

## UMOWA O ROBOTY BUDOWLANE

Nr .....

zawarta w dniu ..... 2012r. w Wiźnie, pomiędzy:

**Gminą Wizna, z siedzibą przy ul. Plac Kpt. Raginisa 35, 18-430 Wizna**

reprezentowaną przez:

1. ....

2. ....

zwaną w dalszej części umowy „**ZAMAWIAJĄCYM**”

a

....., z siedzibą w .....

przy ul. ...., wpisaną do .....

NIP :....., REGON .....

reprezentowaną przez:

1. ....

2. ....

zwaną w dalszej części umowy „**WYKONAWCĄ**”

w wyniku przeprowadzonego postępowania o udzielenie zamówienia publicznego w trybie przetargu nieograniczonego, zgodnie z ustawą z dnia 29 stycznia 2004r. – Prawo zamówień publicznych (Dz. U. z 2010r. Nr 113, poz. 759 z późn. zmianami) została zawarta umowa następującej treści:

## § 1

## PRZEDMIOT UMOWY

1. Przedmiotem niniejszej umowy jest wykonanie zadania inwestycyjnego polegającego na: **Remontie budynku świetlicy wiejskiej wraz z wyposażeniem w Janczewie oraz ogrodzeniem placu zabaw**, zgodnie z wymaganiami określonymi przez Zamawiającego w specyfikacji istotnych warunków zamówienia, na warunkach wskazanych w ofercie z dnia ..... stanowiącej załącznik nr 1 do umowy.
2. Szczegółowy zakres robót do wykonania został opisany w przedmiarze robót.
3. Wykonawca zobowiązuje się do wykonania przedmiotu umowy zgodnie z zakresem określonym w przedmiarze robót, zasadami wiedzy technicznej i sztuki budowlanej, obowiązującymi przepisami oraz oddania przedmiotu niniejszej umowy Zamawiającemu w terminie w niej uzgodnionym.

## § 2

## TERMIN WYKONANIA

1. Termin rozpoczęcia wykonywania przedmiotu umowy rozpoczyna się z dniem protokolarnego przekazania Wykonawcy placu budowy.
2. Termin zakończenia robót będących przedmiotem umowy nastąpi nie później niż do dnia **28.09.2012r.**

## § 3

## OBOWIĄZKI STRON

1. Do obowiązków Wykonawcy należy:
  - 1) zapewnienie wykonania i kierowania robotami objętymi umową przez osoby posiadające stosowne kwalifikacje zawodowe i uprawnienia budowlane,
  - 2) należyte wykonanie przedmiotu umowy przy użyciu materiałów własnych, zgodnie z umową, zasadami wiedzy technicznej i przepisami prawa,
  - 3) zastosowanie materiałów budowlanych posiadających: certyfikaty na znak bezpieczeństwa, aprobaty techniczne, certyfikaty zgodności lub deklaracje zgodności,
  - 4) protokolarne przejęcie od Zamawiającego terenu budowy,
  - 5) zorganizowanie na własny koszt zaplecza budowy,
  - 6) finansowanie kosztów zużycia wody i energii elektrycznej,
  - 7) zabezpieczenia terenu budowy,
  - 8) zapewnienie dozoru mienia na terenie budowy,
  - 9) prowadzenie na bieżąco dziennika budowy - remontu,
  - 10) terminowe wykonanie i przekazania do użytku przedmiotu umowy,
  - 11) natychmiastowe usunięcie wszelkich szkód i awarii spowodowanych przez Wykonawcę w trakcie realizacji robót,

- 12) dbanie o porządek na terenie budowy oraz utrzymanie terenu budowy w należytym stanie i porządku oraz w stanie wolnym od przeszkód komunikacyjnych,
  - 13) pełnienie funkcji koordynacyjnych w stosunku do robót realizowanych przez podwykonawców,
  - 14) uporządkowanie terenu po zakończeniu robót, jak również terenów sąsiadujących zajętych lub użytkowanych przez Wykonawcę,
  - 15) usunięcie wszelkich wad i usterek stwierdzonych przez nadzór inwestorski w trakcie robót,
  - 16) ponoszenie wyłącznej odpowiedzialności za wszelkie szkody będące następstwem niewykonania lub nienależytego wykonania przedmiotu umowy, które to szkody Wykonawca zobowiązuje się pokryć w pełnej wysokości,
  - 17) przygotowania dokumentacji powykonawczej,
  - 18) uczestniczenie w czynnościach odbioru robót.
2. Do obowiązków Zamawiającego należy:
    - 1) protokolarne przekazanie Wykonawcy placu budowy,
    - 2) zapewnienie nadzoru inwestorskiego,
    - 3) dokonanie odbioru przedmiotu umowy po sprawdzeniu jego należytego wykonania,
    - 4) terminowa zapłata wynagrodzenia za wykonane i odebrane prace.

## § 4

### PRZEDSTAWICIELE STRON NA BUDOWIE

1. Wykonawca wyznacza jako kierownika budowy: ....., posiadającego uprawnienia budowlane w specjalności konstrukcyjno - budowlanej, nr uprawnień .....
2. Zamawiający ustanawia inspektora nadzoru w osobie: .....

## § 5

### ODBIÓR KOŃCOWY PRZEDMIOTU UMOWY

1. Strony postanawiają, że przedmiotem odbioru końcowego będzie przedmiot umowy.
2. Odbiór końcowy przedmiotu umowy nastąpi na podstawie pisemnego zgłoszenia gotowości odbioru przez Wykonawcę, potwierdzonego przez inspektora nadzoru.
3. Zamawiający wyznaczy i rozpocznie czynności odbioru końcowego w terminie 7 dni 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 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 nieusunięcia w ustalonym terminie przez Wykonawcę wad i usterek stwierdzonych przy odbiorze końcowym, w okresie gwarancji, Zamawiający jest upoważniony do ich usunięcia na koszt Wykonawcy.

## § 6

### WYNAGRODZENIE I ZAPŁATA WYNAGRODZENIA

1. Za wykonanie przedmiotu umowy określonego w § 1 umowy Strony ustalają, wynagrodzenie ryczałtowe brutto w wysokości ..... zł (słownie ..... )  
w tym podatek VAT w wysokości .....% w kwocie ..... złotych.
2. Wynagrodzenie, ryczałtowe o którym mowa w ust. 1 obejmuje wszelkie koszty związane z realizacją robót objętych zamówieniem, w tym ryzyko Wykonawcy z tytułu oszacowania wszelkich kosztów związanych z realizacją przedmiotu umowy, a także oddziaływania innych czynników mających lub mogących mieć wpływ na koszty.
3. Niedoszacowanie, pominięcie oraz brak rozpoznania zakresu przedmiotu umowy nie może być podstawą do żądania zmiany wynagrodzenia ryczałtowego określonego w ust. 1 niniejszego paragrafu.
4. Zamawiający zastrzega sobie prawo do odliczenia z wynagrodzenia wartości robót niewykonanych a ujętych w kosztorysie ofertowym Wykonawcy.
5. Rozliczenie wynagrodzenia za wykonany przedmiot umowy nastąpi jedną fakturą końcową za całkowicie zakończony i wykonany przedmiot umowy. Wystawienie faktury końcowej nastąpi na podstawie podpisanego przez Zamawiającego protokołu odbioru końcowego, zapłata dokonana będzie w terminie 30 dni od dnia doręczenia Zamawiającemu prawidłowo wystawionej faktury VAT za wykonane roboty.
6. Zapłata wynagrodzenia należnego Wykonawcy dokonana będzie przelewem na rachunek bankowy Wykonawcy nr .....

## **§ 7**

### **GWARANCJA WYKONAWCY I UPRAWNIENIA Z TYTUŁU RĘKOJMI**

1. Wykonawca udziela Zamawiającemu gwarancji jakości na roboty stanowiące przedmiot umowy.
2. Termin gwarancji ustala się na 36 miesięcy. Bieg terminu gwarancji rozpoczyna się od dnia podpisania protokołu odbioru końcowego robót.
3. W okresie gwarancji Wykonawca zobowiązuje się do bezpłatnego usunięcia wad i usterek w terminie 7 dni licząc od daty pisemnego powiadomienia przez Zamawiającego.
4. Zamawiający ma prawo dochodzić uprawnień z tytułu rękojmi za wady, niezależnie od uprawnień wynikających z gwarancji.
5. Jeżeli Wykonawca nie przystąpi do usunięcia wad w terminie 14 dni od daty zgłoszenia wad przez Zamawiającego, to Zamawiający może zlecić usunięcie ich stronie trzeciej na koszt Wykonawcy. W tym przypadku koszty usuwania wad będą pokrywane w pierwszej kolejności z zatrzymanej kwoty będącej zabezpieczeniem należytego wykonania umowy.

