

(wzór umowy)

Załącznik Nr 8 do SIWZ

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

zawarta w dniu ..... r. w Szydłowcu, pomiędzy:  
Gminą Szydłowiec, mającą swoją siedzibę w Szydłowcu, Pl. Rynek Wielki 1 NIP 799-13-72-685,  
reprezentowaną przez:

- Andrzeja Jarzyńskiego – Burmistrza Szydłowca przy kontrasygnacie Skarbnika Gminy Pani Iwony Czarnoty zwaną dalej „Zamawiającym”

a

.....  
z siedzibą: .....

reprezentowanym przez

1. ....

2. ....

zwanym dalej „Wykonawcą”

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

§ 1

Strony oświadczają, że niniejsza umowa została zawarta w wyniku udzielenia zamówienia publicznego przeprowadzonego w trybie przetargu nieograniczonego na podstawie art. 39 ustawy z 29.01.2004 r. – Prawo zamówień publicznych (Dz. U. z 2007 r. Nr 223, poz. 1655 ze zmianami).

§ 2

**PRZEDMIOT UMOWY**

1. Zamawiający powierza a Wykonawca przyjmuje do wykonania:

*„Budowę pawilonu handlowego z częścią socjalno - sanitarną przy ulicy Strażackiej/Wschodniej w Szydłowcu w ramach realizacji projektu pod nazwą: Poprawa dostępności strefy działalności gospodarczej w Szydłowcu przy ulicy Strażackiej/Wschodniej – działanie 1.3 Regionalnego Programu Operacyjnego Województwa Mazowieckiego 2007-2013”.*

2. Szczegółowy zakres robót objętych umową określa:

- 1) przekazana przez Zamawiającego dokumentacja projektowa, stanowiąca załącznik do umowy,
- 2) specyfikacja techniczna wykonania i odbioru robót, stanowiąca załącznik do umowy,

3. Wykonawca oświadcza, że zakres robót budowlanych określony w ust. 1 i 2 nie budzi wątpliwości. Wykonawca wyklucza możliwość powoływania się na niezrozumienie zakresu oraz treści przedmiotu umowy, jako podstawę roszczeń o zwiększenie wynagrodzenia oraz potwierdza, że nie będzie żądał podwyższenia wynagrodzenia wskutek złego oszacowania rozmiaru lub kosztów

prac, nawet gdyby w czasie zawarcia umowy nie można było ich przewidzieć.

### § 3

#### **TERMINY REALIZACJI**

1. Strony ustalają następujące terminy wykonania robót objętych umową:
  - 1) termin rozpoczęcia wykonywania przedmiotu umowy rozpoczyna się z dniem protokolarnego przekazania terenu robót Wykonawcy.
  - 2) termin zakończenia przedmiotu umowy ustala się na dzień ..... r.
2. Za zakończenie robót Strony uznają dzień dokonania przez Wykonawcę wpisu w dzienniku budowy potwierdzającego zakończenie robót, jeżeli w wyniku powyższego wpisu zostanie dokonany odbiór.

### § 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 ust. 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 ust. 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 trzy dni przed rozpoczęciem przez Wykonawcę wykonywania robót, których przedmiotowe żądanie dotyczy.

## § 5

### **OBOWIĄZKI I UPRAWNIENIA ZAMAWIAJĄCEGO**

Obowiązkiem Zamawiającego jest w szczególności:

- 1) Wprowadzenie i protokolarnie przekazanie Wykonawcy terenu robót wraz z dziennikiem budowy, w terminie do 14 dni licząc od dnia podpisania umowy;
- 2) Zapewnienie na swój koszt nadzoru autorskiego i inwestorskiego;
- 3) Wskazanie miejsc poboru energii elektrycznej i wody;
- 4) Odebranie przedmiotu Umowy po sprawdzeniu jego należytego wykonania;
- 5) Terminowa zapłata wynagrodzenia za wykonane i odebrane prace.

## § 6

### **OBOWIĄZKI WYKONAWCY**

Wykonawca obowiązany jest w szczególności:

- 1) Przejąć plac budowy i przygotować do realizacji przedmiotu umowy oraz pisemnie powiadomić jednostki opiniujące i uzgadniające a także użytkowników terenów przylegających do terenu budowy o rozpoczęciu realizacji umowy,
- 2) Wykonać przedmiot umowy z materiałów odpowiadających wymaganiom określonym w art. 10 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz. U. z 2006 r. Nr 156, poz. 1118 z późniejszymi zmianami), okazania, na każde żądanie Zamawiającego lub Inspektora nadzoru inwestorskiego, certyfikatów zgodności z polską normą lub aprobatą techniczną każdego używanego na budowie wyrobu;
- 3) Ponoszenia pełnej odpowiedzialności za stan i przestrzeganie przepisów bhp, ochronę p.poż i dozór mienia na terenie robót, jak i za wszelkie szkody powstałe w trakcie trwania robót na terenie przyjętym od Zamawiającego lub mających związek z prowadzonymi robotami;
- 4) Terminowego wykonania i przekazania do eksploatacji przedmiotu umowy oraz oświadczenia, że roboty ukończone przez niego są całkowicie zgodne z umową i odpowiadają potrzebom, dla których są przewidziane według umowy;
- 5) Ponoszenia pełnej odpowiedzialności za szkody oraz następstwa nieszczęśliwych wypadków pracowników i osób trzecich, powstałe w związku z prowadzonymi robotami, w tym także ruchem pojazdów;
- 6) Dostarczenia niezbędnych dokumentów potwierdzających parametry techniczne oraz wymagane normy stosowanych materiałów i urządzeń w tym np. wyników oraz protokołów badań, sprawozdań i prób dotyczących realizowanego przedmiotu niniejszej Umowy;
- 7) Zabezpieczenia instalacji, urządzeń i obiektów na terenie robót i w jej bezpośrednim otoczeniu, przed ich zniszczeniem lub uszkodzeniem w trakcie wykonywania robót;
- 8) Dbania o porządek na terenie robót oraz utrzymywanie terenu robót w należyтым stanie i porządku oraz w stanie wolnym od przeszkód komunikacyjnych;
- 9) Uporządkowania terenu budowy po zakończeniu robót, zaplecza budowy, jak również terenów sąsiadujących zajętych lub użytkowanych przez Wykonawcę w tym dokonania na własny koszt renowacji zniszczonych lub uszkodzonych w wyniku prowadzonych prac obiektów, fragmentów terenu dróg, nawierzchni lub instalacji;
- 10) Kompletowania w trakcie realizacji robót wszelkiej dokumentacji zgodnie z przepisami Prawa budowlanego oraz przygotowanie do odbioru końcowego kompletu protokołów niezbędnych przy odbiorze;
- 11) Usunięcia wszelkich wad i usterek stwierdzonych przez nadzór inwestorski w trakcie trwania robót w terminie nie dłuższym niż termin technicznie uzasadniony i konieczny do ich usunięcia.
- 12) Ponoszenia wyłącznej odpowiedzialności za wszelkie szkody będące następstwem niewykonania lub nienależytego wykonania przedmiotu umowy, które to szkody Wykonawca zobowiązuje się pokryć w pełnej wysokości.

## § 7

### WYNAGRODZENIE

1. Zamawiający i Wykonawca ustalają, że wynagrodzenie za wykonanie Przedmiotu Umowy jest wynagrodzeniem ryczałtowym w wysokości ..... złotych brutto

(słownie złotych: .....).

Wynagrodzenie obejmuje podatek VAT, w kwocie ..... złotych.

2. Wynagrodzenie ryczałtowe o którym mowa w ust 1. obejmuje wszystkie koszty związane z realizacją robót objętych dokumentacją projektową oraz specyfikacją techniczną wykonania i odbioru robót w tym ryzyko Wykonawcy z tytułu oszacowania wszelkich kosztów związanych z realizacją przedmiotu umowy, a także oddziaływania innych czynników mających lub mogących mieć wpływ na koszty.

3. Faktury będą wystawiane przez Wykonawcę w oparciu o protokoły odbioru częściowego zaakceptowane przez właściwego branżowo inspektora nadzoru oraz zatwierdzone przez Zamawiającego.

4. Zapłata ostatniej części wynagrodzenia wynikającej z umowy nastąpi po zakończeniu realizacji przedmiotu umowy i uzyskaniu pozwolenia na użytkowanie. Podstawą do wystawienia faktury końcowej przez Wykonawcę jest podpisany przez Zamawiającego protokół końcowego odbioru robót

5. Zamawiający dokona zapłaty należności wynikającej z faktur Wykonawcy w terminie do 30 dni, licząc od daty złożenia prawidłowo wystawionych faktur Zamawiającemu wraz z odpowiednimi protokołami odbioru na rachunek Wykonawcy nr .....

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

## § 8

### ODBIORY

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

- 1) Odbiory częściowe stanowiące podstawę do wystawienia faktur częściowych za wykonanie części robót;
- 2) Odbiór końcowy przedmiotu umowy;
- 2) Odbiór pogwarancyjny robót.

2. Odbiorów częściowych dokonuje zamawiający w terminie 2 dni od zgłoszenia przez Wykonawcę odbioru tych robót wpisem do dziennika budowy, natomiast odbioru końcowego dokonuje Zamawiający przy udziale Wykonawcy oraz inspektora nadzoru.

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

- 1) dziennika budowy,
- 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) dokumentacji powykonawczej – inwentaryzacji powykonawczej,
- 4) świadectwa energetycznego budynku.

4. Zakończenie wszystkich robót i przeprowadzenie z wynikiem pozytywnym wymaganych prób i sprawdzeń kierownik budowy stwierdza wpisem do dziennika budowy. Potwierdzenie zgodności wpisu ze stanem faktycznym przez inspektora nadzoru lub brak ustosunkowania się do wpisu w ciągu 2 dni oznacza osiągnięcie gotowości do odbioru z dniem wpisu do dziennika budowy. O osiągnięciu gotowości do odbioru Wykonawca zawiadomi inspektora nadzoru inwestorskiego, osoby sprawujące nadzór autorski oraz Zamawiającego.

5. Zamawiający wyznaczy termin odbioru w ciągu 14 dni od daty otrzymania zawiadomienia o osiągnięciu gotowości do odbioru.

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 ust. 6 pkt 1, nowy termin osiągnięcia gotowości przedmiotu umowy do odbioru ustala się w trybie określonym w ust. 4 i 5.

8. 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) ustalenia co do zgodności wykonanych robót z umową, przekazaną dokumentacją zasadami wiedzy technicznej i przepisami techniczno-budowlanymi,
- 5) wymienienie ujawnionych wad,
- 6) decyzje Zamawiającego co do przyjęcia lub odmowy przyjęcia przedmiotu umowy, terminu usunięcia wad, propozycje obniżenia wynagrodzenia Wykonawcy,
- 7) oświadczenia i wyjaśnienia Wykonawcy i osób uczestniczących w odbiorze,
- 8) podpisy osób uczestniczących w odbiorze,

9. Protokół odbioru podpisany przez uczestniczących w odbiorze, doręcza się Wykonawcy w dniu zakończenia czynności odbioru.

10. Odbioru pogwarancyjnego dokonuje przedstawiciel Zamawiającego w ciągu 30 dni od upływu terminu gwarancji jakości oraz rękojmi wraz z przedstawicielem Wykonawcy. Celem odbioru pogwarancyjnego jest pokwitowanie wypełnienia przez Wykonawcę obowiązków z tytułu udzielonej gwarancji jakości oraz rękojmi za wady.

§ 9

**RĘKOJMIA I GWARANCJA**

1. Na wykonany przedmiot umowy Wykonawca udziela Zamawiającemu gwarancji jakości na okres 24 miesięcy, począwszy od daty odbioru końcowego.
2. Istnienie wady powinno być stwierdzone protokołarnie. O dacie i miejscu oględzin mających na celu stwierdzenie wad, Zamawiający zawiadomi pisemnie Wykonawcę. Zamawiający wyznacza termin usunięcia wad, uwzględniając czas uzasadniony technicznie.
3. Usunięcie wad powinno być stwierdzone protokołarnie.
4. Wady nieusunięte w wyznaczonym terminie Zamawiający może usunąć w zastępstwie Wykonawcy i na jego koszt.
5. Strony ustalają, że okres rękojmi z tytułu wykonania przedmiotu umowy będzie odpowiadał okresowi obowiązywania gwarancji jakości. Odpowiedzialność z tytułu rękojmi za wady fizyczne przedmiotu umowy Wykonawca ponosi na zasadach określonych w Kodeksie cywilnym z zastrzeżeniem ust. 2–4.

§ 10

**ODPOWIEDZIALNOŚĆ ODSZKODOWAWCZA**

1. Odpowiedzialność za niewykonanie lub nienależyte wykonanie zobowiązań umownych Strony ponosić będą na ogólnych zasadach Kodeksu cywilnego oraz przez zapłatę kary umownej z następujących tytułów i w następującej wysokości:
  - Wykonawca zapłaci Zamawiającemu kary umowne:
    - a) Za zwłokę w zakończeniu wykonywania przedmiotu umowy – w wysokości 0,01% wynagrodzenia brutto, określonego w §7 ust. 1 za każdy dzień zwłoki (termin zakończenia robót określono w §3 ust. 1 pkt. 2 niniejszej umowy),
    - b) Za zwłokę w usunięciu wad stwierdzonych w okresie gwarancji i rękojmi – w wysokości 0,01% wynagrodzenia brutto, określonego w §7 ust. 1 za każdy dzień zwłoki liczony od dnia wyznaczonego na usunięcie wad,
    - c) Za odstąpienie od umowy z przyczyn zależnych od Wykonawcy – w wysokości 5% wynagrodzenia brutto, określonego w §7 ust. 1,
  - Zamawiający zapłaci Wykonawcy kary umowne za odstąpienie od umowy z przyczyn zależnych od Zamawiającego w wysokości 5% wynagrodzenia brutto, określonego w §7 ust. 1.
2. Strony zastrzegają sobie prawo do odszkodowania na zasadach ogólnych, o ile wartość faktycznie poniesionych szkód przekracza wysokość kar umownych.
3. Wykonawca nie może zbywać na rzecz osób trzecich wierzytelności powstałych w wyniku realizacji niniejszej umowy.

§ 11

**ZABEZPIECZENIE NALEŻYTEGO WYKONANIA UMOWY**

1. Strony potwierdzają, że przed zawarciem umowy Wykonawca wniósł zabezpieczenie należytego wykonania umowy w wysokości 5% wynagrodzenia ofertowego (ceny ofertowej brutto), o którym mowa w § 7 ust. 1, tj. ....zł (słownie złotych: .....  
.....) w formie .....

2. Zabezpieczenie należytego wykonania umowy zostanie zwrócone Wykonawcy na zasadach określonych w art. 151 ustawy z dnia 29.01.2004 roku – Prawo Zamówień Publicznych.

§ 12

**UMOWY O PODWYKONAWSTWO**

1. Wykonawca może powierzyć, zgodnie z ofertą Wykonawcy, wykonanie części robót lub usług podwykonawcom pod warunkiem, że Wykonawca zaznaczył to w ofercie i dołączył wymagane prawem dokumenty dotyczące podwykonawców.
2. W przypadku realizacji przedmiotu zamówienia przy pomocy podwykonawców Zamawiający nie ponosi odpowiedzialności w ramach stosunków zobowiązaniowych pomiędzy Wykonawcą i podwykonawcami uczestniczącymi w realizacji przedmiotu zamówienia
3. Wykonanie prac w podwykonawstwie nie zwalnia Wykonawcy z odpowiedzialności za wykonanie obowiązków wynikających z umowy i obowiązujących przepisów prawa. Wykonawca odpowiada za działania i zaniechania podwykonawców jak za własne.

§ 13

**POSTANOWIENIA KOŃCOWE**

1. Wszelkie zmiany umowy mogą być dokonywane wyłącznie w formie pisemnej.
2. W sprawach nieuregulowanych umową stosuje się przepisy Kodeksu cywilnego oraz 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 4 jednobrzmiących egzemplarzach z przeznaczeniem trzy egzemplarze dla Zamawiającego, jeden dla Wykonawcy.
5. Integralną część umowy stanowią:
  - Oferta Wykonawcy,
  - SIWZ,
  - Dokumentacja budowlana,
  - Harmonogram rzeczowo – finansowy

Wykonawca

Zamawiający

.....

.....