

## UMOWA NR OR .272. 271.13.2011

zawarta w dniu 20 czerwca 2011 r. Rudnikach, pomiędzy:  
Gminą Rudniki reprezentowaną przez :

**mgr inż. Andrzeja Pyziaka - Wójta Gminy**  
- zwaną w dalszej części Umowy ZAMAWIAJĄCYM

a

firmą „MALTABUD” Spółka jawna, Bogdan Wełna i Zbigniew Wełna  
mającym siedzibę w Wieluniu, ul. Wodna nr 11  
działającym na podstawie wpisu do Krajowego Rejestru Sądowego pod Nr KRS  
0000207258

- zwanym w dalszej części Umowy WYKONAWCĄ,  
reprezentowanym przez:

- 1) **Bogdan Wełna - Dyrektor Generalny**
- 2) **Zbigniew Wełna – Dyrektor Wykonawczy**

w wyniku przeprowadzonego postępowania przetargowego na wykonanie:  
„Przebudowy częściowej strażnicy OSP w Żytńowie na Wiejskie Centrum Kultury”-  
zamówienie uzupełniające została zawarta umowa o następującej treści:

### § 1

Wykonawca zobowiązuje się do wykonania na rzecz Zamawiającego następujący zakres robót :

- wykonanie posadzek betonowych
- wykonanie izolacji przeciwwilgociowej i izolacji cieplnej
- wykonanie ściany z betonu komórkowego
- wykonanie gładzi gipsowych i malowanie
- wykonanie kominów wolnostojących
- obsadzenie kratek wentylacyjnych
- wstawienie wodomierza skrzydełkowego
- montaż naczynia wyrównawczego
- zabudowa z płyt GK z montażem drzwiczek rewizyjnych
- wykonanie wentylacji mechanicznej
- wykonanie okładziny parapetów z płytek
- montaż czyszczaków
- wykonanie balustrady schodowej na zejściu z tarasu
- przełożenie drzwi wejściowych
- wykonanie okładzin z płyt GK
- wykonanie tynku dekoracyjny telstar
- wykonanie podświetlenia schodów
- wykonanie balustrady schodowej na scenie
- wykonanie balustrady schodowej na I piętro
- strop nad pom. wydawania posiłków i hollem
- wykonanie wieńca okołodachowego na wszystkich ścianach zewnętrznych budynku



zgodnie z Dokumentacją Projektową, Szczegółowym zakresem realizacji zadania, Specyfikacją Techniczną, Specyfikacją Istotnych Warunków Zamówienia, ofertą przetargową.

Dokumenty te stanowią integralną część Umowy.

Realizacja robót prowadzona będzie zgodnie z obowiązującymi przepisami, polskimi normami i zasadami wiedzy technicznej oraz należytą starannością w ich wykonywaniu, bezpieczeństwem, dobrą jakością i właściwą organizacją.

## § 2

Zamawiający zobowiązuje się przekazać Wykonawcy teren w dniu podpisania umowy.

## § 3

1. Termin wykonania i odbioru robót ustala się następująco:

- termin rozpoczęcia robót po przekazaniu terenu budowy: 20 czerwca 2011 r,
- termin odbioru końcowego: 27 czerwca 2011 r.

## § 4

1. Zamawiający wyznacza inspektorów nadzoru : Janusz Jelonek - branża konstrukcyjno-budowlana, Łukasz Mirczak - branża sanitarna, Adam Panicz - branża elektryczna.
2. Wykonawca ustanawia kierownika budowy w osobie: Stanisław Śpiewak

## § 5

1. Wartość robót wraz z podatkiem VAT jest określona na kwotę w wysokości:

**90.006,14 zł** (słownie: dziewięćdziesiąt tysięcy sześć tysięcy 14/100 złotych). Kwota netto wynosi **73. 175,72 zł** (słownie: siedemdziesiąt trzy tysiące sto siedemdziesiąt pięć 72/100 złotych ).

2. Kwota określona w ust.1 jest ceną kosztorysową .

3. Rozliczenie ostateczne za wykonane roboty nastąpi po dokonaniu odbioru końcowego robót. Ceny robót nie będą podlegały rewaloryzacji ze względu na inflację.

3. Płatność będzie dokonana w terminie 30 dni od daty otrzymania przez Zamawiającego faktury i protokołu odbioru końcowego wykonanych robót. W przypadku wystąpienia wad i usterek w wykonaniu przedmiotu umowy termin płatności będzie liczony od dnia ich usunięcia.

## § 6

Wykonawca jest zobowiązany do realizacji zadania będącego przedmiotem Umowy zgodnie z technologią wskazaną przez projektanta w dokumentacji technicznej.

## § 7

1. Wykonawca bez odrębnego wynagrodzenia doprowadzi wodę i energię elektryczną na teren budowy, stosownie do potrzeb budowy.

2. Wykonawca na własny koszt zamontuje liczniki zużycia wody i energii elektrycznej oraz będzie ponosił koszty zużycia wody i energii w okresie realizacji robót.

3. Wykonawcę obciążają koszty utrzymania budowy oraz konserwacji urządzeń obiektów tymczasowych na terenie budowy.

4. Wykonawca sporządzi inwentaryzację geodezyjną powykonawczą i prześle Zamawiającemu wraz ze zgłoszeniem gotowości do odbioru końcowego.



5. Wykonawca zobowiązuje się strzec mienia wymienionego w protokole przekazania placu budowy, zabezpieczyć i oznakować roboty, dbać o stan techniczny i prawidłowość oznakowania przez cały czas realizacji zadania oraz zapewnić warunki bezpieczeństwa.
6. W trakcie realizacji robót Wykonawca będzie utrzymywał teren budowy w stanie wolnym od przeszkód komunikacyjnych oraz będzie usuwał i składował wszelkie urządzenia pomocnicze, zbędne materiały, odpady i śmieci oraz niepotrzebne urządzenia prowizoryczne.
7. Wykonawca odpowiada za bezpieczeństwo ludzi, urządzeń i mienia.
8. Po zakończeniu robót Wykonawca zobowiązany jest uporządkować teren budowy i przekazać go Zamawiającemu w dniu odbioru robót.
9. Podczas całego okresu trwania robót Wykonawca winien na własny koszt:
  - a) zapewnić, w bezpieczny sposób, ciągłość ruchu drogowego na wszystkich drogach publicznych (drogach, ścieżkach rowerowych, chodnikach, torach kolejowych, itp.) używanych lub przecinanych przez niego podczas prowadzenia robót oraz uzyskać wszystkie niezbędne do tego celu plany i pozwolenia,
  - b) zapewnić dostęp do prywatnych obszarów położonych w pobliżu placu budowy,
  - c) zabezpieczyć i oznakować prowadzone roboty oraz dbać o stan techniczny i prawidłowość oznakowania przez cały czas trwania realizacji zadania.
10. Zamawiający nie zapewnia Wykonawcy terenu pod zaplecze budowy oraz terenu na składowanie materiałów.
11. Wykonawca może zlecić część robót do wykonania podwykonawcom. Wykonanie robót przez podwykonawców nie zwalnia Wykonawcy od odpowiedzialności i zobowiązań wynikających z warunków niniejszej umowy. Wykonawca zlecając roboty podwykonawcom, zobowiązany jest bezwzględnie przestrzegać przepisów wynikających z art. 647<sup>1</sup> Kodeksu Cywilnego.
12. Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność za staranność i estetykę realizacji przedmiotu umowy.

#### § 8

Wykonawca zobowiązuje się wykonać przedmiot Umowy z materiałów własnych. Na każde żądanie Zamawiającego Wykonawca obowiązany jest okazać w stosunku do wskazanych materiałów: certyfikat zgodności z Polską Normą lub aprobatę techniczną.

#### § 9

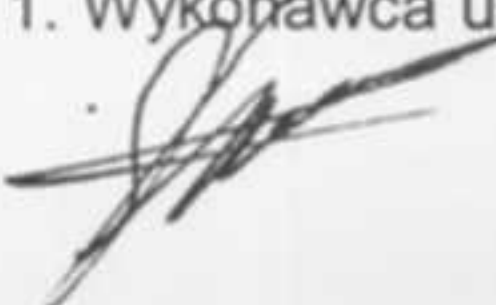
Wykonawca przyjmuje na siebie obowiązek informowania Zamawiającego o terminie odbioru robót zanikających lub ulegających zakryciu. Jeżeli Wykonawca nie poinformuje o tych faktach:

- będzie zobowiązany do odkrycia robót lub wykonania otworów niezbędnych do zbadania robót, a następnie przywrócenia roboty do stanu pierwotnego
- w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia robót - naprawienia ich lub doprowadzenia do stanu poprzedniego.

#### § 10

Strony postanawiają, że odpowiedzialność Wykonawcy za wady przedmiotu Umowy zostanie rozszerzona poprzez udzielenie pisemnej gwarancji.

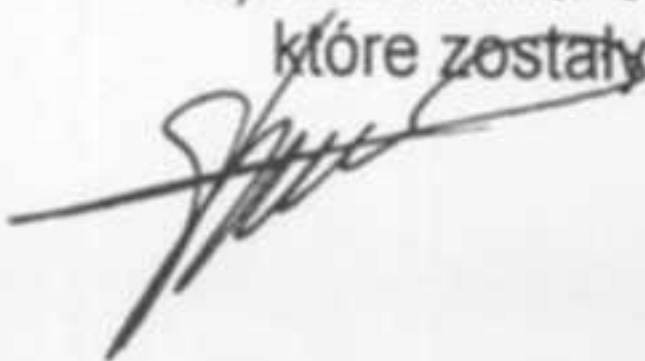
1. Wykonawca udziela **36 - miesięcznej** gwarancji na wykonane przez siebie roboty



2. Zamawiający może również realizować uprawnienia z tytułu rękojmi.

#### § 11

1. Zamawiającemu przysługuje prawo odstąpienia od umowy w następujących okolicznościach:
  - a) w razie wystąpienia istotnej zmiany okoliczności powodującej, że wykonanie umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy – odstąpienie od umowy w tym przypadku może nastąpić w terminie 30 dni od powzięcia wiadomości o powyższych okolicznościach,
  - b) zostanie rozwiązana firma Wykonawcy,
  - c) zostanie wydany nakaz zajęcia majątku Wykonawcy,
  - d) Wykonawca nie rozpoczął robót bez uzasadnionych przyczyn oraz nie kontynuuje ich, pomimo wezwania Zamawiającego złożonego na piśmie,
  - e) Wykonawca przerwał realizację robót i przerwa ta trwa dłużej niż jeden miesiąc,
  - f) Wykonawca wykonuje roboty wadliwie, niezgodnie z warunkami przetargu, stosuje materiały niezgodne z wymaganiami oraz nie reaguje na polecenia zamawiającego.
2. Wykonawcy przysługuje prawo odstąpienia od umowy, jeżeli:
  - a) Zamawiający nie wywiązuje się z obowiązku zapłaty faktur, mimo dodatkowego wezwania w terminie trzech miesięcy od upływu terminu na zapłatę faktur, określonego w niniejszej umowie,
  - b) Zamawiający odmawia, bez uzasadnionej przyczyny, odbioru robót lub odmawia podpisania protokołu odbioru robót,
  - c) Zamawiający zawiadomi Wykonawcę, iż wobec zaistnienia uprzednio nieprzewidzianych okoliczności nie będzie mógł spełnić swoich zobowiązań wobec Wykonawcy.
3. Odstąpienie od umowy winno nastąpić w formie pisemnej pod rygorem nieważności takiego oświadczenia i powinno zawierać uzasadnienie.
4. W przypadku odstąpienia od umowy, Wykonawcę oraz Zamawiającego obciążają następujące obowiązki szczególne:
  - a) w terminie 14 dni od daty odstąpienia od umowy, Wykonawca przy udziale Zamawiającego sporządzi szczegółowy protokół inwentaryzacji robót w toku, według stanu na dzień odstąpienia,
  - b) Wykonawca zabezpieczy przerwane roboty w zakresie obustronnie uzgodnionym na koszt tej strony, z winy której nastąpiło odstąpienie od umowy,
  - c) Wykonawca sporządzi wykaz tych materiałów, konstrukcji lub urządzeń, które nie mogą być wykorzystane przez Wykonawcę do realizacji innych robót nie objętych niniejszą umową, jeżeli odstąpienie od umowy nastąpiło z przyczyn niezależnych od Wykonawcy;
  - d) Wykonawca niezwłocznie, najpóźniej w terminie 30 dni, usunie z terenu budowy urządzenia przez niego dostarczone lub wzniesione.
5. Zamawiający w razie odstąpienia od umowy z przyczyn, za które Wykonawca nie ponosi odpowiedzialności, zobowiązany jest do:
  - a) dokonania odbioru robót przerwanych oraz zapłaty wynagrodzenia za roboty, które zostały wykonane do dnia odstąpienia od umowy,



- b) odkupienia materiałów, konstrukcji lub urządzeń, określonych w punkcie 4c, po cenach przedstawionych w kosztorysie ofertowym;
  - c) rozliczenia się z Wykonawcą z tytułu nierozliczonych w inny sposób kosztów budowy obiektów zaplecza, urządzeń związanych z zagospodarowaniem i uzbrojeniem terenu budowy, chyba że Wykonawca wyrazi zgodę na przejęcie tych obiektów i urządzeń;
  - d) przejęcia od Wykonawcy pod swój dozór terenu budowy.
6. Sposób obliczenia należnego wynagrodzenia wykonawcy z tytułu wykonania części umowy będzie następujący:
- w przypadku odstąpienia od całego elementu robót nastąpi odliczenie wartości tego elementu od ogólnej wartości przedmiotu zamówienia;
  - w przypadku odstąpienia od części robót z danego elementu, obliczenie wykonanej części tego elementu nastąpi na podstawie kosztorysów powykonawczych, przygotowanych przez Wykonawcę, a zatwierdzonych przez Zamawiającego.
- Kosztorysy te opracowane będą w oparciu o następujące założenia:
- ceny jednostkowe robót zostaną przyjęte z kosztorysów ofertowych, a ilości wykonanych robót z książki obmiarów;
  - w przypadku, gdy nie będzie możliwe rozliczenie danej roboty w oparciu o ww. zapisy, brakujące ceny czynników produkcji zostaną przyjęte z zeszytów SEKOCENBUD (jako średnie) za okres ich wbudowania.

Podstawą do określenia nakładów rzeczowych będą KNR-y. W przypadku braku odpowiednich pozycji – KNNR-y, a następnie wycena indywidualna Wykonawcy zatwierdzona przez Zamawiającego.

7. Wynagrodzenie należne Wykonawcy za zabezpieczenie przerwanych prac nastąpi na podstawie kosztorysów powykonawczych przygotowanych przez Wykonawcę, a zatwierdzonych przez Zamawiającego zgodnie z zapisami zamieszczonymi w ust. 6 niniejszego paragrafu.

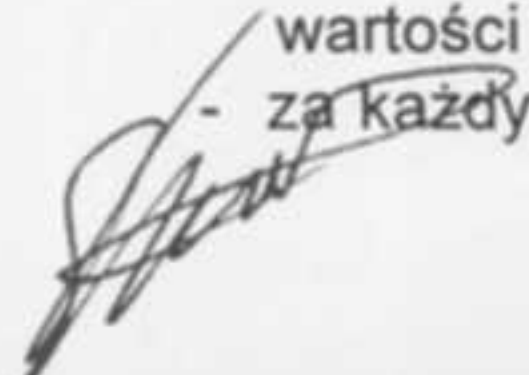
Kosztorysy te opracowane będą w oparciu o następujące założenia:

- ceny jednostkowe robót zostaną przyjęte z kosztorysów ofertowych, a ilości wykonanych robót z książki obmiarów;
- w przypadku, gdy nie będzie możliwe rozliczenie danej roboty w oparciu o ww. zapisy, brakujące ceny czynników produkcji zostaną przyjęte z zeszytów SEKOCENBUD (jako średnie) za okres ich wbudowania. Podstawą do określenia nakładów rzeczowych będą KNR-y. W przypadku braku odpowiednich pozycji – KNNR-y, a następnie wycena indywidualna Wykonawcy zatwierdzona przez Zamawiającego.

## § 12

1. Wykonawca zapłaci kary umowne Zamawiającemu:

- za odstąpienie od umowy przez Zamawiającego z przyczyn, za które odpowiedzialność ponosi Wykonawca - w wysokości **20 %** wynagrodzenia umownego brutto,
- za każdy dzień zwłoki w wykonaniu przedmiotu umowy, w wysokości **1%** wartości umowy brutto,
- za każdy dzień zwłoki w usunięciu wad stwierdzonych przy odbiorze wysokości



- 1% wynagrodzenia umownego brutto.
2. Zamawiający zapłaci Wykonawcy karę umową za odstąpienie od umowy przez Wykonawcę z przyczyn, za które ponosi odpowiedzialność Zamawiający - w wysokości 20 % wynagrodzenia umownego, za wyjątkiem wystąpienia sytuacji, przedstawionej w art. 145 Prawa zamówień publicznych (j.t. Dz. U. z 2007 r. Nr 223, poz. 1655, z późn. zm.).

W przypadku wystąpienia kar umownych wykonawca wyraża zgodę na potrącenie ich z faktury końcowej.

Zamawiający ma prawo dochodzić odszkodowania uzupełniającego na zasadach Kodeksu Cywilnego, jeżeli szkoda przewyższy wysokość kar umownych.

### § 13

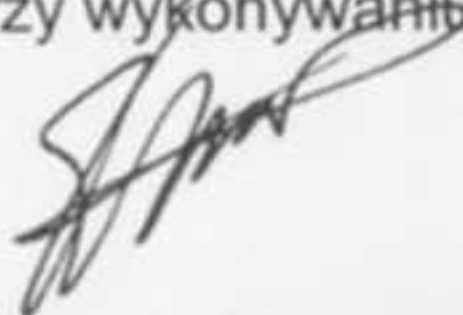
1. Odbiory robót zanikających dokonywane będą przez Zamawiającego z udziałem Inspektora Nadzoru oraz Wykonawcy.
2. Strony ustalają następujące postanowienia szczegółowe w sprawie procedury odbioru robót:

**Odbiór przeprowadzony zostanie w terminie do 7 dni od zgłoszenia zakończenia robót przez Wykonawcę. Wraz ze zgłoszeniem robót do odbioru Wykonawca przedkłada protokoły odbiorów robót zanikających, protokoły prób i sprawdzeń, zaktualizowaną dokumentację powykonawczą, wyniki badań laboratoryjnych nawierzchni, inwentaryzację geodezyjną powykonawczą, certyfikaty jakości, atesty, deklaracje zgodności na zastosowane materiały.**

3. Jeżeli w toku czynności odbioru zostaną stwierdzone wady, to Zamawiającemu przysługują następujące uprawnienia:
  - a) jeżeli wady nadają się do usunięcia, może odmówić odbioru do czasu usunięcia wad,
  - b) jeżeli wady nie nadają się do usunięcia i uniemożliwiają użytkowanie przedmiotu umowy zgodnie z przeznaczeniem, Zamawiający może odstąpić od Umowy lub żądać wykonania przedmiotu Umowy po raz drugi.
4. Wykonawca jest zobowiązany do zawiadomienia Zamawiającego o usunięciu wad oraz do żądania wyznaczenia terminu na odbiór zakwestionowanych poprzednio robót jako wadliwych.
5. Po protokolarnym stwierdzeniu usunięcia wad stwierdzonych przy odbiorze oraz w okresie gwarancji, rozpoczynają swój bieg terminy na zwrot zabezpieczenia należytego wykonania umowy, o którym mowa w § 15 niniejszej Umowy.
6. Zamawiający może podjąć decyzję o przerwaniu czynności odbioru, jeżeli w czasie tych czynności ujawniono istnienie takich wad, które uniemożliwiają użytkowanie przedmiotu Umowy zgodnie z przeznaczeniem - aż do czasu usunięcia tych wad.

### § 14

1. Wykonawca we własnym zakresie ubezpieczy na czas prowadzonych robót pracowników, teren budowy oraz materiały i inne związane z wykonywaniem przedmiotu umowy.
2. Wykonawca ponosi odpowiedzialność wobec osób trzecich za wszelkie szkody przy wykonywaniu umowy.



§ 15

Wszelkie zmiany treści umowy mogą być dokonywane wyłącznie w formie aneksu podpisanego przez obie strony, pod rygorem nieważności.

§ 16

Do rozpoznania sporów wynikłych na tle realizacji niniejszej Umowy jest sąd powszechny właściwy dla Zamawiającego.

§ 17

W sprawach nieuregulowanych niniejszą Umową stosuje się przepisy Ustawy prawo zamówień publicznych, Kodeksu Cywilnego oraz w sprawach procesowych przepisy Kodeksu Postępowania Cywilnego.

§ 18

Umowę niniejszą sporządza się w trzech egzemplarzach, w tym: dwa egzemplarze dla Zamawiającego, jeden egzemplarz dla Wykonawcy.



**Gmina Rudniki**  
**ZAMAWIAJĄCY**  
ul. Wojska Polskiego 12  
46-325 RUDNIKI  
woj. opolskie

Wzrost

mgr inż. *[Signature]* Pyziak

Prasymanta

*[Signature]* Radnik Gminy

Jan Polak

RADCA PRAWNY

mgr Wiesław Borowiec

**WYKONAWCA:**

Dyrektor Generalny

*[Signature]*  
Bogdan Welna

Dyrektor Wykonawczy

*[Signature]*  
Zbigniew Welna

**"MALTAEUD" Sp. j.**

Bogdan Welna i Zbigniew Welna  
ul. Wodna 11, 98-300 Wieluń  
tel.(043) 88 60 804, fax (043) 843 33 94  
NIP 832-10-08-873, P-750196110