



## **GMINA BIAŁOBRZEGI**

ul. Plac Zygmunta Starego 9  
26-800 Białobrzegi

## **ROZDZIAŁ IV**

# **ISTOTNE POSTANOWIENIA UMOWY**

ISTOTNE POSTANOWIENIA UMOWY  
(PROJEKT ZAPISÓW UMOWY)

UMOWA NR ..... /2013

W dniu ..... 2013r. w Białobrzegach, pomiędzy:

**Gminą Białobrzegi, NIP 798-14-58-304**

z siedzibą w Urzędzie Miasta i Gminy w Białobrzegach, 26-800 Białobrzegi ul. Plac Zygmunta Starego 9 ,  
zwaną dalej „ZAMAWIAJĄCYM”, reprezentowaną przez:

p. **Wiesława Banachowicza** - **Burmistrza Miasta i Gminy Białobrzegi**,  
przy kontrasygnacie *Skarbnika Miasta i Gminy Białobrzegi – p. Anny Fatek*

a firmą: ..... NIP .....

z siedzibą: ..... ,  
wpisaną do rejestru ..... pod nr ..... ,  
prowadzonego przez ..... ,  
zwaną dalej „WYKONAWCĄ”, reprezentowaną przez:

1. p. .... ,
2. p. .... ,

zgodnie z przepisami ustawy z dnia 29 stycznia 2004 r. Prawo zamówień publicznych (tekst jednolity: Dz.U. z 2010 r. Nr 113 poz. 759 z późn. zm.), została zawarta umowa następującej treści:

**Przedmiot Umowy**

**§ 1**

1. Przedmiotem niniejszej Umowy, **zgodnie z wynikiem przetargu nieograniczonego**, Nr sprawy: **WIIIiFS 271.2.2013**, jest wykonanie następujących robót budowlanych w ramach zadania **Mój Rynek przebudowa targowiska miejskiego w Białobrzegach**:

- montaż konstrukcji metalowych - budowa dwóch wiat o konstrukcji stalowej,
- roboty instalacyjne elektryczne – instalacja odgromowa, oświetlenie budynku zadaszzonego, oświetlenie zewnętrzne
- roboty w zakresie budowy wodociągów i rurociągów do odprowadzania ścieków – kanalizacja deszczowa odprowadzająca wody opadowe i roztopowe
- roboty w zakresie budowy dróg - utwardzenie terenu obejmuje wykonanie dróg dojazdowych, parkingów, ciągów pieszych i wydzielonych powierzchni handlowych
- dostawa i montaż toalety dla klientów formie kontenera sanitarnego.

wg nomenklatury CPV: 45111000-8, 45111100-9, 45111200-0, 45111220-6 45112100-6, 45223500-1, 45223210-1, 45223220-4, 45231400-9, 45233226-9, 45233142-6, 45311000-0, 45317000-2, 45327300-5, 45332300-6.

1. Szczegółowy zakres prac wyszczególniony został zawarty w Rozdziale III SIWZ - „Dokumentacja określająca przedmiot zamówienia”.
2. **Wykonawca zobowiązuje się do wykonania z należytą starannością** przedmiotu niniejszej Umowy, zgodnie z dokumentacją przetargową, zasadami wiedzy ogólnej i bezpieczeństwem, **na ustalonych niniejszą Umową warunkach**.
3. Zamawiający oświadcza, że teren na którym zrealizowany zostanie przedmiot niniejszej Umowy,

stanowi własność Gminy Białobrzegi i jest obecnie dzierżawiony.

## Obowiązki Stron

### § 2

#### 1. Do obowiązków Zamawiającego należy:

- 1) Wprowadzenie i protokolarne przekazanie Wykonawcy terenu prac w terminie, o którym mowa w § 3, pkt 1.
- 2) Dokonanie odbiorów prac, zgodnie z postanowieniami zawartymi w § 7.
- 3) Dokonanie płatności, zgodnie z postanowieniami § 5 i 6.

