

**Umowa Nr RZP - 342/.../..../...../2010**

zawarta w dniu .... .. .2009r. w Lesznowoli pomiędzy Gminą Lesznowola, 05-506 Lesznowola, ul. Gminnej Rady Narodowej 60, reprezentowaną przez:

Z-cę Wójta - Marka Ruszkowskiego

zwaną dalej „Zamawiającym”

a

....., zarejestrowaną w .....  
pod numerem: ....., reprezentowaną przez:  
..... - .....

zwanym dalej „Wykonawcą”

następującej treści:

**§ 1**

1. Zamawiający powierza, a Wykonawca przyjmuje do wykonania: **Budowę Centrum Edukacji i Sportu w Mysiadle – Etap I.**
2. Szczegółowy zakres prac objętych umową określa: zestawienie scalonych pozycji robót, kosztorys ofertowy, projekt budowlany, projekt wykonawczy, zestawienie części graficznej projektu wykonawczego, wytyczne do czasowego zamknięcia realizacji i zabezpieczenia obiektu na osi 16, decyzja o pozwoleniu na budowę oraz specyfikacja techniczna wykonania i odbioru robót budowlanych stanowiące załączniki: nr 1 ÷ 8 do niniejszej umowy będące jej integralną częścią.

**§ 2**

1. Zlecenie jakiegokolwiek części robót przez Wykonawcę podwykonawcy, wymaga uprzedniej akceptacji Zamawiającego na zasadach określonych w kodeksie cywilnym.
2. Zlecenie przez Wykonawcę części robót podwykonawcy, nie zwalnia Wykonawcy od odpowiedzialności za wykonanie całości robót.

**§ 3**

1. Wykonawca ma obowiązek wykonać roboty oraz usunąć wszelkie wady z należytą starannością.



2. Wykonawca odpowiada za właściwe wykonanie robót, zapewnienie warunków bezpieczeństwa, sporządzoną przez siebie dokumentację techniczną powykonawczą oraz za metody organizacyjno - techniczne stosowane przy realizacji robót.

#### § 4

1. Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność za sprawdzenie dokumentacji projektowej otrzymanej od Zamawiającego. W przypadku stwierdzenia błędów Wykonawca zgłasza je na piśmie Zamawiającemu.
2. Za wykonanie robót zgodnie z umową i oddanie ich Zamawiającemu w terminie umownym odpowiada Wykonawca.
3. Wykonawca odpowiada za straty i uszkodzenia w wykonywanych robotach, w materiałach budowlanych oraz urządzeniach związanych z prowadzoną inwestycją.
4. Wykonawca ponosi odpowiedzialność za szkody i straty w robotach spowodowane przez niego przy wypełnianiu swoich zobowiązań umownych. Wykonawca ponosi odpowiedzialność również za szkody i straty w robotach spowodowane przez niego przy usuwaniu wad w okresie gwarancji.

#### § 5

1. Wykonawca zobowiązany jest w ramach realizacji przedmiotu niniejszej umowy do:
  - a). wykonania robót objętych umową zgodnie z zasadami sztuki budowlanej i przepisami technicznymi w budownictwie,
  - b). zapewnienia nadzoru specjalistycznego dla robót wymagających takiego nadzoru,
  - c). prowadzenia robót w sposób nie powodujący szkód, w tym zagrożenia bezpieczeństwa,
  - d). prowadzenia dokumentacji robót i przygotowania oraz przekazania dokumentacji powykonawczej,
  - e). przekazania Zamawiającemu niezbędnych danych i dokumentów koniecznych do przekazania do eksploatacji przedmiotu umowy,
  - f). uzyskania w imieniu Zamawiającego prawomocnej decyzji pozwolenia na użytkowanie obiektu.
2. Wykonawca zapewni kompetentne kierownictwo, siłę roboczą, materiały, sprzęt i inne urządzenia oraz wszelkie przedmioty niezbędne do wykonania robót oraz usunięcia wad.
3. Po zakończeniu robót Wykonawca zobowiązany jest uporządkować teren robót i przekazać go w terminie ustalonym dla odbioru robót.

