

**U M O W A Nr ZP\U-08\09 ZP.3421-08\09**

zawarta w dniu .....05.2009 roku, w Grodzisku Mazowieckim w wyniku udzielenia zamówienia publicznego po przeprowadzeniu postępowania w trybie przetargu nieograniczonego zgodnie z ustawą z dnia 29 stycznia 2004 roku Prawo zamówień publicznych (tekst jednolity Dz. U. Nr 223 poz. 1655 z dnia 20.11.2007 roku z późniejszymi zmianami ) pomiędzy Powiatem Grodziskim w imieniu, którego działa Zarząd Powiatu Grodziskiego z siedzibą w Grodzisku Mazowieckim przy ul. Kościuszki 30 reprezentowany przez:

- 1. Starostę** - **Marka Wieźbickiego**
- 2. Wicestarostę** - **Andrzeja Składanka**

zwanym w dalszej części umowy **ZAMAWIAJĄCYM**

a firmą .....

.....

.....

zwaną w dalszej części umowy **WYKONAWCĄ**,  
reprezentowanym przez:

- 1.** .....
- 2.**.....

**§ 1**

1. Zamawiający powierza, a Wykonawca przyjmuje do realizacji na *„Przebudowę z rozbudową pomieszczeń znajdujących się na I piętrze i w części na parterze budynku położonego przy ulicy Żyrardowskiej 48 w Grodzisku Mazowieckim na potrzeby Wydziału Geodezji i Gospodarki Nieruchomościami oraz Powiatowego Ośrodka Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej – II etap inwestycji* „, oznaczenie sprawy ZP\342\08\09.
2. Zakres robót objętych umową i ich wycena zawarta jest w kosztorysach ofertowych w poszczególnych branżach sporządzonych na podstawie przedmiarów robót – kosztorysów ślepych o wartościach wpisanych do Zbiorczego kosztorysu ofertowego ( załącznik Nr 4 do SIWZ) stanowiącego wraz z kosztorysami ofertowymi w poszczególnych branżach załącznik Nr 2 do umowy. Formularz ofertowy stanowi załącznik nr 1 do umowy.
3. Podstawę do wykonywania robót stanowi dokumentacja techniczna w branżach budowlanej architektonicznej i konstrukcyjnej, sanitarnej wodno-kanalizacyjnej, instalacji wentylacji mechanicznej i klimatyzacji oraz elektrycznej ( złączniki nr 8, 8a, 9, 10 , 11 i 12 do SIWZ) opracowana przez

Pracowniczą Spółdzielnię Pracy „INWESTPROJEKT” ul. Generała Józefa Zajączka 7 kod 01-518 Warszawa.

Podstawę do wykonywania robót stanowi wykaz prac podanych w przedmiarze robót ( kosztorysach ślepych w poszczególnych branżach i kosztorysach ofertowych sporządzonych na podstawie załączników Nr 8b, 9a,10a,11a, 12a do SIWZ).

4. Strony zgodnie ustalają, że Zamawiający dostarczył Wykonawcy wszystkie materiały niezbędne do wykonania zamówienia i Wykonawca nie wniósł do nich żadnych zastrzeżeń.
5. Wykonawca zapoznał się z miejscem i warunkami wykonywania robót.
6. Wykonawca zobowiązany jest do wykonania przedmiotu umowy w terminie określonym w § 3. Zamawiający dopuszcza możliwość odpowiedniego przedłużenia terminu realizacji w uzasadnionym przypadku, gdy opóźnienie nie jest zawinione przez Wykonawcę.

## § 2

1. Wysokość wynagrodzenia za wykonane roboty o których mowa w § 1 strony ustalają na kwotę:

<b>netto</b>	..... zł
<b>podatek VAT ( 22%)</b>	..... zł
<b>cena brutto</b>	..... zł

**słownie:**.....

..... złotych.

2. Ceny określone w kosztorysach ofertowych mają charakter ryczałtowy i obowiązują niezależnie od faktycznych warunków występujących podczas robót oraz ich zmian w trakcie robót. Ceny określone w ofercie obejmują wszystkie nakłady konieczne dla prawidłowego wykonania i odbioru końcowego robót.
3. W przypadku wystąpienia konieczności robót dodatkowych rozliczenie za ich wykonanie nastąpi kosztorysem powykonawczym opracowanym na bazie obowiązujących KNR, KNNR w oparciu o zaproponowane w formularzu ofertowym stawki do kosztorysowania. Jeśli stawki te są wyższe niż średnie stawki publikowane w wydawnictwach Sekocenbud dla województwa mazowieckiego to do rozliczeń przyjmuje się wartości niższe. Ceny materiałów „M” i pracy sprzętu „S” przyjmowane będą jako ceny średnie aktualne podawane przez wydawnictwa Sekocenbud a w przypadku ich braku w tych wydawnictwach wg hurtowych cen zakupu.
4. Zwiększenie zakresu robót nie przekraczające 50 % kwoty wymienionej w ust. 1 wykonawca obowiązany jest wykonać na dodatkowe zamówienie udzielone

„z wolnej ręki” przy jednoczesnym zachowaniu tych samych standardów, parametrów, terminu zakończenia określonego w umowie i zasad rozliczania określonych w umowie.

5. Roboty dodatkowe i uzupełniające mogą być wykonane tylko na podstawie pisemnego zlecenia Zamawiającego z zawarciem odrębnej umowy.

### § 3

Terminy realizacji zadania:

- zakończenie robót: w ciągu pięciu miesięcy od daty podpisania umowy.

### § 4

1. Wykonawca udziela na wykonane roboty rękojmi i gwarancji na okres 36 m-cy licząc od daty podpisania protokołu odbioru końcowego. Zamawiający może korzystać z uprawnień wynikających z rękojmi niezależnie od uprawnień wynikających z gwarancji.
2. Roszczenia gwarancyjne z tytułu wad, uszkodzeń, usterek itp. Zamawiający zgłasza Wykonawcy w dowolny sposób /telefonicznie, faksem, listownie, osobiście/ wraz z krótką informacją o rodzaju uszkodzenia. Zgłoszenie może być dokonane we wszystkie dni tygodnia w ciągu całego roku. Wykonawca ma obowiązek przyjąć takie zgłoszenie.
3. Wady, usterek i uszkodzenia ujawnione w okresie gwarancji i rękojmi. W przypadku wystąpienia awarii - usunięcie ich przyczyn i skutków nastąpi w ciągu ... dni od daty otrzymania zgłoszenia ( telefonicznie lub faksem). Pozostałe usterek Wykonawca usunie w ciągu .... dni od ich zgłoszenia lub w innym uzgodnionym z Zamawiającym terminie. W przypadku niedotrzymania w/w terminu, bez dodatkowego wezwania, Zamawiający może podjąć usuwanie wad we własnym zakresie na koszt Wykonawcy wykorzystując złożone zabezpieczenie należytego wykonania umowy.
4. W cenie umowy zawarty jest koszt dojazdów i robocizny przy naprawach gwarancyjnych.
5. Wykonanie robót w zastępstwie Wykonawcy w sytuacji wymienionej w ust. 3 nie ogranicza zakresu i terminów gwarancji. Okres gwarancji i rękojmi ulega przedłużeniu o czas usuwania zgłoszonych usterek.

### § 5

Wykonawca, w trakcie prowadzenia robót, zobowiązany jest umożliwić Zamawiającemu wykonanie badań, prób i sprawdzeń w zakresie jakim uzna on za stosowne. Jeżeli w ich rezultacie okaże się, że wykonanie robót jest niezgodne z warunkami technicznymi, normami i poleceniami nadzoru, to koszty tych badań oraz usunięcie nieprawidłowości obciążają Wykonawcę.

