

## UMOWA NR 16/2011

W dniu **20 grudnia 2011 roku** w Urzędzie Miasta i Gminy w Białobrzegach, pomiędzy:

### Gminą Białobrzegi,

NIP 798- 14-58-304, Regon 670223304

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

**konsorcjum firm:** lider konsorcjum **ROSA-BUD S.A.** z siedzibą: 26-600 Radom, ul. Gazowa 5/7 oraz uczestnik konsorcjum **P.P.H.U. „RO.SA.-BUD” Roman Jan Saczywko** z siedzibą: 26-600 Radom, ul. Ptasia 14

dla którego pełnomocnikiem jest lider konsorcjum ROSA-BUD S.A.

z siedzibą: 26-600 Radom, ul. Gazowa 5/7, NIP 948-255-65-09, Regon 142309138,

wpisaną do rejestru Krajowego Rejestru Sądowego pod nr 0000349593,

prowadzonego przez Sąd Rejonowy dla miasta st. Warszawy, XIV Wydział Gospodarczy KRS,

zwanym dalej „**WYKONAWCĄ**”, reprezentowaną przez:

p. Ryszard Stompór – Prezes Zarządu,

zgodnie z przepisami ustawy z dnia 29 stycznia 2004 r. Prawo zamówień publicznych (tekst jednolity: Dz.U. z 2010 r. Nr 113 poz. 759, Nr 161 poz. 1078 z późn. zm.), została zawarta umowa następującej treści:

### Przedmiot Umowy

#### § 1

1. Przedmiotem niniejszej Umowy, **zgodnie z wynikiem przetargu nieograniczonego**, Nr sprawy: **IIIFS.271.4.1.2011**, jest wykonanie:

1.1 Części 1) Rewitalizacja placu wokół Ratusza w starej części miasta Białobrzegi na działce nr ewid. 867/3 i części działki nr ewid. 1123/13 w Białobrzegach

oraz

1.2 Części 2) Rewitalizacja placu zabaw w starej części miasta Białobrzegi na działce nr ewid. 1026/4 i 1026/5 w Białobrzegach,

w ramach zadania pn. **Rewitalizacja starej części miasta Białobrzegi**, wg nomenklatury CPV:

45.23.31.40-2, 45.11.12.00-0, 45.23.32.22-1, 45.00.00.00-7, 45.23.32.53-7, 37.53.00.00-2, 45.23.32.52-0, 45.22.33.00-9, 45.11.27.10-5, 45.31.61.10-9, 45.23.14.00-9, 45.31.61.00-6, 45.23.32.50-6, 45.23.32.60-9, 45.23.21.30-2, 45.23.13.00-8, 45.11.00.00-1, 45.11.12.91-4

współfinansowanego przez Unię Europejską ze środków Europejskiego Funduszu Rozwoju Regionalnego w ramach Regionalnego Programu Operacyjnego Województwa Mazowieckiego 2007-2013.

2. Szczegółowy zakres robót wyszczególniony został w dokumentacji technicznej i przedmiarze robót zawartych w SIWZ: Rozdział III „Dokumentacja określająca przedmiot zamówienia” oraz

w **Kosztorysie ofertowym** – Załącznik podstawowy do oferty, stanowiący integralną część niniejszej Umowy.

3. **Wykonawca zobowiązuje się do wykonania z należytą starannością** przedmiotu niniejszej Umowy, zgodnie z dokumentacją przetargową, zasadami wiedzy technicznej i sztuki budowlanej, obowiązującymi przepisami i polskimi normami przenoszącymi europejskie normy, zharmonizowane z dyrektywami nowego podejścia, bezpieczeństwem i właściwą organizacją, **na ustalonych niniejszą Umową warunkach.**

## Obowiązki Stron

### § 2

#### 1. Do obowiązków Zamawiającego należy:

- 1) Wprowadzenie i protokolarnie przekazanie Wykonawcy placu budowy i Dziennika budowy w terminie, o którym mowa w **§ 3, pkt 1.**
- 2) Zapewnienie na swój koszt Nadzoru Inwestorskiego.
- 3) Dokonanie odbiorów robót, zgodnie z postanowieniami zawartymi w **§ 7.**
- 4) Dokonanie płatności, zgodnie z postanowieniami **§ 5 i 6.**