## **§ 8**

### **UBEZPIECZENIE**

1. Wykonawca zobowiązany jest do zawarcia na własny koszt odpowiednich umów ubezpieczenia z tytułu szkód, które mogą zaistnieć w związku z określonymi zdarzeniami losowymi, oraz od odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności gospodarczej na czas realizacji robót objętych umową.
2. Ubezpieczeniu podlegają w szczególności:
  - 1) roboty objęte umową, urządzenia oraz wszelkie mienie ruchome związane bezpośrednio z wykonawstwem robót,
  - 2) odpowiedzialność cywilna za szkody oraz następstwa nieszczęśliwych wypadków dotyczące pracowników i osób trzecich, a powstałe w związku z prowadzonymi robotami, w tym także ruchem pojazdów mechanicznych.

## **§ 9**

### **ZABEZPIECZENIE NALEŻYTEGO WYKONANIA UMOWY**

1. Strony potwierdzają, że przed zawarciem umowy Wykonawca wniósł zabezpieczenie należytego wykonania umowy w wysokości 5 % wartości wynagrodzenia ofertowego brutto, o którym mowa w § 6 ust.1 tj. .... zł (słownie: ..... w formie: .....
2. Zabezpieczenie należytego wykonania umowy zostanie zwrócone Wykonawcy w następujących terminach:
  - 1) 70 % kwoty zabezpieczenia - w ciągu 30 dni od dnia podpisania protokołu odbioru końcowego,
  - 2) 30% kwoty zabezpieczenia w ciągu 15 dni po upływie okresu rękojmi za wady lub gwarancji jakości.
3. 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 gwarancji ulega wydłużeniu o czas potrzebny na usunięcie wad.

## **§ 10**

### **ODSTAPIENIE OD UMOWY**

1. Zamawiającemu przysługuje prawo odstąpienia od niniejszej umowy, bez jakichkolwiek roszczeń Wykonawcy w następujących przypadkach:
  - 1) Wykonawca nie wykonał przedmiotu umowy w terminie określonym w umowie,
  - 2) Wykonawca został postawiony w stan upadłości lub likwidacji,
  - 3) Wykonawca wykonuje przedmiot umowy w sposób wadliwy lub niezgodny z umową, normami oraz zasadami wiedzy i sztuki budowlanej,
  - 4) Wykonawca nie rozpoczął robót bądź przerwał roboty i ich nie kontynuuje, bez uzasadnionych przyczyn przez okres 30 dni.
2. Przed odstąpieniem od umowy z przyczyn podanych w ust. 1 pkt 3 Zamawiający wezwie Wykonawcę do zmiany sposobu wykonania i wyznaczy mu w tym celu odpowiedni termin.
3. Zamawiający nie jest zobowiązany do wyznaczenia terminu dodatkowego w przypadku odstąpienia od umowy z przyczyn podanych w ust. 1 pkt 1 i 4.
4. Zamawiającemu przysługuje też prawo odstąpienia od umowy, jeżeli wystąpiła istotna zmiana okoliczności powodująca, że wykonanie umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili jej zawarcia. Zamawiający może odstąpić od umowy w terminie 30 dni od powzięcia wiadomości o tych okolicznościach.

5. Odstąpienie od umowy powinno mieć formę pisemną, pod rygorem nieważności i powinno zawierać uzasadnienie.
6. W przypadkach określonych w ust. 1 i 4 Wykonawca może żądać jedynie wynagrodzenia należnego mu z tytułu wykonania części umowy, zrealizowanej do czasu odstąpienia od umowy przez Zamawiającego.
7. W przypadku odstąpienia od umowy Wykonawca przy udziale Zamawiającego w terminie 7 dni sporządzi szczegółowy protokół inwentaryzacji robót w toku wg stanu na dzień odstąpienia.
8. Jeżeli Wykonawca odmawia sporządzenia inwentaryzacji robót w toku i ich rozliczenia, Zamawiający wykona jednostronnie inwentaryzację i rozliczenie, które przekaże do wiadomości Wykonawcy.

## **§ 11**

### **KARY UMOWNE**

1. Strony postanawiają, że obowiązującą formą odszkodowania za niewykonanie lub nienależyte wykonanie umowy są kary umowne.
2. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu kary umowne:
  - 1) za zwłokę w zakończeniu wykonywania przedmiotu umowy – w wysokości 0,1 % wynagrodzenia umownego brutto określonego w § 6 ust. 1 za każdy dzień zwłoki,
  - 2) za zwłokę w usunięciu wad stwierdzonych przy odbiorze końcowym, a także stwierdzonych w okresie gwarancji i rękojmi – w wysokości 0,1 % wynagrodzenia umownego brutto określonego w § 6 ust. 1 za każdy dzień zwłoki licząc od dnia ustalonego na usunięcie wad,
  - 3) z tytułu odstąpienia od umowy przez Wykonawcę, z przyczyn niezależnych od Zamawiającego w wysokości 10 % wynagrodzenia umownego brutto § 6 ust. 1.
  - 4) z tytułu odstąpienia od umowy przez Zamawiającego z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy w wysokości 10 % wynagrodzenia umownego brutto § 6 ust. 1.
3. Zamawiający zastrzega sobie prawo do odszkodowania uzupełniającego, jeżeli rzeczywiście poniesiona szkoda przewyższać będzie wysokość naliczonych kar umownych.
4. Wykonawca nie może zbywać na rzecz osób trzecich wierzytelności powstałych w wyniku realizacji niniejszej umowy.

