

**UMOWA Nr .....**  
**O ROBOTY BUDOWLANE NA ZAMÓWIENIE**  
**PUBLICZNE**

W następstwie wyboru oferty w trybie przetargu nieograniczonego zawarta została w dniu ..... pomiędzy:

Gminą Inowódz mającym siedzibę w Inowłodzu ul. Spalska 2 reprezentowanym przez:

mgr Cezarego Krawczyka

zwanym dalej „Zamawiającym”

a Wykonawcą .....

reprezentowanym przez:

.....

zwanym dalej „Wykonawcą” - umowa o następującej treści:

**1. Przedmiot umowy**

**§ 1**

1. Zamawiający zleca a Wykonawca przyjmuje do wykonania roboty budowlane polegające na „Termomodernizacji szkoły w Inowłodzu”

2. Strony zgodnie stwierdzają, że Zamawiający posiada prawo do dysponowania nieruchomością na cele budowlane.

3. Materiały i urządzenia niezbędne do wykonania przedmiotu umowy dostarcza na swój koszt Wykonawca.

**2. Części składowe umowy**

**§ 2**

Integralne części składowe niniejszej umowy stanowią ponadto:

- 1) oferta Wykonawcy,
- 2) zawiadomienie o wyborze oferty przez Zamawiającego,
- 3) dostarczona Wykonawcy przez Zamawiającego specyfikacja istotnych warunków zamówienia,
- 4) ogólne warunki umowy doręczone Wykonawcy w ramach specyfikacji istotnych warunków zamówienia,
- 5) kosztorys ofertowy

**3. Oświadczenia Wykonawcy**

**§ 3**

1. Wykonawca oświadcza, że upewnił się co do prawidłowości i kompletności oferty złożonej do przetargu, jak też co do prawidłowości i kompletności opisu robót w kolejności technologicznej ich wykonania oraz podstaw do ustalenia cen jednostkowych robót lub jednostkowych nakładów rzeczowych z podaniem ilości jednostek przedmiarowych, zawartych w przedmiarze robót, jak też że stwierdził zgodność przedmiaru w terenie.

2. Wykonawca oświadcza, że oferta obejmuje pełny zakres przedmiotowy robót uwzględnionych w kosztorysie ofertowym wykonanie robót budowlanych polegających na „Termomodernizacji szkoły w Inowłodzu”

#### **4. Terminy**

##### **§ 4**

Termin przekazania budowy w dniu podpisania umowy.

Termin zakończenia robót ustala się na: .....

#### **Obowiązki Zamawiającego**

##### **§ 5**

1. Zamawiający zobowiązuje się do protokolarnego przekazania Wykonawcy terenu budowy w całości w dniu podpisania umowy.

2. Zamawiający ustanawia inspektora nadzoru inwestorskiego .....

#### **Obowiązki Wykonawcy**

##### **§ 6**

1. Wykonawca ustanawia kierownika budowy .....

2. Wykonawca zorganizuje zaplecze budowy na własny koszt.

3. Wykonawca zobowiązuje się strzec mienia znajdującego się na terenie budowy, a także zapewnić warunki bezpieczeństwa.

4. Do obowiązków Wykonawcy w okresie realizacji robót będzie należało utrzymywanie terenu budowy w stanie wolnym od przeszkód komunikacyjnych, składowanie i usuwanie po ich wykorzystaniu wszelkich urządzeń pomocniczych i zbędnych materiałów, odpadów i śmieci oraz niepotrzebnych urządzeń prowizorycznych.

5. Wykonawca zobowiązuje się do umożliwienia wstępu na teren budowy pracownikom organów państwowego nadzoru budowlanego, do których należy wykonywanie zadań określonych ustawą – Prawo budowlane oraz do udostępniania im danych i informacji wymaganych tą ustawą.

6. Po zakończeniu robót Wykonawca zobowiązany jest uporządkować teren budowy i przekazać go Zamawiającemu w terminie odbioru robót.

7. Wykonawca przyjmuje na siebie obowiązek informowania zamawiającego o koniczności realizacji robót dodatkowych i zamiennych w terminie 7 dni od daty stwierdzenia konieczności ich wykonania.

8. Wykonawca przyjmuje na siebie obowiązek informowania z wyprzedzeniem 3 dni roboczych inspektora nadzoru o terminie zakrycia robót ulegających zakryciu oraz terminu robót zanikających. Zgłoszenie nastąpi w formie wpisu do dziennika budowy. Jeżeli wykonawca nie poinformował w powyższy sposób o tych faktach, zobowiązany jest odkryć te roboty lub wykonać otwory niezbędne do zbadania tych robót, a następnie przywrócić roboty do stanu poprzedniego.

##### **§ 7**

#### **Wymogi dotyczące materiałów**

1. Materiały i urządzenia, o których mowa w ust.1, powinny odpowiadać wymogom wyrobów dopuszczonych do obrotu i powszechnego lub jednostkowego stosowania w budownictwie określonych w art.10 ustawy – Prawo budowlane, wymogami specyfikacji istotnych warunków zamówienia.

2. Na każde żądanie Zamawiającego Wykonawca zobowiązany jest okazać w stosunku do wskazanych materiałów certyfikat lub deklarację zgodności

z Polską Normą albo aprobatą techniczną w odniesieniu do wyrobów nie objętych certyfikacją.

3. W przypadku materiałów nie posiadających aprobaty technicznej na żądanie Zamawiającego w zakresie dodatkowego zbadania jakości robót wykonanych z materiałów Wykonawcy, Wykonawca zapewni potrzebne oprzyrządowanie, fachowy zespół wykonawczy oraz materiały niezbędne do wykonania badań.

3. Koszt wykonania badań, o których mowa w pkt.4, obciąża Wykonawcę.

4. Wykonawca zobowiązuje się wykonać własnymi siłami cały zakres robót wg szczegółowej informacji związanej z udzieleniem zamówienia.

### **§ 8**

Wykonawca, po akceptacji zamawiającego, może podzlecić niektóre roboty związane z wykonywaniem przedmiotu umowy podwykonawcy, za którego działanie ponosi pełną odpowiedzialność.

### **Wynagrodzenie Wykonawcy**

#### **§ 9**

1. Strony ustalają, że obowiązującą ich formą wynagrodzenia zgodnie ze specyfikacją istotnych warunków zamówienia oraz wybraną w trybie przetargu ofertą Wykonawcy jest wynagrodzenie ryczałtowe.

Ustalone w tej formie wynagrodzenie jest niezmienne do czasu zakończenia realizacji inwestycji i odbiorze, z zastrzeżeniem §10 i 11 umowy.

2. Ustalone w tej formie wynagrodzenie Wykonawcy wyraża się kwotą netto

.....słownie: .....

+ ..... % VAT = brutto .....zł (słownie: .....) )

obejmuje całkowity koszt wykonania przedmiotu umowy .

#### **§ 10**

1. Zamawiający zastrzega sobie prawo do ograniczenia zakresu przedmiotu umowy.

2. Wartość robót wyłączonych zostanie ustalona w oparciu o stosowne pozycje kosztorysu ofertowego.

3. W takim przypadku nastąpi zmniejszenie wynagrodzenia ryczałtowego i ustalenie Jego nowej wysokości w aneksie do umowy.

#### **§ 11**

1. Jeżeli w toku realizacji umowy wystąpi konieczność wykonania robót dodatkowych, Których zakres nie przekroczy 20% wartości umowy, wykonawca zobowiązany jest wykonać te roboty na dodatkowe zamówienie, udzielone z wolnej ręki przy zachowaniu tych samych norm, standardów i parametrów

2. Podstawą wykonania robót dodatkowych będzie zaakceptowany przez zamawiającego protokół konieczności.

3. Zamawiający przewiduje roboty uzupełniające na zasadach określonych w art.67 ust.1 pkt.6

### **Odszkodowanie za niewykonanie lub nienależyte wykonanie umowy**

#### **§ 12**

1. Strony postanawiają, że naprawienie szkody wynikłej z niewykonania lub nienależytego wykonania umowy nastąpi przez zapłatę kar umownych

2. Kary te będą naliczane w następujących wypadkach i wysokościach:

1)Wykonawca płaci Zamawiającemu kary umowne:

a) za opóźnienie wykonania określonego w umowie przedmiotu umowy z przyczyn niezależnych od Zamawiającego w wysokości 0,2% wynagrodzenia umownego za każdy dzień opóźnienia,

b) za opóźnienie usunięcia wad stwierdzonych przy odbiorze lub w okresie rękojmi

za wady w wysokości 0,2% wynagrodzenia umownego za każdy dzień opóźnienia liczonego od dnia wyznaczonego na usunięcie wad,

- c) z tytułu samego faktu zaistnienia wad w przedmiocie umowy w wysokości 0,2% wynagrodzenia umownego,
- d) za odstąpienie od umowy z przyczyn zależnych od Wykonawcy w kwocie stanowiącej 10 % wynagrodzenia umownego.

Zamawiający płaci Wykonawcy kary umowne:

- e) za opóźnienie w przekazaniu terenu budowy 0,2 % wynagrodzenia umownego, za każdy dzień opóźnienia, liczony od upływu umownego terminu przekazania budowy,
- f) z tytułu odstąpienia od umowy z przyczyn niezależnych od Wykonawcy w kwocie stanowiącej 10% wynagrodzenia umownego z zastrzeżeniem § 19.

3. Strony zastrzegają sobie prawo do odszkodowania uzupełniającego, przenoszącego wysokość kar umownych, do wysokości rzeczywiście poniesionej szkody.

