

# UMOWA nr. 4.d/01

Umowa zawarta w dniu 14.12.2001  
pomiędzy :

**ZAMAWIAJĄCYM** – Gminą Kartuzy ul.Hallera 1  
reprezentowanym przez:

Kazimierza Borzestowskiego –Burmistrza  
Bogdana Zielińskiego – Z-cę Burmistrza

a

**WYKONAWCA** – Przedsiębiorstwem Budowlanym "Górski" sp. zo.o. ul.Wawelska 10A/1  
Gdańsk

reprezentowanym przez:  
Bogdana Górskiego – Prezesa

## § 1.

Przedmiotem umowy jest wykonanie przez wykonawcę na zlecenie zamawiającego Gimnazjum w Staniszewie , zgodnie z dokumentacją techniczną i ze złożoną przez wykonawcę ofertą oraz wynikami przetargu z dnia 13.11.2001  
Specyfikacja istotnych warunków zamówienia stanowi integralną część niniejszej umowy.

## § 2.

1. Wynagrodzenie za przedmiot umowy ustalone zostało zgodnie z przeprowadzonym przetargiem na kwotę 5.500.000,00 zł brutto (słownie : pięć milionów pięćset tysięcy złotych łącznie z 7% podatkiem VAT).
2. Wynagrodzenie o którym mowa w pkt. 1 zawiera wszystkie koszty związane z realizacją przedmiotu umowy w szczególności :
  1. koszt robót,
  2. podatek VAT, infalcję
  3. koszty wszelkich robót przygotowawczych
  4. koszty wszelkich robót porządkowych w tym także koszty uprzątnięcia placu budowy po zakończeniu robót
  5. koszty zagospodarowania placu budowy
  6. koszty zaplecza budowy (naprawy, woda, energia elektryczna, komunikacja, dozоровanie placu budowy itp.)
  7. koszty przyłączy instalacji teletechnicznych
  8. koszty brakujących uzgodnień
  9. zapewnienie dojazdu do posesji
  10. koszty projektu organizacji ruchu
  11. koszty zajęcia pasa drogowego w czasie wykonywania robót
  12. koszty regulacji urządzeń obcych
  13. koszty pomiarów powykonawczych, obsługi geodezyjnej,
  14. koszty oznakowania i zabezpieczenia prowadzonych robót
  15. opłaty i odszkodowania za szkody wynikłe w związku z wykonywaniem przedmiotu umowy
  16. wszelkie pozostałe koszty niezbędne do wykonania i przekazania zamawiającemu przedmiotu umowy (badania wody, badania powietrza , ekspertyzy kominiarskie i inne)
  17. Ubezpieczenia robót

## § 3.

1. Termin rozpoczęcia robót ustala się na dzień 17.12.2001r.
2. Termin zakończenia robót ustala się na dzień 15.08.2003r ( I etap 15.08.2002r)

§ 4.

Upoważnia się wykonawcę do występowania w imieniu zamawiającego w celu uzyskania brakujących uzgodnień niezbędnych do wykonania przedmiotu umowy.

§ 5.

Wykonawca zobowiązany jest wykonać przedmiot umowy zgodnie ze specyfikacją istotnych warunków zamówienia, przepisami ustawy z dnia 7 lipca 1994r Prawo budowlane i przepisami wykonawczymi do tej ustawy, projektem wykonawczym, zasadami sztuki budowlanej i współczesnej wiedzy technicznej, obowiązującymi Polskimi Normami zapewniając bezpieczne i higieniczne warunki pracy.

§ 6.

1. Wykonawca zobowiązany jest dostarczyć do wykonania przedmiotu umowy we własnym zakresie wszelkie niezbędne materiały na koszt własny
2. Materiały, o których mowa w pkt. 1 powinny posiadać wszelkie niezbędne atesty i certyfikaty dopuszczające ich stosowanie w budownictwie oraz powinny odpowiadać Polskim Normom w tym zakresie, pod rygorem odmowy zapłaty za wbudowany materiał przez zamawiającego.
3. Wykonawca zobowiązany jest na każde żądanie zamawiającego lub inspektora nadzoru okazać w stosunku do wskazanych materiałów certyfikat zgodności z Polska Normą lub aprobatę techniczną.

§ 7.

1. Obowiązki inspektora nadzoru ze strony zamawiającego pełnić będzie Paweł Cwiertnia.
2. Obowiązki kierownika budowy ze strony wykonawcy pełnić będzie Zbigniew Bujek.
3. Wykonawca zobowiązany jest do złożenia pisemnego oświadczenia o posiadaniu przez osobę wskazaną w pkt. 2 uprawnień do pełnienia funkcji kierownika budowy pod rygorem wstrzymania przez inspektora nadzoru robót do czasu wykonania tego warunku.

§ 8.

1. Przedmiotem odbioru końcowego będzie przedmiot umowy.
2. Wykonawca zobowiązany jest zgłaszać pisemnie zamawiającemu gotowość do odbioru.
3. Zamawiający wyznacza termin i rozpoczęcie odbioru przedmiotu odbioru zawiadamiając o tym wykonawcę.
4. Jeżeli w toku czynności odbioru zostaną stwierdzone wady to zamawiającemu przysługują następujące uprawnienia :
  - 1/ jeśli wady nadają się do usunięcia może odmówić odbioru do czasu usunięcia wad
  - 2/ jeśli wady nie nadają się do usunięcia to:
    - a/ jeżeli nie uniemożliwiają one użytkowania przedmiotu umowy zgodnie z jego przeznaczeniem- zamawiający może obniżyć wynagrodzenie za przedmiot odbioru
    - b/ jeżeli wady uniemożliwiają użytkowanie przedmiotu umowy zgodnie z jego przeznaczeniem- zamawiający może rozwiązać umowę z winy wykonawcy lub żądać wykonania przedmiotu odbioru po raz drugi.
5. Strony postanawiają, że z czynności odbioru będzie spisany protokół zawierający wszelkie ustalenia dokonane w toku odbioru, jak też terminy wyznaczone do usunięcia stwierdzonych wad
6. Wykonawca zobowiązany jest do zawiadomienia zamawiającego o usunięciu wad oraz wezwania do wyznaczenia terminu odbioru zakwestionowanych uprzednio jako wadliwych robót.
7. Zamawiający wyznacza ostateczny pogwarancyjny odbiór robót na co najmniej 3 dni przed upływem terminu gwarancji oraz wyznacza termin na protokolarnie stwierdzenie usunięcia wszelkich wad stwierdzonych do upływu terminu gwarancji.
8. Po protokolarnym stwierdzeniu usunięcia wad zaistniałych przy odbiorze oraz w okresie rękojmi rozpoczynają bieg terminy na zwolnienie zabezpieczenia należytego wykonania umowy .

9. Zamawiający może podjąć decyzję o przerwaniu czynności odbioru, jeżeli w czasie tych czynności ujawniono istnienie takich wad, które uniemożliwiają użytkowanie przedmiotu umowy zgodnie z jego przeznaczeniem, aż do czasu usunięcia tych wad.
10. Wykonawca zobowiązany jest z 3 dniowym wyprzedzeniem zawiadamiać inspektora nadzoru o wszelkich robotach zanikowych oraz dokonywać wpisów w dzienniku budowy.

#### § 9.

1. W 2001r. Zamawiający nie będzie regulował płatności Wykonawcy. W następnych latach płatności przedstawiać będą się następująco:
  - 2002r. - 1.000.000 zł brutto
  - 2003r. - 1.000.000 zł brutto
  - 2004r. - 1.000.000 zł brutto
  - 2005r. - 2.500.000 zł brutto
2. Zamawiający rozlicza wynagrodzenie w terminie 30 dni od dnia doręczenia rachunku z dokumentami rozliczeniowymi, z uwzględnieniem przesunięcia płatności zgodnie z pkt. 1 w równych kwartalnych ratach.

#### § 10.

1. Tytułem zabezpieczenia należytego wykonania umowy wykonawca wnosi zabezpieczenie w formie gwarancji ubezpieczeniowej w wysokości 5% wartości umowy w kwocie 275.000 zł (słownie: dwieście siedemdziesiąt pięć tysięcy złotych)
2. Dowód wniesienia zabezpieczenia należytego wykonania umowy stanowi załącznik do niniejszej umowy (w oryginale)
3. Z kwoty o której mowa w pkt. 1, 80% stanowi zabezpieczenie należytego wykonania umowy zaś 20% stanowi zabezpieczenie odpowiedzialności z tytułu rękojmi.
4. Zabezpieczenie należytego wykonania umowy jest zwalniane następująco:
  1. 80% kwoty o której mowa w pkt. 1 w terminie 14 dni od dnia odbioru końcowego
  2. 20% kwoty o której mowa w pkt. 1 w terminie 14 dni od dnia upływu okresu gwarancji.

#### § 11.

1. Wykonawca udziela gwarancji na przedmiot umowy na okres 36 miesięcy.
2. Okres rękojmi za wady przedmiotu umowy upływa wraz z upływem okresu gwarancji.
3. Wykonawca zobowiązany jest w ramach gwarancji usuwać powstałe usterki w terminie wyznaczonym przez zamawiającego. W przypadku niedotrzymania terminu na usunięcie wad zamawiającemu przysługuje prawo powierzenia naprawy wad osobie trzeciej na koszt i ryzyko wykonawcy.

#### § 12.

W przypadku wykonywania robót przy pomocy podwykonawców wykonawca ponosi wobec zamawiającego pełną odpowiedzialność za te roboty.

#### § 13.

1. Zamawiającemu przysługuje prawo odstąpienia do umowy z winy wykonawcy w szczególności w następujących przypadkach:
  - 1/ w razie ogłoszenia likwidacji lub upadłości wykonawcy
  - 2/ w razie nie rozpoczęcia przez wykonawcę robót bez uzasadnionych przyczyn i nie podjęcia ich mimo wezwania przez zamawiającego
  - 3/ w razie opóźnienia się wykonawcy z zakończeniem robót objętych umową tak dalece, że nie jest prawdopodobne, aby zakończyć je w terminie
  - 4/ wykonywania przez wykonawcę przedmiotu umowy w sposób wadliwy, niezgodny z obowiązującymi przepisami albo niezgodnie z warunkami niniejszej umowy i pomimo pisemnego wezwania wykonawcy do zaniechania naruszeń - nie reaguje on na te wezwania.

2. Odstąpienie od umowy następuje na piśmie, pod rygorem nieważności, z podaniem związanego uzasadnienia.
3. W razie odstąpienia od umowy strony zobowiązane są dokonać następujących czynności :
  - 1/ w terminie 7 dni od otrzymania powiadomienia o odstąpieniu od umowy wykonawca przy udziale zamawiającego sporządzi szczegółowy protokół inwentaryzacji robót w toku według stanu na dzień odstąpienia
  - 2/ wykonawca zobowiązany jest zabezpieczyć roboty w toku przed ich zniszczeniem na koszt własny
  - 3/ zamawiający zobowiązany jest w terminie 7 dni od dnia powiadomienia wykonawcy przejąć protokolarnie plac budowy .
4. Zamawiającemu przysługuje prawo odstąpienia do 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 – w terminie miesiąca od powzięcia wiadomości o tych okolicznościach.
5. W razie odstąpienia od umowy z przyczyn o których mowa w pkt. 1 ppkt. 1 i 3 oraz pkt. 4 zamawiający zobowiązany jest do zapłaty wynagrodzenia za niesporne roboty wykonane do dnia odstąpienia, potrącając ewentualne kary umowne.
6. W razie odstąpienia od umowy z przyczyny o której mowa w pkt. 1 ppkt. 4 zamawiający zobowiązany jest do zapłaty wynagrodzenia za zainwentaryzowaną, niesporną i należycie wykonaną część przedmiotu umowy potrącając z tej kwoty kary umowne, koszty związane z naprawą szkód, wykonaną zastępczo na rachunek wykonawcy, koszty przejścia placu budowy, koszty dozoru w okresie do powierzenia wykonania umowy innemu podmiotowi, koszty ekspertyz i analiz związanych z ustalaniem zakresu i jakości robót oraz koszty przygotowania nowego przetargu na wykonanie przedmiotu umowy.

#### § 14.

1. Wykonawca zapłaci zamawiającemu kary umowne w razie :
  1. nieterminowego wykonania przedmiotu umowy w wysokości 0,2% wartości umowy wynagrodzenia ryczałtowego za każdy dzień zwłoki
  2. za zwłokę w usunięciu wad stwierdzonych przy odbiorze lub w okresie rękojmi za wady w wysokości 0,2% wartości wynagrodzenia za każdy dzień zwłoki liczonej od daty wyznaczonej na usunięcie wad
  3. odstąpienia przez zamawiającego od umowy z winy wykonawcy w wysokości 15% wynagrodzenia.
2. Wynagrodzenie, o którym mowa w pkt. 1 jest równe wynagrodzeniu, o którym mowa w § 2 pkt 1 niniejszej umowy .
3. Stronom przysługuje prawo dochodzenia roszczeń przewyższających wysokość kar umownych do wysokości rzeczywiście poniesionej szkody.

#### § 15 .

Niedopuszczalne jest wprowadzanie do umowy postanowień 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 np. zmiany obowiązujących stawek podatkowych.

Ewentualne roboty dodatkowe będą rozliczane na podstawie zatwierdzonego przez Zamawiającego protokołu konieczności z zastosowaniem wskaźników ofertowych.

#### § 16

Zmiana umowy wymaga formy pisemnej pod rygorem nieważności .

§ 17.

W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową zastosowanie mają postanowienia ustawy z dnia 10 czerwca 1994r o zamówieniach publicznych, odpowiednie przepisy Kodeksu cywilnego oraz właściwe powszechnie obowiązujące przepisy prawa.

§ 18.

Umowę zawarto w czterech jednobrzmiących egzemplarzach po dwa dla stron.

**URZĄD GMINY**

Zamawiający **83-300 KARTUZY**

SKARBNIK GMINY

Czesława Wolska

Z-ca BURMISTRZA

Bogdan Zieliński

BURMISTRZ

Kazimierz Borzestowski

Wykonawca

PREZES  
P.B. "GÓRSKI" sp. z o.o.

Bogdan Górski

PRZEDSIĘBIORSTWO  
BUDOWLANE **GÓRSKI** sp. z o.o.  
80-034 Gdańsk, ul. Wawelska 10A/1, tel. 304-71-01  
BIURO: Kartuzy, ul. Kościerska 15  
tel./fax 681-30-31 NIP 589-000-87-12