#### 2. Do obowiązków Wykonawcy należy:

- 1) Protokolarnie przejęcie terenu budowy w terminie określonym w **§ 3, pkt 1.**
- 2) Zabezpieczenie terenu budowy z zachowaniem najwyższej staranności i uwzględnieniem specyfiki obiektu oraz jego przeznaczenia a także biorąc pod uwagę sąsiedztwo Ratusza, w którym siedziby mają władze gminy Białobrzegi oraz powiatu białobrzесьkiego.
- 3) Zapewnienie przestrzegania przepisów bezpieczeństwa i higieny pracy oraz ppoż.
- 4) Wykonywanie wszystkich rodzajów robót przez osoby uprawnione, zgodnie ze sztuką budowlaną, zasadami wiedzy technicznej, 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), produktów, maszyn i urządzeń koniecznych do realizacji niniejszej Umowy – będących należytej jakości i odpowiadających wymogom wyrobów dopuszczonych do obrotu i stosowania w budownictwie.
- 7) Dostarczenie niezbędnych atestów, wyników oraz protokołów badań i sprawozdań dotyczących realizowanego przedmiotu niniejszej Umowy.
- 8) Zgłoszenie Inspektorowi Nadzoru do sprawdzenia lub odbioru wykonanych robót ulegających zakryciu, bądź zanikających, zgodnie z postanowieniami **§ 7.**
- 9) Usuwanie wszelkich wad i usterek stwierdzonych przez Nadzór Inwestorski podczas odbiorów prowadzonych zgodnie z postanowieniami **§ 7** niniejszej Umowy w trakcie trwania robót, a także wynikających z okresu gwarancyjnego określonego w **§ 9**, w terminach technicznie i organizacyjnie uzasadnionych.
- 10) Zapewnienie bezpiecznego korzystania z terenu przylegającego do placu budowy.
- 11) Informowanie Zamawiającego na bieżąco o problemach i okolicznościach, które mogą wpłynąć na jakość robót, lub opóźnienie terminu wykonania robót.
- 12) Zgłoszenie przedmiotu Umowy do odbioru końcowego oraz uczestniczenie w czynnościach odbioru i zapewnienie usunięcia stwierdzonych wad, zgodnie z postanowieniami **§ 7.**
- 13) Utrzymanie terenu budowy w należytym porządku w trakcie realizacji Umowy i doprowadzenie do należytego stanu po jej zakończeniu.
- 14) Sporządzenie na własny koszt przez **Wykonawcę projektów czasowej i stałej organizacji ruchu** i zatwierdzenie ich zgodnie z obowiązującymi przepisami.
- 15) Zapewnienie na własny koszt **pełnej obsługi geodezyjnej** w zakresie wytyczenia, pomiarów i wykonania geodezyjnej dokumentacji powykonawczej.

## Terminy realizacji przedmiotu Umowy

### § 3

Strony ustalają następujące terminy realizacji Umowy:

- 1) **termin przekazania placu budowy** wraz z Dziennikiem budowy – niezwłocznie po dopełnieniu obowiązków wynikających z Prawa budowlanego,
- 2) **termin realizacji** przedmiotu umowy: termin przewidywanego rozpoczęcia robót budowlanych bezpośrednio po podpisaniu umowy; **zakończenie do 30.11.2012r.**

## Zatrudnienie Podwykonawców

### § 4

1. Wykonawca, zgodnie ze złożoną ofertą, powierzony zakres robót wynikający z zapisów niniejszej Umowy wykona w 100% siłami Konsorcjum firm ROSA-BUD S.A. i P.P.H.U. „RO.SA.-BUD” Roman Jan Saczywko.
2. Wykonawca zatrudni Podwykonawcę<sup>sm</sup> ..... przy realizacji przedmiotu Umowy w zakresie: .....

## Wynagrodzenie Wykonawcy

### § 5

1. **Zamawiający** zobowiązuje się zapłacić **Wykonawcy wynagrodzenie umowne** za wykonanie przedmiotu Umowy **do kwoty :**  
**Część 1).**
  - 1) **netto: 1.521.108,26** zł (słownie: jeden milion pięćset dwadzieścia jeden tysięcy sto osiem złotych 26/100),
  - 2) **brutto: 1.870.963,15** zł (słownie: jeden milion osiemset siedemdziesiąt tysięcy dziewięćset sześćdziesiąt trzy złote 15/100),
  - 3) w tym: **kwota brutto** zawiera 23 % **podatku VAT** w wysokości 349.854,89 zł (słownie: trzysta czterdzieści dziewięć tysięcy osiemset pięćdziesiąt cztery złotych 89/100), **zgodnie ze złożoną ofertą.****Część 2).**
  - 4) **netto: 917.109,29** zł (słownie: dziewięćset siedemnaście tysięcy sto dziewięć złotych 29/100),
  - 5) **brutto: 1.128.044,42** zł (słownie: jeden milion sto dwadzieścia osiem tysięcy czterdzieści cztery złotych 42/100),
  - 6) w tym: **kwota brutto** zawiera 23 % **podatku VAT** w wysokości 210.935,13 zł (słownie: dwieście dziesięć tysięcy dziewięćset trzydzieści pięć złotych 13/100), **zgodnie ze złożoną ofertą.**
2. Kwota określona w ust. 1 zawiera wszelkie koszty, łącznie z kosztami ogólnymi, związane z realizacją przedmiotu umowy wynikające wprost z dokumentacji przetargowej, a niezbędne do wykonania zadania, tj. wszelkie roboty przygotowawcze, porządkowe, zagospodarowanie placu budowy, koszty wykonania, utrzymania i likwidacji zaplecza budowy, pełną obsługę geodezyjną, badania laboratoryjne, współpracę z Zamawiającym, zmiany organizacji ruchu na czas prowadzenia robót i stałej, itp.

