

## Umowa SRG/.....

W dniu ..... w Wyszkanie, pomiędzy **Gminą Wyszaków**, z siedzibą **07-200 Wyszaków, Aleja Róż 2**, zwaną dalej „Zamawiającym”, reprezentowaną przez :

– **Grzegorza Nowosielskiego - Burmistrza Wyszakowa**

a firmą .....,  
zwaną dalej „Wykonawcą” reprezentowaną przez:

- .....

w wyniku postępowania w trybie .....*podstawa faktyczna*.....  
zgodnie z art. .... Ustawy z dnia 19.01.2004r. Prawo zamówień publicznych tj. Dz. U. Nr 223 z 2007 r., poz. 1655 ze zm., została zawarta umowa następującej treści:

### § 1

1. Zamawiający zleca wykonanie, a Wykonawca zobowiązuje się wykonać na rzecz Zamawiającego i przekazać mu zadanie inwestycyjne pn.: „.....  
.....”.
2. Szczegółowy zakres robót określa dokumentacja projektowa oraz kosztorys ofertowy Wykonawcy stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej umowy.
3. Termin rozpoczęcia robót stanowiących przedmiot umowy ustala się na dzień ....., a termin zakończenia na dzień .....r.

### § 2

1. Za wykonanie robót objętych niniejszą umową ustala się wynagrodzenie brutto w wysokości ..... **zł** (słownie: ..... **złoty**), przy stawce VAT 22 %.
2. Wynagrodzenie, o którym mowa w ust.1 zostało określone na podstawie przedmiaru robót i kosztorysu ofertowego Wykonawcy złożonego do przetargu nieograniczonego w dniu .....
3. Kwota wynagrodzenia określona w ust. 1 odpowiada zakresowi robót przedstawionego w przedmiarze robót i jest tzw. wynagrodzeniem kosztorysowym. W kwotę wynagrodzenia wliczone są również koszty wszelkich robót przygotowawczych, demontażowych, wyburzeniowych, odtworzeniowych, porządkowych, załadunku, transportu i ręcznego rozładunku materiałów rozbiórkowych, zagospodarowania placu budowy, zaopatrzenia placu budowy w wodę i energię elektryczną, robót związanych z utrudnieniami wynikającymi z realizacji obiektu bez wyłączania z eksploatacji, przekopów kontrolnych, zajęcia pasa drogowego, projektu organizacji ruchu, odtworzenia dróg i chodników zajętych pod budowę, odwozu nadmiaru ziemi, zagęszczenia gruntu, ewentualnego odpompowania wody, pełnej obsługi geodezyjnej.

### § 3

1. Wykonawca otrzymał od Zamawiającego formularz zawierający specyfikację istotnych warunków zamówienia. Zobowiązania oraz inne postanowienia w nich zawarte zostają wprowadzone do niniejszej umowy.
2. Integralną część umowy stanowią:  
– oferta Wykonawcy.

#### § 4

1. Zamawiający zobowiązuje się do:
  - a) przekazania Wykonawcy placu budowy w terminie do dnia .....
  - b) dostarczenia Wykonawcy dokumentacji projektowej, dziennika budowy.
  - c) zapewnienia nadzoru inwestorskiego, który sprawował będzie .....
2. Opóźnienie Zamawiającego w przekazaniu placu budowy w stosunku do terminu określonego w pkt.1lit.a, spowoduje przesunięcie terminu zakończenia przedmiotu umowy o taką samą ilość dni.

#### § 5

Wykonawca zobowiązuje się do:

1. Ustanowienia kierownika budowy w osobie: .....
2. Rozpoczęcia i zakończenia robót w terminach uzgodnionych w niniejszej umowie.
3. Zapewnienia pełnej obsługi geodezyjnej.
4. Opracowania i zatwierdzenia projektu organizacji ruchu na czas budowy jeżeli zachodzi taka konieczność.
5. Wykonania robót zgodnie z dokumentacją projektową (w tym projektem organizacji ruchu), warunkami wynikającymi z obowiązujących przepisów technicznych, norm techniczno-budowlanych oraz Prawa Budowlanego , a także zasadami rzetelnej wiedzy technicznej.
6. Organizacji i urządzenia placu budowy we własnym zakresie i na własny koszt, tj. do :
  - a) wykonania przyłączy wod – kan , oraz energii elektrycznej wraz z odpowiednimi licznikami, celem zaopatrzenia placu budowy w wodę i energię elektryczną ,
  - b) ponoszenia bieżących kosztów tego zaopatrzenia ,
  - c) ochrony mienia i zabezpieczenia p.poż.,
  - d) ustalenia i utrzymania ogólnego porządku na placu budowy i terenie bezpośrednio przylegającym do placu budowy oraz w pomieszczeniach, w których wykonywane będą roboty,
  - e) ostatecznego uporządkowania terenu budowy nie później niż w terminie odbioru końcowego.
7. Pozyskania i dostaw na plac budowy, na własny koszt, w zakresie i terminach gwarantujących wykonanie robót, materiałów i urządzeń spełniających wymogi Ustawy „Prawo Budowlane ” i przepisów szczególnych oraz zapewniających uzyskanie standardów jakościowych określonych w dokumentacji projektowej .
8. Nadzoru nad bezpieczeństwem i higieną pracy.
9. Przekazania Zamawiającemu przedmiotu umowy (zgłoszenia gotowości do odbioru) najpóźniej w terminie określonym w § 1 ust. 3.

#### § 6

1. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu kary umowne w następujących okolicznościach:
  - a) w przypadku niewykonania lub nienależytego wykonania umowy – w wysokości 10 % wynagrodzenia określonego w § 2 ust. 1 umowy,
  - b) w przypadku niedotrzymania terminów zakończenia prac w określonych w § 1ust. 3 w wysokości 0,20% wynagrodzenia określonego w §2 ust. 1, za każdy dzień spóźnienia,
  - c) w przypadku opóźnienia w usunięciu wad stwierdzonych przy odbiorze lub w okresie rękojmi za wady lub w okresie gwarancji: w wysokości 0,20 % wartości wadliwego elementu, licząc od daty wyznaczonej na usunięcie wad; za element należy rozumieć pozycję kosztorysu ofertowego do przetargu.
2. Kary umowne za poszczególne naruszenia umowy podlegają kumulacji.
3. Zamawiający może dochodzić kar przewyższających kary umowne, o których mowa wyżej.
4. Wszelkie kary umowne należne w oparciu o postanowienia niniejszej umowy trwają pomimo odstąpienia od umowy przez którąkolwiek ze stron.

## **§ 7**

1. Kierownik budowy wpisuje do dziennika budowy terminy wykonania robót zanikających oraz robót ulegających zakryciu z wyprzedzeniem umożliwiającym ich sprawdzenie przez Inspektora Nadzoru . Przystąpienie do sprawdzenia powinno nastąpić nie później niż w terminie 3 dni roboczych.
2. Wykonanie robót o których mowa w ust. 1 stwierdza się wpisem do dziennika budowy lub protokolarnie , jeżeli wymagają tego warunki techniczne wykonania i odbioru lub inne przepisy techniczno – budowlane .

## **§ 8**

1. Przekazanie Zamawiającemu przedmiotu umowy nastąpi w formie protokołu odbioru robót.
2. Wykonawca zobowiązany jest przeprowadzić przed odbiorem przewidziane w przepisach próby i sprawdzenia powierzonych do wykonania robót , o czym zawiadomi Zamawiającego wpisem do dziennika budowy w terminie nie później niż na 5 dni przed wyznaczonym terminem na dokonanie prób. Gotowość do odbioru musi być potwierdzona przez Inspektora Nadzoru.
3. 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 musi zostać dokonane przez Inspektora Nadzoru. O zakończeniu prac i osiągnięciu gotowości do odbioru Wykonawca jest zobowiązany zawiadomić Zamawiającego na piśmie.
4. Do obowiązków Wykonawcy należy skompletowanie i przedstawienie Zamawiającemu, najpóźniej w dniu odbioru końcowego, dokumentów pozwalających na ocenę prawidłowego wykonania przedmiotu odbioru, a w szczególności :
  - a) dziennika budowy,
  - b) dokumentacji powykonawczej ze wszystkimi zmianami dokonanymi w toku budowy, potwierdzonymi przez kierownika budowy,
  - c) atestów, deklaracji zgodności i świadectw jakości na wbudowane materiały i urządzenia, certyfikatów na znak bezpieczeństwa, certyfikatów zgodności i aprobat technicznych, zgodnie z przepisami ustawy Prawo Budowlane,
  - d) oświadczenia w trybie art. 57 ust. 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. Prawo Budowlane,
  - e) inwentaryzacji powykonawczej sporządzonej zgodnie z § 17 ust. 3 umowy – 3 egzemplarze złożone w zeszyt formatu A-4,
  - f) kosztorysu powykonawczego.
5. Zamawiający wyznaczy termin i rozpocznie odbiór końcowy w terminie 21 dni od daty pisemnego zawiadomienia przez Wykonawcę o osiągnięciu gotowości do odbioru.

