

UMOWA O ROBOTY BUDOWLANE Nr ...../09

Zawarta dnia ..... we Władysławowie pomiędzy Gminą Władysławów z siedzibą we Władysławowie przy ul. Rynek 43, 62-710 Władysławów

zwaną dalej w treści niniejszej Umowy ZAMAWIAJĄCYM, reprezentowaną przez:

1. Krzysztofa Zajęca - Wójta Gminy Władysławów

a

.....  
z siedzibą w....., ul. ....

zwaną dalej w treści niniejszej Umowy WYKONAWCĄ reprezentowaną przez:

1. ....

2. ....

W rezultacie dokonania przez Zamawiającego wyboru oferty w przetargu nieograniczonym została zawarta umowa o następującej treści.

Przedmiot Umowy

§ 1

1. Przedmiotem niniejszej Umowy jest przedsięwzięcie pn.: „Budowa sali gimnastycznej wraz z zapleczem socjalno-sanitarnym w miejscowości Kuny, gmina Władysławów”.

2. Szczegółowy zakres prac określa projekt techniczny, oferta złożona w dniu .....

3. Wykonawca zobowiązuje się do wykonania przedmiotu niniejszej Umowy zgodnie z dokumentacją techniczną, zasadami wiedzy technicznej i sztuki budowlanej, obowiązującymi przepisami i polskimi normami oraz do oddania przedmiotu niniejszej Umowy Zamawiającemu w terminie w niej uzgodnionym.

4. Zamawiający oświadcza, że jest właścicielem terenu, na którym zrealizowany zostanie przedmiot niniejszej Umowy oraz że posiada pozwolenie na budowę.

Obowiązki Stron

§ 2

1. Do obowiązków Zamawiającego należy:

1) wprowadzenie i protokolarne przekazanie Wykonawcy placu budowy wraz z pozwoleniem na budowę i Dziennikiem budowy;

2) zapewnienie na swój koszt nadzoru autorskiego i inwestorskiego;

3) odbiór przedmiotu niniejszej Umowy zgodnie z jej postanowieniami zawartymi w § 7;

4) terminowa zapłata wynagrodzenia określonego w § 5 niniejszej Umowy.

2. Do obowiązków Wykonawcy należy:

1) prowadzenie wszystkich rodzajów robót przez osoby uprawnione zgodnie ze sztuką budowlaną, wiedzą techniczną oraz obowiązującymi przepisami prawnymi;

2) zabezpieczenie placu budowy oraz prowadzenie robót zgodnie z przepisami BHP oraz ppoż.;

3) wykonanie i terminowe przekazanie Zamawiającemu przedmiotu niniejszej Umowy;

4) dostarczanie niezbędnych atestów, wyników oraz protokołów badań sprawozdań i prób dotyczących realizowanego przedmiotu niniejszej Umowy;

5) usuwanie wszelkich usterek stwierdzonych podczas odbiorów przeprowadzanych zgodnie z postanowieniami § 7 niniejszej Umowy w terminach technicznie i organizacyjnie uzasadnionych;

6) przygotowanie i przekazanie Zamawiającemu dokumentacji powykonawczej, w tym pomiarów geodezyjnych wynikających z obowiązków służb geodezyjnych;

