



Załączniki stanowiące integralną część niniejszego kontraktu:

|                |   |
|----------------|---|
| Załącznik Nr 1 | Ogólne warunki umów na roboty budowlane.    |
| Załącznik Nr 2 | Zakres prac Wykonawcy.                      |
| Załącznik Nr 3 | Oferta Wykonawcy.                           |
| Załącznik Nr 4 | Specyfikacja istotnych warunków zamówienia. |

### **Definicje**

1. "Kontrakt" oznacza umowę zawartą pomiędzy Zamawiającym a Wykonawcą na warunkach zapisanych w dokumencie niniejszej Umowy i powołanych w niej załącznikach stanowiących integralną część niniejszej Umowy.
2. Dostawy" oznaczają wszystkie materiały podstawowe, pomocnicze i inne, które ma dostarczyć Wykonawca w ramach Umowy.
3. "Roboty" oznaczają roboty budowlano - technologiczne i inne zobowiązania · wynikające z Umowy.
4. Wartość umowy" oznacza wynagrodzenie ustalone w oparciu o wybraną do realizacji ofertę przetargową, płatną w ramach umowy za pełne wykonanie przedmiotu umowy.

## SPIS ARYTKUŁÓW

- Art. 1** Przedmiot umowy
- Art. 2** Zakres prac
- Art. 3** Okres realizacji
- Art. 4** Cena umowy
- Art. 5** Obowiązki Wykonawcy
- Art. 6** Obowiązki Zamawiającego
- Art. 7** Harmonogram realizacji umowy
- Art. 8** Jakość robót i dostaw
- Art. 9** Wynagrodzenie
- Art. 10** Odbiory i rozliczenia
- Art. 11** Gwarancje
- Art. 12** Kary umowne
- Art. 13** Warunki płatności
- Art. 14** Ubezpieczenia
- Art. 15** Zawieszenie umowy
- Art. 16** Odstąpienie od umowy
- Art. 17** Podatki, opłaty bankowe itp.
- Art. 18** Rozstrzygnięcie sporów i prawa rządzące umową
- Art. 19** Wejście w życie i wygaśnięcie umowy
- Art. 20** Ustalenia dodatkowe
- Art. 21** Postanowienia ogólne
- Art. 22** Postanowienia końcowe.

**ARTYKUŁ 1**  
Zakres robót

Przedmiot umowy obejmuje:

1. ....  
.....  
.....

Przedmiotem robót jest wykonanie:

- .....
- .....
- .....
- .....
- .....
- .....
- .....
- .....

2. Dostawy wynikające z dokumentacji materiałów podstawowych i pomocniczych.

**ARTYKUŁ 2**  
Zakres prac

Zakres usług i dostaw Wykonawcy obejmuje wykonanie wszystkich robót i dostaw niezbędnych do realizacji zadań wymienionych w Artykule Nr 1 a wyszczególnionych w zał. nr 2 w terminach określonych w zał. nr 3.

**ARTYKUŁ 3**  
Okres realizacji

1. Okres realizacji, z zastrzeżeniem postanowień zawartych w Art. 3 ust. 3, oznacza całkowity czas realizacji robót objętych przedmiotem niniejszej Umowy zawierający całkowite zakończenie robót i dostaw z dokonaniem odbioru końcowego.
2. Wszystkie roboty i dostawy wynikające z niniejszej Umowy i dokumentów stanowiących jej załączniki wykona w terminie od ..... do .....r.
3. Okres realizacji będzie liczony od daty wejścia w życie Umowy zgodnie z art.19 niniejszego Umowy, jednakże gdy Zamawiający nie wykona lub nieterminowo wykona nałożony na niego niniejszą Umową obowiązek, bieg terminu ulega zawieszeniu na czas opóźnienia Zamawiającego.
4. Wykonawca przekaze Zamawiającemu przedmiot Umowy wraz ze wszystkimi protokołami częściowymi odbiorów, atestami, gwarancjami itp. w dniu podpisania Protokołu Odbioru Końcowego.
5. Przekazanie placu budowy przez Zamawiającego nastąpi w dniu .....r
6. Uporządkowanie placu budowy przez Wykonawcę nastąpi przed dniem dokonania odbioru końcowego.

**ARTYKUŁ 4**

## Cena kontraktowa

1. Wartość niniejszej Umowy została ustalona w formie wynagrodzenia ryczałtowego wraz z należnym podatkiem VAT w wysokości .....zł.  
słownie: .....  
Wartość Umowy została ustalona w wyniku rozstrzygnięcia przetargu nieograniczonego przeprowadzonego zgodnie z Ustawą Prawo zamówień publicznych.
2. Wynagrodzenie Wykonawcy w całym ..... dniowym cyklu realizacji nie podlega waloryzacji.

### **ARTYKUŁ 5**

#### Obowiązki Wykonawcy

Do obowiązków Wykonawcy należy:

1. Wykonawca wykona przedmiot Umowy zgodnie z obowiązującymi w Polsce normami, warunkami wykonania i odbioru robót budowlanych dokumentacją budowlaną oraz odpowiednimi przepisami prawa obowiązującymi w Polsce w momencie realizacji Umowy.
2. Wykonawca zapewni w pełni wykwalifikowany personel do kierowania robotami wykonania robót przewidzianych w niniejszej Umowie.
3. Wykonawca dostarczy na własny koszt na plac budowy wszystkie materiały podstawowe i pomocnicze niezbędne do realizacji przedmiotu Umowy.
4. Dostawa sprzętu i urządzeń niezbędnych do prawidłowej realizacji robót.
5. Pokrycie wszystkich kosztów dostaw wody, energii elektrycznej oraz innych mediów jak również materiałów niezbędnych do kompleksowej realizacji Umowy.
6. Powołanie i utrzymanie przedstawiciela wykonawcy do współpracy z Zamawiającym na czas trwania ważności Umowy.
7. Ubezpieczenie ludzi, sprzętu i dostaw na okres trwania budowy oraz zabezpieczenie i ochrona mienia w obrębie przekazanego placu budowy do dnia podpisania protokołu odbioru końcowego.
8. Przeprowadzenie odbiorów technicznych i podpisanie na ich podstawie protokołu odbioru końcowego.
9. Wykonawca przywróci do stanu pierwotnego plac budowy przed podpisaniem protokołu odbioru końcowego. Na powyższe Wykonawca przedstawi Zamawiającemu protokoły odbioru - przywrócenia do stanu pierwotnego, podpisane przez właściciela nieruchomości, na którym prowadzone były roboty.

### **ARTYKUŁ 6**

#### Obowiązki Zamawiającego

Do obowiązków Zamawiającego należy:

1. Zamawiający jest zobowiązany we właściwym terminie uzyskać i przekazać Wykonawcy we własnym zakresie i na własny koszt wszystkie zgody i pozwolenia od właściwych Urzędów i władz wymagane polskimi przepisami związane z przygotowaniem inwestycji do realizacji.

2. Zamawiający przekaze Wykonawcy protokolarnie plac budowy zgodnie

- z Art. 3 ust.5.
3. Zamawiający zobowiązuje się do terminowego regulowania płatności ustalonych w niniejszej Umowie.
  4. Zamawiający przystąpi terminowo do odbioru końcowego przedmiotu Umowy po jej zrealizowaniu.
  5. Zamawiający zapewni nadzór inwestorski dla zadania.
  6. Inspektor nadzoru uprawniony jest do wprowadzania zmian w zakresie wynikającym z Prawa budowlanego z poszanowaniem praw autorskich nie powodujących wzrostu ryczałtowego wynagrodzenia Wykonawcy.
  7. Inspektorem nadzoru ustanowionym przez Zamawiającego będzie:  
.....  
legitymujący się uprawnieniami budowlanymi Nr .....  
wydanymi przez .....
  8. Uprawnienia inspektora nadzoru do decydowania o zwolnieniu Wykonawcy ze zobowiązań wynikających z dokumentów umownych ograniczone są do następujących przypadków:
    - a) zdarzeń losowych,
    - b) katastrofy budowlanej.

#### **ARTYKUŁ 7** Realizacja Umowy

1. Termin zakończenia usług i dostaw może być zmieniony aneksem do niniejszej Umowy tylko w przypadku braku pełnego zabezpieczenia finansowania zadania przez Zamawiającego.

#### **ARTYKUŁ 8** Jakość Robót i Dostaw

1. Wszystkie prace budowlane, materiały i sprzęt będą takiej jakości, aby zapewnić wykonanie zgodne z przyjętymi w Polsce dla tego typu obiektów normami i przepisami.
2. Usuwanie wad.  
Terminy usuwania wad dla poszczególnych robót nie mogą być dłuższe niż:
  - a) 7 dni dla robót podlegających zakryciu,
  - b) 14 dni dla robót zanikających,
  - c) 21 dni dla robót pozostałych,od daty powiadomienia wykonawcy o zaistniałych wadach.  
W/w terminy nie mają żadnego wpływu na ewentualne przesunięcie końcowego terminu zakończenia robót ( usług ) i przekazania zadania do użytku.

#### **ARTYKUŁ 9** Wynagrodzenie

Wynagrodzenie Wykonawcy za przedmiot niniejszej Umowy wyrażone w złotych polskich za roboty budowlane nie będzie podlegało waloryzacji w okresie ich trwania określonych w art.3 ust.2 Umowy.

- 7 -

#### **ARTYKUŁ 10** Odbiory i rozliczenia

Odbiory robót:

1. Zamawiający dokona odbioru przedmiotu Umowy w terminie 21 dni od dnia potwierdzenia przez Inspektora nadzoru zakończenia robót i dostaw.
2. Podstawą wystawienia faktury będzie protokół odbioru robót podpisany przez inspektora nadzoru inwestorskiego i kierownika budowy i Zamawiającego.
3. Od daty podpisania protokołu odbioru końcowego robót rozpoczyna się gwarancja zgodnie z Art. 11.

#### **ARTYKUŁ 11**

##### Gwarancje

1. Okres gwarancji dla usług i dostaw objętych niniejszą Umową liczony jest od dnia podpisania protokołu odbioru końcowego i wynosi .....miesiące.
2. Wykonawca zobowiązuje się do usunięcia wad i usterek wynikających lub ujawnionych w okresie gwarancji w terminie 14 dni od chwili powiadomienia przez Zamawiającego.
3. W przypadku gdyby ujawniona wada lub usterka uniemożliwiłaby prawidłową eksploatację przedmiotu Umowy lub stanowiła zagrożenie bezpieczeństwa, wykonawca przystąpi do jej usunięcia natychmiast po otrzymaniu takiej informacji od Zamawiającego.

#### **ARTYKUŁ 12**

##### Kary Umowne

1. Zamawiający zapłaci Wykonawcy kary pieniężne w wysokości 0,5 % od wartości Umowy za każdy dzień zwłoki w przekazaniu placu budowy.
2. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu kary pieniężne:
  - a) za każdy dzień zwłoki w oddaniu robót i dostaw objętych Umową w wysokości 0,5 % wartości Umowy,
  - b) za każdy dzień zwłoki w terminie usunięcia wad w wysokości 0,5 % wartości Umowy,
3. Zamawiający może potrącać kary umowne z przysługujących należności Wykonawcy.

#### **ARTYKUŁ 13**

##### Warunki Płatności

1. 100% wartości Umowy będzie rozliczone fakturą końcową wystawioną na podstawie protokołu końcowego odbioru robót budowlanych podpisanego przez Inspektora nadzoru inwestorskiego i Kierownika budowy, Zamawiającego i przekazania zadania do użytkowania.

Faktura płatna będzie w terminie ..... dni licząc od dnia złożenia jej wraz z wymaganym protokołem odbioru robót.
2. Wykonawca wnosi zabezpieczenie należytego wykonania Umowy w wysokości 5% wynagrodzenia ryczałtowego - ..... zł.

słownie: .....

za przedmiot Umowy w następującej formie: .....

- 8 -

3. Strony postanawiają, że 70% zabezpieczenia należytego wykonania kontraktu wygasa po podpisaniu protokołu końcowego odbioru robót, zaś 30 % jest przeznaczone na zabezpieczenia roszczeń z tytułu gwarancji i wygasa po upływie ..... miesiące.

4. Płatność wg ust. 1 niniejszego artykułu zrealizowana będzie w formie przelewu bankowego w złotych na konto .....

#### **ARTYKUŁ 14** Ubezpieczenia

Wykonawca w dniu podpisania umowy przedłoży aktualną polisę a w przypadku jej braku inny dokument potwierdzający, że wykonawca jest ubezpieczony od odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności.

#### **ARTYKUŁ 15** Zawieszenie Umowy

1. Zamawiający może zawiesić realizację Umowy przez Wykonawcę w całości lub częściowo wysyłając do wykonawcy pisemną notę z podaniem przyczyny, daty rozpoczęcia i przewidywanego czasu trwania zawieszenia.  
Wykonawca jest zobowiązany do natychmiastowego uwzględnienia i przestrzegania takiej noty o zawieszeniu. W przypadku zawieszenia realizacji Umowy przez Zamawiającego, Zamawiający ureguje wszystkie należne płatności za zrealizowane przed otrzymaniem przez Wykonawcę oświadczenia Zamawiającego o zawieszeniu realizacji Umowy na roboty i dostawy.
2. Wykonawca w okresie zawieszenia Umowy zobowiązany jest do zabezpieczenia i sprawowania pieczy nad wszystkimi dostawami i robotami dostarczonymi i wykonanymi lub, które będą dostarczone w ramach Umowy niezależnie od tego czy znajdują się one na budowie czy też gdziekolwiek pod warunkiem, że te dostawy znajdują się w tym czasie pod nadzorem Wykonawcy. Koszty zabezpieczenia, o którym mowa powyżej ponosi Wykonawca w przypadku zawieszenia Umowy z Jego winy.
3. Wszystkie terminy określone w harmonogramach będą przesunięte przynajmniej o okres zawieszenia.
4. Przed wznowieniem prac Zamawiający i Wykonawca wspólnie uzgodnią odpowiednie uzupełnienia (zmiany) do Umowy i określą nowe terminy realizacji Umowy, terminy gwarancji i ewentualnej zmiany wartości Umowy uwzględniając skutki zawieszenia i wznowienia robót i dostaw.

#### **ARTYKUŁ 16** Odstąpienie od Umowy

1. Jeżeli Zamawiający odstąpi od Umowy z przyczyn, za które odpowiada Wykonawca to przysługuje mu wówczas odszkodowanie w wysokości 10% wartości Umowy oraz prawo dochodzenia wszelkich szkód jakie poniósł w związku z odstąpieniem od Umowy.
2. Jeżeli Wykonawca odstąpi od Umowy z przyczyn, za które odpowiada Zamawiający to przysługuje mu wówczas odszkodowanie w wysokości 10% wartości Umowy oraz prawo dochodzenia naprawienia wszelkich szkód jakie poniósł w związku z odstąpieniem od Umowy.

- 9 -

3. Strony dopuszczają możliwość rozwiązywania kontraktu bez dochodzenia roszczeń z tego tytułu za ich obopólną zgodą.

#### **ARTYKUŁ 17**



## Podatki i Opłaty Skarbowe

1. Wszelkie zmiany urzędowe, które nastąpią po podpisaniu Umowy dotyczące następujących podatków ustalonych przez Administrację Państwową:
  - a) VAT obowiązkowy,
  - b) wprowadzenie dodatkowych opłat spowodują odpowiednie zmiany wynagrodzenia ryczałtowego Wykonawcy.
2. Zamawiający ponosi wszelkie koszty opłat bankowych związane z realizowanymi przez siebie płatnościami.

### **ARTYKUŁ 18**

#### Rozstrzygnięcie Sporów i Prawo Rządzące Umową

1. W przypadku wystąpienia pomiędzy stronami różnic zdań lub sporów związanych z realizacją niniejszej Umowy strony podejmują próbę złagodzenia sporu poprzez n/w negocjatorów:
  - a) ze strony Zamawiającego .....
  - b) ze strony Wykonawcy .....
2. Każda ze stron niezależnie od podjęcia lub niepodjęcia negocjacji przez w/w negocjatorów uprawniona jest w każdym czasie przedłożyć spór wynikający z niniejszej Umowy lub powstałych w związku z nim roszczeń pod rozstrzygnięcie Sądu Rejonowego w Chełmnie.

### **ARTYKUŁ 19**

#### Wejście w Życie i Wygaśnięcie Umowy

1. Umowa wchodzi w życie bezpośrednio po formalnym podpisaniu przez upoważnionych przedstawicieli Zamawiającego i Wykonawcy.
2. Umowa wygasa po upływie terminu udzielonej przez Wykonawcę gwarancji na wykonany przedmiot zamówienia.
3. W przypadku odstąpienia od Umowy jednej ze Stron, Wykonawca i Zamawiający przedłożą szczegółowe zestawienie swoich roszczeń, aby umożliwić zawarcie polubownego porozumienia.

### **ARTYKUŁ 20**

#### Ustalenia dodatkowe

1. Zakres odpowiedzialności Wykonawcy:

Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność za wykonanie robót, dostaw oraz przekazanie w terminie umownym przedmiotu Umowy.
2. W przypadku odstąpienia od Umowy zgodnie z art.16 Zamawiającemu niezależnie od odszkodowania z tego tytułu przysługuje również odszkodowanie z tytułu wniesionego zabezpieczenia należytego wykonania Umowy zgodnie z art.13.

- 10 -

### **ARTYKUŁ 21**

#### Postanowienia ogólne

1. Adresy:

Zamawiający:

Urząd Miasta  
ul. Dworcowa 1  
86-200 Chełmno  
NIP 875-10-03-167

Wykonawca: .....

.....

.....

NIP .....

2. Wszelka korespondencja (pisma, fax-y) prowadzona w ramach niniejszej Umowy będzie kierowana na wyżej wymienione adresy.
3. Zamawiający i Wykonawca zobowiązani są posiadać na miejscu budowy swoich przedstawicieli upoważnionych do podejmowania decyzji dotyczących realizacji Umowy w oparciu o pkt.3 i pkt.7 Ogólnych warunków Umów i Prawa budowlanego.  
Każda ze Stron wyznaczy w formie pisemnej wyżej wymienionych przedstawicieli w ciągu 3 dni od daty wejścia w życie Umowy.

#### **ARTYKUŁ 24** Postanowienia końcowe

1. Wszelkie zmiany niniejszej Umowy pod rygorem nieważności wymagają formy pisemnej chyba, że Umowa wyraźnie stanowi inaczej.
2. W zakresie nie uregulowanym w niniejszą Umową mają zastosowanie przepisy Kodeksu cywilnego, ustawa Prawo budowlane oraz Ogólne warunki umów na roboty budowlane stanowiące załącznik Nr 1 do niniejszej Umowy.
3. Umowa niniejsza obowiązuje Strony wraz ze wszystkimi załącznikami stanowiącymi jej integralną część.
4. Umowa niniejsza wraz z załącznikami i z zachowaniem postanowień Art.21 reguluje całość praw i obowiązków stron w zakresie spraw objętych przedmiotem Umowy.
5. Niniejszy Umowę sporządzono w 4 jednobrzmiących egzemplarzach, po 2 egzemplarze dla każdej ze Stron.

**WYKONAWCA**

**ZAMAWIAJĄCY**

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

**ZAŁĄCZNIK NR 1**  
do Umowy NR GM.I/RH.341-7106

**OGÓLNE WARUNKI UMÓW NA ROBOTY BUDOWLANE**

**ZAŁĄCZNIK NR 2**  
do Umowy NR GM.I/RH.341-7106

**ZAKRES PRAC WYKONAWCY**

1. Roboty budowlane.