



UNIA EUROPEJSKA  
EUROPEJSKI FUNDUSZ  
ROZWOJU REGIONALNEGO



Część IV - Projekt umowy

#### UMOWA NR 1/TR/ZP/10

Niniejsza umowa została zawarta w dniu ..... pomiędzy:  
**Zakładem Gospodarki Komunalnej i Mieszkaniowej** mającym siedzibę w Zielonej Górze przy Al. Zjednoczenia 110  
(zwanym dalej „Zamawiającym”) z jednej strony, reprezentowanym przez:

.....  
.....

**a**

.....  
.....

adres:

.....  
.....

(zwanym dalej „Wykonawcą”) z drugiej strony, reprezentowanym przez:

.....  
.....

**Zważywszy**, że Zamawiający życzy sobie, aby roboty, określone jako: „**Adaptacja budynku przy ul. Reja 6 w Zielonej Górze na siedzibę organizacji gospodarczych – przebudowa**”, w ramach projektu pn. „Rewitalizacja Miasta Zielona Góra - etap II” dofinansowanego ze środków Lubuskiego Regionalnego Programu Operacyjnego na lata 2007-2013, zostały wykonane przez Wykonawcę, oraz że przyjął ofertę Wykonawcy na wykonanie i ukończenie tych robót oraz usunięcie w nich wszelkich wad, złożoną w ramach postępowania o udzielenie zamówienia przeprowadzonego zgodnie z ustawą Prawo zamówień publicznych w trybie przetargu nieograniczonego,

**Niniejszym ustala się, co następuje:**

§ 1.1. Zamawiający w wyniku przeprowadzonego na podstawie art. 39 ustawy z dnia 29 stycznia 2004r. Prawo zamówień publicznych (Dz. U. z 2007r., Nr 223, poz. 1655 – tekst jednolity z późn. zm.) przetargu nieograniczonego powierza, a Wykonawca przyjmuje do wykonania zadanie: **„Adaptacja budynku przy ul. Reja 6 w Zielonej Górze na siedzibę organizacji gospodarczych – przebudowa”**

§ 1.2. Roboty będą realizowane zgodnie z opracowanym przez Wykonawcę szczegółowym harmonogramem robót będącym załącznikiem do umowy.

§ 1.3. Wykonawca zobowiązuje się do wykonania przedmiotu niniejszej umowy zgodnie z projektem budowlanym, specyfikacjami technicznymi wykonania i odbioru robót, przy uwzględnieniu wszystkich pozycji wynikających z przedmiarów, zasadami wiedzy technicznej i sztuki budowlanej, obowiązującymi przepisami i polskimi normami

§ 2.1. Termin rozpoczęcia robót ustala się na: .....

2. Termin zakończenia robót ustala się na 30.10.2010 r.

§ 3. Zamawiający przekaże Wykonawcy teren budowy w terminie do .....

§ 4. Następujące dokumenty będą uważane, odczytywane i interpretowane jako integralna część niniejszej umowy, według następującego pierwszeństwa:

- 1) niniejszy akt umowy;
- 2) specyfikacja istotnych warunków zamówienia
- 3) dokumentacja projektowa;
- 4) specyfikacje techniczne wykonania i odbioru robót;
- 5) formularz oferty.
- 6) harmonogram rzeczowo – finansowy robót

§ 5.1. Zamawiający powołuje inspektorów nadzoru w osobach:

.....  
.....  
Inspektorzy nadzoru działają w granicach umocowania określonego przepisami ustawy z dnia 7 lipca 1994r Prawo budowlane (tekst jedn. Dz. U. z 2006 r. Nr 156, poz. 1118 z późn. zm.)

2. Wykonawca ustanawia Kierownika budowy, kierowników robót w osobach

.....  
§ 6.1. Zamawiający przekazuje w użytkowanie Wykonawcy na terenie budowy, na czas jej trwania, pomieszczenie magazynowe (w przypadku, kiedy na terenie budowy takie pomieszczenie będzie) nieodpłatnie.

2. Wykonawca będzie ponosił koszty zużycia wody i energii w okresie realizacji robót.

§ 7.1. Wykonawca zobowiązuje się wykonać i utrzymać na swój koszt zabezpieczenie budowy, a także zapewnić warunki bezpieczeństwa.

2. W czasie realizacji robót Wykonawca będzie utrzymywał teren budowy w stanie wolnym od przeszkód komunikacyjnych oraz będzie usuwał zbędne materiały, odpady oraz śmieci.

3. W trakcie realizacji robót Wykonawca zobowiązany jest wywozić materiały z rozbiórki na składowisko odpadów.

4. Po zakończeniu robót Wykonawca zobowiązany jest uporządkować teren budowy i przekazać go Zamawiającemu podczas odbioru robót.

§ 8.1. Celem wyłączenia odpowiedzialności materialnej Zamawiającego z tytułu szkód powstałych w trakcie realizacji robót Wykonawca powinien zawrzeć odpowiednie umowy ubezpieczeniowe.

2. Koszty ubezpieczenia ponosi Wykonawca.

3. W przypadku nie dokonania powyższego, Wykonawca poniesie wszystkie koszty szkód powstałych w trakcie realizacji robót, z jego winy.

§ 9.1. Wykonawca oświadcza, że cały zakres robót ustalony w § 1 umowy będzie wykonywał sam, lub

1) Wykonawca oświadcza, że zakres robót niniejszego zamówienia będzie wykonywał:

a) sam w zakresie .....

b) przez podwykonawcę w zakresie .....

2. Zgoda Zamawiającego jest wymagana do zawarcia przez Wykonawcę umowy o roboty budowlane z podwykonawcą; Wykonawca z odpowiednim wyprzedzeniem winien przedłożyć Zamawiającemu umowę lub projekt umowy, jaką ma zamiar zawrzeć z podwykonawcą. Jeżeli Zamawiający, w terminie 14 dni od przedstawienia mu przez Wykonawcę umowy z podwykonawcą lub jej projektu wraz z częścią dokumentacji dotyczącą wykonania robót określonych w umowie lub w projekcie umowy, nie zgłosi na piśmie sprzeciwu lub zastrzeżeń będzie się uważało, że Zamawiający wyraził zgodę na zawarcie umowy.

3. Do zawarcia przez podwykonawcę umowy z dalszym podwykonawcą jest wymagana zgoda Zamawiającego i Wykonawcy w formie pisemnej.

4. Płatności w stosunku do podwykonawców muszą być zgodne z przepisami ustawy Kodeks Cywilny

5. Zlecenie wykonania części robót podwykonawcom nie zmienia zobowiązań Wykonawcy wobec Zamawiającego za wykonanie tej części robót. Wykonawca jest odpowiedzialny za działania,

uchybień i zaniedbań podwykonawców i ich pracowników w takim samym stopniu, jakby to były działania, uchybień lub zaniedbań jego własnych pracowników.

§ 10. 1. Strony ustalają, że za wykonanie przedmiotu Zamawiający zapłaci Wykonawcy wynagrodzenie ryczałtowe w wysokości ..... zł., w tym VAT .....zł.  
Słownie:.....  
wynikające ze złożonej oferty. Wynagrodzenie to obejmuje wykonanie przedmiotu umowy w zakresie wszystkich robót zawartych w dokumentacji projektowej.

2. W przypadku, gdy ilości faktycznie wykonanych robót będzie odbiegała od ilości wynikających z przedmiaru robót, wynagrodzenie określone w ust. 1 nie ulegnie zmianie.

3. Koszty wszystkich niezbędnych protokołów odbioru, które warunkują odbiór robót przez Zamawiającego oraz koszty związane z transportem materiałów z rozbiórki, utylizacją materiałów z rozbiórki ponosi Wykonawca robót bez dodatkowego wynagrodzenia - w ramach zaproponowanej ceny w ust. 1.

§ 11.1. Wykonawca wnosi zabezpieczenie należytego wykonania umowy w wysokości 10% wynagrodzenia umownego brutto tj. .... zł w jednej z następujących form:

1) pieniądzu,

2) poręczeniach bankowych lub poręczeniach spółdzielczej kasy oszczędnościowo kredytowej, z tym że poręczenie kasy jest zawsze poręczeniem pieniężnym,

3) gwarancjach bankowych,

4) gwarancjach ubezpieczeniowych,

5) poręczeniach udzielanych przez podmioty, o których mowa w art. 6b ust. 5 pkt 2 ustawy z dnia 9 listopada 2000r o utworzeniu Polskiej Agencji Rozwoju Przedsiębiorczości (tekst jedn. Dz. U. z 2007 r. Nr 42, poz. 275 z późn. zm.)

