

# WZÓR

## UMOWA NR.....

zawarta w dniu .....

pomiędzy :

Gminą Stare Pole z siedzibą w Starym Polu 82-220, ul. Marynarki Wojennej 6 ,  
reprezentowaną przez:

.....

zwaną dalej Zamawiającym,

a .....

zwanym dalej Wykonawcą , reprezentowanym przez:

.....

o następującej treści:

### § 1.

W wyniku przeprowadzonego przetargu nieograniczonego 271.5.2014 Zamawiający zleca,  
a Wykonawca przyjmuje do wykonania roboty polegające na remoncie kapitalnym  
zasiedlonego budynku mieszkalnego znajdującego się w miejscowości Kaczynos Kolonia 7.

Szczegółowy zakres robót został określony w dokumentacji projektowej oraz przedmiarze,  
specyfikacji technicznej.

### § 2.

1. Za wykonanie robót określonych w § 1 niniejszej umowy Wykonawcy przysługuje  
wynagrodzenie ustalone na podstawie oferty Wykonawcy w wysokości:

Wartość netto	–
+ VAT	–
Razem brutto:	–

2. Kwota określona w ust.1 zawiera :

1) wszystkie koszty związane z realizacją umowy i niezbędne do zakończenia realizacji  
przedmiotu umowy.

2) wszystkie koszty wynikające z określenia przedmiotu umowy zawartego w § 1  
umowy, jak również – odpowiednio do potrzeb – koszt wszelkich robót  
przygotowawczych, demontażowych, porządkowych.

3) określona została na podstawie planowanych prac i przewidywanych kosztów, według  
oferty ostatecznej ( uznanej przez Zamawiającego na etapie sprawdzania ofert ).

3. Za roboty nie wykonane, objęte dokumentacją projektową, SIWZ, przedmiarami  
wynagrodzenie nie przysługuje.

4. Ceny nie będą podlegały waloryzacji.

### § 3.

Ustala się następujące terminy wykonania robót :

- Rozpoczęcie – w dniu przekazania placu budowy
- Zakończenie – do dnia 30.10.2014r.

### § 4.

Strony uzgadniają, że w trakcie realizacji niniejszej umowy poniższe dokumenty będą uważane za jej elementy (tworzące niniejszą umowę ) oraz że będą interpretowane jako część umowy:

- a) Specyfikacja Istotnych Warunków Zamówienia,
- b) oferta,
- c) korespondencja dotycząca przedmiotowego przetargu.

### § 5.

Zamawiający przekaze Wykonawcy plac budowy w dniu podpisania umowy.

### § 6.

Zamawiający powołuje inspektora nadzoru robót w osobie:

.....  
Zakres działania inspektora nadzoru określają przepisy ustawy z dnia 7 lipca 1994 Prawo budowlane (Dz. U. z 2010r. Nr 243, poz.1623 ze zm. ).

### § 7.

Wykonawca ustanawia kierownika budowy w osobie:

.....  
Kierownik budowy przed rozpoczęciem budowy zobowiązany jest sporządzić plan bezpieczeństwa i ochrony zdrowia zgodnie z ustawą Prawo budowlane.

### § 8.

Wykonawca zobowiązuje się:

- 1) Wykonywać roboty zgodnie z Polskimi Normami oraz Warunkami Technicznymi Wykonania i Odbioru Robót;
- 2) w czasie trwania budowy zapewnić na terenie budowy w granicach przekazanych przez Zamawiającego należyty ład, porządek, przestrzeganie przepisów BHP, ochronę znajdujących się na terenie obiektów i sieci oraz urządzeń uzbrojenia terenu i utrzymywać je w należyłym stanie technicznym, a po zakończeniu budowy uporządkować teren;
- 3) Wykonać zakres zleconych robót siłami własnymi lub siłami własnymi i podwykonawców wymienionych w ofercie przetargowej;
- 4) Do koordynowania robót realizowanych przez firmy branżowe w obrębie zadania

określonego w § 1 niniejszej umowy,

- 5) Uzyskać zgodę Zamawiającego do zawarcia umowy z podwykonawcami, zgodnie z postanowieniami art. 647<sup>1</sup> – Kodeksu Cywilnego;
- 6) Zawrzeć umowę przelewu wierzytelności na rzecz podwykonawców należnych im za wykonane roboty w ramach niniejszej umowy;
- 7) Do ochrony urządzeń zlokalizowanych na obszarze realizacji inwestycji i odpowiada za ich uszkodzenie;
- 8) Do ubezpieczenia budowy od mogących wystąpić szkód, nagłych zdarzeń losowych oraz od odpowiedzialności cywilnej.
- 9) Wykonać przedmiot umowy z własnych materiałów. Zastosowane materiały będą spełniać wszelkie wymogi Ustawy Prawo budowlane (art.10).

## **§ 9.**

1. Konieczność wykonania robót dodatkowych musi być każdorazowo uzgodniona z Zamawiającym, w przeciwnym wypadku Wykonawcy nie przysługuje zapłata za wykonanie tych robót.  
Za roboty dodatkowe rozumie się roboty nie objęte specyfikacją istotnych warunków zamówienia, przedmiotem robót i projektem .
2. Tryb postępowania przy zleceniu robót dodatkowych :
  - 1) wykonawca zgłosi inspektorowi nadzoru roboty dodatkowe wpisem do dziennika budowy,
  - 2) wykonawca wspólnie z inspektorem nadzoru, każdorazowo przy udziale zamawiającego spiszą protokół konieczności,
  - 3) do protokołu konieczności wykonawca sporządzi kosztorys ofertowy,
  - 4) protokół konieczności wraz z kosztorysem sprawdzonym przez inspektora nadzoru podlega zatwierdzeniu przez zamawiającego,
  - 5) podpisana przez obie strony umowa na roboty dodatkowe stanowi podstawę do rozpoczęcia robót.
3. Jeżeli w trakcie realizacji przedmiotu umowy nastąpi wzrost zakresu rzeczowego robót o wielkość do 50 % aktualnego zamówienia wykonawca zobowiązany jest wykonać te roboty na podstawie dodatkowego zamówienia.
4. Zamawiający udzieli na roboty dodatkowe zamówienia z wolnej ręki wykonawcy robót podstawowych zgodnie z art. 67 ust1 pkt 5 uzp\*.

## **§ 10.**

Zamawiający zastrzega sobie możliwość rezygnacji w trakcie realizacji z wykonywania niektórych robót. Wartość umowna zostanie pomniejszona o kwotę na jaką roboty te zostały wycenione w kosztorysie ofertowym wykonawcy robót.

## **§ 11.**

Wykonawca ma prawo żądania przedłużenia terminu umownego z powodu:

- 1) działania siły wyższej,
- 2) w związku z wystąpieniem robót dodatkowych koniecznych do zakończenia lub należytego wykonania zamówienia podstawowego.
- 3) w związku z wystąpieniem warunków atmosferycznych uniemożliwiających wykonanie robót- fakt ten musi zostać zgłoszony Zamawiającemu.

## § 12.

1. Wykonawca udziela Zamawiającemu **gwarancji** na okres **36 miesięcy**, licząc od daty odbioru końcowego inwestycji, określonej w § 1. Gwarancją objęte są roboty budowlane jak również wbudowane materiały i urządzenia .
2. Po upływie okresu gwarancji i rękojmi Wykonawca jest zobowiązany zgłosić roboty do przeglądu pogwarancyjnego.

## § 13.

1. Rozliczenie pomiędzy Stronami za wykonane roboty nastąpi zgodnie z fakturą wystawioną przez wykonawcę na podstawie protokołu końcowego odbioru robót.
2. Wypłata wynagrodzenia Wykonawcy nastąpi przelewem w ciągu 30 dni od daty otrzymania faktury na konto Wykonawcy  
nr .....  
w Banku .....  
NIP ..... ; Regon.....

## § 14.

1. Strony zgodnie postanawiają, że stosowane będą następujące rodzaje odbiorów robót:
  - 1) odbiory robót zanikających i ulegających zakryciu,
  - 2) odbiór końcowy.
2. Odbiory robót zanikających i ulegających zakryciu , dokonywane będą przez Inspektora nadzoru inwestorskiego. Wykonawca powinien zgłaszać gotowość do odbiorów, o których mowa powyżej wpisem do dziennika budowy. Wpis powinien być dokonany przez kierownika budowy i potwierdzony przez Inspektora nadzoru inwestorskiego.
3. Wykonawca zgłosi Zamawiającemu gotowość do odbioru końcowego pisemnie.
4. Wraz ze zgłoszeniem gotowości do odbioru końcowego Wykonawca przekaze Zamawiającemu następujące dokumenty:
  - 1) dziennik budowy,
  - 2) kosztorys różnicowy w 2 egz.,
  - 3) oświadczenie Kierownika budowy (robót) o zgodności wykonania robót z dokumentacją projektową, obowiązującymi przepisami i normami,
  - 4) dokumenty (atesty, certyfikaty, badania szczelności sieci,) potwierdzające, że wbudowane materiały budowlane, urządzenia są zgodne z art. 10 ustawy Prawo budowlane (opisane i osteplowane przez Kierownika robót),
  - 5) dokumentację geodezyjną powykonawczą w 3 egz.
5. Zamawiający wyznaczy datę odbioru końcowego przypadającą w terminie 7 dni roboczych od daty zawiadomienia go o osiągnięciu gotowości do odbioru końcowego.
6. Zamawiający zobowiązany jest do dokonania lub odmowy dokonania odbioru końcowego, w terminie 14 dni od dnia rozpoczęcia tego odbioru.

7. W przypadku stwierdzenia w trakcie odbioru wad lub usterek, zamawiający może odmówić odbioru do czasu ich usunięcia a wykonawca usunie je na własny koszt w terminie wyznaczonym przez zamawiającego.

8. W razie nie usunięcia w ustalonym terminie przez wykonawcę wad i usterek stwierdzonych przy odbiorze końcowym, w okresie gwarancji oraz przy przeglądzie gwarancyjnym, Zamawiający jest upoważniony do ich usunięcia na koszt wykonawcy.

9. W przypadku stwierdzenia podczas odbioru wystąpienia wad nie nadających się do usunięcia zamawiający może:

- 1) obniżyć odpowiednio wynagrodzenie, jeżeli wady te nie uniemożliwiają użytkowania obiektu,
- 2) odstąpić od umowy albo żądać wykonania przedmiotu odbioru po raz drugi.

## § 15.

1. Strony potwierdzają, że przed zawarciem umowy wykonawca wniósł zabezpieczenie należytego wykonania umowy w wysokości 5% wynagrodzenia ofertowego (ceny ofertowej brutto), o którym mowa w §2, tj. kwotę ..... w formie .....

2. Zabezpieczenie należytego wykonania umowy zostanie zwrócone Wykonawcy w następujących terminach:

- 1) 70% wysokości zabezpieczenia – w ciągu 30 dni od dnia podpisania protokołu odbioru końcowego,
- 2) 30% wysokości zabezpieczenia – w ciągu 15 dni od upływu okresu rękojmi za wady.

## § 16.

Strony ustalają odpowiedzialność za niewykonanie lub nienależyte wykonanie umowy w formie **kar umownych** w następujących wypadkach i wysokościach :

- 1) Wykonawca zapłaci Zamawiającemu kary umowne w przypadku :
  - a) zwłoki w wykonaniu przedmiotu umowy w wysokości 0,5 % wynagrodzenia określonego w § 2 umowy za każdy dzień zwłoki.
  - b) zwłoki w usunięciu wad i usterek w wysokości 0,3% wynagrodzenia określonego w §2 umowy za każdy dzień zwłoki liczonej od dnia wyznaczonego na usunięcie wad lub usterek.
  - c) odstąpienia od umowy z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy w wysokości 10% wynagrodzenia określonego w § 2 umowy.
- 2) Zamawiający zapłaci Wykonawcy kary umowne w przypadku:
  - a) odsetki ustawowe za czas zwłoki w zapłacie należności.
- 3) Zamawiający może odstąpić od umowy w trybie natychmiastowym bez odszkodowania w przypadku nie zachowania przez Wykonawcę właściwej jakości robót, bądź prowadzenie robót w sposób niestaranny. W takim przypadku Zamawiający wezwie Wykonawcę poprzez wpis do dziennika budowy lub w innej formie pisemnej do zachowania właściwej jakości robót, bądź prowadzenia robót w sposób staranny.  
W przypadku nie zastosowania się przez Wykonawcę w trybie natychmiastowym, lecz nie później niż w terminie 3 dni roboczych do uwag Zamawiającego, wówczas Zamawiającemu przysługuje prawo odstąpienia od umowy w trybie natychmiastowym.
- 4) Jeżeli kary umowne nie pokrywają doznanej szkody , strony mogą dochodzić odszkodowania uzupełniającego do pełnej wysokości.

- 5) Zasady ustalania odszkodowania za niewykonanie lub nienależyte wykonanie umowy strony opierać będą o przepisy Kodeksu Cywilnego.

### § 17.

Stronom przysługuje **odstąpienie od umowy** w następujących przypadkach :

1) **Wykonawcy :**

- a) Zamawiający odmawia bez uzasadnionej przyczyny odbioru robót.
- b) Zamawiający zawiadomi Wykonawcę ,że nie jest w stanie realizować swoich obowiązków wynikających z umowy.

2) **Zamawiającemu:**

- a) Wykonawca nie rozpoczął robót lub przerwał roboty i ich nie wznowił ,mimo wezwań Zamawiającego, przez okres dłuższy niż siedem dni,
- b) W razie wystąpienia istotnych zmian okoliczności powodujących ,że wykonanie umowy nie leży w interesie publicznym ,czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy,
- c) nie zachowania przez Wykonawcę właściwej jakości robót, bądź prowadzenie robót w sposób niestaranny.

### § 18.

1. Odstąpienie od umowy wymaga formy pisemnej pod rygorem nieważności. Strona odstępująca zobowiązana jest podać pisemne uzasadnienie swojej decyzji.
2. Wnioski o wszelkie zmiany i uzupełnienia do umowy będą składane w terminie umożliwiającym przeprowadzenie procedury zatwierdzającej zmianę umowy lecz nie później niż 14 dni przed upływem terminu zakończenia umowy.

### § 19.

W przypadku odstąpienia od umowy strony zobowiązane są do następujących czynności :

- 1) Wykonawca wspólnie z Zamawiającym sporządzą protokół inwentaryzacji wykonanych robót.
- 2) Strony wspólnie ustalą sposób zabezpieczenia przerwanych robót, Wykonawca zabezpieczy przerwane roboty. Koszt robót i czynności zabezpieczających poniesie strona, po której leży przyczyna odstąpienia od umowy.
- 3) Wykonawca sporządzi wykaz materiałów i urządzeń, których nie może wykorzystać do realizacji innych robót. O ile przerwanie robót nie nastąpiło z winy Wykonawcy Zamawiający jest zobowiązany pokryć koszt materiałów i urządzeń oraz je przejąć.
- 4) Wykonawca usunie z terenu budowy obiekty urządzenia zaplecza budowy oraz materiały i konstrukcje stanowiące jego własność.
- 5) Wykonawca zgłosi do odbioru roboty wykonane do czasu odstąpienia od umowy oraz roboty zabezpieczające.
- 6) Zamawiający jest zobowiązany do odbioru wykonanych robót.
- 7) Zamawiający przejmie od Wykonawcy teren budowy pod swój dozór.
- 8) Strony wspólnie rozliczą koszty związane z odstąpieniem od umowy uwzględniając przyczynę odstąpienia.

**§ 20.**

Wszelkie zmiany umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.

**§ 21.**

W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie przepisy Kodeksu Cywilnego.

**§ 22.**

Powstałe spory strony poddawać będą rozstrzygnięciu sądów powszechnych właściwych dla siedziby Zamawiającego.

**§ 23.**

Umowa została sporządzona w 2 jednobrzmiących egzemplarzach w tym 1 egz. dla Zamawiającego, 1 egz. dla Wykonawcy.

**Wykonawca**

**Zamawiający**