## § 6

1. Wykonawca odpowiada za działalność swoich Podwykonawców i koordynację robót w pełnym zakresie obejmującym wszystkie roboty objęte zamówieniem i dodatkowo zlecone przez Zamawiającego.
2. W przypadku zamiaru zlecenia robót budowlanych Podwykonawcy, Wykonawca zobowiązany jest do bezwzględnego przestrzegania art.647<sup>1</sup> Kodeksu Cywilnego z uwzględnieniem ustępów 3 ÷16 niniejszego paragrafu.
3. Termin zapłaty wynagrodzenia Podwykonawcy za wykonane roboty nie może być późniejszy niż termin zapłaty Wykonawcy przez Zamawiającego za te roboty.
4. Jeżeli faktura Wykonawcy obejmuje roboty częściowo wykonane przez Wykonawcę we własnym zakresie i częściowo przez Podwykonawcę, termin płatności całej faktury ulega przesunięciu do dnia faktycznej zapłaty całej należności Podwykonawcy.
5. Ust. 4 stosuje się odpowiednio w przypadku złożenia przez Wykonawcę faktury za roboty zrealizowane przez różnych Podwykonawców.
6. W przypadku zwłoki Wykonawcy w zapłacie należności Podwykonawcy, Podwykonawca w ciągu 3 dni po upływie terminu wymagalności płatności zobowiązany jest do pisemnego powiadomienia Zamawiającego o zwłoce w zapłacie pod rygorem utraty prawa do żądania zapłaty należności przez Zamawiającego. Termin 3 dni dla zawiadomienia Zamawiającego uważa się za spełniony, jeżeli do godz.15<sup>00</sup> trzeciego dnia Zamawiający miał możliwość zapoznać się zawiadomieniem. Niedziele, święta i soboty nie wchodzi w skład 3 - dniowego terminu. Nadanie listem poleconym zawiadomienia nie stanowi zawiadomienia w rozumieniu niniejszego ustępu.
7. Ust. 6 stosuje się odpowiednio do Wykonawcy kwestionującego należności Podwykonawcy wynikające z uprzednio podpisanej faktury.
8. W przypadku stwierdzenia zwłoki Wykonawcy w zapłacie należność Podwykonawcy Zamawiający uprawniony jest bez otrzymywania jakiegokolwiek dyspozycji do przekazania należności z odsetkami na rzecz Podwykonawcy i potrącenia tej kwoty z wynagrodzenia Wykonawcy.
9. Wszelkie koszty, w tym odsetki za zwłokę, która w związku z brakiem terminowej zapłaty na rzecz Podwykonawcy poniesie Zamawiający, obciążają Wykonawcę.
10. W przypadkach spornych pomiędzy Wykonawcą a Podwykonawcą, a w tym w przypadku odmowy przyjęcia przez Wykonawcę prawidłowo wystawionej faktury Podwykonawcy, Podwykonawca zobowiązany jest w ciągu 3 dni od odmowy przyjęcia faktury pisemnie zgłosić ten fakt Zamawiającemu. W przypadku bezskutecznej mediacji ze strony Zamawiającego Podwykonawca w ciągu 1 miesiąca od otrzymania zawiadomienia o bezskuteczności mediacji zobowiązany jest do skierowania sprawy na drogę sądową przeciwko Wykonawcy i odpis złożonego pozwu doręczyć Zamawiającemu. Wówczas Zamawiający zatrzyma część wynagrodzenia Wykonawcy w wysokości 150% wartości przedmiotu sporu do czasu prawomocnego rozstrzygnięcia sporu. Od zatrzymanej kwoty nie przysługują odsetki. Ustęp 6 stosuje się odpowiednio.

