

**UMOWA NR ...../.....**  
o wykonanie robót budowlanych

W dniu ..... r. w Pępowie pomiędzy Gminą Pępowo, z siedzibą przy ul. Stanisławy Nadstawek 6, 63-830 Pępowo zwaną dalej „Zamawiającym” reprezentowaną przez:

.....  
a firmą .....zwaną w dalszym tekście „Wykonawcą” reprezentowaną przez : ..... w wyniku dokonania przez Zamawiającego wyboru najkorzystniejszej oferty Wykonawcy w drodze przetargu nieograniczonego na podstawie art. 39 i n. ustawy z dnia 29 stycznia 2004 r. Prawo zamówień publicznych (t.j. Dz.U. z 2010 r. Nr 113, poz. 759 z późn. zm.) została zawarta umowa o następującej treści:

§ 1

1. Zamawiający zleca a Wykonawca przyjmuje do wykonania zadanie inwestycyjne pn.: **„Remont dachu świetlicy wiejskiej w Babkowicach”** polegające na wykonaniu następujących robót budowlanych:
  1. Ocieplenie stropodachu płytą styropianową, laminowaną papą,
  2. Wymiana opierzeń, rynien, rur spustowych i instalacji piorunochronowej.
2. Nomenklatura CPV: 45.00.00.00.-7 Roboty budowlane
3. Szczegółowy opis przedmiotu zamówienia zawierają:
  - 1) Przedmiar robót
  - 2) Kosztorys ofertowy,
  - 3) Dokumentacja projektowa,
  - 4) Specyfikacja techniczna wykonania i odbioru robót budowlanych stanowiące **załącznik nr 1 do Specyfikacji Istotnych Warunków Zamówienia.**

§ 2

1. Przedmiotem umowy jest następujący zakres rzeczowy /roboty budowlane/:
  - 1) Wykonanie robót budowlanych wraz z dostawą materiałów i urządzeń, oprócz materiału budowlanego dostarczonego przez Zamawiającego.
  - 2) Poniesienie kosztów zezwoleń i innych opłat związanych z budową.
2. Szczegółowy zakres rzeczowy objęty umową określają:
  - 1) Specyfikacja istotnych warunków zamówienia wraz z załącznikami
  - 2) Oferta wykonawcyDokumenty te stanowią integralną część niniejszej umowy.
3. Zakres rzeczowy niniejszej umowy podlega wykonaniu w systemie kompleksowego wykonawstwa.
4. Wykonawca zobowiązuje się wykonać przedmiot umowy zgodnie z zasadami współczesnej wiedzy technicznej, normami oraz obowiązującymi przepisami.

§ 3

1. Rozpoczęcie przedmiotu umowy nastąpi w terminie od: .....
2. Zakończenie przedmiotu umowy nastąpi w terminie do: .....

§ 4

1. Do kierowania pracami stanowiącymi przedmiot umowy ze strony Wykonawcy wyznacza się kierownika budowy w osobie: .....

2. Jako koordynatora Zamawiającego w zakresie wykonywania obowiązków umownych wyznacza się: .....

#### § 5

1. Zamawiający przekaze Wykonawcy:
  - 1) plac budowy oraz
  - 2) dokumentacja projektowa w 1 egzemplarzu wraz ze zgłoszeniem robót.

#### § 6

1. Wykonawca zobowiązuje się ponosić koszty utrzymania zaplecza budowy oraz strzeżenia znajdującego się na terenie budowy, a także zapewnić warunki bezpieczeństwa.
2. W czasie realizacji robót Wykonawca będzie utrzymywał teren budowy w stanie wolnym od przeszkód komunikacyjnych oraz będzie usuwał wszelkie urządzenia pomocnicze i zbędne materiały, odpady oraz urządzenia prowizoryczne.
3. Po zakończeniu robót Wykonawca zobowiązany jest uporządkować teren budowy i przekazać go Zamawiającemu w terminie ustalonym na odbiór robót.

#### § 7

1. Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność na zasadach ogólnych za szkody wynikłe na terenie budowy z chwilą przejęcia placu budowy od zamawiającego.
2. Wykonawca ponosi odpowiedzialność z tytułu niewykonania lub nienależytego wykonania przedmiotu umowy.
3. Wykonawca ponosi odpowiedzialność za szkody wyrządzone osobom trzecim na mieniu i na zdrowiu i z tego tytułu oświadcza, że posiada ubezpieczenie oc z tytułu prowadzonej działalności.

#### § 8

1. Wykonawca zobowiązuje się wykonać przedmiot umowy z materiałów własnych.
2. Materiały i urządzenia o których mowa w ust.1 powinny odpowiadać co do jakości wymogom wyrobów dopuszczonych do obrotu i stosowania w budownictwie określonym w art.10 ustawy Prawo Budowlane oraz wymogom projektu.
3. Na każde żądanie Zamawiającego /Inspektora Nadzoru/ Wykonawca zobowiązany jest okazać w stosunku do wskazanych materiałów: certyfikat na znak bezpieczeństwa, deklarację zgodności lub certyfikat zgodności z Polską Normą lub aprobatą techniczną.
4. Wykonawca zapewni potrzebne oprzyrządowanie, potencjał ludzki oraz materiały wymagane do zbadania na żądanie Zamawiającego jakości robót wykonanych z materiałów Wykonawcy na terenie budowy.
5. Następujące badania będą realizowane przez Wykonawcę na koszt własny:
  - 1) badania o których mowa w ust.4
  - 2) wymagane przez przedstawicieli właściwych urzędów i instytucji próby, badania itp.
6. Jeżeli Zamawiający zażąda badań, które nie były przewidziane niniejszą umową, to Wykonawca obowiązany jest przeprowadzić te badania.
7. Jeżeli w rezultacie przeprowadzenia tych badań okaże się, że zastosowane materiały, bądź wykonanie robót jest niezgodne z umową, to koszty badań dodatkowych obciążają Wykonawcę, zaś gdy wyniki badań wykażą, że materiały bądź wykonanie robót są zgodne z umową to koszty tych badań obciążają Zamawiającego.

#### § 9

1. Wykonawca zobowiązuje się wykonać siłami własnymi następujący zakres rzeczowy robót:  
.....
2. Wykonawca oświadcza, że za pomocą podwykonawców wykona następujący zakres rzeczowy robót:  
.....
3. Przed zawarciem umów z podwykonawcami Wykonawca zobowiązuje się przedstawić umowy z nimi zawarte.

4. Wykonawca opracuje i przedstawi zamawiającemu umowy lub projekty umów podwykonawczych.
5. Jeżeli w terminie 7 dni Zamawiający nie zgłosi na piśmie sprzeciwu lub zastrzeżeń, oznacza to wyrażenie zgody na zawarcie umów z podwykonawcami.
6. Kserokopie zawartych umów z Podwykonawcami zostaną przekazane Zamawiającemu niezwłocznie, nie później jednak niż w ciągu 7 dni, po ich podpisaniu i stanowiąc będą integralną część niniejszej umowy.
7. Jakiegokolwiek zmiany w zakresie umów z Podwykonawcami lub zmiany Podwykonawców wymagają każdorazowo pisemnej zgody Zamawiającego.
8. Wykonawca nie może powierzyć wykonania przedmiotu zamówienia osobom trzecim poza wskazanymi w niniejszej umowie Podwykonawcom.
9. Wykonawca ponosi wobec Zamawiającego pełną odpowiedzialność za roboty, które wykonuje przy pomocy Podwykonawców. Wykonawca zapewni ustalenie w umowach z Podwykonawcami takiego okresu odpowiedzialności za wady, aby nie był on krótszy od okresu odpowiedzialności z tytułu gwarancji udzielonej przez Wykonawcę wobec Zamawiającego.