## **§ 9**

1. Z czynności odbioru sporządza się protokół odbioru, który powinien zawierać ustalenia poczynione w toku odbioru.
2. Protokół odbioru podpisany przez strony Zamawiający doręcza Wykonawcy w dniu zakończenia odbioru. Dzień ten stanowi datę odbioru.

## **§ 10**

Jeżeli w toku czynności odbioru zostaną stwierdzone wady nadające się do usunięcia – Zamawiający może odmówić odbioru do czasu usunięcia wad i wyznaczyć na to termin.

### § 11

1. W razie stwierdzenia w toku czynności odbioru, wad nie nadających się do usunięcia, Zamawiający może :
  - a) jeżeli wady umożliwiają użytkowanie przedmiotu umowy zgodnie z jego przeznaczeniem - obniżyć wynagrodzenie za ten przedmiot, odpowiednio do utraconej wartości użytkowej, technicznej i estetycznej,
  - b) jeżeli wady uniemożliwiają użytkowanie przedmiotu umowy zgodnie z przeznaczeniem :
    - odstąpić od umowy w terminie dwóch miesięcy od daty zakończenia protokołu odbioru, zawiadamiając o tym właściwy organ nadzoru budowlanego,
    - oraz żądać wykonania, na koszt Wykonawcy, przedmiotu umowy po raz drugi, - zachowując prawo domagania się od Wykonawcy naprawienia szkody wynikłej z opóźnienia i istnienia wad.
2. Wadą nie nadającą się do usunięcia jest wada, której naprawa, usunięcie lub doprowadzenie do stanu bez wady stanowi koszt większy niż 70% wartości umowy lub taka, której z przyczyn technicznych nie da się usunąć bez względu na koszty.

### § 12

1. Wykonawca ponosi względem Zamawiającego odpowiedzialność z tytułu rękojmi za wady przedmiotu umowy.
2. Okres rękojmi za wady wynosi 3 lata od dnia zakończenia czynności odbioru i przekazania Zamawiającemu przedmiotu umowy.
3. Wykonawca udziela Zamawiającemu gwarancji jakości na przedmiot umowy. Na tę okoliczność w dniu zakończenia czynności odbioru Wykonawca przekaże Zamawiającemu wypełnioną kartę gwarancyjną.
4. Uprawnienia z tytułu gwarancji jakości wygasają po upływie **5 lat** licząc od dnia zakończenia czynności odbioru i przekazania Zamawiającemu przedmiotu umowy.
5. Istnienie wady powinno być potwierdzone protokolarnie. O dacie oględzin i spisania protokołu Zamawiający zawiadomi Wykonawcę pisemnie na 5 dni roboczych wcześniej. W protokole zostanie zapisany termin, który wyznaczył Zamawiający na usunięcie wad.
6. Wykonawca zobowiązuje się do bezpłatnego usunięcia zgłoszonych wad w terminach wyznaczonych przez Zamawiającego, a wad szczególnie uciążliwych lub zagrażających życiu lub zdrowiu – natychmiast. Jeżeli usunięcie wady ze względów technicznych nie jest możliwe w tym okresie usunięcie wad nastąpi niezwłocznie po ustąpieniu przeszkody.
7. Wykonawca nie może odmówić usunięcia wad, bez względu na wysokość związanych z tym kosztów.
8. Usunięcie wad zostanie potwierdzone protokolarnie przez Wykonawcę i Zamawiającego, w terminie uzgodnionym przez obie strony.

### § 13

1. Zamawiający uprawniony jest do wykonania robót budowlanych na koszt i ryzyko Wykonawcy w przypadku, gdy Wykonawca nie usunie wad zgodnie z zasadami określonymi w § 12 lub w trakcie protokolarnego stwierdzenia usunięcia wad ujawnione zostanie, iż którakolwiek z wad nie została usunięta skutecznie.
2. Zamawiający uprawniony jest do wykonania robót budowlanych na koszt i ryzyko Wykonawcy bez konieczności wyznaczania dodatkowego terminu.