#### § 6

1. Wprowadzenie na roboty dla zrealizowania przedmiotu umowy określonego w §1 nastąpi w ciągu 3 dni roboczych od daty zawarcia umowy.
2. Terminy realizacji robót ustala się następująco:
  - a) na dzień: ..... 2011r. tj. 500 dni od daty zawarcia umowy w zakresie obejmującym wykonanie:
    - Budynku Głównego w granicach osi konstrukcyjnych 6-16 (dot. seg. B1 i części seg. A) - do stanu pod klucz,
    - Kotłowni - do stanu pod klucz,
    - Segmentu A w granicach osi konstrukcyjnych 1-6 do stanu wykończeniowego zewnętrznego,
    - zagospodarowanie i uzbrojenie terenu z wyłączeniem ulicy 4 Kd na odcinku od zjazdu z ulicy Puławskiej do ronda (skrzyżowania) z ulicą Topolową.

b) na dzień ..... 2012r. tj. 700 dni od daty zawarcia umowy w zakresie obejmującym wykonanie:

- Segmentu A w granicach osi konstrukcyjnych 1-6 do stanu pod klucz,
- zjazdu z ul. Puławskiej w ulicę 4 Kd oraz wybudowanie samej ulicy 4 Kd na odcinku ulica Puławska – rondo/skrzyżowanie z ulicą Topolową.

3. Wykonanie poszczególnych scalonych elementów robót określonych w załącznikach nr 1 i 2 do niniejszej umowy zostanie potwierdzone protokołami odbioru częściowego podpisanymi przez strony, a wykonanie całości robót zostanie potwierdzone protokołem odbioru końcowego podpisanym przez strony.

### § 7

1. Roboty powinny być wykonane przez Wykonawcę zgodnie z postanowieniami umowy, zasadami sztuki budowlanej i wiedzy technicznej.
2. Wszystkie materiały wykorzystane do realizacji zamówienia powinny odpowiadać wymogom określonym w ustawie z dnia 16 kwietnia 2004r. o wyrobach budowlanych (Dz. U. nr 92, poz. 881) i powinny być poddawane bieżącym badaniom w miejscu wyprodukowania lub na placu budowy. Wykonawca zapewni urządzenia, instrumenty, robociznę i materiały potrzebne do wykonania próbek i zbadania jakości, wagi i ilości użytych materiałów oraz dostarczy wymagane próbki materiałów.
3. Wszystkie próbki Wykonawca dostarczy na własny koszt.
4. Koszty przeprowadzenia badań będzie ponosić Wykonawca, jeśli są one wymagane w dokumentacji projektowej.
5. Przed przystąpieniem do wbudowania materiałów budowlanych Wykonawca na własny koszt przedstawi dowody jakości oraz pochodzenia tych materiałów do akceptacji przez nadzór inwestorski. Wyżej wymienione dokumenty Wykonawca dołączy do protokołu odbioru robót częściowych. Zamawiający zastrzega sobie prawo nie przyjęcia protokołu odbioru robót częściowych w przypadku braku dokumentów, o których mowa powyżej.
6. Inspektor nadzoru może zażądać wykonania badań dodatkowych. Wykonawca będzie ponosić koszty badań, jeśli wykażą one, że jakość materiałów i robót nie jest zgodna z dokumentacją.

### § 8

1. Inspektor nadzoru jest obowiązany sprawdzić wykonanie robót i o wykrytych wadach powiadomić niezwłocznie Wykonawcę.
2. Sprawdzenie jakości robót przez inspektora nadzoru nie ogranicza uprawnień komisji odbioru powołanej przez Zamawiającego do ustalenia wad przedmiotu odbioru.
3. Zgłoszone wady powinny być niezwłocznie usunięte przez Wykonawcę nie później niż w ciągu 14 dni od uzyskania powiadomienia o ich wykryciu przez inspektora nadzoru lub komisję odbioru.
4. Wady wykryte we własnym zakresie przez Wykonawcę powinny być usunięte niezwłocznie.
5. Inspektor nadzoru poświadcza usunięcie wad.

