

**PROJEKT**  
**Umowa ZP. 342 - ...../10**

zawarta w dniu ..... 2010 roku w Rypinie pomiędzy:

**Gminą Miasta Rypina** mającą siedzibę w Rypinie przy ul. Warszawska 40, 87 – 500 Rypin zwaną dalej w tekście niniejszej umowy **Zamawiającym** i reprezentowaną przez:

- *Marka Błaszkwicz* - *Burmistrza Miasta Rypina*  
przy kontrasygnacie *Violetty Szkopańskiej* - *Skarbnika Miasta*

a

.....mającym siedzibę w ....., zwanym dalej w tekście niniejszej umowy **Wykonawcą** i reprezentowanym przez:

- ..... - .....

o następującej treści:

§ 1

Na warunkach przedstawionej i przyjętej oferty w trybie przetargu nieograniczonego przeprowadzonego na podstawie przepisów Ustawy z dnia 29 stycznia 2004 roku Prawo zamówień publicznych (t. j. Dz. U. z 2007 roku, Nr 223 poz. 1655 z późn. zm.) Zamawiający powierza a Wykonawca przyjmuje do realizacji zadanie pn. „**Rozbudowa wielorodzinnego budynku socjalnego przy ul. Ogrodowej**”.

§ 2

1. Na zadanie określone w § 1 składa się wykonanie robót o zakresie rzeczowym określonym w SIWZ, specyfikacjach technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych oraz dokumentacji technicznej.
2. Zamawiający oświadcza, że posiada prawo do dysponowania nieruchomością na cele budowlane.
3. Wykonawca zobowiązuje się do wykonania przedmiotu umowy zgodnie z ofertą złożoną Zamawiającemu w postępowaniu przetargowym poprzedzającym zawarcie umowy.

§ 3

1. Za wykonanie przedmiotu umowy Zamawiający zapłaci Wykonawcy wynagrodzenie ryczałtowe określone przez Wykonawcę w przyjętej przez Zamawiającego ofercie przetargowej w kwocie: netto ..... zł (słownie: ..... zł), podatek VAT ..... zł (słownie: .....zł), brutto ..... zł (słownie: ..... zł).
2. Wynagrodzenie Wykonawcy, o którym mowa w ust. 1 rozliczane będzie na podstawie faktur VAT wystawianych przez Wykonawcę (potwierdzonych przez inspektora nadzoru i zatwierdzonych przez Zamawiającego) nie częściej niż raz na miesiąc za roboty odebrane częściowym protokołem odbioru. Faktury będą płatne na konto Wykonawcy wskazane w fakturze w terminie 30 dni licząc od daty jej doręczenia (wpływu).
3. Wynagrodzenie Wykonawcy rozliczane częściowymi fakturami nie może przekroczyć 80 % wynagrodzenia umownego.
4. Rozliczenie końcowe za wykonanie przedmiotu umowy nastąpi na podstawie faktury VAT wystawionej przez Wykonawcę w oparciu o protokół odbioru końcowego przedmiotu umowy zatwierdzony przez Zamawiającego.
5. Należność będzie płatna na konto Wykonawcy wskazane w fakturze w terminie 30 dni licząc od daty jej doręczenia (wpływu).

6. Faktury należy wystawiać na adres Zamawiającego – Gmina Miasta Rypina, ul. Warszawska 40, 87 – 500 Rypin. Zamawiający jest płatnikiem VAT-u, NIP 892-10-00-795, REGON 910866710.
7. Wykonawca jest płatnikiem VAT-u, NIP: ....., REGON: .....
8. Faktura wystawiona bezpodstawnie lub nieprawidłowo zostanie zwrócona Wykonawcy.
9. Za datę zapłaty strony uważają dzień obciążenia konta bankowego Zamawiającego.
10. Strony postanawiają, że Wykonawca nie może przenieść na osoby trzecie wierzytelności wynikającej z niniejszej umowy.
11. Do faktur Wykonawca jest zobowiązany dołączyć oświadczenia podwykonawców robót objętych niniejszymi fakturami, o zaspokojeniu przez Wykonawcę wymaganych roszczeń Podwykonawcy, związanych z zakończonymi robotami w poprzednim okresie rozliczeniowym.

#### § 4

Realizacja zadania nastąpi od dnia ..... do dnia .....(tj. 12 miesięcy od dnia podpisania umowy).

#### § 5

Obowiązki stron umowy:

- 1) Do obowiązków Zamawiającego należy:
  - protokólne przekazanie terenu robót w terminie do .....
  - przekazanie dziennika budowy,
  - sprawowanie nadzoru inwestorskiego,
  - uczestnictwo w naradach zwoływanych przez Wykonawcę.
- 2) Do obowiązków Wykonawcy należy:
  - dostarczanie oraz zabezpieczenie we własnym zakresie materiałów i urządzeń niezbędnych do wykonania przedmiotu umowy,
  - naprawa uszkodzeń na własny koszt powstałych z winy podległych pracowników,
  - bieżące prowadzenie dziennika budowy i wszelkich innych dokumentów wymienionych w specyfikacji technicznej wykonania i odbioru robót budowlanych,
  - wykonywanie robót zgodnie z ustawą – Prawo budowlane, dokumentacją techniczną, specyfikacją techniczną wykonania i odbioru robót budowlanych, sztuką budowlaną, wszelkimi niezbędnymi przepisami i polskimi normami oraz zasadami współczesnej wiedzy technicznej zapewniają bezpieczne i higieniczne warunki pracy,
  - usuwanie usterek i wad stwierdzonych w czasie realizacji robót oraz ujawnionych w okresie gwarancji zgodnie ze specyfikacją techniczną wykonania i odbioru robót budowlanych,
  - uczestniczenie w naradach zwoływanych przez Zamawiającego,
  - informowanie Zamawiającego - Inspektora Nadzoru o konieczności wykonania robót dodatkowych,
  - zapewnienie na terenie budowy w granicach przekazanych przez Zamawiającego ładu, porządku, przestrzegania przepisów bhp, ochrony znajdujących się na terenie prowadzonych robót sieci i urządzeń oraz wykonanie stosownego wygradzenia terenu przy robotach tego wymagających,
  - doprowadzenie terenu w rejonie prowadzonych robót do stanu określonego specyfikacją techniczną wykonania i odbioru robót budowlanych bądź stanu pierwotnego,
  - zapewnienie ochrony osób trzecich w rejonie prowadzonych robót,
  - powiadomienie zamawiającego o ustanowieniu kierownika budowy w terminie 6 dni od daty podpisania niniejszej umowy,

- zobowiązuje się do zgłaszania inspektorowi nadzoru wszelkich czynności, robót i dokumentów zgodnie ze specyfikacją techniczną wykonania i odbioru robót budowlanych,
- prowadzenie robót w sposób umożliwiający dojazd do budynków w rejonie prowadzenia robót.

#### § 6

1. Wykonawca wykona siłami własnymi cały zakres powierzonych i objętych niniejszą umową robót, a w przypadku wykonywania części zakresu przez podwykonawców, ponosi pełną odpowiedzialność za jakość i terminowość wykonanych przez nich robót
2. Wykonawca może podpisać umowę o podwykonawstwo pod warunkiem wcześniejszego uzyskania pisemnej zgody Zamawiającego.
3. Jeżeli Zamawiający uzna, że kwalifikacje podwykonawcy lub jego wyposażenie w sprzęt nie gwarantują odpowiedniej jakości wykonania robót lub dotrzymania terminów, Zamawiający ma prawo żądać od Wykonawcy zmiany podwykonawcy.
4. Jeśli Wykonawca zawarł umowę z podwykonawcą bez zgody, o której mowa w ust. 2 niniejszego paragrafu, Zamawiający może bez przekazania formalnego zawiadomienia o tym, według swojej decyzji zastosować sankcje za naruszenie Umowy tzn. zażądać odszkodowania lub wypowiedzieć Umowę.
5. Zamawiający nie będzie związany stosunkami zobowiązaniowymi z podwykonawcami, ale może skorzystać ze wszystkich praw nabytych w stosunku do nich przez Wykonawcę. Wykonawca będzie pozostawał w pełni odpowiedzialny w stosunku do Zamawiającego za zleczone do podwykonania części robót.
6. Wykonawca będzie współpracował oraz współużytkował teren budowy wraz z innymi wykonawcami, przedsiębiorstwami użyteczności publicznej oraz Zamawiającym.