11. Nie dotrzymanie przez Podwykonawcę któregokolwiek z terminów określonych w niniejszym paragrafie /zawiadomienia Zamawiającego określone w ust. 6 lub 10, ew. zwłoka w wystąpieniu na drogę sądową przeciwko Wykonawcy określonym w ust.10/ powoduje obowiązek zapłaty przez Podwykonawcę na rzecz Zamawiającego odszkodowania w kwocie równej wynagrodzeniu, którego od Zamawiającego mógłby żądać Podwykonawca na podstawie art.647<sup>1</sup> § 5 KC.
12. Odbiór faktury podwykonawcy musi być pisemnie potwierdzony przez Wykonawcę.
13. Nie dopuszcza się zatrzymywania przez Wykonawcę żadnych części należności Podwykonawcy innych niż pod tytułem , w wysokości i w terminach określonych w niniejszej umowie. Ust. 4 stosuje się odpowiednio.
14. Stwierdzona przez Zamawiającego zwłoka Wykonawcy w zapłacie należności Podwykonawcy lub też zlecenie jakiegokolwiek części robót budowlanych Podwykonawcy bez pisemnej zgody Zamawiającego, upoważnia Zamawiającego do natychmiastowego odstąpienia od umowy z winy Wykonawcy bez udzielenia żadnych terminów i żądania zapłaty kary umownej w wysokości 25% wartości umowy netto.
15. Przepisy niniejszego paragrafu stosuje się odpowiednio do dalszych Podwykonawców, a Wykonawca odpowiada za zlecenie robót dalszym podwykonawcom tak, jakby sam je zlecił.
16. Paragraf 6 niniejszej umowy musi w całości i w niezmienionej treści znajdować się w każdej umowie , którą Wykonawca lub Podwykonawca zamierza zawrzeć z Podwykonawcą lub dalszym Podwykonawcą, a Zamawiający wyrażając zgodę na jej zawarcie złoży podpis na każdej ze stron umowy przez co staje się stroną umowy tylko i wyłącznie w zakresie będącym powtórzeniem treści niniejszego paragrafu.

## § 7

### **Do obowiązków Zamawiającego należy:**

1. Protokolarne przekazanie placu budowy w ciągu 7 dni od daty podpisania umowy.
2. Zatwierdzenie do realizacji oraz dostarczenie wszystkich dokumentów formalno-prawnych niezbędnych do prowadzenia robót w dniu podpisania umowy.
3. Zapewnienie nadzoru inwestorskiego.
4. Dokonywanie w ciągu 7 dni roboczych od daty zgłoszenia odbioru robót.
5. Regulowanie należności Wykonawcy w terminach zgodnych z ustaleniami w umowie.

## § 8

### **Do obowiązków Wykonawcy należy:**

1. Urządzenie i zabezpieczenie na własny koszt placu budowy, ochrona mienia budowy i zapewnienie warunków bhp na budowie, porządkowanie terenu budowy po zakończeniu robót, naprawienie ewentualnych szkód związanych z prowa-

dzeniem robót wyrządzonych osobom trzecim lub uszkodzeniem mienia publicznego.

2. Wykonanie przedmiotu umowy zgodnie ze specyfikacją techniczną i sztuką budowlaną, normami i przepisami.
3. Zgłaszanie pisemne robót do odbioru.
4. Zapewnienie uprawnionego kierownictwa i nadzoru budowy.
5. Dostarczenie kompletnej dokumentacji odbiorczej w tym atestów i certyfikatów na wbudowane materiały oraz oświadczenia kierownika budowy.
7. Wykonywanie robót przy użyciu wyłącznie materiałów nowych, pierwszego gatunku, posiadających wymagane obowiązującymi przepisami atesty i certyfikaty.

## § 9

### **Sposób rozliczania przedmiotu umowy.**

1. Rozliczenie całkowite umowy nastąpi fakturą VAT wystawioną na kwotę określoną w § 2 po dokonaniu odbioru końcowego całego zadania.
2. Podstawę wystawienia faktury VAT stanowi protokół odbioru robót podpisany przez inspektora nadzoru.
3. Zamawiający dopuszcza możliwość fakturowania częściowego do maksymalnej wysokości 50% wartości zadania inwestycyjnego pod warunkiem wykonania prac i ich potwierdzeniu protokolem przez inspektora nadzoru inwestorskiego.
4. Po dokonaniu odbioru i usunięciu ewentualnych usterek wymienionych w protokole odbioru Wykonawca wystawi fakturę VAT. Termin płatności faktury ustala się na 30 dni od daty dostarczenia Zamawiającemu wraz z protokołem odbioru końcowego i protokołem usunięcia ewentualnych usterek.
5. Faktura płatna będzie przelewem na konto Wykonawcy w .....
6. Wierzytelności Wykonawcy w stosunku do Zamawiającego bez pisemnej zgody Zamawiającego nie mogą być w jakiegokolwiek formie przenoszone na rzecz innego podmiotu.

