

WZÓR

UMOWA O ROBOTY BUDOWLANE

zawarta w dniu _____ w _____, pomiędzy:

z siedzibą w _____ przy ul. _____

wpis do _____ pod numerem _____

NIP: _____, REGON: _____

zwanym dalej INWESTOREM, reprezentowanym przez:

_____ – _____

_____ – _____

działający na podstawie _____

a

z siedzibą w _____ przy ul. _____

wpis do _____ pod numerem _____

NIP: _____, REGON: _____

zwanym dalej WYKONAWCĄ, reprezentowanym przez:

_____ – _____

_____ – _____

działający na podstawie _____

została zawarta umowa w sprawie zamówienia publicznego o następującej treści:

§ 1

PRZEDMIOT UMOWY

WYKONAWCA zobowiązuje się do wykonania następujących robót budowlanych:

na podstawie dokumentacji technicznej robót budowlanych i zgodnie z zasadami wiedzy technicznej, a INWESTOR zobowiązuje się do przekazania miejsca robót budowlanych oraz ich odebrania i zapłaty umówionego wynagrodzenia.

§ 2

TERMIN WYKONANIA UMOWY

1. Umowa będzie wykonana w terminie 45 dni od daty podpisania umowy.
2. Strony zobowiązują się wykonać obowiązki określone w harmonogramie zgodnie z ustalonymi terminami. Zwłoka lub opóźnienie w wykonaniu umowy przez jedną ze stron skutkuje odpowiednim przedłużeniem terminów ustalanych dla obowiązków drugiej strony.

§ 3

ZAKRES ROBÓT BUDOWLANYCH

WYKONAWCA wykona roboty budowlane opisane w następujących dokumentach składających się na dokumentację techniczną:

- Projekt wykonawczy
- Przedmiar robót
- Specyfikacja techniczna wykonania i odbioru robót

§ 4

OBOWIĄZKI WYKONAWCY

WYKONAWCA zobowiązany jest w szczególności do:

- 1) wykonania przedmiotu umowy w szczególności 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) opracowania planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia,
- 3) przejęcia miejsca wykonywania robót budowlanych,
- 4) pokrycia kosztów energii, zużycia wody i odprowadzenia ścieków,

- 5) przerwania robót na żądanie INWESTORA oraz zabezpieczenia wykonania robót przed ich zniszczeniem,
- 6) przekazania INWESTOROWI dokumentacji powykonawczej wraz z pozwalającymi na ocenę inwestorskie wykonania robót zgłaszanych do odbioru,
- 7) zgłoszenia wykonanych robót budowlanych do odbioru końcowego,
- 8) uczestniczenia w odbiorze końcowym,
- 9) uczestnictwa w przeglądach powykonawczych na wezwanie INWESTORA,
- 10) usunięcia stwierdzonych wad ujawnionych w trakcie odbioru końcowego oraz w okresie i w ramach rękojmi,
- 11) powiadomienia INWESTORA o wypadkach w miejscu wykonywania robót oraz o wystąpieniu zagrożeń dotyczących życia i zdrowia ludzkiego,
- 12) przestrzegania przepisów bhp i ppoż.

§ 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 3 dni od daty podpisania umowy.
2. Z czynności wprowadzenia zostanie sporządzony protokół, do którego załącznikami będą następujące dokumenty:
 - Dziennik budowy
 - Zgłoszenie wykonania robót budowlanych nie wymagających pozwolenia na budowę

§ 7

ORGANIZACJA ROBÓT BUDOWLANYCH

1. Powołuje się przedstawicieli INWESTORA pełniących funkcje inspektorów nadzoru inwestorskiego:

2. Inspektor nadzoru inwestorskiego uprawniony jest do wydawania WYKONAWCY poleceń związanych z zapewnieniem prawidłowego wykonania robót budowlanych opisanych w dokumentacji technicznej.
3. Powołuje się kierownika robót budowlanych:

4. Kierownik robót działa w granicach umocowania określonego przepisami ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane (Dz. U z 2000 r. Nr 106, poz.1126 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.

§ 8

PODWYKONAWCY

1. Do zawarcia umowy przez WYKONAWCĘ z podwykonawcą wymagana jest każdorazowo zgoda INWESTORA na piśmie.
2. WYKONAWCA ponosi pełną odpowiedzialność za jakość i terminowość robót budowlanych wykonywanych przez nich podwykonawców.
3. INWESTOR i WYKONAWCA ponoszą solidarną odpowiedzialność za zapłatę wynagrodzenia za roboty wykonane przez podwykonawców, o których mowa w ust. 1.

§ 9

ODBIÓR WYKONANYCH ROBÓT BUDOWLANYCH

1. WYKONAWCA zgłasza na piśmie wniosek o dokonanie odbioru końcowego.
2. Razem z wnioskiem o dokonaniu odbioru końcowego robót WYKONAWCA przekazuje INWESTOROWI następujące dokumenty:
 - Dziennik budowy
 - Inwentaryzacja powykonawcza
 - Atesty , certyfikaty,
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. Ustalenia dokonane przez przedstawicieli stron powinny być stwierdzone na piśmie i zawierać uzasadnienie.
5. 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. W przypadku niestawiennictwa przedstawicieli jednej ze stron w wyznaczonym terminie odbioru, druga strona może dokonać odbioru obiektu jednostronnie.
11. Do czasu zakończenia odbioru końcowego WYKONAWCA ponosi pełną odpowiedzialność za wykonane roboty.

§ 10

WYNAGRODZENIE

1. Wynagrodzenie WYKONAWCY obliczone na podstawie kosztorysu ofertowego wynosi:
_____ zł (słownie: _____ złotych)
(bez podatku VAT) oraz
_____ zł (słownie: _____ złotych)
(należny podatek VAT według stawki _____,
co stanowi łącznie kwotę:
_____ zł (słownie: _____ złotych)
2. Wynagrodzenie WYKONAWCY za wykonane roboty budowlane zostanie obliczone na podstawie kosztorysu powykonawczego i nie przekroczy kwoty określonej w ust. 1. Podstawę do obliczenia wynagrodzenia za wykonane roboty budowlane stanowią będą stawki kosztorysowe przyjęte w kosztorysie ofertowym.

§ 11

ZAPŁATA WYNAGRODZENIA

1. Podstawą do wystawienia faktury jest sporządzenie protokołu odbioru.
2. WYKONAWCA załączy do faktury kosztorys powykonawczy, 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 i przekazania roboty protokołem końcowym .
4. Za datę zapłaty ustala się dzień, w którym INWESTOR wydał swojemu bankowi polecenie przelewu ceny.
5. WYKONAWCA nie może bez zgody INWESTORA, zbyć na rzecz osób trzecich, przysługującej wierzytelności z tytułu zapłaty wynagrodzenia.

6. Postanowienia ust. 1-5 stosuje się odpowiednio do zapłaty wynagrodzenia częściowego za poszczególne etapy robót budowlanych zgodnie z harmonogramem.

§ 12

ZABEZPIECZENIE NALEŻYTEGO WYKONANIA UMOWY

1. WYKONAWCA wniósł zabezpieczenie należytego wykonania umowy, zwane dalej „zabezpieczeniem” w wysokości 2 % ceny tj. _____zł (słownie: _____).
2. WYKONAWCA wniósł zabezpieczenie w formie _____.

§ 13

KARY UMOWNE

1. WYKONAWCA będzie zobowiązany zapłacić INWESTOROWI kary umowne w następujących przypadkach:
 - 1) za odstąpienie od umowy z winy WYKONAWCY - w wysokości 10 % wynagrodzenia obliczonego na podstawie kosztorysu ofertowego (wraz z podatkiem VAT),
 - 2) za zwłokę w odbiorze robót budowlanych powstałą z winy WYKONAWCY – w wysokości 0,5 % należnego wynagrodzenia za wykonane roboty budowlane (wraz z podatkiem VAT) za każdy dzień zwłoki, nie więcej jednak niż 5 % tego wynagrodzenia,
 - 3) za zwłokę w przystąpieniu do usunięcia wad lub usterek odkrytych po wykonaniu robót budowlanych a przed upływem okresu rękojmi lub gwarancji jakości z winy WYKONAWCY - w wysokości 0,5 % wynagrodzenia za wykonane roboty budowlane (wraz z podatkiem VAT) za każdy dzień zwłoki, nie więcej jednak niż 5% tego wynagrodzenia.
2. INWESTOR będzie zobowiązany zapłacić WYKONAWCY kary umowne w następujących przypadkach:
 - 1) za odstąpienie od umowy z winy INWESTORA - w wysokości 5 % wynagrodzenia obliczonego na podstawie kosztorysu ofertowego (wraz z podatkiem VAT),

- 2) za każdy dzień zwłoki w przekazaniu miejsca wykonywania robót budowlanych z winy INWESTORA – w wysokości 0,5 % wynagrodzenia obliczonego na podstawie kosztorysu ofertowego (wraz z podatkiem VAT) za każdy dzień zwłoki, nie więcej jednak niż 5 % tego wynagrodzenia.
3. Jeżeli wartość wyrządzonej szkody przekracza wartość naliczonych kar umownych, Stronom przysługuje prawo dochodzenia odszkodowania uzupełniającego na zasadach ogólnych.

§ 14

ZAWIESZENIE WYKONANIA UMOWY

1. INWESTOR ma prawo zawiesić wykonanie umowy w przypadku przejściowego braku środków na sfinansowanie robót budowlanych do czasu ich uzyskania. W takim przypadku WYKONAWCY nie przysługuje roszczenie o zapłatę wynagrodzenia za niewykonaną część przedmiotu umowy. WYKONAWCA może żądać jedynie wynagrodzenia należnego mu z tytułu wykonanej części umowy.
2. W przypadku zawieszenia wykonywania umowy:
 - 1) w terminie 3 dni strony sporządzają sprawozdanie ustalające zakres zrealizowanej umowy według stanu na dzień zawieszenia,
 - 2) wynagrodzenie za wykonaną część umowy może być zapłacone według innych zasad niż ustalone w § 10 i 11.
3. Zawieszenie i wznowienie wykonania umowy powinno być każdorazowo potwierdzone zmianą umowy.

§ 15

ODSTĄPIENIE OD UMOWY

1. Odstąpienie od umowy może nastąpić tylko w przypadkach przewidzianych obowiązującymi przepisami oraz postanowieniami umowy. Oświadczenie w sprawie odstąpienia powinno być dokonane w formie pisemnej i zawierać uzasadnienie pod rygorem nieważności oświadczenia.
2. W razie zaistnienia istotnej zmiany okoliczności powodującej, że wykonanie umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia

umowy, INWESTOR może odstąpić od umowy w terminie 30 dni od powzięcia wiadomości o tych okolicznościach. W takim przypadku WYKONAWCA może żądać wyłącznie wynagrodzenia należnego z tytułu wykonania części umowy.

§ 16

SIŁA WYŻSZA

1. Strony nie ponoszą odpowiedzialności za niewykonanie lub nienależyte wykonanie obowiązków wynikających z umowy spowodowane siłą wyższą. Za przypadki siły wyższej uważa się wszelkie nieznane stronom w chwili zawierania umowy zdarzenia, zaistniałe niezależnie od woli stron, i na których zaistnienie strony nie miały żadnego wpływu jak np. wojna, atak terrorystyczny, pożar, powódź, epidemie, strajki, zarządzenia władz itp. Strona powołująca się na siłę wyższą powinna zawiadomić drugą stronę na piśmie w terminie 2 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.

§ 17

ZMIANY W UMOWIE

1. Zakazuje się zmian 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 INWESTORA.
2. Wszelkie zmiany w umowie pod rygorem nieważności muszą być dokonane w formie pisemnej.

§ 18

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.

§ 19

DORĘCZENIA

1. Oświadczenia stron w związku z wykonywaniem umowy kierowane będą na adresy:
 - 1) INWESTORA – Urząd Miejski w stawiskach , 18-520 Stawiski , Plac Wolności 13/15
 - 2) WYKONAWCY - _____.
2. Korespondencję uważa się za doręczoną po dwukrotnym awizowaniu listu poleconego.
3. Do odbioru korespondencji za pokwitowaniem mogą zostać upoważnione osoby wyznaczone do wykonania umowy.

§ 20

INTERPRETACJA UMOWY

1. W przypadku wystąpienia trudności z interpretacją umowy INWESTOR i WYKONAWCA będą się posilkować 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.

§ 21

POSTANOWIENIA KOŃCOWE

1. Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach po jednym egzemplarzu dla każdej ze Stron.
2. Spis załączników:

WYKONAWCA

INWESTOR