#### § 10

1. Za wykonanie przedmiotu umowy Zamawiający zapłaci Wykonawcy wynagrodzenie kosztorysowe ustalone w przyjętej ofercie kwocie: ..... zł łącznie z podatkiem VAT słownie:  
.....
2. Podstawą określenia w/w cen był przedmiot zamówienia określony w specyfikacji istotnych warunków zamówienia i zestawienie planowanych robót budowlanych sporządzone przez Wykonawcę.
3. Za wykonanie przedmiotu umowy Wykonawcy nie przysługuje prawo żądania wyższego wynagrodzenia. Za prace objęte kosztorysem ofertowym, a nie wykonane wynagrodzenie wykonawcy nie przysługuje.

#### § 11

1. Strony postanawiają, że rozliczenia za przedmiot umowy następować będą:
  - 1) fakturami przejściowymi dotyczącymi robót wykonanych w danym okresie. Podstawę wystawienia faktury częściowej stanowić będzie „Protokół odbioru częściowego” potwierdzony przez Inspektora Nadzoru.
  - 2) fakturą końcową dotyczącą rozliczenia końcowego za przedmiot umowy. Podstawę wystawienia faktury końcowej stanowić będzie „Protokół odbioru końcowego” wraz z przekazaniem przedmiotu umowy do eksploatacji.
2. **Wynagrodzenie Wykonawcy rozliczone łącznie fakturami przejściowymi nie może przekroczyć 50 % wynagrodzenia umownego.**
3. Strony postanawiają że płatność za faktury częściowe następować będzie w terminie **21 dni**, a za fakturę końcową w terminie **30 dni** od daty ich otrzymania.
4. W przypadku realizacji umowy za pomocą podwykonawców, zgodnie z §11 zapłata wynagrodzenia może nastąpić po przedstawieniu przez Wykonawcę dokonanych rozliczeń i zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy danej części robót, bądź załączeniu do faktur cesji praw w tym zakresie.
5. Wykonawca w przypadku opóźnień w zapłacie uprawniony jest do naliczania odsetek ustawowych.
6. Zapłata nastąpi na konto wykonawcy: .....

#### § 12

Niezależnie od obowiązków w wymienionych w poprzednich paragrafach umowy Wykonawca przyjmuje na siebie następujące obowiązki szczegółowe:

1. pełnienia funkcji koordynacyjnych w stosunku do robót realizowanych przez podwykonawców;

2. informowania Zamawiającego /Inspektora Nadzoru/ o terminie zakrycia robót ulegających zakryciu i zgłoszenie ich do odbioru;
  3. w wypadku zniszczenia lub uszkodzenia robót, ich części bądź urządzeń w toku realizacji – naprawienia ich i doprowadzenia do stanu poprzedniego;
  4. zabezpieczenia i oznakowania prowadzonych robót oraz dbania o stan techniczny i prawidłowość oznakowania przez cały czas trwania robót;
  5. zlikwidowania placu budowy i własnego zaplecza bezzwłocznie po zakończeniu budowy, lecz nie później niż 30 dni od daty dokonania odbioru końcowego;
  6. dokonania ubezpieczenia budowy od wszelkich roszczeń cywilno – prawnych w okresie realizacji budowy, jak i w okresie obowiązywania gwarancji i rękojmi,
  7. regulowania na bieżąco wszystkich należności za pobór energii elektrycznej, wody i gazu wg wskazań liczników po obowiązujących cenach.
- 8. opracowania kosztorysu powykonawczego.**

#### § 13

Strony ustalają następujący tryb odbiorów elementów przedmiotu zamówienia:

1. W trakcie realizacji zamówienia zwoływane będą odbiory robót zanikających oraz odbiory techniczne poprzedzające odbiór końcowy.
2. Wykonawca zgłasza Zamawiającemu poprzez wpis do dziennika budowy roboty podlegające zakryciu i zanikające. Inspektor Nadzoru w terminie 3 dni od daty zgłoszenia dokonuje odbioru. Jeżeli Wykonawca nie dopełni tego obowiązku, zobowiązany jest odkryć niezbędne do oceny wykonane roboty, a następnie przywrócić je do stanu poprzedniego – na koszt własny.
3. Odbiory częściowe dokonywane będą przez Zamawiającego z udziałem inspektora nadzoru inwestorskiego na podstawie pisemnego zgłoszenia w dzienniku budowy, w terminie bezzwłocznym po zgłoszeniu przez Wykonawcę, nie dłuższym jednak niż 7 dni.
4. Dla dokonania odbioru częściowego wykonawca przedłoży inspektorowi nadzoru inwestorskiego niezbędne dokumenty, a w szczególności świadectwa jakości, certyfikaty, atesty dotyczące odbieranego elementu robót.
5. Wykonawca zgłasza pisemnie do siedziby Zamawiającego gotowość do odbioru końcowego Zamawiający po potwierdzeniu przez Inspektora Nadzoru w ciągu 14 dni rozpisuje odbiór końcowy przedmiotu zamówienia. Czynności odbioru nie mogą trwać dłużej niż 7 dni roboczych.
6. Strony postanawiają, że z czynności odbioru spisany będzie protokół zawierający wszelkie ustalenia dokonane w toku odbioru, jak też terminy wyznaczone na usunięcie stwierdzonych przy odbiorze wad.
7. Jeżeli w toku czynności odbioru zostaną stwierdzone wady, to Zamawiającemu przysługują następujące uprawnienia:
  - 1) jeżeli wady nadają się do usunięcia, może odmówić odbioru do czasu usunięcia wad
  - 2) jeżeli wady nie nadają się do usunięcia to:
    - a) jeżeli nie uniemożliwiają one użytkowanie przedmiotu odbioru zgodnie z przeznaczeniem, Zamawiający może obniżyć odpowiednio wynagrodzenie Wykonawcy
    - b) jeżeli wady uniemożliwiają użytkowanie przedmiotu odbioru zgodnie z przeznaczeniem, Zamawiający może odstąpić od umowy lub żądać wykonania przedmiotu odbioru po raz drugi
8. Wykonawca zobowiązany jest do zawiadomienia Zamawiającego o usunięciu wad oraz do żądania wyznaczenia terminu na odbiór zakwestionowanych uprzednio robót jako wadliwych.
9. Zamawiający w okresie gwarancji wyznaczy wiążący Wykonawcę termin przeglądu przedmiotu zamówienia, a w razie stwierdzenia wad i usterek, wyznaczy termin ich usunięcia.
10. Jeżeli Wykonawca nie przystąpi do usunięcia wad i usterek w okresie gwarancji pomimo pisemnego wezwania przez Zamawiającego z wyznaczeniem terminu do ich usunięcia, Zamawiający usunie wady i usterki na koszt Wykonawcy.

#### § 14

1. Strony ustalają, że okres rękojmi wyniesie 36 miesięcy. Bieg terminu rękojmi rozpoczyna się w dniu następnym po odbiorze końcowym.
2. W okresie rękojmi Wykonawca zobowiązuje się do usunięcia ujawnionych wad bezpłatnie w terminie 7 dni od daty zgłoszenia przez Zamawiającego wady lub w innym technicznie możliwym uzgodnionym przez strony terminie.
3. W przypadku nie usunięcia przez Wykonawcę wad i usterek we wskazanym terminie Zamawiający może zlecić ich usunięcie innemu Wykonawcy, a kosztami obciążyć Wykonawcę.
4. Wykonawca udziela rękojmi na przedmiot umowy, a także na jego część wykonaną przez Podwykonawcę.
5. Wykonawca udzieli Zamawiającemu gwarancji na wykonane roboty budowlano – montażowe na okres .....**(co najmniej 60 miesięcy)** od dnia odbioru końcowego przedmiotu zamówienia.
6. Wykonawca, niezależnie od udzielonej gwarancji jakości, ponosi odpowiedzialność z tytułu rękojmi za wady przedmiotu gwarancji.
7. Zamawiający wyznaczy termin ostatecznego odbioru robót przed upływem okresu gwarancji oraz termin na protokolarne stwierdzenie usunięcia wad.
8. W przypadku stwierdzenia wad i usterek wykonanego przedmiotu zamówienia, udzieloną gwarancję przedłuża się o okres jaki upłynął od chwili stwierdzenia wad i usterek do czasu ich usunięcia przez Wykonawcę.

