

UMOWA O ROBOTY BUDOWLANE NR WKI.Zp.MP.342-.../08r  
Postępowanie nr WKI.Zp.MP.341-.../08

W dniu ..... r. w Dobrej pomiędzy Gminą Dobra, reprezentowaną przez :  
Teresę Dera -Wójta Gminy zwanym dalej „Zamawiającym”,

a

.....  
zwanym dalej w umowie „Wykonawcą”, którego reprezentują:

1. ....  
w rezultacie dokonania przez Zamawiającego wyboru oferty Wykonawcy w trybie przetargu nieograniczonego została zawarta umowa o następującej treści:

§1

1. Zamawiający zleca a Wykonawca przyjmuje do wykonania roboty budowlane polegające na:  
**Modernizację Gminnego Ośrodka Kultury w miejscowości Wołczkowo**

2. Zakres robót określony został w pkt. 1 obejmuje również obsługę geodezyjną oraz geodezyjną inwentaryzację powykonawczą.

3. Szczegółowy zakres robót i sposób ich wykonania określa specyfikacja istotnych warunków zamówienia wraz z załącznikami , która stanowi integralną część umowy.

4. W zakresie obejmującym wykonanie usługi pośrednictwa finansowego wykonawca zapewni dokonanie wykupu wierzytelności jaką będzie wartość wykonanych robót budowlanych wraz z należnym podatkiem VAT przez Bank wskazany w ofercie wykonawcy.

5. Wykonawca zapewni :

1) wykup wierzytelności, który będzie dokonywany wyłącznie przez Bank działający na podstawie ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. Prawo bankowe, w terminie nie przekraczającym 30 dni od poszczególnych odbiorów częściowych i złożenia u Zamawiającego faktur za wykonane roboty.

2) po stronie wykonawcy robót ani Banku nie powstanie roszczenie o zapłatę odsetek ustawowych , o których mowa w ustawie o terminach zapłaty w transakcjach handlowych,

3) spłata wykupionej przez Bank wierzytelności będzie realizowana przez Zamawiającego przez okres 10 lat w ratach kwartalnych,

4) odsetki pobierane przez Bank w okresie spłaty będą naliczane wyłącznie od niespłaconego kapitału wg stawki deferycyjnej WIBOR 1M powiększonej o stałą i niezmienną marżę podaną w ofercie wykonawcy,

5) bank udzieli karencji w spłacie odsetek i rat kapitałowych od wystawionych faktur przez cały okres realizacji robót budowlanych,

6) rozpoczęcie spłaty nastąpi od pierwszego dnia następnego miesiąca po zakończeniu i odbiorze robót bez usterek,

7) zmiana harmonogramu spłaty nie może spowodować naliczania jakiegokolwiek prowizji przez Bank,

8) Bank nie może zbyć wykupionej wierzytelności innemu Bankowi lub innej osobie.

.

## §2

1. Termin rozpoczęcia przedmiotu umowy ustala się na dzień – .....
2. Termin zakończenia przedmiotu umowy ustala się na dzień – .....

## §3

1. Zamawiający przekaze Wykonawcy teren budowy w terminie do dnia – .....
2. Zamawiający przekaze Wykonawcy projekt techniczny w terminie do dnia .....

## §4

1. Wykonawca ustanawia kierownika budowy w osobie – ..... legitymującego się uprawnieniami budowlanym nr ..... wydanymi przez .....
2. Ze strony zamawiającego osobą odpowiedzialną jest Franciszek Grzeszczak.

## §5

Zamawiający wskaże Wykonawcy granice terenu budowy oraz określi w formie pisemnej niezbędne dane do prawidłowego wykonania przez Wykonawcę wszystkich robót.

## §6

1. Wykonawca zobowiązuje się zabezpieczyć na swój koszt plac budowy, strzec mienia znajdującego się na terenie budowy, a także zapewnić warunki bezpieczeństwa.
2. W czasie realizacji robót Wykonawca będzie utrzymywał teren budowy w stanie wolnym od przeszkód komunikacyjnych oraz będzie usuwał i składował wszelkie urządzenia pomocnicze i zbędne materiały, odpady i śmieci oraz niepotrzebne urządzenia prowizoryczne.
3. Po zakończeniu robót Wykonawca zobowiązany jest uporządkować teren budowy i przekazać go Zamawiającemu w terminie ustalonym na odbiór robót.

