

# PROJEKT

## U M O W A

### o roboty budowlane zawarta w trybie zamówienia publicznego.

zawarta w dniu ..... **2011 r.** w Jasienicy pomiędzy Gminą Jasienica  
zwaną dalej **"ZAMAWIAJĄCYM"**  
reprezentowaną przez: **Wójta Gminy Jasienica - mgr inż. Janusz Pierzyna**  
**a**

.....  
dalszej części **"WYKONAWCĄ"**

**Umowa zostaje zawarta na podstawie art. 39 Ustawy z dnia 29 stycznia 2004 r. Prawo zamówień publicznych /tj. Dz.U. z 2010 r. Nr 113, poz. 759 z poz. zm./.**

#### § 1

**1. Zamawiający zleca, a Wykonawca przyjmuje do wykonania roboty budowlane związane z termomodernizacją budynku ośrodka zdrowia w Rudzicy, stanowiącego własność Zamawiającego.**

2. Integralną część składową niniejszej umowy stanowi oferta Wykonawcy.

#### § 2

1. Termin rozpoczęcia przedmiotu umowy ..... **2011 roku.**
2. Termin zakończenia przedmiotu umowy **30 września 2011 roku.**

#### § 3

Do obowiązków Zamawiającego należy:

1. przekazanie protokolarne Wykonawcy terenu budowy,
2. wyznaczenie Inspektora Nadzoru,
3. terminowa zapłata faktur Wykonawcy,
4. wyznaczenie terminów i rozpoczęcie odbiorów przedmiotów odbioru w ciągu 14 dni od daty zawiadomienia go o osiągnięciu gotowości do odbioru, zawiadamiając o tym Wykonawcę,

#### § 4

Do obowiązków Wykonawcy należy:

1. Wykonanie przedmiotu umowy zgodnie z warunkami technicznymi i technologią, prawem budowlanym i sztuką budowlaną.
  2. Ochrona mienia znajdującego się na terenie budowy, a także zapewnienie bezpieczeństwa.
  3. Uzyskanie warunków zasilania placu budowy w energię elektryczną i wodę, zainstalowanie na własny koszt liczniki zużycia wody i energii oraz poniesie koszty zużycia energii i wody w czasie budowy.
  4. Zabezpieczenie, zagospodarowanie terenu budowy, a po zakończeniu uporządkowanie go.
  5. Poinformowanie Zamawiającego o wadach w dokumentacji projektowej natychmiast po ich stwierdzeniu i dokona uzgodnień ewentualnych zmian projektowych w trakcie realizacji przedmiotu umowy.
  6. Zlecenie i poniesienie kosztów ewentualnego nadzoru technicznego ze strony użytkowników istniejącego uzbrojenia.
  7. Zapewnienie obsługi geodezyjnej wraz z pomiarem powykonawczym, naniesieniem na mapy Państwowego Zasobu Geodezyjnego i przekazaniem odbitek map Zamawiającemu.
  8. Sporządzenie i przekazanie Zamawiającemu dokumentacji powykonawczej zgodnie z obowiązującymi przepisami.
  9. Umożliwienie wstępu na teren budowy pracownikom organów państwowego nadzoru budowlanego do których należy wykonywanie zadań określonych ustawą - Prawo budowlane oraz do udostępnienia im danych i informacji wymaganych tą ustawą.
  10. Wykonanie przedmiotu umowy z materiałów własnych .
  11. Okazanie na każde żądanie Zamawiającego i Inspektora Nadzoru w stosunku do wskazanych materiałów: certyfikatu zgodności z Polską Normą lub aprobatą techniczną.
  12. Zawarcia odpowiednich umów z tytułu szkód, które mogą zaistnieć w związku z określonymi zdarzeniami losowymi oraz od odpowiedzialności cywilnej.
- Ubezpieczeniu podlegają w szczególności:

1) roboty, urządzenia oraz wszelkie mienie ruchome związane bezpośrednio z wykonywaniem robót od zdarzeń losowych.

2) odpowiedzialność cywilna za szkody oraz następstwa nieszczęśliwych wypadków dotyczących pracowników i osób trzecich, a powstałych w związku z prowadzonymi robotami.

3) Zakres i warunki ubezpieczenia podlegają akceptacji przez Zamawiającego.

13. Wykonawca przyjmuje na siebie obowiązki szczegółowe:

1) zapewnienia specjalistycznego kierownictwa dla wykonywanych robót,

2) informowania Zamawiającego poprzez Inspektora Nadzoru o konieczności wykonania robót dodatkowych i zamiennych w terminie 7 dni od daty stwierdzenia konieczności ich wykonania,

3) informowania Inspektora Nadzoru o terminie zakrycia robót ulegających zakryciu oraz terminie odbioru robót zanikających; jeżeli Wykonawca nie poinformował o tych faktach Inspektora Nadzoru, zobowiązany jest na jego żądanie odkryć roboty lub wykonać otwory niezbędne do zbadania robót, a następnie przywrócić roboty do stanu poprzedniego.

