

## Istotne postanowienia umowy

zawarta w dniu ..... 2012 roku w Karsinie pomiędzy:  
**Gminą Karsin**, zwaną w dalszej części umowy „**Zamawiającym**” reprezentowaną przez:  
**Roman Brunke - Wójt Gminy**;  
przy kontrasygnacie **Jolanty Pietras - Skarbnika Gminy**  
a

.....  
.....  
zwany w dalszej części umowy „**Wykonawcą**” reprezentowanym przez  
.....

**W wyniku przeprowadzonego postępowania przetargowego zgodnie z ustawą z dnia 29 stycznia 2004 r. Prawo Zamówień Publicznych (t.j. Dz. U z 2010 r. Nr 113 poz. 759 z późn. zm.) na wykonanie zadania pn.**

### **Budowa przyłączy wodociągowych i kanalizacyjnych dla wsi Górki, Kliczkowy i Borsk**

**zgodnie z projektem pt. „Ochrona wód Jeziora Wdzydzkiego poprzez budowę sieci kanalizacji sanitarnej dla wsi Górki, Kliczkowy, Borsk i sieci wodociągowej w miejscowości Borsk” jest współfinansowany w ramach Regionalnego Programu Operacyjnego dla Województwa Pomorskiego na lata 2007 – 2013 w ramach działania 8.2 Lokalne infrastruktura ochrony środowiska.**

**została zawarta umowa o następującej treści:**

#### **§ 1**

##### **Przedmiot umowy**

1. Na podstawie niniejszej umowy Wykonawca zobowiązuje się do wykonania na rzecz Zamawiającego roboty budowlane w ramach inwestycji pn: Budowa sieci kanalizacji sanitarnej dla wsi Górki, Kliczkowy, Borsk i sieci wodociągowej w miejscowości Borsk.
2. Przedmiot umowy zostanie wykonany na warunkach określonych w postanowieniach niniejszej umowy oraz w:
  - Specyfikacji Istotnych Warunków Zamówienia,
  - dokumentacji projektowej.
  - złożonej ofercie.
3. Roboty budowlane muszą być wykonane zgodnie z zasadami wiedzy technicznej, należytą starannością, bezpieczeństwem, dobrą jakością i właściwą organizacją.

#### **§ 2**

##### **Termin realizacji umowy**

1. Wykonawca zobowiązuje się do wykonania przedmiotu umowy w terminie do **30.11.2012r.**
2. Termin zakończenia ustalony w ust. 1 ulegnie przesunięciu w przypadku wystąpienia opóźnień wynikających z:

- 1) przestojów i opóźnień zawinionych przez Zamawiającego,
  - 2) działania siły wyższej (np. klęski żywiołowej, strajku generalnego bądź lokalnego) mającej bezpośredni wpływ na terminowość wykonania robót,
  - 3) wystąpienia niekorzystnych warunków atmosferycznych, odmiennych od przyjętych w dokumentacji projektowej warunków geotechnicznych, uniemożliwiających wykonanie robót oraz odmiennych warunków terenowych w szczególności istnienia podziemnych sieci, instalacji, urządzeń lub niezinventaryzowanych obiektów budowlanych lub ich pozostałości, przy czym fakt ten musi mieć odzwierciedlenie w dzienniku budowy i musi być potwierdzony przez inspektora nadzoru.
3. W przedstawionych w ust. 2 przypadkach wystąpienia opóźnień strony ustalają nowe terminy realizacji z tym, że minimalny okres przesunięcia terminu zakończenia równy będzie okresowi przerwy lub postoju.
  4. Termin zakończenia ustalony w ust. 1 ulegnie przesunięciu także w przypadku wystąpienia konieczności wykonania robót dodatkowych tj. robót innych niż określone w § 1 ust. 1 niniejszej umowy, a niezbędnych do wykonania przedmiotu umowy. Wstępny termin zakończenia zostanie ustalony w protokole konieczności dotyczącym wykonania danych robót dodatkowych, a ostateczny w aneksie do umowy.
  5. Za wykonanie przedmiotu umowy i dotrzymanie umownego terminu zakończenia robót strony uznają zakończenie przez Wykonawcę robót budowlanych oraz złożenie Zamawiającemu zawiadomienia o zakończeniu robót wraz z niezbędnymi dokumentami umożliwiającymi dokonanie odbioru końcowego całości robót i oddanie obiektu do użytkowania, w terminie określonym w ust 1 z wyłączeniem okoliczności opisanych w ust. 4.
  6. Po przekroczeniu terminu umownego zakończenia robót, Wykonawcy nie przysługuje prawo do odstąpienia od wykonania przedmiotu umowy.

### § 3 Wynagrodzenie

1. Wartość zamówienia zgodnie z ofertą strony ustalają na cenę:

- 1) Za jedno przyłącze wodociągowe

- netto: .....
- podatek VAT: .....
- brutto: .....
- słownie brutto: .....

- 2) Za jedno przyłącze kanalizacyjne

- netto: .....
- podatek VAT: .....
- brutto: .....
- słownie brutto: .....

2. Wynagrodzenie określone w ust. 1, odpowiada zakresowi robót przedstawionemu w SIWZ i jest wynagrodzeniem ryczałtowym. Zawiera ono ponadto następujące koszty: wszelkich robót przygotowawczych porządkowych, projektu organizacji placu budowy wraz z jego organizacją i późniejszą likwidacją, wszelkie koszty utrzymania zaplecza budowy, obsługi geodezyjnej, koszty związane z odbiorami wykonanych robót, koszty wykonania dokumentacji powykonawczej oraz inne koszty wynikające z niniejszej umowy.

3. W przypadku, gdy do całkowitego wykonania przedmiotu zamówienia konieczne jest wykonanie tzw. robót dodatkowych, czyli robót nieprzewidzianych w ust. 2 niniejszego paragrafu, a koniecznych do wykonania przedmiotu zamówienia, rozpoczęcie wykonywania tych robót może nastąpić jedynie na podstawie protokołu konieczności, potwierdzonego przez inspektora nadzoru inwestorskiego, oraz Zamawiającego.
4. Nie przewiduje się możliwości wzrostu cen jednostkowych, jak również składników cenotwórczych podanych w ofercie.

#### § 4

#### Warunki płatności

1. Rozliczenie robót będzie odbywało się jedną fakturą po wykonaniu przedmiotu zamówienia i podpisaniu protokołu odbioru wykonanych robót z następującymi terminami płatności:
  - **50% wartości faktury do 24 grudnia 2012 r.**
  - **50 % wartości faktury do 31 marca 2013 r.**
2. W przypadku korzystania przez Wykonawcę z Podwykonawców, Wykonawca zobowiązany jest wraz z fakturą, o której mowa w ust. 1 i 2 przedstawić oświadczenia Podwykonawców stwierdzające uregulowanie należności z tytułu wykonania robót zleconych Podwykonawcy.
3. W przypadku nie korzystania przez Wykonawcę z podwykonawców, Wykonawca wraz z fakturą, o której mowa w ust. 1 i 2 zobowiązany jest przedstawić oświadczenie, iż przy realizacji zamówienia nie korzystał z podwykonawcy i w związku z tym nie posiada zobowiązań finansowych z tego tytułu.
4. Wynagrodzenie za wykonane roboty będzie płatne z konta Zamawiającego na konto Wykonawcy nr.....
5. Wykonawca nie może bez zgody Zamawiającego dokonać przelewu wierzytelności wynikającej z niniejszej umowy na osobę trzecią. Zgoda Zamawiającego musi być wyrażona na piśmie.

#### § 5

#### Obowiązki stron

1. Zamawiający zobowiązany jest do:
  - 1) przekazania Wykonawcy dokumentacji projektowej, SST,
  - 2) przekazania placu budowy w terminie 14 dni od daty podpisania umowy,
  - 3) finansowania przedmiotu umowy,
  - 4) zapewnienia nadzoru inwestorskiego,
  - 5) dokonania odbioru przedmiotu umowy oraz zgłoszenia i uczestniczenia w przekazaniu go do użytkowania.
2. Wykonawca zobowiązany jest do:
  - 1) wykonania przedmiotu umowy zgodnie z, zasadami wiedzy technicznej i przepisami prawa,
  - 2) stawienia się w siedzibie zamawiającego i protokolarnego przejęcia terenu budowy w terminie 14 dni od dnia podpisania umowy,
  - 3) zabezpieczenia terenu budowy z zachowaniem najwyższej staranności i uwzględnieniem specyfiki przedmiotu umowy oraz jego przeznaczenia wraz z zapewnieniem 24 godzinnego dozoru terenu budowy,
  - 4) zorganizowania a następnie zlikwidowania zaplecza budowy,
  - 5) zainstalowania dla potrzeb budowy liczników zużycia wody i energii oraz ponoszenia kosztów ich zużycia w okresie realizacji robót,
  - 6) poniesienia ewentualnych kosztów wyłączeń i włączeń energii elektrycznej, opłat stałych,

- 7) poniesienia kosztów odwodnienia terenu i obniżenia poziomu wód gruntowych umożliwiających realizację robót,
- 8) w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia robót, ich części bądź urządzeń w toku realizacji – naprawienia ich i doprowadzenie do stanu pierwotnego,
- 9) demontażu, napraw i ponownym montażu istniejących elementów zagospodarowania terenu, kolidujących z prowadzonymi robotami oraz napraw istniejącego uzbrojenia terenu i obiektów uszkodzonych w trakcie realizacji robót,
- 10) zapewnienia stałej obsługi geodezyjnej przez uprawnione służby geodezyjne obejmującej wytyczenie oraz bieżącą inwentaryzację powykonawczą, oraz pomiary sprawdzające, z wykonaniem dokumentacji obowiązującej w niezbędnym zakresie,
- 11) ubezpieczenia budowy i robót z tytułu szkód, które mogą zaistnieć w związku ze zdarzeniami losowymi, odpowiedzialności cywilnej, oraz następstw nieszczęśliwych wypadków dotyczących pracowników i osób trzecich które to wypadki mogą powstać w związku z prowadzonymi robotami budowlanymi,
- 12) zgłoszenia przedmiotu umowy do odbioru końcowego, uczestniczenia w czynnościach odbioru i zapewnienia usunięcia stwierdzonych wad,
- 13) dbania o należyty stan i porządek na terenie budowy i terenie przyległym do budowy, prowadzenia robót i dowozu materiałów na plac budowy, w sposób niepowodujący zabrudzenia terenów sąsiednich i ciągów komunikacyjnych,
- 14) po zakończeniu robót uporządkowanie terenu budowy oraz terenu przyległego i doprowadzenia go do stanu nie gorszego od pierwotnego najpóźniej do dnia odbioru końcowego,
- 15) zgłaszania do odbioru elementów robót zanikających ulegających trwałemu zakryciu,
- 16) opracowania wspólnie z przedstawicielem Zamawiającego harmonogramu rzeczowo – finansowego wraz z uaktualnieniem go w razie zaistnienia takiej potrzeby,
- 17) przekazania przedstawicielowi Zamawiającego do akceptacji wszelkie źródła pozyskiwania materiałów, oraz wszelkie materiały, prefabrykaty przewidziane do realizacji inwestycji,
- 18) uczestniczenia w naradach organizowanych przez przedstawiciela Zamawiającego.

## **§ 6**

### **Przedstawiciele stron**

1. Przedstawicielami Zamawiającego przy realizacji umowy są:
  - 1) Inspektor Nadzoru.....
  - 2) .....
2. Przedstawicielami Wykonawcy na budowie będą:
  - 1) Kierownik budowy: .....
  - 2) .....

