

## UMOWA O ROBOTY BUDOWLANE

ZP.272.....2011

zawarta w dniu .....r. w Jodłowej, pomiędzy:

GMINĄ JODŁOWA

NIP: 872-10-46-746, REGON: 000544065

zwanym dalej INWESTOREM, reprezentowanym przez:

Wójta Gminy – ROBERT MUCHA

a

.....  
zarejestrowaną NIP: ..... REGON: .....

zwanym dalej WYKONAWCĄ, reprezentowanym przez:

.....

W wyniku dokonania przez INWESTORA wyboru oferty WYKONAWCY w przetargu nieograniczonym w trybie ustawy z dnia 29 stycznia 2004 r. Prawo Zamówień Publicznych, (tekst jednolity: Dz.U. z 2010 roku, Nr 113, poz. 759) została zawarta umowa o następującej treści.

### §1

#### PRZEDMIOT UMOWY

- 1.INWESTOR zleca a WYKONAWCA przyjmuje do kompleksowego wykonania zadanie pn: Budowa ogrodzenia wokół boiska piłkarskiego oraz instalowanie urządzeń na obiekcie – boisku piłkarskim na terenie działki nr ew. 1569 w Jodłowej.
- 2.INWESTOR oświadcza że posiada prawo do dysponowania nieruchomością na cele budowlane.
- 3.WYKONAWCA oświadcza że zapoznał się z zakresem prac, terenem budowy, dokumentacją projektową i uznaje je za wystarczającą podstawę do wykonania przedmiotu umowy.
- 4.Szczegółowy zakres robót przedstawiają:
  - dokumentacja projektowa
  - specyfikacja techniczna wykonania i odbioru robót
  - oferta wykonawcy

### §2

#### TERMIN WYKONANIA UMOWY

- 1.Przedmiot umowy będzie wykonany w terminie: .....
- 2.Za wykonanie przedmiotu umowy i dotrzymanie umownego terminu zakończenia robót Strony uznają zakończenie przez WYKONAWCĘ robót budowlanych oraz złożenie kompletnego operatu powykonawczego.
- 3.WYKONAWCA przekaze kompletny operat powykonawczy w dniu zgłoszenia do odbioru końcowego robót.
- 4.INWESTOR może polecić WYKONAWCY podjęcie kroków dla przyspieszenia tempa robót, jeżeli z jakiegokolwiek przyczyny, która nie uprawnia WYKONAWCY do przedłużenia terminu wykonania robót lub ich części, tempo robót, zdaniem INWESTORA, nie pozwoli na terminowe ich zakończenie. Wszystkie koszty związane z podjętymi działaniami obciążą WYKONAWCĘ.

### §3

#### PODWYKONAWCY

- 1.Wykonawca zobowiązuje się wykonać zakres rzeczowy Umowy siłami własnymi oraz przy ewentualnej pomocy Podwykonawców.
- 2.INWESTOR dopuszcza zlecenie wskazanych w ofercie zakresów robót Podwykonawcom.
- 3.Przy zawarciu umowy z Podwykonawcami WYKONAWCA na żądanie INWESTORA zobowiązuje się udzielić mu wszelkich informacji dotyczących tych Podwykonawców.
- 4.Powierzenie części robót Podwykonawcom nie zwalnia WYKONAWCY z odpowiedzialności za terminowe i należyte wykonanie przedmiotu Umowy, także w części powierzonej Podwykonawcy. WYKONAWCA jest odpowiedzialny wobec INWESTORA za działania i zaniechania Podwykonawców i ich pracowników oraz osób pozostających z nimi w jakimkolwiek stosunku prawnym o podobnym charakterze, tak samo jak za działania i zaniechania własne.
- 5.WYKONAWCA zapewni ustalenie w umowach z Podwykonawcami takiego okresu odpowiedzialności za wady, aby nie był on krótszy od odpowiedzialności za wady WYKONAWCY wobec INWESTORA.
- 6.Podwykonawcy przy realizacji powierzonych im zadań zobowiązani są do stosowania wszystkich przepisów wynikających z niniejszej umowy.
- 7.Umowy WYKONAWCY z Podwykonawcami wymagają zatwierdzenia przez INWESTORA.

### §4

#### OBOWIĄZKI WYKONAWCY

WYKONAWCA zobowiązany jest w szczególności do:

- 1) wykonania przedmiotu umowy zgodnie z dostarczoną dokumentacją techniczną, technologią określoną w dokumentacji technicznej, zasadami wiedzy technicznej, przepisami prawa, zgodnie z obowiązującymi normami technicznymi i technologicznymi oraz obowiązującymi standardami zabezpieczenia i bezpieczeństwa,
- 2) przejęcia miejsca wykonywania robót budowlanych,
- 3) przekazania INWESTOROWI kosztorysu powykonawczego,
- 4) zgłoszenia wykonanych robót budowlanych do odbioru końcowego,
- 5) uczestniczenia w odbiorze końcowym,
- 6) uczestniczenia w przeglądach powykonawczych na wezwanie INWESTORA,
- 7) usunięcia stwierdzonych wad ujawnionych w trakcie odbioru końcowego oraz w okresie i w ramach rękojmi,
- 8) powiadomienia INWESTORA o wypadkach w miejscu wykonywania robót oraz o wystąpieniu zagrożeń dotyczących życia i zdrowia ludzkiego,
- 9) pokrycia kosztów i zabezpieczenia budowy i robót pod względem przepisów bhp i ppoż.
- 10) uporządkowania terenu budowy oraz terenu przyległego po zakończeniu robót i doprowadzenie go do stanu nie gorszego od pierwotnego, najpóźniej do dnia odbioru końcowego.

## **§5**

### **OBOWIĄZKI INWESTORA**

INWESTOR zobowiązany jest w szczególności do:

- 1) przekazania WYKONAWCY dokumentacji technicznej oraz innych informacji niezbędnych do realizacji umowy, będących w posiadaniu INWESTORA,
- 2) przekazania WYKONAWCY miejsca wykonywania robót budowlanych,
- 3) zapewnienia nadzoru inwestorskiego nad realizacją robót budowlanych,
- 4) odbioru należycie wykonanych robót budowlanych.

## **§6**

### **WPROWADZENIE WYKONAWCY**

1. INWESTOR wprowadzi WYKONAWCĘ do miejsca wykonywania robót budowlanych w terminie siedmiu dni od dnia podpisania umowy.
2. Z czynności wprowadzenia zostanie sporządzony protokół, do którego załącznikami będą następujące dokumenty:
  - a/ kopia pozwolenia na budowę
  - b/ dokumentacja techniczna

## **§7**

### **ORGANIZACJA ROBÓT BUDOWLANYCH**

1. Powołuje się przedstawiciela INWESTORA pełniącego funkcję inspektora nadzoru inwestorskiego: w osobie .....
2. Inspektor nadzoru inwestorskiego uprawniony jest do wydawania WYKONAWCY poleceń związanych z zapewnieniem prawidłowego wykonania robót budowlanych opisanych w dokumentacji technicznej. Wymieniony w ust. 1 inspektor nadzoru nie posiada pełnomocnictwa do podejmowania w imieniu INWESTORA decyzji niosących skutki finansowe, wykraczające poza kosztorys ofertowy wykonawcy i powodujących zwiększenie wynagrodzenia WYKONAWCY
3. Powołuje się kierownika robót budowlanych: w osobie .....
4. Kierownik robót działa w granicach umocowania określonego przepisami ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane (Dz. U z 2006 r. Nr 156, poz. 1118 z późn. zm.).
5. WYKONAWCA jest zobowiązany do zapewnienia INWESTOROWI oraz osobom upoważnionym, dostępu na teren budowy oraz do wszystkich miejsc, gdzie są wykonywane roboty budowlane oraz gdzie przewiduje się ich wykonanie.
6. INWESTOR może nałożyć na WYKONAWCĘ obowiązek uczestniczenia w naradach koordynacyjnych.
7. WYKONAWCA zobowiązuje się wykonać przedmiot umowy z materiałów własnych.
8. Materiały i urządzenia użyte do wykonywania robót powinny odpowiadać co do jakości wymogom wyrobów dopuszczonych do obrotu i stosowania w budownictwie określonym w art. 10 ustawy Prawo budowlane.
9. Na materiały WYKONAWCA obowiązany jest posiadać certyfikat zgodności z Polską Normą lub aprobatą techniczną. Na każde żądanie INWESTORA lub Inspektora Nadzoru WYKONAWCA zobowiązany jest je okazać dla wskazanych materiałów.
10. W czasie realizacji robót WYKONAWCA będzie utrzymywał miejsce wykonywania prac w należyтым porządku i stanie wolnym od przeszkód komunikacyjnych, a w szczególności będzie usuwał i składował wszelkie urządzenia pomocnicze oraz zbędne materiały, odpady i śmieci.
11. WYKONAWCA jest zobowiązany tak prowadzić prace by nie uszkodzić nawierzchni boiska
12. WYKONAWCA odpowiada za szkody wyrządzone podczas wykonywania prac a związane z

prorowadzeniem tych prac oraz jest zobowiązany naprawić wyrządzone szkody z własnych materiałów i na własny koszt.