### **Odbiory robót i ich skutki**

#### **§ 13**

1. Strony postanawiają, że przedmiotem odbioru końcowego będzie przedmiot umowy określony w § 1.
2. Wykonawca zgłasza Zamawiającemu gotowość do odbioru na piśmie.
3. Zamawiający wyznaczy termin i rozpocznie odbiór nie później niż w ciągu 7 dni od dnia zawiadomienia go przez Wykonawcę o osiągnięciu gotowości do odbioru, o czym zawiadamia Wykonawcę.
4. W razie stwierdzenia w toku czynności odbioru wad przedmiotu odbioru Zamawiającemu przysługują następujące uprawnienia:
  - 1) jeżeli wady nadają się do usunięcia może odmówić odbioru do czasu ich usunięcia,
  - 2) jeżeli wady nie nadają się do usunięcia to:
    - a) jeżeli nie uniemożliwiają użytkowanie zgodnie z przeznaczeniem Zamawiający może obniżyć odpowiednio wynagrodzenie,
    - b) jeżeli wady uniemożliwiają użytkowanie zgodnie z przeznaczeniem Zamawiający może odstąpić od umowy lub żądać wykonania przedmiotu umowy po raz drugi.
5. Z czynności odbioru sporządza się protokół zawierający wszelkie ustalenia dokonane w toku odbioru, a w szczególności ujawnione wady, jak też wyznaczenie terminów na ich usunięcie
6. Wykonawca obowiązany jest do zawiadomienia Zamawiającego o usunięciu wad.
7. Zamawiający wyznaczy ostateczny (pogwarancyjny) termin odbioru robót po upływie terminu gwarancji oraz terminu na stwierdzenie usunięcia wad po upływie okresu rękojmi w terminie 7 dni licząc od otrzymania zawiadomienia.

#### **§ 14**

Wykonawca zobowiązuje się do zawarcia odpowiednich umów ubezpieczeniowych z tytułu szkód, które mogą zaistnieć w związku z określonymi zdarzeniami losowymi oraz od odpowiedzialności cywilnej.

2. Ubezpieczeniu podlegają w szczególności:

- a) roboty, obiekty budowlane, urządzenia oraz wszelkie mienie ruchome związane bezpośrednio z wykonywaniem robót w tym sprzęt, materiały i urządzenia przeznaczone do wbudowania
- b) odpowiedzialność za szkody oraz następstwa nieszczęśliwych wypadków dotyczących pracowników, osób trzecich a powstałych w związku z prowadzonymi robotami budowlanymi, w tym także z ruchem pojazdów mechanicznych

3. Wykonawca posiada aktualną polisę ubezpieczeniową firmy.

### **Rękojmia za wady fizyczne i gwarancja jakości**

### **§ 15**

1. Strony postanawiają, że odpowiedzialność Wykonawcy z tytułu rękojmi za wady fizyczne przedmiotu umowy zostanie rozszerzona przez udzielenie gwarancji jakości.
2. Termin gwarancji wynosi 5 lat licząc od dnia odbioru.

### **Rozliczenia**

### **§ 16**

1. Strony postanawiają, że rozliczenie za przedmiot umowy będzie się odbywać w następujący sposób:
  - fakturą końcową po sporządzeniu końcowego protokołu odbioru wykonanych robót budowlanych.

### **§ 17**

Zamawiający ma obowiązek zapłaty faktury końcowej w terminie do 30 dni licząc od daty ich doręczenia.

### **§ 18**

W razie opóźnienia w zapłacie należności pieniężnych strony zobowiązują się do zapłaty ustawowych odsetek za opóźnienie.

### **§ 19**

1. W razie zaistnienia istotnej zmiany okoliczności powodującej, że wykonanie umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy, zamawiający może odstąpić od umowy w terminie 30 dni od powzięcia wiadomości o tych okolicznościach.

Wykonawca może żądać wyłącznie wynagrodzenia należnego z tytułu wykonania części umowy.

2. Zamawiający może odstąpić od umowy jeżeli wykonawca nie rozpoczął robót bez uzasadnionych przyczyn lub przerwał roboty z przyczyn nie zależnych od zamawiającego i nie wznowił ich pomimo wezwań zamawiającego.

3. Zamawiający może odstąpić od umowy jeżeli wykonawca wykonał roboty niezgodnie z umową i dokumentacją projektową lub też w nienależyty sposób wykonuje swoje zobowiązania umowne.

### **§ 20**

Wykonawca nie wnosi zabezpieczenie należytego wykonania umowy.

### **§ 21**

Wszelkie zmiany niniejszej umowy będą się odbywały za zgodą stron w formie pisemnych aneksów. Niedopuszczalna jest jednak zmiana postanowień zawartej umowy oraz wprowadzenie nowych postanowień niekorzystnych dla zamawiającego, jeśli przy ich Uwzględnieniu należałoby zmienić treść oferty, na podstawie której dokonano wyboru Wykonawcy, chyba że konieczność wprowadzenia tych zmian wynika z okoliczności, których nie można przewidzieć w chwili zawarcia umowy.

### **§ 22**

W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową stosuje się przepisy kodeksu cywilnego I ustawy Prawo zamówień publicznych, a w sporach sąd właściwy dla Zamawiającego.

### **§ 23**

Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach po jednym dla każdej ze stron.

W Y K O N A W C A

Z A M A W I A J Ą C Y

.....

.....