## § 10

### **Zabezpieczenie należytego wykonania umowy.**

1. Wykonawca wnosi zabezpieczenie należytego wykonania umowy w wysokości 5% wartości brutto umowy wymienionej w § 2 ust. 1.
2. Zabezpieczenie będzie wniesione przez Wykonawcę przed podpisaniem umowy.
3. Zabezpieczenie zostanie wniesione w jednej lub kilku formach określonych w specyfikacji istotnych warunków zamówienia.
4. 30% wniesionego zabezpieczenia należytego wykonania umowy, przeznaczone na zabezpieczenie roszczeń z tytułu gwarancji zostanie zwrócone bądź zwolnione w ciągu 15 dni od upływu okresu gwarancji, zaś 70% wniesionego zabezpieczenia gwarantujące zgodne z umową wykonanie robót zostanie zwrócone w ciągu 30 dni po ostatecznym, bezusterkowym odbiorze robót.

5. Jeżeli w toku realizacji umowy zwiększy się wartość robót, wysokość zabezpieczenia zostanie proporcjonalnie zwiększona. Wykonawca zobowiązany jest uzupełnić wniesione zabezpieczenie w ciągu 14 dni. W przypadku, gdy Wykonawca nie uzupełni zabezpieczenia, Zamawiający upoważniony jest do potrącenia z najbliższej faktury VAT stosownej kwoty.
6. Wykonawca w okresie realizacji przedmiotu umowy, w okresie gwarancji oraz w okresie rękojmi może dokonać zamiany wniesionego zabezpieczenia należytego wykonania umowy na każdą formę dopuszczoną w specyfikacji.

## § 11

### **Kary umowne.**

Strony zastrzegają kary umowne naliczane od wartości całkowitej robót brutto określonej w § 2 ust. 1 nazywanej niżej wynagrodzeniem:

1. Za nieterminowe zakończenie robót Wykonawca zapłaci Zamawiającemu kary umowne w wysokości 0,2 % wynagrodzenia za każdy dzień zwłoki.
2. Za zwłokę w usunięciu wad stwierdzonych przy odbiorze lub w okresie rękojmi i gwarancji Wykonawca zapłaci Zamawiającemu kary umowne w wysokości 0,1 % wynagrodzenia za każdy dzień zwłoki liczonej od dnia wyznaczonego na usunięcie wad.
3. Za odstąpienie od umowy przez Wykonawcę lub Zamawiającego z winy Wykonawcy, Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę w wysokości 10 % wynagrodzenia. Zamawiający może odstąpić od umowy z winy Wykonawcy, gdy:
  - a/ w wyniku wszczętego postępowania egzekucyjnego nastąpi zajęcie majątku Wykonawcy lub jego znacznej części,
  - b/ Wykonawca realizuje roboty przewidziane niniejszą umową niezgodnie z jej postanowieniami.
4. Za zwłokę w przeprowadzeniu odbioru Zamawiający zapłaci Wykonawcy karę w wysokości 0,1 % kwoty wynagrodzenia za każdy dzień licząc od następnego dnia po terminie, w którym odbiór miał być rozpoczęty do dnia rozpoczęcia odbioru.
5. Strony zastrzegają sobie prawo do dochodzenia odszkodowania na zasadach ogólnych, o ile wartość faktycznie poniesionych strat przekracza wysokość kar umownych.