13. WYKONAWCA posiada ubezpieczenie od odpowiedzialności cywilnej z tytułu prowadzonej działalności i zobowiązuje się do utrzymania tego ubezpieczenia w trakcie trwania umowy.

14. Roboty dodatkowe, zamienne i nieprzewidziane, których wykonanie jest niezbędne do zrealizowania przedmiotu umowy, WYKONAWCA zobowiązany jest wykonać na podstawie protokołu konieczności podpisanego przez Inspektora Nadzoru i zaakceptowanego przez INWESTORA oraz umowy na wykonanie robót dodatkowych podpisanej przez obie strony niniejszej umowy. Roboty te rozliczane będą na podstawie kosztorysów powykonawczych przygotowanych przez WYKONAWCĘ i zatwierdzonych przez Inspektora Nadzoru i INWESTORA. WYKONAWCA zobowiązany jest wykonać w/w roboty przy zachowaniu tych samych norm, parametrów i standardów oraz z zastosowaniem wskaźników kalkulacyjnych z kosztorysu ofertowego WYKONAWCY.

15. WYKONAWCA przed udzieleniem mu zgody na wykonanie w/w robót będzie miał obowiązek sporządzić wstępny kosztorys planowanych robót, w celu umożliwienia INWESTOROWI zapoznania się z kosztami ich wykonania.

16. INWESTOR może udzielić zamówień dodatkowych nie przekraczających 50 % wartości realizowanego zamówienia, w trybie z wolnej ręki.

17. INWESTOR zastrzega sobie prawo do nie zapłaty za dodatkowe i zamienne roboty, które nie zostały wcześniej z nim uzgodnione.

18. Bez uprzedniej zgody INWESTORA wykonywane mogą być jedynie prace niezbędne ze względu na niebezpieczeństwo lub konieczność zapobieżenia awarii.

## **§8**

### **ODBIÓR WYKONANYCH ROBÓT BUDOWLANYCH**

1. WYKONAWCA zgłasza na piśmie wniosek o dokonanie odbioru końcowego.

2. Razem z wnioskiem o dokonaniu odbioru końcowego robót WYKONAWCA przekaze INWESTOROWI operat powykonawczy tj. następujące dokumenty: Protokoły odbioru, Dziennik Budowy, aprobaty techniczne, atesty, świadectwa dopuszczające, oświadczenia, gwarancję, dokumentację techniczną

3. INWESTOR po pisemnym zgłoszeniu gotowości przez WYKONAWCĘ do odbioru końcowego w ciągu 7 dni powoła przedstawicieli INWESTORA i wyznaczy termin rozpoczęcia czynności odbiorowych.

4. Czynności odbiorowe powinny zostać zakończone w ciągu 14 dni od ich rozpoczęcia.

5. Ustalenia dokonane przez przedstawicieli stron powinny być stwierdzone na piśmie i zawierać uzasadnienie.

6. Jeżeli w toku odbioru zostaną stwierdzone wady to INWESTOROWI przysługują następujące uprawnienia:

1) gdy wady nadają się do usunięcia, wówczas może odmówić odbioru do czasu usunięcia wad,

2) gdy wady nie nadają się do usunięcia, wówczas:

a) jeżeli nie utrudniają użytkowania obiektu zgodnie z przeznaczeniem INWESTOR może dokonać odbioru, obniżając odpowiednio wynagrodzenie WYKONAWCY,

b) jeżeli uniemożliwiają użytkowanie obiektu zgodnie z przeznaczeniem, INWESTOR może odmówić odbioru, żądając wykonania umowy po raz drugi lub odstąpić od umowy.

7. Żądając usunięcia stwierdzonych wad lub wykonania umowy po raz drugi, INWESTOR wyznaczy WYKONAWCY odpowiedni termin. WYKONAWCA nie może odmówić usunięcia wad lub wykonania umowy po raz drugi bez względu na wysokość związanych z tym kosztów.

8. W przypadku nie usunięcia przez WYKONAWCĘ zgłoszonej wady lub niewykonania umowy po raz drugi w wyznaczonym terminie, INWESTOR może usunąć wadę w zastępstwie i na koszt WYKONAWCY, po uprzednim pisemnym jego zawiadomieniu.

9. Odbiór robót budowlanych zostanie potwierdzony podpisanym przez strony protokołem odbioru.

10. Do czasu zakończenia odbioru końcowego WYKONAWCA ponosi pełną odpowiedzialność za wykonane roboty.

## **§9**

### **WYNAGRODZENIE**

Strony ustalają wynagrodzenie za przedmiot umowy zgodne z ofertą, wyrażające się kwotą:

netto: .....

słownie: .....

brutto: .....

słownie: .....

## **§10**

### **ZAPŁATA WYNAGRODZENIA**

1. Podstawą do wystawienia faktury jest sporządzenie protokołu odbioru. Fakturę należy wystawić na:

- Urząd Gminy Jodłowa, 39-225 Jodłowa 1A woj. podkarpackie, NIP: 872-10-46-746, REGON 000544065.

Wykonawca sporządza kosztorys powykonawczy który powinien zostać zaakceptowane przez inspektora

nadzoru oraz INWESTORA.

2. WYKONAWCA załączy do faktury protokół odbioru robót, potwierdzony i sprawdzony przez inspektora nadzoru inwestorskiego.

3. Zapłata wynagrodzenia nastąpi przelewem na rachunek bankowy WYKONAWCY wskazany na fakturze w ciągu 30 dni od otrzymania faktury.

4. Za datę zapłaty ustala się dzień, w którym wydane zostało polecenie przelewu.

5. WYKONAWCA nie może bez zgody INWESTORA, zbyć na rzecz osób trzecich, przysługującą wierzytelności z tytułu zapłaty wynagrodzenia.

6. W przypadku wykonywania robót przez podwykonawcę, zapłata wynagrodzenia dla WYKONAWCY nastąpi po dostarczeniu przez niego (przed upływem terminu płatności INWESTORA) oryginału oświadczenia podwykonawcy o otrzymaniu wynagrodzenia należnego mu od WYKONAWCY.

## **§11**

### **ZABEZPIECZENIE NALEŻYTEGO WYKONANIA UMOWY**

1. WYKONAWCA wniósł zabezpieczenie należytego wykonania umowy, zwane dalej „zabezpieczeniem” w wysokości .... % ceny tj. .... zł (słownie: ..... zł 00/100).

2. WYKONAWCA wniósł zabezpieczenie w formie .....

3. Część zabezpieczenia (70%), gwarantująca zgodne z umową wykonanie robót, zostanie zwolniona w ciągu 30 dni od dnia przekazania przez WYKONAWCĘ robót budowlanych i przyjęciu ich przez INWESTORA jako należycie wykonanych.

4. Pozostała część zabezpieczenia (30%) zostanie zwolniona nie później niż w ciągu 15 dni po upływie okresu rękojmi za wady.

5. WYKONAWCA udziela INWESTOROWI 36 miesięcznej rękojmi i .... miesięcznej gwarancji na roboty budowlane objęte niniejszą umową. Bieg terminu gwarancji i/lub rękojmi rozpoczyna się od daty odbioru końcowego.

6. W okresie rękojmi i/lub gwarancji WYKONAWCA zobowiązuje się do bezpłatnego usunięcia usterek powstałych z przyczyn zawinionych przez WYKONAWCĘ w terminie 14 dni, jeżeli będzie to możliwe technicznie lub w innym terminie uzgodnionym przez strony.

## **§12**

### **KARY UMOWNE**

1. WYKONAWCA będzie zobowiązany zapłacić INWESTOROWI kary umowne w następujących przypadkach:

1) za odstąpienie od umowy z winy WYKONAWCY - w wysokości 20% wynagrodzenia brutto określonego w § 9 ,

2) za opóźnienie w odbiorze robót budowlanych powstałą z winy WYKONAWCY - w wysokości 0,5% należnego wynagrodzenia brutto określonego w § 9 , każdy dzień zwłoki,

3) za opóźnienie w przystąpieniu do usunięcia wad odkrytych po wykonaniu robót budowlanych a przed upływem okresu rękojmi lub gwarancji jakości z winy WYKONAWCY - w wysokości 0,5% wynagrodzenia brutto określonego w § 9, za każdy dzień zwłoki.

2. INWESTOR będzie zobowiązany zapłacić WYKONAWCY kary umowne w następujących przypadkach:

1) za odstąpienie od umowy z winy INWESTORA - w wysokości 20% wynagrodzenia brutto określonego w § 9, przy czym odstąpienie przez Inwestora od umowy w warunkach określonych w art. 145 ust.1 ustawy Prawo Zamówień Publicznych nie stanowi podstawy do naliczenia kar umownych.

2) za każdy dzień zwłoki w przekazaniu miejsca wykonywania robót budowlanych z winy INWESTORA - w wysokości 0,5% wynagrodzenia brutto określonego w § 9 za każdy dzień zwłoki.