## **§ 7**

### **Zabezpieczenie należytego wykonania umowy**

1. Wykonawca wnosi zabezpieczenie należytego wykonania umowy, w wysokości 5 % wynagrodzenia umownego brutto za przedmiot umowy w formie: .....
2. Strony postanawiają, że:

- 1) 30% wniesionego zabezpieczenia należytego wykonania umowy jest przeznaczone na zabezpieczenie roszczeń z tytułu rękojmi za wady,
  - 2) 70% wniesionego zabezpieczenia przeznacza się jako pokrycie roszczeń z tytułu niewykonania lub nienależytego wykonania umowy,
3. Zwrot zabezpieczenia nastąpi:
- 1) 70 % wartości wniesionego zabezpieczenia w ciągu 30 dni od dnia wykonania zamówienia i uznania przez zamawiającego za należyte wykonane,
  - 2) 30 % w ciągu 15 dni od upływu okresu rękojmi, po wykonaniu przeglądu i stwierdzeniu braku usterek.

## **§ 8 Podwykonawcy**

1. Wykonawca zleci Podwykonawcom następujący zakres robót:.....
2. Zlecenie wykonania części robót Podwykonawcom nie zmienia zobowiązań Wykonawcy wobec Zamawiającego za wykonanie tej części robót. Wykonawca odpowiedzialny jest za działania, uchybienia i zaniedbania Podwykonawców oraz jego pracowników w takim samym stopniu, jakby to były działania, uchybienia lub zaniedbania jego własnych pracowników.
3. W przypadku, gdy Wykonawca zamierza korzystać przy realizacji przedmiotu umowy z podwykonawcy dla określonej części robót wskazanej w ofercie i w trakcie realizacji przedmiotu umowy zamierza zmienić podwykonawcę zobowiązany jest wystąpić do Zamawiającego o akceptację takiej zmiany.

## **§ 9 Gwarancja i rękojmia**

1. Wykonawca udzieli Zamawiającemu pisemnej gwarancji na wykonany przedmiot umowy.
2. Okres gwarancji ustala się zgodnie z ofertą na 36 miesięcy liczonych od daty bezusterkowego odbioru końcowego przedmiotu umowy.
3. Ogólne warunki gwarancji jakości:
  - 1) Wykonawca oświadcza, że objęty kartą gwarancyjną przedmiot gwarancji został wykonany zgodnie z umową, zasadami wiedzy technicznej i przepisami techniczno – budowlanymi.
  - 2) Wykonawca ponosi odpowiedzialność z tytułu gwarancji jakości za wady fizyczne zmniejszające wartość użytkową, techniczną i estetyczną wykonanych robót;
  - 3) w okresie gwarancji Wykonawca obowiązany jest do nieodpłatnego usuwania wad ujawnionych po odbiorze końcowym.
  - 4) Ustala się następujące terminy usunięcia wad:
    - a) jeśli wada uniemożliwia zgodnie z obowiązującymi przepisami użytkowanie obiektu, do naprawy należy przystąpić niezwłocznie w ciągu 24 godzin od zgłoszenia wady;
    - b) w przypadku awarii zastosowanych urządzeń, których konieczna staje się wymiana lub oddanie do serwisu naprawczego Wykonawca zainstaluje tymczasowe urządzenia zamiennie umożliwiające użytkowanie obiektu o parametrach nie gorszych niż pierwotnie zastosowane urządzenie;
    - c) W pozostałych przypadkach, w terminie uzgodnionym w protokole spisany przy udziale obu stron;
    - d) usunięcie wad powinno zostać stwierdzone protokolarnie;

- e) w przypadku usunięcia przez wykonawcę istotnej wady, lub wykonania wadliwej części robót budowlanych na nowo, termin gwarancji biegnie na nowo od chwili wykonania robót budowlanych lub usunięcia wad.
  - f) w innych przypadkach termin gwarancji ulega przedłużeniu o czas w ciągu którego, wskutek wady przedmiotu objętego gwarancją, Zamawiający z przedmiotu nie mógł korzystać.
4. Wykonawca, niezależnie od udzielonej gwarancji jakości, ponosi odpowiedzialność z tytułu rękojmi za wady obiektu budowlanego zgodnie z przepisami kodeksu cywilnego.

