

## Umowa o roboty budowlane

W dniu .....2011 r. w Piszczacu pomiędzy :Gminą Piszczac reprezentowaną przez **Wójta Gminy w Piszczacu w osobie Pana Jana Kurowskiego** mającego swą siedzibę 21-530 Piszczac ul. Włodawska 8 zwanym dalej w tekście „Zamawiającym”, .....  
zwanym dalej w tekście „Wykonawcą” , - nr NIP ..... REGON .....  
reprezentowanym przez : .....  
została zawarta umowa o następującej treści:

### § 1

Zamawiający zleca, a Wykonawca zobowiązuje się wykonać Remont budynku Urzędu Gminy w Piszczacu wraz z termomodernizacją . Szczegółowy zakres prac określa kosztorys ofertowy, przedmiar robót i specyfikacja techniczna wykonania i odbioru robót.

### § 2

Termin rozpoczęcia przedmiotu umowy ustala się na dzień podpisania umowy.  
Termin zakończenia przedmiotu umowy ustala się 15.09.2011r..

### § 3

Zamawiający przekaze Wykonawcy teren budowy z dniem podpisania umowy.

### § 4

1.Strony ustalają, że obowiązującą ich formą wynagrodzenia zgodnie z wybraną w trybie przetargu ofertą Wykonawcy będzie wynagrodzenie w formie ryczałtowo – ilościowym przy niezmiennych czynnikach cenotwórczych .

2.Ustalone w tej formie wynagrodzenie Wykonawcy wyraża się kwotą ..... **zł. Brutto**

Słownie: ..... zł. .../100 groszy.

3. Końcowe rozliczenie robót nastąpi po zakończeniu prac i sporządzeniu protokołu odbioru.

### § 5

1.Strony postanawiają , iż obowiązującą je formą odszkodowania stanowią kary umowne.

2.Wykonawca zapłaci Zamawiającemu kary umowne w następujących przypadkach :

- Za nieterminowe wykonanie określonych w niniejszej umowie przedmiotów odbioru w wysokości 0,5 % wynagrodzenia umownego za każdy dzień zwłoki .
- Za zwłokę w usunięciu wad stwierdzonych przy odbiorze lub w okresie rękojmi w wysokości 0,5% wynagrodzenia umownego za wykonany przedmiot odbioru za każdy dzień zwłoki liczony od dnia wyznaczonego na usunięcie wad i usterek.
- Za odstąpienie od wykonania umowy z przyczyn niezależnych od Wykonawcy w wysokości 6 % wynagrodzenia umownego.

3.Zamawiający zapłaci Wykonawcy kary umowne:

- Za zwłokę w zapłacie faktury w wysokości 0,5% wartości faktury za każdy dzień zwłoki.
- Z tytułu odstąpienia od wykonania umowy z przyczyn niezależnych od Wykonawcy w wysokości stanowiącą 6% wynagrodzenia umownego.
- Za zwłokę w przeprowadzeniu odbioru w wysokości 20 zł za każdy dzień zwłoki , licząc od następnego dnia po terminie w którym odbiór miał być zakończony.

4. Strony zastrzegają sobie prawo do odszkodowania uzupełniającego , przenoszącego wysokość kar umownych do wysokości rzeczywiście poniesionej szkody.

### § 6

1.Strony postanawiają , że przedmiotem odbioru końcowego będzie przedmiot umowy.

2.Wykonawca powiadomi Zamawiającego o gotowości do odbioru pisemnie .

3.Zamawiający w terminie 7 dni od dnia zgłoszenia przez Wykonawcę gotowości przedmiotu umowy do odbioru powołuje komisję odbiorową i wyznacza datę rozpoczęcia odbioru.

4.Wykonawca zgłaszając gotowość do odbioru przekazuje Zamawiającemu operat powykonawczy w skład którego wchodzić powinny następujące dokumenty:

- Certyfikaty i atesty dopuszczeniowe na wbudowane materiały.

5.Strony postanawiają , że z czynności odbioru będzie spisany protokół zawierający wszelkie ustalenia dokonane w toku odbioru jak też terminy wyznaczone na usunięcie stwierdzonych wad i

usterek.

6. Zamawiający wyznacza także ostateczny, pogwarancyjny odbiór po upływie terminu gwarancji oraz terminu na protokolarne stwierdzenie usunięcia wad po upływie okresu rękojmi.

7. Zamawiający może podjąć decyzję o przerwaniu czynności odbioru, jeżeli w czasie tych czynności ujawniono istnienie takich wad, które uniemożliwiają użytkowanie przedmiotu umowy zgodnie z przeznaczeniem – aż do czasu usunięcia tych wad.

#### **§ 7**

1. Strony postanawiają, iż odpowiedzialność Wykonawcy z tytułu rękojmi za wady przedmiotu umowy zostanie rozszerzona poprzez udzielenie na wykonane roboty i zamontowane urządzenia pisemnej gwarancji.

2. Termin rękojmi wynosi 12 miesięcy od daty odbioru.

#### **§ 8**

Wykonawca z chwilą podpisania umowy wnosi zabezpieczenie należytego wykonania umowy. Zabezpieczenie należytego wykonania umowy w wysokości 5 % wynagrodzenia ustalonego w § 4 ust. 2 w formie .....

Gwarancja ubezpieczeniowa umowy stanowi zabezpieczenie zgodnego z umową wykonania robót oraz w wysokości 30% w/w kwoty (tj. .... zł.) służy do pokrycia roszczeń z tytułu rękojmi za wykonane roboty.

#### **§ 9**

Strony postanawiają, że rozliczenie za przedmiot umowy odbywać się będzie fakturami częściowymi po zakończonym i odebranym przez Zamawiającego..

#### **§ 10**

Zamawiający ma obowiązek zapłaty faktury w terminie 14 dni po jej doręczeniu wraz z protokołem odbioru.

#### **§ 11**

1. Zmiana postanowień zawartej umowy może nastąpić za zgodą obu stron wyrażoną na piśmie pod rygorem nieważności takiej zmiany.

2. Niedopuszczalna jest jednak pod rygorem nieważności zmiana postanowień zawartej umowy oraz wprowadzenie nowych postanowień do umowy niekorzystnych dla Zamawiającego, jeżeli przy ich uwzględnieniu należałoby zmienić treść oferty, na podstawie której dokonano wyboru Wykonawcy, chyba że konieczność wprowadzenia takich zmian wynika nie z okoliczności, których nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy.

#### **§ 12**

Zamawiający udostępni Wykonawcy miejsce poboru energii elektrycznej i wody na plac budowy. Koszty związane z użyciem energii i wody ponosi Wykonawca.

#### **§ 13**

Oprócz wypadków wymienionych w treści tytułu XV Kodeksu cywilnego stronom przysługuje prawo odstąpienia od umowy w następujących sytuacjach:

1. Zamawiającemu przysługuje prawo do odstąpienia od umowy :
  - 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 wypadku może nastąpić w terminie miesiąca od powzięcia wiadomości o powyższych okolicznościach.
  - Zostanie ogłoszona upadłość lub rozwiązanie firmy Wykonawcy.
  - Zostanie wydany nakaz zajęcia majątku Wykonawcy.
  - Wykonawca nie rozpoczął robót bez uzasadnionych przyczyn oraz nie kontynuuje ich pomimo wezwania Zamawiającego złożonego na piśmie.
  - Wykonawca przerwał realizację robót i przerwa ta trwa dłużej niż 1 miesiąc.
2. Wykonawcy przysługuje prawo odstąpienia od wykonania umowy jeżeli:
  - Zamawiający zawiadomi Wykonawcę, iż wobec zaistnienia uprzednio nie przewidzianych okoliczności nie będzie mógł spełnić swoich zobowiązań umownych wobec Wykonawcy.

3. Odstąpienie od wykonania umowy powinno nastąpić w formie pisemnej pod rygorem nieważności takiego oświadczenia i powinno zawierać oświadczenie.

4. W wypadku odstąpienia od wykonania umowy Wykonawcę oraz Zamawiającego obciążają następujące obowiązki:

- W terminie 7 dni od daty odstąpienia od umowy Wykonawca przy udziale Zamawiającego sporządzi szczegółowy protokół inwentaryzacji robót w toku według stanu na dzień odstąpienia .
- Zabezpieczy przerwane roboty w zakresie obustronnie uzgodnionych na koszt tej strony która odstąpiła od wykonania umowy.
- Wykonawca sporządzi wykaz tych materiałów ,Konstrukcji lub urządzeń które nie mogą być wykorzystane przez niego do realizacji innych robót nie objętych niniejszą umową jeżeli odstąpienie od umowy nastąpiło z przyczyn niezależnych od niego.
- Wykonawca zgłosi do dokonania odbioru przez Zamawiającego roboty przerwane oraz roboty zabezpieczające jeżeli odstąpienie od umowy nastąpiło z przyczyn za które Wykonawca odpowiedzialności nie ponosi oraz niezwłocznie a najpóźniej w terminie 30 dni usunie z terenu budowy urządzenia zaplecza przez niego dostarczone lub wzniesione

#### § 14

W sprawach nie uregulowanych niniejszą umową stosuje się przepisy kodeksu cywilnego oraz w sprawach procesowych przepisy kodeksu postępowania cywilnego.

#### § 15

Umowę niniejszą sporządzono w 2 egzemplarzach po 1 egzemplarze dla każdej ze stron.

**Zamawiający :**

.....

**Wykonawca :**

.....