



## Część 2. Wzór umowy

### UMOWA NA ROBOTY NR .....

W dniu ..... 2011 roku w Rudniku nad Sanem pomiędzy:  
Gminą i Miastem Rudnik nad Sanem, ul. Rynek 40, 37-420 Rudnik nad Sanem  
zwaną dalej „Zamawiającym”,  
reprezentowaną przez:  
Burmistrza Gminy i Miasta - mgr inż. Waldemara Grochowskiego  
przy kontrasygnacie Skarbnika Gminy - mgr Pawła Konia

a

.....  
zwanym dalej „Wykonawcą”,  
reprezentowanym przez:  
.....

w wyniku postępowania o udzielenie zamówienia publicznego prowadzonego w trybie przetargu nieograniczonego o wartości zamówienia przekraczającej wyrażoną w złotych równowartość kwoty 14 000 euro i poniżej kwot określonych w przepisach wydanych na podstawie art. 11 ust. 8 ustawy z dnia 29 stycznia 2004 r. Prawo zamówień publicznych (Dz. U. z 2010 r. Nr 113, poz. 759 z późn. zm.) została zawarta umowa następującej treści:

§ 1.

#### **Przedmiot umowy**

1. Przedmiotem zamówienia są roboty budowlane polegające na przebudowie budynku gminnego przy ulicy Zagrody w miejscowości Kopki pod potrzeby funkcjonowania organizacji społecznych.
2. Zakres rzeczowy zadania obejmuje wykonanie następujących robót:
  - 1) Roboty ogólnobudowlane:
    - a) roboty demontażowe, rozbiórkowe i przygotowawcze;
    - b) roboty fundamentowe i izolacja ścian fundamentowych;
    - c) roboty murowe;
    - d) roboty tynkarskie i malarskie;
    - e) roboty dociepleniowe;
    - f) wymiana stolarki okiennej i drzwiowej zewnętrznej i wewnętrznej;
    - g) wykonanie nowych podłóży i posadzek wraz z opaską odbojową wokół budynku;
    - h) docieplenie stropu parteru i wykonanie sufitu z płyt G-K;
    - i) pozostałe roboty towarzyszące wymienione w Przedmiarze Robót;
  - 2) Roboty instalacyjne:
    - a) instalacja ogrzewcza;
    - b) instalacja kanalizacji sanitarnej;
    - c) instalacja wody zimnej i ciepłej;

- d) instalacja gazu ziemnego;
- e) pozostałe roboty towarzyszące wymienione w Przedmiarze Robót;
- 3) Roboty elektryczne:
  - a) wewnętrzna instalacja elektryczna;
  - b) instalacja odgromowa;
  - c) pozostałe roboty towarzyszące wymienione w Przedmiarze Robót.
- 3. Wszystkie prace należy wykonać zgodnie z dokumentacją projektową, przedmiarami robót, Specyfikacją techniczną i uzgodnieniami z inwestorem.

## § 2.

1. Termin rozpoczęcia robót stanowiących przedmiot umowy ustala się na dzień .....
2. Termin zakończenia robót do dnia **21.06.2011 r.**
3. Za koordynację działań ze strony:
  - 1) Zamawiającego – odpowiedzialna jest Pani Stanisława Wrońska;
  - 2) Wykonawcy – odpowiedzialny(a) jest .....

## § 3.

### **Obowiązki Zamawiającego:**

1. Zamawiający przekaze Wykonawcy teren budowy umożliwiający realizację robót w dniu.....
2. Zamawiający przekaze Wykonawcy dziennik budowy, prawomocne pozwolenia na budowę oraz kompletną i uzgodnioną dokumentację techniczną przed rozpoczęciem robót.

## § 4.

1. Zamawiający powołuje Inspektora Nadzoru w osobie ....., zam....., tel. ....nr upraw. ....wydane przez ..... Inspektor nadzoru działa w granicach umocowania określonego przepisami ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz. U. z 2006 r. Nr 156, poz. 1118 z późn. zm.).
2. Wykonawca ustanawia Kierownika Budowy w osobie: ..... zam. ....tel....., nr upraw. bud..... wydane przez.....

## § 5.

### **Obowiązki Wykonawcy**

Wykonawca zobowiązuje się do:

- 1) wykonania robót objętych umową zgodnie z otrzymaną dokumentacją techniczną oraz wymogami wiedzy technicznej i sztuki budowlanej w ustalonym terminie,
- 2) wykonania i utrzymania na swój koszt zaplecza budowy,
- 3) zapewnienia niezbędnego zabezpieczenia placu budowy oraz warunków bhp w tym ubezpieczenia od odpowiedzialności cywilnej,
- 4) uporządkowania terenu budowy po wykonaniu robót,
- 5) poniesienia odpowiedzialności za zniszczenia spowodowane działaniem niewłaściwym lub niedopatrzaniem,
- 6) wykonania przedmiotu umowy z materiałów własnych:
  - a) materiały powinny odpowiadać wymogom wyrobów dopuszczonych do obrotu i stosowania w budownictwie;
  - b) na każde żądanie Zamawiającego (Inspektora Nadzoru) Wykonawca obowiązany jest okazać w stosunku do wskazanych materiałów certyfikat zgodności z Polską Normą lub aprobatę techniczną.

- 7) informowania Zamawiającego o konieczności wykonania robót dodatkowych i zamiennych w ciągu 7 dni,
- 8) informowania Inspektora Nadzoru o terminie zakrycia robót ulegających zakryciu oraz terminie odbioru robót zanikających,
- 9) Wykonawca jest obowiązany informować Inspektora Nadzoru na bieżąco o problemach i okolicznościach, które mogą wpłynąć na jakość robót lub opóźnienie terminu wykonania robót.

#### § 6.

#### **Podwykonawstwo**

1. Wykonawca powinien wykonać roboty siłami swojej firmy. Natomiast w przypadku powierzenia w czasie realizacji zamówienia części robót podwykonawcom, zobowiązuje się do informowania o tym Zamawiającego oraz zawrze z nimi umowy w formie pisemnej pod rygorem nieważności.
2. Wykonawca może zlecić część robót do wykonania podwykonawcom pod warunkiem, że część zamówienia, którą Wykonawca zamierza powierzyć do wykonania podwykonawcy została wskazana w ofercie Wykonawcy. Wykonanie robót w podwykonawstwie nie zwalnia Wykonawcy od odpowiedzialności i zobowiązań wynikających z warunków umowy. Wykonawca będzie odpowiedzialny za działania, uchybienia i zaniedbania podwykonawcy, jego przedstawicieli lub pracowników w takim zakresie, jak gdyby były one działaniami, uchybieniami lub zaniedbaniami samego Wykonawcy, jego przedstawicieli lub pracowników.
3. Podwykonawca nie może zlecić robót innemu podwykonawcy.
4. Zapłata wynagrodzenia należnego Wykonawcy za zrealizowanie części robót, w przypadku realizacji zamówienia z udziałem podwykonawców, nastąpi po przedłożeniu Zamawiającemu oświadczeń Wykonawcy i podwykonawców o tym, że wszelkie wzajemne zobowiązania finansowe związane z wykonywanymi robotami dotyczącymi danej inwestycji zostały uregulowane.

#### § 7.

#### **Wynagrodzenie**

1. Strony ustalają, że za wykonanie przedmiotu umowy Zamawiający zapłaci Wykonawcy wynagrodzenie ustalone na podstawie cen poszczególnych elementów wyszczególnionych w kosztorysach ofertowych Wykonawcy w formie ryczałtu.
2. Ustalone w tej formie niezmiennie wynagrodzenie Wykonawcy za wykonanie całego zakresu przedmiotu umowy określonego w § 1 ust. 2 wyraża się kwotą:  
**netto**.....**zł**, słownie:.....**zł**,  
 co po dodaniu podatku VAT ..%...**zł**, słownie:.....daje  
 kwotę **brutto**.....**zł**, słownie:.....**zł**

#### § 8.

#### **Odbiór inwestycji**

1. Wykonawca zawiadomi pisemnie Zamawiającego o zakończeniu robót i gotowości do odbioru. Do zawiadomienia dołączy:
  - 1) dokumentację projektową podstawową z naniesionymi zmianami oraz dodatkową, jeśli została sporządzona w trakcie realizacji umowy,
  - 2) dziennik budowy i rejestry obmiaru,
  - 3) szczegółowe specyfikacje techniczne,
  - 4) recepty i ustalenia techniczne,
  - 5) wyniki pomiarów kontrolnych oraz badań,
  - 6) protokoły odbioru robót zanikających i ulegających zakryciu,
  - 7) opinię technologiczną sporządzoną na podstawie wszystkich wyników badań i pomiarów

- załączonych do dokumentów odbioru,
- 8) rysunki (dokumentacje) na wykonanie robót towarzyszących oraz protokoły odbioru i przekazania tych robót właścicielom urządzeń,
  - 9) deklaracje zgodności, atesty i świadectwa jakości wbudowanych materiałów,
  - 10) geodezyjną inwentaryzację powykonawczą robót i sieci uzbrojenia terenu,
  - 11) kopię mapy zasadniczej powstałej w wyniku geodezyjnej inwentaryzacji powykonawczej,
2. Strony postanawiają, że przedmiotem odbioru końcowego będzie cały zakres robót ustalony w § 1 ust. 2 umowy.
  3. Wykonawca zgłosi Zamawiającemu gotowość do odbioru wpisem do dziennika budowy oraz pismem.
  4. Zamawiający w ciągu 7 dni od daty zawiadomienia go o osiągnięciu gotowości potwierdzonej przez Inspektora Nadzoru wyznaczy termin odbioru.
  5. Wykonawca przedstawi Zamawiającemu dokumenty pozwalające na ocenę prawidłowości wykonania inwestycji.
  6. Jeżeli w toku odbioru stwierdzono wady nadające się do usunięcia, Zamawiający może odmówić odbioru do czasu usunięcia wad oraz żądać ich usunięcia, wyznaczając Wykonawcy odpowiedni termin.
  7. Jeżeli w toku czynności odbioru stwierdzono wady nie nadające się do usunięcia uniemożliwiające użytkowanie przedmiotu umowy zgodnie z jego przeznaczeniem, Zamawiający może żądać wykonania przedmiotu umowy po raz drugi, zachowując prawo domagania się od Wykonawcy odszkodowania.
  8. Strony postanawiają, że z czynności odbioru spisany będzie protokół.

#### § 9.

#### **Warunki płatności**

1. Zamawiający dopuszcza częściowe rozliczanie robót będących przedmiotem umowy.
2. Warunkiem zapłaty przez Zamawiającego faktury Wykonawcy jest:
  - 1) dostarczenie protokołu odbioru podpisanego przez Inspektora Nadzoru, Kierownika budowy i Zamawiającego;
  - 2) dostarczenie faktury wystawionej przez Wykonawcę na kwotę potwierdzoną przez Inspektora Nadzoru.
3. Zapłata należności Wykonawcy nastąpi przelewem w ciągu 14 dni od daty otrzymania faktury na konto Wykonawcy.

#### § 10.

Wykonawca udziela Zamawiającemu gwarancji na przedmiot umowy na okres 36 miesięcy od daty odbioru końcowego. Odpowiedzialnym z tytułu gwarancji jest Wykonawca.

#### § 11.

1. Wykonawca wnosi zabezpieczenie należytego wykonania umowy w wysokości 8 % ceny umownej (brutto) tj. ....zł, słownie:.....zł.
2. Powyższa kwota wniesiona zostanie przed podpisaniem umowy w formie .....
3. W przypadku wydłużenia terminu realizacji zadania Wykonawca odpowiednio przedłuży ważność zabezpieczenia należytego wykonania umowy.
4. Strony postanawiają, że 75 % kwoty zabezpieczenia należytego wykonania umowy przeznacza się jako gwarancję należytego wykonania robót tj.....zł, zaś 25 % kwoty zabezpieczenia tj. ....zł przeznacza się na zabezpieczenie roszczeń z tytułu gwarancji jakości.
5. Część zabezpieczenia gwarantująca należyte wykonanie robót będzie zwrócona w terminie 30 dni od dnia wykonania zamówienia i uznania przez Zamawiającego za należyte wykonane.

Pozostała część zabezpieczenia będzie zwrócona nie później niż w 15 dniu po upływie okresu gwarancji jakości. Podane wyżej terminy na zwolnienie zabezpieczenia należytego wykonania umowy rozpoczynają swój bieg po protokolarnym stwierdzeniu usunięcia wad ujawnionych przy odbiorze oraz ujawnionych w okresie rękojmi za wady lub gwarancji jakości.

6. W przypadku niewykonania lub nienależytego wykonania zamówienia, zabezpieczenie wraz z odsetkami staje się własnością Zamawiającego.

#### § 12.

#### **Wykonawca ponosi odpowiedzialność za:**

- 1) uszkodzenia instalacji naniesionych na planie uzbrojenia terenu oraz tych instalacji, których istnienie można było przewidzieć w trakcie realizacji robót,
- 2) uszkodzenia i zniszczenia spowodowane przez Wykonawcę w terenie sąsiadującym z przekazanym Wykonawcy,
- 3) szkody osób trzecich powstałe w wyniku realizacji robót.

#### § 13.

Szkody i zniszczenia spowodowane w wykonanych robotach na skutek zdarzeń losowych i innych, powstałe przed odbiorem końcowym robót, Wykonawca naprawi na własny koszt.

#### § 14.

#### **Kary umowne**

1. Strony ustanawiają odpowiedzialność za niewykonanie lub nienależyte wykonanie umowy w formie kar umownych w następujących wysokościach:
  - 1) Wykonawca zapłaci Zamawiającemu kary umowne:
    - a) za zwłokę w wykonaniu przedmiotu umowy lub usunięciu wad stwierdzonych przy odbiorze lub w okresie gwarancji w wysokości 0,2 % wartości umowy brutto za każdy dzień,
    - b) za odstąpienie od umowy z przyczyn zależnych od Wykonawcy w wysokości 8 % wartości umowy brutto lub robót nie wykonanych.
  - 2) Zamawiający zapłaci Wykonawcy kary umowne:
    - a) za zwłokę w przeprowadzaniu odbioru w wysokości 0,2 % wartości umowy brutto za każdy dzień,
    - b) za odstąpienie od umowy z przyczyn niezależnych od Wykonawcy w wysokości 8 % wartości umowy.
2. Jeżeli kara umowna nie pokrywa poniesionej szkody, strony mogą dochodzić odszkodowania uzupełniającego.
3. Zamawiający zastrzega sobie prawo potrącania należnych kar umownych z wynagrodzenia przysługującego Wykonawcy.
4. ***Jeżeli z winy Wykonawcy Zamawiający będzie zmuszony do zwrotu kwoty dofinansowania na rzecz instytucji dofinansującej projekt będący przedmiotem umowy, Wykonawca zobowiązany będzie do zapłacenia Zamawiającemu tej kwoty w całości.***

#### § 15.

#### **Odstąpienie od umowy**

Strony postanawiają, iż oprócz wypadków wymienionych w księdze III - tytułu XV Kodeksu cywilnego, stronom przysługuje prawo odstąpienia od umowy w następujących sytuacjach:

- 1) Zamawiającemu przysługuje prawo odstąpienia od umowy:
  - a) 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 (art. 145 ust. 1 ustawy p.z.p.).
- b) Zostanie ogłoszona upadłość lub rozwiązanie firmy Wykonawcy.
  - c) Zostanie wydany nakaz zajęcia majątku Wykonawcy.
  - d) Wykonawca przerwał realizację robót i nie realizuje ich przez okres 2 tygodni.
  - e) Wykonawca bez uzasadnionych przyczyn nie rozpoczął robót i nie kontynuuje ich pomimo dodatkowego wezwania Zamawiającego.
  - f) Jeżeli nie wykonuje robót zgodnie z umową i dokumentacją projektową.
- 2) Wykonawcy przysługuje prawo odstąpienia od umowy jeżeli:
- a) Zamawiający odmawia bez uzasadnionej przyczyny odbioru robót lub odmawia podpisania protokołu odbioru.
  - b) Zamawiający zawiadomi Wykonawcę, iż 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.

#### § 16.

1. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie przepisy ustawy Prawo zamówień publicznych i Kodeksu cywilnego.
2. Mogące wyniknąć ze stosunku objętego umową spory, strony poddają pod rozstrzygnięcie przez właściwy rzeczowo sąd powszechny.

#### § 17.

Umowę sporządzono w 4 egzemplarzach, po 2 egzemplarze dla każdej ze stron.

**Zamawiający:**

**Wykonawca:**