3. Strony zgodnie ustalają że w przypadku kiedy wartość wyrządzonej szkody jaką poniesie INWESTOR z tytułu nienależytego wykonania lub niewykonania przedmiotu umowy przekracza wartość należnych kar umownych. INWESTOROWI przysługuje prawo do dochodzenia odszkodowania do wysokości rzeczywiście poniesionej szkody na zasadach ogólnych.

## **§13**

### **ODSTĄPIENIE OD UMOWY**

1. Oprócz wypadków wymienionych w Prawie Zamówień Publicznych i Kodeksie Cywilnym stronom przysługuje prawo odstąpienia od umowy w następujących sytuacjach:

1) INWESTOROWI przysługuje prawo odstąpienia od umowy jeżeli WYKONAWCA nie rozpoczął robót bez uzasadnionej przyczyny oraz nie kontynuuje ich pomimo wezwania INWESTORA złożonego na piśmie.

2) WYKONAWCY przysługuje prawo odstąpienia od umowy jeżeli:

a) INWESTOR nie wywiązuje się z obowiązku zapłaty wynagrodzenia mimo dodatkowego wezwania w terminie 14 dni od upływu terminu zapłaty wynagrodzenia określonego w zawartej umowie.

b) INWESTOR odmawia bez uzasadnionej przyczyny odbioru robót lub odmawia podpisania protokołu odbioru.

2. Odstąpienie od umowy powinno nastąpić w formie pisemnej pod rygorem nieważności takiego oświadczenia i powinno zawierać uzasadnienie.

#### **§14** **SIŁA WYŻSZA**

1. Strony nie ponoszą odpowiedzialności za niewykonanie lub nienależyte wykonanie obowiązków wynikających z umowy spowodowane siłą wyższą w rozumieniu Kodeksu Cywilnego. Strona powołująca się na siłę wyższą powinna zawiadomić drugą stronę na piśmie w terminie 7 dni od zaistnienia zdarzenia stanowiącego przypadek siły wyższej pod rygorem utraty prawa powołania się na siłę wyższą. Fakt zaistnienia siły wyższej powinien być udowodniony dokumentem pochodzącym od właściwego organu administracji publicznej.
2. Opóźnienie lub wadliwe wykonanie całości lub części umowy z powodu siły wyższej, nie stanowi dla Strony dotkniętej siłą wyższą, naruszenia postanowień umowy.

#### **§15** **ZMIANY W UMOWIE**

1. Zakazuje się istotnych zmian postanowień zawartej umowy w stosunku do treści oferty, na podstawie której dokonano wyboru WYKONAWCY, chyba że zamawiający przewidział możliwość dokonania takiej zmiany w ogłoszeniu o zamówieniu lub w specyfikacji istotnych warunków zamówienia oraz określił warunki takiej zmiany.
2. Wszelkie zmiany w umowie (z zastrzeżeniem ust. 1) pod rygorem nieważności muszą być dokonane w formie pisemnej.

#### **§16** **OSOBY WYZNACZONE DO WYKONANIA UMOWY**

1. Do składania oświadczeń woli w związku z realizacją umowy strony wyznaczają poniższych przedstawicieli:
  - 1) ze strony INWESTORA – .....
  - 2) ze strony WYKONAWCY – .....
2. Odwołanie osób wymienionych w pkt 1 oraz wyznaczenie nowych przedstawicieli wymaga pisemnego powiadomienia, bez konieczności zmiany umowy.

#### **§17** **DORĘCZENIA**

1. Oświadczenia stron w związku z wykonywaniem umowy kierowane będą na adresy:
  - 1) INWESTORA - Urząd Gminy w Jodłowie 39-225 Jodłowa 1A
  - 2) WYKONAWCY- .....
2. Korespondencję uważa się za doręczoną po jednokrotnym awizowaniu listu poleconego.
3. Do odbioru korespondencji za pokwitowaniem mogą zostać upoważnione osoby wyznaczone do wykonania umowy.

#### **§18** **INTERPRETACJA UMOWY**

1. W przypadku wystąpienia trudności z interpretacją umowy INWESTOR i WYKONAWCA będą się posilać postanowieniami oferty i specyfikacji istotnych warunków zamówienia.
2. W sprawach nieuregulowanych w umowie zastosowanie mają przepisy Kodeksu cywilnego, ustawy – Prawo budowlane oraz ustawy - Prawo zamówień publicznych.
3. Spory powstałe na tle realizacji niniejszej umowy będą rozstrzygane przez sąd powszechny właściwy dla siedziby INWESTORA.

#### **§19** **POSTANOWIENIA KOŃCOWE**

Umowę sporządzono w 4 jednobrzmiących egzemplarzach 3 egzemplarze dla INWESTORA i 1 egzemplarz dla WYKONAWCY

WYKONAWCA

INWESTOR