

**UMOWA  
NA ROBOTY BUDOWLANE .....**

zawarta w dniu ..... w ....., pomiędzy:  
..... z siedzibą w ..... ul.  
.....,  
NIP....., reprezentowanym przez: .....

zwanym dalej „**Zamawiającym**”

a

..... z siedzibą w .....  
ul. .... wpisaną do Krajowego Rejestru Sądowego  
prowadzonego przez Sąd Rejonowy dla ..... pod numerem  
KRS ....., NIP.....  
o kapitale zakładowym ....., 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 ..... na podstawie art. .... ustawy z 29.1.2004 r. – Prawo zamówień publicznych (Dz. U. z 2007 r. Nr 223, poz. 1655 ze zn.).

**§ 2**

**PRZEDMIOT UMOWY**

1. Zamawiający powierza a Wykonawca przyjmuje do wykonania:

.....  
.....

2. Szczegółowy zakres robót objętych umową określa:

- 1) przekazana przez Zamawiającego dokumentacja projektowa, stanowiąca załącznik nr ..... do umowy,
- 2) specyfikacja techniczna wykonania i odbioru robót, stanowiąca załącznik nr ..... do umowy,
- 3) .....

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, nawet gdyby w czasie zawarcia umowy nie można było ich przewidzieć.

### **§ 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. Rozpoczęcie robót nastąpi po protokolarnym przekazaniu przez Zamawiającego terenu budowy.

3. Za zakończenie robót Strony uznają dzień dokonania przez Wykonawcę wpisu w dzienniku budowy potwierdzającego zakończenie robót, jeżeli w wyniku powyższego wpisu zostanie dokonany odbiór.

4. Wykonawca zobowiązuje się do uprzątnięcia terenu budowy, demontażu i usunięcia sprzętu budowlanego, a także wszelkich prowizorycznych obiektów wzniesionych przez Wykonawcę działających na jego rzecz w czasie budowy w terminie 14 dni od dokonania przez Zamawiającego odbioru końcowego przedmiotu umowy.

### **§ 4 OBOWIĄZKI I UPRAWNIENIA ZAMAWIAJĄCEGO**

Obowiązkiem Zamawiającego jest w szczególności:

- 1) .....,
- 2) .....,
- 3) .....

**§ 5**  
**OBOWIĄZKI WYKONAWCY**

Wykonawca obowiązany jest w szczególności:

- 1) przejąć plac budowy i przygotować do realizacji przedmiotu umowy oraz pisemnie powiadomić jednostki opiniujące i uzgadniające a także użytkowników terenów przylegających do terenu budowy o rozpoczęciu realizacji umowy,
- 2) .....

**§ 6**  
**WYNAGRODZENIE**

1. Zamawiający i Wykonawca ustalają<sup>1</sup>, że wynagrodzenie za wykonanie Przedmiotu Umowy jest wynagrodzeniem .....
2. ....
3. ....
4. Podstawą wystawienia przez Wykonawcę faktury końcowej jest podpisany przez Strony protokół odbioru końcowego przedmiotu umowy.
7. Wynagrodzenie płatne będzie na rachunek Wykonawcy  
nr .....  
prowadzony w .....
8. Wykonawca oświadcza, że jest płatnikiem podatku VAT zarejestrowanym w ..... i posiada NIP .....

**§ 7**  
**ODBIORY**

1. W ramach realizacji niniejszej umowy występować będą następujące odbiory:
  - 1) odbiór robót zanikających i ulegających zakryciu,
  - 2) odbiór końcowy przedmiotu umowy,
  - 3) odbiór pogwarancyjny.
2. Odbioru wymienionego w ust.1 pkt 1 dokonuje Zamawiający w terminie ..... dni od zgłoszenia przez Wykonawcę odbioru tych robót 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 dokonuje Zamawiający przy udziale Wykonawcy oraz .....