## **§ 10**

### **Kary umowne**

1. Wykonawca zapłaci zamawiającemu kary umowne:
  - 1) za zwłokę w terminach określonych w § 2 w wysokości 0,5% wynagrodzenia umownego za każdy dzień zwłoki.
  - 2) za zwłokę w usunięciu wad stwierdzonych przy odbiorze lub w okresie rękojmi za wady w wysokości 0,3 % wynagrodzenia umownego za każdy dzień zwłoki liczony od dnia wyznaczonego na usunięcie wad.
  - 3) w przypadku stwierdzenia, że jakość wykonanych robót nie odpowiada obowiązującym normom i warunkom technicznym wykonania i odbioru robót budowlanych w wysokości 5% wynagrodzenia umownego za przedmiot umowy.
  - 4) za odstąpienie od umowy z przyczyn zależnych od Wykonawcy w wysokości 5 % wynagrodzenia umownego.
2. Zamawiający zapłaci Wykonawcy kary umowne:
  - 1) za zwłokę w odbiorze przedmiotu zamówienia z przyczyn zależnych od Zamawiającego, w wysokości 0,5% wynagrodzenia umownego.
  - 2) za odstąpienie od umowy z przyczyn zależnych od Zamawiającego w wysokości 5 % wynagrodzenia umownego.
3. Zamawiający może potrącić należne kary umowne z wynagrodzenia Wykonawcy lub wniesionego zabezpieczenia należytego wykonania umowy.
4. Strony zastrzegają sobie prawo do odszkodowania uzupełniającego przekraczającego wysokość kar umownych do wysokości rzeczywiście poniesionej szkody.

## **§ 11**

### **Odbiór robót**

1. Wykonawca zgłasza Zamawiającemu gotowość do odbioru wpisem w dziennik budowy. Potwierdzenie tego wpisu lub brak ustosunkowania się przez inspektora nadzoru w terminie 7 dni od daty dokonania wpisu oznaczać będzie osiągnięcie gotowości do odbioru w dacie wpisu do dziennika budowy.
2. Po zgłoszeniu, o którym mowa w ust. 1. przedstawiciel Zamawiającego wraz z Wykonawcą przeprowadzi Odbiór Wewnętrzny robót i sporządzą ewentualną listę usterek, jeżeli takowe wystąpią wraz z wyznaczeniem czasu do ich usunięcia.
3. Wykonawca zgłosi Przedstawicielowi Zamawiającego wypełnienie postanowień wynikających z ust. 2 po czym Przedstawiciel Zamawiającego wyznaczy termin rozpoczęcia odbioru końcowego przedmiotu umowy oraz powiadomi o tym Wykonawcę oraz Zamawiającego.
4. Strony postanawiają, że z czynności odbioru będzie spisany protokół zawierający wszelkie ustalenia dokonane w toku odbioru jak też terminy wyznaczone na usunięcie stwierdzonych przy odbiorze wad.

5. Zamawiający wyznacza ostateczny pogwarancyjny odbiór robót przed upływem terminu gwarancji ustalonego w umowie oraz termin na protokolarnie stwierdzenie usunięcia wad przed upływem 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 wad, które uniemożliwiają użytkowanie przedmiotu umowy zgodnie z przeznaczeniem - aż do czasu usunięcia wad.

## **§ 12**

### **Zmiany w umowie**

1. Zmiana postanowień zawartej umowy może nastąpić za zgodą obu stron wyrażoną na piśmie pod rygorem nieważności takiej zmiany, zgodnie z warunkami przewidzianymi w SIWZ i ogłoszeniu o zamówieniu.
2. Zamawiający dopuszcza możliwość zmian w umowie w przypadku:
  - 1) ustawowej zmiany podatku VAT wynagrodzenie Wykonawcy może zostać zmienione w oparciu o wprowadzoną stawkę podatkową.
  - 2) zmiany terminu wykonania przedmiotu umowy w przypadkach i na warunkach określonych w §2 ust. 2-4 niniejszej umowy,
  - 3) Zamawiający dopuszcza zmiany w umowie polegające na zmianie personelu kierowniczego, przy czym nowo zaproponowani pracownicy personelu kierowniczego muszą posiadać wymagane w SIWZ uprawnienia na dane stanowisko.

