

(WZÓR)

**UMOWA O ROBOTY BUDOWLANE**  
**Nr ...../2009**

zawarta w dniu ..... w Wiźnie, pomiędzy:

**Gminą Wizna, z siedzibą przy ul. Plac Kpt. Raginisa 35, 18-430 Wizna**

reprezentowaną przez:

1. ....
2. ....

zwaną w dalszej części umowy „**ZAMAWIAJĄCYM**”

a

....., z siedzibą w .....

przy ul. ...., wpisaną do .....

NIP :....., REGON .....

reprezentowaną przez:

1. ....
2. ....

zwaną w dalszej części umowy „**WYKONAWCĄ**”

w wyniku przeprowadzonego postępowania o udzielenie zamówienia publicznego w trybie przetargu nieograniczonego, zgodnie z ustawą z dnia 29 stycznia 2004r. – Prawo zamówień publicznych (Dz. U. z 2007r. Nr 223, poz. 1655 z późn. zmianami) została zawarta umowa następującej treści:

**§ 1**

**PRZEDMIOT UMOWY**

1. Zamawiający powierza, a Wykonawca przyjmuje do wykonania następujące zadanie: „**Przebudowa i remont budynku w Wiźnie (adaptacja na izbę pamięci narodowej) - I etap Elewacja i stolarka**”.
2. Zakres robót do wykonania oraz warunki realizacji określają: specyfikacja istotnych warunków zamówienia, przedmiar robót, oferta Wykonawcy.

**§ 2**

**OBOWIAZKI STRON**

1. Do obowiązków Wykonawcy należy:
  - 1) należyte wykonanie przedmiotu umowy przy użyciu materiałów własnych, zgodnie z umową, zasadami wiedzy technicznej i przepisami prawa,
  - 2) zastosowanie materiałów budowlanych oraz urządzeń posiadających:
    - a) certyfikaty na znak bezpieczeństwa,
    - b) aprobaty techniczne,
    - c) certyfikaty zgodności lub deklaracje zgodności,
    - d) atesty
  - 3) protokolarne przejęcie od Zamawiającego terenu budowy,
  - 4) zorganizowanie na własny koszt zaplecza budowy,
  - 5) ochrona mienia na terenie budowy,
  - 6) natychmiastowe usunięcie wszelkich szkód i awarii spowodowanych przez Wykonawcę w trakcie realizacji robót,
  - 7) przekazanie Zamawiającemu dokumentacji powykonawczej oraz wymaganych atestów, zaświadczeń, certyfikatów lub deklaracji zgodności,
  - 8) pełnienie funkcji koordynacyjnych w stosunku do robót realizowanych przez podwykonawców,
  - 9) uporządkowanie terenu po zakończeniu robót,
  - 10) uczestniczenie w czynnościach odbioru oraz usunięcie stwierdzonych wad.
2. Do obowiązków Zamawiającego należy:
  - 1) protokolarne przekazanie Wykonawcy terenu budowy w ciągu 7 dni od daty podpisania umowy,
  - 2) zapewnienie nadzoru inwestorskiego,
  - 3) dokonanie odbioru przedmiotu umowy,

- 4) Zamawiający nie ponosi odpowiedzialności za mienie Wykonawcy zgromadzone w miejscu składowania oraz na terenie wykonywanych robót.

### § 3

#### PRZEDSTAWICIELE STRON NA BUDOWIE

1. Wykonawca wyznacza jako kierownika budowy: ....., posiadającego uprawnienia budowlane wykonawcze do prowadzenia prac objętych umową.
2. Zamawiający ustanawia inspektora nadzoru w osobie: .....

### § 4

#### TERMIN WYKONANIA

1. Wykonawca wykona przedmiot umowy określony w § 1 w terminie do dnia 20.08.2009r.
2. Za zakończenie wykonania przedmiotu umowy strony uznają podpisanie protokołu odbioru końcowego, stwierdzającego bezusterkowe wykonanie przedmiotu umowy.

