

Nr postępowania: GT. 271.3.2011

**UMOWA O ROBOTY BUDOWLANE**  
**nr GT. 222.7.2011**

---

zawarta dnia ..... 2011 roku w Janowcu Kościelnym

**pomiędzy**

Gminą Janowiec Kościelny z siedzibą w Janowcu Kościelnym 62, zwanym dalej w treści umowy „Zamawiającym”,  
reprezentowaną przez:

**Bożenę Grochala – Wójta Gminy**

przy kontrasygnacie:

**Elżbiety Wiśniewskiej – Skarbnika Gminy**

**a**

.....  
zwanym dalej w treści umowy „Wykonawcą”, reprezentowanym przez:

.....  
w wyniku dokonanego przez Zamawiającego wyboru w dniu ..... 06.2011 r oferty Wykonawcy w przetargu nieograniczonym przeprowadzonym na podstawie art.39 ustawy z dnia 29 stycznia 2004r. – Prawo zamówień publicznych (Dz. U. z 2010 r. nr 113, poz.759 ze zmianami)

**§1**

**Przedmiot umowy**

1. Przedmiotem niniejszej umowy jest:

**„Termomodernizacja budynku administracyjnego Urzędu Gminy Janowiec Kościelny”**

2. Szczegółowy opis przedmiotu zamówienia zawiera kosztorys ofertowy . Roboty muszą być wykonane zgodnie z obowiązującymi przepisami, normami oraz na ustalonych niniejszą umową warunkach.
3. Zamawiający oświadcza, że posiada prawo do dysponowania nieruchomością na cele budowlane.
4. Integralną częścią niniejszej umowy jest oferta złożona przez Wykonawcę

**§2**

**Obowiązki stron**

1. Obowiązki **Zamawiającego**:

- 1.1. Przekazanie placu budowy w terminie do 5 dni po zawarciu umowy.
- 1.2. Dokonanie odbioru wykonanych prac na zasadach określonych w §4 niniejszej umowy.
- 1.3. Zapewnienie bieżącego nadzoru inwestorskiego obejmującego przedmiot umowy.

## 2. Obowiązki **Wykonawcy**:

- 2.1. Prawidłowe wykonanie wszystkich prac związanych z realizacją przedmiotu umowy, zgodnie z przedmiotem robót, polskim prawem budowlanym wraz z aktami wykonawczymi do niego, i innymi obowiązującymi przepisami.
- 2.2. Zorganizowanie placu budowy i wszystkich innych czynności niezbędnych do właściwego wykonania prac. Wykonawca jest zobowiązany zabezpieczyć i oznakować prowadzone roboty oraz dbać o stan techniczny i prawidłowość oznakowania przez cały czas trwania realizacji zadania. Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność za teren budowy od chwili przejęcia placu budowy.
- 2.3. Współpraca ze służbami Zamawiającego.
- 2.4. Przestrzeganie przepisów bhp i ppoż.
- 2.5. Zapewnienie kadry i nadzoru z wymaganymi uprawnieniami.
- 2.6. Zapewnienie sprzętu spełniającego wymagania norm technicznych.
- 2.7. Utrzymanie porządku na placu budowy w czasie realizacji prac.

### §3

#### Terminy wykonania

1. Wykonawca zobowiązuje się do wykonania przedmiotu umowy zgodnie z harmonogramem rzeczowo-finansowym, w następujących terminach:
  - a) rozpoczęcie: w terminie **do 3 dni** od daty przekazania placu budowy,
  - b) zakończenie: w terminie **3 m-ce od daty zawarcia umowy**.
2. Terminy ustalone w ust.1 ulegną przesunięciu w przypadku:
  - a) działania siły wyższej (np. warunki atmosferyczne) mające bezpośredni wpływ na terminowość wykonywania robót;
  - b) wystąpienie okoliczności, których strony nie mogły przewidzieć, pomimo zachowania należytej staranności. W tych przypadkach minimalny okres przesunięcia terminu zakończenia będzie równy okresowi przerwy lub postoju.