- 7) zabezpieczenie instalacji i urządzeń na terenie budowy i w jej bezpośrednim otoczeniu - jeśli wynika to z dokumentacji technicznej – przed ich zniszczeniem lub uszkodzeniem w trakcie wykonywania robot stanowiących przedmiot niniejszej Umowy;
- 8) zapewnienie bezpiecznego korzystania z terenu przylegającego do placu budowy;
- 9) dbanie o porządek na placu budowy, o schludny jej wygląd na zewnątrz oraz utrzymywanie budowy w stanie wolnym od przeszkód komunikacyjnych;
- 10) po zakończeniu i przekazaniu robot - uporządkowanie terenu budowy, zaplecza budowy będącego jego własnością jak również terenów sąsiadujących zajętych lub użytkowanych przez Wykonawcę, łącznie z przywróceniem zagospodarowania terenów w zieleń;
- 11) kompletowanie w trakcie realizacji robót, stanowiących przedmiot niniejszej Umowy wszelkiej dokumentacji zgodnie z przepisami Prawa budowlanego oraz przygotowanie do odbioru końcowego kompletu protokołów niezbędnych przy odbiorze, w tym dotyczących przyłączy i instalacji podlegających przekazaniu odpowiednim służbom eksploatującym;
- 12) usunięcie wszelkich wad i usterek stwierdzonych przez Nadzór Inwestorski w trakcie trwania robot w uzgodnionym przez Strony terminie nie dłuższym jednak niż termin technicznie uzasadniony konieczny do ich usunięcia.
- 13) uzyskanie pozwolenia na użytkowanie obiektu

#### Reprezentowanie Stron

##### § 3

1. Nadzór Inwestorski nad realizacją robót z ramienia Zamawiającego pełnić będzie..... numer uprawnień: .....

Inspektor nadzoru działa w granicach określonych przepisami ustawy z dnia 7 lipca 1994 r.- Prawo budowlane / Dz.U. z 2006 r. Nr 156, poz. 1118 z późn.zm/.

2. Na kierownika budowy Wykonawca powoła: ..... który złoży niezbędne oświadczenia o członkostwie w właściwej Okręgowej Izbie Inżynierów Budownictwa oraz o podjęciu obowiązków kierowania budową i sporządzi przed rozpoczęciem budowy plan bezpieczeństwa i ochrony zdrowia.

#### Terminy realizacji przedmiotu Umowy

##### § 4

1. Strony ustalają następujące terminy realizacji robot:

1) termin przekazania placu budowy wraz z pozwoleniem na budowę, Dziennikiem budowy i kompletną dokumentacją techniczną do dnia .....

2) termin rozpoczęcia robót: .....

3) termin zakończenia robót: .....

2. Strony zgodnie postanawiają, że zmiana umownego terminu zakończenia przedmiotu niniejszej Umowy jest możliwa w następujących przypadkach:

1) wstrzymania robót lub przerw w pracach powstałych z przyczyn leżących po stronie Zamawiającego;

2) nie przekazania w terminie wynikającym z ust. 1 pkt. 1) placu budowy;

3) działania siły wyższej za którą uważa się zdarzenia o charakterze nadzwyczajnym, występujące po zawarciu niniejszej Umowy, a których Strony nie były w stanie przewidzieć w momencie jej zawierania i których zaistnienie lub skutki uniemożliwiają wykonanie niniejszej Umowy zgodnie z jej treścią. Do działania siły wyższej Strony zaliczają w szczególności: wojnę, działania powodujące, pożar, który nie powstał z winy Wykonawcy, epidemie, strajki z wyjątkiem strajków w zakładach Wykonawcy lub Zamawiającego, akt administracji państwowej. Strona powołująca się na stan siły wyższej jest zobowiązana do niezwłocznego pisemnego powiadomienia drugiej Strony, a następnie do udokumentowania zaistnienia tego

stanu. Po ustąpieniu przeszkód w realizacji niniejszej Umowy, spowodowanych zaistnieniem siły wyższej. Wykonawca zobowiązany jest dołożyć starań dla nadrobienia zaległości powstałych w wyniku nieprzewidzianych zadań. O ile stan siły wyższej trwa dłużej niż jeden miesiąc, każda ze Stron ma prawo do odstąpienia od dalszej realizacji niniejszej Umowy bez kar i odszkodowań z tego tytułu. Roszczenia powstałe przed zaistnieniem siły wyższej zostaną rozliczone pomiędzy Stronami na dzień zaistnienia siły wyższej;

4) rozszerzenia zakresu rzeczowego robot w trakcie realizacji przedmiotu niniejszej Umowy.

4. W przypadku wystąpienia przyczyn o których mowa w ust. 3. Strony uzgadniają nowe terminy realizacji przedmiotu niniejszej Umowy w formie aneksu.

#### Zatrudnianie podwykonawców

##### § 5

1. Określone roboty z zakresu .....zrealizowane będą przez podwykonawców.

2. Do zawarcia przez Wykonawcę umowy z podwykonawcą jest wymagana zgoda Zamawiającego.

3. Jeżeli Zamawiający, w terminie 7 dni od przedstawienia mu przez Wykonawcę umowy z podwykonawcą lub jej projektu wraz z częścią dokumentacji dotyczącej wykonania robot określonych w umowie lub projekcie, nie zgłosi na piśmie sprzeciwu lub zastrzeżeń, uważa się, że wyraził zgodę na zawarcie umowy.

4. Wykonawca, który realizuje zadania z udziałem podwykonawców z którymi rozlicza się bezpośrednio, a zadanie realizowane jest etapowo z fakturami przejściowymi to Wykonawca zobowiązany jest przedłożyć Zamawiającemu dokumenty rozliczenia z podwykonawcami na każdym z etapów realizacji zadania przed uzyskaniem zapłaty za kolejną fakturę przejściową.

5. Wykonawca realizujący zadanie przy pomocy podwykonawców odpowiada wobec Zamawiającego za wszelkie naruszenia warunków umowy, które powstały z winy podwykonawców, a także ponosi wszystkie skutki finansowe w zakresie kar umownych, które winny być naliczane zgodnie z zapisami dotyczącymi podstaw i zasad naliczania kar umownych.

#### Wynagrodzenie Wykonawcy

##### § 6

1. Strony określają wynagrodzenie za wykonanie przedmiotu niniejszej Umowy w kwocie: .....brutto

(słownie:.....) złotych.

2. Wynagrodzenie Wykonawcy nie obejmuje kosztów czynności, które bezpośrednio pokrywa Zamawiający:

1) nadzoru autorskiego i inwestorskiego;

2) tymczasowego zajęcia terenu wraz z kosztami projektów organizacji ruchu do wystąpienia o zajęcie terenu;

#### Zasady płatności wynagrodzenia

##### § 7

1. Rozliczenie pomiędzy Stronami za wykonane roboty następować będzie sukcesywnie na podstawie faktur wystawionych przez Wykonawcę, na podstawie - zatwierdzonego przez Strony w terminie siedmiu dni roboczych od dnia złożenia - protokołu częściowego odbioru robót. Planuje się 3 płatności. Dwie częściowe i ostatnia płatność końcowa – po zakończeniu, na podstawie protokołu odbioru końcowego robót.

3. Pierwsza płatność częściowa będzie dokonana w 2009 r, a wartość robót objętych protokołem odbioru częściowego, na podstawie którego, płatność ta będzie dokonana nie może przekroczyć 10 % wartości całego zamówienia brutto.

2. Płatności będą dokonywane przelewem na wskazany przez Wykonawcę rachunek bankowy, w terminie czternastu dni od daty otrzymania przez Zamawiającego faktury wraz z protokołem odbioru robót.
3. Za nieterminowe płatności faktur Wykonawca ma prawo naliczyć odsetki ustawowe.

## Odbiory robót

### § 8

1. Strony zgodnie postanawiają, że będą stosowane następujące rodzaje odbiorów robót:
  - a) odbiory częściowe
  - a) odbiory robót zanikających,
  - b) odbiór końcowy.
2. Odbiory robót zanikających dokonywane będą przez Zamawiającego przy udziale Inspektora Nadzoru Inwestorskiego. Wykonawca winien zgłaszać gotowość do odbiorów, o których wyżej mowa, wpisem do Dziennika budowy.
3. Odbiory, o których mowa w ust. 2, dokonywane będą w terminie siedmiu dni roboczych, licząc od daty zgłoszenia.
4. Wykonawca będzie awizował Zamawiającemu gotowość do odbioru końcowego na czternaście dni przed dniem rozpoczęcia tego odbioru, pismem składanym bezpośrednio w siedzibie Zamawiającego.
5. Podstawą do zgłoszenia przez Wykonawcę gotowości odbioru będzie faktyczne wykonanie robót, potwierdzone w Dzienniku budowy wpisem dokonany przez Inspektora Nadzoru Inwestorskiego.
6. Zamawiający zobowiązany jest do dokonania lub odmowy dokonania odbioru końcowego, w terminie nie przekraczającym czternastu dni roboczych od dnia rozpoczęcia tego odbioru.
7. Jeżeli Zamawiający nie przystąpi do odbioru robót, w terminach określonych w ust. 3 i w ust. 6, Wykonawca protokolarnie ustali stan przedmiotu odbioru przez powołaną przez siebie komisję. Protokół, o którym mowa wyżej, stanowić będzie podstawę do wystawienia faktury i zapłaty wynagrodzenia. W takim przypadku Wykonawca nie pozostanie w zwłóce ze spełnieniem zobowiązania wynikającego z niniejszej Umowy, od daty zgłoszenia gotowości do odbioru. Zamawiający zwróci Wykonawcy poniesione przez niego i uzasadnione koszty związane ze zwłoką w przeprowadzeniu czynności odbioru.
8. O dokonaniu jednostronnego odbioru, o którym mowa w ust. 7, Wykonawca powiadomi na piśmie Zamawiającego i dostarczy mu protokół, nie później jednak niż w dniu następnym po dokonaniu odbioru.
9. Wraz z podpisaniem protokołu odbioru końcowego Wykonawca przekaze Zamawiającemu dokumentację powykonawczą wraz z niezbędnymi dokumentami, takimi jak: protokół odbioru, protokoły rozruchu, instrukcje obsługi, inwentaryzację geodezyjną powykonawczą, kominiarską oraz atesty i zezwolenia dotyczące urządzeń i instalacji zamontowanych lub wykonanych w trakcie realizacji przedmiotu niniejszej Umowy.
10. Dokumentacja powykonawcza, o której mowa w ust. 9, wykonana będzie na jednym egzemplarzu dokumentacji technicznej przekazanej Zamawiającemu przez Wykonawcę, poprzez naniesienie wszystkich zmian.
11. Jeżeli w toku czynności odbioru zostanie stwierdzone, że przedmiot odbioru nie osiągnął gotowości do odbioru z powodu nie zakończenia robót lub nie przeprowadzenia z wynikiem pozytywnym wszystkich wymaganych prób lub posiadania wad uniemożliwiających zasiedlenie budynku, Zamawiający może odmówić odbioru do czasu usunięcia tych wad lub dokonać odbioru warunkowego, z podaniem terminu na usunięcie wad lub usterek.
12. Jeżeli w toku czynności odbioru zostaną stwierdzone wady, które nie nadają się do

usunięcia, a umożliwiają one użytkowanie przedmiotu odbioru zgodnie z przeznaczeniem, Zamawiający obniży wynagrodzenie do wysokości uzgodnionej przez Strony.

13. Za datę wykonania przez Wykonawcę zobowiązania wynikającego z niniejszej Umowy uznaje się datę odbioru końcowego, stwierdzoną w protokole odbioru.

### Roboty dodatkowe

#### § 9

1. Jeżeli w trakcie realizacji przedmiotu umowy nastąpi wzrost zakresu rzeczowego robót o wielkości do 50 % poprzedniego zamówienia Wykonawca zobowiązany jest wykonać te roboty na podstawie dodatkowego zamówienia.

2. Zamawiający udzieli na roboty dodatkowe zamówienia z wolnej ręki przy zachowaniu tych samych zasad i cen co do zakresu objętego pierwotnie w umowie.

3. Wykonawca zobowiązuje się do informowania Zamawiającego /inspektora nadzoru/ o konieczności wykonania robót dodatkowych i zamiennych w terminie 7 dni od daty stwierdzenia i uzyskania jego akceptacji co do konieczności wykonania tych robót. Informacje te przekazywane będą w formie pisemnej /protokołu konieczności/.

### Zabezpieczenie należytego wykonania umowy

#### § 10

1. Wykonawca w dniu podpisania umowy wnosi zabezpieczenie należytego wykonania umowy w wysokości 5% wynagrodzenia umownego za przedmiot umowy tj.

.....

Słownie: .....

2. Strony uzgadniają, że wniesione zabezpieczenie przeznacza się jako gwarancję zgodnego z umową wykonania robót.

3. 70% zabezpieczenia stanowiące kwotę ..... zł, gwarantujące zgodne z umową wykonanie robót zostanie zwrócone w ciągu 30 dni po ich ostatecznym odbiorze, 30% zabezpieczenia tj. kwota ..... zł, zostanie zwrócone w ciągu 14 dni po upływie okresu rękojmi.

4. Zabezpieczenie należytego wykonania umowy zostanie wniesione

w .....

### Kary umowne

#### § 11

1. Strony postanawiają, że w przypadku nienależytego wykonania postanowień niniejszej Umowy obowiązują formą odszkodowania będą kary umowne naliczane w następujących przypadkach:

1) Zamawiający zapłaci Wykonawcy karę za zwłokę w przekazaniu placu budowy oraz dostarczeniu kompletnej dokumentacji technicznej, w stosunku do terminu ustalonego w § 3 ust. 1 pkt. 1 niniejszej Umowy - w wysokości 0,1 % wynagrodzenia netto za wykonanie przedmiotu niniejszej Umowy - za każdy dzień zwłoki;

2) Wykonawca zapłaci Zamawiającemu:

a) karę za zawnioną przez siebie zwłokę w wykonaniu przedmiotu Umowy - w wysokości 0,1% wartości wynagrodzenia netto przysługującego za wykonanie przedmiotu niniejszej Umowy - za każdy dzień zwłoki;

b) karę za zwłokę w usunięciu wad lub usterek, licząc od dnia wyznaczonego na usunięcie wad - w wysokości 0,1% wartości wynagrodzenia netto przysługującego za wykonanie elementu, w którym stwierdzono usterki - za każdy dzień zwłoki.



2. Łączna ilość kar umownych płaconych przez każdą ze Stron drugiej Stronie nie może przekroczyć kwoty stanowiącej 10% wynagrodzenia umownego, przy czym Strony zachowują bez ograniczeń prawo do dochodzenia odszkodowania uzupełniającego na zasadach ogólnych.

## Odstąpienie od Umowy

### § 12

Oprócz przypadków wymienionych w treści tytułu XV Kodeksu cywilnego, Stronom przysługuje prawo odstąpienia od niniejszej Umowy w następujących przypadkach:

1. Zamawiającemu przysługuje prawo do odstąpienia od niniejszej Umowy, gdy:

- 1) zostanie ogłoszona upadłość Wykonawcy;
- 2) zostanie wydany nakaz zajęcia majątku Wykonawcy, w zakresie uniemożliwiającym wykonywanie przedmiotu niniejszej Umowy;
- 3) Wykonawca nie rozpoczął robót bez uzasadnionych przyczyn lub przerwał je i nie kontynuuje ich pomimo wezwania Zamawiającego złożonego na piśmie;
- 4) Wykonawca z własnej winy przerwał realizację robót i przerwa ta spowodowała opóźnienie realizacji robót w stosunku do przyjętego harmonogramu o dłużej niż trzydzieści dni.

2. Wykonawcy przysługuje prawo odstąpienia od niniejszej Umowy, jeżeli:

- 1) Zamawiający opóźnia termin przekazania placu budowy wraz z pozwoleniem na budowę, Dziennikiem budowy i kompletną dokumentacją techniczną o piętnaście dni roboczych od daty ich powstania;
- 2) Zamawiający zalega z płatnością wymagalnych należności powyżej trzydziestu dni.

