

**UMOWA**  
**O ROBOTY BUDOWLANE W SPRAWACH ZAMÓWIEŃ PUBLICZNYCH**  
**..... / ZP / 2010**

Niniejsza umowa została zawarta dnia (dzień, miesiąc, rok) : .....  
pomiędzy :

**Gminą Kamienna Góra** w imieniu której działa  
Stanisław Szmajdziński – WÓJT GMINY Kamienna Góra  
z siedzibą w Kamiennej Górze przy Al. Wojska Polskiego 10,  
zwanym w treści umowy „**Zamawiającym**”,  
kontrasygnowana przez Reginę Kachniarz - **Skarbnika Gminy, a**

.....

zwanym w treści umowy „**Wykonawcą**”,

.....

Biorąc pod uwagę, że Zamawiający złożył zamówienie publiczne na wykonanie robót budowlanych zwanych dalej „robotami”, oraz że Zamawiający dokonał wyboru oferty Wykonawcy na realizację i zakończenie tych robót i usunięcie ujawnionych w nich wad, strony niniejszej umowy ustalają, co następuje:

**§ 1.**

**Przedmiot umowy**

1. Przedmiotem niniejszej umowy jest wykonanie zadania inwestycyjnego pn.: „Wymiana pokrycia dachowego na budynku mieszkalnym – Czadrów 107-108” .
2. Zakres rzeczowy prac do wykonania określa projekt wykonawczy oraz przedmiar robót opracowany przez *PRACOWNIĘ PROJEKTOWĄ „Pro – Bud” mgr inż. Krzysztof Stelmach ul. Makowa 21, 58-306 Wałbrzych.*
3. Roboty określone w ust 1. należy wykonać zgodnie z warunkami technicznymi wykonania i odbioru robót (STWiOR), przepisami prawa budowlanego, na warunkach określonych w dokumentacji przetargowej (siwz) i złożonej ofercie.

**§ 2.**

**Obowiązki stron**

**A. Obowiązki Zamawiającego**

Zamawiający, niniejszą umową, zobowiązuje się wobec Wykonawcy do:

1. Dokonania wymaganych czynności związanych z przygotowaniem robót w szczególności do przekazania terenu budowy. Przekazanie placu budowy nastąpi na odrębnie uzgodnionych zasadach w terminie do 5 dni od daty podpisania umowy, lub na wniosek Wykonawcy na 10 dni przed planowanym terminem rozpoczęcia robót,
2. Dokonania odbioru wykonanych prac i zapłaty ustalonego wynagrodzenia,
3. Zapewnienia bieżącego nadzoru inwestorskiego.

## **B. Obowiązki Wykonawcy**

Wykonawca, niniejszą umową, zobowiązuje się wobec Zamawiającego do:

1. Wykonania i przekazania Zamawiającemu przedmiotu umowy, wykonanego zgodnie z dokumentacją przetargową, specyfikacjami technicznymi oraz zasadami wiedzy technicznej i do usunięcia wszystkich wad występujących w tym przedmiocie, w okresie umownej odpowiedzialności za wady.
2. Zorganizowania placu budowy, dla właściwego wykonania prac. Wykonawca jest zobowiązany zabezpieczyć i oznakować prowadzone roboty oraz dbać o stan techniczny i prawidłowość oznakowania przez cały czas trwania realizacji zadania. Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność za teren budowy od chwili przejścia placu budowy.
3. Współpracy ze służbami Zamawiającego w tym udział w naradach technicznych organizowanych przez Zamawiającego.
4. Koordynacji prac realizowanych przez podwykonawców.
5. Prowadzenia dokumentacji budowy (dziennik budowy-robót) i udostępnianie go Zamawiającemu celem dokonywania wpisów i potwierdzeń.
6. Zgłaszania obiektów i robót do odbioru.
7. Przestrzegania przepisów bhp i p.poż.
8. Zapewnienia kadry i nadzoru z wymaganymi uprawnieniami.
9. Utrzymania porządku na placu budowy w czasie realizacji prac.
10. Likwidacji placu budowy i zaplecza własnego Wykonawcy bezzwłocznie po zakończeniu prac lecz nie później niż do dnia rozpoczęcia czynności odbioru końcowego.

