

## Istotne postanowienia umowy

**U M O W A** Nr .....

zawarta w Piotrkowie Trybunalskim w dniu .....**2008** r. pomiędzy następującymi Stronami:

### **Gminą Miastem Piotrków Trybunalski**

z siedzibą w Piotrkowie Tryb. Pasaż Rudowskiego 10  
reprezentowaną przez :

### **Wiceprezydenta Miasta - Adama Karzewnika**

zwanym w dalszej części umowy **ZAMAWIAJĄCYM**, a

firmą .....  
z siedzibą w .....  
działającą na podstawie .....  
reprezentowaną przez :

zwaną w dalszej treści umowy **WYKONAWCĄ**.

W rezultacie dokonania przez Zamawiającego wyboru oferty w przetargu nieograniczonym została zawarta umowa o następującej treści.

#### § 1

1. Zamawiający zleca, a Wykonawca przyjmuje do wykonania roboty modernizacyjne w budynku Urzędu Miasta przy ul Szkolnej 28 „, w ramach zadania **„Usuwanie barier architektonicznych w UM, modernizacja punktu informacyjnego w BOM oraz w innych pomieszczeniach UM przy ul. Szkolnej 28,,**

#### Zakres rzeczowy obejmuje :

##### **I. Roboty budowlane:**

1. roboty rozbiórkowe – ściany i posadzki;
2. wywóz gruzu na odl. 14 km;
3. wykopy fundamentowe;
4. podkłady i ławy betonowe i żelbetowe;
5. ściany fundamentowe z bloczków betonowych na zaprawie cementowej;
6. roboty murowe;
7. roboty izolacyjne – izolacja powłokowa bitumiczna;
8. wykonanie konstrukcji dachu nad wiatrołapem z blachownicy ze stali kwasoodpornej;
9. pokrycie dachu płytami z poliwęglanu;
10. montaż rynien i rur spustowych z PCV;
11. roboty tynkarskie wewnętrzne;

12. roboty dociepleniowe ścian fundamentowych ścian nadziemia;
13. ścianki działowe z kształtek szklanych;
14. obudowa elementów konstrukcyjnych płytami g-k;
15. szklenie ram szybami ze szkła bezpiecznego grubości 8 mm;
16. montaż okien i drzwi przymykowych z aluminium i PCV;
17. montaż obróbek blacharskich
18. licowanie ścian płytkami ceramicznymi;
19. roboty malarskie;
20. tapetowanie ścian;
21. montaż ścianek z płyt gipsowo- kartonowych;
22. wykonanie gładzi gipsowej na ścianach i sufitach;
23. wykonanie podkładów oraz warstw wyrównawczych pod posadzki;
24. wykonanie posadzek z płytek ceramicznych i z wykładzin z tworzyw sztucznych;
25. roboty ziemne i betonowe związane z montażem podnośnika dla osób niepełnosprawnych;
26. montaż i rozruch podnośnika dla osób niepełnosprawnych ( wg wytycznych zapisanych w STWiOR;
27. demontaż starego i ułożenie chodnika z płyt betonowych na podsypce piaskowej;

## **II. Roboty instalacyjno- inżynierskie**

1. roboty demontażowe istniejących urządzeń takich jak wentylatory, nagrzewnice, przewody wentylacyjne itp.;
2. roboty budowlane- przygotowawcze związane z wykonaniem wentylacji mechanicznej, modernizacją instalacji c.o. oraz klimatyzacją nowoprojektowanych pomieszczeń;
3. wentylacja pomieszczeń archiwum z montażem i uruchomieniem centrali nawiewnej;
4. klimatyzacja punktu informacyjnego;
5. instalacja grzewcza punktu informacyjnego

## **III. Roboty elektryczne**

1. Instalacja oświetlenia górnego prowadzona pod tynkiem i w przestrzeni nad stropem podwieszonym;
2. Instalacja gniazd jednofazowych wtynkowych;
3. Instalacja gniazd zasilających stanowiska pracy (komputery) w kanałach podłogowych;
4. Zasilanie klimatyzatorów, centrali wentylacyjnej, wentylatora;
5. Tablice bezpiecznikowe;
6. Wyprowadzenie zasilania tablic bezpiecznikowych z istniejących tablic;
7. Niezbędne połączenia wyrównawcze;
8. Demontaż starej instalacji elektrycznej w niezbędnym zakresie.

zgodnie ze Specyfikacją Istotnych Warunków Zamówienia , dokumentacją techniczną i przedmiarami robót .

