboty związane z wykonaniem przedmiotu umowy:
  - 1) **fakturowanie częściowe:** dopuszcza się za zgodą Zamawiającego częściowe fakturowanie robót do wysokości **75 %** faktycznie wykonanych i odebranych robót przez Zamawiającego. Rozliczenie częściowe będzie dokonywane na podstawie przedłożonej faktury do której należy dołączyć bezusterkowy protokół częściowego odbioru robót zatwierdzony przez Zamawiającego i podpisany przez Inspektora Nadzoru Zamawiającego. Termin płatności do 30 dni od daty doręczenia faktury wraz z protokołem częściowego odbioru robót .
  - 2) **faktura końcowa :** Wykonawca wystawia fakturę końcową po dokonaniu odbioru całości przedmiotu umowy (protokołem końcowego odbioru robót) zatwierdzonym przez Zamawiającego i podpisany przez Inspektora Nadzoru Zamawiającego do 15 maja 2011 r po uzgodnieniu z inwestorem. Termin płatności – do 30 dni od daty doręczenia Zamawiającemu faktury wraz z protokołem odbioru końcowego . Za termin zapłaty uznaje się dzień złożenia polecenia przelewu w banku Zamawiającego.
2. W razie zwłoki w zapłacie wynagrodzenia przez Zamawiającego, Wykonawcy przysługują odsetki w ustawowej wysokości.

### Dane do faktury:

Gmina Gózd  
Zespół Ekonomiczno Administracyjny  
Szkoł w Goździe  
ul. Radomska 7 , 26 – 634 Gózd  
NIP: 796-25-91-373

3. W razie zwłoki w zapłacie wynagrodzenia przez Zamawiającego, Wykonawcy przysługują odsetki w ustawowej wysokości.

## § 8

1. Ze strony Wykonawcy - kierownik budowy będzie .....
2. Ze strony Zamawiającego obowiązki inspektora nadzoru inwestorskiego pełnił będzie .....

## § 9

1. Wykonawca może zrealizować roboty budowlane korzystając z pomocą Podwykonawców, po zawarciu z nimi odpowiednich umów w formie pisemnej pod rygorem nieważności .
2. Zawarcie umowy z Podwykonawcą wymaga pisemnej zgody Zamawiającego przed jej zawarciem, zgodnie z art. 647<sup>1</sup> k.c. zmiana umowy zawartej z Podwykonawcą wymaga każdorazowej zgody Zamawiającego .
3. Umowa z Podwykonawcą musi zawierać, co najmniej zakres robót powierzonych Podwykonawcy oraz kwotę wynagrodzenia za powierzone roboty.
4. Zawieranie umów przez Podwykonawców z dalszym podwykonawcą musi być każdorazowo poprzedzone zgodą Zamawiającego i Wykonawcy w formie pisemnej pod rygorem nieważności . Niedopełnienie tego obowiązku będzie uznane jako naruszenie niniejszej umowy stanowiące przesłankę do nałożenia kary, o której mowa w § 12 ust.3 umowy .
5. Wykonawca może wykonać własnymi siłami części robót przewidzianą dla Podwykonawcy bez uzyskania uprzedniej zgody Zamawiającego. Wykonawca ponosi wobec Zamawiającego pełną odpowiedzialności za roboty powierzone Podwykonawcom .

## § 10

### **Kontrola postępu i jakości robót.**

1. Inspektor Nadzoru kontroluje przebieg robót. O fakcie realizacji przedmiotu umowy przez Wykonawcę w sposób wadliwy lub sprzeczny z umową powiadamia Zamawiającego oraz przedstawia wniosek o odstąpienie od umowy z winy Wykonawcy.
2. O wykrytych wadach w wykonanych robotach Inspektor Nadzoru zawiadamia niezwłocznie Wykonawcę. Fakt ten nie ma wpływu na odpowiedzialność Wykonawcy z tytułu wad ujawnionych w późniejszym terminie.
3. Wykryte wady winny być usunięte przez Wykonawcę w terminie uzgodnionym z Inspektorem Nadzoru. Wady ujawnione we własnym zakresie przez Wykonawcę powinny być usunięte niezwłocznie.
4. Usunięcie wad potwierdza Inspektor Nadzoru.
5. Jeżeli Wykonawca nie usunie wykrytych wad w terminie uzgodnionym przez Inspektora Nadzoru wówczas Zamawiający może zlecić ich usunięcie osobie trzeciej na koszt Wykonawcy. Zamawiający zawiadomi Wykonawcę o tym fakcie z siedmiodniowym wyprzedzeniem.
6. Wszystkie materiały oraz jakość robót winny być dostosowane do wymagań wynikających z dokumentacji technicznej oraz odpowiadać obowiązującym normom i przepisom. Dopuszcza się poddanie ich testom na placu budowy lub w miejscu wyprodukowania, jakich będzie wymagał Inspektor Nadzoru. Wszelkie próbki, atesty itp. Wykonawca zobowiązany jest dostarczyć na własny koszt.
7. Jeżeli Zamawiający nie powierzy sprawowania nadzoru inwestorskiego Inspektorowi Nadzoru, obowiązki i uprawnienia Inspektora Nadzoru opisane w umowie wykonuje upoważniony pracownik Zamawiającego.

## § 11

### **Odbiór przedmiotu umowy :**

1. Odbiór robót będzie polegać na komisyjnym ustaleniu zgodności wykonania zgłoszonych do odbioru robót z SIWZ oraz ze złożoną ofertą i przepisami prawa, w terminie do 14 dni od daty zgłoszenia robót do odbioru i dostarczenia Zamawiającemu dokumentacji powykonawczej.

2. Zakres wykonanych robót zostanie potwierdzony wpisem do dziennika budowy przez Inspektora nadzoru.
3. Wykonawca zobowiązany jest sporządzić i dostarczyć Zamawiającemu wraz ze zgłoszeniem robót do odbioru kompletną dokumentację powykonawczą zawierającą :  
**- dokumenty wymagane przez przepisy „Prawa Budowlanego” i normy branżowe ( dziennik budowy, atesty na zabudowane materiały, oświadczenie kierownika budowy).**
4. Z czynności odbioru przedmiotu umowy spisany zostanie protokół odbioru zawierający wszelkie ustalenia dokonane w toku odbioru.
5. Jeżeli Zamawiający podczas dokonywania odbioru końcowego robót stwierdzi, że przedmiot umowy zawiera wady lub usterki, które ujawniły się po stwierdzeniu przez Inspektora Nadzoru gotowości do odbioru, wstrzyma się z odbiorem robót do czasu usunięcia stwierdzonych wad i usterek wyznaczając jednocześnie Wykonawcy termin na usunięcie wad i usterek. Nietrzymanie (opóźnienie) przez Wykonawcę wyznaczonego terminu skutkować będzie naliczeniem kary umownej w wysokości 2 % wynagrodzenia umownego określonego w § 6 ust. 1 umowy, za każdy dzień opóźnienia.
6. W przypadku, o którym mowa w ust 5 odbiór końcowy robót zakończy się spisaniem protokołu końcowego odbioru robót w dniu następującym po zakończeniu usuwania wad i usterek. Zakończenie usuwania wad i usterek potwierdzone pisemnie przez Inspektora Nadzoru Wykonawca zgłosi Zamawiającemu pisemnie.
7. Jeżeli podczas dokonywania odbioru końcowego robót Zamawiający stwierdzi, że pomimo oświadczenia Inspektora Nadzoru bądź o gotowości zgłoszenia do odbioru bądź o potwierdzeniu usunięcia wad i usterek roboty budowlane nie zostały zakończone, uczyni o tym fakcie uwagę do protokołu wraz z oświadczeniem, że nie odbiera przedmiotu umowy. Wykonawca obowiązany jest wówczas ukończyć realizację przedmiotu zamówienia i ponownie zgłosić gotowość do odbioru . Za termin wykonania przedmiotu umowy przyjmuje się wówczas dzień pisemnego zgłoszenia Zamawiającemu przez Wykonawcę – potwierdzonej przez Inspektora Nadzoru – ponownej gotowości do odbioru przedmiotu umowy wraz z przekazaniem niezbędnej dokumentacji odbiorowej. Skutki opóźnienia z tego tytułu w tym niedotrzymania terminu określonego w § 2 umowy obciążają Wykonawcę i stanowią podstawę do naliczenia Wykonawcy kar umownych opisanych w § 12 umowy.

## § 12

1. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną w przypadku przekroczenia terminu wykonania przedmiotu umowy, o którym mowa w § 2, w wysokości 0,5 % wynagrodzenia umownego określonego w § 6 ust. 1 umowy, za każdy dzień opóźnienia.
2. W przypadku wystąpienia w wykonanych robotach wad nie dających się usunąć, a umożliwiających eksploatację wykonanego obiektu Zamawiający pomniejszy należne Wykonawcy wynagrodzenie o kwotę w wysokości trzykrotnej wartości wady. Wartość wady oszacowana zostanie przez strony, a w przypadku sporu przez rzeczoznawcę budowlanego. Koszt ekspertyzy obciąża Wykonawcę.
3. Odstąpienie od umowy przez Wykonawcę z przyczyn niezależnych od Zamawiającego oraz odstąpienie od umowy przez Zamawiającego z przyczyn zależnych od Wykonawcy stanowi podstawę dla Zamawiającego do naliczenia kary umownej w wysokości 10 % wynagrodzenia Wykonawcy określonego w § 6 ust. 1 umowy.
4. Zamawiający zastrzega sobie prawo potrącania kwot z tytułu kar umownych z należnego Wykonawcy wynagrodzenia.



### § 13

Jeżeli kary umowne nie pokryją poniesionej przez Zamawiającego szkody, może on dochodzić odszkodowania uzupełniającego.

### § 14

1. Zamawiający może odstąpić od umowy w przypadkach przewidzianych przepisami ustawy – Prawo zamówień publicznych oraz Kodeksu cywilnego.  
Zamawiający może ponadto odstąpić od umowy, jeżeli Wykonawca narusza w sposób podstawowy jej postanowienia.
2. Do podstawowych naruszeń umowy, zalicza się w szczególności następujące przypadki:
  - a) Wykonawca popadł w stan likwidacji lub w stan upadłości,
  - b) Wykonawca nie stawiał się na przekazanie placu budowy w wyznaczonym przez Zamawiającego terminie, nie rozpoczął robót bez uzasadnionych przyczyn, lub nie kontynuuje ich pomimo wezwania Zamawiającego złożonego na piśmie,
  - c) co najmniej dwukrotnie naliczono kary umowne za nienależyte wykonanie przedmiotu zamówienia,
  - d) Wykonawca realizuje przedmiot umowy niezgodnie z jej postanowieniami, w szczególności, gdy niezgodnie z warunkami umowy zleca wykonanie części lub całości robót podwykonawcy (np. gdy zleca podwykonawcy zakres robót nie wskazany w ofercie, gdy zleca wykonanie robót podwykonawcy bez zgody Zamawiającego).
3. W przypadku odstąpienia od umowy przez jedną ze stron, Wykonawca ma obowiązek wstrzymania realizacji robót budowlanych w trybie natychmiastowym oraz zabezpieczenia terenu budowy.
4. Wykonawca zobowiązany jest do wykonania i dostarczenia Zamawiającemu inwentaryzacji robót według stanu na dzień odstąpienia. Dokonana inwentaryzacja, zatwierdzona przez Inspektora nadzoru stanowi podstawę rozliczenia między stronami.

### § 15

1. Ustala się zabezpieczenie należytego wykonania umowy w wysokości - **5 %** wartości umowy wg § 6 ust. 1), tj. w wysokości ..... **zł** (słownie: .....zł).
2. Całość zabezpieczenia tj. .... **zł** została wniesiona przez Wykonawcę przed podpisaniem umowy w formie .....  
Zabezpieczenie należytego wykonania umowy służy do pokrycia roszczeń z tytułu niewykonania lub nienależytego wykonania przedmiotu umowy przez Wykonawcę.
3. W trakcie realizacji umowy Wykonawca może dokonać zmiany formy zabezpieczenia należytego wykonania umowy, w trybie określonym w art. 149 ustawy Prawo zamówień publicznych. Zmiana formy zabezpieczenia należytego wykonania umowy nie stanowi zmiany treści umowy.
4. **Zwrot wniesionego zabezpieczenia:**
  - a) **70 %** ustalonej wartości zabezpieczenia, tj. kwota ..... **zł**, gwarantująca należyte wykonanie przedmiotu umowy, zostanie zwolniona w ciągu 30 dni po zakończeniu odbioru końcowego robót i stwierdzeniu przez Zamawiającego wykonanie ich w sposób należyty, bez jakichkolwiek wad i usterek, które stanowiłyby podstawę roszczeń Zamawiającego w stosunku do Wykonawcy.
  - b) **30 %** wartości zabezpieczenia tj. kwota ..... **zł** zabezpieczająca roszczenia Zamawiającego z tytułu rękojmi za wady zwrócona zostanie nie później niż w ciągu 15 dni po upływie okresu rękojmi za wady.