4) w wypadku zniszczenia lub uszkodzenia mienia Zamawiającego, użytkownika lub osób trzecich w toku realizacji przedmiotu umowy - naprawienia ich i doprowadzenia do stanu pierwotnego,

## § 5

1.Strony ustalają, że obowiązująca ich forma wynagrodzenia zgodnie z ofertą Wykonawcy wybraną w trybie art. 39 ustawy z dnia 29 stycznia 2004 r. Prawo zamówień publicznych /tj. Dz.U. z 2010 r. Nr 113, poz. 759 z poz. zm./ jest wynagrodzenie ryczałtowe obejmujące zakres robót ujęty w dostarczonej przez Zamawiającego dokumentacji technicznej, przedmiarach oraz specyfikacji technicznej.

2.Wynagrodzenie o którym mowa w ust.1 wyraża się kwotą:

**..... brutto wraz z podatkiem VAT**

**słownie: .....złotych 00/100**

Wykonawcy nie przysługuje wynagrodzenie z tytułu zwiększenia poszczególnych pozycji przedmiarowych kosztorysu ofertowego, jeżeli to zwiększenie wynikało z nie ujęcia lub zaniżenia tych wielkości w stosunku do szczegółowego zakresu robót opisanego w dokumentacji technicznej.

3.Strony postanawiają, że rozliczenie za przedmioty odbioru będzie odbywało się fakturami częściowymi, dotyczącymi robót wykonanych – określonych w harmonogramie sporządzonym przez Wykonawcę, uzgodnionym z Inspektorem Nadzoru Urzędu Gminy i zatwierdzonym przez Zamawiającego.

4.Podstawą do wystawienia faktury częściowej będzie protokół robót w toku podpisany przez obie strony.

Wynagrodzenie Wykonawcy rozliczane fakturami częściowymi nie może przekroczyć łącznie 90 % wynagrodzenia brutto określonego w § 5 ust.2.

5.Rozliczenie końcowe nastąpi fakturą końcową po zakończeniu robót .

Podstawą do wystawienia faktury stanowi protokół odbiór przedmiotu umowy podpisany przez obie strony.

6.Zapłata należności objętych fakturami nastąpi w terminie 30 dni od daty ich otrzymania.

7. Roboty dodatkowe i uzupełniające, których potwierdzona przez Zamawiającego konieczność wystąpi w toku realizacji przedmiotu umowy, a których zakres nie przekracza 50% uprzedniego zamówienia, Wykonawca obowiązany jest wykonać na dodatkowe zamówienie Zamawiającego udzielone z wolnej ręki, w trybie art. 67 ust.1 pkt. 5 i 6 ustawy Prawo zamówień publicznych, przy zachowaniu stawki roboczo-godziny, kosztów pośrednich oraz zysku wg. wysokości podanych w ofercie, koszty materiałów – wg. kosztów zakupu na dzień ich wbudowania.

8. Roboty dodatkowe, których konieczność wystąpi w toku realizacji przedmiotu umowy winne być wpisane przez kierownika budowy w dzienniku budowy i za akceptowane przez inspektora nadzoru. W terminie 7 dni od daty zaakceptowania robót dodatkowych przez inspektora nadzoru w dzienniku budowy, kierownik budowy sporządza przy udziale inspektora nadzoru stosowny protokół konieczności na okoliczność wystąpienia robót dodatkowych wraz z kosztorysem na w/w roboty i przedstawia Zamawiającemu w celu zatwierdzenia i zawarcia stosownej umowy.

## § 6

1.Z ramienia Zamawiającego obowiązki Inspektora Nadzoru pełnić będzie:

.....  
Inspektor Nadzoru działa w granicach umocowania określonego przepisami Ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo Budowlane.

Inspektor Nadzoru ma prawo kontroli rozliczeń finansowych robót będących przedmiotem umowy.

2.Z ramienia Wykonawcy obowiązki Kierownika budowy pełnić będzie

.....  
Kierownik budowy /robót/ działa w granicach umocowania określonego przepisami Ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo Budowlane .

## § 7

1. Wykonawca zobowiązuje się wykonać siłami własnymi następujący zakres rzeczowy robót:  
.....
2. Następujące prace zostaną wykonane przez podwykonawcę, za którego odpowiada Wykonawca:  
.....
3. Przed zawarciem umów z podwykonawcami, Wykonawca na żądanie Zamawiającego zobowiązuje się przedłożyć projekty umów oraz udzielić Zamawiającemu wszelkich informacji dotyczących tych podwykonawców.
4. Wykonawca ponosi wobec Zamawiającego pełną odpowiedzialność za roboty, które wykonuje przy pomocy tych podwykonawców. Przed przystąpieniem do robót przez podwykonawców, Wykonawca przekaze Zamawiającemu cesję na rzecz podwykonawców należnego im wynagrodzenia, zgodnie ze złożoną ofertą. Wykonawca zobowiązuje się wprowadzić analogiczne warunki w umowach z nimi.
5. Niezależnie od wysokości wynagrodzenia poszczególnych podwykonawców w umowach z nimi zawartych, Wykonawca zapewni, aby zamieszczona została klauzula [ klauzule ] dotycząca zabezpieczenia należytego wykonania umowy. Wykonawca zapewni ustalenie w umowach takiego okresu odpowiedzialności, aby nie był on krótszy od okresu odpowiedzialności za wady Wykonawcy wobec Zamawiającego.

## § 8

1. Najpóźniej do dnia zawarcia umowy Wykonawca wniesie zabezpieczenie należytego wykonania umowy w wysokości 5% kwoty wynagrodzenia brutto za przedmiot umowy  
tj. .... zł.-słownie:...../100
2. Wniesione przez Wykonawcę zabezpieczenie należytego wykonania umowy jest przeznaczone na:  
a/ zabezpieczenia roszczeń z tytułu rękojmi-w wysokości 30% tj: ..... zł. -słownie:  
...../100  
b/ jako gwarancja zgodnego z umowa wykonania robót w wysokości 70% tj: ..... zł.-słownie:  
...../100
3. Kwota o której mowa w ust.2 lit.a jest zwracana nie później niż w 15 dniu po upływie okresu gwarancji o której mowa w § 10.
4. Kwota o której mowa w ust.2 lit.b jest zwracana w terminie 30 dni od dnia przekazania przez Wykonawcę przedmiotu umowy i przyjęcia go jako należycie wykonanego.

## § 9

1. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu kary umowne:
  - 1) za zwłokę w odbiorze przedmiotu odbioru końcowego w wysokości 0,5% wynagrodzenia umownego brutto o którym mowa w § 5 ust.2 za każdy dzień zwłoki,
  - 2) za zwłokę w odbiorze przedmiotu odbioru częściowego (wg. harmonogramu) w wysokości 0,5% wynagrodzenia umownego brutto o którym mowa w § 5 ust.2 za każdy dzień zwłoki,
  - 3) za zwłokę w usunięciu wad stwierdzonych przy odbiorze lub w okresie rękojmi w wysokości 0,5 % wynagrodzenia umownego brutto o którym mowa w § 5 ust.2 za każdy dzień zwłoki,
  - 4) za spowodowanie przerwy w realizacji robót z przyczyn zależnych od Wykonawcy w wysokości 0,5 % wynagrodzenia umownego brutto o którym mowa w § 5 ust.2 za każdy dzień przerwy,
  - 5) za odstąpienie od umowy z przyczyn zależnych od Wykonawcy w wysokości 10 % wynagrodzenia umownego brutto o którym mowa w § 5 ust.2.
2. Zamawiający zapłaci Wykonawcy kary umowne:
  - 1) za zwłokę w przekazaniu terenu budowy (lub umówionej części) lub uniemożliwienie rozpoczęcia robót w wysokości 0,1 % wynagrodzenia umownego brutto o którym mowa w § 5 ust.2 za każdy dzień zwłoki lub przerwy,
  - 2) z tytułu odstąpienia od umowy z przyczyn niezależnych od Wykonawcy w wysokości 10 % wynagrodzenia umownego brutto o którym mowa w § 5 ust.2.
3. Zamawiający zastrzega sobie prawo do odszkodowania uzupełniającego do wysokości rzeczywiście poniesionej szkody.

## § 10

**Wykonawca udziela następującej gwarancji na wykonane roboty - 36 miesięcy od daty końcowego odbioru przedmiotu umowy na podstawie protokołu odbioru o którym mowa w § 6 ust. 5.**

## § 11

1. Strony postanawiają, że przedmiotem odbioru końcowego będzie przedmiot umowy.
2. Jeżeli w trakcie odbioru "częściowego" lub końcowego zostaną stwierdzone wady i usterki to Zamawiającemu przysługują następujące uprawnienia:
  - 1) gdy wady nadają się do usunięcia, może odmówić odbioru do czasu ich usunięcia,
  - 2) gdy wady nie nadają się do usunięcia Zamawiający może:

- a) obniżyć odpowiednio wynagrodzenie, jeżeli wady te umożliwiają użytkowanie przedmiotu odbioru zgodnie z przeznaczeniem,
  - b) odstąpić od umowy albo zażądać wykonania przedmiotu odbioru po raz drugi, jeżeli wady te uniemożliwiają użytkowanie zgodnie z przeznaczeniem.
3. Wykonawca zobowiązany jest do zawiadomienia Zamawiającego o usunięciu wad, żądając jednocześnie wyznaczenia terminu odbioru zakwestionowanych uprzednio wadliwych robót.

## § 12

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

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 30 dni od powzięcia wiadomości o powyższych okolicznościach,
  - 2) gdy zostanie ogłoszona upadłość lub likwidacja firmy Wykonawcy,
  - 3) gdy zostanie wydany nakaz zajęcia majątku Wykonawcy,
  - 4) gdy Wykonawca nie rozpoczął robót bez uzasadnionych przyczyn oraz nie kontynuuje ich pomimo pisemnego wezwania Zamawiającego,
  - 5) gdy Wykonawca przerwał realizację robót i przerwa trwa dłużej niż 30 dni,
2. Wykonawcy przysługuje prawo odstąpienia od umowy jeżeli:
  - 1) Zamawiający odmawia bez uzasadnionej przyczyny odbioru robót lub odmawia podpisania protokołu odbioru,
  - 2) Zamawiający zawiadamia Wykonawcę, iż wobec zaistnienia uprzednio nie przewidzianych okoliczności nie będzie mógł spełnić swoich zobowiązań wobec Wykonawcy.
3. Odstąpienie od umowy powinno nastąpić w formie pisemnej pod rygorem nieważności takiego oświadczenia i powinno zawierać uzasadnienie.
4. W wypadku odstąpienia od umowy Wykonawcę oraz Zamawiającego obciążają następujące obowiązki szczególne:
  - 1) w terminie siedmiu 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 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 przerwanych robót oraz robót zabezpieczających, jeżeli odstąpienie od umowy nastąpiło z przyczyn za, które Wykonawca nie odpowiada,
  - 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 ust. 4 pkt. 3),
    - c) przyjęcia od Wykonawcy pod swój dozór terenu budowy.

## § 13

Zamawiający zgodnie z art. 144 ust. 1 ustawy prawo zamówień publicznych przewiduje możliwość dokonania zmian postanowień zawartej umowy w przypadkach:

**1. Zmiany ogólne:** możliwa jest:

- zmiana adresu/siedziby Zamawiającego/Wykonawcy,
- zmiana osób występujących po stronie Zamawiającego/Wykonawcy,
- zmiana w kolejności i terminach wykonywania robót ujętych w harmonogramie,
- zmiana będąca skutkiem poprawy oczywistej omyłki.

**2. Zmiany rzutujące na wynagrodzenie:**

Możliwa jest zmiana postanowień umowy w związku:

- a) ze zmianą stawki podatku od towarów i usług (VAT),
- b) z obniżeniem kosztu wykonania usługi, a tym samym wynagrodzenia Wykonawcy,
- c) z rezygnacją z części zamówienia.

**3. Zmiana postanowień umowy w stosunku do treści oferty może nastąpić w przypadkach:**

- a) wystąpienia niesprzyjających warunków atmosferycznych (pogodowych) uniemożliwiających wykonanie przedmiotu umowy zgodnie z technologią przewidzianą w Specyfikacji Technicznej Wykonania i Odbioru Robót. Wydłużenie terminu wykonania umowy może nastąpić o okres udokumentowanych niesprzyjających warunków pogodowych wpisanych w dzienniku budowy.
- b) wykonania robót dodatkowych, których konieczność wystąpi w toku realizacji przedmiotu umowy, wpływających na zmianę pierwotnego terminu wykonania przedmiotu umowy.

**§ 14**

W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową stosuje się przepisy Kodeksu Cywilnego i Ustawy z dnia 29 stycznia 2004 r. Prawo zamówień publicznych /tj. Dz.U. z 2010 r. Nr 113, poz. 759 z poz. zm./.

**§ 15**

Ewentualne spory wynikłe przy realizacji niniejszej umowy rozstrzygane będą przez Sąd właściwy dla siedziby Zamawiającego.

**§ 16**

Umowę sporządzono w 2 jednobrzmiących egzemplarzach w tym:  
1 egzemplarz dla Wykonawcy i 1 dla Zamawiającego.

**Zamawiający:**

**Wykonawca:**

Kontrasygnota Skarbnika Gminy