

## UMOWA O ROBOTY BUDOWLANE – wzór

zawarta w Wałcz w dniu ... 2016 r. pomiędzy:

Powiatem Wałeckim, adres: ul. Dąbrowskiego 17, 78-600 Wałcz, NIP: 765-16-76-498, reprezentowanym przez: ... zwanym dalej „Zamawiającym”

a

... (nazwa albo imię i nazwisko osoby fizycznej), adres: ..., KRS/PESEL: ..., zwanym dalej „Wykonawcą”, reprezentowanym przez: ... - ... (reprezentacja musi wynikać z wpisu do właściwego rejestru lub z pełnomocnictwa)

łącznie zwanymi dalej „Stronami”

### § 1.

#### PRZEDMIOT UMOWY

1. Zamawiający powierza wykonanie, a Wykonawca zobowiązuje się wykonać roboty budowlano-modernizacyjne instalacji kolektorów słonecznych do podgrzewu ciepłej wody użytkowej w budynku sali gimnastycznej Powiatowego Centrum Kształcenia Zawodowego i Ustawicznego w Wałczu zlokalizowanej przy ul. Budowlanych 4 zgodnie z opisem przedmiotu zamówienia zawartym w załączniku nr 2 do zapytania ofertowego, dokumentacją projektową oraz zasadami wiedzy technicznej oraz oddać Zamawiającemu obiekt do użytkowania (przedmiot Umowy).
2. Szczegółowy opis przedmiotu Umowy określa opis przedmiotu zamówienia zawarty w załączniku nr 2 do zapytania ofertowego oraz dokumentacji projektowej, które stanowią część składową Umowy.

### § 2.

#### MATERIAŁY

1. Przedmiot Umowy wykonany zostanie z materiałów i urządzeń dostarczonych przez Wykonawcę.
2. Materiały, o których mowa w ust. 1 muszą być nowe (nie używane), wyprodukowane nie wcześniej niż w roku poprzedzającym ich wbudowanie i odpowiadać, co do jakości wymogom wyrobów dopuszczonych do obrotu i stosowania w budownictwie określonym w obowiązujących przepisach prawa.
3. Wykonawca przekaze Zamawiającemu certyfikaty na znak bezpieczeństwa, deklarację zgodności lub certyfikat zgodności z Polską Normą lub aprobatą techniczną na materiały i urządzenia użyte przez Wykonawcę do wykonania przedmiotu Umowy.

### § 3.

#### TERMIN WYKONANIA PRZEDMIOTU UMOWY

Przedmiot Umowy wykonany zostanie do dnia 31 marca 2016 r.

### § 4.

#### WYNAGRODZENIE

1. Za należyte wykonanie przedmiotu Umowy Zamawiający zapłaci Wykonawcy wynagrodzenie ryczałtowe w rozumieniu ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeks cywilny (Dz. U. z 2014 r. poz. 121 z późn. zm.), w wysokości: ... zł (słownie: ...).
2. Wynagrodzenie, o którym mowa w ust. 1 obejmuje wszelkie koszty związane z wykonaniem przedmiotu Umowy, a w szczególności podatku VAT, wykonania wszelkich robót budowlanych niezbędnych do wykonania przedmiotu Umowy, w tym robót przygotowawczych, wykończeniowych i porządkowych, zorganizowania, zagospodarowania, a później likwidacji terenu budowy, ogrodzenia i zabezpieczenia terenu budowy, zorganizowania i utrzymania zaplecza budowy, odtworzenia dróg i

chodników zniszczonych w trakcie wykonywania robót budowlanych, wykonania dokumentacji powykonawczej, doprowadzenia terenu budowy do stanu pierwotnego po zakończeniu wykonywania robót budowlanych i innych czynności wynikających z Umowy, jak również wszelkich innych niezbędnych do wykonania i prawidłowej eksploatacji przedmiotu Umowy.

3. Wykonawca nie może bez pisemnej – pod rygorem nieważności – i uprzedniej zgody Zamawiającego przenieść wierzycelności wynikającej z Umowy na osobę trzecią.

