

## WZÓR UMOWY O ROBOTY BUDOWLANE

Umowa została zawarta w Ujeździe, dnia ..... pomiędzy :

**Gmina Ujazd**

**97-225 Ujazd**

**Plac Kościuszki 6**

reprezentowanym przez:

1.

zwanym dalej **Zamawiającym**,

a

.....  
.....  
.....

reprezentowanym przez:

1.

zwanym dalej **Wykonawcą**.

została zawarta umowa następującej treści:

### § 1

1. Na podstawie przetargu nieograniczonego ogłoszonego w Biuletynie Zamówień Publicznych Nr ..... z dnia ..... poz. .... Zamawiający powierza a Wykonawca przyjmuje do wykonania prace polegające na wykonaniu **Przebudowy ulicy Parkowej w Ujeździe**
2. Zakres rzeczowy robót określa: opis przedmiotu zamówienia zawarty w projekcie budowlanym, specyfikacji istotnych warunków zamówienia stanowiącej integralną część umowy, szczegółowa oferta przetargowa Wykonawcy oraz kosztorysy ofertowe, stanowiące załącznik do niniejszej umowy. Roboty muszą być wykonane zgodnie z obowiązującymi przepisami, normami oraz na ustalonych niniejszą umową warunkach.
3. Termin rozpoczęcia robót ustala się ....., a **termin zakończenia robót : 2007-08-31.**

### § 2

Do obowiązków Zamawiającego należy:

- a) Przekazanie terenu (frontu) robót w dniu .....
- b) Zapewnienie nadzoru Inwestorskiego i autorskiego.
- c) Zapewnienie odbioru wykonanych robót w terminach określonych w umowie.
- d) Niezwłoczne rozwiązywanie problemów technicznych wskazanych wpisami do dziennika budowy.

- e) Przekazanie kompletu dokumentacji, który Wykonawca zwróci komplet przy odbiorze końcowym.

### § 3

Do obowiązków Wykonawcy należy:

- a) Wykonanie przedmiotu umowy zgodnie z dokumentacją techniczną, obowiązującymi przepisami, normami i warunkami technicznymi wykonania i odbioru robót, ze wskazówkami Zamawiającego oraz zasadami wiedzy technicznej i sztuką budowlaną, zgłoszenie wykonanych robót do odbioru wpisem do dziennika budowy.
- b) Przyjęcie do wykonania robót dodatkowych i zamiennych związanych z przedmiotem umowy, w oparciu o dodatkowe zlecenie Zamawiającego z zastosowaniem postanowień zawartych w § 8 pkt. 1 i 2.
- c) Prowadzenie robót z zapewnieniem warunków zgodnych z przepisami BHP, p.poż i ochrony przed kradzieżą.
- d) Utrzymanie terenu budowy w należyтым porządku, a po zakończeniu robót uporządkowanie terenu i przekazanie go Zamawiającemu w terminie ustalonym na odbiór robót.
- e) W przypadku zniszczenia lub uszkodzenia robót, ich części bądź urządzeń w toku realizacji, z winy Wykonawcy, naprawienie ich i doprowadzenie do stanu poprzedniego.
- f) Prowadzenie dziennika budowy będącego dokumentacją prac realizowanych.
- g) Zorganizowanie zaplecza budowy na własny koszt.

### § 4

1. Strony ustalają wynagrodzenie za wykonanie przedmiotu umowy ustalone w oparciu o kosztorysy ofertowe Wykonawcy w wysokości: ..... złotych plus podatek VAT ..... tj. .... brutto (słownie: .....)
2. Wynagrodzenie określone w § 4 ust. 1 odpowiada zakresowi prac wyszczególnionych w przedmiarze robót, stanowiącym załącznik nr **8** do SIWZ i jest **wynagrodzeniem kosztorysowym**. Zawiera ono ponadto następujące koszty: wszelkich robót przygotowawczych, organizacji i utrzymania zaplecza technicznego wraz z jego późniejszą likwidacją, koszty związane z odbiorami wykonanych robót oraz inne związane z realizacją umowy.

### § 5

1. Strony ustalają, że rozliczenie Wykonawcy za przedmiot umowy nastąpi fakturą końcową na podstawie kosztorysu powykonawczego i protokołu odbioru zatwierdzonego przez inspektora nadzoru i Zamawiającego.  
Roboty objęte **wynagrodzeniem kosztorysowym** w § 4 ust. 1 pkt a rozliczane będą w sposób następujący:
  - a) ceny jednostkowe robót przyjmowane z kosztorysów ofertowych. W ogólnym rozliczeniu (w odniesieniu do całości wykonywanych robót) zmiana ustalonego w § 4 ust. 1 wynagrodzenia nastąpi jedynie w przypadku, gdy ilość faktycznie wykonanych robót będzie odbiegała od ilości przedstawionych w przedmiarze robót

(a nie kosztorysie ofertowym). W takim przypadku wynagrodzenie określone w § 4 ust. 1 zostanie proporcjonalnie zwiększone lub zmniejszone przy zachowaniu cen jednostkowych przedstawionych w kosztorysie ofertowym;

- b) w przypadku gdy wystąpią roboty innego rodzaju niż w przedmiarach robót (tzn. takie, których nie można rozliczyć zgodnie z ust. 1 pkt a niniejszego paragrafu), a konieczne do wykonania przedmiotu zamówienia, roboty te rozliczane będą na podstawie kosztorysów powykonawczych przygotowanych przez Wykonawcę, a zatwierdzonych przez inspektora nadzoru i Zamawiającego. Kosztorysy te opracowane będą w oparciu o następujące założenia:
- ceny czynników produkcji (Rbg, M, S, Ko, Z) zostaną przyjęte z wykazu składników cenotwórczych załączonego do oferty. W przypadku gdy nie będzie możliwe rozliczenie danej roboty w oparciu o ten zapis, brakujące ceny czynników produkcji zostaną przyjęte z zeszytów SECOENBUD (jako średnie) za okres ich budowania;
  - podstawa do określenia nakładów rzeczowych będą normy zawarte w kosztorysach ofertowych, a w przypadku ich braku – odpowiednie pozycje KNR-ów. W przypadku braków odpowiednich pozycji w KNR-ach zastosowane zostaną KNNR-y, a następnie wycena indywidualna Wykonawcy zatwierdzona przez Zamawiającego.
2. Strony uzgodniły, że należność za roboty będzie płatna w formie przelewu w terminie 21 dni od daty otrzymania faktury przez Zamawiającego na rachunek bankowy Wykonawcy nr: ..... prowadzony przez .....

## § 6

Jeżeli w toku realizacji robót wystąpi konieczność wykonania, robót dodatkowych, potwierdzonych protokołem konieczności, których zakres nie przekroczy **20%** uprzedniego zamówienia to Wykonawca zobowiązany jest wykonać te roboty na dodatkowe zamówienie Zamawiającego udzielone z wolnej ręki przy zachowaniu tych samych norm, standardów, parametrów i nośników cenotwórczych, ujętych w kosztorysie ofertowym.

## § 7

1. Wykonawca zobowiązuje się wykonać przedmiot umowy przy użyciu materiałów własnych zgodnych z dokumentacją techniczną, jakością zatwierdzoną przez Zamawiającego. Zastosowane materiały winny posiadać certyfikaty na znak bezpieczeństwa (w tym p.poż), atesty, być zgodne z kryteriami technicznymi określonymi w polskich normach lub aprobatą techniczną, o ile dla danego wyrobu nie ustalono Polskiej Normy oraz zgodne z właściwymi przepisami i dokumentami technicznymi.
2. Dokumenty, o których mowa w ust. 1 Wykonawca przekaze Zamawiającemu podczas końcowego odbioru przedmiotu umowy, a na każde żądanie Zamawiającego przekaze do wglądu.