#### § 7

Jeżeli w trakcie realizacji przedmiotu umowy wystąpi konieczność wykonania robót dodatkowych nie ujętych w dokumentacji technicznej, powodująca wzrost zakresu rzeczowego i finansowego zamówienia, Wykonawca jest zobowiązany wykonać te roboty po uprzednim zawarciu umowy na roboty dodatkowe przy zachowaniu następujących warunków i procedury:

- 1) Wykonawca zobowiązany jest do poinformowania Zamawiającego (Inspektora nadzoru) o konieczności wykonania robót dodatkowych w terminie do 3 dni od daty ich stwierdzenia, dokonując wpisu w dzienniku robót z jednoczesnym uzasadnieniem konieczności ich wykonania,
- 2) Inspektor Nadzoru dokonuje oceny konieczności wykonania robót dodatkowych,
- 3) w przypadku uzyskania pozytywnej oceny Inspektora Nadzoru, Wykonawca sporządza protokół konieczności wykonania robót dodatkowych z uzasadnieniem i kosztorysem. Protokół i kosztorys wymaga zatwierdzenia przez Zamawiającego i stanowi podstawę do sporządzenia umowy na roboty dodatkowe,
- 4) kosztorys robót dodatkowych sporządzany będzie na bazie cen jednostkowych obliczanych na podstawie kosztorysu ofertowego. Roboty niemożliwe do rozliczenia w sposób jak wyżej kosztorysowane będą na podstawie katalogów nakładów rzeczowych, baz cen materiałów i sprzętu Sekocenbudu za kwartał poprzedzający wykonanie robót i wskaźników ekonomicznych zawartych w złożonej ofercie t.j.:
 

- stawka robocizny	- .....	zł
- koszty ogólne	- .....	% od R,S
- zysk	- .....	% R,S,K <sub>p</sub>

- koszty zakupu - ..... % M.

#### § 8

Jeżeli w trakcie realizacji przedmiotu umowy Zamawiający stwierdzi konieczność ograniczenia zakresu robót, przewidzianych dokumentacją techniczną, powodujących zmniejszenie zakresu rzeczowego i finansowego zamówienia, Zamawiający postępuje według następujących warunków i procedury:

- 1) Zamawiający zawiadamia na piśmie Wykonawcę o zakresie robót zaniechanych objętych niniejszą umową i specyfikacją techniczną wykonania i odbioru robót budowlanych,
- 2) Zamawiający (Inspektor Nadzoru) przedstawia Wykonawcy kosztorys robót zaniechanych na podstawie cen jednostkowych z kosztorysu ofertowego lub katalogu nakładów rzeczowych i wskaźników ekonomicznych zawartych w ofercie, po czym uzgadnia go z Wykonawcą. Kosztorys i protokół konieczności stanowi podstawę do sporządzenia stosownego aneksu do umowy.

#### § 9

Wykonawca udzieli Zamawiającemu pisemnej gwarancji na zrealizowany przedmiot umowy na okres ..... **miesiące** licząc od daty podpisania protokołu odbioru końcowego. Pisemna gwarancja złożona będzie Zamawiającemu najpóźniej w dniu sporządzenia końcowego protokołu odbioru i przekazania do eksploatacji.

#### § 10

Przez wykonanie niniejszej umowy przez Wykonawcę strony rozumieją wykonanie przedmiotu umowy określonego w § 1 zakończonego podpisaniem protokołu odbioru końcowego.

#### § 11

Strony ustalają następujące zasady odbioru końcowego przedmiotu umowy:

- 1) Wykonawca zgłosi Zamawiającemu gotowość do odbioru końcowego pisemnie na co najmniej 2 dni przed datą określoną w § 4 oraz dokonuje wpisu do dziennika robót co musi zostać potwierdzone przez inspektora nadzoru.
- 2) Odbioru ostatecznego dokona komisja wyznaczona przez Zamawiającego w obecności inspektora nadzoru i przedstawicieli Wykonawcy.
- 3) Komisja odbierająca dokonuje oceny jakościowej przedmiotu umowy na podstawie przedłożonych dokumentów, wyników badań i pomiarów, ocenie wizualnej oraz zgodności wykonania robót ze sztuką budowlaną, przepisami i normami oraz specyfikacją techniczną wykonania i odbioru robót budowlanych.
- 4) Jeżeli w trakcie odbioru zostaną stwierdzone niedoróbki, wady i usterki dające się usunąć, to Zamawiający może odmówić odbioru do czasu ich usunięcia.
- 5) W przypadku stwierdzenia podczas odbioru wystąpienia wad nie nadających się do usunięcia, Zamawiający, może:
  - a) obniżyć odpowiednio wynagrodzenie,
  - b) jeżeli wady te uniemożliwiają prawidłowe użytkowanie obiektu lub uzyskanie założonych zdolności produkcyjnych odstąpić od wypłaty należnego wynagrodzenia z jednoczesnym naliczaniem kar określonych w umowie.
- 6) Wszelkie dokonane ustalenia podczas dokonywania odbioru oraz terminy wyznaczone na usunięcie niedoróbek będą zawarte w protokole odbioru podpisanym przez upoważnionych przedstawicieli Zamawiającego i Wykonawcy.

- 7) O fakcie usunięcia niedoróbek, wad i usterek Wykonawca zawiadamia pisemnie Zamawiającego, który jest zobowiązany w ciągu 7 dni do wyznaczenia terminu odbioru robót w zakresie uprzednio zakwestionowanym jako wadliwe.
- 8) Zamawiający wyznacza terminy przeglądu po odbiorze w okresie gwarancji oraz przeglądu pogwarancyjnego a w razie stwierdzenia wad i usterek wyznacza także termin usunięcia tych wad według zasad ustalonych w gwarancji.

#### § 12

1. Strony ustalają, że Wykonawca w dniu podpisania umowy udzieli Zamawiającemu zabezpieczenia należytego wykonania umowy w wysokości **5 %** wartości przedmiotu umowy tj. .... **zł** (słownie: ..... ) w formie .....
2. Strony ustalają, że :
  - 1) 70 % wniesionego zabezpieczenia tj. .... **zł** (słownie: ..... zł ) zostanie zwrócone w ciągu 30 dni od daty odbioru końcowego przedmiotu umowy i uznania przez zamawiającego za należyte wykonane,
  - 2) 30 % wniesionego zabezpieczenia tj. .... **zł** (słownie: ..... ) przeznaczone jest na pokrycie roszczeń z tytułu rękojmi za wady lub gwarancji jakości. Kwota ta zostanie zwrócona nie później niż w 15 dni po upływie okresu rękojmi za wady lub gwarancji jakości.
3. Zamawiający po bezskutecznym wezwaniu Wykonawcy do usunięcia zgłoszonych wad i usterek w okresie udzielonej gwarancji, może zlecić wykonanie przedmiotowych robót innemu wykonawcy, a koszty pokryć ze środków określonych w punktach poprzedzających.

#### § 13

1. Obowiązującą formą odszkodowania uzgodnioną między stronami będą kary umowne.
2. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu kary umowne w następujących przypadkach:
  - 1) za nieterminowe wykonanie przedmiotu umowy karę w wysokości 0,2 % wynagrodzenia umownego za każdy dzień zwłoki,
  - 2) za nieterminowe usunięcie stwierdzonych w czasie odbioru końcowego przedmiotu umowy lub w okresie gwarancji w wysokości 0,2 % wynagrodzenia umownego za każdy dzień zwłoki licząc od dnia wyznaczonego na ich usunięcie,
  - 3) za odstąpienie od umowy z przyczyn zależnych od Wykonawcy karę w wysokości 30 % wynagrodzenia umownego, z tym że Wykonawca dowieść musi w razie wątpliwości, iż odstąpił od umowy z przyczyn od siebie niezależnych.
3. Zamawiający zapłaci Wykonawcy karę umowną za zwłokę w przeprowadzeniu odbioru końcowego w wysokości 0,2 % należności za każdy dzień zwłoki.
4. Strony zastrzegają sobie prawo do odszkodowania uzupełniającego do wysokości poniesionej szkody oraz utraconych korzyści niezależnie od kar określonych w § 13.
5. Strony za obopólnym porozumieniem mogą odstąpić od egzekucji naliczonych kar umownych.
6. Zasady ustalania odszkodowania określonego w ust. 4 strony opierać będą o przepisy Kodeksu Cywilnego.
7. W razie zaistnienia istotnej zmiany okoliczności powodującej, że wykonanie umowy nie leży w interesie publicznym czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy, Zamawiający może odstąpić od umowy w terminie 30 dni od powzięcia wiadomości o tych okolicznościach. W takim przypadku Wykonawca może żądać wyłącznie wynagrodzenia należnego z tytułu wykonania części umowy.

#### § 14

Stronom przysługuje prawo do odstąpienia od umowy w następujących przypadkach:

- 1) Wykonawcy
  - a) Zamawiający zawiadomi Wykonawcę, że nie będzie w stanie realizować swoich obowiązków wynikających z umowy.
- 2) Zamawiającemu
  - a) Wykonawca nie rozpoczął robót lub przerwał roboty i ich nie wznowił, mimo wezwań Zamawiającego, przez okres dłuższy niż 14 dni z zachowaniem naliczenia kar umownych określonych w § 13,
  - b) ogłoszenia upadłości Wykonawcy lub rozwiązania firmy Wykonawcy, bądź wydania nakazu zajęcia majątku Wykonawcy z zastrzeżeniem, że Wykonawca ma prawo jedynie do wynagrodzenia należnego z tytułu faktycznie wykonanych robót po potrąceniu ewentualnych zobowiązań wobec Zamawiającego,
  - c) Wykonawca opóźnia się z wykonywaniem robót, w sposób taki, że istnieje zagrożenie nie zakończenia przedmiotu umowy w terminie,
  - d) Wykonawca wykonuje roboty w sposób wadliwy, niezgodnie z obowiązującymi normami, albo niezgodnie z warunkami niniejszej umowy i pomimo wezwania Zamawiającego złożonego na piśmie do zmiany sposobu wykonania nie reaguje.

#### § 15

W przypadku odstąpienia od umowy w trybie § 14 strony są zobowiązane do następujących czynności:

- 1) Wykonawca wspólnie z Zamawiającym sporządzą protokół inwentaryzacji wykonanych robót według daty odstąpienia od umowy. Strony wspólnie ustalą sposób i zakres zabezpieczenia przerwanych robót a Wykonawca zabezpieczy przerwane roboty. Koszt robót i czynności zabezpieczających poniesie Zamawiający.
- 2) Wykonawca sporządzi wykaz materiałów i urządzeń, których nie można wykorzystać do realizacji innych robót. Zamawiający jest obowiązany pokryć koszty tych materiałów i urządzeń i przejąć je.
- 3) Wykonawca usunie z terenu robót obiekty i urządzenia zaplecza budowy oraz materiały stanowiące jego własność na dzień odbioru końcowego lub do 14 dni po dacie przerwania robót.
- 4) Wykonawca zgłosi do odbioru przez Zamawiającego wykonane roboty do czasu odstąpienia od umowy oraz zakres robót zabezpieczających.
- 5) Zamawiający jest obowiązany do odbioru wykonanych robót i zapłaty za wykonane roboty do dnia odstąpienia od umowy wraz z robotami zabezpieczającymi. Jeżeli Wykonawca ponosi winę za odstąpienie od umowy, Zamawiający ma prawo do naliczenia wszelkich kary jakie wynikają z niniejszej umowy.