## **§ 12**

### **UMOWY O PODWYKONAWSTWO**

1. Zamawiający dopuszcza zlecenie przez Wykonawcę podwykonawcom wykonanie części robót wymienionych w ofercie Wykonawcy, pod warunkiem, że posiadają oni kwalifikacje do ich wykonania.
2. Zamawiający zwraca się z wnioskiem do Zamawiającego o wyrażenie zgody na podwykonawcę, który będzie uczestniczył w realizacji przedmiotu umowy. Wraz z wnioskiem Wykonawca przedstawia umowę lub projekt umowy.
3. Zamawiający może zażądać od Wykonawcy przedstawienia dokumentów potwierdzających kwalifikacje podwykonawcy. Zamawiający wyznacza termin na dostarczenie powyższych dokumentów, jednak nie krótszy niż 3 dni.
4. Zamawiający w terminie 14 dni od otrzymania wniosku może zgłosić sprzeciw lub zastrzeżenia i żądać zmiany wskazanego podwykonawcy z podaniem uzasadnienia.
5. Jeżeli Zamawiający w terminie 14 dni od przedstawienia mu przez Wykonawcę umowy z podwykonawcą lub jej projektu, nie zgłosi na piśmie sprzeciwu lub zastrzeżeń, uważa się, że wyraził zgodę na zawarcie umowy.
6. Umowa pomiędzy Wykonawcą a podwykonawcą powinna być zawarta w formie pisemnej pod rygorem nieważności.
7. W przypadku powierzenia przez Wykonawcę realizacji robót Podwykonawcy, Wykonawca jest zobowiązany do dokonania we własnym zakresie zapłaty wynagrodzenia należnego Podwykonawcy z zachowaniem terminów płatności określonych w umowie z Podwykonawcą.
8. Wykonanie prac w podwykonawstwie nie zwalnia Wykonawcy z odpowiedzialności za wykonanie obowiązków wynikających z umowy i obowiązujących przepisów prawa. Wykonawca odpowiada za działania i zaniechania podwykonawców jak za własne.
9. Zamawiający dokona wypłaty wynagrodzenia Wykonawcy, w zakresie obejmującym zakres rzeczowy robót wykonywanych przez Podwykonawców, po przedstawieniu przez Wykonawcę pisemnego oświadczenia Podwykonawcy o otrzymaniu należności.

### **§ 13**

#### **ZMIANA WARUNKÓW UMOWY**

1. Wszelkie zmiany i uzupełnienia treści niniejszej umowy, wymagają aneksu sporządzonego z zachowaniem formy pisemnej pod rygorem nieważności.
2. Niedopuszczalna jest zmiana warunków zawartej umowy w stosunku do treści 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 lub zmiany te są korzystne dla Zamawiającego.

### **§ 14**

#### **POSTANOWIENIA KOŃCOWE**

1. Wszelkie spory mogące wyniknąć z tytułu niniejszej umowy, będą rozpatrywane przez sąd właściwy miejscowo dla siedziby Zamawiającego.
2. W sprawach nie uregulowanych niniejszą umową zastosowanie mają przepisy ustawy z dnia 29 stycznia 2004r. - Prawo zamówień publicznych (Dz. U. z 2010 r. Nr 113, poz. 759 z późn. zm.), ustawy z dnia 7 lipca 1994r. Prawo budowlane (Dz. U. z 2010r. Nr 243, poz. 1623 z późn. zm.) oraz przepisy Kodeksu cywilnego.
3. Umowę niniejszą sporządzono w 3 jednobrzmiących egzemplarzach, w tym 2 egzemplarze dla Zamawiającego i 1 egzemplarz dla Wykonawcy.

#### **Integralną część umowy stanowią załączniki:**

- 1) Oferta Wykonawcy.
- 2) Specyfikacja istotnych warunków zamówienia.

**ZAMAWIAJĄCY:**

**WYKONAWCA:**

.....

.....