

## UMOWA o roboty budowlane

Nr .....

Zawarta w dniu ..... pomiędzy Gminą Skwierzyna z siedzibą przy ul. Rynek 1 w Skwierzynie - zwaną dalej w treści umowy **Zamawiającym**

reprezentowaną przez :

Tomasza Watrosa – Burmistrza Skwierzyny  
przy udziale Skarbnika p. Zdzisławy Małąg, która udziela kontrasygnaty

a firmą

.....

NIP .....

reprezentowaną przez :

.....

zwanym w treści umowy **Wykonawcą**.

Podstawą do zawarcia niniejszej umowy jest oferta z dnia ..... roku wybrana w postępowaniu nr ZP.271.1. 2.2012 przeprowadzonym w trybie przetargu nieograniczonego zgodnie z ustawą z dnia 29 stycznia 2004 r. Prawo zamówień publicznych (Dz. U. z dn. 25 czerwca 2010r. nr 113, poz.759).

### § 1

1. Zamawiający zleca, a Wykonawca przyjmuje do wykonania roboty budowlane obejmujące:  
**Roboty budowlane związane z przebudową ul. Leśnej w Skwierzynie**
2. Zakres przedmiotu zamówienia określony został w specyfikacji istotnych warunków zamówienia, dokumentacji projektowej, przedmiarach, specyfikacji technicznej wykonania i odbioru robót i ofercie Wykonawcy, które stanowią integralną część niniejszej umowy.

### § 2

1. Termin zakończenia realizacji przedmiotu umowy ustala się **do 30.09.2012r.**

### § 3

Wykonawca zobowiązuje się do:

1. realizacji przedmiotu umowy zgodnie z dokumentacją projektową, przedmiarami robót, Specyfikacją Techniczną Wykonania i Odbioru Robót, Specyfikacją Istotnych Warunków Zamówienia i obowiązującymi w tym względzie normami i przepisami,

2. zrealizowania w pełni postanowień niniejszej umowy,
3. wskazania na piśmie przed rozpoczęciem robót osób funkcyjnych budowy: kierownika budowy, kierowników robót branżowych,
4. przejęcia placu budowy, jego zagospodarowania oraz właściwego oznaczenia i zabezpieczenia terenu budowy i miejsc prowadzenia robót, zapewnienia należytego ładu i porządku, a w szczególności przestrzegania przepisów BHP na terenie budowy na koszt własny,
5. urządzenia placu budowy we własnym zakresie i na własny koszt,
6. zorganizowania dozoru mienia i wszelkich wymaganych przepisami zabezpieczeń p. poż. na terenie budowy oraz ponoszenia za nie pełnej odpowiedzialności materialnej,
7. zabezpieczenia budowy przed kradzieżą i innymi ujemnymi oddziaływaniami i ponoszenia skutków finansowych z tego tytułu,
8. ponoszenia odpowiedzialności za szkody powstałe na terenie budowy pozostające w związku przyczynowym lub spowodowane robotami prowadzonymi przez Wykonawcę,
9. ubezpieczenia budowy,
10. ubezpieczenia z tytułu odpowiedzialności za wypadki i szkody wyrządzone przy realizacji prac, w tym ubezpieczenia własnych pracowników, pracowników Zamawiającego i osób postronnych,
11. zabezpieczenia 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 robót stanowiących przedmiot niniejszej umowy;
12. utrzymywania terenu budowy w stanie wolnym od przeszkód komunikacyjnych oraz usuwania niepotrzebnych urządzeń pomocniczych, zbędnych materiałów oraz odpadów na koszt własny,
13. wykorzystywania w trakcie realizacji przedmiotu umowy materiałów, osprzętu i urządzeń, które winny odpowiadać co do jakości wymogom wyrobów dopuszczonych do obrotu i stosowania w budownictwie, określonych w art. 10 i art. 46 ustawy z dnia 7 lipca 1994r Prawo budowlane (Dz. U. 03.207.2016 j. t. ze zm.),
14. wykonania bez zgody Zamawiającego jedynie prac niezbędnych ze względu na bezpieczeństwo lub konieczność zapobieżenia awarii. Roboty te będą uznane jako dodatkowe, jeżeli konieczność ich wykonania nie wyniknie z przyczyn, które Wykonawca mógł i powinien przewidzieć lub też nie wyniknie z przyczyn zawinionych przez Wykonawcę,
15. bezzwłocznego powiadamiania Zamawiającego o wszelkich możliwych wydarzeniach i okolicznościach mogących wpłynąć na koszt inwestycji lub opóźnienie robót,
16. odtworzenia na własny koszt ewentualnych zniszczeń,
17. usunięcia wszelkich wad i usterek stwierdzonych przez Nadzór Inwestorski w trakcie trwania robót w uzgodnionym przez Strony terminie, nie dłuższym jednak niż termin technicznie uzasadniony, konieczny do ich usunięcia,
18. odbioru, przy współudziale przedstawiciela Zamawiającego, robót wykonanych przez podwykonawców,
19. w zakresie działań przewidzianych w §1 - dokonania na własny koszt i ryzyko odbiorów instalacji, aparatury, urządzeń i osprzętu określonych przez właściwe organy nadzoru

państwowego oraz innych uprawnionych organów, w sposób i w czasie zapewniającym realizację robót zgodnie z terminami umownymi,

20. skompletowania w trakcie realizacji robót 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 służbom miejskim;
21. opracowania dokumentacji powykonawczej oraz nanoszenia na bieżąco w dokumentacji zmian wprowadzanych, w uzgodnieniu z Zamawiającym,
22. przygotowania i przekazania Zamawiającemu dokumentacji powykonawczej, w tym pomiarów geodezyjnych ,
23. likwidacji placu budowy i uporządkowania terenu w terminie nie późniejszym niż na dzień zgłoszenia gotowości do odbioru końcowego,
24. przekazania protokołem zdawczo-odbiorczym przez Wykonawcę Zamawiającemu przedmiotu umowy w dniu końcowego odbioru.

#### § 4

1. Zamawiający zobowiązany jest do :

- 1) uzyskania wszelkich niezbędnych wymaganych obowiązującymi przepisami prawa postanowień lub decyzji właściwych organów niezbędnych do realizacji przedmiotu umowy,
  - 2) zgłoszenia osób pełniących obowiązki inspektora nadzoru i kierownika budowy oraz rozpoczęcia budowy do właściwego organu Nadzoru Budowlanego w terminie określonym przepisami,
  - 3) przekazania Wykonawcy terenu budowy,
  - 4) udzielania Wykonawcy bieżących informacji dotyczących obiektu,
  - 5) stałej współpracy z Wykonawcą w zakresie , w jakim będzie wymagała realizacja przedmiotu umowy, przy czym do Wykonawcy należało będzie określenie tych sfer, kiedy takie współdziałanie będzie konieczne,
  - 6) zapewnienia nadzoru inwestorskiego i autorskiego w wymiarze i zakresie zapewniającym prawidłową realizację przedmiotu umowy przez Wykonawcę,
  - 7) zapłaty Wykonawcy wynagrodzenia za wykonanie przedmiotu umowy zgodnie z § 5 niniejszej umowy,
2. W przypadku wystąpienia przeszkód związanych z realizacją przedmiotu umowy wynikających z dokumentacji technicznej Zamawiający jest zobowiązany w terminie 5 dni od daty wpisu do Dziennika Budowy zająć pisemne stanowisko w przedmiotowej sprawie. Opóźnienie w wyjaśnieniu, o którym mowa w zdaniu poprzednim może skutkować wydłużeniem końcowego terminu wykonania przedmiotu umowy o okres nie dłuższy niż okres równy okresowi opóźnienia.

## § 5

1. Strony ustalają wynagrodzenie Wykonawcy w formie ryczałtowej za realizację przedmiotu umowy wynoszące: ..... złotych netto (słownie:), podatek VAT 23 % = złotych (słownie:), łącznie wynagrodzenie brutto wynosi ..... złotych (słownie:)

2. W sprawie zapłaty za wykonane roboty Strony postanawiają:

- 1) Kwota wynagrodzenia ryczałtowego stanowić będzie maksymalną wartość zobowiązania.
- 2) Zamawiający nie przewiduje rozliczenia za częściowe wykonanie robót.
- 3) Ostateczne rozliczenie nastąpi po zakończeniu robót i przyjęciu ich bez wad i usterek.
- 4) Podstawą wystawienia faktury VAT będzie protokół końcowy z wykonania wszystkich robót objętych zamówieniem, podpisany przez strony niniejszej umowy
- 5) Zamawiający dokona przelewu kwoty wynagrodzenia na konto wskazane przez Wykonawcę, w ciągu 30 dni od daty otrzymania prawidłowo wystawionej faktury na rachunek bankowy Wykonawcy.

## § 6

1. Zamiana materiałów przewidzianych do wykonania robót będących przedmiotem niniejszej umowy w stosunku do materiałów przewidzianych w dokumentacji technicznej będzie możliwa pod warunkiem uzyskania pisemnej zgody Zamawiającego.

2. Zamawiający w kwestii zmiany materiałów jest zobowiązany zająć stanowisko w przeciągu 4 dni od dnia otrzymania zapytania Wykonawcy.

## § 7

1. Wykonawca może wykonywać czynności będące przedmiotem niniejszej umowy przy pomocy podwykonawców.
2. Wykonawca ponosi odpowiedzialność za ich działanie, jak za swoje własne i ponosi koszty ich zatrudniania.

## § 8

1. Zawarcie umowy przez Wykonawcę na wykonanie robót wymienionych w SIWZ z podwykonawcą nastąpić może tylko i wyłącznie na zasadach i warunkach określonych w art.647<sup>1</sup> KC w trybie niżej określonym :

- 1) zawarcie umowy pomiędzy wykonawcą, a podwykonawcą wymaga formy pisemnej,
- 2) Wykonawca przedstawi Zamawiającemu 1 egzemplarz projektu umowy z podwykonawcą.  
Projekt umowy wymaga akceptacji zamawiającego. Treść projektu umowy z

podwykonawcą (co do rodzaju robót, terminów, warunków płatności i innych postanowień) powinna być zgodna z zapisami w tym względzie określonymi w umowie z zamawiającym;

- 3) Zaakceptowany przez Zamawiającego projekt umowy stanowi dla Wykonawcy podstawę jej zawarcia z podwykonawcą.
- 4) w umowie pomiędzy wykonawcą i podwykonawcą strony zastrzegą, że potwierdzoną przez podwykonawcę za zgodność z oryginałem kserokopię faktury wystawionej przez podwykonawcę dla wykonawcy, wykonawca dostarcza zamawiającemu jako załącznik do faktury wykonawcy;
- 5) wykonawca i podwykonawca zastrzegą w umowie obowiązek przedstawienia przez podwykonawcę zamawiającemu (równoległe — w terminie wystawiania faktury wykonawcy) egzemplarza – potwierdzonej przez podwykonawcę kserokopii faktury skierowanej do wykonawcy;
- 6) Zamawiający nie wyraża zgody na zawarcie umowy przez podwykonawcę z dalszym podwykonawcą.
- 7) Podwykonawca oświadczy, że roboty budowlane są wykonywane przy zastosowaniu materiałów (urządzeń itp.), do których podwykonawca posiada prawo własności, i że prawo to nie jest obciążone prawami osób trzecich, oraz że nie toczy się w związku z tym żadne postępowanie sądowe lub egzekucyjne.

## § 9

1. Strony postanawiają, że jedną z obowiązujących form odszkodowania za szkody związane z niewykonaniem lub nienależytym wykonaniem niniejszej umowy będą kary umowne.

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

1) Wykonawca zapłaci Zamawiającemu kary umowne:

a) za każdy dzień opóźnienia w wykonaniu prac, o których mowa w §1 niniejszej

umowy lub usunięciu wad w wysokości 0,2 % wynagrodzenia umownego

określonego w § 5.

b) za każdy dzień opóźnienia w usunięciu stwierdzonych w czasie odbioru końcowego wad i usterek przy pracach określonych w §1 niniejszej umowy lub usunięciu wad w wysokości 0,2 % wynagrodzenia umownego określonego w § 5.

c) za odstąpienie od umowy z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy – w wysokości 10 % wartości wynagrodzenia określonego w § 5.

d) Wykonawca wyraża zgodę na potrącenie kar umownych z przysługującego mu

wynagrodzenia

2) Zamawiający zapłaci Wykonawcy kary umowne:

a) za każdy dzień zwłoki w przekazaniu terenu budowy lub dokumentacji technicznej karę umowną w wysokości 0,2% wartości wynagrodzenia określonego w § 5.

b) za każdy dzień zwłoki w rozpoczęciu lub wykonaniu przedmiotu umowy, spowodowany przyczynami zawinionymi przez Zamawiającego – karę umowną w wysokości 0,2% wartości wynagrodzenia określonego w § 5.

c) za odstąpienie od umowy z przyczyn zawinionych przez Zamawiającego – karę umowną w wysokości 10 % wartości wynagrodzenia

określonego w § 5.

3) Zamawiający zastrzega sobie prawo dochodzenia odszkodowania uzupełniającego, w przypadku gdy poniesiona szkoda przewyższa karę umowną.

## § 10

1. Przedstawicielem Zamawiającego na budowie jest Pan Karol Brama

2. Przedstawicielem Wykonawcy na budowie jest:

w zakresie prac przewidzianych §1 ..... posiadający uprawnienia budowlane ..... powołany pisemnie i wpisany do Dziennika Budowy lub innego dokumentu budowy.

3. Przedstawiciel Wykonawcy na budowie (kierownik budowy) będzie zgłaszał pisemnie wpisem do Dziennika Budowy gotowość robót do odbioru.

4. Zamawiający wyznaczy termin i rozpocznie odbiór końcowy robót – w ciągu 5 dni od daty zawiadomienia go o gotowości do odbioru, zawiadamiając o tym Wykonawcę na co najmniej 3 dni robocze przed dniem odbioru.

5. W przypadku konieczności dokonania odbioru robót zanikających lub ulegających zakryciu, Wykonawca zawiadamia Zamawiającego o wykonaniu tych robót w celu dokonania odbioru częściowego w terminie 3 dni roboczych przed zamiarem ich zakrycia. Wykonawca przygotowuje i przedłoży inspektorowi nadzoru niezbędne do dokonania odbioru dokumenty przed rozpoczęciem odbioru robót. Z odbioru częściowego robót sporządzany będzie protokół.

6. Strony postanawiają, że Wykonawca zgłosi Zamawiającemu gotowość do odbioru końcowego przedmiotu umowy ( dalej odbioru końcowego ) na 3 dni przed datą odbioru przedmiotu umowy.

7. Zamawiający wyznaczy termin odbioru końcowego w ciągu 3 dni od daty osiągnięcia gotowości.

8. Przed odbiorem końcowym, Wykonawca skompletuje i przedstawi Zamawiającemu dokumenty pozwalające na ocenę prawidłowego wykonania przedmiotu odbioru, a w

szczegółności zaświadczenia właściwych jednostek i organów, dokumentację powykonawczą oraz niezbędne świadectwa kontroli jakości materiałów, będących przedmiotem odbioru

9. Jeżeli w trakcie odbioru zostaną stwierdzone wady lub usterki to Zamawiającemu przysługują następujące uprawnienia:
- a) jeżeli usterki nadają się do usunięcia, Zamawiający ma prawo odmowy dokonania odbioru do czasu ich usunięcia, wyznaczając równocześnie termin usunięcia usterek
  - b) jeżeli wady nie nadają się do usunięcia, Zamawiający może zażądać obniżenia wynagrodzenia albo ponownego wykonania przedmiotu umowy, jeżeli wady te uniemożliwiają użytkowanie przedmiotu umowy zgodnie z przeznaczeniem.
10. Wykonawca zobowiązany jest do zawiadomienia Zamawiającego o usunięciu wad, żądając jednocześnie wyznaczenia terminu odbioru ostatecznego zakwestionowanych poprzednio wadliwych robót.
11. W przypadku nie stwierdzenia w trakcie odbioru końcowego wad lub usterek data protokołu końcowego jest datą przekazania przez Wykonawcę przedmiotu umowy do eksploatacji przez Zamawiającego, w przeciwnym przypadku ma zastosowanie ust. 9 pkt b niniejszego paragrafu..
12. Do dokonania odbioru końcowego Zamawiający powoła komisję odbioru końcowego przedmiotu umowy, która sporządzi protokół odbioru końcowego (dalej: protokół odbioru), który powinien zawierać ustalenia poczynione w trakcie odbioru, a w szczególności:
- 1) oznaczenie miejsca sporządzenia protokołu,
  - 2) datę rozpoczęcia i zakończenia czynności odbioru,
  - 3) oznaczenie osób uczestniczących w odbiorze i charakteru w jakim uczestniczą w tej czynności,
  - 4) wykaz dokumentów przygotowanych przez Wykonawcę i dokumentów przekazanych Zamawiającemu przez Wykonawcę,
  - 5) wynik dokonanej sprawdzenia jakości robót podlegających odbiorowi, a w szczególności zgodności ich wykonania z umową i dokumentacją wykonawczą,
  - 6) wykaz ujawnionych wad lub usterek,
  - 7) decyzję Zamawiającego co do:
    - a) przyjęcia lub odmowy przyjęcia oddanego przez Wykonawcę Zamawiającemu przedmiotu umowy,
    - b) terminu usunięcia ujawnionych usterek,
    - c) wykonania przedmiotu umowy po raz drugi,
  - 8) oświadczenia i wyjaśnienia Wykonawcy oraz innych osób uczestniczących w odbiorze,

- 9) podpisy przedstawicieli Zamawiającego, Wykonawcy i osób uczestniczących w odbiorze.

#### § 11

Po zakończeniu realizacji umowy Wykonawca sporządzi zestawienie końcowe wykonanych prac i zestawienie faktur wystawionych w trakcie realizacji inwestycji.

#### § 12

1. Wykonawca udzieli Zamawiającemu gwarancji jakości na przedmiot umowy.
2. Okres gwarancji na roboty i zamontowane urządzenia, o których mowa w §1 wynosi 36 miesięcy licząc od dnia odbioru końcowego robót.
3. Pisemne dokumenty gwarancji Wykonawca dostarczy Zamawiającemu w dniu odbioru końcowego.
4. Na podstawie art. 558 § 1 Kodeksu cywilnego strony rozszerzają odpowiedzialność z tytułu rękojmi w ten sposób, że uprawnienia te wygasają po upływie 36 miesięcy licząc od dnia odbioru końcowego robót.

#### § 13

1. Wykonawca zobowiązuje się wnieść zabezpieczenie należytego wykonania umowy w dniu jej zawarcia w wysokości stanowiącej 5 % ceny ofertowej tj. .... zł w formie .....
2. Strony postanawiają, że 70 % zabezpieczenia zostanie zwolnione Wykonawcy w ciągu 30 dni po odbiorze końcowym robót, natomiast 30 % należnego zabezpieczenia należytego wykonania umowy co stanowi kwotę ..... zł pozostanie w dyspozycji Zamawiającego, jako zabezpieczenie z tytułu rękojmi za wady wykonanych robót i zostanie zwrócone w ciągu 15 dni po upływie okresu gwarancji.

#### § 14

Zamawiający wyraża zgodę na zmianę formy zabezpieczenia w trakcie jego utrzymywania

1. Zmiana postanowień zawartej umowy może nastąpić za zgodą obu Stron wyrażoną na piśmie pod rygorem nieważności.
2. Niedopuszczalna jest zmiana postanowień zawartej umowy oraz wprowadzanie do umowy postanowień niekorzystnych dla Zamawiającego, jeżeli przy ich uwzględnieniu należałoby zmienić treść oferty, na podstawie której dokonano wyboru Wykonawcy, chyba że konieczność wprowadzenia takich zmian wyniknie z okoliczności, których nie można było przewidzieć w trakcie zawierania umowy, albo zmiana będzie dla Zamawiającego korzystna.

## § 15

1. Zamawiającemu przysługuje prawo odstąpienia od umowy :

- a) w razie wystąpienia okoliczności powodujących, że wykonanie umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawierania umowy. Odstąpienie od umowy w tym przypadku może nastąpić w terminie miesiąca od powzięcia wiadomości o powyższych okolicznościach.
- b) gdy Wykonawca nie rozpoczął realizację robót bez uzasadnionych przyczyn oraz nie kontynuuje ich pomimo wezwania przez Zamawiającego złożonego na piśmie.
- c) gdy Wykonawca nie respektuje uzasadnionych nakazów inspektora nadzoru inwestorskiego,
- d) Wykonawca wykonuje roboty w sposób niezgodny z umową i pomimo wezwania nie nastąpiła poprawa ich wykonania.

W przypadku określonym w pkt. 1 lit. b – d, odstąpienie nastąpi ze skutkiem natychmiastowym z winy leżącej po stronie Wykonawcy.

2. Odstąpienie od umowy powinno nastąpić w formie pisemnej i powinno zawierać uzasadnienie.

3. W przypadku odstąpienia od umowy Strony obciążają następujące obowiązki szczegółowe:

- a) w terminie 7 dni od daty odstąpienia od umowy, Wykonawca przy udziale Zamawiającego ( inspektora nadzoru ) sporządzi szczegółowy protokół inwentaryzacyjny robót według stanu na dzień odstąpienia,
- b) Wykonawca zabezpieczy przerwane roboty w zakresie obustronnie uzgodnionym na koszt tej strony, która odstąpiła od umowy,
- c) Wykonawca zgłosi do dokonania przez Zamawiającego odbiór robót przerwanych oraz robót zabezpieczających, jeżeli odstąpienie od umowy nastąpiło z przyczyn, za które Wykonawca nie odpowiada. Niezwłocznie, a najpóźniej w terminie 10 dni Wykonawca usunie z terenu budowy urządzenia zaplecza budowy.

## § 16

1. W sprawach nie uregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie przepisy Kodeksu cywilnego, a w sprawach procesowych przepisy Kodeksu postępowania cywilnego.
2. Strony poddają spory wynikłe na tle niniejszej umowy rozstrzygnięciu sądu powszechnego właściwego dla siedziby Zamawiającego.

§ 17

Umowę niniejszą sporządzono w trzech egzemplarzach, dwa egzemplarze dla Zamawiającego oraz jeden dla Wykonawcy.

§ 18

Integralną częścią niniejszej umowy są następujące załączniki:

1. dokumentacja projektowa,
2. specyfikacja techniczna wykonania i odbioru robót,
3. specyfikacja istotnych warunków zamówienia,
4. oferta Wykonawcy,

Zamawiający

Wykonawca

BRAK ZASTRZEŻEN  
pod względem formalno-prawnym  
ADWOKAT  
Anna Grzesiowska