4. Do obowiązków Wykonawcy należy skompletowanie i przedstawienie Zamawiającemu dokumentów pozwalających na ocenę prawidłowego wykonania przedmiotu odbioru, a w szczególności:

- 1) dziennika budowy,
- 2) dopuszczeń, aprobat, certyfikatów, uzgodnień oraz wszelkich innych dokumentów wymaganych przepisami ustawy – Prawo budowlane i innych przepisów szczególnych mających zastosowanie do wykonania przedmiotu umowy,
- 3) 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 ci'gu ..... dni oznacza osiągnięcie gotowości do odbioru z dniem wpisu do dziennika budowy. O osiągnięciu gotowości do odbioru Wykonawca zawiadomi inspektora nadzoru inwestorskiego oraz osoby sprawuj'ce nadzór autorski, wpisem do dziennika budowy Zamawiającego.

6. Zamawiający wyznaczy termin odbioru w ciągu ..... dni od daty otrzymania zawiadomienia o osiągnięciu gotowości do odbioru.

7. Jeżeli w toku czynności odbioru zostaną stwierdzone wady:

- 1) nadające się do usunięcia, Zamawiający może odmówić odbioru do czasu usunięcia wad,
- 2) nienadające się do usunięcia, Zamawiający może:
  - a) obniżyć wynagrodzenie Wykonawcy odpowiednio do utraconej wartości użytkowej, estetycznej i technicznej – jeżeli wady nie uniemożliwiają użytkowania przedmiotu umowy zgodnie z jego przeznaczeniem,
  - b) 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 zwłóce ze spełnieniem zobowiązania wynikającego z umowy od daty gotowości do odbioru.

10. Z czynności odbioru sporządza się protokół, który powinien zawierać ustalenia poczynione w toku odbioru, a w szczególności:

- 1) oznaczenie miejsca sporządzenia,
- 2) datę rozpoczęcia i zakończenia odbioru,
- 3) oznaczenie osób uczestniczących w odbiorze i charakteru, w jakim uczestnicz',
  - 4) wymienienie dokumentów przygotowanych przez Wykonawcę i przekazanych Zamawiającemu,
  - 5) ustalenia co do zgodności wykonanych robót z umową, przekazaną dokumentacją zasadami wiedzy technicznej i przepisami techniczno-budowlanymi,
  - 6) wymienienie ujawnionych wad,

- 7) decyzje Zamawiającego co do przyjęcia lub odmowy przyjęcia przedmiotu umowy, terminu usunięcia wad, propozycje obniżenia wynagrodzenia Wykonawcy,
- 8) oświadczenia i wyjaśnienia Wykonawcy i osób uczestniczących w odbiorze,
- 9) podpisy osób uczestniczących w odbiorze,
- 10) .....

11. Protokół odbioru podpisany przez uczestniczących w odbiorze, doręcza się Wykonawcy w dniu zakończenia czynności odbioru.

12. Odbioru pogwarancyjnego dokonuje przedstawiciel Zamawiającego w ciągu ..... dni od upływu terminu gwarancji jakości oraz rękojmi wraz z przedstawicielem Wykonawcy. Celem odbioru pogwarancyjnego jest pokwitowanie wypełnienia przez Wykonawcę obowiązków z tytułu udzielonej gwarancji jakości oraz rękojmi za wady.

## **§ 8**

### **RĘKOJMIA I GWARANCJA**

1. Na wykonany przedmiot umowy Wykonawca udziela Zamawiającemu gwarancji jakości na okres ...., poczynając od daty odbioru końcowego, na następujących warunkach:  
.....

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 nieusunięte w wyznaczonym terminie Zamawiający może usunąć w zastępstwie Wykonawcy i na jego koszt.

5. Strony ustalają, że okres rękojmi z tytułu wykonania przedmiotu umowy będzie odpowiadał<sup>3</sup> okresowi obowiązywania gwarancji jakości. Odpowiedzialność z tytułu rękojmi za wady fizyczne przedmiotu umowy Wykonawca ponosi na zasadach określonych w Kodeksie cywilnym z zastrzeżeniem ust. 2–4.

## **§ 9**

### **ZABEZPIECZENIE NALEŻYTEGO WYKONANIA UMOWY**

1. Wykonawca wniesie zabezpieczenie należytego wykonania umowy w wysokości .....% ceny całkowitej 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 wysokości 70% terminie 30 dni od dnia wykonania zamówienia i uznania przez Zamawiającego za należyte wykonane, pozostawiając 30% zabezpieczenia jako zabezpieczenie roszczeń z tytułu gwarancji i rękojmi.

4. Zabezpieczenie pozostawione na okres gwarancji jakości i rękojmi, o którym mowa w ust. 3, zostanie zwrócone nie później niż 15 dni po upływie okresu rękojmi za wady lub okresu gwarancji jakości.

## **§ 10**

### **ODPOWIEDZIALNOŚĆ ODSZKODOWAWCZA**

1. Odpowiedzialność za niewykonanie lub nienależyte wykonanie zobowiązań umownych Strony ponosić będą na ogólnych zasadach Kodeksu cywilnego oraz przez zapłatę kary umownej z następujących tytułów i w następującej wysokości:

2. Wykonawca płaci Zamawiającemu:

1) za zwłokę w oddaniu przedmioty odbioru w wysokości 2% wynagrodzenia umownego netto za każdy dzień zwłoki nie z winy zamawiającego,

2) za zwłokę w usunięciu wad stwierdzonych przy odbiorze lub w czasie gwarancji w wysokości 2% wynagrodzenia umownego netto za każdy dzień zwłoki

3) Inne udokumentowane i poniesione koszty.

3. Zamawiający zapłaci Wykonawcy:

1) Za zwłokę w przekazaniu frontu robót w wysokości 2% wynagrodzenia umownego netto za każdy dzień zwłoki,

2) odsetki ustawowe za zwłokę w zapłacie faktury .

4. Łączny limit kar umownych wynosi ..... % wartości przedmiotu umowy.

5. Stronom przysługuje prawo dochodzenia odszkodowania uzupełniającego przenoszącego wartość zastrzeżonych kar umownych.

## **§ 11**

### **UBEZPIECZENIA**

1. Wykonawca uzyska na swój koszt ubezpieczenie z tytułu wszelkich ryzyk przedmiotowej budowy na wypadek szkód w efektach robót a także mienia zlokalizowanego na terenie budowy. Polisa z tytułu wszelkich ryzyk przedmiotowej budowy powinna obejmować między innymi:

1) szkody powstałe w robotach oraz wyrobach, materiałach i wyposażeniu, które zostały wbudowane, wmontowane, zainstalowane lub dostarczone do pełnej wysokości,

2) zwrot wydatków związanych z naprawą powstałych szkód lub usterek.

Ponadto Wykonawca ubezpieczy się od odpowiedzialności cywilnej (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 ..... dni od dnia

przekazania terenu budowy kopię wyżej wymienionych polis wraz z wszelkimi dowodami wpłaty wymaganych składek. Wykonawca obowiązany jest zapewnić w razie konieczności przedłużenie okresu, na jaki zawarto ww. 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 kontynuować 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.

## **§ 12 ODSTĄPIENIE OD UMOWY**

1. W razie odstąpienia od umowy przez którąkolwiek ze stron, rozliczenie wykonanych robót nastąpi wg udokumentowanych kosztów zrealizowanych etapów zadania objętego umową. W przypadku gdy kary umowne nie pokryją poniesionych kosztów, strony mogą dochodzić odszkodowania na zasadach ogólnych.

## **§ 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 ..... jednobrzmiących egzemplarzach z przeznaczeniem po .....egz. dla każdej strony.

Wykonawca

Zamawiający

.....

.....

..

..