

**UMOWA nr.....  
zawarta w Pisz dnia .....**

pomiędzy:

Gminą Pisz z siedzibą w Pisz przy ulicy Gizewiusza 5 zwaną dalej „Zamawiającym”

reprezentowaną przez:

Jana Alickiego –Burmistrza Pisha

z kontrasygnatą Aldony Anny Klimek - Skarbnika Gminy Pisz

z jednej strony, a:

.....

z siedzibą w .....

zarejestrowaną w KRS pod numerem .....

NIP .....

REGON/PESEL .....

zwaną dalej „Wykonawcą”

reprezentowaną przez:

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

z drugiej strony.

Reprezentanci obu stron oświadczają, iż okazali sobie przy podpisywaniu niniejszej umowy dokumenty wskazujące ich tożsamość oraz dokumenty, z których wynika ich umocowanie do działania w imieniu reprezentowanych przez nich Stron.

W wyniku wyboru najkorzystniejszej oferty w trybie przetargu nieograniczonego zgodnie z ustawą z dnia 29 stycznia 2004r. Prawo zamówień publicznych (Dz. U. z 2007r. Nr 223, poz. 1655) **została zawarta umowa następującej treści:**

**§ 1**

1. Na podstawie oferty złożonej w dniu ..... w postępowaniu o udzielenie zamówienia publicznego w przedmiocie zamówienia: „Rozbudowa i nadbudowa oraz zmiana sposobu użytkowania budynku usługowo-mieszkalnego na budynek mieszkalny wielorodzinny z przeznaczeniem na lokale socjalne w ilości 10 szt. oraz budowa dwóch budynków gospodarczych w Borkach” Wykonawca zobowiązuje się do wykonania na rzecz Zamawiającego robót budowlanych w ramach inwestycji pn: „Rozbudowa i nadbudowa oraz zmiana sposobu użytkowania budynku usługowo-mieszkalnego na budynek mieszkalny wielorodzinny z przeznaczeniem na lokale socjalne w ilości 10 szt. oraz budowa dwóch budynków gospodarczych w Borkach” w skład których wchodzi następujący zakres rzeczowy:

1) wykonanie prac remontowych w niskim parterze, polegających na :

- przebudowie wejść do niskiego parteru,
- wykonaniu posadzek i tynków w dwóch pomieszczeniach,
- wykonaniu kanałów wentylacyjnych oraz dymowego,

2) wykonanie prac adaptacyjnych lokali socjalnych, polegających na:

- rozbiórce istniejących wejść do budynku i dobudowie klatki schodowej,
- rozbiórce istniejącego dachu i wykonaniu nowej więźby dachowej z pokryciem blachodachówką,
- rozbiórce i wykonaniu nowych ścianek działowych ,
- wstawieniu nowej stolarki okiennej i drzwiowej,

- wykonaniu docieplenia ścian zewnętrznych metodą lekką moką styropianem grubości 12cm,
  - wykonaniu kominów odprowadzających spaliny z każdego lokalu socjalnego,
  - wykonaniu instalacji elektrycznej i wodno-kanalizacyjnej oraz c.o.
  - wykonaniu robót wykończeniowych wewnątrz budynku,
- 3) budowa dwóch budynków gospodarczych o wymiarach 5,60mx19,00m

2. Szczegółowy zakres prac objętych umową określony został w: dokumentacji projektowej, przedmiarach robót, specyfikacjach technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych.

## § 2.

1. Wykonawca zobowiązuje się wykonać przedmiot umowy z materiałów własnych.
2. Materiały, o których mowa w ust. 1 powinny odpowiadać co do jakości wymogom dopuszczenia do obrotu i stosowania w budownictwie określonym w przepisach prawnych.
3. Na każde żądanie Zamawiającego i Inspektorów Nadzoru Wykonawca obowiązany jest okazać w stosunku do wskazanych materiałów: certyfikat zgodności, deklarację zgodności lub aprobatę techniczną.
4. Na każde żądanie Zamawiającego materiały, o których mowa w ust. 3, zostaną poddane badaniom w miejscu produkcji, na placu budowy lub też w określonych przez Zamawiającego miejscach.
5. Maszyny i urządzenia niezbędne do wykonania przedmiotu umowy Wykonawca zabezpieczy we własnym zakresie.

## § 3.

1. Wykonawca zobowiązuje się wykonać przedmiot umowy, określony w § 1 niniejszej umowy zgodnie z obowiązującymi na dzień podpisania umowy przepisami, normami, zasadami wiedzy technicznej i sztuki budowlanej.
2. Wykonawca zobowiązuje się wykonać przedmiot umowy przy pomocy osób posiadających odpowiednie uprawnienia, kwalifikacje, przeszkolonych w zakresie przepisów bhp i przeciwpożarowych oraz wyposażonych w odpowiedni sprzęt, narzędzia i odzież.
3. Wykonawca zobowiązuje się wykonać przedmiot umowy zgodnie z:
  - 1) projektem budowlanym – „Rozbudowa i nadbudowa oraz zmiana sposobu użytkowania budynku usługowo-mieszkalnego na budynek mieszkalny wielorodzinny z przeznaczeniem na lokale socjalne w ilości 10 szt. (część usługowa w niskim parterze bez zmian) oraz budowa dwóch budynków gospodarczych” – opracowanym przez Romualda Muszyńskiego, Maldanin 18 c, 12-200 Pisz ,
  - 2) projektem budowlanym – „Rozbudowa i nadbudowa oraz zmiana sposobu użytkowania budynku usługowo-mieszkalnego na budynek mieszkalny wielorodzinny z przeznaczeniem na cele mieszkalne – Wewnętrzne instalacje sanitarne” opracowanym przez Janusza Zabiłowicza, ul. Chopina 3, 12-200 Pisz ,
  - 3) projektem budowlanym – „Rozbudowa i nadbudowa oraz zmiana sposobu użytkowania budynku usługowo-mieszkalnego na budynek mieszkalny wielorodzinny z przeznaczeniem na lokale socjalne w ilości 10 szt. (część usługowa w niskim parterze bez zmian) oraz budowa dwóch budynków gospodarczych” – Instalacje elektryczne wewnętrzne opracowanym przez Piotra Ciotrowskiego , ul. Czerniewskiego 1/43, 12-200 Pisz.
  - 4) złożoną ofertą, w tym z kosztorysami ofertowymi ;

- 5) specyfikacjami technicznymi wykonania i odbioru robót budowlanych;
- 6) przedmiarami robót.

#### § 4.

1. Nadzór inwestorski w imieniu Zamawiającego sprawować będzie .....tel. ....
2. Kierownikiem budowy będzie .....tel. ....  
posiadający uprawnienia budowlane .....
3. Zakres nadzoru inwestorskiego oraz obowiązki kierownika budowy określa ustawa z dnia 7 lipca 1994r. Prawo budowlane (t. j. Dz. U. z 2006r Nr 156 poz. 1118 z późn. zm.).

#### § 5.

Zamawiający przekaze protokolarnie projekty budowlane i teren budowy w terminie do dnia .....

#### § 6.

Zamawiający zobowiązuje się do udostępnienia Wykonawcy wody i energii elektrycznej do celów budowy za dodatkową odpłatnością. Zasady odpłatności określone zostaną w protokole przekazania terenu budowy.

#### §7

1. Po protokolarnym przejęciu od Zamawiającego terenu budowy, Wykonawca ponosi, aż do chwili wykonania przedmiotu umowy, pełną odpowiedzialność za przekazany teren budowy.
2. Wykonawca ponosi odpowiedzialność za ewentualne uszkodzenia urządzeń podziemnych w obrębie placu budowy i wykonywanych robót, które naprawi na swój koszt.

#### § 8.

1. Wykonawca bez dodatkowego wynagrodzenia zobowiązuje się do:
  - 1) organizacji i zagospodarowania placu budowy;
  - 2) utrzymania zaplecza budowy;
  - 3) oznakowania terenu budowy;
  - 4) sporządzenia planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia uwzględniającego specyfikę realizacji i warunki prowadzenia robót budowlanych w zakresie zabezpieczenia terenu budowy, ochrony środowiska w czasie wykonywania robót, ochrony przeciwpożarowej i planu ewakuacji oraz użytkowania budynków położonych na terenie budowy, stosowania materiałów szkodliwych dla otoczenia, bezpieczeństwa i higieny pracy;
- 5) zlecenia na własny koszt utylizacji pokrycia z eternitu przez firmę uprawnioną do demontażu i utylizacji wyrobów zawierających azbest;
- 6) sporządzenia projektu organizacji robót w okresie realizacji przedmiotu umowy;
- 7) naprawienia i doprowadzenia do stanu pierwotnego mienia osób trzecich zniszczonego lub uszkodzonego w toku realizacji umowy;
- 8) dokonania odkrywek w przypadku nie zgłoszenia do odbioru robót ulegających zakryciu lub zanikających;

- 9) odpowiedniego zabezpieczenia terenu budowy;
  - 10) zapewnienia dozoru, a także właściwych warunków bezpieczeństwa i higieny pracy;
  - 11) utrzymania terenu budowy w stanie wolnym od przeszkód komunikacyjnych oraz usuwania na bieżąco zbędnych materiałów, odpadów i śmieci;
  - 12) umożliwienia wstępu na teren budowy pracownikom organu nadzoru budowlanego i pracownikom jednostek sprawujących funkcje kontrolne;
  - 13) uporządkowania terenu budowy po zakończeniu robót i przekazania go Zamawiającemu najpóźniej w dniu odbioru końcowego;
  - 14) wykonania inwentaryzacji powykonawczej i przekazania jej Zamawiającemu w dniu odbioru.
2. Dokumenty, o których mowa w ust. 1 pkt 4 i 6 Wykonawca zobowiązuje się przedłożyć Zamawiającemu do zatwierdzenia w ciągu 14 dni od dnia podpisania umowy.

### **§ 9.**

1. Wykonawca jest odpowiedzialny za bezpieczeństwo wszelkich działań na terenie budowy.
2. Wykonawca ma obowiązek znać i stosować w czasie prowadzenia robót przepisy dotyczące bezpieczeństwa pracy.

### **§ 10.**

1. Termin rozpoczęcia robót budowlanych ustala się na dzień ..... Termin zakończenia prac budowlanych i wykonania przedmiotu umowy ustala się na dzień **30.06.2009r.**
2. Wykonawca zobowiązuje się przestrzegać powyższych terminów i wykonać przedmiot umowy w terminach zapisanych w niniejszej umowie.

### **§ 11.**

1. Za wykonanie przedmiotu umowy strony ustalają łączne wynagrodzenie ryczałtowe w wysokości ..... zł (słownie: ..... ) netto, z .....% podatkiem VAT w wysokości .....zł (słownie: ..... ), .....zł brutto (słownie:.....) zgodnie z wynikiem przetargu z dnia .....
2. Wartość całkowita przedmiotu umowy ani ceny nie będą waloryzowane w okresie realizacji umowy.
3. Za roboty wykonane, choć nie objęte kosztorysami ofertowymi, a niezbędne do prawidłowego i rzetelnego wykonania prac, dodatkowe wynagrodzenie Wykonawcy nie przysługuje.
4. Wynagrodzenie, o którym mowa w ust. 1, będzie płatne zgodnie z etapami wynikającymi z harmonogramu rzeczowo-finansowego, stanowiącego załącznik nr 4 do umowy.

### **§ 12.**

1. Strony ustalają następujące warunki płatności:
  - 1) Zamawiający zapłaci Wykonawcy wynagrodzenie w terminie 21 dni od daty dostarczenia prawidłowo wystawionych dwóch faktur VAT z wyszczególnieniem pozycji zawartych w harmonogramie, przelewem na konto Wykonawcy nr :.....

.....  
w banku: .....

- 2) Podstawą wystawienia faktur częściowych będą protokoły odbioru, kończące dany etap wynikający z harmonogramu.
- 3) Ostatnia faktura zostanie wystawiona po dokonaniu wszystkich odbiorów i podpisaniu przez strony protokołu końcowego. Ze strony Zamawiającego upoważnionym do podpisania protokołu końcowego jest komisja odbiorowa wyznaczona przez Burmistrza Pisz.
- 2.<sup>1</sup> Wykonawca zobowiązany jest dołączyć do faktur pisemne potwierdzenie przez podwykonawcę, którego wierzytelność jest częścią składową wystawionej faktury o dokonaniu zapłaty na rzecz tego podwykonawcy. Potwierdzenie powinno zawierać zestawienie kwot, które były należne podwykonawcy z tych faktur. Za dokonanie zapłaty przyjmuje się datę uznania rachunku podwykonawcy.
- 3.<sup>2</sup> W przypadku nie dostarczenia potwierdzenia o którym mowa w ust. 2, Zamawiający zatrzyma z należności wykonawcy, kwotę w wysokości równej należności podwykonawcy, do czasu otrzymania tego potwierdzenia.

### **§ 13.**

Zamawiający upoważni Wykonawcę oddzielnym dokumentem do uzyskania pozwolenia na użytkowanie obiektu będącego przedmiotem zamówienia w jego imieniu.

### **§ 14.**

1. Strony postanawiają, że przedmiotem odbioru końcowego będzie przedmiot umowy w pełnym zakresie rzeczowym.
2. Wykonawca po zakończeniu całości robót objętych umową i przygotowaniu kompletnych dokumentów wymaganych przepisami prawa budowlanego, w szczególności: dziennika budowy, oświadczenia Kierownika Budowy, protokołów badań i sprawdzeń, protokołów odbiorów technicznych, certyfikatów, atestów na wbudowane materiały, prefabrykaty i urządzenia, wyposażenie, kart gwarancyjnych, zgłosi Zamawiającemu gotowość do odbioru wpisem do dziennika budowy oraz stosownym pismem.
3. Odbiór końcowy zostanie rozpoczęty w ciągu 14 dni od daty zawiadomienia przez Wykonawcę o osiągnięciu gotowości do odbioru – termin odbioru wyznaczy Zamawiający.
4. Wykonawca przedłoży Zamawiającemu w dniu przystąpienia do odbioru komplet dokumentów wymaganych przepisami Prawa Budowlanego.
5. Z czynności odbioru będzie sporządzony protokół zawierający wszelkie ustalenia dokonane w toku odbioru, jak też terminy wyznaczone na usunięcie stwierdzonych przy odbiorze wad.
6. Za datę odbioru końcowego uważać się będzie datę sporządzenia i podpisania protokołu odbioru i przekazania Zamawiającemu obiektu do użytku.
7. Od daty odbioru rozpoczyna się okres rękojmi za wady na kompleksowo zrealizowane w ramach niniejszej umowy roboty oraz elementy zadania wykonane przez Wykonawcę i podwykonawców.

### **§ 15.**

1. Jeżeli w toku czynności odbioru końcowego zostaną stwierdzone wady, to Zamawiającemu

---

<sup>1</sup>Zapis zostanie umieszczony w przypadku wystąpienia podwykonawcy.

<sup>2</sup>Zapis zostanie umieszczony w przypadku wystąpienia podwykonawcy.

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, Zamawiający może obniżyć odpowiednio wynagrodzenie,
  - b) jeżeli wady uniemożliwiają użytkowanie przedmiotu umowy Zamawiający może odstąpić od umowy lub żądać wykonania przedmiotu umowy po raz drugi.

2. Wykonawca zobowiązany jest do zawiadomienia Zamawiającego o usunięciu wad.

## **§ 16.**

1. Przekazanie wykonania przedmiotu umowy przez Wykonawcę osobie trzeciej w całości lub części wymaga pisemnej zgody Zamawiającego.
2. <sup>3</sup>Jeżeli Zamawiający w terminie 14 dni od dnia przedstawienia mu przez Wykonawcę umowy z podwykonawcą wraz ze wskazaną częścią robót określoną w umowie, nie zgłosi na piśmie sprzeciwu lub zastrzeżeń, uważa się, że wyraził zgodę na zawarcie umowy.
3. <sup>4</sup> Zamawiający nie wyrazi zgody na zawarcie umowy z podwykonawcą, której treść będzie sprzeczna z treścią umowy zawartej z Wykonawcą.
4. <sup>5</sup>Umowa, o której mowa w ust. 2, powinna być zawarta w formie pisemnej pod rygorem nieważności.
5. <sup>6</sup>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.

## **§ 17.**

1. Wykonawca udziela 36 miesięcznej gwarancji na zrealizowany przedmiot umowy, liczonej od dnia odbioru końcowego.
2. W przypadku udzielenia przez dostawców urządzeń zastosowanych przy wykonywaniu przedmiotu zamówienia gwarancji na okres dłuższy niż 36 miesięcy, Wykonawca zobowiązany jest do udzielenia gwarancji na taki okres jak dostawca tych urządzeń.
3. Terminy przeglądów gwarancyjnych wyznaczać będzie Zamawiający.
4. Zamawiający powiadomi Wykonawcę o wszelkich ujawnionych usterek w terminie 14 dni od dnia ich ujawnienia.
5. Wykonawca zobowiązany jest do usunięcia usterek w ciągu 14 dni od dnia doręczenia zawiadomienia o ujawnionych usterekach.

---

<sup>3</sup>Zapis zostanie umieszczony w umowie w przypadku wskazania podwykonawcy przez wykonawcę w ofercie i zaakceptowania go przez zamawiającego

<sup>4</sup>Zapis zostanie umieszczony w umowie w przypadku wskazania podwykonawcy przez wykonawcę w ofercie i zaakceptowania go przez zamawiającego

<sup>5</sup>Zapis zostanie umieszczony w umowie w przypadku wskazania podwykonawcy przez wykonawcę w ofercie i zaakceptowania go przez zamawiającego

<sup>6</sup>Zapis zostanie umieszczony w umowie w przypadku wskazania podwykonawcy przez wykonawcę w ofercie i zaakceptowania go przez zamawiającego

6. W sytuacji powstania awarii spowodowanej niewłaściwym wykonawstwem, bądź wadą materiałów-urządzeń Wykonawca dokona jej likwidacji-usunięcia niezwłocznie, nie później jak w ciągu 36 godzin od jej zgłoszenia (pismem lub faksem).
7. Jeżeli Wykonawca nie usunie wad w wyznaczonym terminie, Zamawiający, po uprzednim zawiadomieniu, zleci ich usunięcie osobie trzeciej - na koszt Wykonawcy i opłaci z zabezpieczenia należytego wykonania umowy, o którym mowa w § 19.
8. Strata lub szkoda w robotach lub materiałach zastosowanych do wykonania umowy, w okresie między datą rozpoczęcia terminów gwarancji a zakończeniem terminów gwarancji, powinna być naprawiona przez Wykonawcę na jego koszt, jeżeli utrata lub zniszczenie wynika z działań lub zaniedbania Wykonawcy.

## **§ 18.**

1. Wykonawca udziela Zamawiającemu rękojmi za wady przedmiotu umowy na okres 36 miesięcy od daty dokonania przez Zamawiającego odbioru końcowego.
2. Wykonawca w okresie rękojmi za wady zobowiązuje się do usuwania wad i usterek na własny koszt w terminie wyznaczonym przez Zamawiającego.

## **§ 19.**

1. Zamawiający naliczy Wykonawcy kary umowne:
  - a) za odstąpienie od umowy z przyczyn, za które ponosi odpowiedzialność Wykonawca - w wysokości 10 % wynagrodzenia, określonego w § 11;
  - b) za niedotrzymanie terminu końcowego wykonania przedmiotu umowy - w wysokości 0,2 % wynagrodzenia, określonego w § 11, za każdy dzień zwłoki;
  - c) za zwłokę w usunięciu wad stwierdzonych przy odbiorze lub w okresie rękojmi za wady - w wysokości 0,2 % wynagrodzenia, określonego w § 11, za każdy dzień zwłoki liczony od dnia wyznaczonego na usunięcie wad,
2. Zamawiający zastrzega sobie prawo potrącenia należnej kary umownej z dowolnej należności Wykonawcy.
3. Zamawiający zapłaci Wykonawcy kary umowne w przypadku odstąpienia od umowy przez Zamawiającego z przyczyn, za które nie ponosi odpowiedzialności Wykonawca - w wysokości 10 % wynagrodzenia, określonego w § 11, z zastrzeżeniem art. 145 ustawy Prawo zamówień publicznych.
4. W przypadku zwłoki w zapłacie faktur Wykonawca może żądać od Zamawiającego odsetek ustawowych.
5. Zamawiający zastrzega sobie prawo do dochodzenia odszkodowania uzupełniającego do wysokości poniesionej szkody.
6. <sup>7</sup>Wykonawcy składający wspólnie ofertę ponoszą solidarną odpowiedzialność za wykonanie umowy.

---

<sup>7</sup> zapis zostanie umieszczony tylko w przypadku zawarcia umowy z wykonawcami, którzy złożą wspólnie ofertę

## **§ 20.**

1. Wykonawca wniósł zabezpieczenie należytego wykonania umowy w wysokości 8 % wartości zamówienia w kwocie .....(słownie:.....),  
w formie: .....
2. Strony ustalają, że:
  - a) Część wniesionego zabezpieczenia należytego wykonania umowy, w wysokości 70%, zostanie zwrócona w ciągu 30 dni od dnia wykonania zamówienia i uznania go przez Zamawiającego za należyte wykonanie.
  - b) Pozostała część zabezpieczenia należytego wykonania umowy, w wysokości 30 %, zostanie zwolniona w ciągu 15 dni po upływie okresu rękojmi za wady lub gwarancji jakości.

## **§ 21.**

W okresie realizacji robót i rękojmi Wykonawca zobowiązany jest do pisemnego zawiadamiania Zamawiającego w terminie siedmiu dni od wystąpienia jednej z poniższych okoliczności o:

- a) zmianie siedziby firmy,
- b) zmianie osób reprezentujących Wykonawcę,
- c) ogłoszeniu upadłości Wykonawcy,
- d) rozpoczęciu likwidacji firmy Wykonawcy.

## **§ 22.**

Spory wynikające z realizacji niniejszej umowy będzie rozstrzygał sąd właściwy miejscowo dla siedziby Zamawiającego.

## **§ 23.**

1. Wszelkie załączniki do niniejszej umowy stanowią integralną część umowy.
2. Załącznikami do niniejszej umowy są uwierzytelnione przez Zamawiającego kserokopie:
  - 1) specyfikacji istotnych warunków zamówienia;
  - 2) oferty Wykonawcy;
  - 3) dowodu wniesienia zabezpieczenia należytego wykonania umowy;
  - 4) Harmonogramu rzeczowo-finansowego;
  - 5) .....

## **§ 24.**

Wszelkie zmiany niniejszej umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.

## **§ 25.**



W kwestiach nieunormowanych w niniejszej umowie zastosowanie mają przepisy ustawy Prawo zamówień publicznych i Kodeksu Cywilnego.

**§ 26.**

Niniejsza umowa została spisana w pięciu jednobrzmiących egzemplarzach – dwa egzemplarze dla Wykonawcy, trzy egzemplarze dla Zamawiającego.

**§ 27.**

Każda ze stron oświadcza, iż przeczytała osobiście niniejszą umowę w pełni ją rozumie i akceptuje, na dowód, czego składa poniżej własnoręcznie swoje podpisy i pieczęcie.

**ZAMAWIAJĄCY**

**WYKONAWCA**