

## UMOWA Nr 40/06

na wykonanie **projektu na przystosowanie budynku administracyjnego Urzędu Gminy w Strawczynie dla osób niepełnosprawnych wraz z zagospodarowaniem terenu** zawarta w dniu **09.11.2006 r.** w **Strawczynie** pomiędzy **Gminą Strawczyn** zwaną dalej Zamawiającym, reprezentowanym przez :

1 **Tadeusza Tkaczyka – Wójta Gminy**

a:

**„DOM Z KLASĄ” Mahmoud Othman, Monika Othman Sp. J.**  
**25 – 008 Kielce ul. Staszica 1**  
reprezentowanym przez:

1. **Mahmoud Othman** - **wspólnik**

2. **Monika Othman** - **wspólnik**

zwanym dalej Wykonawcą

NIP 959-17-08-438

REGON 260047106

w wyniku postępowania o udzielenie zamówienia publicznego w trybie przetargu nicogranicznego w dniu 24.10.2006 r. została zawarta umowa następującej treści :

### ROZDZIAŁ I. POSTANOWIENIA OGÓLNE

#### Przedmiot, zakres rzeczowy

- § 1. Zamawiający, stosownie do ustaleń przetargowych i oferty Wykonawcy, zleca a Wykonawca przyjmuje do wykonania zadanie: **wykonanie projektu przystosowawczego istniejącego budynku administracyjnego Urzędu Gminy w Strawczynie dla potrzeb osób niepełnosprawnych wraz z zagospodarowaniem terenu obejmującego:**
  - a) ciągi dla pieszych,
  - b) plac manewrowy,
  - c) podjazdy dla osób niepełnosprawnych,
  - d) parkingi,
  - e) tereny zielone,
- wykonanie kosztorysów inwestorskich, ślepych i przedmiarów robót.

**§ 2. Zakres zamówienia obejmuje:**

1. Wykonanie wszystkich prac przedprojektowych niezbędnych do przygotowania przedmiotu zamówienia.
2. Wykonanie nowych podkładów geodezyjnych w zakresie niezbędnym do projektowania
3. Projekt budowlano-wykonawczy będący przedmiotem zamówienia j.w. winien zawierać:
  - a) Dokumentację budowlaną inwestycji;
  - b) Dokumentację wykonawczą inwestycji, w tym projekty i opracowania:
    - budowlano konstrukcyjny zawierający również wszystkie niezbędne szczegóły elementów konstrukcji oraz wykazy i zestawienia prefabrykatów, stali konstrukcyjnej, drewna, itp.
    - projekt wszelkich instalacji,
    - przedmiary, ślepe kosztorysy, kosztorysy inwestorskie (odrębne dla każdej branży budynku).
4. Inne opracowania i uzgodnienia wymagane dla wydania przez właściwe Starostwo Powiatowe pozwolenia na budowę zgodnie z wymogami Ustawy „Prawo Budowlane”, oraz niezbędne do właściwego funkcjonowania obiektu.
5. Przedmiary i ślepe kosztorysy winny być wykonane w oparciu o KNR, kosztorysy inwestorskie w oparciu o KNNR.
6. Ślepe kosztorysy i kosztorysy inwestorskie winny być sporządzone odrębnie na poszczególne rodzaje robót.

Projekt winien być wykonany w pięciu egzemplarzach w wersji papierowej i jednym egzemplarzu wersji elektronicznej natomiast przedmiary, kosztorysy „ślepe” i kosztorysy inwestorskie winny być przedłożone po jednym egzemplarzu w wersji papierowej oraz jeden egzemplarz wersji elektronicznej.

7. Powyższe zlecenie powinno być wykonane zgodnie z rozdziałem II SIWZ.

**Dokumenty umowne i przepisy prawne**

§ 3. Podstawowym dokumentem wiążącym Strony jest niniejsza umowa podpisana przez Zamawiającego i Wykonawcę.

§ 4. Integralne części składowe niniejszej umowy stanowią ponadto:

- 1) Specyfikacja Istotnych Warunków Zamówienia,
- 2) oferta Wykonawcy,

§ 5. W sprawach nie uregulowanych umową mają zastosowanie obowiązujące przepisy, w szczególności :

- ustawa Kodeks cywilny,
- ustawa Prawo zamówień publicznych,
- ustawa Prawo budowlane,

a ponadto

- Polskie Normy oraz normy europejskie, o ile takie obowiązują w Polsce.

## ROZDZIAŁ II. OBOWIĄZKI ZAMAWIAJĄCEGO

### Ogólne obowiązki Zamawiającego

§ 6. Zamawiający jest zobowiązany do :

1. Udostępnienia istniejącej dokumentacji projektowej.
2. ....
3. ....
4. ....
5. ....

## ROZDZIAŁ III. OBOWIĄZKI I DZIAŁANIA WYKONAWCY

### Ogólne obowiązki Wykonawcy

§ 7. Wykonawca zobowiązuje się, w szczególności do:

- 1) terminowego wykonania prac projektowych,
- 2) wykonania wszelkich poprawek wynikłych z winy projektanta, również w trakcie uzgodnień, opiniowania i realizowania inwestycji,
- 3) wykonania przedmiotu zamówienia zgodnie z uzgodnieniami dokonanymi w trakcie realizacji umowy, obowiązującymi normami, Prawem budowlanym, zasadami sztuki budowlanej, z zachowaniem wymogów stawianych wyrobom budowlanym i urządzeniom dopuszczonym do obrotu i powszechnego stosowania w budownictwie – zgodnie z Rozdziałem II SIWZ.
- 4) uwzględnienia wszelkich zmian związanych z nowelizacją ustaw i rozporządzeń

### Zlecanie robót podwykonawcom

§ 8. Wykonawca nie może zlecić podwykonawcom całości robót objętych przedmiotem zamówienia.

§ 9. Zamawiający dopuszcza zlecenie części robót podwykonawcom, wymienionym w ofercie Wykonawcy.

§10. W przypadku podzlecenia przez Wykonawcę prac objętych umową, musi on uzyskać zgodę Zamawiającego na wybranych podwykonawców.

§11. Jeżeli Zamawiający w terminie 14 dni od przedstawienia mu przez Wykonawcę pisemnej umowy z podwykonawcą lub jej projektu, wraz z częścią dokumentacji dotyczącej wykonania robót określonych w umowie lub projekcie, nie zgłosi na piśmie sprzeciwu lub zastrzeżeń, uważa się, że wyraził zgodę na zawarcie umowy.

§12. Zatrudnienie podwykonawcy dla wykonania części robót nie zmienia zobowiązań Wykonawcy wobec Zamawiającego do wykonania tej części robót. Wykonawca jest odpowiedzialny za działania, uchybienia lub zaniedbania podwykonawców i ich

pracowników w takim samym stopniu, jakby to były działania, uchybienia lub zaniedbania jego własnych pracowników.

- §13. Podwykonawcy muszą spełniać warunki opisane w art. 22 ustawy Prawo zamówień publicznych.
- §14. Zamawiający nie wyrazi zgody na zawarcie umowy z podwykonawcą, której treść będzie sprzeczna z treścią niniejszej umowy.

#### **Zapoznanie się Wykonawcy z terenem budowy**

- §15. Wykonawca oświadcza, że przed złożeniem oferty zapoznał się ze stanem faktycznym obiektu, który stanowi przedmiot zamówienia.
- §16. Wykonawca oświadcza, że wszystkie koszty związane z przedmiotem zamówienia zawarł w cenie ryczałtowej.

### **ROZDZIAŁ IV. TERMINY REALIZACJI**

#### **Termin realizacji**

- §17. Termin realizacji przedmiotu umowy, strony ustalają na dzień **15.01.2007 r.**

### **ROZDZIAŁ V. ODBIORY**

- §18. Wykonawca zobowiązany jest wykonać i dostarczyć projekt w zakresie wymienionym w Rozdziale I umowy oraz rozdziałem II SIWZ wraz z wykazem opracowań i pisemnym oświadczeniem Wykonawcy, że wykonane zamówienie jest zgodne z umową, obowiązującymi przepisami oraz normami i że jest w stanie kompletnym z punktu widzenia celu, któremu ma służyć.
- §19. Wykaz opracowań oraz pisemne oświadczenie, o którym mowa wyżej, stanowią integralną część przedmiotu odbioru.
- §20. Miejscem odbioru wykonanej dokumentacji jest siedziba Zamawiającego.
- §21. Dokumentem potwierdzającym przejęcie przez Zamawiającego wykonanej dokumentacji jest protokół zdawczo-odbiorczy podpisany przez obie strony.
- §22. O gotowości do przekazania dokumentacji dla Zamawiającego Wykonawca uprzedzi na 3 dni naprzód.

§23. Zamawiający zastrzega sobie prawo przed podpisaniem protokołu zdawczo-odbiorczego do weryfikacji złożonej dokumentacji w okresie 14 dni od daty jej dostarczenia.

§24. Bezusterkowy protokół odbioru dokumentacji stanowi podstawę do wystawienia faktury.

#### **Postępowanie z wadami ujawnionymi przy odbiorach.**

§23. Jeżeli w toku czynności odbioru przedmiotu zamówienia zostaną stwierdzone wady, Zamawiającemu będą przysługiwały następujące uprawnienia :

- 1) w przypadku wad nadających się do usunięcia – Zamawiający wyznaczy termin na usunięcie wad i odmówi odbioru do czasu usunięcia tych wad;
- 2) jeżeli wady z jakiegokolwiek powodów nie dadzą się usunąć – odstąpić od umowy lub żądać wykonania przedmiotu umowy po raz drugi na koszt Wykonawcy.

§24. Jeżeli podczas robót budowlanych realizowanych na podstawie dokumentacji projektowej, która jest przedmiotem zamówienia zostaną ujawnione wady projektu, wówczas ma zastosowanie §23 niniejszej umowy.

### **ROZDZIAŁ VI. WYNAGRODZENIE**

#### **Wynagrodzenie**

§25. Wynagrodzenie ryczałtowe za realizację całego przedmiotu umowy ustala się w wysokości **19.032,00** brutto (słownie złotych: dziewiętnaście tysięcy trzydzieści dwa zł) w tym podatek VAT w wysokości 3.432,00 zł

§26. Strony nie przewidują możliwości przekroczenia wartości wymienionej w § 25 umowy przez Wykonawcę, co wynika z istoty przetargu i związanym z tym ryzykiem Wykonawcy.

### **ROZDZIAŁ VIII. ROZLICZENIA**

#### **Rozliczenia**

§28. Podstawą do wystawienia faktury będzie protokół zdawczo-odbiorczy podpisany przez obie strony. Protokół ten będzie stanowił załącznik do faktury.

§29. Należności Wykonawcy będą płatne przelewem na konto Wykonawcy:  
**93 8517 0007 0037 0300 9449 0001**



- §30. Należność Wykonawcy będzie płatna w terminie 30 dni od daty otrzymania przez Zamawiającego dokumentów rozliczeniowych.
- §31. Wykonawca zobowiązany jest do składania wraz z wystawioną fakturą Zamawiającemu, pisemnego potwierdzenia przez podwykonawcę, którego wierzycelność jest częścią składową wystawionej faktury o dokonaniu zapłaty na rzecz podwykonawcy. Potwierdzenie powinno zawierać zestawienie kwot, które są należne podwykonawcy z tej faktury. Za datę zapłaty przyjmuje się datę uznania rachunku podwykonawcy.
- §32. W przypadku nie dostarczenia potwierdzenia, o którym mowa w § 32 Zamawiający zatrzyma należność Wykonawcy, wysokości równiej należności podwykonawcy, do czasu otrzymania takiego potwierdzenia.

## ROZDZIAŁ IX. RĘKOJMIA

- §34. Wykonawca robót jest odpowiedzialny względem Zamawiającego z tytułu rękojmi za wady fizyczne przedmiotu umowy, stwierdzone w toku czynności odbioru końcowego i powstałe w okresie rękojmi.
- §35. Strony postanawiają, że upływ terminu rękojmi za wady przedmiotu umowy o prace projektowe wygasa z wygaśnięciem odpowiedzialności Wykonawcy za wady obiektu budowlanego wybudowanego na podstawie opracowanej dokumentacji.
- §36. W razie stwierdzenia w okresie rękojmi wad nadających się do usunięcia, Zamawiający zażąda ich usunięcia wyznaczając Wykonawcy odpowiedni termin. W razie nie usunięcia wad w wyznaczonym terminie, Zamawiający usunie je na koszt Wykonawcy.
- §37. Wykonawca nie może uwolnić się od odpowiedzialności z tytułu rękojmi za wady powstałe na skutek wad rozwiązań, które sam wprowadził lub na skutek niewłaściwych metod wykonania robót, stosowanych przez Wykonawcę.

## ROZDZIAŁ X. KARY UMOWNE

### Podstawy i zasady dochodzenia kar umownych

- §38. W przypadku odstąpienia od umowy z winy Wykonawcy zapłaci on Zamawiającemu karę umowną stanowiącą 10% wynagrodzenia określonego w § 25 .
- §39. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną, liczoną od kwoty jego wynagrodzenia określonego w § 25 w następujących wysokościach:
- 1) za zwłokę w wykonaniu prac objętych umową w wysokości równej odsetkom za zwłokę od zaległości podatkowych obowiązujących w okresie pozostawania Wykonawcy w zwłoce, za każdy dzień zwłoki,

- 2) za zwłokę w usunięciu wad stwierdzonych przy odbiorze robót oraz w okresie rękojmi w wysokości ustalonej w pkt 1 – licząc od daty wyznaczonej przez Zamawiającego do usunięcia wad, za każdy dzień zwłoki.
- §40. Jeżeli kara umowna nie pokryje szkody, Zamawiający upoważniony jest do dochodzenia odszkodowania wyrównawczego na zasadach ogólnych określonych w Kodeksie cywilnym.
- §41. W razie nie usunięcia przez Wykonawcę ujawnionych wad wykonanych robót, w wyznaczonym przez Zamawiającego terminie, Zamawiający może zlecić ich usunięcie innemu podmiotowi na koszt i ryzyko Wykonawcy.

## **ROZDZIAŁ XI. RYZYKO WYKONAWCY**

- §42. Za wykonanie robót zgodnie z umową i oddanie ich Zamawiającemu w terminie umownym odpowiada Wykonawca.
- §43. Wykonawca ponosi odpowiedzialność za szkody i straty spowodowane przez niego lub podwykonawców przy wypełnianiu zobowiązań umownych.
- §44. Wykonawca ponosi odpowiedzialność również za szkody i straty spowodowane przez niego lub podwykonawców przy usuwaniu wad w okresie rękojmi.

## **ROZDZIAŁ XII. ODSTĄPIENIE OD UMOWY**

### **Podstawy odstąpienia od umowy**

§45. Zamawiającemu przysługuje prawo do odstąpienia od umowy:

- 1) w razie wystąpienia istotnej zmiany okoliczności powodujących, że wykonanie umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy,
- 2) postawienia w stan likwidacji firmy Wykonawcy,
- 3) gdy zostanie wydany nakaz zajęcia majątku Wykonawcy,
- 4) jeżeli Wykonawca nie rozpoczął prac projektowych bez uzasadnionych przyczyn i nie kontynuuje ich pomimo wezwania Zamawiającego złożonego na piśmie,
- 5) jeżeli Wykonawca przerwał realizację prac projektowych i przerwa ta trwa dłużej niż 14 dni

W przypadkach określonych w pkt. 2– 5 Zamawiający może odstąpić od umowy z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy z terminem natychmiastowym.

§46. Wykonawcy przysługuje prawo odstąpienia od umowy jeżeli Zamawiający odmawia bez uzasadnionej przyczyny przekazania przedmiotu umowy lub odmawia podpisania protokołu zdawczo-odbiorczego.

### **Rozliczenia przy odstąpieniu od umowy**

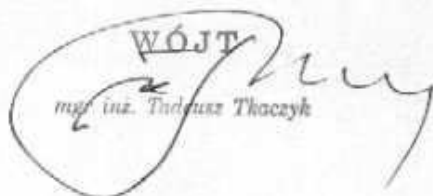
§47.

1. W przypadku odstąpienia od umowy Wykonawcę oraz Zamawiającego obciążają następujące obowiązki:
  - w terminie 7 dni od daty odstąpienia od umowy Wykonawca przy udziale Zamawiającego sporządzi szczegółowy protokół inwentaryzacji robót według stanu na dzień odstąpienia,
2. W razie odstąpienia od umowy z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy, zabezpieczenie należytego wykonania umowy przechodzi na rzecz Zamawiającego, a wynagrodzenie należne Wykonawcy zostanie pomniejszone o wartość kar umownych przysługujących Zamawiającemu z tytułu odstąpienia od umowy i ewentualnie kar za nieterminowe i wadliwe wykonanie umowy.

### ROZDZIAŁ XIII. POSTANOWIENIA KOŃCOWE

- §48. W przypadku powstania sporu związanego z wykonaniem niniejszej umowy, strony zobowiązują się do podjęcia kroków zmierzających do polubownego załatwienia sprawy, a w przypadku nie osiągnięcia porozumienia sprawę poddają pod rozstrzygnięcie sądu właściwego dla siedziby Zamawiającego.
- §49. Wszelkie zmiany i uzupełnienia treści umowy wymagają pod rygorem nieważności sporządzenia aneksu do umowy i podpisania go przez obie strony.
- §50. Umowa niniejsza została sporządzona w 2 jednobrzmiących egzemplarzach, po 1 egzemplarzu dla każdej ze stron.

#### ZAMAWIAJĄCY

  
mgr inż. Tadeusz Thoczny

SKARBNIK GMINY  
  
Aleksandra Kowalczyk

RADCA PRAWNY  
  
mgr Tadeusz Kuc

#### WYKONAWCA

**„DOM Z KLASĄ”**  
M. M. Olzman Sp. z o.o.  
25-008 Kielce, ul. Św. Stanisława 1  
tel. (041) 344-19-26, 606 101 580  
REG. 260047106, NIP 9591700438

