

# 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 271.04.2011 Zamawiający zleca, a Wykonawca przyjmuje do wykonania roboty polegające na remoncie budynku wielofunkcyjnego w miejscowości Stare Pole działka nr 643/1. Szczegółowy zakres robót został określony w SIWZ, projekcie zagospodarowania terenu ,przedmiarze oraz opisie technicznym..

### § 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 :
  - wszystkie koszty związane z realizacją umowy i niezbędne do zakończenia realizacji przedmiotu umowy.
  - wszystkie koszty wynikające z określenia przedmiotu umowy zawartego w § 1 umowy, jak również – odpowiednio do potrzeb – koszt wszelkich robót przygotowawczych, demontażowych, porządkowych.
  - 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 kosztorysem ofertowym oraz SIWZ wynagrodzenie nie przysługuje.
4. Ceny nie będą podlegały waloryzacji.

### § 3

Ustala się następujące **terminy** wykonania robót :

- Rozpoczęcie – w dniu przekazania placu budowy
- Zakończenie – **w terminie 3 miesięcy od dnia podpisania umowy.**

### § 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.

Notatki i ustalenia w formie uzgodnień stron umowy są nadrzędne w stosunku do dokumentu, który modyfikują.

### § 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 (tekst jednolity Dz. U. z 2003r. Nr 207,poz.2016 ).

### § 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:

- a. wykonywać roboty zgodnie z Polskimi Normami oraz Warunkami Technicznymi Wykonania i Odbioru Robót;
- b. 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 należytym stanie technicznym, a po zakończeniu budowy uporządkować teren;
- c. wykonać zakres zleconych robót siłami własnymi lub siłami własnymi i podwykonawców wymienionych w ofercie przetargowej;
- d. do koordynowania robót realizowanych przez firmy branżowe w obrębie zadania

- określonego w § 1 niniejszej umowy,
- e. uzyskać zgodę Zamawiającego do zawarcia umowy z podwykonawcami, zgodnie z postanowieniami art. 647<sup>1</sup> – Kodeksu Cywilnego;
  - f. zawrzeć umowę przelewu wierzytelności na rzecz podwykonawców należnych im za wykonane roboty w ramach niniejszej umowy;
  - g. do ochrony urządzeń zlokalizowanych na obszarze realizacji inwestycji i odpowiada za ich uszkodzenie;
  - h. do ubezpieczenia budowy od mogących wystąpić szkód, nagłych zdarzeń losowych oraz od odpowiedzialności cywilnej.
  - i. wykonać przedmiot umowy z własnych materiałów. Zastosowane materiały będą spełniać wszelkie wymogi Ustawy Prawo Budowlane (Art.10)
  - j. zgłosić przedmiot umowy do odbioru ostatecznego po upływie okresu gwarancji

## **§ 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, przedmiarem robót i projektem .
2. Tryb postępowania przy zlecaniu robót dodatkowych :
  - a) wykonawca zgłosi inspektorowi nadzoru roboty dodatkowe wpisem do dziennika budowy,
  - b) wykonawca wspólnie z inspektorem nadzoru, każdorazowo przy udziale zamawiającego spiszą protokół konieczności,
  - c) do protokołu konieczności wykonawca sporządzi kosztorys ofertowy,
  - d) protokół konieczności wraz z kosztorysem sprawdzonym przez inspektora nadzoru podlega zatwierdzeniu przez zamawiającego,
  - e) 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.
  - 1) 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:

- a. działania siły wyższej,
- b. w związku z wystąpieniem robót dodatkowych koniecznych do zakończenia lub należytego wykonania zamówienia podstawowego.

## **§ 12**

1. Wykonawca udziela Zamawiającemu **gwarancji** na okres **36 miesięcy**, licząc od daty odbioru końcowego inwestycji, określonej w § 1 ust. 1. Gwarancją objęte są roboty budowlane jak również wbudowane materiały i urządzenia jak i roboty związane z zagospodarowaniem terenu.
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. Wynagrodzenie 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 końcowy odbiór robót nastąpi na podstawie :
  - 1) pisemnego zgłoszenia przez wykonawcę o gotowości do odbioru robót,
  - 2) wpisu w dzienniku budowy dokonanego przez kierownika budowy i inspektora nadzoru inwestorskiego o wykonaniu robót.
2. Wraz ze zgłoszeniem do odbioru końcowego Wykonawca przekaże Zamawiającemu następujące dokumenty:
  - 1) dziennik budowy,
  - 2) kosztorys powykonawczy w dwóch egzemplarzach,
  - 3) oświadczenie Kierownika budowy (robót) o zgodności wykonania robót z dokumentacją projektową, obowiązującymi przepisami i normami,
  - 4) dokumenty (atesty, certyfikaty) potwierdzające, że wbudowane wyroby budowlane są zgodne z art. 10 ustawy Prawo budowlane (opisane i ostemplowane przez Kierownika robót).
  - 5) Dokumentację powykonawczą sporządzoną w 3 egz.
3. Zamawiający wyznaczy i rozpocznie czynności odbioru końcowego w terminie 7 dni roboczych od daty zawiadomienia go o osiągnięciu gotowości do odbioru końcowego.
4. Zamawiający zobowiązany jest do dokonania lub odmowy dokonania odbioru końcowego, w terminie 14 dni od dnia rozpoczęcia tego odbioru.
5. Za datę wykonania przez wykonawcę zobowiązania wynikającego z niniejszej Umowy, uznaje się datę odbioru, stwierdzoną w protokole odbioru końcowego.
6. 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.
7. 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.
8. W przypadku stwierdzenia podczas odbioru wystąpienia wad nie nadających się do usunięcia zamawiający może:
  - obniżyć odpowiednio wynagrodzenie, jeżeli wady te nie uniemożliwiają użytkowania

obiekту.

- 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 2% 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.

Zamawiający wstrzyma się ze zwrotem części zabezpieczenia należytego wykonania umowy, o której mowa w ust. 2 pkt 1, w przypadku, kiedy wykonawca nie usunął w terminie stwierdzonych w trakcie odbioru wad lub jest w trakcie usuwania tych wad. Okres rękojmi ulega wydłużeniu o czas potrzebny na usunięcie wad.

## § 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 szkody doznanej przez Zamawiającego, może on dochodzić odszkodowania uzupełniającego do pełnej wysokości.
5. Zasady ustalania odszkodowania za niewykonanie lub nienależyte wykonanie umowy strony opierać będą o przepisy Kodeksu Cywilnego.

## § 17

Nieważne z mocy Ustawy Prawo zamówień publicznych są takie zmiany w niniejszej umowie, które byłyby niekorzystne dla Zamawiającego lub odbiegały od treści oferty na

podstawie której dokonano wyboru Wykonawcy, chyba, że konieczność takich zmian wynika z okoliczności, których nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy.

## § 18

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) Ogłoszenia upadłości Wykonawcy lub rozwiązania firmy Wykonawcy bądź wydania nakazu zajęcia majątku wykonawcy.

## § 19

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 zmiany umowy lecz nie później niż 14 dni przed upływem terminu zakończenia umowy.

## § 20

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 przyczyny odstąpienia.

## § 21

Wszelkie zmiany i uzupełnienia umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.

**§ 22**

W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie przepisy Kodeksu Cywilnego.

**§ 23**

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

**§ 24**

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

**Wykonawca**

**Zamawiający**