

# U M O W A

## o roboty budowlano - montażowe

W dniu ..... r. w Powidzu

między : **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 :

p. ....

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. :

**MODERNIZACJA BUDYNKU PRZEDSZKOLA W M. POWIDZ.**

2. Zamawiający oświadcza, że posiada prawo do dysponowania nieruchomością na cele budowlane .

### § 2

1. Przedmiotem zamówienia jest **MODERNIZACJA BUDYNKU PRZEDSZKOLA W M. POWIDZ.**

Nomenklatura wg Wspólnego Słownika Zamówień (CPV):

*45210000-2 ROBOTY BUDOWLANE W ZAKRESIE BUDYNKÓW*

*45300000-0 Roboty instalacyjne w budynkach*

*45210000-3 Roboty instalacyjne elektryczne*

Zamówienie obejmuje do budowy do istniejącej części budynku dodatkowego pomieszczenia.

2. Szczegółowy zakres rzeczowy objęty umową określają :

2.1. Dokumentacja projektowa wraz z przedmiarami robót

2.2. Specyfikacja istotnych warunków zamówienia

2.3. Oferta Wykonawcy

2.4. Kosztorys wykonawcy

Dokumenty te stanowią integralną część niniejszej umowy.

3. Zakres rzeczowy niniejszej umowy podlega wykonaniu w systemie kompleksowego wykonawstwa.

4. Wykonawca zobowiązuje się wykonać przedmiot umowy zgodnie z obowiązującymi:

1. warunkami technicznymi wykonania i odbioru robót budowlanych,

2. normami,

3. postanowieniami ustawy Prawo Budowlane

oraz na ustalonych niniejszą umową warunkach.

### § 3

1. Termin przekazania placu budowy strony ustalają na .....**2009 r.**

2. **Termin rozpoczęcia** przedmiotu umowy ustala się na ..... **2009.**

3. **Termin zakończenia** przedmiotu umowy ustala się na **15.10. 2009 r**

#### § 4

1. Zamawiający przekazuje Wykonawcy teren budowy wraz z pozwoleniem na budowę i dziennikiem budowy w dniu określonym w § 3 ust. 1.
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 :  
p. ....

#### § 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. Ubezpieczeniu podlegają w szczególności :
  - 2.1. 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.
  - 2.2. 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.
  - 2.3. 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 przedmiarem robót**.
2. Przed zawarciem umów z podwykonawcami Wykonawca jest zobowiązany udzielić Zamawiającemu wszelkich informacji dotyczących tych podwykonawców.
4. Wykonawca ponosi wobec Zamawiającego pełną odpowiedzialność za roboty, które wykonuje przy pomocy podwykonawców

## § 10

1. 1. Za wykonanie przedmiotu umowy Zamawiający zapłaci Wykonawcy wynagrodzenie kosztorysowe ustalone w przyjętej ofercie w kwocie : ..... **zł** łącznie z podatkiem od towarów i usług /VAT/ słownie : .....
2. Podstawą do określenia w/w cen był przedmiar robót zweryfikowany przez Wykonawcę z dokumentacją projektową wraz z zestawieniem świadczeń dodatkowych / robót, usług, dostaw / zawarty w specyfikacji istotnych warunkach zamówienia.
3. Za wykonanie przedmiotu umowy Wykonawcy nie przysługuje prawo żądania wyższego wynagrodzenia.
4. W przypadku zaistnienia wykonania robót dodatkowych koniecznych nie objętych dokumentacją projektową oraz kosztorysem ofertowym wraz z wyceną świadczeń dodatkowych lub robót zamiennych mających wpływ na wartość obiektu , a niezbędnych do wykonania przedmiotu umowy, Wykonawca zobowiązany jest wykonać te roboty za zgodą Zamawiającego po obustronnym uzgodnieniu ich zakresu, wartości i terminu wykonania.
5. Wysokość wynagrodzenia Wykonawcy za roboty dodatkowe konieczne lub zamienne ustalona zostanie kosztorysem robót dodatkowych lub zamiennych, metodą kalkulacji szczegółowej zgodnie z **Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 18 maja 2004 r. w sprawie określenia metod i podstaw sporządzania kosztorysu inwestorskiego, obliczania planowanych kosztów prac projektowych oraz planowanych kosztów robót budowlanych określonych w programie funkcjonalno – użytkowym ( Dz.U. z 2004 r. Nr 130 poz. 1389 )** przyjmując do jego obliczenia ceny, stawki i narzuty , zastosowane w kosztorysie.
6. Wymaga się , aby zakres, wartość robót koniecznych/zamiennych i termin wykonania zostały określone " Protokołem konieczności " potwierdzonym przez inspektora nadzoru i zatwierdzonym przez Zamawiającego, który będzie stanowił podstawę do zawarcia umowy na roboty dodatkowe konieczne lub zamienne .
7. W przypadku zaistnienia konieczności wykonania robót dodatkowych nie objętych dokumentacją projektową, a mających wpływ na rozszerzenie zakresu rzeczowego przedmiotu umowy i wartość obiektu tj. których zakres nie przekroczy 30% uprzedniego zamówienia, Wykonawca zobowiązany jest wykonać te roboty po obustronnym uzgodnieniu ich zakresu, wartości i terminu wykonania na dodatkowe zamówienie Zamawiającego udzielone z wolnej ręki w oparciu o art. 67 ust. 1 pkt 5 ustawy.
8. Wysokość wynagrodzenia Wykonawcy za roboty dodatkowe ustalona zostanie przy zachowaniu zasady określonej w ust. 5
9. Roboty dodatkowe konieczne lub zamienne rozliczone zostaną na zasadach obowiązujących w stosunku do robót objętych umową zasadniczą.
10. Bez uprzedniej zgody zamawiającego wykonywane mogą być jedynie prace niezbędne ze względu na bezpieczeństwo lub konieczność zapobieżenia awarii.
11. Zamawiający oświadcza, że roboty objęte niniejszą umową finansowane będą z rachunku w PKO B.P. O/Słupca Nr .10 1020 2746 0000 3102 0019 9117

## § 11

1. Strony ustalają, że płatność za wykonanie przedmiotu umowy na podstawie wystawionej faktury.
2. Termin płatności określony na fakturze, liczony od daty otrzymania jej wraz z protokołem

odbioru końcowego potwierdzonego przez inspektora nadzoru i wynosić będzie 21 dni.

3. Wykonawca nie może wystawić faktur częściowych.

4. Zamawiający nie udziela zaliczek na poczet wykonania przedmiotu umowy.

## § 12

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

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 - 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 należytego zabezpieczenia w formie gwarancji bankowej musi być ona wniesiona w pełnej wysokości niezwłocznie po podpisaniu umowy, z tym, że umowa wchodzi w życie z chwilą jej uzyskania i dostarczenia zamawiającemu.

4. W przypadku wnoszenia zabezpieczenia w pozostałych formach 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.

5. Strony postanawiają, że :

a/ 30 % wniesionego zabezpieczenia należytego wykonania umowy przeznaczają na zabezpieczenie roszczeń z tytułu rękopmi. Zamawiający zatrzymuje zabezpieczenie przez okres rękopmi i gwarancji jakości i zwróci / zwolni Wykonawcy w ciągu 14 dni po jego upływie

b/ 70 % wniesionego zabezpieczenia służyć będzie jako gwarancja zgodnego z umową wykonania robót i zostanie zwrócone / zwolnione Wykonawcy w terminie 30 dni od daty odbioru końcowego wykonania robót.

6. 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 rękopmi za wykonane roboty.

7. 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.

## § 14

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. 2 umowy przedmiotu odbioru, w wysokości 1% wynagrodzenia umownego za przedmiot odbioru, za każdy dzień zwłoki

b/ za zwłokę w usunięciu wad stwierdzonych przy odbiorze lub w okresie gwarancji i rękopmi 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 1 % wynagrodzenia umownego za każdy dzień zwłoki
  - b/ za odstąpienie od umowy z przyczyn zależnych od zamawiającego w wysokości 10% wynagrodzenia umownego.
3. Strony zastrzegają sobie prawo do odszkodowania uzupełniającego, przenoszącego wysokość kar umownych do wysokości rzeczywiście poniesionej szkody.
4. 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 ustalonych przedmiotów odbioru :

1. Zgłoszenia o zakończeniu robót w obiekcie i gotowości do odbioru końcowego 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 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 :
  - 5.1. jeżeli wady nadają się do usunięcia, może odmówić odbioru do czasu usunięcia wad,
  - 5.2. 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.
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/ Inwentaryzacje geodezyjną powykonawczą w 4 egzemplarzach
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 protokółarne 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.
11. W dniu rozpoczęcia czynności odbioru Wykonawca ma obowiązek przedłożyć oświadczenia złożone przez Wykonawcę i ewentualnych Podwykonawców o tym ,że wszystkie należności z tytułu podwykonawstwa zostały uregulowane.

## § 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 wynosi 3. lata licząc od daty odbioru końcowego przedmiotu umowy na roboty konstrukcyjne, montażowe, elektryczne.

3. W przypadku wezwania Wykonawcy w okresie gwarancyjnym 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.

4. Okres rękojmi wynosi 1 rok od chwili dokonania odbioru końcowego przedmiotu umowy.

#### § 17

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 30 dni 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 odmawia bez uzasadnionej przyczyny odbioru robót lub odmawia podpisania protokołu odbioru,

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

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

4. 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.

5. 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/ przejścia od Wykonawcy pod swój dozór terenu budowy.

6. W przypadkach określonych w ust. 1 i 2 nie mają zastosowania kary umowne określone w § 14.

## § 18

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.

## § 19

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

## § 21

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

**Zamawiający :**

**Wykonawca:**