#### § 15

Strony postanawiają, że obowiązującą je formą odszkodowania stanowią kary umowne, które będą naliczane w następujących wypadkach i wysokości:

1. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu kary umowne:
  - 1) za zwłokę w oddaniu przedmiotu zamówienia w wysokości 0,2 % wynagrodzenia umownego brutto za każdy dzień zwłoki
  - 2) za zwłokę w usunięciu wad stwierdzonych przy odbiorze lub w okresie gwarancji i rękojmi w wysokości 0,1 % wynagrodzenia umownego brutto za przedmiot zamówienia za każdy dzień zwłoki liczonej od dnia wyznaczonego na usunięcie wad
  - 3) za odstąpienie od umowy z przyczyn zależnych od Wykonawcy w wysokości 10 % wynagrodzenia umownego brutto za przedmiot zamówienia
2. Zamawiający zapłaci Wykonawcy kary umowne:
  - 1) za zwłokę w przekazaniu terenu budowy, uniemożliwienie rozpoczęcia robót z winy Zamawiającego w wysokości 0,2 % wynagrodzenia umownego brutto za przedmiot zamówienia, za każdy dzień zwłoki
  - 2) za zwłokę w przeprowadzeniu odbioru przedmiotu zamówienia w wysokości 0,1 % wynagrodzenia umownego brutto, za każdy dzień zwłoki, licząc od dnia następnego po terminie, w którym odbiór powinien być zakończony
  - 3) za odstąpienie od umowy z przyczyn zależnych od zamawiającego, w wysokości 10 % wynagrodzenia umownego brutto za przedmiot zamówienia, za wyjątkiem wystąpienia sytuacji przedstawionej w art. 145 ustawy Prawo zamówień publicznych.
3. Strony mają prawo dochodzić odszkodowania uzupełniającego na zasadach określonych w Kodeksie Cywilnym jeżeli szkoda przewyższy wysokość kar umownych.

#### § 16

1. Zamawiającemu przysługuje prawo do odstąpienia od umowy:
  - 1) 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.

- 2) zostanie ogłoszona upadłość lub rozwiązanie firmy Wykonawcy
  - 3) zostanie zajęty majątek Wykonawcy
  - 4) Wykonawca nie rozpoczął robót bez uzasadnionych przyczyn oraz nie kontynuuje ich pomimo wezwania Zamawiającego złożonego na piśmie lub opóźnia się z realizacją poszczególnych elementów przedmiotu zamówienia, tak że można w sposób uzasadniony przypuszczać, że nie dotrzyma terminu realizacji.
2. Wykonawcy przysługuje prawo odstąpienia od umowy w szczególności, jeżeli:
    - 1) Zamawiający odmawia bez uzasadnionej przyczyny odbioru robót lub odmawia podpisania protokołu odbioru.
    - 2) Zamawiający zawiadomi Wykonawcę, że wobec zaistnienia uprzednio nie przewidzianych okoliczności nie będzie mógł spełnić swoich zobowiązań umownych wobec Wykonawcy
  3. Odstąpienie od umowy powinno nastąpić w formie pisemnej pod rygorem nieważności takiego oświadczenia i powinno zawierać uzasadnienie.
  4. W przypadku odstąpienia od umowy Wykonawcą lub Zamawiającym 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, z winy której odstąpiono od umowy.
    - 3) Wykonawca sporządzi wykaz tych materiałów, konstrukcji lub urządzeń, które nie mogą być przez Wykonawcę wykorzystane do realizacji innych robót nie objętych niniejszą umową, jeżeli odstąpienie od umowy nastąpiło z przyczyn, za które Wykonawca nie odpowiada.
    - 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.
    - 5) Wykonawca niezwłocznie, a najpóźniej w terminie 30 dni usunie z terenu budowy urządzenie 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 zapłaty wynagrodzenia za roboty, które zostały wykonane do dnia odstąpienia,
      - b) odkupienia materiałów, konstrukcji lub urządzeń określonych w ust. 4 pkt. 3 niniejszego paragrafu,
      - c) przejęcia od Wykonawcy pod swój dozór terenu budowy.