### § 9

1. Strony ustalają, że obowiązującą formą wynagrodzenia zgodnie ze specyfikacją istotnych warunków zamówienia oraz wybraną w formie przetargu ofertą wykonawcy jest **wynagrodzenie ryczałtowe** ustalone w następujący sposób:

a/. netto zł: .....

- słownie zł:** .....  
**+ obowiązujący podatek VAT w wysokości:** .....,  
**wartość podatku VAT w zł:** .....,  
**słownie zł:** .....,  
**b/. brutto zł:** .....  
**słownie zł:** .....,
2. Wynagrodzenie umowne, o którym mowa w ust. 1 Zamawiający zapłaci Wykonawcy w następujący sposób:
- a). na podstawie faktur częściowych wystawionych przez Wykonawcę, po odbiorach częściowych robót, potwierdzonych protokołem odbioru częściowego - w terminie 30 dni od daty doręczenia Zamawiającemu faktury, przelewem na konto Wykonawcy podane w fakturze, z tym, że wynagrodzenie wypłacone na podstawie faktur częściowych nie może przekroczyć: w 2010r. – 18% wynagrodzenia brutto, przy czym pierwsza faktura będzie płatna po wykonaniu przez Wykonawcę fundamentów Budynku Głównego, natomiast w 2011r. - 63% wynagrodzenia brutto.  
Wynagrodzenie Wykonawcy płatne na podstawie faktur częściowych nie może przekroczyć 80% wynagrodzenia brutto, o którym mowa w ust. 1.
- b). pozostałą część wynagrodzenia umownego brutto - na podstawie faktury końcowej, wystawionej przez Wykonawcę po dokonaniu odbioru końcowego robót potwierdzonego protokołem podpisanym przez strony i uzyskaniu w imieniu Zamawiającego prawomocnej decyzji pozwolenia na użytkowanie obiektu oraz przekazaniu Zamawiającemu dokumentacji budowy, inwentaryzacji geodezyjnej i dokumentacji powykonawczej - w terminie 30 dni od daty doręczenia Zamawiającemu faktury, przelewem na konto Wykonawcy podane w fakturze.
3. Wszystkie faktury wystawione będą na Urząd Gminy Lesznowola. Podstawą do wystawienia faktury przez Wykonawcę jest odbiór robót dokonany przez Zamawiającego bez zastrzeżeń, a w przypadku faktury końcowej - również prawomocne pozwolenie na użytkowanie obiektu, dokumentacja budowy, inwentaryzacja geodezyjna i dokumentacja powykonawcza.
4. Za datę realizacji płatności uważa się datę złożenia przez Zamawiającego polecenia przelewu należności na konto bankowe Wykonawcy.
5. Wynagrodzenie uwzględnia w szczególności: koszty urządzenia terenu budowy, koszty nadzorów specjalistycznych, koszty ubezpieczenia, koszty kontroli jakości, koszty zużycia wody i energii, koszty opracowania dokumentacji powykonawczej.

## § 10

1. Zarówno Zamawiający jak i Wykonawca zobowiązani są do naprawienia szkód wynikłych z niewykonania lub nienależytego wykonania umowy.
2. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu kary umowne:
- a) w wysokości 0,2% wynagrodzenia brutto, o którym mowa w § 9 ust. 1 za każdy rozpoczęty dzień opóźnienia w zakończeniu przedmiotu umowy w stosunku do terminów realizacji, określonych w § 6 ust. 2.
- b) w wysokości 20% wynagrodzenia brutto, o którym mowa w § 9 ust. 1 za odstąpienie od umowy przez Wykonawcę lub Zamawiającego, z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy.
- c) w wysokości 0,2% wynagrodzenia brutto o którym mowa w § 9 ust. 1 z tytułu nieterminowego usuwania wad stwierdzonych przy odbiorze i w okresie gwarancji za wady, liczone za każdy rozpoczęty dzień opóźnienia w stosunku do ustalonych terminów na ich usunięcie.



3. Jeżeli przed zakończeniem całości robót objętych umową jakakolwiek ich część zostanie uznana przez Zamawiającego za zakończoną zgodnie z warunkami umowy oraz przyjęta przez Zamawiającego kara za niedotrzymanie terminu będzie liczona od wartości robót zmniejszonej o wartość części robót zakończonych i przyjętych przez Zamawiającego.
4. W przypadku nie zapłacenia kar umownych w ciągu 14 dni od daty otrzymania wezwania do dobrowolnej zapłaty, Zamawiający ma prawo ich potrącenia z bieżących płatności należnych Wykonawcy lub z wniesionego zabezpieczenia.
5. Zapłacenie lub potrącenie kary za niedotrzymanie terminu nie zwalnia Wykonawcy z obowiązku wykonania przedmiotu umowy w pełnym zakresie.
6. Postanowienia dotyczące kar umownych nie wyłączają prawa Zamawiającego do dochodzenia odszkodowań uzupełniających na zasadach Kodeksu Cywilnego, jeżeli wartość szkody przekroczy wysokość kwot wynikających z naliczonych kar umownych.
7. Zamawiający zapłaci Wykonawcy odsetki w wysokości ustawowo określonej za nieterminową zapłatę wynagrodzenia, z uwzględnieniem postanowień § 9 ust. 2.

### § 11

1. Wykonawca przed zawarciem umowy dostarczy Zamawiającemu dokumenty stwierdzające wniesienie zabezpieczenia należytego wykonania umowy.
2. Zabezpieczenie należytego wykonania umowy zapewnia, iż Wykonawca:
  - a). wykona roboty zgodnie z dokumentacją projektową Zamawiającego, projektem wykonawczym i warunkami wykonania i odbioru robót,
  - b). ponosi odpowiedzialność za wady fizyczne zmniejszające wartość użytkową, techniczną i estetyczną wykonanych robót,
  - c). usunie wszystkie wady ujawnione w okresie gwarancji i rękojmi,
  - d). dotrzyma wszystkich pozostałych warunków umowy.
3. Wartość zabezpieczenia należytego wykonania umowy ustala się na **10%** wartości umownej brutto zamówienia, tj. .... zł., (słownie zł: ..... ).
4. Zabezpieczenie należytego wykonania umowy będzie zwrócone jak niżej:
  - a) część zabezpieczenia w kwocie odpowiadającej 70% zatrzymanej kwoty zabezpieczenia należytego wykonania umowy będzie zwrócona, w ciągu 30 dni po odbiorze końcowym zamówienia wraz z odsetkami w przypadku wniesienia zabezpieczenia w pieniądzu, pomniejszonymi o koszty prowadzenia rachunku oraz prowizji bankowej za przelew pieniędzy na rachunek Wykonawcy,
  - b) pozostała część zabezpieczenia w kwocie odpowiadającej 30% zatrzymanej kwoty zabezpieczenia należytego wykonania umowy będzie zwrócona, w ciągu 14 dni po upływie okresu gwarancji i rękojmi, wraz z odsetkami w przypadku wniesienia zabezpieczenia w pieniądzu, pomniejszonymi o koszty prowadzenia rachunku oraz prowizji bankowej za przelew pieniędzy na rachunek Wykonawcy.
5. Jeżeli w toku realizacji umowy ustalona wysokość zabezpieczenia z jakichkolwiek przyczyn ulegnie zmniejszeniu lub jeżeli z powodu zwiększenia się wartości robót należałoby zabezpieczenie zwiększyć, to Wykonawca w terminie 14 dni od daty wezwania przez Zamawiającego zobowiązany jest uzupełnić wniesione zabezpieczenie.

### § 12

1. Wykonawca udziela Zamawiającemu pisemnej gwarancji na wykonane roboty, zobowiązując się do wykonania tych robót zgodnie z projektem zaakceptowanym przez Zamawiającego i z technicznymi warunkami wykonania robót.



2. Wykonawca ponosi odpowiedzialność z tytułu gwarancji za wady fizyczne zmniejszające wartość techniczną, użytkową i estetyczną wykonanych robót.
3. Wykonawca zobowiązany jest do usuwania wad w terminie 7 dni od powiadomienia o wadzie, chyba że Zamawiający wyznaczy inny termin.
4. Długość okresu gwarancji i rękojmi dla przedmiotu umowy wynosi 36 miesięcy licząc od daty odbioru końcowego robót.

