

**UMOWA NR ...**

**na .....**

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

**Gminą Małomice** z siedzibą w Małomicach, Plac Konstytucji 3 Maja 1, będącym płatnikiem podatku VAT o numerze identyfikacyjnym NIP: 924-10-01-201 reprezentowaną przez: Panią Burmistrz Małgorzatę Sendecką przy Kontrasygnacie Skarbnika Urzędu Miejskiego – Barbary Kurowskiej zwanym dalej **„Zamawiającym”**,

a

.....z siedzibą w.....  
ul. ....wpisaną do Krajowego Rejestru Sądowego prowadzonego przez Sąd Rejonowy dla.....pod numerem KRS....., reprezentowaną przez.....  
zwaną 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 ustawy z dnia 29.1.2004 r. – Prawo zamówień publicznych (Dz.U. z 2006 r. Nr 164, poz. 1163 ze zm.).

**§ 2**

**Przedmiot umowy**

1. Zamawiający powierza a Wykonawca przyjmuje do wykonania :

.....  
.....

2. Szczegółowy zakres robót objętych umową określa:

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

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, chociażby w czasie zawarcia umowy nie można było przewidzieć rozmiaru lub kosztów prac.

### § 3

#### Terminy realizacji

1. Strony ustalają następujące terminy wykonania robót objętych umową:
  - 1) termin protokolarnego przekazania terenu budowy .....
  - 2) termin rozpoczęcia wykonywania przedmiotu umowy.....
  - 3) termin zakończenia przedmiotu umowy .....
  - 4) odbiór końcowy przedmiotu umowy.....
2. Szczegółowe terminy rozpoczęcia, realizacji i zakończenia elementów robót oraz ich wartości określa harmonogram prac złożony przez Wykonawcę w ofercie.
3. Rozpoczęcie robót nastąpi po protokolarnym przekazaniu przez Zamawiającego terenu budowy.
4. Za zakończenie robót Strony uznają dzień dokonania przez Wykonawcę wpisu w dzienniku budowy potwierdzającego zakończenie robót, jeżeli w wyniku powyższego wpisu zostanie dokonany odbiór.
5. Wykonawca zobowiązuje się do uprzątnięcia terenu budowy, demontażu i usunięcia sprzętu budowlanego, a także wszelkich prowizorycznych obiektów wzniesionych przez Wykonawcę lub podwykonawców działających na jego rzecz w czasie budowy w terminie 14 dni od dokonania przez Zamawiającego odbioru końcowego przedmiotu umowy.

### § 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.
1. Roboty dodatkowe, o których mowa w ust. 1, nie mogą przekroczyć łącznie 50% wartości przedmiotu umowy.

2. 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.
3. 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.
4. 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 7 dni przed rozpoczęciem przez Wykonawcę wykonywania robót, których przedmiotowe żądanie dotyczy, zgodnie z harmonogramem.

## **§ 5**

### **Obowiązki i uprawnienia zamawiającego**

Obowiązkiem Zamawiającego jest w szczególności:

- 1) Protokolarne przekazanie terenu inwestycji, w terminie do 7 dni od dnia podpisania umowy.
- 2) Powiadomienie użytkowników terenów przyległych o realizacji zadania.
- 3) Przekazanie dziennika budowy.
- 4) Udostępnianie niezbędnej dokumentacji w zakresie wykonywanej inwestycji.
- 5) Udział w komisyjnych odbiorach przedmiotu umowy.

## **§ 6**

### **Obowiązki wykonawcy**

Wykonawca obowiązany jest w szczególności:

- 1) przejąć plac budowy i przygotować do realizacji przedmiotu umowy oraz pisemnie powiadomić jednostki opiniujące,
- 2) wykonać przedmiot zamówienia zgodnie ze sztuką budowlaną i dokumentacją techniczną,
- 3) uprzątnąć teren budowy po zakończeniu prac, naprawić ewentualne szkody wg uzgodnień,
- 4) opracować dokumentację powykonawczą w 3 egz. w tym 1 forma elektroniczna, zapewnić obmiar geodezyjny i mapy powykonawcze.

## **§ 7**

### **Podwykonawcy**

1. Wykonawca może powierzyć wykonywanie robót objętych przedmiotem umowy podwykonawcom w całości lub części.

2. Wykonawca ponosi odpowiedzialność za działania lub zaniechania podwykonawców działających na jego rzecz jak za własne działania lub zaniechania.
3. Do zawarcia umowy przez Wykonawcę z podwykonawcą wymagana jest zgoda Zamawiającego. W tym celu Wykonawca zobowiązany jest przedstawić Zamawiającemu projekt umowy z podwykonawcą wraz z częścią dokumentacji dotyczącą wykonania robót określonych w projekcie umowy. Jeżeli Zamawiający w terminie 14 dni od przedstawienia mu przez Wykonawcę dokumentów, o których mowa powyżej, nie zgłosi na piśmie sprzeciwu lub zastrzeżeń, uważa się, że wyraził zgodę na zawarcie umowy przez Wykonawcę z podwykonawcą.
4. Umowa wskazana w ust. 3 powinna być zawarta w formie pisemnej pod rygorem nieważności.

## **§ 8**

### **Wynagrodzenie**

1. Zamawiający i Wykonawca ustalają, iż wynagrodzenie za wykonanie Przedmiotu Umowy jest wynagrodzeniem ryczałtowym.
2. Podstawą wystawienia przez Wykonawcę faktur będą podpisane przez Strony protokoły odbioru częściowego i końcowego przedmiotu umowy, zgodnie z uzgodnionym przez Strony harmonogramem rzeczowo - finansowym, który będzie stanowił integralny załącznik do niniejszej umowy.
  3. Wynagrodzenie płatne będzie w ciągu 30 dni od dnia otrzymania prawidłowej faktury VAT.
  4. Wynagrodzenie płatne będzie na rachunek Wykonawcy  
nr.....
5. Wykonawca oświadcza, że jest płatnikiem podatku VAT zarejestrowanym w ..... i posiada NIP.....

## **§ 9**

### **Odbiory**

1. W ramach realizacji niniejszej umowy występować będą następujące odbiory:
  - 1) odbiór robót zanikających i ulegających zakryciu,
  - 2) odbiór częściowy,
  - 3) odbiór końcowy przedmiotu umowy,
  - 4) odbiór pogwarancyjny.
2. Odbioru wymienionego w ust.1 pkt 1 dokonuje Zamawiający w terminie 7 dni od pisemnego zgłoszenia przez Wykonawcę odbioru tych robót oraz wpisem do dziennika budowy. W przypadku gdy z winy Wykonawcy nie dokonano odbioru robót ulegających zakryciu, Zamawiający może nakazać Wykonawcy – na jego koszt - odkrycie lub też wykonanie otworów we wskazanych częściach robót, które nie zostały odebrane.
3. Odbioru końcowego dokonują przedstawiciele Zamawiającego przy udziale Wykonawcy.

4. Do obowiązków Wykonawcy w trakcie odbioru należy skompletowanie i przedstawienie Zamawiającemu dokumentów pozwalających na ocenę prawidłowego wykonania przedmiotu odbioru, a w szczególności:
  - a) dziennika budowy,
  - b) dopuszczeń, aprobat, certyfikatów, uzgodnień oraz wszelkich innych dokumentów wymaganych przepisami ustawy - Prawo budowlane i innych przepisów szczególnych mających zastosowanie do wykonania przedmiotu umowy,
  - c) instrukcji eksploatacji urządzeń i instalacji,
  - d) innych niezbędnych składników dokumentacji powykonawczej.
5. 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 14 dni oznacza osiągnięcie gotowości do odbioru z dniem wpisu do dziennika budowy. O osiągnięciu gotowości do odbioru Wykonawca zawiadomi pisemnie Zamawiającego.
6. Zamawiający wyznaczy termin odbioru w ciągu 14 dni od daty otrzymania zawiadomienia o osiągnięciu gotowości do odbioru. Wykonawca obowiązany jest zawiadomić podwykonawców, przy których pomocy wykonał przedmiot odbioru, o terminie odbioru. .
7. Jeżeli w toku czynności odbioru zostaną stwierdzone wady:
  - a) nadające się do usunięcia, Zamawiający może odmówić odbioru do czasu usunięcia wad,
  - b) nie nadające się do usunięcia, Zamawiający może:
    - obniżyć wynagrodzenie Wykonawcy odpowiednio do utraconej wartości użytkowej, estetycznej i technicznej – jeżeli wady nie uniemożliwiają użytkowania przedmiotu umowy zgodnie z jego przeznaczeniem,
    - odstąpić od umowy lub żądać wykonania przedmiotu odbioru po raz drugi – jeżeli wady uniemożliwiają użytkowanie przedmiotu umowy zgodnie z przeznaczeniem.
8. W przypadku określonym w ust. 7 pkt 1, nowy termin osiągnięcia gotowości przedmiotu umowy do odbioru ustala się w trybie określonym w ust. 5 i 6.
9. Jeżeli odbiór zostanie dokonany, Wykonawca nie pozostaje w zwłoce ze spełnieniem zobowiązania wynikającego z umowy od daty gotowości do odbioru.
10. W przypadku odbiorów częściowych postanowienia ust. 3-9 stosuje się odpowiednio.
11. 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) wymienienie dokumentów przygotowanych przez Wykonawcę i przekazanych Zamawiającemu.
  - e) ustalenia co do zgodności wykonanych robót z umową, przekazaną dokumentacją zasadami wiedzy technicznej i przepisami techniczno-budowlanymi,
  - f) wymienienie ujawnionych wad,
  - g) decyzje Zamawiającego co do przyjęcia lub odmowy przyjęcia przedmiotu umowy, terminu usunięcia wad, propozycje obniżenia wynagrodzenia Wykonawcy,
  - h) oświadczenia i wyjaśnienia Wykonawcy i osób uczestniczących w odbiorze,
  - i) podpisy osób uczestniczących w odbiorze,
12. Protokół odbioru podpisany przez uczestniczących w odbiorze, doręcza się Wykonawcy w dniu zakończenia czynności odbioru.
13. Odbioru pogwarancyjnego dokonuje przedstawiciel Zamawiającego w ciągu 15 dni od upływu terminu gwarancji wraz z przedstawicielem Wykonawcy. Celem odbioru pogwarancyjnego jest pokwitowanie wypełnienia przez Wykonawcę obowiązków z tytułu udzielonej gwarancji.

## **§ 10**

### **Gwarancja**

1. Na wykonany przedmiot umowy Wykonawca udziela Zamawiającemu gwarancji jakości na okres 60 miesięcy, poczynając od daty odbioru końcowego, na warunkach w niej określonych.
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 oraz treść dokumentu gwarancyjnego.
3. Usunięcie wad powinno być stwierdzone protokolarnie.
4. Wady nie usunięte w wyznaczonym terminie Zamawiający może usunąć w zastępstwie Wykonawcy i na jego koszt.
5. Odpowiedzialność z tytułu rękojmi za wady fizyczne przedmiotu umowy Wykonawca ponosi na zasadach określonych w kodeksie cywilnym z zastrzeżeniem ust. 2-4.

## **§ 11**

### **Zabezpieczenie należytego wykonania umowy**

1. Wykonawca wniesie zabezpieczenie należytego wykonania umowy w wysokości 6 % ceny brutto podanej w ofercie Wykonawcy w celu zabezpieczenia roszczeń Zamawiającego tytułem niewykonania lub nienależytego wykonania umowy.
2. Zabezpieczenie zostanie wniesione w jednej z form wskazanych w art. 148 ust. 1 ustawy z 29.1.2004 r. – Prawo zamówień publicznych.

3. Zamawiający zwróci Wykonawcy zabezpieczenie w terminie 30 dni od dnia wykonania zamówienia i uznania przez Zamawiającego za należyte wykonane, pozostawiając 30% zabezpieczenia jako zabezpieczenie roszczeń z tytułu gwarancji.
4. Zabezpieczenie pozostawione na okres gwarancji, o którym mowa w ust. 3, zostanie zwrócone w terminie 15 dni po upływie okresu gwarancji.

## **§12**

### **Odpowiedzialność odszkodowawcza**

1. Obowiązującą formą odszkodowania uzgodnioną między stronami będą kary umowne.
2. Wykonawca zobowiązany jest do zapłaty kar umownych w następujących przypadkach:
  - a) za odstąpienie od umowy przez Zamawiającego z przyczyn, za które ponosi odpowiedzialność Wykonawca, w wysokości 20% wynagrodzenia umownego brutto za przedmiot umowy.
  - b) za zwłokę w oddaniu przedmiotu umowy (nie zakończenia w terminie określonym umową w wysokości 0,5% wynagrodzenia umownego brutto za każdy dzień zwłoki,
  - c) za zwłokę w usunięciu wad i usterek stwierdzonych przy odbiorze w wysokości 0,5% wynagrodzenia umownego brutto za każdy dzień zwłoki, liczonej od dnia wyznaczonego na usunięcie wad i usterek.
3. Zamawiający zapłaci Wykonawcy karę umowną za odstąpienie od umowy z przyczyn, za które ponosi odpowiedzialność, w wysokości 20% wynagrodzenia umownego brutto, z wyjątkiem wystąpienia sytuacji przedstawionej w art.145 Prawa zamówień publicznych.

## **§ 13**

### **Ubezpieczenia**

1. Wykonawca uzyska na swój koszt ubezpieczenie z tytułu wszelkich ryzyk przedmiotowej budowy na wypadek szkód lub wypadków. Polisa z tytułu wszelkich ryzyk przedmiotowej budowy powinna obejmować między innymi odpowiedzialność (OC) z tytułu realizacji niniejszej umowy w stosunku do osób trzecich i ich mienia oraz od następstw nieszczęśliwych wypadków. Wykonawca zobowiązany jest przekazać Zamawiającemu w terminie 7 dni od dnia przekazania terenu budowy kopię polisy wraz z wszelkimi dowodami wpłaty wymaganych składek. Wykonawca obowiązany jest zapewnić w razie konieczności przedłużenie okresu, na jaki zawarto w/w ubezpieczenia nie krócej niż do dnia dokonania odbioru końcowego.
2. Beneficjentami z tytułu ubezpieczeń wymienionych w ust.1 będą równolegle Zamawiający i Wykonawca.
3. Jeżeli Wykonawca nie zawrze ubezpieczeń, o których mowa w ust. 1, lub nie będzie kontynuował wyżej wymienionych ubezpieczeń, Zamawiający może zawrzeć takie ubezpieczenie lub przedłużyć je na koszt Wykonawcy. W takim przypadku Zamawiający może potrącić sobie wydatki związane z zawarciem lub przedłużeniem ubezpieczenia z wynagrodzenia należnego Wykonawcy w ramach umowy.

## **§ 14.**

### **Odstąpienie od umowy**

1. Zamawiający ma prawo odstąpić od umowy z powodu złamania postanowień umowy przez Wykonawcę.
2. Zamawiający ma prawo odstąpić od umowy na podstawie art. 145 ustawy – Prawo zamówień publicznych.
3. Odstąpienie od umowy następuje w części dotyczącej niewykonanego zakresu umowy.
4. W przypadku odstąpienia od umowy, bez względu na przyczynę, Wykonawca obowiązany jest do dokonania przy udziale Zamawiającego pełnej inwentaryzacji oraz zabezpieczenia wykonanych robót. Zamawiający powinien zapłacić Wykonawcy wynagrodzenie należne za wykonane roboty w zakresie w jakim nie odstąpiono od umowy.

### § 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 3 jednobrzmiących egzemplarzach z przeznaczeniem 2 egz. dla Zamawiającego i 1 egz. dla Wykonawcy.
5. Integralną część umowy stanowią:

.....

Wykonawca

Zamawiający

.....

.....