

**UMOWA nr ITR.ZP/..../10**  
(projekt umowy II)

zawarta w dniu ..... w Popielowie pomiędzy **Gminą Popielów 46-090 Popielów, ul. Opolska 13** zwaną w dalszej części umowy ZAMAWIAJĄCYM, reprezentowaną przez **Wójta Gminy Popielów – Dionizego Duszyńskiego,** z kontrasygnatą **Skarbnika Gminy – Joanny Rudnik.**

a firmą:

.....  
.....

- zwaną w dalszej części umowy WYKONAWCĄ, reprezentowaną przez:

.....

**§ 1**

1. W wyniku postępowania o udzielenie zamówienia prowadzonego w trybie **przetargu nieograniczonego** na podstawie ustawy z dnia 29 stycznia 2004 roku Prawo Zamówień Publicznych (Dz. U. z 2010 r. Nr 113, poz. 759) Zamawiający zleca a Wykonawca przyjmuje do wykonania prace związane z wykonaniem zadania pn. „**Budowa mieszkań socjalnych – adaptacja istniejących obiektów na mieszkania socjalne w miejscowości Lubienia przy ulicy Wiejskiej 32**”
2. Przedmiotem prac jest zmiana sposobu użytkowania pomieszczeń po byłej szkole w miejscowości Lubienia na mieszkania socjalne.  
Roboty polegają na:
  1. Wykonaniu nowego pokrycia dachowego
  2. Wykonaniu ocieplenia budynku płytami styropianowymi
  3. Nadbudowa klatki schodowej i remont części istniejącej
  4. Przeprowadzeniu robót remontowo budowlanych w budynku
  5. Wykonaniu instalacji kanalizacyjno-wodociągowej
  6. Remontcie instalacji elektrycznej
 Roboty należy wykonywać zgodnie z obowiązującymi normami i przepisami oraz sztuką budowlaną
3. Szczegółowy zakres robót przedstawia *załącznik c) do niniejszej umowy* – przedmiar robót

**§ 2**

1. Wartość wynagrodzenia za wykonanie przedmiotu zamówienia, którego zakres rzeczowy opisany jest w §1 umowy, wynosi:
  - a) netto: ..... **zł** (słownie: .....)
  - b) stawka VAT: **7 %**
  - c) wartość 7 % podatku VAT: ..... **zł** (słownie: .....)
  - d) brutto: ..... **zł** (słownie: .....)
2. Wynagrodzenie ma charakter ryczałtowy.  
Wynagrodzenie Wykonawcy obejmuje wszystkie koszty związane z realizacją robót objętych przedmiarem robót oraz specyfikacją techniczną wykonania i odbioru robót w tym ryzyko Wykonawcy z tytułu oszacowania wszelkich kosztów związanych z realizacją przedmiotu umowy, a także oddziaływania innych czynników mających lub mogących mieć wpływ na koszty. Ewentualny wzrost stawki podatku VAT nie wpłynie na wysokość wynagrodzenia Wykonawcy. Koszty związane ze wzrostem stawki podatku VAT obciążają Wykonawcę

3. Dopuszcza się rozliczenie robót fakturami częściowymi
  - a) Fakturowanie częściowe odbywać się będzie na postawie potwierdzonego przez komisję odbiorową częściowego protokołu odbioru robót z wyszczególnieniem pozycji z harmonogramu rzeczowo-finansowego, z ujęciem kwot netto i brutto z wyszczególnieniem podatku VAT każdej pozycji,
  - b) Fakturowanie częściowe robót może odbywać się na koniec każdego miesiąca z zastrzeżeniem, że suma faktur płatnych w roku 2010 nie przekroczy 1/3 łącznych kosztów inwestycji tj. kwoty brutto.....zł (słownie: .....)
4. Termin płatności faktur ustala się do 21 dni od daty wpływu faktury do Zamawiającego.
5. Końcowe rozliczenie za wykonane roboty budowlane nastąpi w terminie do 21 dni od dostarczenia Zamawiającemu :
  - a) prawidłowo wystawionych faktury na podstawie bezusterkowego protokołu odbioru końcowego robót podpisanego przez strony umowy
  - b) przedstawienia przez Wykonawcę dowodów rozliczenia się z podwykonawcami za wykonane przez nich roboty, lub przedstawienia zabezpieczeń roszczeń podwykonawców wobec wykonawcy.
6. Za datę zapłaty przyjmuje się datę obciążenia rachunku Zamawiającego.
7. Za zwłokę w płatności faktur Zamawiający zapłaci odsetki ustawowe.
8. Wszelkie zmiany w stosunku do przyjętego projektu technicznego muszą być bezwzględnie konsultowane i zaakceptowane przez zamawiającego oraz inspektora nadzoru.
9. Faktura wystawiona zostanie na Gminę Popielów, ul. Opolska 13 46-090 Popielów NIP 991-03-12-563.
10. Bez uprzedniej zgody Zamawiającego wykonane mogą być jedynie prace niezbędne dla zapewnienia bezpieczeństwa i likwidacji zagrożeń oraz wynikające z konieczności zapobieżenia awarii.
11. **Zamawiający** zastrzega sobie prawo do akceptacji rodzaju i jakości materiałów planowanych do zastosowania.

### § 3

1. Termin rozpoczęcia robót będących przedmiotem zamówienia ustala się na dzień podpisania umowy.
2. Zakres robót o którym mowa w § 1 należy zrealizować w nieprzekraczalnym terminie **do 15.04.2011r.**

### § 4

1. Wykonawca ustala kierownika budowy w osobie .....
2. Osoba wskazana przez Zamawiającego do kontaktu z Wykonawcą .....

### § 5

1. Odbiór końcowy przedmiotu zamówienia nastąpi po uprzednim pisemnym zgłoszeniu przez Wykonawcę gotowości do odbioru robót.
2. Wykonawca zgłosi pisemnie gotowość do odbioru końcowego robót wraz z przedstawieniem zamawiającemu wszystkich dokumentów niezbędnych do zgłoszenia zakończenia robót.
3. Zamawiający w terminie do 7 dni od daty otrzymania zgłoszenia gotowości do odbioru robót rozpocznie czynności odbiorowe.

### § 6

1. Wykonawca wnosi zabezpieczenie należytego wykonania zamówienia w formie ..... w wysokości 10 % wartości brutto zamówienia tj. kwoty ..... zł (słownie: .....)
2. Zabezpieczenie należytego wykonania zamówienia będzie wypłacone Zamawiającemu jako rekompensata poniesionych strat, powstałych z winy Wykonawcy wskutek niewłaściwego wykonania obowiązków wynikających z niniejszej umowy.
3. 70% wartości zabezpieczenia należytego wykonania zadania zostanie zwrócone Wykonawcy w ciągu 30 dni od daty podpisania protokołu odbioru końcowego robót, po potrąceniu ewentualnych strat.
4. 30% wartości zabezpieczenia należytego wykonania zadania zostanie zwrócone Wykonawcy w ciągu 15 dni po upływie okresu rękojmi, po potrąceniu ewentualnych strat.

## § 7

1. Zamówienie zostanie wykonane zgodnie z dokumentacją techniczną, sztuką budowlaną i przedstawioną ofertą przetargową stanowiącą załącznik do niniejszej umowy.
2. Na wykonane roboty oraz wbudowane materiały i urządzenia Wykonawca udziela gwarancji na okres **36 miesięcy** licząc od dnia odbioru końcowego, w której gwarantuje, że:
  - a. wykonane roboty oraz użyte materiały nie mają usterek konstrukcyjnych, materiałowych lub wynikających z błędów technologicznych i zapewniają bezpieczne i bezawaryjne użytkowanie;
  - b. Wykonawca w okresie gwarancji usunie usterkę lub uszkodzenie na własny koszt niezwłocznie po otrzymaniu od Zamawiającego pisemnego powiadomienia;
  - c. Jeżeli Wykonawca nie przystąpi do usuwania usterki lub uszkodzenia w ciągu siedmiu dni od otrzymania powiadomienia, Zamawiający będzie miał prawo usunąć usterkę we własnym zakresie lub zatrudnioną stroną trzecią na ryzyko i koszt Wykonawcy, a poniesione koszty zostaną pokryte z kwoty gwarancyjnej.
3. Wykonawca ponosi odpowiedzialność z tytułu gwarancji za wady fizyczne i prawne zmniejszające wartość użytkową, techniczną i estetyczną wykonania robót. W okresie gwarancji Wykonawca usunie stwierdzone wady na własny koszt w terminie wymaganym przez Zamawiającego, podanym w pisemnym powiadomieniu, termin wyznaczony na usunięcie wad będzie uwzględniał charakter wady i czas technologicznie potrzebny na ich usunięcie. Okres gwarancji na roboty naprawione będzie się rozpoczynał od dnia odbioru robót poprawkowych.

## § 8

1. Roboty będące przedmiotem zamówienia będą wykonane przy użyciu sprzętu, urządzeń i materiałów o jakości odpowiadającej stosownym przepisom, normom i standardom.
2. Zamawiający i powołany przez Zamawiającego inspektor nadzoru mają prawo w każdym momencie realizacji zamówienia odrzucić każdą część robót i użytych materiałów jeżeli nie będą zgodne z wymogami § 7 pkt 1 niniejszej umowy. Odrzucenie powinno nastąpić w formie pisemnej niezwłocznie po stwierdzeniu niezgodności.
3. Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność za swoich pracowników i zatrudnionych podwykonawców
4. Wykonawca odpowiada przed Zamawiającym za wszelkie swoje działania i zaniechania

## § 9

1. Wykonawca jest zobowiązany zapłacić Zamawiającemu kary umowne:
  - a. za opóźnienie w zakończeniu robót objętych umową w wysokości 0,10% wynagrodzenia brutto za każdy dzień opóźnienia ponad ostatni dzień terminu wyznaczonego w § 3;
  - b. za opóźnienie w usunięciu wad i usterek w trakcie odbioru końcowego lub które ujawniły się w okresie rękojmi lub gwarancji w wysokości 0,05% wynagrodzenia brutto za każdy

- dzień z opóźnienia ponad ostatni dzień terminu wyznaczonego na usunięcie wady lub usterki;
- c. w przypadku odstąpienia Wykonawcy od wykonania zamówienia z przyczyn zależnych od Wykonawcy, niezależnie od stopnia zaawansowania, 10 % wynagrodzenia brutto.
2. Zamawiający jest zobowiązany zapłacić Wykonawcy karę umowną w przypadku:
    - a. jeżeli Zamawiający zwleka z rozpoczęciem odbioru końcowego zamówienia dłużej niż 14 dni od daty pisemnego powiadomienia o zakończeniu robót i zgłoszenia do odbioru w wysokości 0.10% wynagrodzenia brutto za każdy dzień zwłoki.
    - b. odstąpienia Zamawiającego od wykonania zamówienia z przyczyn zależnych od Zamawiającego, niezależnie od stopnia zaawansowania, 10% wynagrodzenia brutto.
  3. Jeżeli wartość kary umownej wypłaconej z jakiegokolwiek przyczyny nie pokrywa poniesionej szkody, strona, która poniosła szkodę może dochodzić swoich roszczeń w przypadku udokumentowania rzeczywistej wartości szkody i jej ścisłego związku z nienależytym wykonaniem umownych obowiązków drugiej strony.
  4. Wymienione w § 9 pkt 1,2,3 kary umowne i warunki zadośćuczynienia nie zwalniają stron z wypełnienia wzajemnych zobowiązań wynikających z zapisów niniejszej umowy.
  5. Kara umowna powinna być zapłacona przez stronę, która naruszyła warunki umowy w terminie 14 dni od daty wystąpienia z żądaniem zapłaty. Zamawiający może w razie zwłoki w zapłacie kary potrącić należną mu kwotę z dowolnej należności Wykonawcy.

## § 10

W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową zastosowanie mają przepisy Kodeksu Cywilnego oraz przepisy ustawy z dnia 29 stycznia 2004 Prawo zamówień publicznych.

## § 11

Strony umowy oświadczają, że wszystkie sprawy sporne będą rozstrzygać we własnym zakresie i dopiero gdy nie będzie to możliwe sprawy konfliktowe skierują pod sąd właściwy dla siedziby Zamawiającego.

## § 12

1. Niniejsza umowa wchodzi w życie z dniem podpisania.
2. Zmiana postanowień zawartej umowy może nastąpić za zgodą obu stron wyrażoną na piśmie, w formie aneksu do umowy, pod rygorem nieważności takiej zmiany. Zmiany nie mogą naruszać postanowień zawartych w art. 144 ust. 1 Prawa zamówień publicznych. Wszelkie zmiany zapisów w treści umowy mogą być dokonywane na piśmie, uzasadniony wniosek jednej ze stron i wymagają pisemnej zgody drugiej strony.
3. Wszelkie zmiany wprowadzone do treści umowy mogą być dokonywane wyłącznie w formie aneksu do umowy.

## § 13

Załączniki do niniejszej umowy stanowią:

- a) oferta przetargowa Wykonawcy,
- b) specyfikacja istotnych warunków zamówienia,
- c) przedmiar robót
- d) dokumentacja projektowa

## § 14

Niniejszą umowę sporządzono w 3 (trzech) jednobrzmiących egzemplarzach, z czego 1 egz. otrzymuje Wykonawca, a 2 egz. Zamawiający.

ZAMAWIAJĄCY

WYKONAWCA

**Akceptujemy projekt umowy**

.....  
**/pieczęć firmy/**

.....  
**/pieczęć i podpis osoby  
uprawnionej do podpisywania  
zobowiązań w imieniu oferenta/**