### § 13

1. Zamawiający może odstąpić od umowy, jeżeli:
  - a). Wykonawca nie podjął się realizacji robót, w ciągu 10 dni od daty wezwania go przez Zamawiającego do rozpoczęcia robót,
  - b). Wykonawca pomimo uprzednich pisemnych zastrzeżeń inspektora nadzoru uporczywie nie wykonuje robót zgodnie z warunkami umownymi, warunkami technicznymi realizacji robót lub w rażący sposób zaniedbuje zobowiązania umowne,
  - c). Wykonawca zaniechał realizacji umowy, a w szczególności przerwał realizację robót przez okres dłuższy niż 7 dni.
2. Jeżeli umowa zostanie rozwiązana, Wykonawca powinien natychmiast wstrzymać roboty, dokonać komisyjnie z udziałem Zamawiającego inwentaryzacji robót wykonanych, zabezpieczyć teren robót oraz opuścić teren robót w terminie podanym przez Zamawiającego.
3. W przypadku odstąpienia od umowy spowodowanego jej naruszeniem przez Wykonawcę, Zamawiający będzie miał prawo użytkowania konstrukcji tymczasowych koniecznych do zabezpieczenia wykonanych robót.

### § 14

W razie odstąpienia od umowy z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy, zabezpieczenie należytego wykonania umowy przechodzi na rzecz Zamawiającego.

### § 15

Przelew wierzytelności wynikających z niniejszej umowy wymaga zgody Zamawiającego wyrażonej w formie pisemnej pod rygorem nieważności.

### § 16

1. Wszelkie zmiany niniejszej umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.
2. W związku z brzmieniem art. 144 ust. 1 ustawy Prawo zamówień publicznych, Zamawiający przewiduje możliwość zmiany niniejszej umowy w stosunku do treści oferty, na podstawie której dokonano wyboru Wykonawcy w następujących przypadkach:
  - 1) W przypadku wystąpienia opadów atmosferycznych lub ujemnych temperatur, których skala w sposób istotny odbiega od średniej wieloletniej określonej przez Instytut Meteorologii i Gospodarki Wodnej w Warszawie, uniemożliwiających lub znacznie utrudniających prowadzenie robót.
  - 2) W przypadku konieczności zmiany trasy przebiegu sieci uzbrojenia zewnętrznego, dla których konieczne jest sporządzenie projektu zamiennego i uzyskanie zamiennego pozwolenia na budowę wynikającej z przyczyn, których na etapie sporządzenia projektu nie można było przewidzieć.



- 3) W przypadku konieczności zmiany terminów realizacji inwestycji lub zmiany terminów płatności określonych w umowie, wynikających bezpośrednio z warunków jakie określiła Zamawiającemu jednostka udzielająca zewnętrznego dofinansowania przedmiotowej inwestycji.

### § 17

W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie przepisy ustawy - Prawo zamówień publicznych, Kodeksu Cywilnego, a ewentualne spory będzie rozstrzygał sąd cywilny właściwy miejscowo dla Zamawiającego.

### § 18

Umowę sporządzono w czterech jednobrzmiących egzemplarzach, w tym trzy egzemplarze dla Zamawiającego i jeden egzemplarz dla Wykonawcy.

Załączniki nr 1 ÷ 8 do umowy:

- 1) Zestawienia scalonych pozycji robót.
- 2) Kosztorys ofertowy.
- 3) Projekt budowlany.
- 4) Projekt wykonawczy.
- 5) Zestawienie części graficznej projektu wykonawczego.
- 6) Wytyczne do czasowego zamknięcia realizacji i zabezpieczenia obiektu na osi 16.
- 7) Decyzja o pozwoleniu na budowę.
- 8) Specyfikacja techniczna wykonania i odbioru robót budowlanych.

**ZAMAWIAJĄCY**

**WYKONAWCA**

RADCA PRAWNY

mgr Teresa Pizlarczyk