## § 12

### **Odbiór końcowy**

1. Wykonawca zgłosi Zamawiającemu gotowość do odbioru w formie pisemnej, wraz ze zgłoszeniem przekaże wszystkie wymagane do odbioru dokumenty.
2. Zamawiający wyznaczy termin odbioru i rozpocznie go w ciągu 7 dni od daty zawiadomienia o gotowości do odbioru i zakończy go bez zbędnej zwłoki. Zamawiający powiadomi Wykonawcę o terminie odbioru końcowego, a Wykonawca w terminach wyznaczonych przez Zamawiającego będzie uczestniczył w pracach komisji dokonującej odbioru.
3. Jeżeli w trakcie odbioru zostaną stwierdzone wady, to Zamawiającemu

przysługują następujące uprawnienia:

- a/ jeżeli wady nadają się do usunięcia - wyznacza termin na ich usunięcie,
  - b/ jeżeli wady nie nadają się do usunięcia, lecz nie uniemożliwiają korzystania z przedmiotu umowy zgodnie z jego przeznaczeniem, obniża wynagrodzenie za prace wykonane wadliwie z uwzględnieniem charakteru tych wad.
4. Jeżeli w trakcie czynności odbioru końcowego Zamawiający stwierdzi, że przedmiot umowy nie został wykonany w całości lub ma istotne wady, albo też nie została przekazana kompletna dokumentacja, wówczas Zamawiający może odmówić dokonania odbioru końcowego przedmiotu umowy. Koszt ponownego odbioru końcowego ponosi Wykonawca. Powyższe stosuje się również w przypadku kolejnych bezskutecznych odbiorów końcowych.
  5. Wykonawcy nie przysługuje wynagrodzenie za prace, materiały i urządzenia użyte do usunięcia wad.
  6. Z czynności odbioru końcowego będzie spisany protokół zawierający wszelkie ustalenia dokonane w toku odbioru, jak też terminy wyznaczone na usunięcie stwierdzonych wad w przedmiocie odbioru.
  7. Wykonawca zobowiązany jest do zawiadomienia Zamawiającego o usunięciu wad oraz do żądania wyznaczenia terminu odbioru prac zakwestionowanych uprzednio jako wadliwych. Od terminu stwierdzenia usunięcia tych wad rozpoczynają swój bieg terminy zapłaty, gwarancji oraz zwrotu zabezpieczenia należytego wykonania umowy.

### § 13

1. Wykonawca wyznaczy na kierownika budowy: .....
- .....
2. Zamawiający wyznaczy na inspektora nadzoru w zakresie robót:
  - a) budowlanych Władysława Kuziarę zamieszkałego przy ul. M. Skłodowskiej 18\20 m 27 w Żyrardowie,
  - b) sanitarnych Krzysztofa Kierejewskiego zamieszkałego przy ulicy Podgórnej Nr 92 w Milanówku,
  - c) elektrycznych Ryszarda Świebockiego zamieszkałego przy ulicy Kasztanowej 11 w Milanówku.

### § 14

W przypadku wystąpienia istotnej zmiany okoliczności powodującej, że wykonanie umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy, Zamawiający może odstąpić od umowy w ciągu miesiąca od wystąpienia powyższych okoliczności. W takim wypadku Wykonawca może żądać jedynie wynagrodzenia należnego z tytułu wykonania części umowy.



## **§ 15**

Wszelkie zmiany i uzupełnienia umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.

## **§ 16**

Właściwym do rozpoznania sporów wynikłych na tle realizacji niniejszej umowy jest sąd właściwy dla siedziby Zamawiającego.

## **§ 17**

W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową stosuje się przepisy Kodeksu Cywilnego, ustawy z dn. 29 stycznia 2004 roku Prawo zamówień publicznych (tekst jednolity Dz. U. Nr 223 poz. 1655 z dnia 20.11.2007 roku z późniejszymi zmianami) i przepisy wykonawcze do tej ustawy.

## **§ 18**

Umowę sporządza się w trzech jednobrzmiących egzemplarzach, dwa dla Zamawiającego, jeden dla Wykonawcy.

### **ZAMAWIAJĄCY:**

- 1.**
- 2.**

### **WYKONAWCA:**

- 1.**
- 2.**