

**UMOWA NR .....**  
**NA ROBOTY BUDOWLANE**

zawarta w dniu ..... w Płońscy, pomiędzy:

....., zwaną dalej „Zamawiającym”

reprezentowaną przez:

.....

a

..... z siedzibą: ..... zwanym dalej „Wykonawcą”

reprezentowanym przez

.....

wspólnie dalej zwanymi „Stronami”, oddzielnie zaś „Stroną”.

**§ 1**

1. Umowa niniejsza została zawarta w wyniku przeprowadzonego postępowania o udzielenie zamówienia publicznego w trybie przetargu nieograniczonego na podstawie przepisów ustawy z 29.01.2004 r. – Prawo zamówień publicznych

**§ 2**

**PRZEDMIOT UMOWY**

**1. Zamawiający powierza a Wykonawca przyjmuje do wykonania:**

.....

**2. Szczegółowy zakres robót obejmuje:**

.....

**§ 3**

**TERMINY REALIZACJI**

1. Strony ustalają następujące terminy wykonania robót objętych umową:

- 1) termin protokolarnego przekazania terenu budowy: .....
- 2) termin rozpoczęcia wykonywania przedmiotu umowy: .....
- 3) termin zakończenia realizacji przedmiotu umowy: .....

2. Za zakończenie realizacji przedmiotu umowy Strony uznają dzień dokonania przez Wykonawcę wpisu w dzienniku budowy potwierdzającego zakończenie robót, jeżeli w wyniku powyższego wpisu zostanie dokonany odbiór.

3. Wykonawca zobowiązuje się do uprzątnięcia terenu budowy, demontażu i usunięcia sprzętu budowlanego, a także wszelkich prowizorycznych obiektów wzniesionych przez Wykonawcę lub podwykonawców działających na jego rzecz w czasie budowy w terminie 14 dni od dokonania przez Zamawiającego odbioru końcowego przedmiotu umowy.

#### § 4

#### ROBOTY DODATKOWE I ZAMIENNE

1. Zamawiający w trakcie wykonywania umowy ma prawo zlecić Wykonawcy wykonanie robót dodatkowych, tj. wykraczających poza zakres zobowiązania umownego Wykonawcy, niezbędnych do prawidłowego wykonania przedmiotu umowy, jeżeli ich wykonanie stało się konieczne na skutek sytuacji niemożliwej wcześniej do przewidzenia, jeżeli:

- a) z przyczyn technicznych lub gospodarczych oddzielenie zamówienia dodatkowego od zamówienia podstawowego wymagałoby poniesienia niewspółmiernie wysokich kosztów lub,
- b) wykonanie zamówienia podstawowego jest uzależnione od wykonania zamówienia dodatkowego.

2. Roboty dodatkowe, o których mowa w pkt 1, nie mogą przekroczyć łącznie 50% wartości przedmiotu umowy.

3. W celu zlecenia przez Zamawiającego Wykonawcy wykonania robót dodatkowych Strony, w trybie zamówienia z wolnej ręki, przeprowadzą negocjacje mające na celu ustalenie wszelkich warunków ich wykonania, a w przypadku ich uzgodnienia podpiszą umowę.

4. W przypadku gdy Strony nie uzgodnią warunków umowy, o której mowa w pkt 3, Zamawiający będzie miał prawo powierzyć wykonanie robót dodatkowych osobie trzeciej, a Wykonawca w niezbędnym zakresie skoordynuje z nimi roboty przez siebie realizowane.

5. Zamawiający w trakcie wykonywania niniejszej umowy ma prawo wystąpić do Wykonawcy o wykonanie robót zamiennych. Roboty zamienne nie mogą wykraczać poza zakres zobowiązania umownego Wykonawcy, a zmiana polegać może jedynie na modyfikacji robót określonych w dokumentacji, o której mowa w § 2 umowy, lub zastąpieniu ich innymi robotami. Zmiana w wykonywaniu jakiegokolwiek części prac wymaga sporządzenia przez Strony aneksu do niniejszej umowy. Żądanie dokonania zmiany powinno zostać zgłoszone Wykonawcy przez Zamawiającego na piśmie na co najmniej 5 dni przed rozpoczęciem przez Wykonawcę wykonywania robót, których przedmiotowe żądanie dotyczy.

#### § 5

#### OBOWIĄZKI ZAMAWIAJĄCEGO

1. Obowiązkiem Zamawiającego jest w szczególności:

- 1) protokolarne przekazanie Wykonawcy terenu budowy,
- 2) dokonanie odbioru robót zanikających lub ulegających zakryciu na zasadach określonych w umowie;
- 3) terminowe regulowanie należności zgodnie z postanowieniami umowy;
- 4) przeprowadzanie kontroli jakości robót, badań i pomiarów, uczestniczenie w pobieraniu próbek, analizowanie raportów z wyników badań przedkładane przez Wykonawcę,
- 5) uczestniczenie w czynnościach odbioru.

#### § 6

#### OBOWIĄZKI WYKONAWCY

1. Wykonawca zobowiązuje się do:

- 1) przejęcia placu budowy i przygotowania do realizacji przedmiotu umowy .
- 2) wyznaczenia kierownika robót zgodnie z wykazem podanym w ofercie:
  - a) kierownikiem robót będzie..... posiadający uprawnienia do kierowania robotami ..... nr..... oraz członkostwo w ..... Okręgowej Izbie Inżynierów Budownictwa o nr ewidencyjnym .....
- 3) zrealizowania przedmiotu umowy terminowo , w zakresie określonym w dokumentacji projektowej, na zasadach określonych w Szczegółowych Specyfikacjach Technicznych Wykonania i Odbioru Robót, w złożonej Ofercie oraz określonych w niniejszej umowie zgodnie z wiedzą i sztuką budowlaną oraz obowiązującymi normami;
- 4) dostarczenia dokumentacji powykonawczej- inwentaryzacji geodezyjnej powykonawczej.

- 5) urządzenia terenu budowy,
- 6) odpowiedniego zabezpieczenia terenu budowy, zapewnienia dozoru i właściwych warunków BHP;
- 7) utrzymania terenu budowy w stanie wolnym od przeszkód komunikacyjnych i usuwania na bieżąco zbędnych materiałów odpadów powstałych podczas budowy;
- 8) uporządkowania terenu budowy po zakończeniu robót i przekazanie go Zamawiającemu najpóźniej do dnia odbioru końcowego robót;
- 9) pełnej odpowiedzialności za bezpieczeństwo wszelkich działań na terenie budowy;
- 10) zapewnienia wstępu na teren budowy pracownikom nadzoru budowlanego pracownikom jednostek kontrolnych sprawujących funkcję kontrolne w stosunku do realizowanego zadania oraz upoważnionym przedstawicielom Zamawiającego

## **§ 7**

### **PODWYKONAWCY**

1. Wykonawca może powierzyć wykonanie części zamówienia podwykonawcy.
2. Wykonawca sprawuje funkcje koordynatora całości zadania, ponosi pełną odpowiedzialność za terminowość i jakość przedmiotu umowy wykonywanego przez podwykonawców.
3. Wykonawca ponosi wobec Zamawiającego pełną odpowiedzialność za przedmiot umowy wykonywany przez podwykonawców, a także za ich wszelkie działania i zaniechania.
4. Wykonawca, podwykonawca lub dalszy podwykonawca zamierzający zawrzeć umowę na podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane jest zobowiązany do przedłożenia Zamawiającemu projektu tej umowy, przy czym podwykonawca lub dalszy podwykonawca jest obowiązany dołączyć zgodę Wykonawcy na zawarcie umowy o podwykonawstwo o treści zgodnej z projektem umowy.
5. Zawarcie umowy z podwykonawcą wymaga pisemnej zgody Zamawiającego. Stosowny wniosek o zgodę na zawarcie umowy z podwykonawcą wymaga przedstawienia Zamawiającemu przez Wykonawcę projektu tej umowy. Jeżeli Zamawiający w terminie 14 dni od przedstawienia mu przez Wykonawcę projektu umowy z podwykonawcą lub dalszym podwykonawcą, nie wyrazi na piśmie zastrzeżeń lub sprzeciwu, uważa się, że wyraził zgodę na zawarcie umowy.
6. Wykonawca, podwykonawca lub dalszy podwykonawca zobowiązany jest do złożenia Zamawiającemu poświadczoną za zgodność z oryginałem kopię zawartej umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, w terminie 7 dni od dnia jej zawarcia.
7. Zapisy ust. 4 – 6 stosuje się odpowiednio do projektu zmiany umowy o podwykonawstwo.
8. Termin zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy przewidziany w umowie o podwykonawstwo nie może być dłuższy niż 30 dni od dnia doręczenia Wykonawcy, podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy faktury lub rachunku, potwierdzających wykonanie zleconej podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy dostawy, usługi lub roboty budowlanej.
9. Zamawiający wstrzyma płatność faktury częściowej do czasu przedstawienia przez Wykonawcę oświadczeń wszystkich zatrudnionych przez niego podwykonawców i dalszych podwykonawców, o tym że otrzymali od Wykonawcy (lub odpowiednio kolejnych podwykonawców) wynagrodzenie za prace wykonane w ramach etapu Inwestycji, którego dotyczy dana faktura częściowa wraz z podaniem wysokości otrzymanego wynagrodzenia oraz że z tego tytułu nie posiadają żadnych niezaspokojonych roszczeń. Wstrzymanie przez Zamawiającego płatności faktury następuje do wysokości kwoty stanowiącej różnicę pomiędzy wynikającym z faktury częściowej wynagrodzeniem Wykonawcy, a łączną kwotą wynagrodzeń zapłaconych przez Wykonawcę i dalszych podwykonawców, ujętą w oświadczeniach, o których mowa wyżej.
10. Zamawiający dokona bezpośredniej zapłaty wymagalnego wynagrodzenia przysługującego podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, który zawarł zaakceptowaną przez Zamawiającego umowę o podwykonawstwo w przypadku uchylania się od

obowiązku zapłaty odpowiednio przez Wykonawcę, podwykonawcę lub dalszego podwykonawcę.

11. Wynagrodzenie, o którym mowa w § 7 pkt 8 dotyczy wyłącznie należności powstałych po zaakceptowaniu przez Zamawiającego umowy o podwykonawstwo.

12. Bezpośrednia zapłata obejmuje wyłącznie należne wynagrodzenie, bez odsetek należnych podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy.

13. W przypadku dokonania bezpośredniej zapłaty podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, o której mowa w § 7 pkt 8, Zamawiający potrąca kwotę wypłaconego wynagrodzenia z wynagrodzenia należnego Wykonawcy.

## § 8

### WYNAGRODZENIE

1. Zamawiający i Wykonawca ustalają, że wynagrodzenie za wykonanie Przedmiotu Umowy jest wynagrodzeniem ryczałtowym w wysokości: ..... zł (słownie: .....złotych)

**2. Wynagrodzenie zostanie wypłacone po zrealizowaniu zamówienia na podstawie wystawionej przez Wykonawcę Faktury VAT obciążającej Zamawiającego, w terminie 30 dni od daty wystawienia faktury.**

3. Podstawą wystawienia przez Wykonawcę faktury VAT jest podpisany przez Strony protokół odbioru końcowego odzwierciedlający wartość wykonanych robót oraz stwierdzający prawidłowość wykonanych robót.

4. Wynagrodzenie płatne będzie na rachunek Wykonawcy

nr .....  
prowadzony w .....