## § 2

Termin realizacji przedmiotu umowy ustala się na:

- rozpoczęcie.....
- zakończenia : **5 miesięcy** od podpisania umowy  
termin określony datą ( .....)

## § 3

Zamawiający przekazuje Wykonawcy teren budowy w terminie do 7 dni od podpisania umowy.

## § 4

1. Zamawiający powołuje inspektora nadzoru w osobie :
  - p. Tadeusz Tazbir – branża budowlana
  - p. Marcin Anglart – branża sanitarna
  - p. Andrzej Szczygielski – branża elektryczna
2. Wykonawca ustanawia kierownika budowy w osobie .....  
zam. ...., posiadającego uprawnienia  
budowlane nr .....

## § 5

1. Wykonawca zabezpieczy w sposób należyty teren budowy.
2. W czasie wykonywania robót Wykonawca będzie utrzymywał teren budowy w stanie wolnym od przeszkód komunikacyjnych oraz będzie usuwał wszystkie urządzenia pomocnicze i zbędne materiały, odpady i śmieci.
3. Po zakończeniu budowy Wykonawca uporządkuje teren budowy i przekaze go Zamawiającemu w terminie do dnia zakończenia robót.

## § 6

Wykonawca ponosi wszelką odpowiedzialność za szkody wyrządzone osobom trzecim, w szczególności za szkody powstałe na skutek niewłaściwego wykonania umowy.

## § 7

1. Wykonawca zobowiązuje się do wykonania przedmiotu umowy z materiałów własnych.
2. Materiały, o których mowa w ust. 1 powinny odpowiadać wymogom wyrobów dopuszczonych do obrotu i stosowania w budownictwie.

## § 8

1. Strony ustalają, że obowiązującą formą wynagrodzenia jest wynagrodzenie kosztorysowe.  
**Wykonawca zobowiązany jest do prowadzenia książki obmiaru.**

2. Wynagrodzenie szacunkowe, przyjęte na podstawie oferty przedłożonej w przetargu nieograniczonym wyraża się **kwotą ..... zł netto + VAT** obowiązujący w trakcie realizacji umowy. Na dzień zawarcia umowy stawka VAT 22 % i wynagrodzenie wynosi **brutto.....zł**

(słownie:.....)

3. Rozliczenie poszczególnych robót nastąpi w oparciu o ich ceny jednostkowe wynikające z kosztorysu ofertowego i faktycznie wykonane ilości robót na podstawie potwierdzonego przez inspektora nadzoru kosztorysu powykonawczego .

**Ostateczne wynagrodzenie Wykonawcy nie przekroczy kwoty wymienionej w ust. 2 powiększonej o kwotę max do 10 % wartości robót brutto oraz kwoty , jaką Zamawiający zamierza przeznaczyć na sfinansowanie zamówienia .... zł .**

4. Wypłata wynagrodzenia należnego Wykonawcy nastąpi na podstawie faktur , po protokólnym odbiorze robót, zgodnie z załączonym harmonogramem robót stanowiącym integralną część umowy.

## § 9

1. Wykonawca wnosi zabezpieczenie należytego wykonania umowy w wysokości **5 %** wynagrodzenia ofertowego tj. ....zł w formie .....
2. Część zabezpieczenia, stanowiąca **30%** ogólnej kwoty zabezpieczenia należytego wykonania umowy zostanie zatrzymana celem pokrycia roszczeń w ramach gwarancji.
3. Pozostałe **70 %** zabezpieczenia należytego wykonania umowy, gwarantujące zgodne z umową wykonanie robót, zostanie zwrócone w ciągu 30 dni po ich ostatecznym odbiorze.
4. Część stanowiąca zabezpieczenie z tytułu gwarancji zostanie zwrócona w ciągu 15 dni po upływie okresu gwarancji.
5. W w kwoty podlegające zwrotowi mogą ulec zmniejszeniu w związku z potrąceniami z tytułu złej jakości robót, niedotrzymania terminu wykonania umowy lub nakładami poniesionymi przez Zamawiającego na usunięcie ewentualnych wad. **Zamawiający wykorzysta zdeponowane zabezpieczenie z tytułu należytego wykonania umowy w przypadku, gdy Wykonawca po dwukrotnym wezwaniu do usunięcia usterek gwarancyjnych nie podejmie czynności zmierzających do ich naprawienia.**
6. **W przypadku wyboru formy zabezpieczenia należytego wykonania umowy innej niż pieniądz ( gwarancje ubezpieczeniowe, gwarancje bankowe...), Wykonawca w dniu zawarcia umowy przedłoży Zamawiającemu zabezpieczenie w wysokości 5 % wynagrodzenia ofertowego brutto tj.:..... z czego :**