### §4

#### Odbiory

1. Strony ustalają, że przedmiotem odbioru końcowego jest wykonanie przedmiotu zamówienia objętego niniejszą umową.
2. Zamawiający powoła komisję i dokona odbioru końcowego. Rozpoczęcie czynności odbiorowych nastąpi w terminie do 7 dni licząc od daty zgłoszenia przez Wykonawcę gotowości odbioru. Zakończenie czynności odbiorowych winno nastąpić najpóźniej 7 dni licząc od dnia ich rozpoczęcia.
3. W czynnościach odbioru końcowego powinni uczestniczyć również przedstawiciele Wykonawcy oraz jednostek, których udział nakazują odrębne przepisy.
4. Na co najmniej 3 dni przed dniem odbioru końcowego Wykonawca przedłoży Zamawiającemu wszystkie dokumenty pozwalające na ocenę prawidłowości wykonania przedmiotu odbioru, a w szczególności świadectwa jakości, certyfikaty, atesty oraz świadectwa wykonanych prób.
5. Z czynności odbiorowych zostanie sporządzony protokół, który zawierać będzie wszystkie ustalenia, zalecenia poczynione w trakcie odbioru.
6. Jeżeli odbiór nie został dokonany w ustalonych terminach z winy Zamawiającego pomimo zgłoszenia gotowości odbioru to Wykonawca nie pozostaje w zwłoce ze spełnieniem zobowiązania wynikającego z umowy.
7. Z dniem protokolarnego odbioru końcowego przechodzi na Zamawiającego ryzyko utraty i uszkodzenia zadania.
8. Jeżeli w toku czynności odbiorowych zostanie stwierdzone, że przedmiot odbioru nie osiągnął gotowości do odbioru z powodu nie zakończenia robót lub jego wadliwego wykonania, Zamawiający odmówi odbioru z winy Wykonawcy.

## §5 Odpowiedzialność za wady

1. Jeżeli w toku czynności odbioru końcowego zadania zostaną stwierdzone wady:
  - nadające się do usunięcia, to Zamawiający może zażądać usunięcia wad wyznaczając odpowiedni termin; fakt usunięcia wad zostanie stwierdzony protokolarnie. Terminem odbioru końcowego w takich sytuacjach będzie termin usunięcia wad określony w protokole usunięcia wad.
  - nie nadające się do usunięcia, to Zamawiający może:
    - a) jeżeli wady umożliwiają użytkowanie obiektu zgodnie z jego przeznaczeniem obniżyć wynagrodzenie Wykonawcy odpowiednio do utraconej wartości użytkowej i technicznej.
    - b) jeżeli wady uniemożliwiają użytkowanie obiektu zgodnie z jego przeznaczeniem, zażądać wykonania przedmiotu po raz drugi, zachowując prawo do naliczania Wykonawcy zastrzeżonych kar umownych i odszkodowań na zasadach określonych w §9 niniejszej umowy,
    - c) w przypadku nie wykonania w ustalonym terminie przedmiotu po raz drugi Zamawiający odstąpi od umowy z Wykonawcą.
2. Jeżeli w trakcie realizacji robót Zamawiający zażąda badań, które nie były przewidziane niniejszą umową, to Wykonawca zobowiązany jest przeprowadzić te badania. Jeżeli w rezultacie przeprowadzenia tych badań okaże się, że zastosowane materiały bądź wykonanie robót jest niezgodne z umową, to koszty badań dodatkowych obciążają Wykonawcę. W przeciwnym wypadku, koszty tych badań obciążają Zamawiającego.

## §6 Wynagrodzenie

1. Wartość zamówienia strony ustalają w kwocie brutto: ..... złotych.  
  
(słownie: .....)  
w tym:
  - cena netto wynosi: ..... złotych  
(słownie: .....)
  - podatek VAT w wysokości 23 %, co stanowi kwotę: ..... złotych  
(słownie: .....)
2. **Ustala się wynagrodzenie ryczałtowo**, które odpowiada zakresowi robót przedstawionemu w kosztorysie ofertowym. Zawiera on ponadto następujące koszty: wszelkie roboty przygotowawcze, porządkowe, koszty związane z odbiorami wykonanych robót, koszty wykonania dokumentacji powykonawczej oraz inne koszty wynikające z niniejszej umowy i SIWZ.
3. Zamawiający zastrzega sobie, a Wykonawca wyraża zgodę, możliwość potrącenia z należnego Wykonawcy wynagrodzenia, kar umownych, kosztów dostarczenia mediów (woda, energia elektryczna) wg wskazań liczników oraz kosztów naprawy szkód zawinionych przez Wykonawcę.

## §7 Warunki płatności

1. Rozliczenie za wykonane roboty nastąpi w oparciu o fakturę wystawioną na podstawie protokołu odbioru końcowego. Faktura będzie płatna w terminie 14 dni od daty jej otrzymania przez Zamawiającego.
2. W fakturze zostanie naliczony podatek VAT w ustawowej wysokości.
3. Termin zapłaty uważa się za dotrzymany przez Zamawiającego, jeśli konto bankowe Zamawiającego zostanie uznane kwotą należną Wykonawcy najpóźniej w ostatnim dniu terminu płatności.
4. Strony umowy upoważniają się wzajemnie do wystawienia faktury VAT bez podpisu ze swej strony jako odbiorcy faktur.

## §8 Rękojnia

Strony postanawiają, iż odpowiedzialność Wykonawcy z tytułu rękojmi za wady przedmiotu umowy wynikająca z Kodeksu Cywilnego wynosi **36 miesięcy**, licząc od dnia odbioru końcowego.

## §9 Zabezpieczenie należytego wykonania umowy

1. Wykonawca wnosi zabezpieczenie należytego wykonania Umowy w wysokości 8% ceny brutto przedstawionej w ofercie, co stanowi kwotę: ..... złotych (słownie: .....). Zabezpieczenie będzie wniesione w postaci .....
2. W przypadku wnoszenia zabezpieczenia w innej formie niż pieniądź musi być ono wniesione najpóźniej w dniu zawarcia Umowy w pełnej wysokości, czyli w kwocie stanowiącej równowartość 8% ceny brutto przedstawionej w ofercie.
3. W przypadku należytego wykonania robót, 70% zabezpieczenia zostanie zwrócone lub zwolnione w ciągu 30 dni od daty końcowego odbioru robót, potwierdzonego protokołem odbioru robót, o którym mowa w §4 niniejszej Umowy, a pozostała część, tj. 30% zostanie zwrócona lub zwolniona w ciągu 14 dni po upływie okresu rękojmi za wady lub gwarancji jakości.
4. W przypadku nienależytego wykonania zamówienia zabezpieczenie wraz z powstałymi odsetkami staje się własnością Zamawiającego i będzie wykorzystane do zgodnego z Umową wykonania robót i do pokrycia roszczeń z tytułu gwarancji za wykonane roboty.

## §10 Kary umowne

1. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną:
  - a) za odstąpienie od umowy przez Zamawiającego z przyczyn, za które ponosi odpowiedzialność Wykonawca w wysokości 10% wynagrodzenia umownego za przedmiot umowy,
  - b) za zwłokę w oddaniu określonego w umowie przedmiotu odbioru w wysokości 0,1% wartości przedmiotu odbioru (zadania) za każdy dzień zwłoki,
  - c) za zwłokę w usunięciu wad stwierdzonych przy odbiorze w wysokości 0,2% wartości przedmiotu odbioru (zadania) za każdy dzień zwłoki, liczonej od dnia wyznaczonego na usunięcie wad. W przypadku przekroczenia terminu 7 dni wysokość kar, za zwłokę w usunięciu wad stwierdzonych przy odbiorze, wynosić będzie 0,3% wartości przedmiotu umowy za każdy dzień zwłoki liczonej od dnia wyznaczonego na usunięcie wad.
2. Zamawiający zapłaci Wykonawcy karę umowną za odstąpienie od umowy przez Wykonawcę z przyczyn, za które ponosi odpowiedzialność Zamawiający w wysokości 10% wynagrodzenia umownego, za wyjątkiem sytuacji przedstawionej w art.145 Prawa zamówień publicznych.
3. Strony zastrzegają sobie prawo do dochodzenia odszkodowania uzupełniającego przenoszącego wysokość kar umownych do wysokości rzeczywiście poniesionej szkody.
4. Zamawiający zastrzega sobie, a Wykonawca wyraża zgodę, na potrącenie należności wynikających z kar umownych z przysługującego Wykonawcy wynagrodzenia za wykonanie przedmiotu umowy.
5. W przypadku uzgodnienia zmiany terminów realizacji, kara umowna będzie liczona od nowych terminów.
6. Wykonawca nie może odmówić usunięcia wad bez względu na wysokość związanych z tym kosztów.
7. Zamawiający może usunąć w zastępstwie Wykonawcy i na jego koszt wady nie usunięte w wyznaczonym terminie.

## **§11**

### **Zmiana umowy**

1. Zmiana postanowień zawartej umowy może nastąpić za zgodą obu stron wyrażoną na piśmie, w formie aneksu do umowy, pod rygorem nieważności takiej zmiany.
2. Niedopuszczalna jest jednak pod rygorem nieważności zmiana postanowień zawartej umowy w stosunku do treści oferty na podstawie której dokonano wyboru Wykonawcy, chyba że konieczność wprowadzenia takich zmian wynika z okoliczności, których nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy lub zmiany te są korzystne dla Zamawiającego.

## **§12**

### **Odstąpienie od umowy**

Oprócz przypadków wymienionych w treści z tytułu XVI Kodeksu Cywilnego stronom przysługuje prawo odstąpienia od umowy w następujących sytuacjach:

1. Zamawiającemu przysługuje prawo do odstąpienia od umowy:
  - a) W razie wystąpienia istotnej zmiany okoliczności powodującej, że wykonanie umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy. Odstąpienie od umowy w tym przypadku może nastąpić w terminie 30 dni od powzięcia wiadomości o powyższych okolicznościach.
  - b) Gdy zostanie ogłoszona upadłość lub rozwiązanie firmy Wykonawcy.
  - c) Gdy zostanie wydany nakaz zajęcia majątku Wykonawcy.
  - d) Gdy Wykonawca nie rozpoczął robót bez uzasadnionych przyczyn oraz nie kontynuuje ich pomimo wezwania Zamawiającego złożonego na piśmie.
  - e) Gdy Wykonawca przerwał realizację robót i przerwa ta trwa dłużej niż tydzień,
  - f) Gdy Wykonawca dokonuje rażących odstępstw od projektu,
  - g) Gdy Wykonawca istotnie narusza obowiązujące przepisy budowlane i bhp.
  - h) Gdy Wykonawca wykonuje przewidziane roboty niezgodnie z zasadami wiedzy technicznej
2. Wykonawcy przysługuje prawo odstąpienia od umowy jeżeli:
  - a) Zamawiający nie wywiązuje się z obowiązku zapłaty faktur mimo dodatkowego wezwania w terminie miesiąca od upływu terminu na zapłatę faktur, określonego w niniejszej umowie.
  - b) Zamawiający odmawia bez uzasadnionej przyczyny odbioru robót lub odmawia bez uzasadnionej przyczyny podpisania protokołu odbioru robót.
  - c) Zamawiający zawiadomi Wykonawcę, iż wobec zaistnienia uprzednio nieprzewidzianych okoliczności nie będzie mógł spełnić swoich zobowiązań umownych wobec Wykonawcy.
3. Odstąpienie od umowy powinno nastąpić w formie pisemnej pod rygorem nieważności takiego oświadczenia i musi zawierać uzasadnienie.
4. W przypadku odstąpienia od umowy, Wykonawcę oraz Zamawiającego obciążają następujące obowiązki szczegółowe:
  - a) W terminie 14 dni od daty odstąpienia od umowy Wykonawca przy udziale Zamawiającego sporządzi szczegółowy protokół inwentaryzacji robót w toku wg stanu na dzień odstąpienia.
  - b) Wykonawca zabezpieczy przerwane roboty w zakresie obustronnie uzgodnionym na koszt tej strony, z której winy nastąpiło odstąpienie od umowy.
  - c) Wykonawca sporządzi wykaz tych materiałów, konstrukcji lub urządzeń, które nie mogą być wykorzystane przez Wykonawcę do realizacji innych robót nie objętych niniejszą umową, jeżeli odstąpienie od umowy nastąpiło z przyczyn niezależnych od niego.
  - d) Wykonawca zgłosi do dokonania przez Zamawiającego odbioru robót przerwanych oraz robót zabezpieczających, jeżeli odstąpienie od umowy nastąpiło z przyczyn, za które Wykonawca nie odpowiada.
5. Zamawiający w razie odstąpienia od umowy z przyczyn, za które Wykonawca nie ponosi odpowiedzialności zobowiązany jest do:
  - a) Dokonania odbioru robót przerwanych oraz zapłaty wynagrodzenia za roboty, które zostały wykonane do dnia odstąpienia.

- b) Odkupienia materiałów, konstrukcji lub urządzeń określonych w pkt. 4c, po cenach przedstawionych w kosztorysie ofertowym.
- c) Przejęcia od Wykonawcy pod swój dozór terenu budowy.

### §13

#### Postanowienia końcowe

1. Do zawarcia przez Wykonawcę umowy o roboty budowlane z Podwykonawcą jest wymagana zgoda Zamawiającego. Jeżeli Zamawiający, w terminie 14 dni od przedstawienia mu przez Wykonawcę umowy z Podwykonawcą lub jej projektu, wraz z częścią dokumentacji dotyczącej wykonania robót określonych w umowie lub projekcie, nie zgłosi na piśmie sprzeciwu lub zastrzeżeń, uważa się, że wyraził zgodę na zawarcie umowy.
2. Do zawarcia przez Podwykonawcę umowy z dalszym Podwykonawcą jest wymagana zgoda Zamawiającego i Wykonawcy. Przepis ust.1 zdanie drugie stosuje się odpowiednio.
3. Umowy, o których mowa w ust.1 i 2, powinny być dokonane w formie pisemnej pod rygorem nieważności.
4. Strony wyznaczają swoich przedstawicieli na budowie:
  - a) Zamawiający: - **Stanisław Wrzeszczyński** – kierownik referatu gospodarki terenowej Urzędu Gminy Janowiec Kościelny
  - b) Wykonawca: - .....
5. Ewentualne spory wynikłe w związku z realizacją przedmiotu umowy strony zobowiązują się rozwiązywać na drodze wspólnych negocjacji, a w przypadku niemożności ustalenia kompromisu będą rozstrzygane przez Sąd właściwy dla siedziby Zamawiającego.
6. W sprawach, których nie reguluje niniejsza umowa, będą miały zastosowanie odpowiednie przepisy kodeksu cywilnego, prawa budowlanego i prawa zamówień publicznych wraz z aktami wykonawczymi.
7. Niniejszą umowę wraz z załącznikami sporządzono w 3 (trzech) jednobrzmiących egzemplarzach, z których jeden egzemplarz otrzymuje Wykonawca a dwa egzemplarze - Zamawiający.

Załączniki do umowy:

1. kosztorys ofertowy z ofertą
2. harmonogram rzeczowo - finansowy z tabelą elementów scalonych

Wykonawca:

Zamawiający: