

zawarta w dniu ..... r. pomiędzy Gminą Zator, z siedzibą : 32-640 Zator, Rynek 10, zwaną dalej Zamawiającym, którą reprezentuje :

P. Zbigniew Biernat - Burmistrz Zatora, przy kontrasygnacie Skarbnika Zatora,

a firmą : .....zwaną dalej Wykonawcą, którą reprezentują :

1. ....,

2. ....

w wyniku postępowania o udzielenie zamówienia publicznego w trybie przetargu nieograniczonego nr DI-3410/17/2010, zgodnie z Ustawą - Prawo zamówień Publicznych.

### § 1

1. Zamawiający zleca, a Wykonawca zobowiązuje się do wykonania przedmiot umowy polegający na : **„Przebudowie i rozbudowie budynku Domu Ludowego w Rudzach, wraz z zagospodarowaniem terenu”**, zgodnie ze Specyfikacją Istotnych Warunków Zamówienia (SIWZ), za cenę podaną w ofercie.

Zadanie współfinansowane ze środków UE w ramach MRPO.

2. **W zakres prac wchodzi m. in. :** roboty rozbiórkowe, roboty fundamentowe i murowe, nadbudowa budynku, wykonanie dachu o konstrukcji drewnianej płatwiowo-kleszczowej z pokryciem blachą dachówkopodobną, rozbudowa budynku o klatkę schodową, wymiana stolarki okiennej i drzwiowej na stolarkę z PCV, aluminiową i drewnianą, wykonanie izolacji przeciwwilgociowej budynku, wykonanie drenażu opaskowego, docieplenie ścian zewnętrznych budynku wraz z wykonaniem wyprawy elewacyjnej akrylowej, wykonanie podjazdu dla osób niepełnosprawnych, wymiana instalacji wewnętrznych: wod-kan, c.o. i elektrycznej, w tym montaż solarów, wykonanie posadzek z płytek ceramicznych i parkietu dębowego, wykonanie okładzin ścian z płytek ceramicznych oraz wykonanie gładzi gipsowej wraz z dwukrotnym malowaniem pomieszczeń, wykonanie ogrodzenia boiska sportowego oraz placu zabaw, wykonanie kanalizacji deszczowej.

3. Wykonawca wykona wszystkie roboty zgodnie z zakresem rzeczowym podanym w SIWZ, technologią robót oraz wymaganiami wobec materiałów budowlanych, określonymi w odpowiednich przepisach.

4. Wykonawca zobowiązuje się wykonać przedmiot umowy z materiałów własnych.

**UWAGA : Wszystkie materiały** przewidziane do zastosowania w niniejszym zadaniu, opisane w projekcie bądź przedmiarach z użyciem znaków towarowych, lub nazw producentów, **mogą być, za zgodą zamawiającego, zamienione na materiały o porównywalnych (nie gorszych) udokumentowanych parametrach, posiadające odpowiednie certyfikaty i aprobaty techniczne, odpowiadające warunkom przetargu i przepisom prawa budowlanego.**

5. Zakres prac, odpowiedzialność Wykonawcy oraz cena ofertowa obejmuje także:

- organizację, zabezpieczenie, zagospodarowanie i oznakowanie placu budowy, zgodnie z przepisami,
- zorganizowanie i przeprowadzenie niezbędnych prób, badań i odbiorów oraz przygotowanie dokumentacji odbiorczej w tym przede wszystkim: inwentaryzacja geodezyjna powykonawcza (nie\_będzie respektowane oświadczenie o złożeniu zgłoszenia w Starostwie Powiatowym), certyfikat energetyczny dla obiektu, protokół z badania wody, zestawienie gwarancji oraz przeglądów gwarancyjnych dla zamontowanych urządzeń, atesty na użyte materiały oraz pozostałe dokumenty niezbędne do uzyskania decyzji o dopuszczeniu obiektu do użytkowania;
- po zakończeniu robót, doprowadzenie placu budowy do stanu pierwotnego, demontaż obiektów tymczasowych oraz uporządkowanie terenu,
- wszelkie inne koszty związane z realizacją zadania, nie ujęte w przedmiarze robót (m. in. ew. opłaty za energię, wodę itp.).

6. Dopuszcza się wykonanie koniecznych robót zamiennych i dodatkowych.

7. Dopuszcza się udzielenie zamówień uzupełniających, o których mowa w art. 67 ust. 1 pkt. 6 ustawy.

**Uwaga :** Za roboty dodatkowe będzie się uważało jedynie roboty nie uwzględnione w przedmiarach i uwagach Zamawiającego, niezbędne do wykonania zamówienia. Roboty zamienne, dodatkowe jak i uzupełniające będą rozliczane oddzielnym zleceniem, wg. nośników cenotwórczych z przetargu.

### § 2

Wykonawca zrealizuje przedmiot umowy z udziałem podwykonawców.....

### § 3

1. Termin wykonania zadania : całość zamówienia do .....

2. Dopuszcza się możliwość przedłużenia terminu zakończenia zadania, aneksem do umowy, jedynie w **szczególnie uzasadnionych przypadkach**, nie zawinionych przez Wykonawcę (np. ze względu na warunki atmosferyczne), potwierdzonych pisemnie przez inspektora nadzoru.

#### § 4

Wartość przedmiotu umowy ustala się na kwotę ..... zł netto, a wraz z należnym podatkiem VAT (22 % - ..... zł), na **kwotę brutto .....zł**, słownie : .....zł brutto.

#### § 5

1. Kwota określona w § 4 umowy zawiera wszelkie koszty związane z realizacją zadania wynikające wprost z przedmiarów robót i uwag Zamawiającego, projektu i ST, jak również nie ujęte w przedmiarach, a niezbędne do wykonania, takie jak wszelkie roboty przygotowawcze, porządkowe, zabezpieczające, zagospodarowanie placu budowy, utrzymanie zaplecza budowy, obsługę geodezyjną, opłaty itp.
2. Kwota umowna nie ulegnie zmianie przez cały okres trwania umowy, w stosunku do zakresu przetargowego.
3. Strony umowy uzgadniają, że finansowanie zamówienia określonego w §1 niniejszej umowy nastąpi fakturami częściowymi, w cyklach 3-miesięcznych z wyłączeniem miesięcy, w których budowa nie będzie realizowana, płatnymi do 30 dni od dostarczenia faktury, z zastrzeżeniem poniższych uwag :
  - suma faktur do wartości 300.000,00 zł brutto – płatna w 2010 r., zgodnie z zaawansowaniem robót,
  - suma faktur do wartości 1.100.000,00 zł brutto – płatna w 2011 r., zgodnie z zaawansowaniem robót,
  - pozostałe płatności - w I kwartale 2012 r.Powyższy harmonogram płatności może ulec zmianie za zgodą obu stron.  
Powyższy harmonogram płatności może ulec zmianie za zgodą obu stron.
4. Do każdej faktury częściowej winien zostać dołączony protokół częściowego odbioru robót oraz zestawienie rzeczowo finansowe wykonanych robót.
5. **Na każdej fakturze w miejscu przeznaczonym na dane Nabywcy (lub w innym miejscu) musi być umieszczony następujący tekst :**  
**Nabywca : Gmina Zator, 32-640 Zator, Rynek 10, NIP : 549-21-97-464**  
**Płatnik : Urząd Miejski w Zatorze, 32-640 Zator, Rynek 10, NIP : 549-12-43-618**

#### § 6

1. Wykonawca zapewnia niezbędne zabezpieczenie placu budowy i robót oraz warunki bezpieczeństwa i higieny pracy.
2. Po zakończeniu robót Wykonawca w terminie 1 tygodnia usunie na własny koszt wszystkie swoje urządzenia, tymczasowe zaplecze, resztki materiałów, wszelkiego rodzaju gruz i śmieci. Wykonawca winien chronić przed uszkodzeniem wykonane przez siebie roboty aż do momentu ich odbioru.
3. Wykonawca wykona przedmiot umowy z materiałów własnych, zgodnie z art. 10 Ustawy „Prawo Budowlane” oraz zgodnie z Polskimi Normami i Normami Branżowymi. Wszystkie materiały i urządzenia w tym również urządzenia wyposażenia placu zabaw oraz boisk sportowych muszą posiadać określone prawem dopuszczenia, certyfikaty, atesty itp.
4. Wykonawca jest odpowiedzialny za szkody powstałe w trakcie realizacji robót, również wobec osób trzecich oraz w wyniku nieterminowego wykonania zadania.
5. Do odbioru końcowego Wykonawca przedłoży Zamawiającemu wszelkie dokumenty wynikające z prawa budowlanego i innych przepisów, niezbędne do uzyskania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie.

#### § 7

1. Zamawiający jest zobowiązany do sprawdzania robót i powiadamiania Wykonawcy o wykrytych wadach. Sprawdzanie jakości robót przez Zamawiającego nie ma wpływu na odpowiedzialność Wykonawcy z tytułu ujawnionych w późniejszym terminie wad. O wykrytych wadach w pracach Zamawiający powiadamia Wykonawcę na piśmie w terminie 7 dni od daty ich ujawnienia.
2. Zgłoszone wady winny być niezwłocznie usunięte przez Wykonawcę.
3. Jeżeli Wykonawca wykonuje przedmiot umowy w sposób wadliwy albo sprzeczny z umową, Zamawiający może wezwać go do zmiany sposobu wykonania i wyznaczyć mu w tym celu odpowiedni termin. Po bezskutecznym upływie wyznaczonego terminu Zamawiający może powierzyć poprawienie lub dalsze wykonanie przedmiotu umowy innej osobie na koszt Wykonawcy.

#### § 8

1. Odbiór końcowy całości przedmiotu zamówienia zostanie przeprowadzony jednorazowo.
2. Jeżeli całość prac objętych umową zostanie zakończona i przejdzie zadawalająco wszystkie badania, Wykonawca zgłosi gotowość dokonania ich odbioru. Zamawiający zobowiązuje się najdalej w ciągu 14 dni roboczych od daty otrzymania zawiadomienia o zakończeniu prac rozpocząć czynności ich odbioru.
3. Usterki i braki stwierdzone przy odbiorze spowodują, że przedmiot umowy nie zostanie odebrany, a Wykonawca zobowiązany jest usunąć powyższe usterki na własny koszt w terminie ustalonym i ponownie

dokonać zgłoszenia przedmiotu umowy do odbioru. W takim przypadku Zamawiający zobowiązuje się dokonać odbioru w ciągu 14 dni roboczych od daty otrzymania zawiadomienia.

#### § 9

1. Wykonawca gwarantuje wykonanie robót jakościowo dobrze, zgodnie ze sztuką budowlaną, normami technicznymi i innymi warunkami umowy oraz, że nie posiadają one wad, które pomniejszają wartość robót lub czynią obiekt nieprzydatnym do użytkowania zgodnie z jego przeznaczeniem.

2. Wykonawca udziela gwarancji na przedmiot zamówienia na okres :

a/ Wszelkie roboty budowlane – min. **36 miesięcy**, licząc od dnia odbioru końcowego;

b/ wyposażenie, urządzenia itp. – zgodnie z danymi producenta.

#### § 10

1. Wykonawca najpóźniej w ciągu 7 dni od daty podpisania umowy wnosi zabezpieczenie należytego wykonania umowy, w formie ....., w wysokości 8 % ceny brutto przedstawionej w ofercie, z zaokrągleniem do pełnego 1.000,00 zł, co stanowi kwotę: ..... zł.