## § 8

1. W celu zabezpieczenia należytego wykonania umowy Wykonawca złoży Zamawiającemu przed podpisaniem umowy **5%** wynagrodzenia określonego w § 4 ust. 1 tj. w kwocie ..... złotych najpóźniej w dniu zawarcia umowy.
2. Zabezpieczenie może być wnoszone według wyboru wykonawcy w jednej lub kilku następujących formach:
  - 1) pieniądzu,
    - a) pieniądzu na konto **PBS Tomaszów Maz. o/Ujazd** nr rachunku **85 89850004 0060 0600 0101 0017**, Będzie ono przechowywane na rachunku oprocentowanym i jeżeli nie zostanie wykorzystane, zostanie zwrócone wraz z odsetkami z uwzględnieniem kosztów obsługi bankowej.
  - 2) poręczeniach bankowych,
  - 3) gwarancjach bankowych,
  - 4) gwarancjach ubezpieczeniowych,
  - 5) poręczeniach udzielanych przez podmioty, o których mowa w art. 6b ust. 5 pkt 2 ustawy z dnia 9 listopada 2000 r. o utworzeniu Polskiej Agencji Rozwoju Przedsiębiorczości;
  - 6) przez ustanowienie zastawu na papierach wartościowych emitowanych przez Skarb Państwa lub jednostkę samorządu terytorialnego
3. Potwierdzenie wniesienia zabezpieczenia należytego wykonania umowy wadium jest załącznikiem nr **3** do Umowy.
4. W przypadku zmian umownych terminów realizacji Wykonawca w czasie 14 dni dostarczy nowe zabezpieczenie wykonania Umowy, uwzględniając nowe terminy realizacji.
5. Jeżeli kwoty zabezpieczenia należytego wykonania umowy nie zostaną wykorzystane zgodnie z przeznaczeniem wynikającym z Kodeksu cywilnego, będą zwrócone Wykonawca w następujący sposób:
  - a) część zabezpieczenia, gwarantująca wykonanie robót budowlanych zgodnie z umową, będzie zwrócona w ciągu 30 dni po odbiorze końcowym robót w kwocie odpowiadającej 70% wartości zabezpieczenia,
  - b) pozostała część zabezpieczenia, przeznaczona na pokrycie roszczeń z tytułu rękojmi, zostanie zwrócona Wykonawcy – wraz z oprocentowaniem w ciągu 14 dni po upływie okresu rękojmi.

## § 9

1. Przedstawicielem Zamawiającego na budowie jest inspektor nadzoru: .....
2. Przedstawicielem Wykonawcy na budowie jest kierownik budowy: .....

## § 10

1. Strony postanawiają, że przedmiotem odbioru końcowego będzie przedmiot umowy.
2. Wykonawca (kierownik budowy) zgłosi Zamawiającemu gotowość do odbiorów wpisem w dzienniku budowy; potwierdzenie tego wpisu lub brak ustosunkowania się przez inspektora nadzoru w terminie 7 dni od daty dokonania wpisu oznaczać będzie osiągnięcie gotowości do odbioru w dacie wpisu do dziennika budowy.