2. Strony postanawiają, że zabezpieczenie należytego wykonania umowy jest przeznaczone na zabezpieczenie roszczeń z tytułu niewykonania lub nienależytego wykonania umowy, oraz rękojmi za wady.

3. Strony ustalają, że 70 % wniesionego zabezpieczenia należytego wykonania umowy stanowi gwarancję zgodnego z umową wykonania robót (ta część zabezpieczenia, o równowartości kwoty ..... złotych (słownie: .....)) znajduje się w dyspozycji Zamawiającego przez okres upływający w 30 dni po upływie terminu określonego w § 1 ust. 2, natomiast pozostała część zabezpieczenia tj. 30 % służy pokryciu roszczeń Zamawiającego w ramach rękojmi (ta część zabezpieczenia o równowartości kwoty ..... złotych (słownie: .....)) będzie w dyspozycji przez okres, który kończy się nie później niż w 15 dni po upływie 36 miesięcznego okresu rękojmi).

§ 12. Ustala się okres rękojmi na 36 miesięcy od daty końcowego odbioru robót W wymienionym terminie Wykonawca zobowiązany jest do bezpłatnego usuwania ujawnionych wad.

§ 13.1. Zamawiający odstąpi od umowy jeżeli Wykonawca:

1) bez uzasadnionego powodu nie przystąpił do robót – w następnym dniu od przekazania placu budowy;

2) pomimo 2 krotnych pisemnych zastrzeżeń ze strony Zamawiającego wykonuje prace wadliwie niezgodnie z opisem przedmiotu zamówienia zawartym w siwz, oraz warunkami niniejszej umowy, a także nie reaguje na polecenia Zamawiającego dotyczące poprawek i zmian sposobu wykonania w wyznaczonym przez Zamawiającego terminie;

3) zostanie wszczęte postępowanie o ogłoszenie upadłości Wykonawcy;

4) zostanie podjęta likwidacja Wykonawcy;

2. Wykonawca może odstąpić od umowy jeżeli Zamawiający wykazuje opóźnienia w płatnościach faktur dłuższe niż 14 dni.

3. W razie odstąpienia od umowy z przyczyn zawinionych przez jedną ze stron, strona z której winy odstąpiono od umowy, zobowiązana jest zapłacić drugiej stronie karę umowną w wysokości 20% wynagrodzenia umownego brutto (§ 10 ust 1 umowy)

4. Roszczenie o zapłatę kar umownych staje się wymagalne z dniem zaistnienia określonych w niniejszej umowie podstaw do ich naliczenia

5. Wykonawcy nie przysługuje odszkodowanie za odstąpienie Zamawiającego od umowy z winy Wykonawcy.

6. W przypadku odstąpienia lub rozwiązania umowy strony zachowują prawo egzekucji kar umownych.

§ 14.1. Strony ustalają że obowiązującą je formą odszkodowania są kary umowne.

2. Kary umowne będą naliczane w przypadkach i wysokościach:

1) Wykonawca płaci Zamawiającemu kary umowne

a) za zwłokę określonego w umowie przedmiotu odbioru w wysokości 0.1% wynagrodzenia rzeczywistego ustalonego zgodnie z umową, określonego w § 10. 1. - za każdy dzień zwłoki.

b) za zwłokę w usunięciu wad stwierdzonych przy odbiorze w wysokości 0.1% wynagrodzenia rzeczywistego ustalonego zgodnie z umową, określonego w § 10. 1. za wykonany przedmiot odbioru za każdy dzień zwłoki liczonej od dnia wyznaczonego na usunięcie wad.

c) za nienależyte wykonywanie umowy, niezgodnie z opisem przedmiotu zamówienia, niezgodnie ze złożoną ofertą, oraz warunkami niniejszej umowy 0.1% wynagrodzenia rzeczywistego ustalonego zgodnie z umową, określonego w § 10. 1. - za każde odstępstwo od warunków umowy

d) za odstąpienie Zamawiającego od umowy z winy Wykonawcy (§13 umowy) 20% wartości umownej robót.

e) z tytułu samego faktu istnienia wady w przedmiocie odbioru w wysokości 6 % wynagrodzenia rzeczywistego ustalonego zgodnie z umową za przedmiot odbioru.

f) za zwłokę w wystawieniu faktury w wysokości 0,1% wynagrodzenia rzeczywistego ustalonego zgodnie z umową, określonego w § 10. 1.- za każdy dzień zwłoki.

g) za nie dojście do skutku, zgłoszonego przez Wykonawcę, odbioru robót 20.00zł za każdy dzień zwłoki licząc od następnego dnia po terminie w którym miał być dokonany odbiór.

2) Zamawiający zapłaci Wykonawcy kary umowne:

a) za zwłokę w przekazaniu terenu do wykonania zleconych prac w wysokości 0,1% wynagrodzenia umownego określonego w § 10. 1 - za wykonanie umówionych przedmiotów robót.

b) za zwłokę w przeprowadzeniu odbioru w wysokości 20zł za każdy dzień zwłoki licząc od następnego dnia po terminie w którym miał być dokonany odbiór.

§ 15. Strony zastrzegają sobie prawo do dochodzenia kar umownych za niezgodne z niniejszą umową lub nienależyte wykonanie zobowiązań wynikających z umowy, przy czym Zamawiający ma prawo potrącenia kar umownych z bieżących faktur lub z wpłaconego zabezpieczenia..

§ 16.1. Strony postanawiają, że przedmiotem odbioru końcowego będzie przedmiot umowy – zgodny z §1 niniejszej umowy.

2. Strony postanawiają, że Wykonawca zgłosi Zamawiającemu gotowość przedmiotu umowy do odbioru pisemnie.

3. Zamawiający wyznaczy termin odbioru robót w terminie 14 dni od daty zawiadomienia go o gotowości odbioru przez Wykonawcę.

4. Jeżeli w toku czynności odbioru zostaną stwierdzone wady to Zamawiającemu przysługują n.w. uprawnienia:

1) jeżeli wada nadaje się do usunięcia może odmówić odbioru do czasu usunięcia wad,

2) jeżeli wady nie nadają się do usunięcia to:

a) jeżeli nie uniemożliwiają one użytkowania przedmiotu odbioru zgodnie z przeznaczeniem Zamawiający może obniżyć odpowiednio wynagrodzenie.

b) jeżeli wady uniemożliwiają użytkowanie przedmiotu odbioru zgodnie z przeznaczeniem Zamawiający może odstąpić od umowy lub zażądać wykonania przedmiotu umowy po raz drugi.

5. Strony postanawiają, że z czynności odbioru będzie spisany protokół zawierający wszelkie ustalenia w toku odbioru jak też terminy usunięcia wad.

6. Wykonawca zobowiązany jest do zawiadomienia Zamawiającego pisemnie o usunięciu wad i ustalenie z nim terminu odbioru robót zakwestionowanych.

§ 17.1. Strony postanawiają, że rozliczenie za przedmiot odbioru będzie się odbywało na podstawie faktury wystawionej przez Wykonawcę po dokonaniu odbioru robót. Wykonawca wystawi fakturę w terminie 7 dni od daty odbioru robót przez Zamawiającego. Zamawiający dopuszcza składanie faktur częściowych, tj. za zakończone i odebrane elementy robót potwierdzone protokołem częściowego odbioru.

2. Płatność będzie realizowana w transzach miesięcznych, tj. do 15 dnia każdego miesiąca, w

kwocie wynoszącej 1/7 należnego wynagrodzenia określonego w § 10.1., przy czym ostatnia transza zostanie wypłacona po całkowitym końcowym odbiorze robót.

**3.** Warunkiem rozpoczęcia biegu terminu zapłaty faktury końcowej jest przedłożenie oświadczenia podwykonawcy (ów) o uregulowaniu przez Wykonawcę wobec podwykonawcy(ów) wszelkich zobowiązań i płatności oraz zrzeczeniu się jakichkolwiek roszczeń podwykonawcy (ów) wobec Zamawiającego.