## Zasady płatności wynagrodzenia

### § 6

1. **Strony postanawiają**, że rozliczenie za wykonane roboty odbędzie się na podstawie trzech faktur częściowych wystawionych po wykonaniu i odbiorze robót, które nie przekroczą odpowiednio do 40%, do 30% i do kolejnych 25% wartości wynagrodzenia brutto oraz faktury końcowej wystawionej

po zakończeniu i odbiorze całości robót będących przedmiotem umowy (uwarunkowane to jest płatnościami w ramach projektu).

2. Podstawą do wystawienia faktury VAT będzie protokół odbioru robót podpisany przez przedstawiciela Zamawiającego, inspektora nadzoru i kierownika budowy oraz złożenie oświadczeń podwykonawców, że otrzymali należne im wynagrodzenie.
3. Wraz z wnioskiem o **dokonanie odbioru końcowego**, Wykonawca przedstawi Zamawiającemu szczegółowe rozliczenie (kosztorys powykonawczy) pełnej kwoty wynikającej z realizacji umowy.
4. Należności wynikające z faktur będą płatne przelewem z konta Zamawiającego: **Gmina Białobrzegi**, ..... oraz ....., na konto Wykonawcy: ....., **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, z wyjątkiem ewentualnej ustawowej zmiany stawki podatku VAT.

### Odbiory robót § 7

1. Strony zgodnie postanawiają, że będą stosowane następujące rodzaje odbiorów robót:
  - a) **odbiory robót zanikających i ulegających zakryciu**,
  - b) **odbior częściowy**,
  - c) **odbior końcowy**.
2. **Odbiory robót zanikających lub ulegających zakryciu** dokonywane będą przez **Zamawiającego przy udziale Inspektora Nadzoru Inwestorskiego**, a **Wykonawca będzie powiadamiać Inspektora Nadzoru** o gotowości do tych odbiorów robót, wpisem do dziennika budowy. W razie nie dopełnienia tego warunku, Wykonawca obowiązany jest na własny koszt **odkryć roboty zanikające lub ulegające zakryciu** poprzez wykonanie odpowiednich odkuć czy otworów niezbędnych do zbadania wykonanych robót, a następnie przywrócić je do stanu poprzedniego.
3. **Odbiory**, o których mowa **w ust. 1, lit. a)**, dokonywane będą **w terminie 7 dni roboczych** licząc od daty zgłoszenia **przez Inspektora Nadzoru** wpisem do Dziennika budowy.
4. **Wykonawca powiadomi Zamawiającego pisemnie oraz wpisem do Dziennika budowy** o gotowości faktycznie wykonanych robót **do odbioru częściowego i końcowego, najpóźniej na 14 dni przed rozpoczęciem tego odbioru**, składając jednocześnie bezpośrednio **w siedzibie Zamawiającego kompletny operat laboratoryjny i kolaudacyjny**, 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 na Kierownika Budowy p.** .....,  
uprawnienia budowlane: ..... do kierowania robotami stanowiącymi przedmiot Umowy.
2. **Zamawiający wyznacza na Inspektora Nadzoru do obsługi Kontraktu ze strony Zamawiającego, p.** .....



