



U M O W A o roboty budowlano - montażowe

W dniu2011 r. w Powidzu
pomiędzy : **Gminą Powidz**
mającą swą siedzibę w : Powidzu przy ul. 29 Grudnia 24 ,
zwaną dalej w tekście " Zamawiającym " reprezentowaną przez :
p.Ryszarda Grześkowiaka – Wójta Gminy Powidz
a

.....
zwaną/ym dalej w tekście " Wykonawcą " reprezentowaną/ym przez :
.....

w rezultacie dokonania przez Zamawiającego wyboru oferty Wykonawcy w TRYBIE PRZETARGU NIEOGRANICZONEGO została zawarta umowa o następującej treści :

§ 1

1. Zamawiający powierza, a Wykonawca przyjmuje do wykonania i oddania Zamawiającemu zadanie inwestycyjne pn. : **Termomodernizacja budynków Zespołu Szkolno-Przedszkolnego w Powidzu i budynku Urzędu Gminy**
2. Zamawiający oświadcza, że posiada prawo do dysponowania nieruchomościami na cele budowlane .

§ 2

1. Przedmiotem zamówienia jest termomodernizacja budynków Zespołu Szkolno-Przedszkolnego w Powidzu i budynku Urzędu Gminy w Powidzu.
 2. Przedmiot umowy realizowany jest w ramach projektu Wielkopolskiego Regionalnego Programu Operacyjnego na lata 2007-2013.pn." Termomodernizacja budynków Zespołu Szkolno-Przedszkolnego w Powidzu i budynku Urzędu Gminy" i współfinansowany jest ze środków Europejskiego Funduszu Rozwoju Regionalnego.
 3. Szczegółowy zakres rzeczowy objęty umową określają :
 - 1) dokumentacja projektowa wraz z przedmiarami robót,
 - 2) specyfikacja istotnych warunków zamówienia,
 - 3) oferta Wykonawcy.
 - 2.4. Kosztorys wykonawcy
- Dokumenty te stanowią integralną część niniejszej umowy.
- 4.Zakres rzeczowy niniejszej umowy podlega wykonaniu w systemie kompleksowego wykonawstwa.
 - 5.Wykonawca zobowiązuje się wykonać przedmiot umowy zgodnie z obowiązującymi:
 - 1) warunkami technicznymi wykonania i odbioru robót budowlanych,
 - 2) normami,
 - 3) postanowieniami ustawy Prawo Budowlaneoraz na ustalonych niniejszą umową warunkach.

§ 3

1. Termin przekazania placu budowy strony ustalają na**2011 r.**
2. **Termin rozpoczęcia** wykonania przedmiotu umowy ustala się -**2011**
3. **Termin zakończenia** wykonania przedmiotu umowy ustala się na **30.09. 2011r.**



§ 4

1. Zamawiający przekazuje Wykonawcy teren budowy wraz z niezbędną dokumentacją w terminie 3 dni od daty przekazania placu budowy.
2. Zamawiający przekazuje dokumentację projektową wraz z przedmiarami robót w 1 egzemplarzu, który określa przedmiot umowy w ramach prowadzonego zamówienia wraz z oświadczeniem o jej kompletności.

§ 5

1. Zamawiający powołuje inspektora nadzoru w osobie :

P.

Inspektor nadzoru działa w granicach umocowania określonego przepisami ustawy Prawo Budowlane wraz z obowiązkiem dokonywania rozliczeń finansowych budowy.

2. Wykonawca ustanawia kierownika budowy w osobie :

.....

§ 6

1. Wykonawca zobowiązuje się ponosić koszty utrzymania zaplecza budowy oraz strzec mienia znajdującego się na terenie budowy, a także zapewnić warunki bezpieczeństwa.
2. W czasie realizacji robót Wykonawca będzie utrzymywał teren budowy w stanie wolnym od przeszkód komunikacyjnych oraz będzie usuwał wszelkie urządzenia pomocnicze i zbędne materiały, odpady oraz urządzenia prowizoryczne.
3. Po zakończeniu robót Wykonawca zobowiązany jest uporządkować teren budowy i przekazać go Zamawiającemu w terminie ustalonym na odbiór robót.

§ 7

1. Wykonawca zobowiązany jest do ubezpieczenia budowy i robót z tytułu szkód, które mogą zaistnieć w związku z określonymi zdarzeniami losowymi oraz od odpowiedzialności cywilnej.
2. Ubezpieczeniami objęte są w szczególności :
 - 1) roboty , obiekty, budowle, urządzenia oraz wszelkie mienie ruchome związane bezpośrednio z wykonywaniem robót - od ognia, katastrofy budowlanej, huraganu, powodzi, deszczu nawalnego i innych zdarzeń losowych.
 - 2) odpowiedzialność cywilna za szkody oraz następstwa nieszczęśliwych wypadków dotyczących pracowników i osób trzecich, a powstałych w związku z prowadzonymi robotami budowlanymi , w tym także ruchem pojazdów mechanicznych.
3. Jeżeli Wykonawca nie dopełni zobowiązania ubezpieczenia budowy i robót działa na swoje ryzyko i odpowiedzialność.

§ 8

1. Materiały i urządzenia użyte do realizacji przedmiotu zamówienia powinny odpowiadać co do jakości wymogom wyrobów dopuszczonych do obrotu i stosowania w budownictwie określonym w art.10 ustawy Prawo Budowlane oraz wymogom projektu.
2. Na każde żądanie Zamawiającego / inspektora nadzoru / Wykonawca zobowiązany jest okazać w stosunku do wskazanych materiałów : certyfikat na znak bezpieczeństwa, deklarację zgodności lub certyfikat zgodności z Polską Normą lub aprobatą techniczną.
3. Wykonawca zapewni potrzebne oprzyrządowanie, potencjał ludzki oraz materiały wymagane do zbadania na żądanie Zamawiającego jakości robót wykonanych z materiałów Wykonawcy na terenie budowy.



§ 9

1. Wykonawca zobowiązuje się wykonać zakres rzeczowy robót **zgodny z dokumentacją projektową**.
2. Przed zawarciem umów z podwykonawcami Wykonawca jest zobowiązany udzielić Zamawiającemu wszelkich informacji dotyczących tych podwykonawców.
3. Wykonawca ponosi wobec Zamawiającego pełną odpowiedzialność za roboty, które wykonuje przy pomocy podwykonawców

§ 10

1. Za wykonanie przedmiotu umowy określonego w § 1 niniejszej umowy strony ustalają wynagrodzenie ryczałtowe w wysokości netto zł (słownie.....), plus podatek VAT, tj. zł, co łącznie stanowi kwotę brutto zł (słownie:).
2. Wypłata wynagrodzenia nastąpi w dwóch ratach , za roboty wykonane terminach w następujących: do 30.06.2011r., do 30.09.2011 r., na podstawie przedłożonych przez Wykonawcę faktur częściowych, za faktycznie wykonany zakres robót.
3. Faktury są wystawiane na podstawie protokołów częściowego odbioru robót sporządzonych na zasadach określonych w § 15 umowy, zaakceptowanych przez przedstawiciela Zamawiającego i inspektora nadzoru.
4. Wynagrodzenie ryczałtowe o którym mowa w ust. 1 obejmuje wszystkie koszty związane z realizacją robót objętych dokumentacją projektową oraz specyfikacją techniczną wykonania i odbioru robót w tym ryzyko Wykonawcy z tytułu oszacowania wszelkich kosztów związanych z realizacją przedmiotu umowy, a także oddziaływania innych czynników mających lub mogących mieć wpływ na koszty.
5. Niedoszacowanie, pominięcie oraz brak rozpoznania zakresu przedmiotu umowy nie może być podstawą do żądania zmiany wynagrodzenia ryczałtowego określonego w ust. 1 niniejszego paragrafu.
6. Wynagrodzenie może zostać zmienione na pisemny wniosek Wykonawcy tylko w przypadku ustawowej zmiany stawek podatkowych.
7. Zmiana, o której mowa w ust. 6 dopuszczalna jest wyłącznie o wartość ustawowo zmienionych stawek podatkowych i nie wymaga sporządzenia aneksu do umowy.

§ 11

1. Rozliczenie za wykonanie przedmiotu umowy nastąpi na podstawie faktur wystawionych przez Wykonawcę w oparciu o bezusterkowy protokół odbioru częściowego i protokół odbioru ostatecznego przedmiotu umowy, zatwierdzony przez Zamawiającego.
2. Zamawiający ma obowiązek zapłaty faktury w terminie 21 dni licząc od daty jej doręczenia Zamawiającemu wraz z protokołem odbioru częściowego bądź końcowego. Za datę zapłaty uważać się będzie datę polecenia przelewu pieniędzy na rachunek Wykonawcy.
3. Należności z tytułu faktury będą płatne przez Urząd Gminy Powidz, ul. 29 Grudnia 24, 62-430 Powidz przelewem na konto w, Nr



§ 12

Niezależnie od obowiązków wymienionych w §§ 2 i 9 umowy Wykonawca przyjmuje na siebie następujące obowiązki szczególne :

- 1/ pełnienia funkcji koordynacyjnych w stosunku do robót realizowanych przez podwykonawców,
- 2/ zapewnienia specjalistycznego kierownictwa montażu dla dostarczonych przez siebie maszyn i urządzeń,
- 3/ informowania Zamawiającego / inspektora nadzoru / o konieczności wykonania robót dodatkowych koniecznych i zamiennych w terminie 7 dni od daty stwierdzenia konieczności ich wykonania oraz o terminie zakrycia robót ulegających zakryciu i ich odbioru
- 4/ w wypadku zniszczenia lub uszkodzenia robót, ich części bądź urządzeń w toku realizacji do naprawienia ich i doprowadzenia do stanu poprzedniego.

§ 13

1. Wykonawca zabezpiecza należyte wykonanie umowy w drodze wniesienia zabezpieczenia w wysokości 5 % wartości wynagrodzenia umownego / ofertowego / , co stanowi wartość zł słownie : w formie:
2. W przypadku wnoszenia zabezpieczenia w innych formach niż pieniężna musi być ono wniesione w pełnej wysokości w dacie zawarcia umowy. W przypadku zabezpieczenia wnoszonego w pieniądzu powinno być ono wpłacone przez Wykonawcę na ustalony z zamawiającym rachunek bankowy.
3. Zabezpieczenie należytego wykonania umowy będzie zwrócone Wykonawcy w terminach i wysokościach jak niżej:
 - a/ 70 % wysokości zabezpieczenia w terminie 30 dni od dnia wykonania zamówienia i uznania przez Zamawiającego za należyte wykonane,
 - a) 30 % wysokości zabezpieczenia w 15. dniu od daty upłynięcia okresu rękojmi za wady.
4. W przypadku nienależytego wykonania zamówienia zabezpieczenie staje się własnością Zamawiającego i będzie wykorzystane do zgodnego z umową wykonania robót i do pokrycia roszczeń z tytułu rękojmi za wykonane roboty.
5. W przypadku wygaśnięcia dokumentu stanowiącego zabezpieczenie należytego wykonania umowy przed odbiorem końcowym wykonania robót (np. wskutek przesunięcia terminu wykonania umowy) Wykonawca upoważnia Zamawiającego do potrącenia kwoty stanowiącej równowartość kwoty zabezpieczenia należytego wykonania umowy z przysługującego Wykonawcy wynagrodzenia , chyba że Wykonawca wniesie przewidziane prawem zabezpieczenie należytego wykonania umowy.
6. Oświadczenie, o którym mowa w ust. 5 Wykonawca składa nie później niż w chwili podpisania umowy.

§ 14

1. Strony postanawiają, że obowiązującą je formą odszkodowania stanowią kary umowne, które będą naliczane w następujących wypadkach i wysokościach :

- 1) Wykonawca zapłaci Zamawiającemu kary umowne :
 - a/ za zwłokę w oddaniu określonego w § 3 ust. 3 umowy przedmiotu odbioru, w wysokości 0, 1% wynagrodzenia umownego za przedmiot odbioru, za każdy dzień zwłoki,
 - b/ za zwłokę w usunięciu wad stwierdzonych przy odbiorze lub w okresie gwarancji i rękojmi w wysokości 0,2 % wynagrodzenia umownego, za wykonany przedmiot odbioru, za każdy dzień zwłoki liczonej od dnia wyznaczonego na usunięcie wad.
 - c/ za odstąpienie od umowy z przyczyn zależnych od Wykonawcy w wysokości 10% wynagrodzenia umownego;
- 2) Zamawiający zapłaci Wykonawcy kary umowne :
 - a/ za zwłokę w przekazaniu terenu budowy, uniemożliwienie rozpoczęcia robót z winy Zamawiającego w wysokości 0,1 % wynagrodzenia umownego za każdy dzień zwłoki
 - b/ za odstąpienie od umowy z przyczyn zależnych od Zamawiającego w wysokości 10%



wynagrodzenia umownego.

2. Strony zastrzegają sobie prawo do odszkodowania uzupełniającego, przenoszącego wysokość kar umownych do wysokości rzeczywiście poniesionej szkody.
3. Nie zastosowanie się Wykonawcy do obowiązku usunięcia w wyznaczonym terminie ustalonych wad powstałych z winy Wykonawcy, spowoduje usunięcie ich przez Zamawiającego na koszt i odpowiedzialność Wykonawcy.

§ 15

Strony ustalają następujący tryb odbioru przedmiotu zamówienia :

1. Zgłoszenia o zakończeniu robót i gotowości do odbioru robót winno być dokonane przez Wykonawcę na piśmie skierowanym do Zamawiającego i powinno zawierać żądanie Wykonawcy dokonania odbioru przedmiotu umowy przez inspektora nadzoru i Zamawiającego na 7 dni przed planowanym terminem zakończenia realizacji przedmiotu umowy , z uwzględnieniem zapisów , o których mowa w § 3 ust. 3.
2. Zamawiający wyznacza termin odbioru w ciągu 7 dni od daty zawiadomienia go o osiągnięciu gotowości do odbioru zawiadamiając o tym Wykonawcę..
3. Zakończenie czynności odbioru winno nastąpić w ciągu 7 dni od daty jego rozpoczęcia.
4. Jeżeli odbiór zostanie dokonany, za datę wykonania przedmiotu odbioru uznaje się dzień rozpoczęcia odbioru.
5. Jeżeli w toku czynności zostaną stwierdzone wady, to Zamawiającemu przysługują następujące uprawnienia :
 - 1) jeżeli wady nadają się do usunięcia, może odmówić odbioru do czasu usunięcia wad,
 - 2) jeżeli wady nie nadają się do usunięcia to :
 - a/ jeżeli nie uniemożliwiają one użytkowania przedmiotu odbioru, zgodnie z przeznaczeniem, Zamawiający może obniżyć odpowiednio wynagrodzenie,
 - b/ jeżeli wady uniemożliwiają użytkowanie zgodnie z przeznaczeniem, Zamawiający może odstąpić od umowy lub żądać wykonania przedmiotu odbioru po raz drugi na koszt Wykonawcy.
6. Strony postanawiają, że z czynności odbioru będzie spisany protokół zawierający wszelkie ustalenia dokonane w toku odbioru, jak też terminy wyznaczone na usunięcie stwierdzonych przy odbiorze wad.
7. Strony ustalają następujące postanowienia szczegółowe w sprawie procedury odbioru :
 - a/ Wykonawca przygotowuje na dzień odbioru niezbędne świadectwa jakości , atesty, aprobaty i inne dokumenty wymagane do odbioru końcowego – operaty,
 - b/ Inwentaryzację geodezyjną powykonawczą w 4 egzemplarzach ,
 - c/ w dniu rozpoczęcia czynności odbioru końcowego Wykonawca ma obowiązek przedłożyć oświadczenia złożone przez Wykonawcę i ewentualnych Podwykonawców o tym ,że wszystkie należności z tytułu podwykonawstwa zostały uregulowane
8. Wykonawca zobowiązany jest do zawiadomienia Zamawiającego / inspektora nadzoru / o usunięciu wad oraz do żądania wyznaczenia terminu na odbiór zakwestionowanych uprzednio robót jako wadliwych.
9. Zamawiający po upływie okresu rękojmi wyznacza termin na protokółne stwierdzenie usunięcia wad okresu rękojmi oraz po upływie ustalonego w umowie terminu gwarancji wyznacza pogwarancyjny odbiór ostateczny mający na celu ustalenie stanu wykonywanych robót i usunięcia wad okresu gwarancji.
10. 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.

§ 16

1. Strony postanawiają, iż niezależnie od zakresu uprawnień, jakie przysługują Zamawiającemu



wobec Wykonawcy z tytułu rękojmi za wady przedmiotu umowy Wykonawca udziela pisemnej gwarancji w ramach której, zobowiązuje się do usunięcia wad stwierdzonych w tym okresie w terminie 48 godzin od daty zawiadomienia go przez Zamawiającego o ujawnionej wadzie, względnie w terminie uzgodnionym z Zamawiającym, jeżeli usunięcie wady w takim terminie ze względów technologicznych będzie niemożliwe.

2. Okres gwarancji jakości wynosi 5 lat a okres rękojmi za wady wynosi **3**. lata licząc od daty odbioru końcowego przedmiotu umowy.

3. W przypadku wezwania Wykonawcy w okresie gwarancji oraz rękojmi do usunięcia usterek i awarii powstałych po wykonaniu przedmiotu zamówienia Wykonawca zobowiązuje się przystąpić do ich usunięcia w terminie 48 godzin od zgłoszenia przez Zamawiającego.

§ 17

1. 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 :

a/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 30dni od powzięcia wiadomości o powyższych okolicznościach

b/ zostanie ogłoszona upadłość lub rozwiązanie firmy Wykonawcy,

c/zostanie wydany nakaz zajęcia majątku Wykonawcy,

d/ Wykonawca nie rozpoczął robót bez uzasadnionych przyczyn oraz nie kontynuuje ich pomimo wezwania Zamawiającego złożonego na piśmie lub opóźnia się z realizacją poszczególnych etapów umowy, tak, że można w sposób uzasadniony przypuszczać, że nie dotrzyma terminu realizacji

e/Wykonawca nie realizuje poleceń, autora projektu lub Zamawiającego odnoszących się do nakazanych rozwiązań technicznych.

2) Wykonawcy przysługuje prawo odstąpienia od umowy w szczególności, jeżeli :

a/ Zamawiający bez uzasadnionej przyczyny odbioru robót odmawia podpisania protokołu odbioru,

b/Zamawiający zawiadomi Wykonawcę, że wobec zaistnienia uprzednio nie przewidzianych okoliczności nie będzie mógł spełnić swoich zobowiązań umownych wobec Wykonawcy.

2. Odstąpienie od umowy powinno nastąpić w formie pisemnej pod rygorem nieważności takiego oświadczenia i powinno zawierać uzasadnienie.

3. W wypadku odstąpienia od umowy Wykonawcę lub Zamawiającego obciążają następujące obowiązki szczegółowe :

a/w terminie siedmiu dni od daty odstąpienia od umowy Wykonawca przy udziale Zamawiającego sporządzi szczegółowy protokół inwentaryzacji robót w toku według stanu na dzień odstąpienia,

b/ Wykonawca zabezpieczy przerwane roboty w zakresie obustronnie uzgodnionym na koszt tej strony, z winy której odstąpiono od umowy,

c/ Wykonawca sporządzi wykaz tych materiałów, konstrukcji lub urządzeń, które nie mogą być przez Wykonawcę wykorzystane do realizacji innych robót nie objętych niniejszą umową, jeżeli odstąpienie od umowy nastąpiło z przyczyn niezależnych od niego,

d/Wykonawca zgłosi do dokonania przez Zamawiającego odbioru robót przerwanych oraz robót zabezpieczających, jeżeli odstąpienie od umowy nastąpiło z przyczyn, za które Wykonawca nie odpowiada

e/Wykonawca niezwłocznie, a najpóźniej w terminie 30 dni, usunie z terenu budowy urządzenia zaplecza przez niego dostarczone lub wzniesione.

4. Zamawiający w razie odstąpienia od umowy z przyczyn, za które Wykonawca nie odpowiada, obowiązany jest do :

a/ dokonania odbioru robót przerwanych oraz zapłaty wynagrodzenia za roboty, które zostały wykonane do dnia odstąpienia,

b/ odkupienia materiałów, konstrukcji lub urządzeń określonych w pkt. 4c/niniejszego § umowy,



- c/ przejęcia od Wykonawcy pod swój dozór terenu budowy.
5. W przypadkach określonych w ust. 1 nie mają zastosowania kary umowne określone w § 14.

§ 18

1. Strony przewidują możliwość zmiany umowy w następujących przypadkach :

- 1) konieczność zmiany terminu realizacji przedmiotu umowy spowodowana:
 - a) warunkami atmosferycznymi, w szczególności klęskami żywiołowymi,
 - b) warunkami atmosferycznymi uniemożliwiającymi prowadzenie robót budowlanych, przeprowadzanie prób i sprawdzeń , dokonywanie odbiorów,
 - c) zmianami będącymi następstwem okoliczności leżących po stronie zamawiającego, w szczególności wstrzymanie robót przez zamawiającego oraz konieczność usunięcia błędów lub wprowadzania zmian w dokumentacji projektowej,
 - d) zmianami będącymi następstwem działania organów administracji, w szczególności przekroczenie zakreślonych przez prawo terminów wydania przez organy administracji decyzji , zezwoleń itp., odmowa wydania przez organy administracji wymaganych decyzji, zezwoleń uzgodnień,
 - e) zmianami spowodowanymi warunkami geologicznymi, architektonicznymi lub terenowymi, takimi jak niewypały , niewybuchy, wykopaliska archeologiczne,
 - f) koniecznością wykonania robót dodatkowych lub zamiennych wymagających większego nakładu pracy lub jeżeli technologia wykonania robót wymaga dłuższego terminu wykonania danego etapu przedmiotu zamówienia,
 - g) innymi przyczynami zewnętrznymi niezależnymi od Zamawiającego oraz Wykonawcy skutkującymi niemożliwością prowadzenia prac;
- 2) konieczność zmian technologicznych, w szczególności:
 - a) konieczność zrealizowania przedmiotu umowy przy zastosowaniu innych rozwiązań technicznych/technologicznych niż wskazane w dokumentacji projektowej w sytuacji, gdyby zastosowanie przewidzianych rozwiązań groziło niewykonaniem lub wadliwym wykonaniem projektu,
 - b) odmienne od przyjętych w dokumentacji projektowej warunki geologiczne (kategorie gruntu, kurzawka itp.) skutkujące niemożliwością zrealizowania przedmiotu umowy przy dotychczasowych założeniach technologicznych,
 - c) odmienne od przyjętych w dokumentacji projektowej warunki terenowe, w szczególności istnienie podziemnych urządzeń, instalacji lub obiektów infrastrukturalnych,
 - d) konieczność zrealizowania projektu przy zastosowaniu innych rozwiązań technicznych lub materiałowych ze względu na zmiany obowiązującego prawa.
- 3) zmiany osób, przy pomocy których wykonawca realizuje przedmiot umowy, na inne legitymujące się co najmniej równoważnymi uprawnieniami i kwalifikacjami, o których mowa w ustawie Prawo Budowlane lub innych ustawach, a także w SIWZ, w przypadku choroby lub śmierci osób wskazanych w ofercie Wykonawcy lub zaistnienia szczególnych okoliczności uniemożliwiających ich dalszy udział w realizacji zamówienia.

§ 19

W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie przepisy kodeksu cywilnego, kodeksu postępowania cywilnego, ustawy Prawo zamówień publicznych, ustawy Prawo Budowlane i inne przepisy szczególne właściwe do przedmiotu umowy.

§ 20

Wszelkie spory które mogą powstać podczas wykonywania niniejszej umowy, strony będą rozwiązywać polubownie, a jeśli nie będzie to możliwe, to rozstrzygać je będzie właściwy rzeczowo dla wykonania przedmiotu umowy sąd powszechny.



§ 21

Umowę niniejszą sporządzono w 4 egz., po 2 egz. dla każdej ze stron.

Zamawiający :

Wykonawca: