

**PROJEKT UMOWY**

**UMOWA nr ...../...../2009**

W dniu .....2009 r. w Kruszynie - pomiędzy Gminą Kruszyna z siedzibą w Kruszynie, ul. Kmicica 5, 42-282 Kruszyna, zwanym dalej **Zamawiającym**, którą reprezentuje:

1. mgr Bogusław Mielczarek - Wójt Gminy
2. mgr inż. Ewelina Kokot - Skarbnik Gminy

a

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

1. .... - .....

została zawarta umowa o następującej treści:

**§ 1**

1. Zamawiający powierza, a Wykonawca przyjmuje do realizacji zadanie polegające na:

**Przebudowie i rozbudowie przychodni lekarskiej przy ulicy Kmicica 10 w Kruszynie.**

2. Podstawę zawarcia umowy stanowi art. 39 – ustawy z dnia 29 stycznia 2004 r. – Prawo zamówień publicznych (Dz. U. z 2007 r. Nr 223, poz. 1655 – z późn. zm.).
3. Szczegółowy zakres robót określony został w kosztorysie ofertowym, stanowiącym załącznik do oferty przetargowej opracowany na podstawie dokumentacji technicznej oraz przedmiaru robót.
4. Przedmiot zamówienia należy wykonać zgodnie z:
  - a) Dokumentacją projektową,
  - b) Specyfikacją techniczną wykonania i odbioru robót,
  - c) Warunkami pozwolenia na budowę,
  - d) Warunkami wynikającymi z obowiązujących przepisów technicznych i prawa budowlanego,
  - e) Wymaganiami wynikającymi z obowiązujących w Polsce Norm i aprobat technicznych,
  - f) Wymaganiami rzetelnej wiedzy technicznej.

**§ 2**

Strony ustaliły terminy realizacji zadania:

- rozpoczęcie - w ciągu 14 dni od daty podpisania umowy
- zakończenie - do 30 czerwca 2010 r.

**§ 3**

1. Zamawiający przekaze protokolarnie Wykonawcy teren budowy w ciągu 7 dni od daty podpisaniu umowy,
2. Wykonawca zobowiązuje się wykonać przedmiot umowy zgodnie z zatwierdzoną do realizacji dokumentacją techniczną, którą Zamawiający przekaze Wykonawcy w 1 egzemplarzu w ciągu 7 dni od daty podpisaniu umowy,

3. Zamawiający przekaze Wykonawcy kserokopię pozwolenia na budowę w ciągu 7 dni od daty podpisaniu umowy.

#### § 4

1. Nadzór inwestorski z ramienia Zamawiającego sprawować będzie : .....  
Uprawnienia budowlane .....
2. Wykonawca ustanawia kierownika budowy w osobie: .....  
Uprawnienia budowlane .....
3. Inspektor nadzoru oraz kierownik budowy działa w granicach umocowania określonego przepisami ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz. U. Nr 89, poz. 414 wraz z późn. zm.).

#### § 5

1. Wykonawca wykona przedmiot umowy z należyłą starannością i w sposób umożliwiający jego prawidłowe użytkowanie oraz zapewniający uzyskanie ostatecznego pozwolenia na użytkowanie.
2. Wykonawca zobowiązuje się do informowania :
  - a) pisemnie Zamawiającego , za pośrednictwem inspektora nadzoru o konieczności wykonania prac dodatkowych lub zamiennych sporządzając projekt protokołu konieczności określający zakres robót oraz szacunkową wartość (wg kosztorysu ofertowego),
  - b) o zagrożeniach, które mogą mieć ujemny wpływ na tok realizacji przedmiotu umowy , jakość robót, opóźnienia planowanej daty zakończenia robót.
3. W przypadku wystąpienia konieczności wykonania prac nie objętych kosztorysem ofertowym oraz specyfikacją techniczną Wykonawcy nie wolno ich realizować bez zmiany niniejszej umowy lub uzyskania dodatkowego zamówienia na podstawie odrębnej umowy.
4. Wykonawca bez dodatkowego wynagrodzenia zobowiązuje się do:
  - a) urządzenia terenu budowy,
  - b) uregulowania należności za świadczone przez zamawiającego usługi w zakresie zapewnienia możliwości korzystania z energii elektrycznej i wody dla celów budowy i socjalnych itp., wg wskazań liczników. Stan licznika energii elektrycznej oraz wody zostanie spisany w trakcie przekazania placu budowy oraz podczas odbioru końcowego.
5. Wykonawca ponosi odpowiedzialność za bezpieczeństwo robót, mienia i osób postronnych oraz porządek na budowie. Ponadto Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność za jakość, terminowość oraz bezpieczeństwo robót wykonywanych przez podwykonawców.
6. Wykonawca będzie prawidłowo prowadził dokumentację budowy.
7. Wykonawca zobowiązuje się do umożliwienia wstępu na teren budowy pracownikom organów państwowego nadzoru budowlanego, do których należy wykonywanie zadań określonych ustawą - Prawo budowlane oraz do udostępnienia im danych i informacji wymaganych tą ustawą.
8. Po zakończeniu robót Wykonawca zobowiązany jest uporządkować teren budowy i przekazać go Zamawiającemu najpóźniej do dnia odbioru końcowego.
9. Wykonawca jest obowiązany do wykonania wszystkich ciężących na nim obowiązków, które wynikają z ustawy Prawo Budowlane i innych przepisów obowiązującego w Polsce prawa oraz pisemnych zaleceń Zamawiającego, mających na celu należyte wykonanie przedmiotu umowy.
10. Wykonawca ponosi wszelkie ryzyko i odpowiedzialność za szkody związane z realizacją umowy.

§ 6

1. Wykonawca zobowiązuje się wykonać przedmiot umowy z materiałów własnych.
2. Materiały i urządzenia o których mowa w ust. 1 powinny odpowiadać co do jakości wymogom wyrobów dopuszczonych do obrotu i stosowania w budownictwie określonym w art. 10 ustawy - Prawo budowlane, wymaganiom specyfikacji istotnych warunków zamówienia oraz projektu.
3. Na materiały Wykonawca obowiązany jest posiadać certyfikat na znak bezpieczeństwa, deklarację zgodności lub certyfikat zgodności z Polską Normą lub aprobatą techniczną.
4. Jeżeli Zamawiający zażąda badań, które wchodzą w zakres przedmiotu umowy to Wykonawca zobowiązany jest przeprowadzić te badania.

§ 7

1. Wykonawca ponosi wobec Zamawiającego pełną odpowiedzialność za roboty, które wykonuje przy pomocy podwykonawców.
2. Wykonawca zapewni ustalenie w umowach z podwykonawcami takiego okresu odpowiedzialności za wady, aby nie był on krótszy od okresu odpowiedzialności za wady Wykonawcy wobec Zamawiającego.

§ 8

1. Strony ustalają wynagrodzenie ryczałtowe za wykonanie robót stanowiących przedmiot umowy w następującej kwocie brutto: .....zł (słownie: .....).  
w tym:
  - cena netto wynosi .....zł.  
(słownie: .....)
  - podatek VAT w wysokości ..... % co stanowi kwotę .....zł.  
(słownie: .....)
2. Wynagrodzenie o którym mowa wyżej obejmuje również koszt przygotowania placu budowy i umożliwienie wykorzystania budynku przez użytkowników.
3. Roboty dodatkowe, zamiennie lub nieprzewidziane, których potwierdzona przez Zamawiającego konieczność wykonania wystąpi w toku realizacji przedmiotu umowy, a których zakres finansowy nie przekracza 50% ceny ofertowej, Wykonawca zobowiązany jest wykonać na dodatkowe zlecenie Zamawiającego, przy zachowaniu tych samych norm, parametrów i standardów, po podpisaniu przez strony umowy na przedmiotowe roboty ustalające zakres rzeczowy, finansowy i termin realizacji.
4. Roboty uzupełniające, których potwierdzona przez Zamawiającego konieczność wykonania wystąpi w toku realizacji przedmiotu umowy, a których zakres finansowy nie przekracza 50% ceny ofertowej, Wykonawca zobowiązany jest wykonać na dodatkowe zlecenie Zamawiającego, przy zachowaniu tych samych norm, parametrów i standardów, po podpisaniu przez strony umowy na przedmiotowe roboty ustalające zakres rzeczowy, finansowy i termin realizacji.

§ 9

1. Strony postanawiają, że rozliczenie za wykonane roboty odbywać się będzie fakturami przejściowymi nie częściej niż 1 raz na 90 dni, za roboty wykonane w tym okresie oraz fakturą końcową wystawioną po zakończeniu i odbiorze całości robót protokołem odbioru końcowego.

2. Podstawę do wystawienia faktury przejściowej za wykonane roboty stanowić będzie protokół zaawansowania robót, podpisany przez Inspektora Nadzoru i Kierownika Budowy. Suma faktur przejściowych nie może przekroczyć 80% kwoty umowy.
3. Podstawę do wystawienia faktury końcowej stanowi protokół odbioru końcowego przedmiotu umowy.
4. Wszelkie kwoty należne Zamawiającemu, w szczególności z tytułu kar umownych, mogą być potrącane z bieżących płatności realizowanych na rzecz Wykonawcy.

#### § 10

1. Ustala się następujące terminy płatności faktur:
  - a) faktury przejściowe - w terminie 30 dni licząc od daty ich doręczenia,
  - b) faktura końcowa - w terminie 30 dni licząc od daty doręczenia.
2. Każdorazowo do faktur Wykonawca dołączy dokumenty stanowiące podstawę ich wystawienia, o których mowa w § 9 ust 2 i 3.

#### § 11

1. Wykonawca najpóźniej w dniu zawarcia umowy, wniesie zabezpieczenie należytego wykonania umowy w kwocie .....PLN co stanowi 8% ceny całkowitej (brutto) wynagrodzenia ustalonego w § 8 ust. 1 w jednej z następujących form :
  - pieniądzu,
  - poręczeniach bankowych lub poręczeniach spółdzielczej kasy oszczędnościowo-kredytowej, z tym, że poręczenie kasy jest zawsze poręczeniem pieniężnym,
  - gwarancjach bankowych,
  - gwarancjach ubezpieczeniowych,
  - poręczeniach udzielanych przez podmioty o których mowa w art. 6b ust.5 pkt.2 Ustawy z dnia 9 listopada 2000 r. o utworzeniu Polskiej Agencji Rozwoju Przedsiębiorczości.
2. Zabezpieczenie należytego wykonania umowy winno być nieodwołalne, bezwarunkowe i płatne na pierwsze żądanie.
3. Zabezpieczenie wnoszone w pieniądzu Wykonawca wpłaci przelewem na rachunek bankowy wskazany przez Zamawiającego.
4. Gwarancja bankowa stanowi zabezpieczenie zgodnego z umową wykonania robót oraz służy do pokrycia roszczeń z tytułu gwarancji jakości.
5. Strony ustalają, że:
  - 70 % wniesionego zabezpieczenia stanowi zabezpieczenie zgodnego z umową wykonania robót,
  - 30 % wniesionego zabezpieczenia przeznaczone jest na pokrycie roszczeń z tytułu gwarancji jakości.

Część zabezpieczenia, gwarantująca zgodne z umową wykonanie robót, zostanie zwolniona w ciągu 30 dni po odbiorze końcowym przedmiotu umowy.

Pozostała część zabezpieczenia zostanie zwolniona nie później niż w 15 dniu po upływie okresu gwarancyjnego.

#### § 12

1. Wykonawca zobowiązuje się do ubezpieczenia budowy i robót z tytułu szkód, które mogą zaistnieć w okresie od rozpoczęcia robót do przekazania przedmiotu umowy Zamawiającemu, w związku z określonymi zdarzeniami losowymi od ryzyk budowlanych oraz od odpowiedzialności cywilnej. Wykonawca w imieniu swoim oraz Zamawiającego zapewni następujące polisy ubezpieczeniowe:
  - a) ubezpieczenie od zniszczenia wykonanych robót i materiałów podczas budowy w wysokości 300 000 PLN,



- b) ubezpieczenie od zniszczenia własności prywatnej osób trzecich spowodowanego działaniami lub niedopatrzzeniami Wykonawcy w wysokości 100 000 PLN za jedno zdarzenie z nieograniczoną liczbą zdarzeń,
  - c) ubezpieczenie na wypadek śmierci lub kalectwa spowodowanego działaniami lub niedopatrzzeniami Wykonawcy w stosunku do osób uprawnionych do przebywania na terenie budowy w wysokości 100 000 PLN na jeden wypadek z nieograniczoną liczbą zdarzeń.
2. Wykonawca obowiązany jest okazać Zamawiającemu na jego żądanie właściwe polisy.
  3. W przypadku niedopełnienia przez Wykonawcę obowiązku ubezpieczenia, Zamawiający dokona ubezpieczenia budowy na koszt Wykonawcy.

### § 13

1. Wykonawca zobowiązany jest zapłacić Zamawiającemu kary umowne w wysokości:
  - a) 10 % wynagrodzenia określonego w § 8 ust. 1 za odstąpienie od umowy z przyczyn, za które ponosi odpowiedzialność,
  - b) 0,2 % wynagrodzenia określonego w § 8 ust. 1 za każdy dzień zwłoki w realizacji zadania,
  - c) 0,2 % wynagrodzenia określonego w § 8 ust. 1 za każdy dzień zwłoki w usunięciu wad stwierdzonych przy odbiorze robót ponad czas wyznaczony na ich usunięcie.
2. Zamawiający zobowiązany jest zapłacić Wykonawcy kary umowne w wysokości:
  - a) 10 % wynagrodzenia określonego w § 8 ust. 1 za odstąpienie od umowy z przyczyn za które ponosi odpowiedzialność.
  - b) 0,2 % wynagrodzenia określonego w § 8 ust. 1 za każdy dzień zwłoki w przystąpieniu do przeprowadzenia odbioru robót, wykraczający ponad 7 dni od zgłoszenia przez Wykonawcę robót do odbioru.
3. Niezależnie od kar umownych strony mogą dochodzić odszkodowania przewyższającego wysokość kar umownych, w przypadku poniesienia szkody wyższej niż rekompensata w postaci kary umownej.

### § 14

1. Po zakończeniu robót, dokonaniu wpisu w dzienniku budowy przez kierownika robót i potwierdzeniu gotowości do odbioru przez inspektora nadzoru Wykonawca zawiadomi Zamawiającego o gotowości odbioru. Przy zawiadomieniu Wykonawca przedłoży Zamawiającemu następujące dokumenty:
  - inwentaryzację geodezyjną powykonawczą,
  - dokumentację powykonawczą obiektu wraz z naniesionymi zmianami dokonanymi w trakcie budowy, potwierdzonymi przez kierownika budowy, inspektora nadzoru i projektanta,
  - dziennik budowy,
  - oświadczenie kierownika budowy o zgodności wykonania obiektu z projektem budowlanym, warunkami pozwolenia na budowę, obowiązującymi przepisami i Polskimi Normami,
  - protokoły badań i sprawdzeń, atesty, gwarancje,
2. Zamawiający wyznaczy termin i rozpocznie odbiór przedmiotu umowy w ciągu 14 dni od daty zawiadomienia go o osiągnięciu gotowości do odbioru, zawiadamiając o tym Wykonawcę.
3. Strony postanawiają, że z czynności odbioru będzie spisany protokół, zawierający wszelkie ustalenia dokonane w toku odbioru, jak też terminy wyznaczone na usunięcie ewentualnych wad stwierdzonych przy odbiorze.



4. Zamawiający dokona w terminie 7 dni odbioru robót zanikających lub ulegających zakryciu, licząc od daty zgłoszenia Wykonawcy gotowości do odbioru wpisem do Dziennika Budowy.

#### § 15

Wykonawca udziela Zamawiającemu 36 miesięcznej gwarancji jakości na roboty objęte niniejszą umową. Bieg terminu gwarancji rozpoczyna się od daty odbioru końcowego.

#### § 16

1. Zmiana postanowień zawartej umowy może nastąpić za zgodą obu stron, wyrażoną na piśmie pod rygorem nieważności takiej zmiany.
2. Na mocy ustawy Prawo zamówieniach publicznych niedopuszczalna jest jednak, pod rygorem nieważności, zmiana postanowień zawartej umowy w stosunku do treści oferty, na podstawie której dokonano wyboru wykonawcy, oraz wprowadzenie nowych postanowień do umowy, niekorzystnych dla Zamawiającego, jeżeli przy ich uwzględnieniu należałoby zmienić treść oferty, na podstawie której dokonano wyboru Wykonawcy, chyba że Zamawiający przewidział możliwość dokonania takiej zmiany w ogłoszeniu o zamówieniu lub w specyfikacji istotnych warunków zamówienia oraz określił warunki takiej zmiany.
3. Przewiduje się możliwość dokonania zmian w umowie na warunkach określonych w niniejszym paragrafie. Wystąpienie którejkolwiek z okoliczności wskazanych w niniejszym paragrafie nie stanowi zobowiązania Stron do wprowadzenia zmiany. Zamawiający dopuszcza możliwość wprowadzenia następujących zmian w zakresie terminów określonych w umowie jeżeli łącznie zostaną spełnione następujące warunki:
  - Wykonawca powiadomi Zamawiającego najpóźniej na 30 dni przed upływem terminów wynikających z umowy, o niemożliwości wykonania w przewidzianym terminie,
  - Wykonawca zaproponuje nowy termin dalszych czynności określonych w umowie.Zamawiający dopuszcza możliwość zmiany terminów wynikających z Umowy, jeżeli uzasadnione to będzie sytuacją finansową Zamawiającego lub warunkami organizacyjnymi leżącymi po stronie Zamawiającego. Ponadto Zamawiający dopuszcza wprowadzenie zmian w przypadku:
  - a) wystąpienia siły wyższej, co uniemożliwia wykonanie przedmiotu umowy zgodnie ze SIWZ,
  - b) rezygnacji przez Zamawiającego z realizacji części przedmiotu umowy. W takim przypadku wynagrodzenie przysługujące Wykonawcy zostanie pomniejszone, przy czym Zamawiający zapłaci za wszystkie spełnione świadczenia oraz udokumentowane koszty, które Wykonawca poniósł w związku z wynikającymi z Umowy planowanymi świadczeniami,
  - c) udzielenia przez Zamawiającego zamówienia z wolnej ręki na podstawie art. 67 ustawy Pzp oraz zgodnie z § 8 ust. 3, 4 niniejszej umowy.

#### § 17

Oprócz wypadków wymienionych w treści tytułu XV Kodeksu cywilnego, stronom przysługuje prawo odstąpienia od umowy w następujących sytuacjach:

1. Zamawiającemu przysługuje prawo do 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 wypadku może nastąpić w terminie miesiąca od powzięcia wiadomości o powyższych okolicznościach,
  - b) zostanie ogłoszona upadłość lub rozwiązanie firmy Wykonawcy,

- c) zostanie wydany nakaz zajęcia majątku Wykonawcy,
  - d) Wykonawca nie rozpoczął robót bez uzasadnionych przyczyn oraz nie kontynuuje ich, pomimo wezwania Zamawiającego złożonego na piśmie.
2. Wykonawcy przysługuje prawo odstąpienia od umowy w szczególności, jeżeli:
- a) Zamawiający nie wywiązuje się z obowiązku zapłaty faktur w terminie 30 dni od upływu terminu na zapłatę faktur, określonego w niniejszej umowie,
  - b) Zamawiający zawiadomi Wykonawcę, iż wobec zaistnienia uprzednio nieprzewidzianych okoliczności, nie będzie mógł spełnić swoich zobowiązań umownych wobec Wykonawcy.
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 szczegółowe:
- a) w terminie 14 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,
  - c) Wykonawca sporządzi wykaz tych materiałów, konstrukcji, urządzeń zakupionych na realizację inwestycji, które nie mogą być wykorzystane przez Wykonawcę do realizacji innych robót nie objętych niniejszą umową, jeżeli odstąpienie od umowy nastąpiło z przyczyn niezależnych od niego,
  - d) Wykonawca niezwłocznie, a najpóźniej w terminie 14 dni, usunie z terenu budowy urządzenie zaplecza przez niego dostarczone lub wzniesione.
5. W razie odstąpienia od umowy z przyczyn, za które Wykonawca nie odpowiada, Zamawiający obowiązany jest do odbioru robót wykonanych do dnia odstąpienia od umowy, zapłaty wynagrodzenia za wykonane roboty, pokrycia udokumentowanych kosztów poniesionych przez Wykonawcę, w szczególności odkupienia materiałów i urządzeń przeznaczonych na realizację przedmiotu umowy, oraz przejmie od Wykonawcy teren budowy.

#### § 18

Wszystkie ewentualne kwestie sporne powstałe na tle wykonania niniejszej umowy Strony rozstrzygać będą polubownie. W przypadku nie dojścia do porozumienia, spory podlegają rozstrzygnięciu przez właściwy Sąd.

#### § 19

W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową, stosuje się przepisy Kodeksu cywilnego oraz w sprawach procesowych, przepisy Kodeksu postępowania cywilnego.

#### § 20

Umowę niniejszą sporządzono w trzech jednobrzmiących egzemplarzach z przeznaczeniem 2 egzemplarzy dla Zamawiającego, 1 egzemplarz dla Wykonawcy.

WYKONAWCA :

ZAMAWIAJĄCY :

