

Wzór umowy na wykonanie robót budowlanych

UMOWA NR

W dniu..... w..... pomiędzy:

.....
z siedzibą w
zwanym dalej „Zamawiającym”, reprezentowane przez:

1.

2.

a

.....

z siedzibą w

.....

NIP:

REGON:

tel.:

fax.:

zwanym dalej „Wykonawcą”, reprezentowanym przez:

1.....,

2.....

została zawarta umowa na podstawie art.10 ust.1 i art. 39 u Pzp z dnia 29 stycznia 2004 r. (Dz.U. z 2007 r. nr 223, poz. 1655 ze zm.) następującej treści:

Niniejsza umowa jest konsekwencją zamówienia publicznego realizowanego na podstawie ustawy Prawo zamówień publicznych oraz następstwem wyboru przez Zamawiającego oferty w przetargu nieograniczonym z dnia

§ 1

1.Zamawiający zleca, a Wykonawca przyjmuje do wykonania zadanie pn. „Centrum turystyki i wypoczynku w dorzeczu rzeki Liswarty.”

2. Przedmiot umowy określa, opracowany na podstawie dokumentacji technicznej oraz

przedmiaru robót, kosztorys ofertowy stanowiący Załącznik nr 1 do niniejszej umowy i obejmuje wykonanie robót ujętych w przedmiarach będących załącznikiem do niniejszej umowy.

Przedmiot zamówienia należy wykonać zgodnie z;

- a/ Dokumentacją projektową
- b/ Specyfikacją techniczną wykonania i odbioru robót
- c/ Warunkami pozwolenia na budowę
- d/ Warunkami wynikającymi z obowiązujących przepisów technicznych i prawa budowlanego
- e/ Wymaganiami wynikającymi z obowiązujących w Polsce Norm i aprobat technicznych
- f/ Wymaganiami rzetelnej wiedzy technicznej

Zamawiający zwraca szczególną uwagę na konieczność ochrony reperów oraz słupków granicznych w czasie realizacji inwestycji. W przypadku stwierdzenia usunięcia reperu, fakt ten należy zgłosić do Powiatowego Ośrodka Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej. W przypadku zniszczenia lub naruszenia znaków koszty ich odtworzenia ponosi Wykonawca.

§ 2

1. Strony ustalają następujące terminy realizacji robót:

- rozpoczęcie robót : w ciągu 14 dni od daty podpisaniu umowy
- zakończenie robót (data odbioru końcowego) : 28.10.2010 r.

§ 3

1. Zamawiający przekaze protokolarnie Wykonawcy teren budowy w terminie do :
w ciągu 7 dni od daty podpisaniu umowy.

§ 4

1. Wykonawca zobowiązuje się wykonać przedmiot umowy zgodnie z zatwierdzoną do realizacji dokumentacją techniczną, którą Zamawiający przekaze Wykonawcy w 1 egzemplarzu wraz z oświadczeniem o kompletności, w terminie do dnia : w ciągu 7 dni od daty podpisaniu umowy .

2. W przypadku konieczności wprowadzenia zmian do dokumentacji z tytułu jej wad, błędów rachunkowych lub wprowadzenia innych rozwiązań, Zamawiający dokona zmian we własnym zakresie i na własny koszt w terminie uzgodnionym przez strony, nie dłuższym niż 30 dni .

§ 5

1. Nadzór inwestorski z ramienia Zamawiającego sprawować będzie :

.....

Uprawnienia budowlane

2. Wykonawca ustanawia kierownika budowy w osobie:

.....

Uprawnienia budowlane

3. Inspektor nadzoru oraz kierownik budowy działa w granicach umocowania określonego przepisami ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz. U. Nr 89, poz. 414 wraz z późn. zm.).

§ 6

1. Wykonawca wykona przedmiot umowy z należytą starannością i w sposób umożliwiający jego prawidłowe użytkowanie oraz zapewniający uzyskanie ostatecznego pozwolenia na użytkowanie – jeżeli jest ono wymagane decyzją pozwolenia na budowę.

2. Wykonawca zobowiązuje się wykonać przedmiot umowy zgodnie z :

- projektem budowlanym opracowanym przez :.....
- warunkami pozwolenia na budowę Nr
- obowiązującymi przepisami prawa budowlanego i przepisami prawa dotyczącymi wymagań technicznych
- ze złożoną ofertą , w tym z kosztorysem ofertowym i ze specyfikacją techniczną
- zasadami sztuki budowlanej oraz wymaganiami rzetelnej wiedzy technicznej
- wymaganiami wynikającymi z obowiązujących w Polsce norm i aprobat technicznych

3. Wykonawca zobowiązuje się do informowania :

- o zagrożeniach, które mogą mieć ujemny wpływ na tok realizacji przedmiotu umowy , jakość robót, opóźnienia planowanej daty zakończenia robót .

4. Wykonawca bez dodatkowego wynagrodzenia zobowiązuje się do:

- urządzenia terenu budowy, wykonania przyłączy wodociągowych i energetycznych dla potrzeb terenu budowy oraz ponoszenia kosztów ich zużycia
- wykonania projektu organizacji ruchu oraz oznakowania terenu budowy
- poniesienie kosztów zajęcia pasa drogowego
- wykonania badań, prób i rozruchu, jak również do dokonania odkrywek w przypadku nie zgłoszenia robót do odbioru ulegających zakryciu lub zanikających
- zapewnienia obsługi geodezyjnej przez uprawnione służby geodezyjne obejmującej wytyczenie oraz bieżącą inwentaryzację powykonawczą
- dokonania uzgodnień, uzyskania wszelkich opinii niezbędnych do wykonania przedmiotu umowy i przekazania go do użytku

5. W czasie realizacji robót Wykonawca będzie utrzymywał teren budowy w stanie wolnym od przeszkód komunikacyjnych oraz będzie składował i usuwał wszelkie urządzenia pomocnicze i

zbędne materiały, odpady i śmieci oraz niepotrzebne urządzenia prowizoryczne.

6. Wykonawca zapewni właściwą organizację i koordynację robót poprzez zabezpieczenie nadzoru wykonawczego.

7. Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność za jakość, terminowość oraz bezpieczeństwo robót wykonywanych przez podwykonawców.

8. Wykonawca będzie prawidłowo prowadził dokumentację budowy.

9. Wykonawca zobowiązuje się do umożliwienia wstępu na teren budowy pracownikom organów państwowego nadzoru budowlanego, do których należy wykonywanie zadań określonych ustawą - Prawo budowlane oraz do udostępnienia im danych i informacji wymaganych tą ustawą.

10. Po zakończeniu robót Wykonawca zobowiązany jest uporządkować teren budowy i przekazać go Zamawiającemu najpóźniej do dnia odbioru końcowego.

11. Wykonawca zapewni dozór terenu budowy.

12. Wykonawca jest obowiązany do wykonania wszystkich ciężących na nim obowiązków, które wynikają z ustawy Prawo Budowlane i innych przepisów obowiązującego w Polsce prawa oraz pisemnych zaleceń Zamawiającego, mających na celu należyte wykonanie przedmiotu umowy.

13. Wykonawca przeprowadzi wszelkie badania specjalistyczne niezbędne do wykonania i odbioru przedmiotu umowy wymagane przez obowiązujące w Polsce normy, przepisy oraz wskazane w dokumentacji projektowej oraz Specyfikacji technicznej wykonania i odbioru robót stanowiących integralną część SIWZ.

14. Wykonawca ponosi wszelkie ryzyko i odpowiedzialność za szkody związane z realizacją umowy.

§ 8

1. Wykonawca zobowiązuje się wykonać przedmiot umowy z materiałów własnych .

2. Materiały i urządzenia o których mowa w ust. 1 powinny odpowiadać co do jakości wymogom wyrobów dopuszczonych do obrotu i stosowania w budownictwie określonym w art. 10 ustawy - Prawo budowlane, wymaganiom specyfikacji istotnych warunków zamówienia oraz projektu.

3. Na materiały Wykonawca obowiązany jest posiadać certyfikat na znak bezpieczeństwa, deklarację zgodności lub certyfikat zgodności z Polską Normą lub aprobatą techniczną.

4. Jeżeli Zamawiający zażąda badań, które wchodzą w zakres przedmiotu umowy to Wykonawca zobowiązany jest przeprowadzić te badania.

§ 9

1. Wykonawca ponosi wobec Zamawiającego pełną odpowiedzialność za roboty, które wykonuje przy pomocy podwykonawców.
2. Wykonawca zapewni ustalenie w umowach z podwykonawcami takiego okresu odpowiedzialności za wady, aby nie był on krótszy od okresu odpowiedzialności za wady Wykonawcy wobec Zamawiającego.

§ 10

1. Wynagrodzenie Wykonawcy za wykonanie przedmiotu umowy zgodnie z przedmiarem robót i kosztorysem ofertowym ustala się:

kwota netto : zł słownie: złotych /100
podatek VAT zł słownie :złotych/100
kwota brutto:zł słownie :.....złotych...../100

Ww. wynagrodzenie obejmuje zakres robót ujęty w kosztorysie ofertowym sporządzonym w oparciu o dokumentację projektową, przedmiar robót i specyfikację techniczną.

§ 11

1. Strony postanawiają, że rozliczenie za wykonane roboty odbywać się będzie fakturami przejściowymi nie częściej niż 1 raz na kwartał o wartości nie mniejszej niż 100 000 PLN, za roboty **wykonane** w tym okresie oraz fakturą końcową wystawioną po zakończeniu i odbiorze całości robót protokołem odbioru końcowego.
2. Podstawę do wystawienia faktury przejściowej za wykonane roboty stanowić będzie protokół zaawansowania robót, podpisany przez Inspektora Nadzoru i Kierownika Budowy. Suma faktur przejściowych nie może przekroczyć 90% kwoty umowy.
3. Podstawę do wystawienia faktury końcowej stanowi protokół odbioru końcowego przedmiotu umowy.
4. Wszelkie kwoty należne Zamawiającemu, w szczególności z tytułu kar umownych, mogą być potrącane z bieżących płatności realizowanych na rzecz Wykonawcy.

§ 12

1. Ustala się następujące terminy płatności faktur:

- faktury przejściowe - w terminie 30 dni licząc od daty ich doręczenia,
- faktura końcowa - w terminie 30 dni licząc od daty doręczenia.

2. Każdorazowo do faktur Wykonawca dołączy dokumenty stanowiące podstawę ich wystawienia, o których mowa w § 12 pkt 2 i 3.

3. Zapłata należności z faktur nastąpi przelewem na konto Wykonawcy w Banku

.....
.....
.....

§ 13

1. Wykonawca najpóźniej w dniu zawarcia umowy, wniesie zabezpieczenie należytego wykonania umowy w kwociePLN co stanowi 5% ceny całkowitej (brutto) wynagrodzenia ustalonego w §11 pkt 1 w jednej z następujących form :

- pieniądzu
- poręczeniach bankowych lub poręczeniach spółdzielczej kasy oszczędnościowo-kredytowej, z tym, że poręczenie kasy jest zawsze poręczeniem pieniężnym
- gwarancjach bankowych
- gwarancjach ubezpieczeniowych
- poręczeniach udzielanych przez podmioty o których mowa w art. 6b ust.5 pkt.2 Ustawy z dnia 9 listopada 2000r o utworzeniu Polskiej Agencji Rozwoju Przedsiębiorczości

2. Zabezpieczenie należytego wykonania umowy winno być nieodwołalne, bezwarunkowe i płatne na pierwsze żądanie.

3. Zabezpieczenie wnoszone w pieniądzu Wykonawca wpłaci przelewem na rachunek bankowy wskazany przez Zamawiającego.

4. Gwarancja bankowa stanowi zabezpieczenie zgodnego z umową wykonania robót oraz służy do pokrycia roszczeń z tytułu gwarancji jakości .

5. Strony ustalają, że:

- 70 % wniesionego zabezpieczenia stanowi zabezpieczenie zgodnego z umową wykonania robót,
- 30 % wniesionego zabezpieczenia przeznaczone jest na pokrycie roszczeń z tytułu gwarancji jakości

Część zabezpieczenia, gwarantująca zgodne z umową wykonanie robót, zostanie zwolniona w ciągu 30 dni po odbiorze końcowym przedmiotu umowy. Pozostała część zabezpieczenia zostanie zwolniona nie później niż w 15 dniu po upływie okresu gwarancyjnego.

6. W przypadku, jeżeli w toku realizacji umowy ulegnie zmianie wysokość wynagrodzenia ustalonego w § 11 pkt 1, Wykonawca zobowiązany jest uzupełnić wniesione zabezpieczenie

najpóźniej w terminie wprowadzenia zmian do umowy lub zawarcia nowej umowy (umów).

§ 14

1. Strony postanawiają, że obowiązującą je formą odszkodowania są niżej wymienione kary umowne.

2. Kary te będą naliczane w następujących wypadkach i wysokościach:

- Wykonawca płaci Zamawiającemu kary umowne:
za zwłokę w wykonaniu przedmiotu umowy powstałą z winy Wykonawcy, w wysokości 0,02% wynagrodzenia ustalonego w umowie za każdy dzień zwłoki, za zwłokę w usunięciu wad stwierdzonych przy odbiorze lub w okresie rękojmi za wady - w wysokości 0,02% wynagrodzenia umownego za każdy dzień zwłoki liczonej od dnia wyznaczonego na usunięcie wad, za odstąpienie od umowy z przyczyn zawinionych przez Wykonawcę w wysokości 10 % wynagrodzenia umownego,
- Zamawiający zapłaci Wykonawcy kary umowne:
za odstąpienie od umowy z przyczyn, za które wyłączną odpowiedzialność ponosi Zamawiający w wysokości 10 % wynagrodzenia umownego.

3. Zamawiający będzie miał prawo wykorzystać, w celu pokrycia kary umownej, zabezpieczenia należytego wykonania Umowy, o którym mowa w § 13.

4. Jeżeli wysokość zastrzeżonych kar umownych nie pokrywa poniesionej szkody, strony mogą dochodzić odszkodowania uzupełniającego.

§ 15

1. Po zakończeniu robót, dokonaniu wpisu w dzienniku budowy przez kierownika robót i potwierdzeniu gotowości do odbioru przez inspektora nadzoru Wykonawca zawiadomi Zamawiającego o gotowości odbioru. Przy zawiadomieniu Wykonawca przedłoży Zamawiającemu następujące dokumenty:

- inwentaryzację geodezyjną powykonawczą
- protokoły odbiorów technicznych, atesty, gwarancje
- dokumentację powykonawczą obiektu wraz z naniesionymi zmianami dokonanymi w trakcie budowy, potwierdzonymi przez kierownika budowy, inspektora nadzoru i projektanta
- dziennik budowy
- oświadczenie kierownika budowy o zgodności wykonania obiektu projektem budowlanym, warunkami pozwolenia na budowę, obowiązującymi przepisami i Polskimi Normami
- protokoły badań i sprawdzeń
- rozliczenie końcowe budowy.

2. Zamawiający wyznaczy termin i rozpocznie odbiór przedmiotu umowy w ciągu 14 dni od daty zawiadomienia go o osiągnięciu gotowości do odbioru, zawiadamiając o tym

Wykonawcę.

3. Strony postanawiają, że z czynności odbioru będzie spisany protokół, zawierający wszelkie ustalenia dokonane w toku odbioru, jak też terminy wyznaczone na usunięcie ewentualnych wad stwierdzonych przy odbiorze.

4. Zamawiający dokona w terminie 7 dni odbioru robót zanikających lub ulegających zakryciu, licząc od daty zgłoszenia Wykonawcy gotowości do odbioru wpisem do Dziennika Budowy.

§ 16

1. Wykonawca udziela Zamawiającemu 36 miesięcznej gwarancji jakości na roboty objęte niniejszą umową. Bieg terminu gwarancji rozpoczyna się od daty odbioru końcowego.

2. W okresie gwarancji Wykonawca zobowiązuje się do bezpłatnego usunięcia usterek powstałych z przyczyn zawinionych przez Wykonawcę w terminie 7 dni, jeżeli będzie to możliwe technicznie lub w innym terminie uzgodnionym przez strony.

§ 17

1. Zmiana postanowień zawartej umowy może nastąpić za zgodą obu stron, wyrażoną na piśmie pod rygorem nieważności takiej zmiany.

2. Na mocy ustawy Prawo zamówieniach publicznych niedopuszczalna jest jednak, pod rygorem nieważności, zmiana postanowień zawartej umowy w stosunku do treści oferty, na podstawie której dokonano wyboru wykonawcy, oraz wprowadzenie nowych postanowień do umowy, niekorzystnych dla Zamawiającego, jeżeli przy ich uwzględnieniu należałoby zmienić treść oferty, na podstawie której dokonano wyboru Wykonawcy, chyba że Zamawiający przewidział możliwość dokonania takiej zmiany w ogłoszeniu o zamówieniu lub w specyfikacji istotnych warunków zamówienia oraz określił warunki takiej zmiany.

3. Przewiduje się możliwość dokonania zmian w umowie na warunkach określonych w umowie na warunkach określonych w niniejszym paragrafie. Wystąpienie którejkolwiek z okoliczności wskazanych w niniejszym paragrafie nie stanowi zobowiązania Stron do wprowadzenia zmiany. Zamawiający dopuszcza możliwość wprowadzenia następujących zmian w zakresie terminów określonych w umowie lub harmonogramie rzeczowo-finansowym, jeżeli łącznie zostaną spełnione następujące warunki:

- Wykonawca powiadomi Zamawiającego najpóźniej na 30 dni przed upływem terminów wynikających z harmonogramu rzeczowo-finansowego, o niemożliwości wykonania w przewidzianym terminie
- Wykonawca zaproponuje nowy termin dalszych czynności określonych w harmonogramie rzeczowo-finansowym

Zamawiający dopuszcza możliwość zmiany terminów wynikających z Umowy, jeżeli uzasadnione to będzie sytuacją finansową Zamawiającego lub warunkami organizacyjnymi leżącymi po stronie Zamawiającego.

Ponadto Zamawiający dopuszcza wprowadzenie zmian w przypadku:

a/wystąpienia siły wyższej, co uniemożliwia wykonanie przedmiotu umowy zgodnie ze SIWZ,
b/rezygnacji przez Zamawiającego z realizacji części przedmiotu umowy. W takim przypadku wynagrodzenie przysługujące Wykonawcy zostanie pomniejszone, przy czym Zamawiający zapłaci za wszystkie spełnione świadczenia oraz udokumentowane koszty, które Wykonawca poniósł w związku z wynikającymi z Umowy planowanymi świadczeniami.

§ 18

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:

- 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 miesiąca od powzięcia wiadomości o powyższych okolicznościach,
- zostanie ogłoszona upadłość lub rozwiązanie firmy Wykonawcy,
- zostanie wydany nakaz zajęcia majątku Wykonawcy,
- Wykonawca nie rozpoczął robót bez uzasadnionych przyczyn oraz nie kontynuuje ich, pomimo wezwania Zamawiającego złożonego na piśmie.

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

- Zamawiający nie wywiązuje się z obowiązku zapłaty faktur w terminie 1 miesiąca od upływu terminu na zapłatę faktur określonego w niniejszej umowie
- Zamawiający zawiadomi Wykonawcę, iż wobec zaistnienia uprzednio nieprzewidzianych 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 oraz Zamawiającego obciążają następujące obowiązki szczególne:

- w terminie 14 dni od daty odstąpienia od umowy, Wykonawca przy udziale Zamawiającego sporządzi szczegółowy protokół inwentaryzacji robót w toku według stanu na dzień odstąpienia
- Wykonawca zabezpieczy przerwane roboty w zakresie obustronnie uzgodnionym na koszt tej strony, która odstąpiła od umowy
- Wykonawca sporządzi wykaz tych materiałów, konstrukcji, urządzeń zakupionych na realizację inwestycji, które nie mogą być wykorzystane przez Wykonawcę do realizacji innych robót nie objętych niniejszą umową, jeżeli odstąpienie od umowy nastąpiło z przyczyn niezależnych od niego
- Wykonawca niezwłocznie, a najpóźniej w terminie 14 dni, usunie z terenu budowy urządzenia zaplecza przez niego dostarczone lub wzniesione.

5. W razie odstąpienia od umowy z przyczyn, za które Wykonawca nie odpowiada, Zamawiający obowiązany jest do odbioru robót wykonanych do dnia odstąpienia od umowy,

zapłaty wynagrodzenia za wykonane roboty, pokrycia udokumentowanych kosztów poniesionych przez Wykonawcę, w szczególności odkupienia materiałów i urządzeń przeznaczonych na realizację przedmiotu umowy, oraz przejmie od Wykonawcy teren budowy.

§ 19

Wszystkie ewentualne kwestie sporne powstałe na tle wykonania niniejszej umowy Strony rozstrzygać będą polubownie. W przypadku nie dojścia do porozumienia, spory podlegają rozstrzygnięciu przez właściwy Sąd.

§ 20

W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową, stosuje się przepisy Kodeksu cywilnego oraz w sprawach procesowych, przepisy Kodeksu postępowania cywilnego.

§ 21

Umowę niniejszą sporządzono w trzech jednobrzmiących egzemplarzach z przeznaczeniem 2 egzemplarze dla Zamawiającego, 1 egz. dla Wykonawcy.

§ 22

Integralną część niniejszej umowy stanowią:

załącznik nr 1 – dokumentacja techniczna

załącznik nr 2 – kosztorys szczegółowy ofertowy

załącznik nr 3 – oferta Wykonawcy

załącznik nr 4 – specyfikacja techniczna wykonania i odbioru robót

WYKONAWCA :

ZAMAWIAJĄCY :