3. Zamawiający wyznaczy termin i rozpocznie odbiór przedmiotu umowy w ciągu 10 dni od daty zawiadomienia go o osiągnięciu gotowości do odbioru zawiadamiając o tym Wykonawcę.
4. Zamawiający w terminie 3 dni licząc od daty zgłoszenia dokona sprawdzenia ilości i jakości robót podlegających zakryciu.
5. Jeżeli w toku czynności odbioru zostaną stwierdzone wady, 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 to:
    - jeżeli nie uniemożliwiają one użytkowanie przedmiotu odbioru zgodnie z przeznaczeniem Zamawiający może obniżyć odpowiednio wynagrodzenie,
    - jeżeli wady uniemożliwiają użytkowanie zgodnie z przeznaczeniem, Zamawiający może odstąpić od umowy lub żądać wykonania przedmiotu odbioru po raz drugi,
6. Strony postanawiają, że z czynności odbioru będzie spisany protokół zawierający wszelkie ustalenia dokonane w toku odbioru, jak też terminy wyznaczone na usunięcie stwierdzonych przy odbiorze wad.
7. Wykonawca przedłoży Zamawiającemu w dniu odbioru komplet dokumentów, wymaganych przepisami prawa budowlanego, (w 2 egz.) oraz zwróci Zamawiającemu dokumentację techniczną z naniesionymi zmianami powykonawczymi.
8. Zamawiający wyznaczy także ostateczny, pogwarancyjny odbiór robót po upływie terminu gwarancji (w okresie 14 dni roboczych) oraz termin na protokolarnie stwierdzenie usunięcia wad po upływie okresu rękojmi (w okresie 14 dni roboczych).
9. Wykonawca zobowiązany jest do zawiadomienia Zamawiającego (inspektora nadzoru) o usunięciu wad oraz do żądania wyznaczenia terminu na odbiór zakwestionowanych uprzednio robót jako wadliwych.
10. Zamawiający może podjąć decyzję o przerwaniu odbioru, jeżeli w czasie tych czynności ujawniono istnienie takich wad, które uniemożliwiają użytkowanie przedmiotu umowy zgodnie z przeznaczeniem - aż do czasu usunięcia tych wad.

## § 11

1. Wykonawca gwarantuje, że przedmiot Umowy określony w § 1 wykonany zostanie dobrze jakościowo, zgodnie z dokumentacją projektową, warunkami (normami) technicznymi wykonawstwa i warunkami umowy, bez wad pomniejszających wartość robót lub uniemożliwiających użytkowanie obiektu zgodnie z jego przeznaczeniem.
2. Uprawnienia Zamawiającego z tytułu rękojmi wygasają po upływie **3 lat**, licząc od daty odbioru końcowego obiektu.
3. Wykonawca udzieli **36** miesięcy gwarancji na przedmiot umowy licząc od daty odbioru końcowego obiektu dołączając dokument gwarancyjny do protokołu odbioru.
4. Okres gwarancji dla naprawianego elementu ulega wydłużeniu o czas usunięcia wad.
5. W razie stwierdzenia w toku czynności odbioru lub w okresie rękojmi wad nie nadających się do usunięcia, Zamawiający może obniżyć wynagrodzenie Wykonawcy odpowiednio do utraconej wartości użytkowej lub technicznej obiektu.

6. Zamawiający zastrzega sobie prawo korzystania z uprawnień z tytułu rękojmi, który wynosi 3 lata niezależnie od uprawnień wynikających z gwarancji.

## § 12

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

1. Wykonawca płaci Zamawiającemu kary umowne:
  - a) za zwłokę w wykonaniu przedmiotu umowy w wysokości 0,2% wynagrodzenia określonego w § 4 ust.1, za każdy dzień zwłoki liczony od terminu określonego w § 1 pkt. 3.
  - b) za zwłokę w usunięciu wad stwierdzonych przy odbiorze, lub w okresie gwarancji, rękojmi za wady w wysokości 0,2% wynagrodzenia określonego w § 4 ust.1 za każdy dzień zwłoki liczony od dnia wyznaczonego na usunięcie wad,
  - c) z tytułu odstąpienia od umowy z przyczyn występujących po stronie Wykonawcy, w wysokości 10% wynagrodzenia określonego w § 4 ust.1,
2. Zamawiający płaci Wykonawcy kary umowne:
  - a) za zwłokę w przekazaniu terenu budowy (frontu robót) w wysokości 0,2% wynagrodzenia określonego w § 4 ust.1 za każdy dzień zwłoki.
  - b) z tytułu odstąpienia od umowy z przyczyn niezależnych od Wykonawcy w wysokości 10% wynagrodzenia określonego w § 4 ust.1.
  - c) z tytułu nieterminowego regulowania należności według faktur w wysokości określonej ustawowo.
3. Jeżeli kary umowne nie pokryją poniesionej szkody, Zamawiający zastrzega sobie prawo do dochodzenia odszkodowania uzupełniającego na zasadach określonych w art. 471 Kodeksu Cywilnego do wysokości poniesionej szkody.
4. Spowodowane przez siebie ewentualne szkody Wykonawca usunie na własny koszt.

## § 13

1. Oprócz wypadków wymienionych w tytule XV Kodeksu Cywilnego Zamawiającemu przysługuje prawo odstąpienia od umowy w następujących sytuacjach:
  - 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 wypadku może nastąpić w terminie miesiąca od powzięcia wiadomości o powyższych okolicznościach, w takim przypadku nie ma zastosowania postanowienie § 12 ust. 2 b,
  - b) zostanie ogłoszona upadłość lub rozwiązanie firmy 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 bez uzasadnienia i przerwa ta trwa dłużej niż dwa tygodnie.

2. Odstąpienie od umowy powinno nastąpić w formie pisemnej i powinno zawierać uzasadnienie.

#### **§ 14**

W wypadku odstąpienia od umowy Wykonawcę oraz Zamawiającego obciążają następujące obowiązki szczególne:

1. w terminie 7 dni od daty odstąpienia od umowy, Wykonawca przy udziale Zamawiającego sporządzi szczegółowy protokół inwentaryzacji robót w toku, według stanu na dzień odstąpienia.
2. Wykonawca zabezpieczy przerwane roboty w zakresie obustronnie uzgodnionym na koszt tej strony, która odstąpiła od umowy.
3. 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 niego.
4. Wykonawca zgłosi do dokonania przez Zamawiającego odbioru robót przerwanych oraz robót zabezpieczających, jeżeli odstąpienie od umowy nastąpiło z przyczyn, za które Wykonawca nie odpowiada, a Zamawiający dokona ich odbioru w ciągu 14 dni roboczych.
5. Wykonawca niezwłocznie, a najpóźniej w terminie 7 dni, usunie z terenu budowy urządzenia zaplecza przez niego dostarczone lub wzniesione.
6. Zamawiający w razie odstąpienia od umowy z przyczyn, za które Wykonawca nie odpowiada, obowiązany jest do:
  - a) dokonania odbioru robót przerwanych oraz do zapłaty wynagrodzenia za roboty, które zostały wykonane do dnia odstąpienia,
  - b) odkupienia materiałów, konstrukcji lub urządzeń określonych w pkt. 3, których nie da się zagospodarować na innych placach budowy,
  - 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 z dniem odbioru robót.

#### **§ 15**

W sprawach nie uregulowanych w niniejszej Umowie stosuje się przepisy Kodeksu Cywilnego i ustawy z dnia 29 stycznia 2004 roku Prawo Zamówień Publicznych (Dz. U. z 2004 r. Nr 19, poz. 177).

#### **§ 16**

1. Zmiana postanowień zawartej umowy może nastąpić za zgodą obu stron wyrażoną na piśmie w postaci kolejnych aneksów, pod rygorem nieważności takiej zmiany.

2. Niedopuszczalna jest jednak pod rygorem nieważności zmiana postanowień zawartej umowy oraz wprowadzenie nowych postanowień do umowy niekorzystnych dla Zamawiającego i Wykonawcy, jeżeli przy ich uwzględnieniu należałoby zmienić treść 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.

#### **§ 17**

Właściwym dla rozpoznania sporów wynikłych na tle realizacji niniejszej umowy jest sąd właściwy dla siedziby Zamawiającego.

#### **§ 18**

Wszelkie załączniki stanowią integralną część niniejszej Umowy.

#### **§ 19**

Umowę sporządzono w trzech jednobrzmiących egzemplarzach: dwa egzemplarze dla Zamawiającego oraz jeden egzemplarz. dla Wykonawcy.

-----  
Zamawiający

-----  
Wykonawca