### § 14

1. Wykonawca wniósł zabezpieczenie należytego wykonania umowy w wysokości **10%** zaoferowanej ceny brutto za przedmiot umowy, tj. .... **zł**.

2. Wykonawca zabezpieczenie wykonania umowy wniósł w formie:  
.....
3. 70% kwoty zabezpieczenia zostanie zwrócone Wykonawcy w ciągu 30 dni po przekazaniu robót budowlanych i przyjęcia ich przez Zamawiającego jako należycie wykonanych. Pozostałe 30% zabezpieczenia zostanie zwrócone po upływie gwarancji jakości.

#### **§ 15**

Zamawiający nie udziela żadnych zaliczek na poczet wykonanych prac.

#### **§ 16**

1. Zapłata wynagrodzenia za wykonanie robót nastąpi na podstawie faktur częściowych i faktury końcowej.
2. Faktury częściowe wystawiane będą na podstawie protokołu częściowego odbioru wykonanych robót podpisanego przez Inspektora Nadzoru i Zamawiającego. Protokół sporządzony będzie po upływie każdego miesiąca i określał będzie wartość robót do zafakturowania.
3. Faktura końcowa wystawiona będzie po wykonaniu i odebraniu przedmiotu umowy przez Zamawiającego na podstawie protokołu końcowego odbioru robót.
4. Należności za wykonane roboty Zamawiający prześle na konto Wykonawcy w terminie 30 dni licząc od daty złożenia faktury Zamawiającemu.

#### **§ 17**

Strony ustalają następujące postanowienia szczegółowe w zakresie obsługi geodezyjnej:

1. Wykonawca we własnym zakresie i na własny koszt zapewni pełną obsługę geodezyjną zadania.
2. W toku budowy Wykonawca zapewni:
  - a) geodezyjne wytyczenie w terenie i oznaczenie na gruncie, zgodnie z wymaganiami projektu budowlanego, geodezyjnych elementów określających usytuowanie w poziomie oraz posadowienie wysokościowe budowanych obiektów tj. w szczególności:
    - głównych osi obiektów budowlanych naziemnych i podziemnych,
    - charakterystycznych punktów projektowanych obiektów,
    - stałych punktów wysokościowych - reperów.
3. Po zakończeniu budowy Wykonawca zapewni:
  - a) sporządzenie geodezyjnej inwentaryzacji powykonawczej wybudowanych obiektów, zgodnie z art. 43 ust. 3 ustawy – Prawo budowlane,
  - b) przekazanie do ośrodka dokumentacji geodezyjnej i kartograficznej oryginału dokumentacji geodezyjno-kartograficznej umożliwiającej wniesienie zmian na mapę zasadniczą, do ewidencji gruntów i budynków oraz do ewidencji sieci uzbrojenia terenu.

#### **§ 18**

Za roszczenia osób trzecich wynikłe z nienależytego wykonania umowy odpowiedzialność ponosi Wykonawca.

#### **§ 19**

1. Przelew wierzytelności przysługującej Wykonawcy w stosunku do Zamawiającego wymaga zgody Zamawiającego wyrażonej w formie pisemnej pod rygorem nieważności.
2. Zamawiający nie odpowiada w stosunku do Wykonawcy za zadośćuczynienie przekazowi także w przypadku, gdy Zamawiający jest dłużnikiem Wykonawcy w stosunku do przekazanego świadczenia.

## § 19<sup>1</sup>

1. Strony zastrzegają możliwość zmiany zakresu rzeczowego na skutek wprowadzenia robót zamiennych w oparciu o protokół konieczności, spisany przez strony i zatwierdzony przez Zamawiającego na podstawie kosztorysu różnicowego, przy jednoczesnym zachowaniu tych samych cen i wskaźników, zawartych w kosztorysie ofertowym, stanowiącym załącznik do umowy.
2. Roboty dodatkowe, których konieczność wykonania wystąpi w toku realizacji przedmiotu umowy w zakresie nie przekraczającym 50% wartości realizowanego zamówienia, potwierdzonego w protokole konieczności spisanego przez strony i zatwierdzonego przez Zamawiającego, Wykonawca obowiązany jest wykonać na dodatkowe zamówienie udzielone z wolnej ręki (w trybie art. 67 ust. 1 pkt. 5 ustawy Prawo zamówień publicznych) po zawarciu nowej umowy.
3. Wynagrodzenie za wykonanie robót określonych w ust. 2 zostanie obliczone w oparciu o czynniki cenotwórcze podane przez Wykonawcę w ofercie. W przypadku gdy w kosztorysie ofertowym na roboty dodatkowe (lub zamienne) wystąpią materiały/urządzenia /sprzęt, których nie było w zamówieniu podstawowym – ceny tych materiałów/urządzeń/sprzętu nie mogą przekraczać średnich cen publikowanych przez wydawnictwo „Sekocenbud” z kwartału poprzedzającego wykonanie robót, zaś w przypadku konieczności wbudowania materiałów nie ujętych w tym wydawnictwie - ich ceny muszą zostać zaakceptowane przez Zamawiającego.

## § 20

1. W razie wystąpienia istotnej zmiany okoliczności powodującej, że wykonanie umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy Zamawiający może odstąpić od umowy w terminie 30 dni od powzięcia wiadomości o powyższych okolicznościach. W takim wypadku Wykonawca może żądać jedynie wynagrodzenia należnego mu z tytułu wykonania części umowy.
2. Niedopuszczalna jest, pod rygorem nieważności, zmiana postanowień niniejszej umowy w stosunku do treści oferty, na podstawie której dokonano wyboru wykonawcy chyba, że konieczność wprowadzenia zmian uzasadniona jest którąkolwiek z poniższych okoliczności:
  - 1) zmiany w zakresie przedmiotu zamówienia, jeżeli konieczność wprowadzenia takiej zmiany jest skutkiem zmiany przepisów prawa, w tym zmiany stawek Vat
  - 2) zmiany w określeniu stron umowy, o ile zasadność tej zmiany wynika z przepisów prawa na skutek np. połączenia, przekształcenia lub zmiany firmy bądź siedziby strony.
  - 3) zmiany terminu realizacji umowy w przypadku:
    - a. jeżeli wykonanie zamówienia dodatkowego (robót dodatkowych) lub robót zamiennych wpłynie na termin wykonania zamówienia podstawowego,
    - b. wystąpienia okoliczności wynikających z „siły wyższej” (np. powódzie, huragany, gwałtowne burze) lub istotnie odbiegających od typowych (właściwych) dla danej pory roku i miesiąca warunków pogodowych, uniemożliwiających realizację robót przez okres dłuższy niż 2 tygodnie. Wstrzymanie robót z tego powodu musi być potwierdzone w dzienniku budowy i zaakceptowane przez inspektora nadzoru. Wstrzymanie robót budowlanych ze względu na warunki atmosferyczne typowe (właściwe) dla danej pory roku i miesiąca, lub zła organizacja robót nie uzasadniają zmiany terminu umowy.
    - c. w sytuacji, jeżeli z powodu warunków atmosferycznych wykonanie robót mogłoby grozić powstaniem szkody
    - d. potrzeby opóźnienia rozpoczęcia lub wstrzymania wykonywania robót budowlanych z przyczyn niezależnych od Zamawiającego.
  - 4) zmiany zakresu przedmiotu umowy oraz zmiany wynagrodzenia (ceny), a w przypadku zwiększenia wynagrodzenia, pod warunkiem zmiany w planie finansowym właściwego

organu jeżeli dla należytego wykonania zamówienia konieczne będzie wykonanie robót zamiennych lub zaniechanie części robót.

- 5) konieczności zrealizowania robót budowlanych przy zastosowaniu innych rozwiązań niż wskazane w dokumentacji technicznej i ofercie, w sytuacji gdyby zastosowanie przewidzianych rozwiązań groziło niewykonaniem lub wadliwym wykonaniem robót.
3. Strona występująca o zmianę postanowień zawartej umowy zobowiązana jest do udokumentowania zaistnienia okoliczności. Wniosek o zmianę postanowień zawartej umowy musi być wyrażony na piśmie.

#### **§ 21**

W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie przepisy ustawy Prawo zamówień publicznych, przepisy Kodeksu Cywilnego oraz Prawa Budowlanego.

#### **§ 22**

Spory pomiędzy stronami rozstrzygał będzie Sąd miejscowo właściwy dla Zamawiającego.

#### **§ 23**

Niniejsza umowa została sporządzona w 4 jednobrzmiących egzemplarzach, po 2 dla każdej ze stron.

**ZAMAWIAJĄCY:**

**WYKONAWCA:**