**a). 70 % kwoty zabezpieczenia tj. .... zł z przeznaczeniem na zgodne z umową wykonanie robót ,**

**b) 30 % kwoty zabezpieczenia z przeznaczeniem na pokrycie roszczeń w okresie gwarancji.**

#### § 10

1. Strony ustalają, iż obowiązującą je formą odszkodowania stanowią kary umowne.

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

a . Zamawiający naliczy Wykonawcy kary umowne:

- za opóźnienie w wykonaniu przedmiotu umowy w wysokości 0,5 % wynagrodzenia brutto wymienionego w § 8 ust. 2 za każdy dzień opóźnienia .

- za opóźnienie w usunięciu wad stwierdzonych przy odbiorze lub w okresie gwarancji – w wysokości 0,5 % wynagrodzenia brutto wymienionego w § 8 ust. 2 za każdy dzień opóźnienia liczonej od dnia wyznaczonego na usunięcie wad.

- za odstąpienie od umowy z przyczyn zależnych od Wykonawcy w wysokości 10 % wynagrodzenia brutto wymienionego w § 8 ust. 2.

b. Wykonawca naliczy Zamawiającemu kary umowne:

- za opóźnienie w przekazaniu placu budowy w stosunku do terminu określonego w § 3 w wysokości 0,5 % wynagrodzenia brutto wymienionego w § 8 ust. 2 za każdy dzień zwłoki,

3. Zamawiający zastrzega sobie prawo do odszkodowania uzupełniającego, przenoszącego wysokość kar umownych do wysokości rzeczywiście poniesionej szkody.

#### § 11

Wykonawca zobowiązany jest do zachowania w tajemnicy wszystkich informacji dotyczących działalności Zamawiającego, o których dowiedział się w trakcie realizacji niniejszej umowy, jak również do pozostawienia w stanie nienaruszonym wszelkich materiałów, z którymi z racji wykonywania umowy mógł się zetknąć..

#### §12

W przypadku odstąpienia przez Zamawiającego od umowy , Zamawiający zobowiązuje się uregulować poniesione przez Wykonawcę koszty wykonanych robót, po uprzednim ich zinventaryzowaniu.

#### § 13

Sposób przeprowadzenia odbioru przedmiotu umowy : odbiór końcowy i przekazanie do eksploatacji.

#### § 14

W terminie 14 dni po upływie ustalonego w umowie terminu gwarancji nastąpi przegląd techniczny mający na celu ustalenie stanu robót i stanu usunięcia wad okresu gwarancji

#### § 15

Wykonawca na wykonane roboty udziela gwarancji, której okres wynosi **3 lata**, licząc od dnia odbioru robót.

#### § 16

Zamawiający ma obowiązek uregulowania faktur częściowych za roboty w terminie **14 dni** od jej otrzymania, wraz z dokumentami rozliczeniowymi potwierdzonymi przez inspektora nadzoru, zaś gdy chodzi o fakturę końcową w terminie **30 dni** od daty jej doręczenia wraz z dokumentami rozliczeniowymi potwierdzonymi przez inspektora nadzoru.

**Płatnikiem faktur będzie Urząd Miasta w Piotrkowie Trybunalskim Pasaż Rudowskiego 10 – NIP 771-00-20-211.**

#### § 17

Zmiana postanowień zawartej umowy nastąpić może za zgodą obu stron wyrażoną na piśmie pod rygorem nieważności z zastrzeżeniem art. 144 ustawy- Prawo zamówień publicznych.

#### § 18

1. W sprawach nie uregulowanych niniejszą umową stosuje się przepisy kodeksu cywilnego oraz ustawy - Prawo zamówień publicznych.
2. Spory między stronami mogące wyniknąć w trakcie realizacji umowy rozstrzygać będzie Sąd właściwy w Piotrkowie Trybunalskim.

#### § 19

Umowę niniejszą sporządzono w 4 jednobrzmiących egzemplarzach, z przeznaczeniem 3 egzemplarze dla Zamawiającego 1 egz. dla Wykonawcy.

**ZAMAWIAJĄCY :**

**WYKONAWCA :**