### § 16

1. Wykonawca gwarantuje wykonanie przedmiotu umowy jakościowo dobrze, zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa i sztuką budowlaną, bez wad, które pomniejszą wartość robót lub uczynią obiekt nieprzydatnym do użytkowania zgodnie z przeznaczeniem.
2. Wykonawca udziela Zamawiającemu gwarancji na wykonane roboty objęte przedmiotem umowy na okres **trzech ( 3 ) lat**, licząc od daty ich odbioru końcowego.
3. Wykonawca jest odpowiedzialny z tytułu rękojmi za wady wykonanych robót, na zasadach określonych w przepisach Kodeksu cywilnego.
4. Zamawiający jest obowiązany powiadomić Wykonawcę o powstałych wadach przedmiotu umowy w ciągu 10 dni od ich ujawnienia, natomiast Wykonawca jest zobowiązany do ich usunięcia w terminie wyznaczonym stosownym protokołem.
5. Wykonawca nie może odmówić usunięcia wad na swój koszt bez względu na wysokość związanych z tym kosztów.
6. Jeżeli Wykonawca nie usunie wad w wyznaczonym przez Zamawiającego terminie to Zamawiający może zlecić wykonanie napraw osobie trzeciej na koszt Wykonawcy.
7. W okresie gwarancji Wykonawca jest zobowiązany do nieodpłatnego usuwania wad ujawnionych po odbiorze końcowym przedmiotu umowy.

### § 17

Zabrania się cesji wierzytelności wynikających z niniejszej umowy na osoby trzecie bez pisemnej zgody Zamawiającego.

### § 18

1. Pod rygorem nieważności wszelkie zmiany umowy dokonywane są na piśmie w formie aneksu do niniejszej umowy.
2. Zakazuje się istotnych zmian postanowień zawartej umowy w stosunku do treści oferty, na podstawie, której dokonano wyboru Wykonawcy, z wyjątkiem zmian wynikających z okoliczności opisanych w SIWZ.

### § 19

Zamawiający zastrzega sobie prawo odstąpienia od umowy w przypadku zaistnienia okoliczności, o których mowa w art. 145 ustawy z dnia 29 stycznia 2004 r. – Prawo zamówień publicznych (tekst jednolity Dz. U. z 2010 r. Nr 113, poz. 759 ze zm.).

### § 20

Umowa może zostać rozwiązana przez Zamawiającego lub zakres prac może być ograniczony jeżeli nie pozyska on środków z innych źródeł (tj. Europejskiego Funduszu Rozwoju Regionalnego w ramach Regionalnego Programu Operacyjnego Województwa Mazowieckiego 2007-2013). W takim przypadku Wykonawca nie będzie miał żadnych roszczeń wobec Zamawiającego.

### § 21

Ewentualne spory mogące wynikać z wykonania niniejszej umowy strony poddadzą pod rozstrzygnięcie sądu właściwego dla siedziby Zamawiającego.

### § 22

W sprawach nieuregulowanych umową mają zastosowanie odpowiednie przepisy ustawy – Prawo zamówień publicznych, ustawy Kodeks Cywilny, ustawy – Prawo budowlane oraz inne przepisy prawne właściwe w przedmiocie niniejszej umowy.

### § 23

Umowa została sporządzona w czterech jednobrzmiących egzemplarzach, trzy egzemplarze dla Zamawiającego, jeden dla wykonawcy

**WYKONAWCA**

**ZAMAWIAJĄCY**