## **§ 13**

### **Odstąpienie od umowy**

1. Oprócz wypadków wymienionych w treści tytułu XV Kodeksu Cywilnego stronom przysługuje prawo odstąpienia od umowy w następujących sytuacjach:
  - 1) Zamawiającemu przysługuje prawo odstąpienia od umowy, bez zachowania okresu wypowiedzenia, jeżeli:
    - a) zostanie ogłoszona upadłość lub rozwiązanie firmy Wykonawcy,
    - b) ostatecznie wydany nakaz zajęcia majątku Wykonawcy,
    - c) Wykonawca nie rozpoczął robót bez uzasadnionych przyczyn oraz nie kontynuuje ich pomimo wezwania Zamawiającego złożonego na piśmie,
    - d) w przypadku braku środków finansowych, czego Zamawiający nie mógł przewidzieć przy zawieraniu umowy, Zamawiający może odstąpić od umowy lub ograniczyć zakres rzeczowy,
    - e) w przypadku stwierdzenia, że jakość wykonanych robót nie odpowiada obowiązującym normom i warunkom technicznym wykonania i odbioru robót budowlanych. W takich przypadkach rozwiązanie umowy następuje w trybie natychmiastowym.
  - 2) Zamawiającemu przysługuje prawo odstąpienia od umowy, w razie wystąpienia istotnej zmiany okoliczności powodującej, że wykonanie umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy. Zamawiający może wówczas odstąpić od umowy w terminie 30 dni od powzięcia wiadomości o tych okolicznościach.
  - 3) Wykonawcy przysługuje prawo odstąpienia od umowy w szczególności, jeżeli:

- a) Zamawiający odmawia bez uzasadnionej przyczyny przystąpienia do czynności związanych z odbiorem robót.
  - b) Zamawiający nie przestrzega warunków płatności określonych w § 4 niniejszej umowy.
2. 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 odstąpienia i powinno zawierać uzasadnienie.
  4. W przypadkach określonych w ust. 1, 2 i 3 Wykonawcy przysługuje wynagrodzenie za wykonane i odebrane części umowy do dnia, w którym powziął wiadomość o odstąpieniu od umowy. Wykonawca nie będzie zgłaszać roszczeń z tytułu niewykonanej części umowy, oraz nie będzie zgłaszał roszczeń z tytułu utraconego ewentualnego zysku.
  5. W przypadku odstąpienia od umowy Wykonawcę oraz Zamawiającego obciążają następujące obowiązki szczególne:
    - 1) w terminie 7 dni od daty odstąpienia od umowy Wykonawca przy udziale Zamawiającego sporządzi szczegółowy protokół inwentaryzacji robót w toku, wg stanu na dzień odstąpienia,
    - 2) Wykonawca zabezpieczy przerwane roboty w zakresie obustronnie uzgodnionym na koszt tej strony, która spowodowała odstąpienie od umowy, Wykonawca niezwłocznie, a najpóźniej w terminie 30 dni usunie z terenu budowy zaplecze budowy, na koszt strony, która spowodowała odstąpienie od umowy,
    - 3) w przypadku gdy Wykonawca odmawia sporządzenia inwentaryzacji robót w toku i rozliczenia robót Zamawiający wykona jednostronnie rozliczenie i inwentaryzację, którą przekaze do wiadomości Wykonawcy robót.

#### **§ 14**

#### **Postanowienia końcowe**

1. W sprawach nie uregulowanych niniejszą umową stosuje się przepisy:
  - 1) Kodeksu Cywilnego,
  - 2) Ustawy Prawo Zamówień Publicznych,
  - 3) Prawa Budowlanego,
  - 4) przepisy wykonawcze do ww. ustaw
2. Właściwym do rozpoznania sporów wynikłych na tle realizacji niniejszej umowy jest Sąd właściwy dla siedziby Zamawiającego.
3. Umowę niniejszą sporządza się w 4 egz. w tym jeden dla Wykonawcy a trzy dla Zamawiającego.
4. Załącznikami do niniejszej umowy są:
  - 1) harmonogram rzeczowo finansowy robót.

**ZAMAWIAJĄCY**

**WYKONAWCA**