

## Umowa nr GMiL.342- ...../2010

W dniu ..... 2010 r. w Podkowie Leśnej pomiędzy **Miastem Podkowa Leśna** z siedzibą Urzędu w Podkowie Leśnej przy ul. Akacyjowa 39/41, zwanym dalej **Zamawiającym**, reprezentowanym przez:  
**Andrzeja Kościelnego - Burmistrza Miasta Podkowa Leśna**

a firmą .....  
z siedzibą .....  
zarejestrowaną w ..... pod nr .....  
NIP..... REGON ....., zwaną dalej **Wykonawcą**,  
reprezentowaną przez:  
.....

w wyniku postępowania o zamówienie publiczne przetargu nieograniczonego na podstawie ustawy z dnia 29.01.2004 r. Prawo zamówień publicznych (t.j. z 2007 r., Dz. U. Nr 223, poz. 1655 z późn. zm.) została zawarta niniejsza umowa o następującej treści:

### Przedmiot zamówienia

#### § 1

1. Zamawiający zleca wykonanie, a Wykonawca zobowiązuje się wykonać na rzecz Zamawiającego zadanie pn.:  
**WYMIANA STOLARKI OKIENNEJ W BUDYNKU PRZEDSZKOLA PRZY UL. MIEJSKIEJ 7 W PODKOWIE LEŚNEJ**
2. Szczegółowy zakres robót obejmuje wykonanie wszystkich robót zgodnie z następującymi dokumentami:
  1. opisem zamówienia (jako załącznik nr 1 do umowy),
  2. specyfikacją techniczną wykonania i odbioru robót,
  3. przedmiarem robót.
3. Wykonawca udzieli 36 miesięcy rękojmi jakości na wykonany przedmiot zamówienia.

### Termin realizacji zamówienia

#### § 2

Realizacja przedmiotu umowy określonego w § 1 nastąpi:

1. **rozpoczęcie: od dnia podpisania umowy;**
2. **zakończenie: 09.08.2010 r.**

## **Zabezpieczenie należytego wykonania umowy**

### § 3

1. Wykonawca wnosi **zabezpieczenie należytego wykonania umowy w wysokości 8 %** ceny ofertowej, co stanowi kwotę ..... **zł.**
2. Zabezpieczenie należytego wykonania umowy zobowiązany jest wnieść przed dniem zawarcia umowy w pełnej wysokości w formie .....
3. Zabezpieczenie wniesione w pieniądzu będzie przechowywane na oprocentowanym rachunku bankowym.
4. Jeżeli Wykonawca wykona roboty zgodnie z umową to:
  - a) 70% zabezpieczenia zostanie mu zwrócone lub zwolnione w ciągu 30 dni od dnia wykonania robót objętych niniejszą umową i uznania przez zamawiającego za należyte wykonane, potwierdzone protokołem odbioru,
  - b) 30% pozostałego zabezpieczenia zostanie zwrócone lub zwolnione Wykonawcy w ciągu 14 dni po upływie okresu rękojmi za wady.
5. Wykonawca otrzyma zwrot całego zabezpieczenia w przypadku spełnienia następujących warunków łącznie:
  - a) wykonania robót zgodnie z umową,
  - b) usunięcia usterek i wad ujawnionych w czasie odbioru i w czasie rękojmi.

## **Obowiązki stron**

### § 4

#### **1. Obowiązki Zamawiającego:**

- 1) W dniu wprowadzenia na budowę przekaze Wykonawcy pomieszczenia, w których będą prowadzone roboty.
- 2) W dniu podpisania umowy ustanowi nadzór inwestorski wskazując osobę pełniącą nadzór z ramienia urzędu.
- 3) Zapłaci Wykonawcy za odebrany przedmiot zamówienia wynagrodzenie, o którym mowa w § 5 ust. 2.

#### **2. Obowiązki Wykonawcy:**

- 1) Dokona **wizji na terenie przedszkola** w celu uzyskania wszelkich istotnych informacji, które mogą być konieczne do przygotowania oferty i zawarcia umowy.
- 2) Wykona i przekaze w uzgodnionym terminie przedmiot umowy zgodnie z zasadami sztuki budowlanej, obowiązującymi normami oraz uzgodnieniami dokonanymi w czasie realizacji przedmiotu umowy.
- 3) W dniu rozpoczęcia robót zasadniczych ustanowi na budowie osobę odpowiedzialną za wykonanie robót.
- 4) **W dniu podpisania umowy przekazuje Zamawiającemu:**
  - kopie ubezpieczenia OC, kwota 50 000,0 zł,
  - dowód wniesienia zabezpieczenia należytego wykonania umowy,
  - wypełniony kosztorys ofertowy.
- 5) Ponoś odpowiedzialność za szkody powstałe na terenie robót od czasu jego przejścia od Zamawiającego do czasu wykonania i odbioru przedmiotu umowy.

- 6) Będzie utrzymywał teren przedszkola w stanie wolnym od przeszkód oraz usuwał na bieżąco zbędne materiały, odpady, niepotrzebne urządzenia prowizoryczne, itp.
- 7) Będzie prowadził prace w sposób nie powodujący szkód, w tym zagrożenia bezpieczeństwa ludzi i mienia oraz zapewniający ochronę uzasadnionych interesów osób trzecich, pod rygorem odpowiedzialności cywilnej za powstałe szkody.
- 8) Wykona roboty z materiałów własnych.
- 9) Zapewni, aby materiały użyte do wykonania przedmiotu umowy, odpowiadały co do jakości wymogom wyrobów dopuszczonych do obrotu i stosowania w budownictwie.
- 10) Przekaze na żądanie Zamawiającego niezbędne atesty, świadectwa (certyfikaty) stwierdzające jakość wbudowanych materiałów.
- 11) Zapewni wstęp na teren obiektu przedstawicielom nadzoru budowlanego, przedstawiciela urzędu i wszystkim osobom przez Zamawiającego upoważnionym.
- 12) Ponosi odpowiedzialność za ewentualne szkody i straty powstałe przy realizacji przedmiotu umowy oraz w okresie rękojmi.
- 13) Będzie informował Zamawiającego o groźbie opóźnienia prac remontowych oraz przyczynach i sposobie przyspieszenia tych prac.
- 14) Na żądanie Zamawiającego przerwie roboty, a jeżeli wystąpi taka potrzeba – zabezpieczy wykonane prace przed zniszczeniem.
- 15) Po wywiezieniu starych okien i należytych wykończeniu wnek okiennych, uporządkuje teren przedszkola i przekaze go w terminie ustalonym do odbioru.

### 3. Wykonawca zapewni na okres od daty rozpoczęcia do daty zakończenia robót - polisy ubezpieczeniowe, obejmujące:

1. ubezpieczenie na wypadek śmierci lub kalectwa spowodowany działaniem lub niedopatrzaniem Wykonawcy w odniesieniu do osób upoważnionych do przebywania w obiekcie i na terenie robót i osób trzecich (nieupoważnionych),
2. ubezpieczenie od zniszczeń robót objętych umową, materiałów i sprzętu oraz innego mienia podczas wykonywania tych prac.

### Wynagrodzenie

#### § 5

1. Strony ustalają, że obowiązującą je formą wynagrodzenia, zgodnie ze specyfikacją istotnych warunków zamówienia jest **wynagrodzenie ryczałtowe**.
2. Wynagrodzenie za całość robót, wymienionych w § 1, ustala się na kwotę:
  - 1) netto ..... złotych  
(słownie: .....),
  - 2) podatek VAT w wysokości .....% wynosi .....zł,
  - 3) **brutto .....zł**  
(słownie:..... ),
3. Wynagrodzenie obejmuje całość kosztów robót i wydatków niezbędnych do zrealizowania przedmiotu umowy wraz z jego przekazaniem do użytku na warunkach określonych niniejszą umową.
4. Wynagrodzenie może być obniżone, jeżeli w przedmiocie zamówienia ujawnią się wady uznane przez Zamawiającego za nie nadające się do usunięcia. Obniżenie wynagrodzenia z w/w przyczyn będzie proporcjonalne w stosunku do utraconej wartości robót (obektu) dotkniętych wadą, jeżeli wady nie nadają się do usunięcia, Zamawiający może obniżyć

odpowiednio wynagrodzenie, a nawet odmówić zapłaty za przedmiot zamówienia, jeżeli wadą dotknięty jest cały przedmiot zamówienia.

### **Rozliczenie za wykonane roboty**

#### **§ 6**

1. Podstawą do wystawienia faktury końcowej za wykonane roboty będzie podpisany przez obie strony bezusterkowy protokół odbioru tych prac.
2. Zamawiający nie przewiduje częściowego rozliczenia robót fakturami przejściowymi.
3. Zapłata za roboty nastąpi w ciągu 21 dni od daty doręczenia faktury Zamawiającemu na rachunek bankowy Wykonawcy podany w fakturze.
4. Zamawiający nie dopuszcza jakichkolwiek cesji, w tym cesji wynagrodzenia.

### **Odbiór przedmiotu umowy**

#### **§ 7**

1. Wykonawca ma obowiązek wykonać roboty oraz przed odbiorem usunąć wszelkie wady.
2. Gotowość do odbioru końcowego Wykonawca zgłosi Zamawiającemu.
3. Zamawiający wyznaczy termin i rozpocznie odbiór przedmiotu niniejszej umowy w ciągu 3 dni od daty zawiadomienia go o osiągnięciu gotowości do odbioru, zawiadamiając o tym Wykonawcę.
4. Jeżeli w toku czynności odbiorowych zostaną stwierdzone wady, to Zamawiającemu przysługują następujące uprawnienia:
  - a. jeżeli wady nadają się do usunięcia, może odmówić odbioru do czasu usunięcia wad,
  - b. jeżeli wady nie nadają się do usunięcia, Zamawiający może obniżyć odpowiednio wynagrodzenie, a nawet odmówić zapłaty za przedmiot zamówienia, jeżeli wadą dotknięty jest cały przedmiot zamówienia.
5. Strony postanawiają, że z czynności odbioru będzie sporządzony protokół zawierający wszelkie ustalenia dokonane w toku odbioru, jak też terminy wyznaczone na usunięcie stwierdzonych przy odbiorze wad i wyznaczenie nowego terminu odbioru.

### **Odszkodowanie za niewykonanie lub nienależyte wykonanie umowy**

#### **§ 8**

1. Wykonawca ponosi odpowiedzialność za ewentualne szkody i straty powstałe w robotach przy usuwaniu wad w okresie rękojmi.
2. W przypadku odstąpienia od realizacji umowy z przyczyn obciążających Wykonawcę, Zamawiający ma prawo zmniejszyć wynagrodzenie umowne o równowartość nie zakończonych robót liczonych po kosztach ich wykonania przez nowego wykonawcę.
3. Zgłoszone wady powinny być niezwłocznie usunięte przez Wykonawcę, nie później niż w terminie 7 dni od daty powiadomienia Wykonawcy o zaistniałych wadach.
4. Jeżeli Wykonawca nie usunie wykrytych wad w terminie ustalonym w ust. 3, Zamawiający może zlecić ich usunięcie innemu wykonawcy. O zamiarze powierzenia usunięcia wad innemu wykonawcy, przedstawiciel urzędu zawiadomi Wykonawcę co najmniej na 7 dni wcześniej.
5. Po upływie terminów wyznaczonych na usunięcie wad i ponownemu jednokrotnemu wezwaniu do ich usunięcia w wyznaczonym terminie, Zamawiający zleci ich wykonanie na koszt Wykonawcy.
6. Wykonawca zobowiązany jest do zawiadomienia Zamawiającego o usunięciu wad.

## § 9

1. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu kary umowne za:
  - a) zwłokę w oddaniu Zamawiającemu przedmiotu zamówienia w wysokości 0,2 % wartości ustalonej w § 5 ust. 2 pkt 3 niniejszej umowy, za każdy rozpoczęty dzień zwłoki licząc od dnia terminu zakończenia robót zapisanego w § 2 niniejszej umowy,
  - b) zwłokę w usunięciu wad stwierdzonych przy odbiorze lub w okresie rękojmi w wysokości 0,2 % wartości ustalonej w § 5 ust. 2 pkt 3 niniejszej umowy, za każdy rozpoczęty dzień zwłoki licząc od ustalonego terminu usunięcia wad,
  - c) za spowodowanie przerwy w realizacji robót z przyczyn zależnych od Wykonawcy w wysokości 300 zł za każdy rozpoczęty dzień przerwy.
2. Kara umowna powinna być zapłacona przez Wykonawcę w terminie 14 dni od daty wystąpienia przez Zamawiającego z żądaniem zapłaty.
3. Wykonawca wyraża zgodę na potrącenie należnych kar umownych z wynagrodzenia.
4. Jeżeli wysokość szkody, poniesionej przez Zamawiającego, przekroczy wysokość kar umownych, Zamawiający jest uprawniony do dochodzenia odszkodowania uzupełniającego.
5. Wykonawca ponosi odpowiedzialność za szkody i straty powstałe w robotach przy usuwaniu wad w okresie rękojmi.
6. Wynagrodzenie umowne może być obniżone, jeżeli w przedmiocie zamówienia ujawnią się wady uznane przez Zamawiającego za nie nadające się do usunięcia. Obniżenie wynagrodzenia z w/w przyczyn będzie proporcjonalne w stosunku do utraconej wartości robót dotkniętych wadą, jeżeli wady nie nadają się do usunięcia, Zamawiający może odmówić zapłaty za przedmiot zamówienia, jeżeli wadą dotknięty jest cały przedmiot zamówienia.

## Odstąpienie od umowy

### § 10

1. Zamawiający ma prawo odstąpić od umowy w przypadku:
  - 1) nie rozpoczęcia przez Wykonawcę realizacji przedmiotu umowy w terminie 7 dni od terminu rozpoczęcia określonego w § 2 niniejszej umowy,
  - 2) wykonywania robót niezgodnie z umową bez akceptacji przedstawiciela urzędu i nie przystąpienie do właściwego ich wykonywania w terminie 7 dni od daty powiadomienia przez Zamawiającego,
  - 3) wykonywania robót niezgodnie z obowiązującymi warunkami technicznymi i nie dokonanie ich naprawy w ciągu 7 dni od daty powiadomienia przez Zamawiającego,
  - 4) przerwania wykonania robót na okres dłuższy niż 7 dni.
2. W przypadkach określonych w ust. 1 pkt 1 - 4 Wykonawca:
  - zapłaci Zamawiającemu karę umowną w wysokości 20% wynagrodzenia określonego w § 5 ust.2 pkt 3 niniejszej umowy,
  - sporządzi na własny koszt protokół inwentaryzacji robót w toku na dzień odstąpienia od umowy (z udziałem Zamawiającego), zabezpieczy na swój koszt teren robót w zakresie uzgodnionym przez strony oraz opuści teren robót w terminie podanym przez Zamawiającego.

## **Okres rękojmi**

### § 11

1. Wykonawca robót jest odpowiedzialny względem Zamawiającego z tytułu rękojmi za wady fizyczne ujawnione w okresie trwania rękojmi.
2. Okres rękojmi za wady fizyczne wynosi 36 miesięcy, licząc od daty odbioru końcowego przedmiotu umowy.

## **Pozostałe postanowienia umowy**

### § 13

1. W sprawach nieuregulowanych w treści umowy mają zastosowanie przepisy kodeksu cywilnego, ustawy Prawo zamówień publicznych i Prawa budowlanego.
2. Sprawy sporne wynikające z treści umowy będzie rozstrzygał sąd właściwy dla Zamawiającego.
3. Umowę sporządzono w 3-ch jednobrzmiących egzemplarzach, z tego 2 dla Zamawiającego.

Wykonawca

Zamawiający