2. Wniesione przez Wykonawcę zabezpieczenie należytego wykonania umowy przeznaczone jest na:

- 70% w kwocie ..... **zł** na zabezpieczenie należytego wykonania robót – zwrócone Wykonawcy w terminie do 30 dni od daty protokołu odbioru końcowego lub od daty usunięcia i odbioru ew. usterek.

- 30% w kwocie ..... **zł** na zabezpieczenie roszczeń z tytułu rękojmi za wady i gwarancji jakości – zwrócone Wykonawcy w ciągu 15 dni od zakończenia okresu gwarancji i rękojmi.

#### § 11

1. Zamawiający zastrzega sobie prawo wypowiedzenia umowy z terminem natychmiastowym, bez skutków prawnych, w tym bez uiszczania kar ze strony Zamawiającego, jeżeli Wykonawca opóźnia się z rozpoczęciem lub realizacją umowy tak dalece, że nie gwarantuje to zakończenia prac w umownym terminie.

W takim przypadku Zamawiający może zapłacić jedynie za wykonane prace potwierdzone protokołem.

2. Za niewykonywanie lub nienależyte wykonywanie przedmiotu umowy Wykonawca zobowiązany jest do zapłacenia kar umownych z tytułu:

a) przekroczenia terminu wykonania prac – w wysokości 0,5% wynagrodzenia umownego brutto za każdy dzień kalendarzowy opóźnienia,

b) przekroczenia terminu usunięcia wad prac – w wysokości 0,5% wynagrodzenia umownego brutto za każdy dzień kalendarzowy opóźnienia, licząc od ustalonego przez strony terminu na usunięcie wad,

c) wypowiedzenia umowy lub rozwiązania umowy z przyczyn zawinionych przez Wykonawcę - w wysokości 10% wynagrodzenia umownego brutto.

3. Strony zastrzegają sobie prawo dochodzenia odszkodowania uzupełniającego do wysokości rzeczywiście poniesionej szkody. W szczególności Zamawiający może żądać odszkodowania, jeżeli z winy wykonawcy utraci część lub całe dofinansowanie z Małopolskiego Regionalnego Programu Operacyjnego.

4. W razie wystąpienia 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 miesiąca od powzięcia wiadomości o powyższych okolicznościach. W takim wypadku Wykonawca może żądać jedynie wynagrodzenia należnego mu z tytułu wykonania części umowy, bez prawa dochodzenia kar umownych.

#### § 12

1. Przedstawicielem Wykonawcy przy realizacji umowy - kierownikiem budowy jest :

P. ....

2. Przedstawicielem Zamawiającego przy realizacji umowy – inspektorem nadzoru inwestorskiego jest : P. ....

#### § 13

Spory wynikłe przy realizacji niniejszej umowy, nie rozstrzygnięte polubownie rozstrzygać będzie sąd właściwy miejscowo dla Zamawiającego.

#### § 14

Każda zmiana postanowień umowy wymaga formy pisemnej (aneksu) pod rygorem nieważności. Niedopuszczalna jest jednak, pod rygorem nieważności zmiana postanowień zawartej umowy oraz wprowadzenie nowych postanowień do umowy, niekorzystnych dla Zamawiającego, jeżeli przy ich uwzględnieniu należałoby zmienić treść oferty, na podstawie której dokonano wyboru Wykonawcy, chyba że konieczność wprowadzenia takich zmian wynika z okoliczności, których nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy.

#### § 15

W sprawach nieuregulowanych postanowieniami niniejszej umowy będą miały zastosowanie przepisy Kodeksu Cywilnego oraz Ustawy-Prawo Zamówień Publicznych.

#### § 16

Umowę sporządzono w trzech jednobrzmiących egzemplarzach z tego dwa egzemplarze dla Zamawiającego i jeden egzemplarz dla Wykonawcy.

ZAMAWIAJĄCY

WYKONAWCA