5. Wykonawca oświadcza, że jest płatnikiem podatku VAT zarejestrowanym w ..... i posiada NIP .....

## § 9

### ODBIORY

1. W ramach realizacji niniejszej umowy występować będą następujące odbiory:

- 1) Odbiór robót zanikających i ulegających zakryciu przedmiotu umowy,
- 2) Odbiór końcowy przedmiotu umowy,
- 3) Odbiór pogwarancyjny.

2. Odbioru wymienionego w pkt.1 podpunkt 1 dokonuje Zamawiający w terminie 3 dni od zgłoszenia przez Wykonawcę odbioru tych robót wpisem do dziennika budowy W przypadku gdy z winy Wykonawcy nie dokonano odbioru robót ulegających zakryciu, Zamawiający może nakazać Wykonawcy – na jego koszt – odkrycie lub też wykonanie otworów we wskazanych częściach robót, które nie zostały odebrane.

3. Odbioru końcowego dokonuje Zamawiający przy udziale Wykonawcy oraz inspektora nadzoru inwestorskiego w terminie 4 dni od daty otrzymania zawiadomienia o osiągnięciu gotowości do odbioru. Wykonawca obowiązany jest zawiadomić o terminie odbioru podwykonawców, przy których pomocy wykonał przedmiot odbioru.

4. Do obowiązków Wykonawcy należy skompletowanie i przedstawienie Zamawiającemu dokumentów pozwalających na ocenę prawidłowego wykonania przedmiotu odbioru, a w szczególności:

- 1) Zeszytu robót ;
- 2) Dopuszczeń, aprobat, certyfikatów, uzgodnień oraz wszelkich innych dokumentów wymaganych przepisami ustawy – Prawo budowlane i innych przepisów szczególnych mających zastosowanie do wykonania przedmiotu umowy;

- 3) Instrukcji eksploatacji urządzeń i instalacji;
- 4) Dokumentacji powykonawczej – inwentaryzacji powykonawczej geodezyjnej.
5. Zakończenie wszystkich robót i przeprowadzenie z wynikiem pozytywnym wymaganych prób i sprawdzeń kierownik robót stwierdza wpisem do zeszytu robót. Potwierdzenie zgodności wpisu ze stanem faktycznym przez inspektora nadzoru lub brak ustosunkowania się do wpisu w ciągu 4 dni oznacza osiągnięcie gotowości do odbioru z dniem wpisu do dziennika budowy. O osiągnięciu gotowości do odbioru Wykonawca zawiadomi inspektora nadzoru inwestorskiego wpisem do zeszytu robót.
6. Jeżeli w toku czynności odbioru zostaną stwierdzone wady:
  - 1) nadające się do usunięcia, Zamawiający może odmówić odbioru do czasu usunięcia wad,
  - 2) nienadające się do usunięcia, Zamawiający może:
    - a) obniżyć wynagrodzenie Wykonawcy odpowiednio do utraconej wartości użytkowej, estetycznej i technicznej – jeżeli wady nie uniemożliwiają użytkowania przedmiotu umowy zgodnie z jego przeznaczeniem,
    - b) odstąpić od umowy lub żądać wykonania przedmiotu odbioru po raz drugi – jeżeli wady uniemożliwiają użytkowanie przedmiotu umowy zgodnie z przeznaczeniem.
7. W przypadku określonym w pkt. 6 podpunkt 1, nowy termin osiągnięcia gotowości przedmiotu umowy do odbioru ustala się w trybie określonym w punkcie 5.
8. Jeżeli odbiór zostanie dokonany, Wykonawca nie pozostaje w zwłóce ze spełnieniem zobowiązania wynikającego z umowy od daty gotowości do odbioru.
9. Z czynności odbioru sporządza się protokół, który powinien zawierać ustalenia poczynione w toku odbioru, a w szczególności:
  - 1) oznaczenie miejsca sporządzenia,
  - 2) datę rozpoczęcia i zakończenia odbioru,
  - 3) oznaczenie osób uczestniczących w odbiorze i charakteru, w jakim uczestniczą,
  - 4) wymienienie dokumentów przygotowanych przez Wykonawcę i przekazanych Zamawiającemu,
  - 5) ustalenia co do zgodności wykonanych robót z umową, przekazaną dokumentacją zasadami wiedzy technicznej i przepisami techniczno-budowlanymi,
  - 6) wymienienie ujawnionych wad,
  - 7) decyzje Zamawiającego co do przyjęcia lub odmowy przyjęcia przedmiotu umowy, terminu usunięcia wad, propozycje obniżenia wynagrodzenia Wykonawcy,
  - 8) oświadczenia i wyjaśnienia Wykonawcy i osób uczestniczących w odbiorze,
  - 9) podpisy osób uczestniczących w odbiorze,
  - 10) wartość zrealizowanych robót.
11. Protokół odbioru podpisany przez uczestniczących w odbiorze, doręcza się Wykonawcy w dniu zakończenia czynności odbioru.
12. Odbioru pogwarancyjnego dokonuje przedstawiciel Zamawiającego w ciągu ..... dni od upływu terminu gwarancji jakości wraz z przedstawicielem Wykonawcy. Celem odbioru pogwarancyjnego jest pokwitowanie wypełnienia przez Wykonawcę obowiązków z tytułu udzielonej gwarancji jakości

## **§ 10 RĘKOJMIA I GWARANCJA**

1. Na wykonany przedmiot umowy Wykonawca udziela Zamawiającemu gwarancji jakości na okres .... , poczynając od daty odbioru końcowego, na następujących warunkach:

- 1) Istnienie wady powinno być stwierdzone protokolarnie. O dacie i miejscu oględzin mających na celu stwierdzenie wad, Zamawiający zawiadomi pisemnie Wykonawcę. Zamawiający wyznacza termin usunięcia wad, uwzględniając czas uzasadniony technicznie oraz treść dokumentu gwarancyjnego.
  - 2) Usunięcie wad powinno być stwierdzone protokolarnie.
  - 3) Wady nieusunięte w wyznaczonym terminie Zamawiający może usunąć w zastępstwie Wykonawcy i na jego koszt.
  - 4) Strony ustalają, że okres rękojmi z tytułu wykonania przedmiotu umowy będzie wynosił 5 lat .
2. Odpowiedzialność z tytułu rękojmi za wady fizyczne przedmiotu umowy Wykonawca ponosi na zasadach określonych w Kodeksie cywilnym z zastrzeżeniem pkt 2–4.

## **§ 11**

### **ZABEZPIECZENIE NALEŻYTEGO WYKONANIA UMOWY**

1. Wykonawca wniesie zabezpieczenie należytego wykonania umowy w wysokości 10 % ceny całkowitej podanej w ofercie Wykonawcy tj. w kwocie ..... zł słownie: ..... złotych) w celu zabezpieczenia roszczeń Zamawiającego tytułem niewykonania lub nienależytego wykonania umowy.
2. Zabezpieczenie Wykonawca wniósł w formie.....
3. Zamawiający zwróci Wykonawcy zabezpieczenie w terminie 30 dni od dnia wykonania zamówienia i uznania przez Zamawiającego za należyte wykonane, pozostawiając 25 % zabezpieczenia jako zabezpieczenie roszczeń z tytułu rękojmi za wady.
4. Zabezpieczenie pozostawione na okres rękojmi, o którym mowa w pkt 3, zostanie zwrócone w terminie 15 dni po upływie okresu rękojmi.

## **§ 12**

### **ODPOWIEDZIALNOŚĆ ODSZKODOWAWCZA**

1. Odpowiedzialność za niewykonanie lub nienależyte wykonanie zobowiązań umownych Strony ponosić będą na ogólnych zasadach Kodeksu cywilnego oraz przez zapłatę kary umownej.
2. Wykonawca płaci Zamawiającemu karę umowną:
  - 1) za zwłokę w wykonaniu przedmiotu umowy w wysokości 0,1% wynagrodzenia umownego netto tj w kwocie ..... za każdy dzień zwłoki.
  - 2) za odstąpienie od umowy z przyczyn zależnych od Wykonawcy w wysokości 10% wynagrodzenia umownego netto tj. w kwocie:.....
  - 3) za nieprzedłożenie Zamawiającemu do akceptacji projektu umowy o podwykonawstwo, lub projektu jej zmiany w wysokości 10% wynagrodzenia netto tj. w kwocie .....
3. W przypadku gdy szkoda przewyższa wartość zastrzeżonych kar umownych, strony mogą dochodzić odszkodowania na zasadach ogólnych określonych w Kodeksie Cywilny.