## **§ 3.**

### **Terminy wykonania**

1. Wykonawca zobowiązuje się do wykonania przedmiotu umowy w terminie do dnia 15 września 2010 roku.

## **§ 4.**

### **Odbiory**

1. Strony ustalają, że przedmiotem odbioru końcowego jest wykonanie przedmiotu zamówienia objętego niniejszą umową.
2. Odbiorom częściowym będą podlegały roboty zanikające i ulegające zakryciu, z tym że odbiór tych robót przez Zamawiającego nastąpi w terminie bezzwłocznym po zgłoszeniu przez Wykonawcę, nie dłuższym jednak niż 5 dni.
3. Dostawy oraz roboty budowlane i montażowe, dla których strony ustalą odbiory częściowe, Wykonawca każdorazowo zgłosi telefonicznie oraz wpisem do Dziennika Budowy (robót), a Zamawiający dokona ich odbioru bezzwłocznie, tak aby nie spowodować przerw w realizacji przedmiotu umowy. Dla dokonania odbioru częściowego Wykonawca przedłoży inspektorowi

nadzoru inwestorskiego niezbędne dokumenty, a w szczególności świadectwa jakości, certyfikaty, świadectwa wykonanych prób i atesty, dotyczące odbieranego elementu robót.

4. Zamawiający powoła specjalną komisję i dokona odbioru końcowego. Zakończenie czynności odbiorowych winno nastąpić najpóźniej 7-go dnia licząc od dnia ich rozpoczęcia. Zgłoszenie do odbioru końcowego musi być poprzedzone potwierdzeniem w dzienniku budowy przez Inspektora nadzoru, że obiekt nadaje się do odbioru.

5. W czynnościach odbioru końcowego powinni uczestniczyć również przedstawiciele Wykonawcy oraz jednostek, których udział nakazują odrębne przepisy.

6. Na co najmniej 5 dni przed dniem odbioru końcowego Wykonawca przedłoży Zamawiającemu wszystkie dokumenty pozwalające na ocenę prawidłowości wykonania przedmiotu odbioru, świadectwa jakości, certyfikaty oraz świadectwa wykonanych prób i atesty.

7. Z czynności odbiorowych zostanie sporządzony protokół, który zawierać będzie wszystkie ustalenia i zalecenia poczynione w trakcie odbioru.

8. Jeżeli odbiór nie został dokonany w ustalonych terminach z winy Zamawiającego pomimo zgłoszenia gotowości odbioru to Wykonawca:

a). nie pozostaje w zwłoce ze spełnieniem zobowiązania wynikającego z umowy.

b). ustali jednostronnie, protokołarnie stan przedmiotu odbioru przez powołaną do tego komisję. O terminie przeprowadzenia czynności odbiorowych Wykonawca powiadomi Zamawiającego. Protokół z tak przeprowadzonego odbioru stanowił będzie podstawę do wystawienia faktury i zażądania zapłaty należnego wynagrodzenia.

9. Jeżeli w toku czynności odbiorowych zostanie stwierdzone, że przedmiot odbioru nie osiągnął gotowości do odbioru z powodu nie zakończenia robót lub jego wadliwego wykonania, Zamawiający odmówi odbioru z winy Wykonawcy.

10. Jeżeli w toku czynności odbioru końcowego zadania zostaną stwierdzone wady:

a). nadające się do usunięcia, to Zamawiający może zażądać usunięcia wad wyznaczając odpowiedni termin. Fakt usunięcia wad zostanie stwierdzony protokołarnie. Terminem odbioru w takich sytuacjach będzie termin usunięcia wad określony w protokole.

b). nie nadające się do usunięcia, to Zamawiający może:

- jeżeli wady umożliwiają użytkowanie obiektu zgodnie z jego przeznaczeniem obniżyć wynagrodzenie Wykonawcy odpowiednio do utraconej wartości użytkowej, estetycznej i technicznej,

- jeżeli wady uniemożliwiają użytkowanie obiektu zgodnie z jego przeznaczeniem, zażądać wykonania przedmiotu umowy po raz drugi, zachowując prawo do naliczania Wykonawcy zastrzeżonych kar umownych i odszkodowań na zasadach określonych w § 9 niniejszej umowy,

- w przypadku nie wykonania w ustalonym terminie przedmiotu umowy po raz drugi Zamawiający odstąpi od umowy z winy Wykonawcy.