## §7

1. Wykonawca zobowiązuje się do ubezpieczenia budowy i robót z tytułu szkód, które mogą zaistnieć w związku z określonymi zdarzeniami losowymi, oraz od odpowiedzialności cywilnej w wys. 100.000 zł
2. Ubezpieczeniu podlegają w szczególności:
  - a) roboty oraz wszelkie mienie ruchome związane bezpośrednio z wykonaniem robót -od ognia, huraganu i innych zdarzeń losowych,
  - b) odpowiedzialność cywilna za szkody oraz następstwa nieszczęśliwych wypadków dotyczących pracowników i osób trzecich, a pozostałych w związku z prowadzonymi robotami budowlanymi, w tym ruchem pojazdów mechanicznych.
3. Wykonawca w terminie 14 dni od daty zawarcia umowy przedstawi Zamawiającemu polisę od

wszelkich ryzyk budowy, wykupioną w towarzystwie ubezpieczeniowym.

## §8

1. Wykonawca zobowiązuje się wykonać przedmiot umowy z materiałów własnych.
2. Materiały i urządzenia, o których mowa w ust. 1 powinny odpowiadać co do jakości wymogom wyrobów dopuszczalnych do obrotu i stosowania w budownictwie określonym w art. 10 ustawy Prawo Budowlane oraz projektu.
3. Na każde żądanie Zamawiającego (inspektora nadzoru) Wykonawca obowiązany jest okazać w stosunku do wskazanych materiałów: certyfikat na znak bezpieczeństwa, deklarację zgodności lub certyfikat zgodności z Polską Normą lub aprobatą techniczną (atest).
4. Wykonawca zapewni potrzebne oprzyrządowanie, potencjał ludzki oraz materiały wymagane do zbadania na żądanie Zamawiającego jakości robót wykonanych z materiałów Wykonawcy na terenie budowy, a także do sprawdzenia ciężaru i ilości zużytych materiałów.
5. Badania, o których mowa w pkt. 4 będą realizowane przez Wykonawcę na własny koszt.
6. Jeżeli w rezultacie przeprowadzenia tych badań okaże się, że zastosowane materiały, bądź wykonanie robót jest niezgodne z umową, to koszty badań dodatkowych obciążają Wykonawcę, zaś gdy wyniki badań wykażą, że materiały bądź wykonanie robót są zgodne z normą, to koszty tych badań obciążają Zamawiającego,
7. Wykonawca ma prawo do żądania przedłużenia terminu umownego, jeżeli niedotrzymanie pierwotnego terminu umownego stanowi konsekwencję:
  - a) okoliczności, których nie można było przewidzieć,
  - b) z przyczyn zależnych od Zamawiającego,
  - c) z powodu siły wyższej.

## §9

Wykonawca wykona przedmiot umowy siłami własnymi.

## § 10

1. Przed zawarciem umowy z podwykonawcami Wykonawca na żądanie Zamawiającego zobowiązuje się udzielić mu wszelkich informacji dotyczących tych podwykonawców.

## § 11

1. Strony ustalają, że obowiązującą ich formą wynagrodzenia zgodnie z ofertą Wykonawcy wybraną w trybie przetargu jest wynagrodzenie ryczałtowe wynoszące ....zł. ( słownie: ..... ) w tym podatek VAT w wysokości..... ( słownie: ..... )
2. Wynagrodzenie wykonawcy określone w ust. 1 nie zawiera odsetek za okres spłaty.
3. Wartość przedmiotu umowy wraz z odsetkami na dzień składania ofert, za okres spłaty tj. 120 miesięcy wynosi .....złoty.

## § 12

1. Zamawiający przewiduje rozliczenie i spłaty wykonywanych robót w następujący sposób:

1) fakturowanie nastąpi po zakończeniu części robót przewidzianych w harmonogramie rzeczowo-

finansowym , pod warunkiem, że dana część przedmiotu zamówienia będzie odebrana bez usterek,

2) Zamawiający dopuszcza rozliczenie za wykonane części robót. Podstawą do wystawienia faktur będzie harmonogram rzeczowo - finansowy wykonany przez wykonawcę oraz protokół wykonania i odbioru częściowego robót , pod warunkiem , że suma wartości (za roboty budowlane) poszczególnych części i faktur nie może przekroczyć .....% całkowitej ceny oferty, a ostatnia faktura nie może być wystawiona na kwotę mniejsza niż .....% całkowitej ceny oferty.