#### 2. Do obowiązków Wykonawcy należy:

- 1) Protokolarne przejęcie terenu prac w terminie określonym w § 3, pkt 1.
- 2) Zabezpieczenie terenu prac z zachowaniem najwyższej staranności.
- 3) Zapewnienie przestrzegania przepisów bezpieczeństwa i higieny pracy oraz ppoż.
- 4) Wykonywanie wszystkich rodzajów robót przez osoby uprawnione, zgodnie ze sztuką ogólną, obowiązującymi przepisami prawa i ustalonymi zwyczajami.
- 5) Wykonanie i terminowe przekazanie Zamawiającemu przedmiotu niniejszej Umowy.
- 6) Dostarczenie materiałów (wszystkie użyte materiały muszą być I klasy).
- 7) Dostarczenie niezbędnych atestów, wyników oraz protokołów badań i sprawozdań dotyczących realizowanego przedmiotu niniejszej Umowy.
- 8) Zgłoszenie osobie odpowiedzialnej ze strony Zamawiającego do sprawdzenia lub odbioru wykonanych robót ulegających zakryciu, bądź zanikających, zgodnie z postanowieniami § 7.
- 9) Usuwanie wszelkich wad i usterek stwierdzonych przez osobę odpowiedzialną ze strony Zamawiającego podczas odbiorów prowadzonych zgodnie z postanowieniami § 7 niniejszej Umowy w trakcie trwania prac, a także wynikających z okresu gwarancyjnego określonego w § 9, w terminach technicznie i organizacyjnie uzasadnionych.
- 10) Zapewnienie bezpiecznego korzystania z terenu przylegającego do terenu prac. Informowanie Zamawiającego na bieżąco o problemach i okolicznościach, które mogą wpłynąć na jakość prac, lub opóźnienie terminu wykonania prac.
- 11) Umożliwienie, przez cały okres realizacji przedmiotu umowy, swobodnego i bezpiecznego dojścia i dojazdu do budynku handlu mięsem, funkcjonującego na targowisku. Warunek ten dotyczy zarówno handlujących jak i kupujących i obowiązywać będzie Wykonawcę w środy.
- 12) Zgłoszenie przedmiotu Umowy do odbioru końcowego oraz uczestniczenie w czynnościach odbioru i zapewnienie usunięcia stwierdzonych wad, zgodnie z postanowieniami § 7.
- 13) Utrzymanie terenu prac w należyтым porządku w trakcie realizacji Umowy i doprowadzenie do należytego stanu po jej zakończeniu.

## Terminy realizacji przedmiotu Umowy

### § 3

Strony ustalają następujące terminy realizacji Umowy:

- 1) **termin przekazania terenu prac** od dnia ..... roku,
- 2) **termin zakończenia realizacji przedmiotu umowy: do 31 maja 2013 roku.**

## Zatrudnienie Podwykonawców

### § 4

1. Wykonawca, zgodnie ze złożoną ofertą, powierzony **zakres prac** wynikający z zapisów niniejszej Umowy wykona **w 100 % siłami własnego Przedsiębiorstwa / Konsorcjum\***.
2. Wykonawca zatrudni Podwykonawcę\*\* ..... przy realizacji przedmiotu Umowy w zakresie: .....

## Wynagrodzenie Wykonawcy

### § 5

1. **Zamawiający** zobowiązuje się zapłacić **Wykonawcy wynagrodzenie umowne** za wykonanie

przedmiotu Umowy **do kwoty brutto** ..... zł (słownie: ..... ),

**zgodnie ze złożoną ofertą.**

2. Kwota określona w ust. 1 zawiera wszelkie koszty, łącznie z kosztami ogólnymi, stosownymi podatkami, związane z realizacją przedmiotu umowy wynikające wprost z dokumentacji przetargowej, a niezbędne do wykonania zadania, tj. wszelkie prace przygotowawcze, porządkowe, zagospodarowanie terenu prac, koszty wykonania, utrzymania i likwidacji zaplecza prac, pełną obsługę geodezyjną, współpracę z Zamawiającym, itp.

### Zasady płatności wynagrodzenia § 6

1. **Strony postanawiają**, że rozliczenie za wykonane roboty odbędzie się jednorazowo na podstawie wystawionej faktury po zakończeniu i odbiorze całości robót będących przedmiotem zamówienia.
2. Podstawą do wystawienia faktury VAT będzie protokół odbioru robót podpisany przez wskazane osoby ze strony Zamawiającego i osobę odpowiedzialną ze strony Wykonawcy oraz złożenie oświadczeń ewentualnych podwykonawców, że otrzymali należne im wynagrodzenie.
3. Wraz z wnioskiem o **dokonanie odbioru końcowego**, Wykonawca przedstawi Zamawiającemu szczegółowe rozliczenie pełnej kwoty wynikającej z realizacji umowy (kosztorys powykonawczy) oraz wszelką dokumentację niezbędną do przeprowadzenia odbioru robót.
4. Należności wynikające z faktur będą płatne przelewem z konta Zamawiającego **w terminie do 30 dni** od daty złożenia faktury.
5. Za datę dokonania płatności uważa się datę przekazania polecenia przelewu.
6. Za zwłokę w zapłacie faktury **Zamawiający** zapłaci **Wykonawcy** odsetki ustawowe.
7. Składniki cenotwórcze ustalone w kosztorysie ofertowym nie podlegają zmianom.

### Odbiory prac

#### § 7

1. Strony zgodnie postanawiają, że będą stosowane następujące rodzaje odbiorów prac:
  - a) **odbory prac zanikających i ulegających zakryciu,**
  - b) **odbór końcowy.**
2. **Odbiory prac zanikających lub ulegających zakryciu** dokonywane będą **przy udziale osoby odpowiedzialnej za wykonanie przedmiotu umowy wyznaczonej przez Zamawiającego, a Wykonawca będzie powiadamiać w/w osobę** o gotowości do tych odbiorów. W razie nie dopełnienia tego warunku, Wykonawca obowiązany jest na własny koszt **odkryć prace zanikające lub ulegające zakryciu** poprzez wykonanie odpowiednich prac, a następnie przywrócić je do stanu poprzedniego.
3. **Odbiory**, o których mowa **w ust. 1, lit. a)**, dokonywane będą **w terminie 2 dni roboczych** licząc od daty zgłoszenia osobie odpowiedzialnej za wykonanie przedmiotu umowy ze strony Zamawiającego.
4. **Wykonawca powiadomi Zamawiającego pisemnie** o gotowości faktycznie wykonanych prac **do odbioru końcowego, najpóźniej na 5 dni przed rozpoczęciem tego odbioru**, składając jednocześnie bezpośrednio w siedzibie Zamawiającego **kompletny operat odbiorowy, jako niezbędne do rozpoczęcia odbioru.**
5. W przypadku stwierdzenia wad lub usterek, Zamawiający może odmówić odbioru do czasu ich usunięcia. **Wykonawca usunie je na własny koszt w terminie wyznaczonym przez Zamawiającego.**

### Osoby odpowiedzialne za realizację zamówienia

#### § 8

1. **Wykonawca wyznacza osobę odpowiedzialną za wykonanie przedmiotu umowy p.** ..... , uprawnienia ..... do kierowania robotami stanowiącymi przedmiot Umowy.
2. **Zamawiający wyznacza do obsługi umowy ze strony Zamawiającego inspektora nadzoru p.** .....
3. Koordynatorem projektu ze strony Zamawiającego będzie .....

## Zabezpieczenie należytego wykonania Umowy

### § 9

1. **Strony ustalają**, że Wykonawca udziela Zamawiającemu rękojmi i gwarancji na **okres 36 miesięcy**, a bieg rękojmi i gwarancji rozpoczyna się **od dnia podpisania Protokołu końcowego odbioru przedmiotu niniejszej Umowy**.
2. **Wykonawca wnosi zabezpieczenie należytego wykonania umowy** w wysokości: **5% wynagrodzenia brutto**, o którym mowa w § 5, tj.: .....zł (słownie: .....) w formie: ..... **stanowiące 100% ustalonej kwoty zabezpieczenia**, najpóźniej w dniu podpisania Umowy. Zabezpieczenie wnoszone w gwarancji bankowej (może być wystawione przez bank krajowy lub zagraniczny).  
Gwarancja wystawiona przez bank zagraniczny musi być potwierdzona przez bank krajowy.
3. Zabezpieczenie należytego wykonania umowy zostanie zwolnione Wykonawcy w następujących terminach:
  - 1) **70% wysokości zabezpieczenia** – po zakończeniu należycie wykonanych prac, w ciągu **30 dni** od daty obustronnie podpisanego **protokołu odbioru końcowego** przedmiotu Umowy i otrzymania faktury od Wykonawcy,
  - 2) Pozostałe **30% wysokości zabezpieczenia** – w ciągu **15 dni** od upływu **okresu rękojmi i gwarancji**.
  - 3) W przypadku **nienależytego wykonania Umowy**, pozostałe zabezpieczenie wraz z powstałymi odsetkami będzie służyć Zamawiającemu na pokrycie roszczeń z tytułu rękojmi za wady.
4. **W razie wystąpienia wad lub usterek w okresie trwania gwarancji**, Zamawiający zgłosi je na piśmie Wykonawcy niezwłocznie po ich ujawnieniu, wyznaczając termin technicznie i organizacyjnie uzasadniony na ich usunięcie, a Wykonawca zobowiązuje się do ich usunięcia na swój koszt.
5. **Wykonawca** obowiązany jest do usunięcia zgłoszonych wad i usterek w terminie wyznaczonym przez Zamawiającego.
6. Wszystkie reklamacje będą zgłaszane przez Zamawiającego niezwłocznie i potwierdzone pisemnie, najpóźniej do dnia upływu okresu gwarancji.

## Kary umowne

### § 10

1. **Strony ustalają**, że w przypadku **nienależytego wykonania postanowień niniejszej Umowy**, obowiązującą formą odszkodowania będą **kary umowne** naliczane w następujących przypadkach i wysokościach:
  - 1) **Wykonawca** zapłaci **Zamawiającemu kary umowne**:
    - a) za zwłokę w wykonaniu przedmiotu Umowy - w wysokości: **0,5% wynagrodzenia umownego netto**, określonego w § 5, ust. 1 - za każdy dzień zwłoki,
    - b) za nieprzestrzeganie obowiązku określonego w § 2, ust. 2 pkt 11 umowy - w wysokości: **0,5% wynagrodzenia umownego netto**, określonego w § 5, ust. 1 - za każdy dzień,
    - c) za zwłokę w usunięciu wad lub usterek stwierdzonych przy odbiorze lub w okresie gwarancji - w wysokości **0,2% wynagrodzenia umownego netto**, określonego w § 5, ust. 1 za każdy dzień zwłoki, liczony od dnia wyznaczonego na usunięcie tych wad,
    - d) za odstąpienie od umowy z przyczyn zależnych od Wykonawcy w wysokości **10% wynagrodzenia umownego netto**, określonego w § 5, ust. 1.
  - 2) **Zamawiający** zapłaci **Wykonawcy kary umowne**:
    - a) za zwłokę w przeprowadzeniu odbioru - w wysokości: **0,1% wynagrodzenia umownego netto**, określonego w § 5, ust. 1 za każdy dzień zwłoki, licząc od następnego dnia po terminie, w którym odbiór miał być zakończony,
    - b) za odstąpienie od Umowy z przyczyn zależnych od Zamawiającego w wysokości **10% wynagrodzenia umownego netto**, określonego w § 5, ust. 1.
2. **Łączna wartość kar umownych** płaconych przez każdą ze Stron drugiej Stronie **nie może**



przekroczyć kwoty stanowiącej 20% wynagrodzenia umownego netto, przy czym Strony zachowują bez ograniczeń prawo do odszkodowania uzupełniającego na zasadach ogólnych.

3. **Wykonawca** ponosi wyłączną odpowiedzialność za wszelkie szkody będące następstwem **nienależytego wykonania przedmiotu Umowy** i zobowiązuje się pokryć je w pełnej wysokości.
4. **Wykonawca** nie może zbywać na rzecz osób trzecich wierzytelności powstałych w wyniku realizacji niniejszej Umowy.

### Odstąpienie od Umowy

#### § 11

#### 1. Zamawiającemu przysługuje prawo do odstąpienia od Umowy, w przypadku, gdy:

- 1) **Wystąpi istotna zmiana okoliczności** powodująca, że wykonanie Umowy nie leży w interesie **Zamawiającego**, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia Umowy. Odstąpienie od Umowy w tym wypadku może nastąpić **w terminie 7 dni** od powzięcia wiadomości o powyższych okolicznościach.
- 2) Zostanie ogłoszona upadłość Wykonawcy.
- 3) Zostanie wydany nakaz zajęcia majątku Wykonawcy, w zakresie uniemożliwiającym wykonanie przedmiotu niniejszej Umowy.
- 4) Wykonawca nie rozpoczął prac bez uzasadnionych przyczyn lub przerwał je i nie kontynuuje ich pomimo wezwania Zamawiającego, złożonego na piśmie.
- 5) Wykonawca z własnej winy przerwał realizację prac i przerwa ta spowodowała opóźnienie realizacji prac w stosunku do założeń umownych **o dłużej niż 14 dni**.
- 6) Wykonawca realizuje prace przewidziane niniejszą Umową w sposób różny od opisanego w Umowie.
- 7) Zamawiający może odstąpić od Umowy bez wyznaczenia dodatkowego terminu, jeżeli Wykonawca nie wykonuje lub nienależyście wykonuje swoje zobowiązania umowne. Za nienależyście wykonane prace wynagrodzenie nie przysługuje.

**W przypadku odstąpienia od Umowy przez Zamawiającego, z przyczyn określonych w ust. 1, pkt 1 ÷ 6**, Wykonawcy przysługuje prawo do wynagrodzenia za należycie wykonane prace do dnia odstąpienia od umowy.

2. **Wykonawcy przysługuje prawo odstąpienia od Umowy, jeżeli Zamawiający** zawiadomi Wykonawcę, iż wobec zaistnienia uprzednio nieprzewidzianych okoliczności nie będzie mógł spełnić swoich zobowiązań umownych wobec Wykonawcy.
3. **Odstąpienie od Umowy powinno nastąpić w formie pisemnej pod rygorem nieważności** takiego oświadczenia i powinno zawierać uzasadnienie.
4. W wypadku odstąpienia od Umowy Wykonawcę oraz Zamawiającego obciążają następujące obowiązki szczególne:
  - 1) W terminie **14 dni** od daty odstąpienia od Umowy Wykonawca przy udziale Zamawiającego sporządzi szczegółowy protokół inwentaryzacji prac w toku, według stanu na dzień odstąpienia.
  - 2) Wykonawca zabezpieczy przerwane prace w zakresie obustronnie uzgodnionym na koszt tej Strony, która odstąpiła od Umowy.
  - 3) Wykonawca zgłosi gotowość do dokonania przez Zamawiającego odbioru prac przerwanych oraz prac zabezpieczających niezwłocznie, a najpóźniej **w terminie 14 dni** usunie z terenu prac urządzenia zaplecza przez niego dostarczone lub wzniesione.
  - 4) Zamawiający w razie odstąpienia od Umowy z przyczyn, za które Wykonawca nie odpowiada, obowiązany jest do:
    - a) dokonania odbioru prac przerwanych oraz do zapłaty wynagrodzenia za prace, które zostały należycie wykonane do dnia odstąpienia,
    - b) przejęcia od Wykonawcy pod swój dozór terenu prac.

### Postanowienia końcowe

#### § 12

1. W razie powstania sporu związanego z wykonaniem niniejszej Umowy, **Strony** zobowiązane są kierować swoje roszczenia na piśmie w ciągu **7 dni** od chwili zgłoszenia roszczenia.

2. Jeżeli którakolwiek ze **Stron** odmówi uznania roszczenia lub nie udzieli odpowiedzi na otrzymane roszczenie w terminie, o którym mowa w **ust. 1**, **każda ze Stron** może zwrócić się o rozstrzygnięcie sporu do **Sądu Powszechnego**, właściwego ze względu **na siedzibę Zamawiającego**.
3. W przypadku wystąpienia prac dodatkowych, niezbędnych do prawidłowego wykonania prac podstawowych, których wykonanie stało się konieczne na skutek sytuacji niemożliwej wcześniej do przewidzenia, termin realizacji umowy ulegnie zmianie o czas niezbędny na ich wykonanie.
4. Wszelkie zmiany i uzupełnienia treści Umowy wymagają dla swej ważności formy pisemnej w postaci aneksu podpisanego przez obydwie Strony.
5. W szczególnie uzasadnionych przypadkach Zamawiający dopuszcza możliwość zmiany postanowień umowy (zgodnie z zapisami w punkcie 20.4 SIWZ regulującej postępowanie przetargowe zakończone podpisaniem niniejszej umowy).
6. Integralną część Umowy stanowią:
  - a) dokumenty poświadczające, że kierownik robót posiada dopuszczalne przepisami prawa uprawnienia.
  - b) dokument poświadczający przynależność w/w osoby do właściwej Izby Inżynierów Budownictwa
  - c) zabezpieczenie należytego wykonania umowy,
  - d) dokumentacja przetargowa w całości (w posiadaniu Zamawiającego),
  - e) inne dokumenty wymienione w Umowie jako jej integralna część.
7. W sprawach nie uregulowanych postanowieniami niniejszej Umowy stosuje się przepisy **Kodeksu Cywilnego, Prawa Budowlanego oraz Prawa zamówień publicznych**.
8. Umowę niniejszą sporządzono w **czterech jednobrzmiących egzemplarzach**: trzy egzemplarze dla Zamawiającego i **jeden egzemplarz** dla Wykonawcy.

**ZAMAWIAJĄCY:**

**WYKONAWCA:**

\*)  
\*\*) *W umowie pozostanie zapis w zależności od statusu wybranego jako najkorzystniejszego Wykonawcy. W umowie wprowadzony zostanie zapis w przypadku realizacji przedmiotu Umowy z udziałem Podwykonawcy*