## **§ 13**

### **ODSTĄPIENIE OD UMOWY**

1. Zamawiający ma prawo odstąpić od umowy:
  - 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.
  - 2) Zamawiający może odstąpić od umowy w terminie 30 dni od powzięcia wiadomości o okolicznościach określonych w pkt 1.

2. Odstąpienie od umowy następuje w części dotyczącej niewykonanego zakresu umowy.

3. W przypadku odstąpienia od umowy, bez względu na przyczynę, Wykonawca obowiązany jest do dokonania przy udziale Zamawiającego pełnej inwentaryzacji oraz zabezpieczenia wykonanych robót. Zamawiający powinien zapłacić Wykonawcy wynagrodzenie należne za wykonane roboty w zakresie, w jakim nie odstąpiono od umowy.

#### § 14

#### POSTANOWIENIA KOŃCOWE

1. Zakazuje się zmian postanowień niniejszej umowy za wyjątkiem zmian, które Zamawiający przewidział w ogłoszeniu o zamówieniu i specyfikacji istotnych warunków zamówienia tj w przypadku

1) zmiany terminu realizacji zamówienia z przyczyn nie leżących po stronie Wykonawcy, w przypadku:

a) przerw w realizacji robót budowlanych powstałych z przyczyn nie leżących po stronie Wykonawcy;

b) wstrzymania realizacji prac objętych umową, co uniemożliwia terminowe zakończenie realizacji przedmiotu umowy;

c) wystąpienia siły wyższej, wydarzeń nieprzewidywalnych i poza kontrolą stron niniejszej umowy, występujących po podpisaniu umowy i powodujących niemożliwość wywiązania się z umowy w jej obecnym brzmieniu np. niesprzyjające warunki atmosferyczne, nawałnice klęski żywiołowe, huragan, oraz inne nadzwyczajne wydarzenia, których zaistnienie leży poza zasięgiem i kontrolą układających się stron.

2). wystąpienia w trakcie realizacji zamówienia zmian obowiązujących przepisów, jeżeli zgodnie z nimi konieczne będzie dostosowanie treści umowy do aktualnego stanu prawnego.

3). W przypadku wystąpienia okoliczności stanowiących podstawę do zmian postanowień umowy Wykonawca zobowiązany jest do niezwłocznego poinformowania o tym fakcie Zamawiającego i wystąpienia z wnioskiem o dokonanie zmian w przedmiotowej umowie.

2. Zmiana umowy może nastąpić wyłącznie w formie pisemnej, pod rygorem nieważności takiego oświadczenia. Powyższe postanowienia stanowią katalog zmian, na które Zamawiający może wyrazić zgodę.

3. Powyższe postanowienia nie stanowią zobowiązania Zamawiającego do wyrażenia zgody na ich wprowadzenie.

2. W sprawach nieuregulowanych umową stosuje się przepisy Kodeksu cywilnego raz innych ustaw.

3. Wszelkie spory powstałe na tle wykonania umowy, co do których strony nie doszły do porozumienia, rozstrzygane będą przez sąd właściwy dla siedziby Zamawiającego.

4. Umowę sporządzono w 3 jednobrzmiących egzemplarzach z przeznaczeniem 1 egz. dla Wykonawcy 2 egz. dla Zamawiającego.

5. Integralną część umowy stanowią:

Załącznik nr 1 – Oferta Wykonawcy

**WYKONAWCA**

**ZAMAWIAJĄCY**

.....

.....