#### § 17

1. Zmiana postanowień zawartej umowy może nastąpić za zgodą obu stron wyrażoną na piśmie pod rygorem nieważności takiej zmiany, z zastrzeżeniem ust.2.
2. Zakazuje się istotnych zmian postanowień zawartych w umowie w stosunku do treści oferty, na podstawie której dokonano wyboru wykonawcy, chyba że zamawiający przewidział możliwość dokonania takiej zmiany w ogłoszeniu o zamówieniu lub w specyfikacji istotnych warunków zamówienia oraz określił warunki takiej zmiany.
3. Zmiana umowy dokonana z naruszeniem przepisu ust. 2 jest nieważna.

#### § 18

1. Strony dopuszczają możliwość wprowadzenia zmian do umowy na następujących warunkach:

- 1) Wykonawca ma prawo do żądania zmiany umowy w zakresie przedłużenia terminu umownego w przypadku:
    - a) wystąpienia okoliczności nie zawinionych przez wykonawcę, których nie można było przewidzieć
    - b) z przyczyn zależnych od Zamawiającego
    - c) z powodu działania siły wyższej
    - d) zlecenie wykonania robót dodatkowych, które wpływają na realizację umowy podstawowej
  - 2) Zmniejszenie zakresu prac objętych kosztorysem ofertowym
  - 3) Wprowadzenie zmian do zakresu objętego kosztorysem ofertowym ze względu na okoliczności, których nie można było wcześniej przewidzieć.
  - 4) Zmiana stawki podatku VAT w przypadku zmiany przepisów ustawy w zakresie korekty stawki podatku VAT.
2. W przypadkach wymienionych w ust. 1 Wykonawca powinien wystąpić z wnioskiem o aneks do umowy.
3. Wymaga się aby zmiana terminu umownego po obustronnym uzgodnieniu wprowadzona została w trybie aneksu podpisanego przez strony.

#### § 19

1. W sprawach nie uregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie przepisy ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. - Kodeks cywilny (Dz. U. Nr 16, poz. 93 z późn. zm.) oraz w sprawach procesowych przepisy kodeksu postępowania cywilnego, a także przepisy ustawy Prawo zamówień publicznych z dnia 29 stycznia 2004 r. (t.j. Dz.U. z 2010 r. Nr 113, poz. 759 z późn. zm.), ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (t.j. Dz.U. z 2010 r. Nr 243 poz. 1623 z późn. zm.) i inne przepisy szczególne właściwe do przedmiotu umowy.
2. Wszelkie spory, które mogą powstać podczas wykonywania niniejszej umowy, strony będą rozwiązywać polubownie, a jeśli nie będzie to możliwe, to rozstrzygać je będzie sąd pierwszej instancji właściwy miejscowo wg siedziby zamawiającego.

#### § 20

Umowę sporządzono w 2 jednobrzmiących egzemplarzach, po 1 egzemplarzu dla każdej ze stron.

**ZAMAWIAJĄCY**

**WYKONAWCA**