## § 5.

### OBOWIĄZKI ZAMAWIAJĄCEGO

1. Zamawiający protokolarnie przekaze Wykonawcy w terminie do 7 dni od dnia zawarcia Umowy teren budowy (front robót) oraz dostarczy dokumentację projektową.
2. Zamawiający umożliwi Wykonawcy dostęp do wody i energii elektrycznej.
3. Zamawiający przystąpi do odbioru i odbierze przedmiot Umowy zgodnie z postanowieniami określonymi w Umowie oraz zapłaci Wykonawcy umówione wynagrodzenie.

## § 6.

### OBOWIĄZKI WYKONAWCY

1. Wykonawca zobowiązany jest wykonać przedmiot Umowy z najwyższą starannością.
2. Wykonawca zobowiązany jest w szczególności do:
  - 1) szczegółowego sprawdzenia w terenie warunków wykonywania przedmiotu Umowy;
  - 2) zatrudnienia do nadzorowania robót kierownika budowy z uprawnieniami;
  - 3) opracowania planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia, o ile wymagają tego przepisy prawa;
  - 4) wykonania i utrzymania na swój koszt zaplecza budowy oraz strzeżenia mienia znajdującego się na terenie budowy, a także zapewnienia warunków bezpieczeństwa realizacji robót budowlanych (BHP). Wykonawca zobowiązany jest zabezpieczyć i oznakować prowadzone roboty budowlane oraz dbać o stan techniczny i prawidłowość oznakowania przez cały czas wykonywania robót budowlanych, zapewnić, w bezpieczny sposób ciągłość ruchu drogowego na wszystkich ścieżkach, drogach, chodnikach, używanych przez niego podczas prowadzenia robót budowlanych oraz uzyskać wszystkie niezbędne do tego celu uzgodnienia i pozwolenia. Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność za teren budowy od chwili przejścia terenu budowy oraz wszelkie koszty z nim związane;
  - 5) zagospodarowania terenu budowy, dla celów wykonywania robót budowlanych, w granicach wskazanych przez Zamawiającego. W ramach zagospodarowania należy przewidzieć odpowiednie oświetlenie oraz wykonanie ogrodzenia terenu budowy;
  - 6) prowadzenia na bieżąco dokumentacji budowy, umieszczenia tablicy informacyjnej oraz ogłoszenia zawierającego dane dotyczące bezpieczeństwa pracy i ochrony zdrowia, o ile wymagają tego przepisy prawa;
  - 7) prowadzenia na bieżąco dokumentacji fotograficznej i opisowej z przebiegu robót w sposób umożliwiający jednoznaczną identyfikację i dokładną lokalizację przestrzenną wszystkich czynności, użytych materiałów oraz dokonanych odkryć i przekazania jej Zamawiającemu w trakcie odbioru końcowego;
  - 8) pisemnego zawiadomienia Zamawiającego o zauważonych wadach i brakach w dokumentacji projektowej, niezwłocznie od ich ujawnienia;
  - 9) umożliwiania wstępu na teren budowy pracownikom nadzoru budowlanego, do których należy wykonywanie zadań określonych ustawą Prawo budowlane oraz udostępniania im danych i informacji wymaganych zgodnie z tą ustawą;
  - 10) umożliwienia wstępu na teren budowy innym gestorom sieci, którzy będą we własnym zakresie (wcześniej uzgodnionym z Zamawiającym i Wykonawcą) równoległe prowadzić prace na terenie budowy;

- 11) pisemnego zgłoszenia wykonanych robót budowlanych do odbiorów;
- 12) zapewnienia potrzebnego oprzyrządowania, wymaganego do badania, jakości materiałów, jakości robót budowlanych wykonywanych z tych materiałów;
- 13) przeprowadzania i przedstawiania Zamawiającemu wyników wymaganych przepisami badań, pomiarów oraz niezbędnych atestów, świadectw, certyfikatów i innych dokumentów stwierdzających, jakość wbudowanych materiałów;
- 14) stosowania w czasie wykonywania robót budowlanych wszystkich przepisów dotyczących ochrony środowiska naturalnego, utylizacji odpadów. Ewentualne opłaty i kary za naruszenie w trakcie wykonywania robót budowlanych norm i przepisów dotyczących ochrony środowiska obciążają Wykonawcę;
- 15) utrzymania w czasie wykonywania robót budowlanych terenu budowy, z dążeniem do minimalizacji przeszkód komunikacyjnych, bieżącego usuwania zbędnych materiałów, odpadów i śmieci. Wykonawca musi posiadać dokumenty potwierdzające przyjęcie odpadów przez składowiska i dokonanie stosownych opłat;
- 16) zabezpieczenia dróg i ścieżek prowadzących na teren budowy od uszkodzeń, które może spowodować transport i sprzęt Wykonawcy. W szczególności dostosowania się do obowiązujących ograniczeń obciążeń osi pojazdów podczas transportu materiałów sprzętu do i z terenu budowy, aby nie spowodował on szkód na drogach i ścieżkach;
- 17) sprzątnięcia na bieżąco dróg i ulic z zanieczyszczeń powstałych od jazdy i pracy sprzętu i środków transportu, a w przypadku spowodowania jakichkolwiek uszkodzeń ich natychmiastową naprawę;
- 18) uczestnictwa w wyznaczonych przez Zamawiającego spotkaniach dotyczących wykonywania przedmiotu Umowy;
- 19) wykonywania wszystkich robót budowlanych, w taki sposób, aby nie zakłócać w stopniu większym niż jest to niezbędne interesów osób trzecich;
- 20) zaspakajania roszczeń podwykonawców lub dalszych podwykonawców;
- 21) uporządkowania terenu budowy i przekazania go po zakończeniu robót budowlanych Zamawiającemu.

## **§ 7.**

### **PODWYKONAWCY**

1. Wykonawca będzie wykonywał roboty budowlane osobiście, z zastrzeżeniem ust. 2.
2. Wykonawca będzie wykonywał roboty budowlane za pomocą podwykonawców w następującym zakresie:
  - 1) ...;
  - 2) ....

## **§ 8.**

### **ODBIORY ROBÓT**

1. Wykonawca gotowość do odbioru całości robót budowlanych (odbiór końcowy) zgłasza przekazując Zamawiającemu zawiadomienie o tej gotowości w formie pisemnej.
2. Zamawiający w terminie 7 dni od daty zgłoszenia gotowości do odbioru robót budowlanych wyznaczy termin odbioru tych robót. Z czynności odbioru robót budowlanych spisany zostanie protokół zawierający dokonywane w trakcie odbioru ustalenia oraz terminy wyznaczone na usunięcie ewentualnych wad stwierdzonych w trakcie odbioru. Protokół odbioru będzie podpisany przez kierownika budowy, inspektora nadzoru inwestorskiego i Zamawiającego.
3. Najpóźniej w dniu rozpoczęcia odbioru robót Wykonawca przekaze Zamawiającemu niezbędne dokumenty, w szczególności protokoły badań, zestawienia wartości wykonanych robót, dokumentację powykonawczą i inne umożliwiające ocenę prawidłowego wykonania przedmiotu umowy (atesty, certyfikaty, poświadczenia zgodności). Brak dokumentów, o których mowa wyżej, skutkować może odmową odbioru robót budowlanych.

4. Zamawiający odmówi odbioru robót budowlanych, jeżeli zgłoszone do odbioru roboty budowlane nie zostały wykonane albo zostały wykonane niezgodnie z projektem, Umową i zasadami wiedzy technicznej.
5. Osobnym odbiorom podlegać będą roboty budowlane zanikające lub ulegające zakryciu. Postanowienia ust. 1 – 4 stosuje się odpowiednio.

### **§ 9.**

#### **KIEROWANIE ROBOTAMI BUDOWLANYMI**

1. Przedstawicielem Wykonawcy w trakcie wykonywania robót budowlanych będzie kierownik budowy wskazany Zamawiającemu pisemnie, pod rygorem nieważności, w dniu zawarcia Umowy.
2. Wykonawcy przysługuje prawo zmiany kierownika budowy za uprzednią, pisemną, pod rygorem nieważności, zgodą Zamawiającego.
3. Wykonawca zmieni kierownika budowy w terminie 7 dni od daty zgłoszenia żądania Zamawiającego, jeśli nie wykonuje on należycie swoich obowiązków.

### **§ 10.**

#### **WARUNKI PŁATNOŚCI**

1. Rozliczenie za wykonany przedmiot Umowy odbędzie się na podstawie faktury końcowej, wystawionej po wykonaniu i odbiorze całości przedmiotu Umowy z zastrzeżeniem ust. 2.
2. Podstawą do wystawienia faktury końcowej jest łączne spełnienie następujących warunków:
  - 1) podpisanie przez Strony i kierownika budowy protokołu odbioru końcowego, stwierdzającego wykonanie robót budowlanych zgodnie z dokumentacją projektową, Umową i zasadami wiedzy technicznej oraz bez wad istotnych;
  - 2) w przypadku wykonania robót budowlanych przy udziale podwykonawcy – dostarczenie Zamawiającemu zestawienia prac wykonanych przez podwykonawcę lub dalszego podwykonawcę podpisanego przez kierownika budowy, podwykonawcę lub dalszego podwykonawcę z określeniem ich zakresu i wartości, oraz dowodów zapłaty wymagalnego wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy za wykonane przez nich prace, objęte zestawieniem prac;
  - 3) dostarczenie Zamawiającemu dokumentacji powykonawczej.
3. Zapłata wynagrodzenia nastąpi przelewem, na rachunek bankowy Wykonawcy, w terminie do 30 dni, licząc od dnia doręczenia Zamawiającemu prawidłowo sporządzonej faktury VAT wraz z dokumentami, o których mowa w ust. 2.

### **§ 11.**

#### **WARUNKI RĘKOJMI**

1. Uprawnienia Zamawiającego z tytułu rękojmi za wady przedmiotu Umowy wygasają po upływie lat 5.
2. W okresie rękojmi Wykonawca zobowiązany jest do usunięcia wad w technicznie możliwym terminie wyznaczonym przez Zamawiającego.
3. W przypadku, gdy Wykonawca odmówi usunięcia wad lub nie usunie ich w wyznaczonym przez Zamawiającego technicznie możliwym terminie lub z okoliczności wynika, że nie zdoła on usunąć wad w wyznaczonym technicznie możliwym terminie, Zamawiający ma prawo zlecić usunięcie tych wad osobie trzeciej na koszt i ryzyko Wykonawcy.

### **§ 12.**

#### **ODSTĄPIENIE OD UMOWY**

Zamawiający może odstąpić od Umowy w przypadkach określonych w przepisach prawa, a także, jeżeli Wykonawca:

- 1) nie dostarczy Zamawiającemu przed zawarciem Umowy albo po zawarciu Umowy na żądanie Zamawiającego kosztorysu ofertowego robót budowlanych będących przedmiotem Umowy, o którym mowa w załączniku nr 2;
- 2) nie rozpoczął wykonywania przedmiotu Umowy lub przerwał jego wykonywanie bez uzasadnionych przyczyn oraz nie wykonuje go przez okres 7 dni pomimo wezwania Zamawiającego;
- 3) wykonuje roboty budowlane za pomocą podwykonawcy lub podwykonawcy, na którego udział przy wykonywaniu przedmiotu Umowy Zamawiający nie wyraził zgody;
- 4) nie zaspakaja roszczeń podwykonawcy lub dalszego podwykonawcy.

### **§ 13.**

#### **KARA UMOWNA**

1. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną za:
  - 1) opóźnienie w wykonaniu przedmiotu Umowy, w wysokości 0,2 % wynagrodzenia, o którym mowa w § 4 ust. 1 za każdy dzień opóźnienia;
  - 2) opóźnienie w usunięciu wad stwierdzonych przy odbiorze końcowym lub ujawnionych w okresie rękojmi w wysokości 0,1 % wynagrodzenia, o którym mowa w § 4 ust. 1 za każdy dzień opóźnienia;
  - 3) odstąpienie od Umowy przez Zamawiającego, z przyczyn, za które odpowiedzialność ponosi Wykonawca, w wysokości 10 % wynagrodzenia, o którym mowa w § 4 ust. 1;
2. Łączna kwota kary umownej, o której mowa w ust. 1 pkt 1 i 2, nie przekroczy 10 % wynagrodzenia, o którym mowa w § 4 ust. 1.
3. Zamawiający może żądać odszkodowania przenoszącego wysokość zastrzeżonej kary umownej.

### **§ 14.**

#### **POSTANOWIENIA KOŃCOWE**

1. Ewentualne spory mogące wyniknąć z wykonywania Umowy będą rozstrzygane przez sąd polski, miejscowo właściwy dla siedziby Zamawiającego.
2. Zmiana Umowy wymaga formy pisemnej pod rygorem nieważności.
3. Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, z których każdy stanowi oryginał i po jednym z nich otrzymuje każda ze Stron.

**Zamawiający**

**Wykonawca**