### § 5

#### OŚWIADCZENIA I ZAPEWNIENIA WYKONAWCY

1. Wykonawca, po zapoznaniu się z sytuacją faktyczną, w tym w szczególności ze stanem technicznym, dokumentacją techniczną i warunkami lokalnymi, zapewni, że posiada niezbędną wiedzę fachową, kwalifikacje, doświadczenie, możliwości i uprawnienia konieczne do prawidłowego wykonania umowy i będzie w stanie należycie wykonać roboty budowlane na warunkach określonych w umowie.
2. Zlecenie części przedmiotu umowy Podwykonawcy nie zmienia zobowiązań Wykonawcy wobec Zamawiającego, który jest odpowiedzialny za wykonanie tej części robót.
3. Ustalony w umowie zakres przedmiotu umowy realizowany będzie z udziałem następujących Podwykonawców:  
.....  
/zakres rzeczowy i udział Podwykonawcy/
4. Umowy z Podwykonawcami będą zgodne, co do treści z umową zawartą z Wykonawcą. Odmienne postanowienia są nieważne.
5. Wykonawca jest odpowiedzialny za działania, uchybienia i zaniedbania Podwykonawców w takim stopniu, jak to by były jego własne.

### § 6

#### ODBIÓR KOŃCOWY PRZEDMIOTU UMOWY

1. Strony postanawiają, że przedmiotem odbioru końcowego będzie przedmiot umowy.
2. Odbiór końcowy przedmiotu umowy nastąpi na podstawie pisemnego zgłoszenia gotowości odbioru przez Wykonawcę, potwierdzonego przez inspektora nadzoru.
3. Zamawiający wyznaczy termin odbioru w ciągu 7 dni od daty zawiadomienia przez Wykonawcę o gotowości do odbioru zawiadamiając o terminie Wykonawcę.
4. Wykonawca zobowiązany jest do przekazania Zamawiającemu w trakcie odbioru końcowego kompletu następujących dokumentów:
  - 1) dokumentacji powykonawczej,
  - 2) wymaganych certyfikatów, aprobat i atestów,
  - 3) protokołów badań,
  - 4) gwarancji.
5. Zakończenie robót i kompletność dokumentów zostanie stwierdzona w protokole odbioru końcowego, który dla swej ważności wymaga podpisów: kierownika budowy, inspektora nadzoru, Zamawiającego i Wykonawcy.
6. Jeżeli w toku czynności odbioru zostanie stwierdzone, że przedmiot umowy nie osiągnął gotowości do odbioru z powodu nie zakończenia robót, stwierdzenia wad lub nie wywiązania się z obowiązków, o których mowa w niniejszej umowie, Zamawiający może odmówić odbioru przedmiotu umowy.
7. Strony postanawiają, że z czynności odbioru będzie spisany protokół, zawierający wszelkie ustalenia dokonane w toku odbioru, jak też terminy wyznaczone na usunięcie stwierdzonych przy odbiorze wad.

### § 7

#### WYNAGRODZENIE ZA WYKONANY PRZEDMIOT UMOWY

1. Strony ustalają za wykonanie przedmiotu umowy określonego w § 1 umowy, wynagrodzenie ryczałtowe brutto w wysokości ..... zł (słownie ..... ) w tym podatek VAT w wysokości .....% w kwocie .....
2. Wynagrodzenie, o którym mowa w ust. 1 obejmuje wszelkie koszty robót i materiałów, niezbędnych do wykonania całości prac objętych niniejszą umową w sposób zgodny z wymogami sztuki budowlanej oraz przepisami obowiązującego prawa budowlanego.
3. Zamawiający zastrzega sobie prawo do odliczenia z wynagrodzenia wartości robót niewykonanych a ujętych w kosztorysie ofertowym Wykonawcy.
4. Wynagrodzenie określone w ust. 1 przez cały okres realizacji umowy nie będzie podlegało zmianom z wyjątkiem prawa Zamawiającego określonego w ust. 3.
5. Rozliczenie wynagrodzenia za wykonany przedmiot umowy nastąpi jedną fakturą końcową za całkowicie zakończony i wykonany przedmiot umowy. Wystawienie faktury końcowej nastąpi na podstawie podpisanego przez Zamawiającego protokołu odbioru końcowego, zapłata dokonana będzie w terminie 30 dni od dnia doręczenia Zamawiającemu prawidłowo wystawionej faktury VAT za wykonane roboty.
6. Zapłata wynagrodzenia należnego Wykonawcy dokonana będzie na rachunek bankowy Wykonawcy, nr konta .....

## § 8

### WARUNKI GWARANCJI I RĘKOJMI

1. Wykonawca udziela Zamawiającemu gwarancji jakości na roboty stanowiące przedmiot umowy.
2. Termin gwarancji ustala się na ..... miesięcy. Bieg terminu gwarancji rozpoczyna się od dnia podpisania protokołu odbioru końcowego robót.
3. Dokument gwarancyjny Wykonawca przekaże Zamawiającemu w dniu odbioru końcowego robót i stanowi on będzie załącznik do protokołu końcowego odbioru.
4. Strony ustalają, że Wykonawca jest odpowiedzialny wobec Zamawiającego, jeżeli przedmiot umowy ma wady zmniejszające jego wartość lub użyteczność na cel określony w umowie.
5. W przypadku stwierdzenia podczas odbioru istnienia wad nadających się do usunięcia, Zamawiający może:
  - 1) odmówić odbioru do czasu usunięcia wad,
  - 2) dokonać odbioru i żądać usunięcia wad wyznaczając odpowiedni termin.
6. W razie odebrania przedmiotu umowy z zastrzeżeniem, co do stwierdzonej przy odbiorze wady nadającej się do usunięcia lub stwierdzenia takiej wady w okresie rękojmi Zamawiający może:
  - 1) żądać usunięcia wady wyznaczając Wykonawcy odpowiedni termin,
  - 2) żądać zapłaty odszkodowania odpowiednio do poniesionych szkód i do utraconej wartości użytkowej i estetycznej.
7. Jeżeli Wykonawca nie przystąpi do usunięcia wad w terminie 14 dni od daty zgłoszenia wad przez Zamawiającego, to Zamawiający może zlecić usunięcie ich stronie trzeciej na koszt Wykonawcy. W tym przypadku koszty usuwania wad będą pokrywane w pierwszej kolejności z zatrzymanej kwoty będącej zabezpieczeniem należytego wykonania umowy.

## § 9

### UBEZPIECZENIE

1. Wykonawca zobowiązany jest do zawarcia na własny koszt odpowiednich umów ubezpieczenia z tytułu szkód, które mogą zaistnieć w związku z określonymi zdarzeniami losowymi, oraz od odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności gospodarczej na czas realizacji robót objętych umową.
2. Ubezpieczeniu podlegają w szczególności:
  - 1) roboty objęte umową, urządzenia oraz wszelkie mienie ruchome związane bezpośrednio z wykonawstwem robót,
  - 2) odpowiedzialność cywilna za szkody oraz następstwa nieszczęśliwych wypadków dotyczące pracowników i osób trzecich, a powstałe w związku z prowadzonymi robotami, w tym także ruchem pojazdów mechanicznych.

## § 10

### ZABEZPIECZENIE NALEŻYTEGO WYKONANIA UMOWY

1. Dla zabezpieczenia należytego wykonania umowy Wykonawca wnosi zabezpieczenie w formie: ..... w kwocie: ..... zł (słownie: ..... ) co stanowi 5 % wartości wynagrodzenia brutto.

2. Zamawiający zwróci 70 % kwoty zabezpieczenia w terminie 30 dni od dnia wykonania umowy i uznania przez Zamawiającego za należyte wykonaną.
3. Zamawiający zatrzyma 30% kwoty zabezpieczenia na pokrycie roszczeń z tytułu rękojmi za wady lub gwarancji jakości i zwróci w terminie 15 dni po upływie okresu rękojmi za wady lub gwarancji jakości.
4. Zamawiający zwraca zabezpieczenie należytego wykonania umowy wniesione w pieniądzu z odsetkami wynikającymi z umowy rachunku bankowego, na którym było ono przechowywane, pomniejszone o koszt prowadzenia tego rachunku oraz prowizji bankowej za przelew pieniędzy na rachunek bankowy Wykonawcy.

## **§ 11**

### **ODSTAPIENIE OD UMOWY**

1. Zamawiającemu przysługuje prawo odstąpienia od niniejszej umowy, bez jakichkolwiek roszczeń Wykonawcy w następujących przypadkach:
  - 1) Wykonawca nie wykonał przedmiotu umowy w terminie określonym w umowie,
  - 2) Wykonawca został postawiony w stan upadłości lub likwidacji,
  - 3) Wykonawca wykonuje przedmiot umowy w sposób wadliwy lub niezgodny z umową, normami oraz zasadami wiedzy i sztuki inżynierskiej,
  - 4) Wykonawca nie rozpoczął robót bądź przerwał roboty i ich nie kontynuuje, bez uzasadnionych przyczyn przez okres 30 dni.
2. Przed odstąpieniem od umowy z przyczyn podanych w ust. 1 pkt 3 Zamawiający wezwie Wykonawcę do zmiany sposobu wykonania i wyznaczy mu w tym celu odpowiedni termin.
3. Zamawiający nie jest zobowiązany do wyznaczenia terminu dodatkowego w przypadku odstąpienia od umowy z przyczyn podanych w ust. 1 pkt 1 i 4.
4. Zamawiającemu przysługuje też prawo odstąpienia od umowy, jeżeli wystąpiła istotna zmiana okoliczności powodująca, że wykonanie umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili jej zawarcia. Zamawiający może odstąpić od umowy w terminie 30 dni od powzięcia wiadomości o tych okolicznościach.
5. Odstąpienie od umowy powinno mieć formę pisemną, pod rygorem nieważności i powinno zawierać uzasadnienie.
6. W przypadkach określonych w ust. 1 i 4 Wykonawca może żądać jedynie wynagrodzenia należnego mu z tytułu wykonania części umowy, zrealizowanej do czasu odstąpienia od umowy przez Zamawiającego.
7. W przypadku odstąpienia od umowy Wykonawca przy udziale Zamawiającego w terminie 7 dni sporządzi szczegółowy protokół inwentaryzacji robót w toku wg stanu na dzień odstąpienia.
8. Jeżeli Wykonawca odmawia sporządzenia inwentaryzacji robót w toku i ich rozliczenia, Zamawiający wykona jednostronnie inwentaryzację i rozliczenie, które przekaże do wiadomości Wykonawcy.

## **§ 12**

### **KARY UMOWNE**

1. Strony postanawiają, że obowiązującą formą odszkodowania za niewykonanie lub nienależyte wykonanie umowy są kary umowne.
2. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną:
  - 1) za zwłokę w oddaniu przedmiotu umowy – w wysokości 0,2 % wynagrodzenia umownego brutto określonego w § 7 ust. 1 za każdy dzień zwłoki,
  - 2) za zwłokę w usunięciu wad stwierdzonych przy odbiorze końcowym, a także stwierdzonych w okresie gwarancji i rękojmi – w wysokości 0,1 % wynagrodzenia umownego brutto określonego w § 7 ust. 1 za każdy dzień zwłoki licząc od dnia ustalonego na usunięcie wad,
  - 3) z tytułu odstąpienia od umowy przez Wykonawcę, z przyczyn niezależnych od Zamawiającego w wysokości 10 % wynagrodzenia umownego brutto § 7 ust. 1.
  - 4) z tytułu odstąpienia od umowy przez Zamawiającego z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy w wysokości 10 % wynagrodzenia umownego brutto § 7 ust. 1.
3. Zamawiający zastrzega sobie prawo do odszkodowania uzupełniającego, jeżeli rzeczywiście poniesiona szkoda przewyższać będzie wysokość naliczonych kar umownych.

## **§ 13**

### **ZMIANA WARUNKÓW UMOWY**

1. Wszelkie zmiany warunków niniejszej umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.
2. Niedopuszczalna jest zmiana warunków zawartej umowy w stosunku do treści oferty, na podstawie której dokonano wyboru Wykonawcy, chyba że konieczność wprowadzenia takich zmian wynika z okoliczności,

których nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy lub zmiany te są korzystne dla Zamawiającego.

#### **§ 14**

##### **POSTANOWIENIA KOŃCOWE**

1. Sprawy sporne rozpatrywane będą przez właściwy rzeczowo sąd dla siedziby Zamawiającego.
2. W sprawach nie uregulowanych niniejszą umową zastosowanie mają przepisy ustawy z dnia 29 stycznia 2004r. - Prawo zamówień publicznych (Dz. U. z 2007 r. Nr 223, poz. 1655), ustawy z dnia 7 lipca 1994r. Prawo budowlane (Dz. U. z 2006r. Nr 156, poz. 1118 z późn. zm.) oraz przepisy Kodeksu cywilnego.
3. Umowę niniejszą sporządzono w 4 jednobrzmiących egzemplarzach, po 2 egzemplarze dla każdej ze stron.

**ZAMAWIAJĄCY:**

**WYKONAWCA:**