

UMOWA NR
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 2006 r. Nr 164, poz. 1163 ze zm.).

§ 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) przedmiar robót

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. Szczegółowe terminy rozpoczęcia, realizacji i zakończenia elementów robót oraz ich *wartości* określa protokół wprowadzenia

3. Rozpoczęcie robót nastąpi po protokolarnym przekazaniu przez Zamawiającego terenu budowy.

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

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

§ 4

ROBOTY DODATKOWE I ZAMIENNE

1. Zamawiający w trakcie wykonywania umowy ma prawo zlecić Wykonawcy wykonanie robót dodatkowych, tj. wykraczających poza zakres zobowiązania umownego Wykonawcy, niezbędnych do prawidłowego wykonania przedmiotu umowy, jeżeli ich wykonanie stało się konieczne na skutek sytuacji niemożliwej wcześniej do przewidzenia, jeżeli:

a) z przyczyn technicznych lub gospodarczych oddzielenie zamówienia dodatkowego od zamówienia podstawowego wymagałoby poniesienia niewspółmiernie wysokich kosztów lub

b) wykonanie zamówienia podstawowego jest uzależnione od wykonania zamówienia dodatkowego.

2. Roboty dodatkowe, o których mowa w ust. 1, nie mogą przekroczyć łącznie 50% wartości przedmiotu umowy.

3. W celu zlecenia przez Zamawiającego Wykonawcy wykonania robót dodatkowych Strony, w trybie zamówienia z wolnej ręki, przeprowadzą negocjacje mające na celu ustalenie wszelkich warunków ich wykonania, a w przypadku ich uzgodnienia podpiszą umowę.

4. W przypadku gdy Strony nie uzgodnią warunków umowy, o której mowa w ust. 3, Zamawiający będzie miał prawo powierzyć wykonanie robót dodatkowych osobie trzeciej, a Wykonawca w niezbędnym zakresie skoordynuje z nimi roboty przez siebie realizowane.

5. Zamawiający w trakcie wykonywania niniejszej umowy ma prawo wystąpić do Wykonawcy o wykonanie robót zamiennych. Roboty zamienne nie mogą wykraczać poza zakres zobowiązania umownego Wykonawcy, a zmiana polegać może jedynie na modyfikacji robót określonych w dokumentacji, o której mowa w § 2 umowy, lub zastąpieniu ich innymi robotami. Zmiana w wykonywaniu jakiejkolwiek części prac wymaga sporządzenia przez Strony aneksu do niniejszej umowy. Żądanie dokonania zmiany powinno zostać zgłoszone Wykonawcy przez Zamawiającego na piśmie na co najmniej 7 dni przed rozpoczęciem przez Wykonawcę wykonywania robót, których przedmiotowe żądanie dotyczy, zgodnie z harmonogramem stanowiącym załącznik nr do umowy.

§ 5

OBOWIĄZKI I UPRAWNIENIA ZAMAWIAJĄCEGO

Obowiązkiem Zamawiającego jest w szczególności:

1. Udostępnienie wszelkich pomieszczeń do realizacji przedmiotu zamówienia zgodnie z harmonogramem robót
2. Uprawniony przedstawiciel zamawiającego będzie miał dostęp do obiektów objętych robotami.

§ 6

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. Wykonawca zabezpieczy teren budowy przed dostępem osób postronnych w tym pensjonariuszy DPS.

3. Wykonawca bierze pełną odpowiedzialność za bezpieczeństwo na terenie objętym robotami osób wykonujących roboty oraz osób które mogą przebywać na terenie bez zezwolenia. . .

§ 7 PODWYKONAWCY

1. Wykonawca może powierzyć wykonywanie robót objętych przedmiotem umowy podwykonawcom w całości lub części.

2. Wykonawca ponosi odpowiedzialność za działania lub zaniechania podwykonawców działających na jego rzecz jak za własne działania lub zaniechania.

3. Do zawarcia umowy przez Wykonawcę z podwykonawcą wymagana jest zgoda Zamawiającego. W tym celu Wykonawca zobowiązany jest przedstawić Zamawiającemu projekt umowy z podwykonawcą wraz z częścią dokumentacji dotyczącą wykonania robót określonych w projekcie umowy. Jeżeli Zamawiający w terminie 14 dni od przedstawienia mu przez Wykonawcę dokumentów, o których mowa powyżej, nie zgłosi na piśmie sprzeciwu lub zastrzeżeń, uważa się, że wyraził zgodę na zawarcie umowy przez Wykonawcę z podwykonawcą.

4. Do zawarcia przez podwykonawców umów z dalszymi podwykonawcami wymagana jest zgoda Zamawiającego oraz Wykonawcy. Jeżeli Zamawiający oraz Wykonawca, w trybie określonym w ust. 3, nie zgłoszą na piśmie sprzeciwu lub zastrzeżeń, uważa się, że Zamawiający oraz Wykonawca wyrazili zgodę na zawarcie umowy.

5. Umowy wskazane w ust. 3 i 4 powinny być zawarte w formie pisemnej pod rygorem nieważności.

§ 8 WYNAGRODZENIE

1. Zamawiający i Wykonawca ustalają, że wynagrodzenie za wykonanie Przedmiotu Umowy jest wynagrodzeniem

2.

3.

4. Podstawą wystawienia przez Wykonawcę częściowych faktur miesięcznych będą zatwierdzone przez Zamawiającego

5. Podstawą wystawienia przez Wykonawcę faktury końcowej jest podpisany przez Strony protokół odbioru końcowego przedmiotu umowy.

6. Warunkiem przyjęcia przez Zamawiającego faktur VAT jest załączenie do nich następujących dokumentów:

1) kopię zaakceptowanego przez Zamawiającego protokołu zaawansowania robót,

2)

7. Wynagrodzenie płatne będzie w ciągu dni od dnia otrzymania prawidłowo wystawionej faktury VAT.

8. Wynagrodzenie płatne będzie na rachunek Wykonawcy

nr
prowadzony w

9. Wykonawca oświadcza, że jest płatnikiem podatku VAT zarejestrowanym w i posiada NIP

§ 9 ODBIORY

1. W ramach realizacji niniejszej umowy występować będą następujące odbiory:

- 1) odbiór robót zanikających i ulegających zakryciu,
- 2) odbiór częściowy,
- 3) odbiór końcowy przedmiotu umowy,
- 4) 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 inspektora nadzoru
.....
.....

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) instrukcji eksploatacji urządzeń i instalacji,
- 4) 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 ciągu dni oznacza osiągnięcie gotowości do odbioru z dniem wpisu do dziennika budowy. O osiągnięciu gotowości do odbioru Wykonawca zawiadomi inspektora nadzoru inwestorskiego oraz osoby sprawujące nadzór

autorski, wpisem do dziennika budowy Zamawiającego.

6. Zamawiający wyznaczy termin odbioru w ciągu dni od daty otrzymania zawiadomienia o osiągnięciu gotowości do odbioru. Wykonawca obowiązany jest zawiadomić o terminie odbioru podwykonawców, przy których pomocy wykonał przedmiot 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 zwłoce ze spełnieniem zobowiązania wynikającego z umowy od daty gotowości do odbioru.

10. W przypadku odbiorów częściowych postanowienia ust. 3–9 stosuje się odpowiednio.

11. 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 uczestniczą,
- 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)

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

15. 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.

§ 10 RĘKOJMIA I GWARANCJA

1. Na wykonany przedmiot umowy Wykonawca udziela Zamawiającemu gwarancji jakości na okres 2, 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 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.

§ 11 ZABEZPIECZENIE NALEŻYTEGO WYKONANIA UMOWY

1. Wykonawca wniesie zabezpieczenie należytego wykonania umowy w wysokości 5% 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 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 w terminie 15 dni po upływie okresu gwarancji jakości i rękojmi.

§ 12 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 karę umowną:

1).....,

2).....

3.Zamawiający zapłaci Wykonawcy karę umowną:

1).....,

2).....

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

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

§ 13 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 kontynuował 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.

§ 14 ODSTĄPIENIE OD UMOWY

1. Zamawiający ma prawo odstąpić od umowy:

- 1)
- 2).....

2.Zamawiający ma prawo odstąpić od umowy na podstawie art. 145 ustawy – Prawo zamówień publicznych.

3.Odstąpienie od umowy następuje w części dotyczącej niewykonanego zakresu umowy.

4.W przypadku odstąpienia od umowy, bez względu na przyczynę, Wykonawca obowiązany jest do dokonania przy udziale Zamawiającego pełnej inwentaryzacji oraz zabezpieczenia wykonanych robót. Zamawiający powinien zapłacić Wykonawcy wynagrodzenie należne za wykonane roboty w zakresie, w jakim nie odstąpiono od umowy.

§ 15

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 poegz. dla każdej strony.