

**(projekt umowy)**  
**UMOWY Nr.....**  
**O ROBOTY BUDOWLANE**

Zawarta w dniu ...../.....2014r pomiędzy Gminą Szydłowiec mającą swą siedzibę w Szydłowcu przy pl. Rynek Wielki 1, zwanym w dalszej części umowy „Zamawiającym”, reprezentowanym przez:

**Pana Andrzeja Jarzyńskiego – Burmistrza Szydłowca**  
przy kontrasygnacie **Skarbnika Gminy - Pani Iwony Czarnoty**

a ..... z drugiej strony zwanym w dalszej części umowy „WYKONAWCĄ”, wspólnie dalej zwanymi „Stronami”, oddzielnie zaś „Stroną”.

W wyniku dokonania przez Zamawiającego wyboru oferty Wykonawcy w postępowaniu prowadzonym w trybie rozpoznania cenowego na podstawie regulaminu udzielania zamówień, których wartość nie przekracza wyrażonej w złotych równowartości kwoty 30.000 euro

§ 1

**PRZEDMIOT UMOWY**

1. Zamawiający powierza, a Wykonawca przyjmuje do wykonania roboty budowlane polegające na: Wykonaniu ław i murów fundamentowych w ramach zadania Budowa budynku socjalnego przy ul. Piaskowej w Szydłowcu zgodnie z wydaną przez Starostę Szydłowieckiego decyzją nr .... z dnia..... zatwierdzającą projekt budowlany i udzielającą pozwolenia na wykonanie robót budowlanych.
2. Rzeczowy zakres przedmiotu umowy opisują:
  - a) dokumentacja projektowa,
  - b) specyfikacja techniczna wykonania i odbioru robót budowlanych,
  - c) przedmiar robót (kosztorys ofertowy)
3. Przedmiot umowy zostanie wykonany zgodnie z zasadami wiedzy technicznej oraz obowiązującymi w tym zakresie przepisami prawnymi i normami, a także na warunkach określonych w postanowieniach niniejszej umowy oraz w:
  - a) specyfikacji technicznej wykonania i odbioru robót budowlanych,
  - b) ofercie Wykonawcy
4. Wykonawca oświadcza, że:
  - a) dokumentacja projektowa, specyfikacja techniczna wykonania i odbioru robót budowlanych, przedmiar robót, opisują w sposób właściwy i wyczerpujący przedmiot umowy.
  - b) sporządzona przez niego oferta, stanowiąca załącznik nr 1 do umowy, obejmuje pełen zakres rzeczowy przedmiotu zamówienia opisany w dokumentacji projektowej i szczegółowym opisie przedmiotu zamówienia, jak i wszystkie prace tymczasowe i prace towarzyszące niezbędne do wykonania w celu realizacji przedmiotu umowy,
5. W związku z oświadczeniem Wykonawcy w ust. 4 pkt. a i b, Wykonawca ma obowiązek zrealizować przedmiot umowy oraz usunąć wszelkie wady, kolizje i dokonać niezbędnych przeróbek (jeżeli kolizje i przeróbki wynikają z zastosowanej przez Wykonawcę technologii lub organizacji) z należytą starannością, pilnością i zgodnie z postanowieniami niniejszej umowy.

§ 2

**TERMIN REALIZACJI**

1. Termin wykonania umowy ustala się do dnia 30 listopada 2014 roku.
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.

3. Termin wprowadzenia na budowę i przekazania terenu budowy ustala się do 7 dni kalendarzowych od daty zawarcia umowy, na podstawie protokołu wprowadzenia i przekazania podpisanego przez przedstawiciela Zamawiającego i Wykonawcę. W dniu wprowadzenia na budowę i przekazania budowy, Zamawiający przekazuje Wykonawcy pozwolenie na budowę, dziennik budowy oraz dokumentację projektową.
4. W przypadku niemożności prowadzenia robót budowlanych z przyczyn niezależnych od Wykonawcy, a uznanych na piśmie przez Zamawiającego, termin zakończenia umowy może zostać zmieniony przez strony z uwzględnieniem czasu trwania przyczyny. Za takie przyczyny uważać będzie się w szczególności: siłę wyższą, awarie akty wandalizmu, zmiany dokumentacji projektowej, dokonanej na wniosek Zamawiającego lub Wykonawcy, z tym jednak zastrzeżeniem, iż Wykonawca nie będzie uprawniony do żądania przedłużenia terminu wykonania umowy, jeżeli opóźnienie to jest spowodowane przez jakikolwiek błąd lub opóźnienie ze strony Wykonawcy. Przerwy w robotach budowlanych muszą być udokumentowane odpowiednimi zapisami upoważnionych przedstawicieli Wykonawcy i Zamawiającego w dzienniku budowy.

### § 3

#### **OBOWIĄZKI STRON**

1. Zamawiający zobowiązuje się do:
  - a) wprowadzenia Wykonawcy na teren budowy i przekazania terenu budowy,
  - b) zapewnienia nadzoru inwestorskiego,
  - c) dostarczenia dziennika budowy;
  - d) dokonania odbioru końcowego wykonanych robót,
  - e) zapłaty Wykonawcy wynagrodzenia,
2. Wykonawca zobowiązany jest do:
  - a) rzetelnego wykonania powierzonych robót zgodnie ze złożoną ofertą, dokumentacją projektową, wiedzą techniczną, zasadami sztuki budowlanej, przepisami technicznymi, bhp i p. poż, obowiązującymi normami technicznymi, przepisami prawa oraz zaleceniami Zamawiającego,
  - b) terminowej realizacji przedmiotu umowy,
  - c) usunięcia szkód spowodowanych uszkodzeniem urządzeń podziemnych takich jak kable energetyczne, telekomunikacyjne, instalacje sieci wodno - kanalizacyjnych, gazowych itp.
  - d) prowadzenia na bieżąco i przechowywania na terenie budowy dokumentów w formie zgodnej z przepisami art. 3 pkt. 13 i art. 46 ustawy z dnia 07.07.1994 r. Prawo budowlane (t.j. Dz.U. z 2013, poz.1409 z późn. zm.), w szczególności dziennika budowy,
  - e) ponoszenia odpowiedzialności wobec Zamawiającego i osób trzecich za działania, uchybienia i zaniechania, za bezpieczeństwo na terenie placu budowy oraz za szkody powstałe w trakcie realizacji umowy i ich naprawienia,
  - f) zagospodarowania terenu budowy zgodnie z potrzebami budowy, w tym ustawienia tablic informacyjnych, zorganizowania zaplecza budowy łącznie z zabezpieczeniem dostaw wody, energii elektrycznej stosownie do potrzeb,
  - g) sprawowania dozoru na terenie budowy,
  - h) ponoszenia kosztów związanych z poborem wody i energii
  - i) wykonania przedmiotu umowy z materiałów odpowiadających wymaganiom o których mowa w art. 10 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (t.j. Dz. U. z 2013, poz. 1409 z późn. zm.), okazania, na każde żądanie Zamawiającego lub Inspektora nadzoru inwestorskiego, certyfikatów zgodności z polską normą lub aprobatą techniczną każdego używanego na budowie wyrobu,
  - j) prowadzenia na bieżąco książki obmiarów,

- k) usuwania na własny koszt odpadów i śmieci,
- l) uporządkowania terenu budowy po zakończeniu robót,
- m) zapewnienia Zamawiającemu oraz wszystkim osobom przez niego upoważnionym, pracownikom organów nadzoru budowlanego lub Państwowej Inspekcji Pracy dostępu do dziennika budowy oraz na teren budowy oraz do wszystkich miejsc, gdzie są wykonywane roboty budowlane lub gdzie przewiduje się ich wykonanie, a są związane z realizacją przedmiotu umowy oraz przeprowadzenia kontroli lub wizytacji w każdym studium jego realizacji,
- n) dostarczenia na żądanie Inspektora Nadzoru własnym kosztem i staraniem wszystkich pomiarów, atestów i niezbędnych badań.

#### § 4

#### **ZAMÓWIENIA DODATKOWE I ZAMIENNE**

1. Zamawiający w trakcie wykonywania umowy ma prawo zlecić Wykonawcy wykonanie zamówień 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 wykonanie zamówienia podstawowego jest uzależnione od wykonania zamówienia dodatkowego.
2. Zamawiający dopuszcza możliwość wystąpienia w trakcie realizacji przedmiotu umowy konieczności wykonania robót zamiennych w stosunku do przewidzianych dokumentacją projektową. 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 § 1 umowy, lub zastąpieniu ich innymi robotami. Zmiana w wykonywaniu jakiegokolwiek części prac wymaga sporządzenia przez Strony aneksu do niniejszej umowy.
3. Przewiduje się także możliwość rezygnacji z wykonywania pewnych robót przewidzianych w dokumentacji projektowej w sytuacji, gdy ich wykonanie będzie zbędne do prawidłowego, tj. zgodnego z zasadami wiedzy technicznej i obowiązującymi przepisami wykonania przedmiotu umowy. Roboty takie nazywane są robotami „zaniechanymi”. Rezygnacja z wykonywania pewnych robót może nastąpić wyłącznie za pisemną zgodą Zamawiającego.

#### § 5

#### **WYNAGRODZENIE**

1. Za wykonanie przedmiotu umowy, określonego w § 1 ust. 1 niniejszej umowy, Strony ustalają wynagrodzenie ryczałtowe w wysokości:
  - a) cena bez podatku VAT:..... złotych  
(słownie złotych:.....)
  - b) Wykonawca doliczy podatek VAT w stawce.....%  
Cena z podatkiem VAT wynosi : .....złotych  
(słownie złotych:.....).
2. Koszty wszelkich opłat i usług w zakresie realizacji przedmiotu umowy pokrywa Wykonawca w ramach wynagrodzenia ryczałtowego, które to wynagrodzenie zawiera wszelkie koszty niezbędne do zrealizowania umowy wynikające wprost z zakresu rzeczowego przedmiotu zamówienia (dokumentacji projektowej oraz specyfikacji technicznej wykonania i odbioru robót budowlanych, przedmiar robót), jak również w nim nie ujęte, a bez których nie można wykonać umowy, takie jak w szczególności rozbieżności pomiędzy dokumentacją projektową a przedmiarami robót wynikające z nieuwzględnienia wszystkich elementów, czy prac, błędy w dokumentacji projektowej i przedmiarowej nie uwzględniające wszystkich prac. W przypadku jakichkolwiek rozbieżności, czy różnic, czy w razie wątpliwości strony związane są zakresem prac określonym w dokumentacji projektowej. Wynagrodzenie Wykonawcy uwzględnia

wszelkie koszty związane z wykonaniem przedmiotu zamówienia, tj: wykonanie pełnego zakresu rzeczowego oraz wykonanie wszystkich niezbędnych robót tymczasowych i prac towarzyszących, bez których nie można wykonać zamówienia.

3. W przypadku urzędowej zmiany stawki podatku VAT, zostanie sporządzony stosowny aneks do umowy.
4. Rozliczenie za wykonane roboty odbędzie się po zakończeniu i dokonaniu odbioru robót w terminie 14 dni od daty złożenia prawidłowo wystawionej faktury u Zamawiającego.
5. Podstawą do wystawienia faktury będzie protokół z końcowego odbioru robót

## § 6

### ODSTAPIENIE OD UMOWY

1. Zamawiający może odstąpić od umowy bez wyznaczenia dodatkowego terminu, jeżeli Wykonawca opóźnia się z rozpoczęciem robót lub ich wykonaniem, a w szczególności:
  - a) nie przystąpił do realizacji robót w terminie 7 dni od daty określonej w §2 ust. 3,
  - b) tak dalece opóźnia się z wykonaniem robót, iż nie jest prawdopodobne, że zdoła je ukończyć w umówionym terminie.
2. Zamawiający może również odstąpić od umowy, o ile Wykonawca wykonuje roboty wadliwie lub w sposób sprzeczny z umową, a w szczególności stosuje materiały złej jakości, niezgodne ze złożoną ofertą lub realizuje roboty niedbale, niezgodnie z dokonanymi uzgodnieniami.
3. Z umownego uprawnienia do odstąpienia od umowy Zamawiający może skorzystać w terminie 7 dni od powzięcia wiadomości o okolicznościach wskazanych w ust. 1 i 2.

## § 7

### ODBIORY

1. Ustala się, że przedmiotem odbioru końcowego będzie przedmiot umowy, na podstawie bezusterkowego protokołu odbioru końcowego.
2. W przypadku określonym w ust. 1 Wykonawca przygotowuje komplet wszystkich dokumentów wymaganych przepisami prawa i postanowieniami niniejszej umowy, a w szczególności dokumentację powykonawczą, dokumenty dopuszczające do stosowania w budownictwie zastosowanych wyrobów i materiałów budowlanych, protokoły z przeprowadzonych prób, badań, pomiarów, oświadczenie kierownika budowy o zakończeniu realizacji robót, zgodnie z przepisami ustawy Prawo budowlane i przedłoży w dniu planowanego odbioru końcowego. W przypadku stwierdzenia przez Zamawiającego braków w przedłożonej dokumentacji i braku ich uzupełnienia w terminie wyznaczonym przez Zamawiającego, czynności odbiorowe zostaną wstrzymane do momentu otrzymania pełnej dokumentacji.
3. Zakończenie wszystkich robót i przeprowadzenie z wynikiem pozytywnym wymaganych prób, sprawdzeń kierownik budowy stwierdza wpisem do dziennika budowy. Potwierdzenie zgodności wpisu ze stanem faktycznym przez inspektora nadzoru lub brak ustosunkowania się do wpisu oznacza osiągnięcie gotowości do odbioru z dniem wpisu do dziennika budowy. O osiągnięciu gotowości do odbioru Wykonawca zawiadomi inspektora nadzoru inwestorskiego oraz Zamawiającego.
4. Zamawiający wyznaczy termin odbioru w ciągu 14 dni od daty otrzymania zawiadomienia o osiągnięciu gotowości do odbioru. Czynności odbioru końcowego robót od Wykonawcy dokonują przedstawiciele Zamawiającego przy udziale Inspektora Nadzoru.
5. Jeżeli w toku czynności odbioru zostaną stwierdzone wady:
  - a) nadające się do usunięcia, Zamawiający może odmówić odbioru do czasu usunięcia wad,
  - b) nienadające się do usunięcia, Zamawiający może:
  - c) obniżyć wynagrodzenie Wykonawcy odpowiednio do utraconej wartości użytkowej, estetycznej i technicznej - jeżeli wady nie uniemożliwiają użytkowania przedmiotu umowy zgodnie z jego przeznaczeniem,

6. W przypadku określonym w ust. 5 pkt a, nowy termin osiągnięcia gotowości przedmiotu umowy do odbioru ustala się w trybie określonym w ust. 3 i 4.
7. Z czynności odbioru sporządza się protokół, który powinien zawierać ustalenia poczynione w toku odbioru, a w szczególności:
  - a) oznaczenie miejsca sporządzenia,
  - b) datę rozpoczęcia i zakończenia odbioru,
  - c) oznaczenie osób uczestniczących w odbiorze i charakteru, w jakim uczestniczą,
  - d) ustalenia co do zgodności wykonanych robót z umową, przekazaną dokumentacją zasadami wiedzy technicznej i przepisami techniczno - budowlanymi,
  - e) wymienienie ujawnionych wad,
  - f) decyzje Zamawiającego co do przyjęcia lub odmowy przyjęcia przedmiotu umowy, terminu usunięcia wad, propozycje obniżenia wynagrodzenia Wykonawcy,
  - g) oświadczenia i wyjaśnienia Wykonawcy i osób uczestniczących w odbiorze,
  - h) podpisy osób uczestniczących w odbiorze,
8. Protokół odbioru podpisany przez uczestniczących w odbiorze, doręcza się Wykonawcy w dniu zakończenia czynności odbioru.

## § 8

### **ODPOWIEDZIALNOŚĆ ODSZKODOWAWCZA**

1. Strony ustanawiają odpowiedzialność za niewykonanie lub nienależyte wykonanie Umowy w formie kar umownych.
2. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu kary umowne:
  - a) za zwłokę w wykonaniu przedmiotu umowy w wysokości 0,01% wynagrodzenia brutto określonego w § 5 ust. 1 za każdy dzień zwłoki,
  - b) z tytułu odstąpienia od umowy z przyczyn za które Wykonawca ponosi odpowiedzialność w wysokości 5% wynagrodzenia brutto określonego w § 5 ust. 1.
3. Zamawiający zapłaci Wykonawcy karę umowną w przypadku odstąpienia od umowy z przyczyn za które Zamawiający ponosi odpowiedzialność w wysokości 5% wynagrodzenia brutto określonego w §5 ust. 1.
4. Zamawiający może dochodzić odszkodowania przenoszącego wysokość zastrzeżonych kar umownych do wysokości rzeczywistej szkody

## § 9

### **RĘKOJMIA I GWARANCJA**

1. Na wykonany przedmiot umowy Wykonawca udziela Zamawiającemu gwarancji jakości na okres 36 miesięcy, poczynając od daty odbioru końcowego.
2. 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.
3. Usunięcie wad powinno być stwierdzone protokolarnie.
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.

## § 9

### **NADZÓR NAD REALIZACJĄ UMOWY**

1. Nadzór z ramienia Zamawiającego sprawować będzie:  
Pan/i/..... nr uprawnień.....
2. Wykonawca ustanawia kierownika robót w osobie:

Pan/i/..... nr uprawnień.....

3. Zmiana inspektora nadzoru wymaga odnotowania w dzienniku budowy i nie stanowią zmiany umowy.
4. Zmiana kierownika budowy wymaga odnotowania w dzienniku budowy. Zmiana danej osoby może nastąpić za zgodą Zamawiającego wyrażoną na piśmie.

#### § 10

#### **ZMIANY UMOWY**

1. Wszelkie zmiany niniejszej umowy wymagają zachowania formy pisemnej w postaci aneksu pod rygorem nieważności.
2. Prawa i obowiązki stron określone i wynikające z niniejszej umowy nie mogą być przenoszone na osoby trzecie bez zgody drugiej strony.

#### § 11

#### **POSTANOWIENIA KOŃCOWE**

1. W sprawach nie uregulowanych umową stosuje się przepisy Kodeksu cywilnego oraz ustawy Prawo budowlane.
2. Wszelkie spory powstałe na tle wykonania umowy, co do których strony nie doszły do porozumienia, rozstrzygane będą przez sąd właściwy dla siedziby Zamawiającego.
3. Umowę sporządzono w 4 jednobrzmiących egzemplarzach z przeznaczeniem trzy egzemplarze dla Zamawiającego, jeden dla Wykonawcy.

Zamawiający

Wykonawca