## Zabezpieczenie należytego wykonania Umowy

### § 9

- Strony ustalają**, że Wykonawca udziela Zamawiającemu rękojmi i gwarancji na wykonany przedmiot umowy na **okres 48 miesięcy**, a bieg rękojmi rozpoczyna się **od dnia podpisania Protokołu końcowego odbioru przedmiotu niniejszej Umowy**.
- Wykonawca wnosi zabezpieczenie należytego wykonania umowy** w wysokości: **5% wynagrodzenia brutto**, o którym mowa w § 5, tj.:  
**Część 1).**  
**93.548,15 zł** (słownie :dziewięćdziesiąt trzy tysiące pięćset czterdzieści osiem złotych 15/100 w formie: .....  
**Część 2).**  
**56.402,22 zł** (słownie: pięćdziesiąt sześć tysięcy czterysta dwa złote 22/100) 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.
- Zabezpieczenie należytego wykonania umowy zostanie zwolnione Wykonawcy w następujących terminach:
  - 70% wysokości zabezpieczenia** – po zakończeniu należycie wykonanych robót, w ciągu **30 dni** od daty obustronnie podpisanego **protokołu odbioru końcowego** przedmiotu Umowy i otrzymania faktury od Wykonawcy,
  - Pozostałe **30% wysokości zabezpieczenia** – w ciągu **15 dni** od upływu **okresu rękojmi**.
  - W przypadku **nienależytego wykonania Umowy**, pozostałe zabezpieczenie wraz z powstałymi odsetkami będzie służyć Zamawiającemu na pokrycie roszczeń z tytułu rękojmi za wady.
- 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.
- Wykonawca** obowiązany jest do usunięcia zgłoszonych wad i usterek w terminie wyznaczonym przez Zamawiającego.
- Wszystkie reklamacje będą zgłaszane przez Zamawiającego niezwłocznie i potwierdzone pisemnie, najpóźniej do dnia upływu okresu gwarancji.

## Kary umowne

### § 10

- Strony ustalają, że w przypadku nienależytego wykonania postanowień niniejszej Umowy**, obowiązującą formą odszkodowania będą **kary umowne** naliczane w następujących przypadkach i wysokościach:
  - Wykonawca** zapłaci **Zamawiającemu kary umowne**:
    - za zwłokę w wykonaniu przedmiotu Umowy - w wysokości: **0,1% wynagrodzenia umownego netto**, określonego w § 5, ust. 1 - za każdy dzień zwłoki,
    - za zwłokę w usunięciu wad lub usterek stwierdzonych przy odbiorze lub w okresie gwarancji - w wysokości **0,05% wynagrodzenia umownego netto**, określonego w § 5, ust. 1 za każdy dzień zwłoki, liczony od dnia wyznaczonego na usunięcie tych wad,
    - za odstąpienie od umowy z przyczyn zależnych od Wykonawcy w wysokości **10% wynagrodzenia umownego netto**, określonego w § 5, ust. 1.
  - Zamawiający** zapłaci **Wykonawcy kary umowne**:
    - za zwłokę w przeprowadzeniu odbioru - w wysokości: **0,05% 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 robót bez uzasadnionych przyczyn lub przerwał je i nie kontynuuje ich pomimo wezwania Zamawiającego, złożonego na piśmie.
  - 5) Wykonawca z własnej winy przerwał realizację robót i przerwa ta spowodowała opóźnienie realizacji robót w stosunku do założeń umownych **o dłużej niż 14 dni**.
  - 6) Wykonawca realizuje roboty 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 roboty 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 roboty 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 szczegółowe:
- 1) W terminie **14 dni** od daty odstąpienia od Umowy Wykonawca przy udziale Zamawiającego sporządzi szczegółowy protokół inwentaryzacji robót w toku, według stanu na dzień odstąpienia.
  - 2) Wykonawca zabezpieczy przerwane roboty w zakresie obustronnie uzgodnionym na koszt tej Strony, która odstąpiła od Umowy.
  - 3) Wykonawca zgłosi gotowość do dokonania przez Zamawiającego odbioru robót przerwanych oraz robót zabezpieczających niezwłocznie, a najpóźniej **w terminie 14 dni** usunie z terenu budowy 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 robót przerwanych oraz do zapłaty wynagrodzenia za roboty, które zostały należycie wykonane do dnia odstąpienia,

b) przejścia od Wykonawcy pod swój dozór terenu budowy.

### 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 robót dodatkowych, niezbędnych do prawidłowego wykonania robót 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. Zmiana taka nastąpić może na skutek okoliczności, których nie można było przewidzieć w dniu wszczęcia postępowania o udzielenie zamówienia.
6. **Integralną część Umowy stanowią:**
  - a) dokumenty poświadczające, że kierownik budowy oraz kierownicy robót posiadają dopuszczalne przepisami prawa uprawnienia do kierowania robotami lub równoważne,
  - b) dokument poświadczający przynależność kierownika budowy i kierowników robót do właściwej Izby Inżynierów Budownictwa lub równoważne,
  - 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:**