3) ostateczne rozliczenie nastąpi po wykonaniu całości przewidzianych do wykonania robót objętych niniejszym postępowaniem i spełniać będzie warunki jego przeznaczenia oraz Zamawiający uzyska decyzje pozwolenia na jego użytkowanie,

4) protokół częściowego wykonania robót podlegać będzie zatwierdzeniu przez inspektora nadzoru i upoważnionego przedstawiciela zamawiającego,

5) spłata wykupionej wierzytelności , którą będzie cena wykonanych robót obejmująca kapitał wraz z odsetkami należnymi dla Banku rozpocznie się od miesiąca listopada 2008r.

Spłata wykupionej przez Bank wierzytelności będzie realizowana przez Zamawiającego przez okres 120 miesięcy w ratach **kwartalnych. Pierwsza rata spłaty nie może przekroczyć wartości robót budowlanych wykonanych do tej daty (tj. dotychczas).**

6) spłata kapitału wraz z odsetkami zostanie dokonana w 28 kwartalnych ratach , w systemie stałych rat kapitałowych,

7) odsetki od zadłużenia naliczane będą w oparciu o zmienną stawkę referencyjną WIBOR 1M powiększona o stałą marżę podaną przez wykonawcę w ofercie ( rata odsetkowa będzie wyliczana kwartalnie w oparciu o WIBOR 1 M plus marża =.....%).

8) Zamawiający będzie miał możliwość dokonania wcześniej spłaty części lub całej kwoty zadłużenia przed terminem ostatecznej spłaty, a odsetki będą pobrane wyłącznie od faktycznego stanu zadłużenia w dniu spłaty,

9) skrócenie okresu spłaty zadłużenia nie spowoduje naliczenia dodatkowych opłat lub prowizji przez Bank,

10) oprocentowanie, według którego naliczane będą odsetki, obliczone będzie w oparciu o zmienną stawkę referencyjną WIBOR 1M z dnia .....ostatniego miesiąca każdego kwartału lub ostatniego dnia roboczego przed tą datą, jeżeli w danym dniu nie ma notowania i mającą zastosowanie do wyznaczenia ceny nabycia wierzytelności począwszy od 25 dnia tego miesiąca , powiększona o stałą marżę = ....% w skali roku według wzoru: **kapitał x ( WIBOR 1M + ....%) x ilość dni w danym kwartalnym okresie odsetkowym/360**

11) jeżeli termin spłaty odsetek lub kapitału przypadać będzie na dzień ustawowo wolny od pracy , to termin spłaty ulegnie przesunięciu na następny dzień roboczy.

2. Zamawiający zastrzega sobie nienaruszalność poniższych zasad spłaty wierzytelności przez cały okres spłaty :

1) wykonawca lub Bank nie może żądać od zamawiającego spłaty zobowiązania przed umówionym okresem spłaty,

2) spłata zobowiązania przez cały okres spłaty będzie realizowana na warunkach określonych przez Zamawiającego w niniejszej umowie,

3) wprowadzenie jakiegokolwiek zmiany spłaty zobowiązania przez wykonawcę lub Bank bez pisemnej zgody zamawiającego nie będzie wiążące dla Zamawiającego,

4) wykonawca lub bank nie może bez pisemnej zgody zamawiającego przekazać wierzytelności osobie trzeciej.

### § 13

Wykonawca przyjmuje na siebie następujące obowiązki szczegółowe:

1) informowanie Zamawiającego (inspektora nadzoru) o konieczności wykonania robót dodatkowych i zamiennych w terminie 7 dni od daty stwierdzenia konieczności ich wykonania,

2) informowanie inspektora nadzoru o terminie zakrycia robót ulegających zakryciu oraz terminie odbioru robót zanikających.

### § 14

1. Strony postanawiają, że obowiązującą ich formę odszkodowania stanowią kary umowne.

2. Kary te będą naliczane w następujących wypadkach i wysokościach:

3. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu kary umowne:

a) za zwłokę w wykonaniu przedmiotu umowy w wys. 0,5% wynagrodzenia ustalonego w umowie za każdy dzień zwłoki,

b) za zwłokę w usunięciu wad stwierdzonych przy odbiorze lub w okresie rękojmi za wady w wysokości 0,5% wynagrodzenia umownego za dzień zwłoki, liczonej od dnia wyznaczonego na usunięciu wad,

c) z tytułu istnienia wad w przedmiocie odbioru nieusuniętych w ustalonym między stronami terminie, w wysokości 5% wynagrodzenia za przedmiot odbioru,

d) za odstąpienie od umowy z przyczyn zależnych od Wykonawcy w wysokości 10% wynagrodzenia umownego.

4. Zamawiający zapłaci Wykonawcy kary umowne:

a) za zwłokę w przekazaniu terenu budowy lub jego umówionej części w wysokości 0,5% wynagrodzenia umownego za wykonanie umówionych przedmiotów odbioru -za każdy dzień zwłoki,

b) z tytułu odstąpienia od umowy z przyczyn niezależnych od Wykonawcy -w wysokości 10% wynagrodzenia umownego.

5. Strony zastrzegają sobie prawo do odszkodowania uzupełniającego, przenoszącego wysokość kar umownych do wysokości rzeczywiście poniesionej szkody.

### § 15

1. Strony postanawiają, że każdy z elementów zadania będzie przedmiotem odrębnego odbioru przez Zamawiającego.

2. Wykonawca zgłosi pismem Zamawiającemu gotowość do odbioru. Powyższe zgłoszenie potwierdzi wpisem do dziennika budowy.

3. Zamawiający wyznaczy termin i rozpocznie odbiór przedmiotu odbioru w ciągu 14 dni od daty zawiadomienia go o osiągnięciu gotowości do odbioru zawiadamiając o tym Wykonawcę.

4. Jeżeli w toku czynności odbioru zostaną stwierdzone wady, to Zamawiającemu przysługują

następujące uprawnienia:

- a) jeżeli wady nadają się do usunięcia, może odmówić odbioru do czasu usunięcia wad,
  - b) jeżeli wady nie nadają się do usunięcia, to:
    - 1) jeżeli nie uniemożliwiają one użytkowanie przedmiotu odbioru zgodnie z przeznaczeniem, Zamawiający może obniżyć odpowiednio wynagrodzenie,
    - 2) jeżeli wady uniemożliwiają użytkowanie zgodnie z przeznaczeniem, Zamawiający może odstąpić od umowy lub żądać ponownego wykonania robót uprzednio wykonanych wadliwie.
5. Zamawiający wyznacza ostateczny pogwarancyjny odbiór po upływie terminu gwarancji ustalonego w umowie oraz termin na protokolarnie stwierdzenie usunięcia wad po upływie okresu rękojmi.
6. Po protokolarnym stwierdzeniu usunięcia wad stwierdzonych przy odbiorze oraz w okresie gwarancji i rękojmi rozpoczynają swój bieg terminy na zwrot (zwolnienie) zabezpieczenia należytego wykonania umowy.
7. Zamawiający może podjąć decyzję o przerwaniu czynności odbioru, jeżeli w czasie tych czynności ujawniono istnienie takich wad, które uniemożliwiają użytkowanie przedmiotu umowy zgodnie z przeznaczeniem -aż do czasu usunięcia tych wad.

## § 16

1. Strony postanawiają, iż odpowiedzialność Wykonawcy z tytułu rękojmi za wady przedmiotu umowy zostanie rozszerzona poprzez udzielenie pisemnej gwarancji.
2. Termin gwarancji wynosi 36 miesięcy -licząc od daty odbioru.

## § 17

1. Zmiana postanowień zawartej umowy może nastąpić za zgodą obu stron wyrażoną na piśmie pod rygorem nieważności takiej zmiany.
2. 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.

