

## Umowa

zawarta w dniu ..... roku w Sędziszowie pomiędzy

**Gminą Sędziszów NIP 656-21-64-804** zwanym dalej „Inwestorem”, reprezentowanym przez **Burmistrza Sędziszowa** mgr inż. Waclaw Szarek przy kontrasygnacie Skarbnika Pani mgr Lucyny Nahajczuk

a firmą .....

z siedzibą .....

zwaną dalej „Wykonawcą”

reprezentowanym przez:

.....

w wyniku wyboru oferty w postępowaniu przetargowym w trybie przetargu nieograniczonego zawarto umowę o następującej treści:

### **ROZDZIAŁ I. PRZEDMIOT UMOWY**

#### **ARTYKUŁ 1**

##### **DEFINICJE**

Określenia użyte w Umowie mają następujące znaczenie:

„Umowa” – niniejsza Umowa wraz z załącznikami regulująca prawa i obowiązki stron wynikające z niej i związane z jej wykonaniem.

„Roboty budowlane” – budowla a także prace polegające na montażu, remoncie lub rozbiórce obiektu budowlanego, określone w art. 2 Umowy, do których mają zastosowanie przepisy art. 647-658 Kodeksu cywilnego, do wykonania których Wykonawca zobowiązał się w Umowie.

„Siła wyższa” – zdarzenie nadzwyczajne, zewnętrzne i niemożliwe do zapobieżenia np. wywołane działaniem sił przyrody na znacznym obszarze.

„Dni robocze” – dni pracy w urzędach państwowych w Rzeczypospolitej Polskiej.

„Obiekt budowlany” – budynek wraz z instalacjami i urządzeniami technicznymi, budowla stanowiąca całość techniczno-użytkową wraz z instalacjami i urządzeniami, obiekt małej architektury.

„Przepisy techniczno-budowlane” – warunki techniczne, jakim powinny odpowiadać obiekty budowlane i ich usytuowanie oraz warunki techniczne użytkowania obiektów budowlanych.

„Polskie normy” – normy krajowe, oznaczane symbolem "PN"; określają wymagania, metody badań oraz metody i sposoby wykonywania innych czynności, w szczególności w zakresie: bezpieczeństwa pracy i użytkowania oraz ochrony życia, zdrowia, mienia i środowiska, z uwzględnieniem potrzeb ludzi niepełnosprawnych, podstawowych cech jakościowych wspólnych dla asortymentowych grup wyrobów, w tym właściwości techniczno-użytkowych

surowców, materiałów, paliw i energii powszechnie stosowanych w produkcji i obrocie, głównych parametrów, typoszeregów, wymiarów przyłączeniowych i innych charakterystyk technicznych związanych z klasyfikacją rodzajową i jakościową oraz zamiennością wymiarową i funkcjonalną wyrobów, projektowania obiektów budowlanych oraz warunków wykonania i odbioru, a także metod badań przy odbiorze robót budowlano-montażowych, dokumentacji technicznej.

„Teren budowy” – przestrzeń, w której prowadzone są roboty budowlane wraz z przestrzenią zajmowaną przez urządzenia zaplecza budowy.

### 1.1. PRZEDMIOT UMOWY

Na podstawie niniejszej umowy Wykonawca zobowiązuje się do wykonania na rzecz Inwestora robót budowlanych w ramach inwestycji pod nazwą:

**„Wykonanie przebudowy i nadbudowy istniejącego budynku mieszkalnego w Sędziszowie przy ul. Dworcowej 6 z przeznaczeniem na Dom Opieki Społecznej dla Osób Starych - byłych pracowników Państwowego Gospodarstwa Rolnego oraz ich rodzin”**

w ramach dwóch zadań inwestycyjnych :

**Zadanie I:** stan surowy zamknięty budynku jako całości wraz z robotami wykończeniowymi parteru

**Zadanie II:** Roboty wykończeniowe I piętra wraz z zagospodarowaniem terenu (drogi, chodniki, ogrodzenie działki, oświetlenie zewnętrzne)

Realizacja zadania II warunkowana jest pozyskaniem przez Inwestora odpowiednich środków finansowych z zewnętrznych źródeł finansowania

Inwestor zastrzega sobie w przypadku braku środków finansowych własnych oraz nie pozyskania dotacji możliwość wykonania wyłącznie Zadania I robót,

1.2 Przedmiot umowy zostanie wykonany na warunkach określonych w postanowieniach niniejszej umowy oraz w:

- specyfikacji technicznej
- harmonogramie rzeczowo-finansowym robót (Załącznik nr 1 do umowy)
- złożonej ofercie (Załącznik nr 2 do umowy)
- kosztorysie (Załącznik nr 3 do umowy)

stanowiących integralne części niniejszej umowy.

- 1.3.Szczegółowy zakres robót został ujęty w harmonogramie rzeczowo-finansowym opracowanym na podstawie przedmiaru robót, specyfikacji technicznej oraz oferty Wykonawcy i stanowi załącznik nr 1 do Umowy.
- 1.4.Roboty budowlane określone w ust. 1.1 zostaną wykonane zgodnie ze specyfikacją techniczną i przepisami prawa budowlanego.
- 1.5.Strony postanawiają, że każda część przedmiotu umowy ujęta szczegółowo w harmonogramie rzeczowo-finansowym, w miarę ich ukończenia, podlega odbiorowi częściowemu przez Inwestora.

## **ROZDZIAŁ II. WARUNKI OGÓLNE**

### **2.**

#### **UPRAWNIENIA AKCESORYJNE**

##### **2.1 Instrukcje**

- 2.1.1.Jeżeli wymagane są instrukcje obsługi i konserwacji do rzeczy wykonanych w ramach przedmiotu umowy, Wykonawca ma obowiązek dostarczyć instrukcje w terminie 7 dni od dnia zakończenia robót ( elementu robót podlegającego odbiorowi )
- 2.1.2.Jeżeli Wykonawca nie dostarczy instrukcji w terminie określonym w pkt. 2.1.1, Inwestor ma prawo zatrzymać kwotę w wysokości 1 % wartości umowy do momentu wypełnienia przez Wykonawcę obowiązku dostarczenia wszystkich wymaganych instrukcji.

##### **2.2. Materiały rozbiórkowe<sup>1</sup>**

- 2.2.1.Materiały i części uzyskane z rozbiórki konstrukcji lub części robót stanowią własność Inwestora i Wykonawca winien przedsięwziąć wszelkie środki ostrożności niezbędne dla zachowania ich. Wyjątek od niniejszej klauzuli stanowią materiały z rozbiórki konstrukcji wskazane w ofercie.
- 2.2.2.Niezależnie od celu, w jakim inwestor zamierza użyć rzeczony materiały i części, do których zastrzega on sobie prawo własności, wszelkie koszty poniesione na transport i składowanie w miejscu wskazanym przez Inwestora będą pokryte przez Wykonawcę przy transporcie na odległość w granicach Gminy Sędziszów .

### **3.**

#### **SPOSÓB WYKONANIA UMOWY**

- 3.1. Wykonanie umowy i wyznaczenie kierownika budowy oraz nadzoru inwestorskiego
- 3.1.1.Wykonawca oświadcza, że posiada konieczne doświadczenie i profesjonalne kwalifikacje niezbędne do prawidłowego wykonania Umowy i zobowiązuje się do:

---

<sup>1</sup> jeżeli przedsięwzięcie będzie obejmowało rozbiórkę obiektów

- wykonania przedmiotu umowy przy zachowaniu należytej staranności określonej w art. 355 § 2 Kodeksu cywilnego,
- informowania w formie pisemnej Inwestora o przebiegu wykonywania umowy na każde żądanie Inwestora oraz przedstawiania sprawozdań.

3.1.2. Nadzór inwestorski z ramienia Inwestora sprawować będzie: .....

.....  
 .....

Kierownikiem budowy z ramienia Wykonawcy będzie .....

3.1.3. Zakres nadzoru inwestorskiego oraz obowiązki kierownika budowy określa ustawa z dnia 07.07.1994 Prawo budowlane (tekst jednolity Dz.U. z 2003 r. Nr 207, poz. 2016 z późn. zm.)

### 3.2. Obowiązki inwestora

3.2.1. Inwestor zobowiązuje się do protokolarnego przekazania projektu budowlanego, dziennika budowy, terenu budowy oraz wskazania miejsca poboru wody w terminie do jednego miesiąca od dnia podpisania umowy .

3.2.2. Jeżeli jakaś część terenu budowy nie jest przekazana do daty określonej w Umowie, to zostaje uznane, że Inwestor opóźnił rozpoczęcie odnośnych działań.

3.2.3. Po protokolarnym przejęciu od Inwestora terenu budowy Wykonawca ponosi aż do chwili wykonania przedmiotu umowy pełną odpowiedzialność za przekazany teren budowy. W szczególności Wykonawca ponosi wyłączną odpowiedzialność za szkody osobowe i rzeczowe na terenie robot lub pozostające w związku z realizacją robót .

### 3.3. Obowiązki wykonawcy

3.3.1. Wykonawca zobowiązuje się wykonać przedmiot umowy zgodnie z:

- 1) projektem budowlanym opracowanym przez Janusz Wic - Pracownia Projektowa GRAFOS z Suchedniowa ul. Langiewicza 16
- 2) warunkami pozwolenia na budowę nr 217/2006,
- 3) obowiązującymi przepisami prawa budowlanego i przepisami prawa dotyczącymi wymagań technicznych,
- 4) ze złożoną ofertą, w tym z kosztorysem ofertowym i ze specyfikacją techniczną,
- 5) zasadami sztuki budowlanej.

3.3.2. Wykonawca zobowiązuje się wykonać przedmiot umowy z materiałów stanowiących jego własność.

3.3.3. Materiały i urządzenia, o których mowa w pkt. 3.3.2. powinny posiadać świadectwa jakości, certyfikaty kraju pochodzenia oraz powinny odpowiadać:

- a) Polskim Normom,

- b) wymaganiom projektu budowlanego oraz specyfikacji technicznej,
- c) wymogom wyrobów dopuszczonych do obrotu i stosowania w budownictwie.