#### § 16

Zamawiający zastrzega sobie wyłączne prawo decydowania o wszelkich odstępstwach w stosunku do dokumentacji technicznej, przedmiaru robót oraz specyfikacji technicznej wykonania i odbioru robót budowlanych w zakresie przyjętych rozwiązań, technologii i rodzaju zastosowanych materiałów.

#### § 17

Strony zobowiązują się do współdziałania we wszystkich sprawach związanych i wynikających z niniejszej umowy.

## § 18

Jako koordynatora w zakresie realizacji obowiązków umownych ze strony Zamawiającego wyznacza się .....

## § 19

W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie przepisy Kodeksu cywilnego, Prawa budowlanego i Prawa zamówień publicznych.

## § 20

1. Zmiana postanowień niniejszej umowy może być dokonana za zgodą obu stron w formie pisemnej pod rygorem nieważności.
2. Zamawiający przewiduje możliwość zmiany umowy w zakresie:
  - 1) zakresu robót zleconych Podwykonawcom oraz zmiany Podwykonawcy lub podmiotu udostępniającego wiedzę i doświadczenie wykazanego w ofercie pod warunkiem spełnienia postanowień SIWZ dotyczących Podwykonawców lub podmiotów udostępniających wiedzę i doświadczenie,
  - 2) wynikającym ze zmian przepisów prawa w zakresie mającym wpływ na realizację przedmiotu zamówienia,
  - 3) wynikającym ze zmian postanowień zawartych w umowie pomiędzy Gminą Miasta Rypina a Bankiem Gospodarstwa Krajowego.
  - 4) terminu zakończenia inwestycji z uwagi na:
    - a) siłę wyższą lub inne okoliczności niezależne od Wykonawców, których Wykonawca przy zachowaniu należytej staranności nie był w stanie uniknąć lub przewidzieć,
    - b) przeszkody, utrudnienia spowodowane przez osoby trzecie,
    - c) opóźnienia, utrudnienia lub przeszkody spowodowane przez Zamawiającego,
  - 5) wysokości wynagrodzenia z uwagi na:
    - a) zrezygnowanie z części robót.
3. Zmiany Umowy muszą być dokonywane z zachowaniem przepisu art. 140 ust. 3 Ustawy PZP, stanowiącego, że umowa jest nieważna w części wykraczającej poza określenie przedmiotu zamówienia zawarte w SIWZ.
4. Zamawiający nie wyrazi zgody na wprowadzenie zmian jeżeli zmiana może wpłynąć na opóźnienie lub zwiększenie kosztów w wykonaniu umowy zawartej w efekcie przeprowadzenia niniejszego postępowania lub obniżenie jakości wykonania tej umowy.
5. Wykonawca nie będzie uprawniony do żadnego przedłużania terminu wykonania umowy i zwiększenia wynagrodzenia, jeżeli zmiana wymuszona jest uchybieniem czy naruszeniem umowy przez Wykonawcę. W takim przypadku koszty dodatkowe związane z takimi zmianami ponosi Wykonawca.

## § 21

Integralną część niniejszej umowy stanowi oferta wraz z załącznikami złożona w postępowaniu przetargowym przez Wykonawcę.

## § 22

Wynikłe spory ze stosunku objętego niniejszą umową będą rozstrzygane przez właściwy sąd dla Zamawiającego.

## § 23

Zamawiający może zlecić swoje obowiązki i uprawnienia związane z wykonaniem przedmiotu niniejszej umowy oraz do występowania w jego imieniu na rzecz osób trzecich,

o czym winien zawiadomić na piśmie Wykonawcę w terminie 3 dni od daty scedowania uprawnień.

§ 24

Umowa wchodzi w życie z chwilą podpisania przez obie strony.

§ 25

Umowę sporządzono w trzech jednobrzmiących egzemplarzach, dwa dla Zamawiającego i jeden dla Wykonawcy.

**ZAMAWIAJĄCY**

**WYKONAWCA**

Kontrasygnata Skarbnika Miasta