11. Jeżeli w trakcie realizacji robót Zamawiający zażąda badań, które nie były przewidziane niniejszą umową, to Wykonawca zobowiązany jest przeprowadzić te badania. Jeżeli w rezultacie przeprowadzenia tych badań okaże się, że zastosowane materiały bądź wykonanie robót jest niezgodne z umową, to koszty badań dodatkowych obciążają Wykonawcę. W przeciwnym wypadku, koszty tych badań obciążają Zamawiającego.

## § 5.

### Wynagrodzenie

1. Strony ustalają, wstępną wartość wynagrodzenia kosztorysowego, za wykonanie przedmiotu umowy, na podstawie zestawienia planowanych prac i przewidywanych kosztów, zgodnie z przyjętą ofertą Wykonawcy, w wysokości ..... PLN brutto (słownie: ..... złotych). Powyższe wynagrodzenie obejmuje podatek VAT w wysokości 7 % zł, tj. .... PLN.

1.2 Wartość ryczałtowa poszczególnych cen jednostkowych robót, określona kosztorysem

ofertowym, nie może zostać podwyższona w drodze aneksu do niniejszej Umowy. Ceny jednostkowe nie będą waloryzowane w okresie realizacji umowy.

1.3 Ostateczne rozliczenie przedmiotu umowy nastąpi na podstawie faktycznie wykonanego zakresu robót oraz zweryfikowanego przez inspektora nadzoru przedmiaru robót określającego faktycznie wykonane ilości poszczególnych robót przy niezmiennych wartościach ryczałtowych poszczególnych cen jednostkowych robót.

1.4 W przypadku, gdy wystąpią roboty innego rodzaju niż w przedmiocie umowy (tzn. takie, których nie można rozliczyć zgodnie z ust. 3a niniejszego paragrafu), a konieczne do wykonania przedmiotu zamówienia, roboty te rozliczone będą na podstawie kosztorysów powykonawczych przygotowanych przez Wykonawcę, a zatwierdzonych przez Inspektora Nadzoru i Zamawiającego.

Podstawą realizacji takich robót jest zatwierdzony przez Zamawiającego protokół konieczności wykonania robót.

Kosztorysy te opracowane będą w oparciu o następujące założenia

a) ceny czynników produkcji (R, M, S, Ko, Z) zostaną przyjęte z kosztorysów ofertowych złożonych przez Wykonawcę,

b) w przypadku, gdy nie będzie możliwe rozliczenie danej roboty w oparciu o zapisy w ppkt 1, brakujące ceny czynników produkcji zostaną przyjęte z zeszytów SEKOCENBUD (jako minimalne) za okres ich wbudowania,

c) podstawą do określenia nakładów rzeczowych będą normy zawarte w kosztorysach ofertowych, a w przypadku ich braku odpowiednie pozycje KNR-ów. W przypadku braku odpowiednich pozycji w KNR-ach, zastosowane zostaną katalogi KNRW(wacetob), a następnie wycena indywidualna Wykonawcy zatwierdzona przez Zamawiającego.

2. Bez uprzedniej zgody Zamawiającego wykonywane mogą być jedynie prace niezbędne ze względu na bezpieczeństwo lub konieczność zapobieżenia awarii.

3. Nie przewiduje się możliwości wzrostu cen jednostkowych jak również składników cenotwórczych podanych w kosztorysach ofertowych do końca realizacji zadania.

4. W szczególnie uzasadnionych okolicznościach, spowodowanych wprowadzeniem w trakcie trwania umowy na rynek nowych, o lepszych parametrach, materiałów lub urządzeń, Zamawiający może zrezygnować z niektórych materiałów lub urządzeń przewidzianych dokumentacją i zastąpić je nowymi, o lepszych parametrach, materiałami lub urządzeniami. W takich sytuacjach rozliczenie za te materiały lub urządzenia odbywać się będzie następująco:

a) Zamawiający odliczy Wykonawcy z jego wynagrodzenia, na podstawie kosztorysu ofertowego, cenę takiego materiału lub urządzenia,

b) Wykonawca zakupi i „wbuduje” nowy materiał lub urządzenie przy zastosowaniu sposobu obliczenia wynagrodzenia za „materiał lub urządzenie” przedstawionego w pkt 4 niniejszego paragrafu z uwzględnieniem ceny materiału i urządzenia na podstawie stosownej faktury.

## § 6.

### Zabezpieczenie należytego wykonania umowy

1. Zabezpieczenie należytego wykonania umowy ustala się w wysokości 10 % wynagrodzenia brutto tj. .... zł (słownie..... złotych) i zostaje ono wniesione w dniu zawarcia umowy w formie .....

2. Zamawiający na zabezpieczenie roszczeń z tytułu rękojmi za wady pozostawia kwotę w wysokości 30 % wartości wniesionego zabezpieczenia.

3. Zabezpieczenie wnoszone w formie gwarancji ubezpieczeniowej uwzględnia ewentualne roszczenie Zamawiającego (Beneficjenta) – Gminy Kamienna Góra ważne :

– do 30 dni po terminie wyznaczonym na wykonanie przedmiotu umowy w zakresie należytego wykonania umowy,

– do 15 dni po upływie terminu wyznaczonego na usunięcie wad i usterek wynikających z rękojmi.

4. Zabezpieczenie roszczeń z tytułu rękojmi, w formie gwarancji Wykonawca wnosi najpóźniej w dniu rozpoczęcia czynności odbiorowych.

## § 7.

### Warunki płatności

1. Rozliczanie robót może odbywać się fakturami przejściowymi do wysokości 70% wartości przedmiotu umowy.

Zapłata będzie następować w terminie do 30-u dni od daty otrzymania przez Zamawiającego faktury wraz z protokołem odbioru podpisanym przez Inspektora Nadzoru i Zamawiającego.

2. Ostateczne rozliczenie za wykonane roboty nastąpi w oparciu o fakturę końcową wystawioną na podstawie protokołu odbioru końcowego.

Faktura końcowa będzie płatna w terminie 30 dni od daty jej otrzymania przez Zamawiającego.

3. Terminy zapłaty uważa się za dotrzymany przez Zamawiającego, jeśli konto bankowe Wykonawcy zostanie uznane kwotą należną Wykonawcy najpóźniej w ostatnim dniu terminu płatności.

**7. Faktury powinny być adresowane na Gminę Kamienna Góra, Al. Wojska Polskiego 10, 58-400 Kamienna Góra. ( NIP 614-01-02-873 )**

## § 8.

### Gwarancja

1. Wykonawca udziela Zamawiającemu ..... - miesięcznej gwarancji na wykonany przedmiot umowy licząc od dnia uznania zamówienia za należycie wykonane. (min. okres gwarancji nie może być mniejszy niż 36 miesięczny okres rękojmi za wady)

## § 9.

### Kary umowne

1. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną:

a) w wypadku odstąpienia od umowy przez Zamawiającego z przyczyn, za które odpowiedzialność ponosi Wykonawca, w wysokości 5% wynagrodzenia umownego za przedmiot umowy,

b) za zwłokę w oddaniu określonego w umowie elementu robót oraz całego przedmiotu umowy w wysokości :

– 0,1 % wynagrodzenia określonego umową, za każdy dzień zwłoki do 21 dni po terminie umownym na zakończenie robót,

– 0,2 % wynagrodzenia określonego umową, za każdy dzień zwłoki od 22 dnia po terminie umownym na zakończenie robót.

c) za zwłokę w usunięciu wad stwierdzonych przy odbiorze lub w okresie rękojmi w wysokości 0,2% wynagrodzenia umownego, za każdy dzień zwłoki liczony od dnia wyznaczonego na usunięcie wad.

2. Inwestor zapłaci Wykonawcy karę umowną:

a) w wypadku odstąpienia od umowy przez Wykonawcę z przyczyn, za które ponosi odpowiedzialność Inwestor, w wysokości 5% wynagrodzenia umownego za przedmiot umowy.

## § 10.

### Usługi

1. Wykonawca zobowiązuje się do uregulowania należności za świadczone przez Zamawiającego usługi w zakresie zapewnienia możliwości korzystania z energii elektrycznej i wody dla celów budowy i socjalnych, itp. według wskazań liczników, które Wykonawca zainstaluje na własny koszt.
2. W przypadku korzystania z innych usług Zamawiającego ich zakres i sposób rozliczenia będzie przedmiotem dodatkowego porozumienia.

## § 11.

### Zmiana umowy

1. Zmiana postanowień zawartej umowy może nastąpić za zgodą obu stron wyrażoną na piśmie, w formie aneksu do umowy, pod rygorem nieważności takiej zmiany.
2. Niedopuszczalna jest jednak pod rygorem nieważności zmiana postanowień zawartej umowy 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.

## § 12.

### Odstąpienie od umowy

Oprócz przypadków wymienionych w treści tytułu XV Kodeksu Cywilnego stronom przysługuje prawo odstąpienia od umowy w następujących sytuacjach:

1. Zamawiający może odstąpić od umowy 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 przypadku może nastąpić w terminie miesiąca od powzięcia wiadomości o powyższych okolicznościach.

2. Zamawiającemu przysługuje również prawo do odstąpienia od umowy z winy Wykonawcy gdy:

- a). zostanie ogłoszona upadłość lub rozwiązanie firmy Wykonawcy,
- b). zostanie wydany nakaz zajęcia majątku Wykonawcy,
- c). wykonawca nie rozpoczął robót bez uzasadnionych przyczyn, a zachodzą uzasadnione obawy, że termin realizacji nie zostanie dotrzymany,
- d). Wykonawca przerwał realizację robót i przerwa ta trwa dłużej niż 14 dni, a zachodzą uzasadnione obawy, że termin realizacji nie zostanie dotrzymany,
- e). wysokość kar umownych za nieterminową realizację przedmioty umowy przekracza 20 % wartości przedmiotu umowy.

3. Wykonawcy przysługuje prawo odstąpienia od umowy w szczególności jeżeli Zamawiający:

- a). nie wywiązuje się z obowiązku zapłaty faktur mimo dodatkowego wezwania w terminie trzech miesięcy od upływu terminu na zapłatę faktur określonego w niniejszej umowie,
- b). odmawia bez uzasadnionej przyczyny odbioru robót lub odmawia bez uzasadnionej przyczyny podpisania protokołu odbioru robót,
- c). zawiadomi Wykonawcę, iż wobec zaistnienia uprzednio nieprzewidzianych okoliczności nie będzie mógł spełnić swoich zobowiązań umownych wobec Wykonawcy.

4. Odstąpienie od umowy powinno nastąpić w formie pisemnej pod rygorem nieważności takiego oświadczenia i musi zawierać uzasadnienie.

5. W przypadku odstąpienia od umowy, Wykonawcę oraz Zamawiającego obciążają następujące obowiązki szczególne:

5.1. W terminie 14 dni od daty odstąpienia od umowy Wykonawca przy udziale Zamawiającego sporządzi szczegółowy protokół inwentaryzacji robót w toku wg stanu na dzień odstąpienia.

5.2. Wykonawca zabezpieczy przerwane roboty w zakresie obustronnie uzgodnionym na koszt tej strony, z której winy nastąpiło odstąpienie od umowy.

5.3. 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.

5.4. Wykonawca zgłosi do dokonania przez Zamawiającego odbioru robót przerwanych oraz robót zabezpieczających, jeżeli odstąpienie od umowy nastąpiło z przyczyn, za które Wykonawca nie odpowiada.

5.5. Wykonawca niezwłocznie, najpóźniej w terminie 30 dni, usunie z terenu budowy urządzenia zaplecza przez niego dostarczone lub wniesione.

6. Zamawiający w razie odstąpienia od umowy z przyczyn, za które Wykonawca nie ponosi odpowiedzialności zobowiązany jest do:

6.1. Dokonania odbioru robót przerwanych oraz zapłaty wynagrodzenia za roboty, które zostały wykonane do dnia odstąpienia.

6.2. Odkupienia materiałów, konstrukcji lub urządzeń określonych w pkt 4.3, po cenach przedstawionych w kosztorysie ofertowym.

6.3. 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.

6.4. Przejęcia od Wykonawcy pod swój dozór terenu budowy.

### **§ 13. Ubezpieczenia**

Wykonawca zobowiązuje się do ubezpieczenia od wszelkich roszczeń cywilno-prawnych:

- a) w okresie realizacji przedmiotu umowy,
- b) w okresie obowiązywania gwarancji i rękojmi.

Wykonawca w każdym przypadku zobowiązany jest przedłożyć uwierzytelnioną kopię aktualnej polisy ubezpieczeniowej.

### **§ 14. Postanowienia końcowe**

1. Wykonawca we własnym zakresie powierza roboty specjalistyczne podwykonawcom, za działanie których bierze pełną odpowiedzialność. Na powierzenie robót podwykonawcy nie wymienionemu w ofercie wymagana jest każdorazowo zgoda Zamawiającego. Zamawiającemu przysługuje prawo żądania od Wykonawcy zmiany podwykonawcy, jeżeli ten realizuje roboty w sposób wadliwy, niezgodny z założeniami i przepisami.

2. Strony wyznaczają swoich przedstawicieli na budowie:

2.1. Zamawiający:

- .....

2.2. Wykonawca:

- .....

2.3. Zamawiający oświadcza, że powołany przez niego Inspektor Nadzoru będzie działał w granicach otrzymanego pełnomocnictwa, o zakresie którego powiadomi Wykonawcę.

2.4. Wykonawca ustanawia kierownika budowy w osobie .....

3. Zamawiający przewiduje ewentualną zmianę terminu wykonania przedmiotu umowy w przypadku:

- gdyby wystąpiła natury technicznej (technologicznej) trudność w spełnieniu świadczenia, której

nie można było wcześniej przewidzieć, a która groziłaby jednej lub obu stronom umowy rażącą stratą,

- wystąpienia wyjątkowo niesprzyjających warunków atmosferycznych uniemożliwiających lub utrudniających rozpoczęcie i realizację przedmiotu umowy.

4. Ewentualne spory wynikłe w związku z realizacją przedmiotu umowy strony zobowiązują się rozwiązywać w drodze wspólnych negocjacji, a w przypadku niemożności ustalenia kompromisu będą rozstrzygane przez Sąd Gospodarczy właściwy dla siedziby Zamawiającego.

5. W sprawach, których nie reguluje niniejsza umowa, będą miały zastosowanie odpowiednie przepisy kodeksu cywilnego, polskiego prawa budowlanego i ustawy o zamówieniach publicznych wraz z aktami wykonawczymi.

6. Niniejszą umowę wraz z załącznikami sporządzono w 5 (pięciu) jednobrzmiących egzemplarzach, w tym 2 (dwa) egzemplarze dla Wykonawcy i 3 (trzy) egzemplarze dla Zamawiającego.

7. Integralną część umowy stanowi:

- |  |           |
|--|-----------|
| a) przedmiar robót                                   | zał. Nr 1 |
| b) specyfikacja techniczna wykonania i odbioru robót | zał. Nr 2 |
| c) oferta Wykonawcy                                  | zał. Nr 3 |
| d) kosztorys ofertowy                                | zał. Nr 4 |

**Zamawiający :**

**Wykonawca :**