

**Wzór umowy na roboty budowlane**  
**Umowa Nr .....  
o roboty budowlane**

zawarta w dniu ..... w Braniewie pomiędzy:

Gminą Braniewo, ul. Moniuszki 5, 14-500 Braniewo zwaną dalej „Zamawiającym”  
reprezentowaną przez:

Tomasza Sielickiego – Wójta Gminy Braniewo  
przy kontrasygnacie Agnieszki Jodko - Skarbnika Gminy,

a

.....  
zwanym dalej „Wykonawcą”, reprezentowanym przez:

.....

**§ 1**

**PRZEDMIOT UMOWY**

1. W oparciu o ustawę z dnia 29 stycznia 2004 r. – Prawo zamówień publicznych (Dz.U. z 2015 r. poz. 2164 z późn. zm.) oraz na podstawie przeprowadzonego postępowania o zamówienie publiczne w trybie przetargu nieograniczonego Nr ..... z dnia ..... Zamawiający zleca, a Wykonawca przyjmuje do wykonania zadanie pn.

**„Poprawa efektywności energetycznej w budynkach publicznych Gminy Braniewo poprzez kompleksową termomodernizację budynków Zespołu Szkół w Lipownie oraz Szkoły Filialnej w Szylenach”**

2. Opis przedmiotu zamówienia:

Przedmiotem zamówienia jest wykonanie robót budowlanych w ramach zadania pn. „Poprawa efektywności energetycznej w budynkach publicznych Gminy Braniewo poprzez kompleksową termomodernizację budynków Zespołu Szkół w Lipownie oraz Szkoły Filialnej w Szylenach” która obejmuje wykonanie termomodernizacji tych obiektów zgodnie z opracowaną dokumentacją projektową będącą załącznikiem nr 8 do SIWZ. Specyfikacja istotnych warunków zamówienia jest integralną częścią umowy.

3. Zakres robót wykonawca wykona samodzielnie lub  
Zakres robót powierzony podwykonawcom obejmuje:

.....

.....

.....

4. Wykonawca zobowiązuje się do wykonania robót będących przedmiotem umowy, zgodnie z dostarczoną dokumentacją techniczną, ogłoszeniem przetargowym, specyfikacją techniczną, obowiązującymi przepisami i Polskimi Normami.
5. Strony zastrzegają sobie możliwość zastosowania materiałów zamiennych w stosunku do podanych w projekcie technicznym spełniających wymogi Polskich Norm – za pisemną zgodą stron.
6. Wykonawca zobowiązuje się wykonać roboty budowlane nie objęte umową, jeżeli okażą się one konieczne dla bezpieczeństwa obiektu lub zabezpieczenia przed awarią na podstawie wpisu do dziennika budowy oraz protokołu konieczności, zatwierdzonego przez Inspektora Nadzoru i Zamawiającego reprezentowanego przez Wójta lub jego Zastępcę.
7. Zlecenie dodatkowych robót, o których mowa w ust.8 nastąpi w trybie art.67 ust.1 pkt 6 Prawa zamówień publicznych.
8. Wykonawca ma obowiązek przedłożyć Zamawiającemu projekt umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, a także projektu jej zmiany, oraz poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii zawartej umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, i jej zmian;
9. Zamawiający zobowiązany jest w terminie 7 dni od dnia otrzymania projektu umowy do zgłoszenia zastrzeżeń do projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, i do projektu jej zmiany lub sprzeciwu do umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, i do jej zmian.
10. Wykonawca ma obowiązek przedkładania Zamawiającemu poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii zawartych umów o podwykonawstwo, których przedmiotem są dostawy lub usługi, oraz ich zmian.
11. Termin zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy przewidziany w umowie o podwykonawstwo nie może być dłuższy niż 30 dni od dnia doręczenia wykonawcy, podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy faktury lub rachunku, potwierdzających wykonanie zleconej podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy dostawy, usługi lub roboty budowlanej.
12. Do zawierania umów o podwykonawstwo z dalszymi podwykonawcami zastosowanie mają zasady opisane w ust. 10 - 13.
13. Zamawiający zastrzega sobie prawo do rozwiązania podpisanej z Wykonawcą umowy w przypadku nie otrzymania dofinansowania, bez możliwości zwrotu Wykonawcy poniesionych nakładów i kosztów.

## **§ 2**

### **TERMINY REALIZACJI**

1. Termin rozpoczęcia robót stanowiących przedmiot umowy ustala się na dzień .....
2. Termin zakończenia robót ustala się do dnia .....
3. Wykonawca robót jest zobowiązany zgłosić pisemnie zakończenie robót, gotowość do odbioru końcowego i przekazania obiektu Zamawiającemu.
4. Termin realizacji robót może ulec zmianie z przyczyn niezależnych od Wykonawcy lub Zamawiającego, niemożliwych do przewidzenia w chwili zawarcia umowy.

### § 3

#### **OBOWIĄZKI ZAMAWIAJĄCEGO**

1. Przekazanie placu budowy następuje protokolarnie z dniem podpisania umowy.
2. Zamawiający przekaze Wykonawcy z chwilą zawarcia umowy następujące dokumenty:
  - 1) dokumentację techniczną,
  - 2) specyfikację techniczną wykonania i odbioru robót budowlanych.
3. Inspektorem Nadzoru ze strony Zamawiającego będzie .....
4. Z ramienia zamawiającego sprawę prowadzi .....

### § 4

#### **OBOWIĄZKI WYKONAWCY**

1. Do obowiązków wykonawcy należy:
  - 1) zorganizowanie placu budowy wraz ze zorganizowaniem poboru energii elektrycznej, wody itp.;
  - 2) zapewnienie obecności kierownika budowy każdego dnia realizacji robót;
  - 3) ograniczenie terenu budowy do obszaru niezbędnego do wykonania robót;
  - 4) właściwy nadzór i przestrzeganie przepisów związanych z kompleksowym wykonaniem przedmiotu umowy w zakresie bezpieczeństwa i higieny pracy przepisów ppoż. itp., oraz zapewnienia bezpieczeństwa osób trzecich, a także ubezpieczenia OC placu budowy;
  - 5) zabezpieczenie mienia znajdującego się na terenie budowy;
  - 6) utrzymanie terenu budowy w stanie wolnym od przeszkód komunikacyjnych oraz składowanie, usuwanie materiałów, urządzeń pomocniczych, odpadów i śmieci oraz urządzeń prowizorycznych w przeznaczonych do tego miejscach;
  - 7) w przypadku gdy zakres robót obejmuje roboty rozbiórkowe, wówczas należy Zamawiającemu przedłożyć karty przekazania odpadów;
  - 8) po zakończeniu robót, uporządkowanie terenu budowy i przekazanie go Zamawiającemu w terminie ustalonym na odbiór robót;
  - 9) oznakowanie (wprowadzenie) organizacji ruchu na czas realizacji robót;
  - 10) zapewnienie na żądanie Zamawiającego identyfikacji pracowników firmy poprzez stosowny ubiór i identyfikatory imienne;
  - 11) z chwilą podpisania umowy Wykonawca przekaze Zamawiającemu dokumenty niezbędne do zgłoszenia robót w PINB.
  - 12) Przygotowanie i przekazanie Zamawiającemu z chwilą protokolarnego odbioru robót operatu kolaudacyjnego na który składają się:
    - a) Dokumentacja powykonawcza,

- b) Atesty na prefabrykaty i materiały wbudowane,
- c) Projekt powykonawczy z odnotowanymi zmianami zaistniałymi w trakcie realizacji robót,
- d) Wyniki wykonanych badań, pomiarów, przeprowadzonych prób stwierdzających jakość wykonanych robót oraz pozostałe dokumenty konieczne do odbioru obiektu,
- e) Pozwolenie na użytkowanie obiektu, jeśli jest wymagane przepisami prawa,
- f) Geodezyjna dokumentacja powykonawcza

2. Wykonawca zobowiązuje się wykonać przedmiot umowy z materiałów własnych tj.:

- a) materiały i urządzenia powinny odpowiadać, co do jakości wymaganych wyrobów dopuszczonych do obrotu i stosowania w budownictwie określonym w art. 10 ustawy Prawo budowlane;
- b) na każde żądanie Zamawiającego (Inspektora Nadzoru) Wykonawca zobowiązany jest okazać w stosunku do wskazanych materiałów: certyfikat, znak bezpieczeństwa, deklaracje zgodności lub certyfikat zgodności z Polską Normą lub aprobatę techniczną, ww. dokumenty Wykonawca przekaze Zamawiającemu przy odbiorze końcowym;
- c) Wykonawca zapewni na własny koszt potrzebne oprzyrządowanie, potencjał ludzki oraz materiały wymagane do zbadania na żądanie Zamawiającego jakości wykonanych robót.

**3. Wykonawca pokryje wszystkie koszty związane z uzyskaniem atestów, świadectw, obsługi geodezyjnej oraz uaktualnienia dokumentacji powykonawczej w ilości 3 egz. itp.**

4. Przedstawicielem Wykonawcy na budowie będzie ..... posiadający uprawnienia nr ..... będący członkiem ..... Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa pod nr .....

## § 5

### **WYNAGRODZENIE – PŁATNOŚCI**

1. Strony ustalają, że obowiązującą formą wynagrodzenia za wykonanie przedmiotu umowy, zgodnie z ogłoszeniem przetargowym i złożoną ofertą Wykonawcy wybraną w trybie przetargu nieograniczonego – jest wynagrodzenie umowne brutto w formie ryczału, które wynosi:

..... **zł, słownie:** .....

Wartość przedmiotu umowy jest stała i nie podlega waloryzacji.

2. Wartość dodatkowo zleconych robót koniecznych, o których mowa w § 1 ust. 8 umowy określona będzie kosztorysem sporządzonym na podstawie przedmiaru robót, protokołu konieczności i uzgodnionych cen jednostkowych wg kosztorysu ofertowego.

3. Strony ustalają, że rozliczenie robót i zapłata wynagrodzenia za wykonane prace nastąpi .....

4. Rozliczenie końcowe nastąpi po wykonaniu przedmiotu umowy na podstawie bezusterkowego protokołu odbioru końcowego.

5. Strony ustalają, że termin zapłaty za wykonane roboty wynosić będzie ..... dni, licząc od daty dostarczenia Zamawiającemu faktury z protokołem odbioru robót. Ponadto rozliczenie końcowe nastąpi po przedłożeniu przez Wykonawcę oświadczeń wszystkich Podwykonawców o całkowitym rozliczeniu z Wykonawcą. Brak przedłożenia takiego oświadczenia uprawnia Zamawiającego do rozliczenia bezpośrednio z Podwykonawcą, umniejszając stosownie wynagrodzenie Wykonawcy.

6. Faktury za wykonane i odebrane roboty płatne będą przelewem przez konta Zamawiającego na konto Wykonawcy wskazane na fakturze.

## **§ 6**

### **KARY UMOWNE**

1. Strony ustalają, że obowiązującą między nimi formą odszkodowania będą kary umowne, które naliczane będą w następujących przypadkach i wysokościach:

- 1) za zwłokę w wykonywaniu prac objętych umową w wysokości 0,1 % wynagrodzenia umownego brutto za każdy dzień zwłoki;
- 2) za zwłokę w usunięciu wad i usterek stwierdzonych przy odbiorze lub w okresie rękojmi lub gwarancji w wysokości 0,1% wynagrodzenia umownego brutto licząc od dnia wyznaczonego na usunięcie wad za każdy dzień zwłoki;
- 3) za zlecenie prac podwykonawcy bez zgody Zamawiającego w wysokości 20.000,00 zł;
- 4) w przypadku braku zapłaty lub nieterminowej zapłaty wynagrodzenia należnego podwykonawcom lub dalszym podwykonawcom w wysokości 0,2 % wynagrodzenia umownego brutto;
- 5) w przypadku nieprzedłożenia do zaakceptowania projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, lub projektu jej zmiany w wysokości 10.000,00.. zł;
- 6) w przypadku nieprzedłożenia poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii umowy o podwykonawstwo lub jej zmiany w wysokości 10.000,00 zł,
- 7) w przypadku braku zmiany umowy o podwykonawstwo w zakresie terminu zapłaty w wysokości 0,1.% wynagrodzenia umownego brutto,
- 8) za odstąpienie od umowy z winy wykonawcy w wysokości 10 .% wynagrodzenia umownego brutto.

2. Wykonawca naliczy Zamawiającemu karę umowną w następujących przypadkach:

- za zwłokę w przekazaniu terenu budowy w wysokości 0,1% wynagrodzenia umownego brutto, o którym mowa w § 5.1. niniejszej umowy, za każdy dzień zwłoki,
- za zwłokę w odbiorach częściowych i końcowym w wysokości 0,1 % wynagrodzenia umownego brutto, o którym mowa w § 5.1. niniejszej umowy, za każdy dzień zwłoki,
- za dokonanie nieterminowej płatności w wysokości 0,1 % wynagrodzenia umownego brutto o którym mowa w § 5.1. niniejszej umowy,

- za odstąpienie od umowy z winy zamawiającego w wysokości 10 % wynagrodzenia umownego brutto.

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

## **§ 7** **ODBIÓR ROBÓT**

1. Strony postanawiają, że przedmiotem odbioru **końcowego** będzie całość przedmiotu zamówienia określona w § 1 ust. 1 i 2 niniejszej umowy.

2. Wykonawca zgłosi Zamawiającemu gotowość do odbioru robót na piśmie.

3. Zamawiający powoła komisję odbiorową i wyznaczy termin rozpoczęcia odbioru robót w ciągu ..... dni od daty pisemnego zawiadomienia przez Wykonawcę o zakończeniu robót i osiągnięciu gotowości przedmiotu umowy do odbioru końcowego.

4. Jeśli w toku czynności odbioru zostaną stwierdzone wady, to Zamawiającemu przysługują następujące uprawnienia:

- 1) jeśli wady nadają się do usunięcia, może odmówić odbioru do czasu usunięcia wad, w tym celu wyznacza termin z zagrożeniem, że po bezskutecznym upływie terminu nie przyjmie naprawy;
- 2) jeśli wady nie nadają się do usunięcia, może żądać wykonania przedmiotu odbioru po raz drugi na koszt Wykonawcy lub odstąpić od umowy;
- 3) jeśli wady nie nadają się do usunięcia i nie umożliwiają korzystania z przedmiotu umowy zgodnie z jego przeznaczeniem, może obniżyć wynagrodzenie Wykonawcy w odpowiednim stosunku.

5. W razie nie usunięcia wad w terminie określonym w protokole odbioru końcowego, Zamawiający zleci zastępcze wykonanie robót innemu wykonawcy, a ich koszt pokryje z wniesionej przez Wykonawcę kwoty na zabezpieczenie należytego wykonania umowy (§ 8).

6. Z czynności odbioru zostanie spisany protokół zawierający wszelkie ustalenia dokonane w toku odbioru oraz terminy wyznaczone na usunięcie stwierdzonych przy odbiorze wad lub usterek.

7. Wykonawca zobowiązany jest do zawiadomienia Zamawiającego na piśmie o usunięciu wad lub usterek (po uzyskaniu potwierdzenia przez Inspektora Nadzoru) i zażądania wyznaczenia terminu odbioru zakwestionowanych uprzednio robót jako wadliwych.

8. Po protokolarnym stwierdzeniu usunięcia wad lub usterek stwierdzonych przy odbiorze rozpoczyna się bieg terminu o zwrot (zwolnienie) zabezpieczenia należytego wykonania umowy, o którym mowa w § 8.

## **§ 8** **GWARANCJA I ZABEZPIECZENIE UMOWY**

1. Wykonawca udziela Zamawiającemu gwarancji jakości wykonanych robót i zapewnia o prawidłowym funkcjonowaniu przedmiotu umowy.

2. Wykonawca udziela Zamawiającemu gwarancji na przedmiot zamówienia na okres 36. **miesięcy** od dnia bezusterkowego odbioru. Gwarancją objęta jest całość przedmiotu zamówienia. Niniejsza gwarancja nie przewiduje żadnych wyłączeń, ani skrócenia okresu gwarancyjnego, na wbudowane materiały lub urządzenia do gwarancji udzielanych przez producenta. Karta gwarancyjna stanowi załącznik do niniejszej umowy.

3. Wszelkie wady ujawnione w okresie gwarancyjnym powstałe z przyczyn tkwiących w przedmiocie umowy będą usuwane nieodpłatnie w terminie do 14 dni od zawiadomienia dokonanego przez Zamawiającego. W przypadku skorzystania z uprawnień gwarancyjnych przez Zamawiającego, okres gwarancji biegnie na nowo, na naprawiony (wymieniony) element (część) przedmiotu zamówienia.

4. Na zabezpieczenie należytego wykonania umowy Wykonawca wnosi przed podpisaniem umowy 5 % ceny oferowanej brutto określonej w umowie, tj. .... **zł**

**słownie:** .....

Oryginały poręczeń bankowych i gwarancji ubezpieczeniowych powinny obejmować okres nie krótszy niż 30 dni od daty zakończenia robót i być złożone w ..... . W przypadku dokonania wpłaty w formie gotówki należy przedstawić kserokopię dowodu wpłaty.

5. Część zabezpieczenia w wysokości 70%, tj. ....**zł**

**słownie:** .....

przeznaczona na zabezpieczenie roszczeń z tytułu zgodnego z umową wykonania robót, zostanie zwrócona w ciągu 30 dni od daty przekazania robót i uznania ich przez Zamawiającego jako należycie wykonanych.

6. Pozostała część zabezpieczenia służąca do pokrycia roszczeń z tytułu rękojmi i gwarancji w wysokości 30%, tj. ....**zł**

**słownie:** .....**zł**

zostanie zwrócona w ciągu 15 dni po upływie okresu rękojmi.

**7. Rękojnia wynosi 36 miesięcy, liczone od dnia bezusterkowego odbioru robót.**

8. Jeżeli w okresie rękojmi Wykonawca odmówi usunięcia stwierdzonych wad lub usterek, Zamawiający zleci ich wykonanie innemu wykonawcy, a ich koszt pokryje z pozostałej części zabezpieczenia wraz z odsetkami, o której mowa w ust. 6.

## § 9

### **POSTANOWIENIA KOŃCOWE**

1. Wszelkie zmiany i uzupełnienia umowy wymagają aneksu w formie pisemnej w postaci aneksu pod rygorem nieważności.

2. 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. Dopuszcza się zmianę w przypadku:

- 1) zmiany zakresu zadań powierzonych podwykonawcy;
- 2) zmiany terminu realizacji umowy;
- 3) zmiana ilości części płatności
- 4) zmiany stawki podatku VAT w przypadku zmiany przepisów w tym zakresie.
- 5) w razie gdy niezbędna jest zmiana sposobu wykonania Umowy ze względów technicznych technologicznych lub organizacyjnych, o ile zmiana taka jest korzystna dla Zamawiającego lub konieczna w celu prawidłowego wykonania Umowy, a brak zmiany sposobu wykonania umowy skutkowałby niewykonaniem lub wadliwym wykonaniem przedmiotu umowy, pod warunkiem, że Wykonawca zaoferuje rozwiązania techniczne, technologiczne lub organizacyjne o równoważnych lub lepszych parametrach.

§ 10. W razie zaistnienia istotnej zmiany okoliczności powodującej, że wykonanie umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy, Zamawiający może odstąpić od umowy w terminie 30 dni od powzięcia wiadomości o tych okolicznościach.

§ 11. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie przepisy Kodeksu cywilnego oraz ustawy – Prawo zamówień publicznych.

§ 12. Ewentualne spory powstałe na tle realizacji tej umowy, strony poddają rozstrzygnięciu właściwego dla siedziby Zamawiającego sądu powszechnego.

§ 13. Umowę sporządzono w 3 jednobrzmiących egzemplarzach – 2 egz. dla Zamawiającego, 1 egz. dla Wykonawcy.

Podpisy:

**Zamawiający:**

**Wykonawca:**