3. Odstąpienie od niniejszej Umowy powinno nastąpić w formie pisemnej pod rygorem nieważności takiego oświadczenia i powinno zawierać uzasadnienie.

4. W przypadku odstąpienia od niniejszej Umowy Wykonawcę oraz Zamawiającego obciążają następujące obowiązki szczególne:

- 1) w terminie siedmiu dni od daty odstąpienia od niniejszej 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 nastąpiło odstąpienie od niniejszej Umowy;
- 3) Wykonawca sporządzi wykaz tych materiałów, konstrukcji lub urządzeń, które nie mogą być wykorzystane przez Wykonawcę do realizacji innych robót nieobjętych niniejszą Umową, jeżeli odstąpienie od niniejszej Umowy nastąpiło z przyczyn niezależnych od niego;

4) Wykonawca zgłosi do dokonania przez Zamawiającego odbiór robót przerwanych oraz robót zabezpieczających, jeżeli odstąpienie od niniejszej Umowy nastąpiło z przyczyn, za które Wykonawca odpowiada, niezwłocznie, a najpóźniej w terminie trzydziestu dni usunie z terenu budowy urządzenia zaplecza przez niego dostarczone lub wzniesione;

5) Zamawiający, w razie odstąpienia od niniejszej Umowy z przyczyn, za które Wykonawca nie odpowiada, obowiązany jest do:

- dokonania odbioru robót przerwanych oraz do zapłaty wynagrodzenia za roboty, które zostały wykonane do dnia odstąpienia;
- rozliczenia się z Wykonawcą z tytułu nierozliczonych winny sposób kosztów budowy, obiektów zaplecza, urządzeń związanych z zagospodarowaniem i uzbrojeniem terenu budowy, chyba że Wykonawca wyrazi zgodę na przejęcie tych obiektów i urządzeń;

- przejścia od Wykonawcy pod swój dozór terenu budowy w ciągu trzydziestu dni od daty podpisania przez Strony niniejszej Umowy protokołu inwentaryzacji robót w toku wg stanu na dzień odstąpienia.

#### Rękojmia oraz kaucja gwarancyjna

##### § 13

1. Rękojmia na wykonane roboty przysługuje na okres trzydziestu sześciu miesięcy.
2. Termin gwarancji wynosi 36 miesięcy, licząc od daty odbioru końcowego przedmiotu umowy.
3. Wykonawca zobowiązuje się usunąć na swój koszt wady i usterki stwierdzone w przedmiocie niniejszej Umowy w okresie rękojmi - w terminach technicznie i organizacyjnie uzasadnionych, wyznaczonych przez Zamawiającego.
4. W przypadku gdy Wykonawca nie zgłosi się w celu stwierdzenia wad i usterek w terminie nie dłuższym niż siedem dni od wezwania lub nie usunie wad i usterek w terminie wskazanym przez Zamawiającego, Zamawiającemu przysługuje prawo dokonania naprawy na koszt Wykonawcy, przez zatrudnienie własnych specjalistów albo specjalistów strony trzeciej - bez utraty praw wynikających z rękojmi.
5. Wszystkie reklamacje będą zgłaszane przez Zamawiającego niezwłocznie i potwierdzone pisemnie, najpóźniej jednak do dnia upływu okresu rękojmi i gwarancji jakości.

#### Postanowienia końcowe

##### § 14

1. Ewentualne spory, jakie mogą powstać przy realizacji niniejszej Umowy, będą rozstrzygane przez sąd właściwy dla siedziby Zamawiającego.
2. Każda zmiana niniejszej Umowy wymaga formy pisemnego aneksu - pod rygorem nieważności.
3. W sprawach nieuregulowanych niniejszą Umową mają zastosowanie przepisy Kodeksu cywilnego, Prawa budowlanego wraz z przepisami wykonawczymi oraz inne obowiązujące przepisy prawa.
4. Umowę niniejszą sporządzono w czterech egzemplarzach, po dwa egzemplarze dla każdej ze Stron.

.....  
ZAMAWIAJĄCY

.....  
WYKONAWCA