Na każde żądanie Inwestora Wykonawca zobowiązany jest okazać właściwe dokumenty zgodnie z prawem budowlanym.

3.3.4. Materiały i urządzenia wykorzystywane do wykonania przedmiotu umowy muszą posiadać atesty. Jeżeli Inwestor zażąda badań, które wchodzą w zakres przedmiotu umowy, to Wykonawca zobowiązany jest je przeprowadzić.

3.3.5. Wykonawca zobowiązuje się do informowania:

- a) pisemnie Inwestora – za pośrednictwem inspektora nadzoru inwestorskiego – o konieczności wykonania prac dodatkowych lub zamiennych sporządzając protokół konieczności określający zakres robót oraz szacunkową ich wartość (wg kosztorysu ofertowego),
- b) o zagrożeniach, które mogą mieć ujemny wpływ na tok realizacji inwestycji, jakość robót, opóźnienie planowanej daty zakończenia robót jak i zmianę wynagrodzenia za wykonany umowny zakres robót oraz do współpracy z Inwestorem przy opracowywaniu przedsięwzięć zapobiegających zagrożeniom.

3.3.6. 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.

3.3.7. Wykonawca bez dodatkowego wynagrodzenia zobowiązuje się do:

- a) urządzenia terenu budowy, wykonania przyłączy wodociagowych i energetycznych dla potrzeb terenu budowy oraz ponoszenia kosztów ich zużycia
- b) poniesienia ewentualnych kosztów wyłączeń i włączeń energii elektrycznej,
- c) wykonania projektu organizacji ruchu oraz oznakowania terenu budowy ,
- d) w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia robót, ich części bądź urządzeń w toku realizacji – naprawienia ich i doprowadzenie do stanu pierwotnego,
- e) demontażu, napraw, montażu ogrodzeń posesji oraz innych uszkodzeń obiektów istniejących i elementów zagospodarowania terenu,
- f) poniesienia kosztów zajęcia pasa drogowego<sup>2</sup>,
- g) wykonania badań, prób i rozruchu<sup>2</sup>, jak również do dokonania odkrywek w przypadku nie zgłoszenia robót do odbioru ulegających zakryciu lub zanikających,
- h) zapewnienia obsługi geodezyjnej przez uprawnione służby geodezyjne obejmującej wytyczenie oraz bieżącą inwentaryzację powykonawczą

---

<sup>2</sup> jeśli dotyczy

- i) dokonania uzgodnień, uzyskania wszelkich opinii niezbędnych do wykonania przedmiotu umowy i przekazania go do użytku,
- j) odpowiedniego zabezpieczenia terenu budowy,
- k) zapewnienia dozoru, a także właściwych warunków bezpieczeństwa i higieny pracy,
- l) utrzymania terenu budowy w stanie wolnym od przeszkód komunikacyjnych oraz usuwania na bieżąco zbędnych materiałów, odpadów i śmieci,
- m) umożliwienia wstępu na teren budowy pracownikom organu nadzoru budowlanego i pracownikom jednostek sprawujących funkcje kontrolne oraz uprawnionym przedstawicielom Inwestora.
- n) uporządkowanie terenu budowy po zakończeniu robót i przekazanie go Inwestorowi najpóźniej do dnia odbioru końcowego.

3.3.8. Wykonawca w zakresie związanym z wykonaniem zadania objętego przedmiotem niniejszej umowy zobowiązuje się udzielać wszelkich informacji i wyjaśnień oraz poddać kontrolom dokumentów związanych z realizacją umowy oraz poddać wizytacjom terenowym w miejscu realizacji umowy i w swojej siedzibie prowadzonym przez upoważnionych przedstawicieli Inwestora zarówno przed rozpoczęciem realizacji inwestycji, w toku jej realizacji oraz przez okres 5 lat od dokonania ostatniej płatności.

#### 3.4. Zapewnienie bezpieczeństwa

3.4.1. Wykonawca jest odpowiedzialny za bezpieczeństwo wszelkich działań na terenie budowy.

3.4.2. Jeżeli Wykonawca wykonuje roboty bez zamykania ruchu, ma on obowiązek zapewnić bezpieczeństwo ruchu na terenie budowy.

3.4.3. Wykonawca ma obowiązek znać i stosować w czasie prowadzenia robót wszelkie przepisy dotyczące ochrony środowiska naturalnego i bezpieczeństwa pracy. Opłaty i kary za przekroczenie w trakcie robót norm, określonych w odpowiednich przepisach, dotyczących ochrony środowiska i bezpieczeństwa pracy ponosi Wykonawca.

3.4.4. Wykonawca zobowiązuje się realizować inwestycję w taki sposób, aby możliwy był dostęp przez teren budowy do nieruchomości sąsiednich, a także korzystanie z terenu budowy nie objętego robotami.

3.4.5. Wykonawca ponosi odpowiedzialność za wszelkie ryzyko związane ze szkoda lub utratą dóbr fizycznych i uszkodzeniem ciała lub ze śmiercią podczas i w konsekwencji wykonywania Umowy, z wyjątkiem ryzyka nadzwyczajnego określonego jako ryzyko Inwestora.

3.4.6. Inwestor ponosi odpowiedzialność za wszelkie ryzyko nadzwyczajne, które:

bezpośrednio wpływa na wykonywanie robót w kraju Inwestora, a obejmujące ryzyko wojny, działań zaczepnych, inwazji, działań nieprzyjacielskich. Buntu, rewolucji,

powstania, działań władzy wojskowej , wojny domowej, rozruchów, zamieszek wewnętrznych lub niepokojów (jeśli nie dotyczą wyłącznie pracowników Wykonawcy) oraz skażeń jakimikolwiek paliwami lub odpadami nuklearnymi lub toksycznymi radioaktywnymi substancjami wybuchowymi.

#### 4.

##### TERMINY

4.1. W zakresie zadania inwestycyjnego Nr I :

- termin rozpoczęcia robót budowlanych nastąpi w dniu .....
- termin zakończenia prac budowlanych i wykonania przedmiotu umowy nastąpi do dnia 15.12.2007r.

4.2 Termin realizacji zadania inwestycyjnego Nr II ustala się na 270 dni kalendarzowych od zawiadomienia Wykonawcy przez Inwestora o możliwości przystąpienia do realizacji tego zadania . Wykonawca nie jest uprawniony do realizacji zadania inwestycyjnego nr II bez pisemnego zezwolenia inwestora . Strony zgodnie oświadczają , że umowa niniejsza w zakresie wykonania zadania Nr II zawierana jest pod warunkiem rozwiązującym . W przypadku jeżeli Inwestor nie zawiadomi Wykonawcy o możliwości przystąpienia do wykonywania robót objętych zadaniem nr II w terminie do 9 miesięcy od upływu terminu określonego w umowie dla wykonania zadania nr 1 - umowa niniejsza w zakresie wykonania zadania nr II ulega rozwiązaniu ze skutkiem od daty jej zawarcia, a Wykonawcy nie przysługują jakiegokolwiek roszczenia wobec Inwestora z tytułu zaniechania wykonania całości przedmiotu umowy w tym z tytułu kosztów przygotowania oferty dla całości przedmiotu umowy jak też gotowości jej wykonania w pełnym zakresie albo innych tytułów .

Za zgodą Wykonawcy termin 9 miesięczny może ulec przedłużeniu na następny czas określony.

4.3 Wykonawca zobowiązuje się przestrzegać terminów określonych w umowie i wykonać przedmiot umowy w terminach zapisanych w niniejszej umowie.

4.4 Wykonawca przekaze w dniu zakończenia robót budowlanych ( albo poszczególnych zadań inwestycyjnych ) Inwestorowi teren budowy.

4.5 Wszelkie terminy określone w niniejszej umowie są liczone od dnia roboczego następującego po dniu doręczenia pisma.

#### ARTYKUŁ 5

##### ODBIORY I PROCEDURA

5.1 Protokół odbioru (odbior I ETAPU)

- 5.1.1. Po zakończeniu etapu robót, dokonaniu wpisu w dzienniku budowy przez kierownika budowy i potwierdzeniu gotowości do odbioru częściowego przez inspektora nadzoru Wykonawca zawiadomi Inwestora o gotowości odbioru.
- 5.1.2. Do zawiadomienia Wykonawca załączy następujące dokumenty:
- a) inwentaryzację geodezyjną powykonawczą,
  - b) protokoły odbiorów technicznych, atesty na wbudowane materiały,
  - c) dokumentację powykonawczą etapu obiektu wraz z naniesionymi zmianami dokonanymi w trakcie budowy, potwierdzonymi przez kierownika budowy i inspektora nadzoru,
  - d) dziennik budowy,
  - e) protokoły badań i sprawdzeń,
  - f) rozliczenie częściowe (etapu) budowy z podaniem wykonanych elementów, ich ilości i wartości brutto -ogółem oraz netto /bez podatku VAT/.
- 5.1.3. Inwestor wyznaczy datę i rozpocznie czynności odbioru częściowego robót stanowiących przedmiot umowy w ciągu 7 dni od daty zawiadomienia i powiadomi uczestników odbioru.
- 5.1.4. Zakończenie czynności odbioru częściowego powinno nastąpić w ciągu 7 dni roboczych licząc od daty rozpoczęcia odbioru.
- 5.1.5. Protokół odbioru częściowego sporządzi Inwestor na formularzu określonym przez Inwestora i doręczy Wykonawcy w dniu zakończenia odbioru częściowego.
- 5.2. Protokół odbioru końcowego (odbior II ETAPU)
- 5.2.1. Po zakończeniu robót, dokonaniu wpisu w dzienniku budowy przez kierownika budowy i potwierdzeniu gotowości odbioru przez inspektora nadzoru Wykonawca zawiadomi Inwestora o gotowości odbioru. Przy zawiadomieniu Wykonawca załączy następujące dokumenty:
- a) inwentaryzację geodezyjną powykonawczą,
  - b) protokoły odbiorów technicznych, atesty na wbudowane materiały,
  - c) dokumentację powykonawczą obiektu wraz z naniesionymi zmianami dokonanymi w trakcie budowy, potwierdzonymi przez kierownika budowy i inspektora nadzoru,
  - d) dziennik budowy,
  - e) oświadczenie kierownika budowy o zgodności wykonania obiektu z projektem budowlanym, warunkami pozwolenia na budowę, obowiązującymi przepisami i Polskimi Normami,
  - f) protokoły badań i sprawdzeń,
  - g) rozliczenie końcowe budowy z podaniem wykonanych elementów, ich ilości i wartości ogółem oraz netto (bez podatku VAT).



- 5.2.2. Inwestor wyznaczy datę i rozpocznie czynności odbioru końcowego robót stanowiących przedmiot umowy w ciągu 7 dni od daty zawiadomienia i powiadomi uczestników odbioru.
- 5.2.3. Zakończenie czynności odbioru powinno nastąpić (zakończyć) w ciągu 3 dni roboczych licząc od daty rozpoczęcia odbioru.
- 5.2.4. Protokół odbioru końcowego sporządzi Inwestor na formularzu określonym przez Inwestora i doręczy Wykonawcy w dniu zakończenia odbioru
- 5.3. Wady ujawnione w trakcie odbioru.
- 5.3.1. Jeżeli w toku czynności odbioru częściowego lub końcowego zostaną stwierdzone wady, to Inwestorowi przysługują następujące uprawnienia:
- 1) jeżeli wady nadają 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, Inwestor może obniżyć odpowiednio wynagrodzenie,
    - b) jeżeli wady uniemożliwiają użytkowanie zgodnie z przeznaczeniem Inwestor może odstąpić od umowy lub żądać wykonania przedmiotu umowy po raz drugi.
- 5.3.2. Wykonawca zobowiązany jest do zawiadomienia Inwestora o usunięciu wad.

## **ARTYKUŁ 6**

### **ZASADY WSPÓLDZIAŁANIA STRON**

#### **6.1 Wykonanie wskazówek i poleceń inwestora**

Wykonawca zobowiązuje się do:

- stosowania się do pisemnych poleceń i wskazówek Inwestora w trakcie wykonywania przedmiotu umowy;
- przedłożenia Inwestora na jego pisemne żądanie zgłoszone w każdym czasie trwania Umowy, wszelkich dokumentów, materiałów i informacji potrzebnych mu do oceny prawidłowości wykonania Umowy.

#### **6.2 Podwykonawstwo**

- 6.2.1 Wykonawca ma prawo podpisać umowę o wykonanie części robót budowlanych z podwykonawcami wymienionymi w przyjętej ofercie przetargowej.
- 6.2.2 Wykonawca może podpisać umowę o podwykonawstwo z podwykonawcami nie wymienionymi w ofercie przetargowej pod warunkiem wcześniejszego uzyskania pisemnej zgody Inwestora.

- 6.2.3 Podwykonawstwo nie zmienia zobowiązań Wykonawcy. Wykonawca jest odpowiedzialny za działania, uchybienia i zaniedbania podwykonawcy, jego przedstawicieli lub pracowników w takim samym zakresie jak za swoje działania.
- 6.2.4 Jeżeli Inwestor uzna, że kwalifikacje podwykonawcy lub jego wyposażenie w sprzęt nie gwarantują odpowiedniej jakości wykonania robót lub dotrzymania terminów, Inwestor ma prawo żądać od Wykonawcy zmiany podwykonawcy.
- 6.2.5 Jeśli Wykonawca zawarł umowę z podwykonawcą bez zgody, o której mowa w ust. 6.2.2., Inwestor może bez przekazania formalnego zawiadomienia o tym, według swojej decyzji zastosować sankcje za naruszenie Umowy, tzn. zażądać odszkodowania lub wypowiedzieć Umowę.
- 6.2.6 Podwykonawcy muszą spełniać określone w dokumentacji przetargowej kryteria dla zawarcia umowy.
- 6.2.7 Inwestor 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 Inwestora za zleczone do podwykonania części robót.
- 6.2.8 Wykonawca będzie współpracował oraz współużytkował teren budowy z innymi wykonawcami, organami władzy, przedsiębiorstwami użyteczności publicznej oraz Inwestorem.

## **ARTYKUŁ 7**

### **GWARANCJA JAKOŚCI**

- 7.1 Wykonawca udziela 36 miesięcznej gwarancji na zrealizowany przedmiot Umowy, liczonej od dnia odbioru końcowego. Warunki gwarancji określa wypełniona karta gwarancyjna.
- 7.2 Inwestor powiadomi Wykonawcę o wszelkich ujawnionych usterkach w terminie 7 dni od dnia ich ujawnienia.
- 7.3 Wykonawca zobowiązany jest do usunięcia usterek w ciągu 14 dni od dnia doręczenia zawiadomienia o ujawnionych usterkach.
- 7.4 Strata lub szkoda w robotach lub materiałach zastosowanych do robót w okresie między datą rozpoczęcia a zakończeniem terminów gwarancji powinna być naprawiona przez Wykonawcę i na jego koszt, jeżeli utrata lub zniszczenie wynika z działań lub zaniedbania Wykonawcy.

7.5 Inwestor wyznacza ostateczny, pogwarancyjny termin odbioru robót po upływie terminu gwarancji ustalonego w umowie oraz terminu na protokolarne stwierdzenie usunięcia wad po upływie okresu gwarancji.

## **ARTYKUŁ 8**

### **ODPOWIEDZIALNOŚĆ WYKONAWCY Z TYTUŁU NIENALEŻYTEGO WYKONANIA UMOWY**

W okresie obowiązywania, po rozwiązaniu lub po wygaśnięciu Umowy, Wykonawca jest i będzie odpowiedzialny wobec Inwestora na zasadach uregulowanych w Kodeksie cywilnym za wszelkie szkody, (wydatki, koszty postępowań) oraz roszczenia osób trzecich w przypadku, gdy będą one wynikać z wad przedmiotu umowy lub nie dołożenia należytej staranności przez Wykonawcę lub jego Podwykonawcę przy wykonywaniu przedmiotu umowy.

## **ARTYKUŁ 9**

### **KARY UMOWNE I ROSZCZENIA ODSZKODOWAWCZE**

#### 9.1 Kary umowne

9.1.1 Strony zastrzegają prawo naliczania kar umownych za nieterminowe lub nienależyte wykonanie przedmiotu umowy.

9.1.2 Kary będą naliczane w następujących przypadkach w wysokościach:

a) Wykonawca zapłaci Inwestorowi karę umowną za:

- zwłokę w wykonaniu przedmiotu zamówienia w wysokości 0,2.% wynagrodzenia umownego za każdy dzień zwłoki,
- za zwłokę w usunięciu wad stwierdzonych przy odbiorze lub w okresie gwarancji i rękojmi – w wysokości 0,3.% wynagrodzenia umownego za każdy dzień zwłoki. Termin zwłoki liczony będzie od następnego dnia do terminu ustalonego na usunięcie wad,
- za odstąpienie od umowy z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy w wysokości 10.% wynagrodzenia określonego w art. 11 ust. 1 Umowy.

b) Inwestor zapłaci Wykonawcy karę umowną za:

- zwłokę w przekazywaniu terenu budowy w wysokości 0,2.% wynagrodzenia umownego za każdy dzień zwłoki.

#### 9.2 Roszczenia odszkodowawcze.

Inwestor zastrzega sobie prawo dochodzenia odszkodowania uzupełniającego do wysokości rzeczywiście poniesionej szkody.

## ARTYKUŁ 10

### ZABEZPIECZENIE NALEŻYTEGO WYKONANIA UMOWY

10.1. Zabezpieczenie należytego wykonania umowy w kwocie: .....zł.  
(słownie .....zł ) ,

co stanowi 5% wartości zadania inwestycyjne nr I dostarczone będzie Inwestorowi najpóźniej w dniu zawarcia umowy w pełnej wysokości.

Wykonawca w dniu przystąpienia do realizacji zadania inwestycyjnego nr II wniesie dodatkowo zabezpieczenie należytego wykonania umowy w kwocie: .....zł.(słownie.....zł ) ,co stanowi 5% wartości zadania inwestycyjne nr II w pełnej wysokości.

Zabezpieczenie umowy może być wniesione według wyboru wykonawcy zgodnie z art.148 ustawy Prawo Zamówień Publicznych.

10.2 Zabezpieczenie wykonania w formie Gwarancji Należytego Wykonania winno być nieodwołalne, bezwarunkowe i płatne na pierwsze żądanie.

10.3 Zabezpieczenie wnoszone w pieniądzu wykonawca wpłaca przelewem na rachunek bankowy inwestora BPH S.A. Oddz. Jędrzejów nr. 06 1060 0076 0000 3300 0036 1873

10.4 Strony ustalają, że wniesione zabezpieczenie należytego wykonania umowy zostanie zwrócone w następujący sposób:

- a) .80% w ciągu 30 dni po odbiorze końcowym zadania inwestycyjnego,
- b) pozostałe 20..% w ciągu 14 dni po upływie gwarancji jakości .

10.5 Inwestor winien powiadomić Wykonawcę o wszelkich roszczeniach skierowanych do instytucji wystawiającej zabezpieczenie.

10.6W przypadku nienależytego wykonania przedmiotu umowy zabezpieczenie staje się własnością Inwestora i będzie wykorzystane do zgodnego z umową wykonania robót i pokrycia roszczeń z tytułu rękojmi za wykonane roboty.

## ARTYKUŁ 11

### WYNAGRODZENIE

11.1 Za wykonanie przedmiotu umowy strony ustalają wynagrodzenie ryczałtowe w wysokości : .....zł netto,

**a z obowiązującym podatkiem VAT : .....zł.(słownie: ...../100 złotych )**zgodnie z wynikiem przetargu z dnia .....2007 roku.

**w tym:**

**a) ZADANIE INWESTYCYJNE NR I**

za cenę ryczałtową brutto ..... zł słownie ..... zł w tym  
podatek 7% VAT ..... zł słownie ..... zł  
cena netto.....zł. słownie ..... zł

**b) ZADANIE INWESTYCYJNE NR II**

za cenę ryczałtową brutto ..... zł słownie ..... zł w tym  
podatek 22% VAT ..... zł słownie ..... zł  
cena netto.....zł. słownie ..... zł

11.2 Wartość robót budowlanych nie może zostać podwyższona w drodze aneksu do niniejszej Umowy. Wartość całkowita przedmiotu umowy ani ceny nie będą waloryzowane w okresie realizacji umowy

11.3 Należne wykonawcy wynagrodzenie będzie płatne na podstawie faktury VAT. Faktura powinna być adresowana do Gmina Sędziszów ul. Dworcowa 20.

11.4 Podstawą do wystawienia faktury VAT jest protokół odbioru wykonanych robót podpisany przez inspektora nadzoru z uwzględnieniem postanowień art. 6.

Płatność za fakturę VAT będzie dokonana przelewem z konta Inwestora na konto Wykonawcy Nr .....  
w ciągu **14 dni** licząc od daty otrzymania przez Inwestora faktury. Błędnie wystawiona faktura VAT lub brak protokołu odbioru końcowego spowodują naliczenie ponownego 3-dniowego terminu płatności od momentu dostarczenia poprawionych lub brakujących dokumentów.

11.5 Opóźnienie w zapłacie należności powoduje obowiązek zapłaty odsetek ustawowych.

**ARTYKUŁ 12**

**ZMIANY UMOWY**

Wszelkie zmiany i uzupełnienia treści umowy winny zostać dokonane wyłącznie w formie aneksu podpisanego przez obie strony, pod rygorem nieważności.

**ARTYKUŁ 13**

**ODSTĄPIENIE**

13.1 Prawo inwestora do odstąpienia od umowy

13.1.1 Inwestorowi przysługuje prawo odstąpienia od umowy lub jej części:

- 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,
- b) jeżeli zostanie ogłoszona upadłość lub rozwiązanie firmy Wykonawcy,
- c) jeżeli zostanie wydany nakaz zajęcia majątku Wykonawcy,
- d) Wykonawca nie rozpoczął robót bez uzasadnionych przyczyn oraz nie kontynuuje ich pomimo wezwania Inwestora złożonego na piśmie, albo pomimo upomnienia wykonuje roboty w sposób wadliwy albo uchyla się od obowiązków informacyjnych określonych w postanowieniach umowy

13.1.2 Wszelkie materiały znajdujące się na terenie budowy urządzenia i sprzęt będące własnością Wykonawcy, roboty pomocnicze i roboty będą uważane za własność Inwestora i pozostaną do jego dyspozycji w przypadku odstąpienia od realizacji Umowy z powodu podstawowego naruszenia Umowy przez Wykonawcę.

13.1.3 Inwestor w razie odstąpienia od umowy z przyczyn, za które Wykonawca nie odpowiada zobowiązany jest do:

- a) dokonania odbioru przerwanych robót oraz zapłaty wynagrodzenia za roboty, które zostały wykonane do dnia odstąpienia,
- b) rozliczenia się z wykonawcą z tytułu nierozliczonych w inny sposób kosztów budowy obiektów zaplecza, urządzeń związanych z zagospodarowaniem i uzbrojeniem terenu, chyba że Wykonawca wyrazi zgodę na przejęcie tych obiektów i urządzeń,
- c) przyjęcia od Wykonawcy pod swój dozór terenu budowy.

13.2 Prawo wykonawcy do odstąpienia od umowy

13.2.1 Wykonawcy przysługuje prawo odstąpienia od umowy w szczególności jeżeli:

- a) Inwestor nie wywiązuje się z obowiązku zapłaty faktur, mimo dodatkowego wezwania w terminie 1 miesiąca od upływu terminu do zapłaty faktur, określonego w niniejszej umowie,
- b) Inwestor zawiadomi Wykonawcę, że wobec zaistnienia uprzednio nie przewidzianych okoliczności nie będzie mógł spełnić swoich zobowiązań umownych wobec Wykonawcy.

13.2.2 W przypadku odstąpienia od umowy Wykonawcę obciążają następujące obowiązki szczególne:

- a) w terminie 7 dni od daty odstąpienia od umowy Wykonawca przy udziale Inwestora (inspektora nadzoru) sporządzi szczegółowy protokół inwentaryzacji robót wg stanu na dzień odstąpienia,

- b) Wykonawca zabezpieczy przerwane roboty w zakresie obustronnie uzgodnionym na koszt strony, która odstąpiła do umowy,
- c) Wykonawca sporządzi wykaz materiałów, które mogą być wykorzystane przez wykonawcę do realizacji innych robót, nie objętych umową, jeżeli odstąpienie od umowy nastąpiło z przyczyn nie zależnych od niego,
- d) Wykonawca zgłosi do dokonania przez Inwestora odbiór robót przerwanych oraz robót zabezpieczających, jeżeli odstąpienie od umowy nastąpiło z przyczyn, za które Wykonawca nie odpowiada,
- e) niezwłocznie a najpóźniej w terminie 30 dni Wykonawca usunie z terenu budowy urządzenia zaplecza budowy.

### 13.3 Inne przypadki odstąpienia od umowy

Poza okolicznościami określonymi w 13.1.1. i 13.2.1., Inwestor lub Wykonawca może odstąpić od realizacji Umowy, jeżeli druga strona narusza w sposób podstawowy postanowienia Umowy powodując utratę jego zasadniczych korzyści wynikających z Umowy.

### 13.4 Forma odstąpienia

Odstąpienie od umowy powinno nastąpić w formie pisemnej pod rygorem nieważności takiego oświadczenia i powinno zawierać uzasadnienie.

## **ARTYKUŁ 14**

### **ZAWIADOMIENIA**

14.1 Wszelkie zawiadomienia, korespondencja oraz dokumentacja przekazywana w związku z niniejszą Umową między Stronami będzie sporządzana na piśmie i podpisana przez Stronę zawiadamiającą. Zawiadomienia mogą być przesyłane faksem, doręczane osobiście, przesyłane kurierem lub listem.

14.2 Zawiadomienia będą wysyłane na adresy i numery telefaksów podane przez Strony. Każda ze Stron zobowiązana jest do informowania drugiej Strony o każdej zmianie miejsca zamieszkania, siedziby lub numeru telefaksu. Jeżeli Strona nie powiadomiła o zmianie miejsca zamieszkania, siedziby lub numeru telefaksu, zawiadomienia wysłane na ostatni znany adres zamieszkania, siedziby lub numer telefaksu, Strony uznają za doręczone.

14.3 Powiadamianie każdej ze Stron Umowy jest ważne tylko wtedy, kiedy odbywa się na piśmie. Powiadomienie będzie ważne tylko wtedy, kiedy zostanie doręczone adresatowi.

## **ROZDZIAŁ III. WARUNKI SZCZEGÓŁOWE**

### **ARTYKUŁ 15**

#### **POSTANOWIENIA DODATKOWE I KOŃCOWE**

##### **15.1 Postanowienia dodatkowe**

###### **15.1.1 Strony ustalają następujące postanowienia dodatkowe:**

Materiały stosowane do budowy powinny posiadać atesty wg PN.

15.1.2 Wykonawca zatrudni podstawowy personel wymieniony w ofercie do wykonywania funkcji określonych w tej ofercie, albo inny personel zaakceptowany przez Inwestora. Inwestor zaakceptuje proponowaną zmianę podstawowego personelu jedynie wtedy, kiedy kwalifikacje, umiejętności i odpowiednie doświadczenie proponowanego personelu będą takie same, bądź lepsze niż personelu wymienionego w ofercie.

15.1.3 Wszelkie, nieoczekiwane odkryte na terenie budowy, wykopaliska o znaczeniu historycznym lub innym czy też o znacznej wartości zostaną przekazane do dyspozycji Inwestora. Wykonawca powinien poinformować Inwestora o wszelkich odkryciach tego typu i zastosować się do wskazówek dotyczących obchodzenia się z nimi.

##### **15.2 Postanowienia końcowe**

15.2.1 Przy realizacji niniejszej Umowy mają zastosowanie powszechnie obowiązujące przepisy prawa polskiego.

15.2.2 W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową stosuje się przepisy Kodeksu Cywilnego oraz ustawy prawo budowlane.

15.2.3 Wszystkie spory wynikające z wykonania niniejszej Umowy, które nie mogą być rozstrzygnięte polubownie, z zastrzeżeniem 15.2.4., będą rozstrzygane przez Sąd właściwy dla siedziby Inwestora.

15.2.4 Na wypadek sporu między stronami na tle wykonania niniejszej Umowy, Wykonawca jest zobowiązany do wyczerpania przede wszystkim drogi postępowania reklamacyjnego polegającego na rozpatrzeniu konkretnego roszczenia od Inwestora. Wykonawca ma obowiązek pisemnego ustosunkowania do zgłoszonego roszczenia w terminie 7 dni od daty zgłoszenia roszczenia na piśmie. W razie odmowy Wykonawcy uznania roszczenia Inwestora, względnie nie udzielenia odpowiedzi na roszczenie w terminie Inwestor jest uprawniony do wystąpienia na drogę sądową.

#### **Uwaga:**



Wykonawca ponosi pełne ryzyko finansowe związane z możliwością wystąpienia na terenie inwestycji przeszkód nie przewidzianych w opracowanym projekcie budowlanym np. kable telekomunikacyjne, woda gruntowa, inna kategoria gruntu niż w projekcie budowlanym. Zaleca się, aby wykonawca zapoznał się z terenem planowanej inwestycji

### 15.3 Wersja obowiązująca umowy

Umowę niniejszą sporządzono w 3 jednobrzmiących egzemplarzach w języku polskim; 2 egz. dla Inwestora, 1 egz. dla Wykonawcy

INWESTOR

WYKONAWCA

Załączniki:

1. Harmonogram rzeczowo-finansowy robót
2. Oferta Wykonawcy
3. Kosztorys