## § 18

Oprócz wypadków wymienionych w treści tytułu XV kodeksu cywilnego stronom przysługuje prawo odstąpienia od umowy w następujących sytuacjach:

1. Zamawiającemu przysługuje prawo do odstąpienia od umowy:
  - a) w razie wystąpienia istotnej zmiany okoliczności powodującej, że wykonanie umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy. Odstąpienie od umowy w tym wypadku może nastąpić w terminie miesiąca od powzięcia wiadomości o powyższych okolicznościach,
  - b) zostanie ogłoszona upadłość lub rozwiązanie firmy Wykonawcy,
  - c) zostanie wydany nakaz zajęcia majątku Wykonawcy,
  - d) Wykonawca nie rozpoczął robót bez uzasadnionych przyczyn oraz nie kontynuuje ich pomimo wezwania Zamawiającego złożonego na piśmie,
  - e) Wykonawca przerwał realizację robót i przerwa ta trwa dłużej niż 1 miesiąc.
2. Wykonawcy przysługuje prawo odstąpienia od umowy w szczególności, jeżeli:
  - a) Zamawiający odmawia bez uzasadnionej przyczyny odbioru robót lub odmawia podpisania protokołu odbioru,
  - b) Zamawiający zawiadomi Wykonawcę, iż wobec zaistnienia uprzednio nie przewidzianych

okoliczności nie będzie mógł spełnić swoich zobowiązań wobec Wykonawcy.

3. Odstąpienie od umowy powinno nastąpić w formie pisemnej pod rygorem nieważności takiego oświadczenia i powinno zawierać uzasadnienie.

4. W przypadku odstąpienia od umowy Wykonawcę oraz Zamawiającego obciążają następujące obowiązki szczególne:

a) w terminie dni siedmiu od daty odstąpienia od umowy, Wykonawca przy udziale Zamawiającego sporządzi szczegółowych protokołów inwentaryzacji robót w toku wg stanu na dzień odstąpienia,

b) Wykonawca zabezpieczy przerwane roboty w zakresie obustronnie uzgodnionym na koszt tej strony, która odstąpiła od umowy,

c) Wykonawca sporządzi wykaz tych materiałów, które nie mogą być wykorzystane przez Wykonawcę do realizacji innych robót nie objętych niniejszą umową, jeżeli odstąpienie od umowy nastąpiło z przyczyn niezależnych od niego,

d) Wykonawca zgłosi do dokonania przez Zamawiającego odbioru robót przerwanych oraz robót zabezpieczających, jeżeli odstąpienie od umowy nastąpiło z przyczyn, za które Wykonawca nie odpowiada,

5. Zamawiający w razie odstąpienia od umowy z przyczyn, za które Wykonawca nie odpowiada, obowiązany jest do:

a) dokonania odbioru robót przerwanych oraz zapłaty wynagrodzenia za roboty, które zostały wykonane do dnia odstąpienia,

b) odkupienie materiałów, określonych w ust. 4 pkt. 3 niniejszego paragrafu umowy,

c) przejęcia od Wykonawcy pod swój dozór terenu budowy.

#### § 19

1. W razie powstania sporu na tle wykonania niniejszej umowy o wykonanie robót w sprawie zamówienia publicznego Wykonawca jest zobowiązany przede wszystkim do wyczerpania drogi postępowania reklamacyjnego.

2. Reklamację wykonuje się poprzez skierowanie konkretnego roszczenia do Zamawiającego.

3. Zamawiający ma obowiązek do pisemnego ustosunkowania się do zgłoszonego przez Wykonawcę roszczenia w terminie 21 dni od daty zgłoszenia roszczenia.

4. W razie odmowy przez Zamawiającego uznania roszczenia Wykonawcy względnie nie udzielenia odpowiedzi na roszczenie w terminie, o którym mowa w ust. 3, Wykonawca uprawniony jest do wstąpienia na drogę sądową.

5. Właściwym do rozpoznania sporów wynikłych na tle realizacji niniejszej umowy jest Sąd Rejonowy w Szczecinie.

#### § 20

W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową stosuje się przepisy Kodeksu cywilnego oraz w sprawach procesowych przepisy Kodeksu postępowania cywilnego.

#### § 21

Umowę niniejszą sporządza się w 4 egzemplarzach po 2 egzemplarze dla każdej ze stron.

ZAMAWIAJĄCY

WYKONAWCA