§ 18.1. Rozliczenia w przypadku odstąpienia od umowy:

- 1)** Wykonawca zobowiązany jest do dokonania i dostarczenia Zamawiającemu inwentaryzacji robót wg stanu na dzień odstąpienia, potwierdzonej przez zarządzającego;
- 2)** Na podstawie dokonanej inwentaryzacji Zamawiający wystawi dokument obejmujący wartość wykonanych robót oraz zakupionych materiałów i urządzeń nie nadających się do wbudowania w inny obiekt, stanowiący podstawę do wystawienia przez wykonawcę odpowiedniej faktury;
- 3)** Koszty dodatkowe poniesione na zabezpieczenie terenu budowy oraz wszelkie inne uzasadnione koszty związane z odstąpieniem od umowy ponosi strona, która spowodowała odstąpienie od umowy.

§ 19. Zamawiający ma obowiązek zapłaty faktury w terminie 30 dni licząc od daty jej doręczenia.

§ 20.1. Każda zmiana umowy musi być dokonana za zgodą Zamawiającego poprzez sporządzenie aneksu do umowy. Zmiany do umowy będą sporządzane w przypadku zaistnienia następujących okoliczności:

**1)** zmiana pracownika Wykonawcy przedstawionego w ofercie:

**a)** Wykonawca z własnej inicjatywy może zaproponować zmianę pracownika w następujących przypadkach:

- śmierci, choroby lub innych zdarzeń losowych pracownika Wykonawcy,
- niewywiązywania się pracownika z obowiązków wynikających z umowy,
- jeśli zmiana personelu jest konieczna z jakichkolwiek innych przyczyn niezależnych od Wykonawcy (np. rezygnacja).

**b)** Zamawiający może żądać od Wykonawcy zmiany pracownika Wykonawcy, jeżeli uzna, że nie wykonuje on swoich obowiązków wynikających z umowy.

**2)** ewentualna zmiana terminu zakończenia umowy pod warunkiem:

**a)** zaszła konieczność wykonania robót dodatkowych, które w sposób obiektywny uniemożliwiają terminowe zakończenie realizacji przedmiotu umowy;

**b)** prace objęte umową zostały wstrzymane przez właściwe organy z przyczyn niezależnych od Wykonawcy co uniemożliwia terminowe zakończenie realizacji przedmiotu umowy;

**c)** przez czynniki zewnętrzne, typu: wystąpienie niemożliwych do przewidzenia zdarzeń losowych, jak np. pożar, powódź, huragan, itp.

**d)** zaszła konieczność uzyskania niemożliwych do przewidzenia na etapie planowania inwestycji danych, zgód bądź pozwoleń osób trzecich lub właściwych organów;

**4)** ewentualne zmiany terminów zakończenia poszczególnych odcinków robót pod warunkiem wystąpienia opóźnienia lub przerwania prac spowodowanego przez czynniki zewnętrzne, typu niekorzystne warunki atmosferyczne;

**5)** wprowadzenie robót zamiennych, pod warunkiem gdy są objęte przedmiotem zamówienia, a zastosowanie ich jest korzystniejsze dla Zamawiającego, np. warunków bezpieczeństwa obiektu, pod względem skrócenia terminu wykonania poszczególnych odcinków robót, oraz gdy nie powodują zmiany ceny umownej,

**6)** zmiana technologii wykonywanych robót, pod warunkiem wprowadzenia technologii nowocześniejszej, oraz gdy nie powoduje to zmian ceny umownej, lub na skutek zmian prawnych wymuszających wprowadzenie nowocześniejszej technologii.

§ 21.1. Zakazuje się istotnych zmian postanowień zawartej umowy w stosunku do treści 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.

**2.** Zmiana umowy dokonana z naruszeniem przepisu ust. 1 podlega unieważnieniu

**3.** 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.

**4.** W przypadku, o którym mowa w ust.3 wykonawca może żądać wyłącznie wynagrodzenia należnego z tytułu wykonania części umowy.

§ **22.** W sprawach nie uregulowanych niniejszą umową stosuje się przepisy Kodeksu cywilnego oraz w sprawach procesowych przepisy Kodeksu postępowania cywilnego.

§ **23.** Ewentualne spory, powstałe na tle wykonania przedmiotu umowy strony poddają rozstrzygnięciu właściwym rzeczowo sądom powszechnym.

§ **24.** Umowę sporządzono w 2 - ch egz.- dla Zamawiającego 1 egz. i 1 egz. dla Wykonawcy.

**ZAMAWIAJĄCY**

**WYKONAWCA**

*\* ewentualnie wykreślić w nawiązaniu do § 9.1*