

Wzór umowy (projekt)

UMOWA

o wykonanie robót budowlanych

W dniu 2010 r. w Gostyniu pomiędzy: Starostwem Powiatowym w Gostyniu, 63-800 Gostyń, ul. Wrocławska 256, (nr identyfikacyjny NIP: 696-16-03-613; nr REGON 411103561) reprezentowanym przez :

..... –
zwanym dalej "Zamawiającym" z jednej strony;

a

..... (nr identyfikacyjny NIP:; nr REGON.....) reprezentowanym przez:

1.

2.

zwanym dalej "Wykonawcą", z drugiej strony

w rezultacie wyboru Wykonawcy w postępowaniu prowadzonym w trybie przetargu nieograniczonego na podstawie przepisów ustawy z dnia 29 stycznia 2004 r. – Prawo zamówień publicznych (Dz. U. z 2010 r. Nr 113, poz.759) została zawarta umowa o następującej treści:

§ 1.

1. Wykonawca przyjmuje do wykonania roboty budowlane na zadaniu pn. „**Adaptacja budynku gospodarczego na potrzeby archiwum dla jednostek powiatowych mających swoją siedzibę w Gostyniu przy ul. Poznańskiej 200 – część I**” według szczegółowego zakresu robót określonego w Projekcie budowlanym – rysunek poglądowy i Specyfikacjach technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych zgodnie ze złożoną ofertą, zwane dalej przedmiotem umowy.
2. Przedmiot umowy (I część zadania) obejmuje wykonanie robót **w dwóch etapach** w tym:
 - 1) **etap I** – obejmuje wykonanie robót ogólnobudowlanych w tym: замуrowanie części otworów w ścianach blozdkami z betonu komórkowego na zaprawie cementowo – wapiennej (bramy wjazdowe, otwory okienne), wykonanie posadzek betonowych zbrojonych z warstwą izolacji termicznej wykonanej ze styropianu oraz izolacją przeciwwilgociową z folii, wymianę stolarki okiennej z drewnianej na PVC, wykonanie wymiany pokrycia dachowego z papy na papę termozgrzewalną z jednoczesnym ociepleniem dachu styropianem i wykonaniem obróbek blacharskich oraz wykonanie robót branży sanitarnej polegających na wykonaniu przyłącza wodociągowego, przyłącza kanalizacyjnego, a także przyłącza ciepłego z istniejącej kotłowni. Roboty dotyczące pierwszego etapu (część I etap I) wykonawca zobowiązuje się wykonać **w terminie nie dłuższym niż 21 dni** licząc od dnia podpisania umowy. Po wykonaniu robót pierwszego etapu, wykonawca odwrotnie udostępni Zamawiającemu pomieszczenia celem wykonania robót budowlanych polegających na pobudowaniu ścianek działowych przewidzianych dla części II zadania, która w całości realizowana będzie tzw. siłami własnymi Zamawiającego. Wykonanie ścianek działowych przez Zamawiającego nastąpi **w terminie nie dłuższym niż 14 dni** licząc od dnia udostępnienia pomieszczeń przez Wykonawcę;
 - 2) **etap II** – obejmuje wykonanie robót instalacyjnych wewnętrznych, w tym instalacji wod.-kan, c.o. oraz wykonanie białego montażu. Roboty dotyczące drugiego etapu (część I etap II) Wykonawca zobowiązuje się wykonać w terminie **nie dłuższym niż 14 dni** licząc od dnia udostępnienia Wykonawcy pomieszczeń przez Zamawiającego (*po wykonaniu ścianek działowych*). Do realizacji etapu II Wykonawca zobowiązuje się przystąpić **nie później niż w ciągu 3 dni** od dnia udostępnienia mu pomieszczeń przez Zamawiającego.

3. Strony ustalają, że roboty w zakresie o łącznej wartości.....zł, Wykonawca będzie wykonywał osobiście.
4. Strony ustalają, że roboty w zakresie o łącznej wartościWykonawca będzie wykonywał za pomocą podwykonawców w tym :
 - 1) roboty w zakresie o łącznej wartości zł, wykonywane będą przez, zgodnie z umow ą zawart ą na pi śmie przez Wykonawc ę z podwykonawc ą,
 - 2) roboty w zakresie o łącznej wartości zł, wykonywane będą przez zgodnie z umow ą zawart ą na pi śmie przez Wykonawc ę z podwykonawc ą.

§ 2.

1. Wynagrodzenie Wykonawcy za zrealizowany zakres robót, uwzględniające wszystkie składniki określone w niniejszej umowie, ustalone zostało na kwotę ogółem.....zł (z podatkiem VAT), słownie: w tym kwota netto wynosi zł słownie, podatek VAT w wysokości, wynosizł, słownie:.....
2. Wynagrodzenie, określone w ust. 1 odpowiada zakresowi robót przedstawionemu w przedmiarach robót, które były załączone do specyfikacji istotnych warunków zamówienia i jest tzw. wynagrodzeniem kosztorysowym co oznacza, że ostateczne rozliczenie robót nastąpi kosztorysem powykonawczym sporządzonym w oparciu o rzeczywiste obmiary robót po ich wykonaniu i potwierdzeniu ich wykonania przez Zamawiającego.
3. Nie przewiduje się możliwości wzrostu cen jednostkowych, jak również zmiany składników cenotwórczych podanych w kosztorysie ofertowym Wykonawcy.
4. Koszty wszelkich robót przygotowawczych, porządkowych, projektu organizacji placu budowy wraz z jego późniejszą likwidacją, utrzymania zaplecza budowy, obsługi geodezyjnej (inventaryzacja przyłączy), wszelkie koszty związane z odbiorami wykonanych robót, w tym także koszty wydania wszelkich opinii oraz wszelkie tego typu roboty towarzyszące, niezbędne do prawidłowego zrealizowania inwestycji obciążają wykonawcę.

§ 3.

1. Wykonawca zobowiązuje się wykonać przedmiot umowy w terminie **52 dni** od dnia podpisania umowy tj. **najpóźniej do dnia 2010 r.**
2. Termin wykonania przedmiotu umowy uwzględnia maksymalne okresy przewidziane do wykonania robót, leżących zarówno po stronie Wykonawcy jak i po stronie Zamawiającego oraz maksymalny 3 dniowy okres wyznaczony na przystąpienie Wykonawcy do wykonania II etapu robót na I części zadania tj. **21 dni** na wykonanie etapu I część I przez Wykonawc ę + **14 dni** na wykonanie ścianek działowych przez Zamawiającego + **14 dni** na wykonanie etapu II części I zadania przez Wykonawc ę + **3 dni** jako maksymalny okres na przystąpienie do wykonania etapu II na I części zadania.
3. Opóźnienie Zamawiającego w przekazaniu placu budowy w stosunku do terminu określonego w § 5 ust. 1 umowy może spowodować – na wniosek Wykonawcy – przesunięcie terminu zakończenia przedmiotu umowy o taką samą ilość dni.
4. Opóźnienie Zamawiającego w wykonaniu robót budowlanych leżących po stronie Zamawiającego tj. wykonania ścianek działowych, w stosunku do terminu określonego w § 3 ust. 2 umowy spowoduje przesunięcie terminu zakończenia przedmiotu umowy o taką samą ilość dni.

§ 4.

1. Wykonawca zobowiązuje się do realizacji przedmiotu zgodnie z dostarczoną dokumentacją, obowiązującymi warunkami technicznymi, normami państwowymi i branżowymi, przepisami dozoru technicznego, prawem budowlanym i sztuką inżynierską.
2. Przedstawicielami Wykonawcy na budowie są:
 - 1)
 - 2)

3. Przedstawicielami Zamawiającego na budowie są:
 - 1) Maciej Kaźmierczak – Naczelnik Wydziału Zarządzania i Inwestycji
 - 2) Beata Szymanowska – Podinspektor w Wydziale Zarządzania i Inwestycji.

§ 5.

Obowiązki stron:

1. Zamawiający w terminie 5 dni od podpisania umowy, przekaze Wykonawcy :
 - 1) plac budowy;
 - 2) dziennik budowy;
 - 3) dokumentację – w tym: Projekt budowlany – rysunek poglądowy oraz Specyfikacje techniczne wykonania i odbioru robót budowlanych.
2. Wykonawca:
 - 1) zabezpieczy budowę przed kradzieżą i innymi ujemnymi oddziaływaniami przyjmując skutki finansowe z tego tytułu;
 - 2) zabezpieczy pod względem bhp wszystkie miejsca wykonywania robót oraz miejsca składowania materiałów – zgodnie z przepisami i dokumentacją techniczną na własny koszt;
 - 3) dokona urządzenia placu budowy we własnym zakresie i na własny koszt;

§ 6.

1. Zapłata należności Wykonawcy nastąpi w drodze dwóch faktur za wykonane, odebrane i potwierdzone przez Zamawiającego roboty budowlane, zarówno pod względem wykonanego zakresu i ilości wykonanych robót jak również ich jakości i zgodności z postanowieniami niniejszej umowy.
2. Wykonawca wystawi faktury po wykonaniu i odebraniu przez Zamawiającego poszczególnych etapów robót budowlanych stanowiących odpowiednio część I etap I i część I etap II zadania.
3. Faktury opłacone zostaną w terminie dni od daty ich otrzymania, z konta Zamawiającego na konto Wykonawcy.
4. Wykonawca upoważnia ze swej strony do podpisywania faktur niżej wymienione osoby:
 - 1)
 - 2)
5. Konto bankowe Wykonawcy

§ 7.

1. Zamawiający wyznaczy datę i rozpoznanie czynności odbioru końcowego robót stanowiących przedmiot umowy w ciągu 10 dni od daty pisemnego zawiadomienia go o osiągnięciu gotowości do odbioru. Zakończenie czynności odbioru powinno nastąpić nie później niż w 7 dniu roboczym licząc od daty rozpoczęcia odbioru.
2. W odbiorze uczestniczyć będą przedstawiciele Zamawiającego i Wykonawcy.
3. Obowiązek zawiadomienia uczestników odbioru o wyznaczonym terminie i miejscu spotkania ciąży na Zamawiającym.
4. Wykonawca zobowiązany jest przedłożyć Zamawiającemu w trakcie odbioru, **pod rygorem nieodebrania wykonanych robót**, następujące dokumenty pozwalające na ocenę prawidłowości wykonania przedmiotu umowy:
 - a) dziennik budowy;
 - b) protokoły odbiorów technicznych;
 - c) stosowne certyfikaty, atesty i aprobaty techniczne na wbudowane materiały;
 - d) inwentaryzację geodezyjną powykonawczą.
5. Protokół odbioru sporządzi Zamawiający i doręczy Wykonawcy w dniu odbioru.

§ 8.

1. Wykonawca jest odpowiedzialny względem Zamawiającego za wady zmniejszające wartość lub użyteczność wykonanego przedmiotu umowy ze względu na jego cel określony w umowie.
2. Wykonawca jest odpowiedzialny z tytułu rękojmi za usunięcie wad fizycznych przedmiotu umowy istniejących w czasie dokonywania czynności odbioru oraz wady powstałe po odbiorze lecz z przyczyn tkwiących w przedmiocie umowy w chwili odbioru.
3. W razie stwierdzenia w toku czynności lub w okresie rękojmi istnienia wad nie nadających się do usunięcia Zamawiający może:
 - 1) jeżeli wady nie umożliwiają użytkowania przedmiotu umowy zgodnie z jego przeznaczeniem – obniżyć cenę za ten przedmiot odpowiednio do utraconej wartości użytkowej i technicznej;
 - 2) jeżeli wady uniemożliwiają użytkowanie przedmiotu umowy zgodnie z jego przeznaczeniem – żądać wykonania przedmiotu umowy po raz drugi, zachowując prawo domagania się od Wykonawcy naprawienia szkody wynikłej z opóźnienia.
4. O wykryciu wady Zamawiający obowiązany jest zawiadomić Wykonawcę na piśmie w terminie 7 dni od daty jej ujawnienia.
5. Istnienie wady powinno być stwierdzone protokolarnie. O dacie i miejscu oględzin mających na celu jej stwierdzenie Zamawiający zawiadomi Wykonawcę na piśmie na 7 dni przed dokonaniem oględzin, chyba że Strony umówią się inaczej. Zamawiający wyznaczy termin na usunięcie wad.
6. Usunięcie wad winno być stwierdzone protokolarnie.
7. Wykonawca nie może odmówić usunięcia wad na swój koszt bez względu na wysokość związanych z tym kosztów.
8. Na wykonane roboty budowlane stanowiące przedmiot umowy Wykonawca udziela**miesięcy gwarancji.**
9. Uprawnienia z tytułu rękojmi za wady fizyczne wygasają po upływie 36 miesięcy licząc od daty bezusterkowego odbioru końcowego przedmiotu umowy.
10. Bieg terminu, po upływie którego wygasają uprawnienia z tytułu rękojmi rozpoczyna się w stosunku do Wykonawcy (**i podwykonawców**) w dniu odbioru końcowego przedmiotu umowy. Jeżeli Zamawiający przed odbiorem przejął przedmiot umowy do eksploatacji, bieg terminu, po upływie którego wygasają uprawnienia z tytułu rękojmi za wady, rozpoczyna się w dniu przejęcia przedmiotu do eksploatacji.
11. Zamawiający może dochodzić roszczeń z tytułu rękojmi za wady także po upływie terminów rękojmi, jeżeli reklamował wadę przed upływem tych terminów. W tym wypadku roszczenia Zamawiającego wygasają w ciągu roku.
12. Wykonawca zobowiązuje się wobec Zamawiającego do spełnienia wszelkich roszczeń wynikłych w tytułu nienależytego wykonania przedmiotu umowy na podstawie obowiązujących przepisów Kodeksu cywilnego o rękojmi za wady fizyczne i gwarancji.

§ 9.

1. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną:
 - 1) z tytułu odstąpienia od umowy przez Zamawiającego z przyczyn, za które ponosi odpowiedzialność Wykonawca w wysokości 10 % wynagrodzenia umownego za wykonanie przedmiotu umowy;
 - 2) za zwłokę w oddaniu określonego w umowie przedmiotu umowy w wysokości 0,2 % wartości przedmiotu umowy za każdy dzień zwłoki, jednakże nie więcej niż 20 % wartości przedmiotu umowy;
 - 3) za zwłokę w usunięciu wad stwierdzonych przy odbiorze w wysokości 0,2 % wartości przedmiotu umowy za każdy dzień zwłoki, licząc od dnia, w którym upłynął termin wyznaczony na usunięcie wad.
2. Zamawiający zapłaci Wykonawcy karę umowną za odstąpienie od umowy przez Wykonawcę z przyczyn, za które ponosi odpowiedzialność Zamawiający w wysokości 10 % wynagrodzenia umownego za wykonanie przedmiotu umowy.

§ 10.

1. Zakazuje się istotnych zmian postanowień zawartej umowy w stosunku do treści 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.
2. Zamawiający działając zgodnie z przepisami art. 144 ust. 1 ustawy Prawo zamówień publicznych przewidział w ogłoszeniu o zamówieniu oraz w specyfikacji istotnych warunków zamówienia możliwość dokonania istotnych zmian postanowień zawartej umowy w stosunku do treści oferty, na podstawie której dokonano wyboru Wykonawcy i określił następujące warunki takich zmian:
 - 1) termin wykonania robót określony w umowie może ulec **wydłużeniu** w przypadku:
 - a) opóźnienia Zamawiającego w przekazaniu placu budowy w stosunku do terminu jego przekazania określonego w umowie. W takim przypadku przesunięcie terminu zakończenia robót budowlanych może nastąpić o taką samą ilość dni, na wniosek Wykonawcy,
 - b) opóźnienia Zamawiającego w wykonaniu robót budowlanych leżących po stronie Zamawiającego tj. wykonania ścianek działowych w stosunku do terminu określonego w umowie. W takim przypadku termin wykonania robót budowlanych zostanie przedłużony o taką samą ilość dni,
 - c) wystąpienia tzw. sił wyższych (huragan, powódź, trzęsienie ziemi, zbyt wysokie lub zbyt niskie temperatury powietrza uniemożliwiające zachowanie wymogów technologicznych, bunt, niepokoje, strajki, okupacje budowy przez osoby trzecie nie związane z wykonawcą itp.) zupełnie niezależnych od Wykonawcy, uniemożliwiających wykonanie robót w ustalonym w umowie terminie. Wówczas termin realizacji umowy na wniosek Wykonawcy może ulec wydłużeniu o czas niezbędny do usunięcia konsekwencji działania siły wyższej,
 - d) wystąpienia konieczności udzielenia zamówień dodatkowych nieobjętych zamówieniem podstawowym, których wykonanie stanie się konieczne, czego nie można było wcześniej przewidzieć pomimo zachowania należytej staranności, a wykonanie zamówienia podstawowego jest uzależnione od wykonania zamówienia dodatkowego. Wówczas termin realizacji umowy na wniosek Wykonawcy może ulec wydłużeniu o czas niezbędny do wykonania zamówienia dodatkowego warunkującego dalsze prowadzenie robót na zadaniu podstawowym,
 - 2) termin wykonania robót określony w umowie może ulec **skróceniu** w przypadku:
 - a) gdy Wykonawca zakończy roboty przed terminem, a Zamawiający na wniosek Wykonawcy zgodzi się odebrać te roboty wcześniej niż planował;
 - b) gdy zmiana terminu wykonania robót tj. skrócenie terminu wykonania jest korzystna dla Zamawiającego. W takiej sytuacji zmiana terminu określonego w umowie jest możliwa wówczas gdy o skrócenie terminu wnioskował Zamawiający, a Wykonawca wyraził zgodę na zakończenie robót przed terminem;
 - 3) zmiana zakresu robót i ustalonego na podstawie wybranej oferty wynagrodzenia może nastąpić w przypadku, gdy ilość faktycznie wykonanych robót będzie odbiegała od ilości przedstawionej w przedmiarze robót, który był podstawą obliczenia ceny oferty. Wówczas określone w umowie wynagrodzenie kosztorysowe zostanie proporcjonalnie zmienione (zmniejszone lub zwiększone) przy zachowaniu cen jednostkowych i składników cenotwórczych przedstawionych w kosztorysie ofertowym Wykonawcy;
 - 4) postanowienia zawartej umowy w zakresie udziału podwykonawców (jeżeli Wykonawca przewidywał powierzenie części zamówienia do wykonania podwykonawcom) w realizacji zamówienia mogą ulec zmianie w przypadku zmiany podwykonawców i powierzenia części zamówienia nowym podwykonawcom.
3. Zmiana istotnych postanowień niniejszej umowy dopuszczalna jest jedynie w okolicznościach wymienionych w ust. 2

4. Dopuszczalne są zmiany nieistotnych postanowień umowy rozumianych w ten sposób, że wiedza o ich wprowadzeniu do umowy na etapie postępowania o udzielenie zamówienia publicznego nie wpłynęłaby na krąg podmiotów ubiegających się o to zamówienia czy też na wynik postępowania.
5. 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. W takim wypadku Wykonawca może żądać wyłącznie wynagrodzenia należnego z tytułu wykonania części umowy.
6. W razie powstania sporu związanego z wykonaniem umowy w sprawie zamówienia publicznego, Wykonawca zobowiązany jest wyczerpać drogę postępowania reklamacyjnego, kierując swoje roszczenia do Zamawiającego.
7. Wszelkie pozostałe zmiany postanowień umowy mogą być dokonywane wyłącznie w drodze pisemnej (aneksem).
8. W sprawach nie uregulowanych umową będą miały zastosowanie odpowiednie przepisy Kodeksu cywilnego, ustawy Prawo budowlane oraz ustawy Prawo zamówień publicznych.
9. Wszelkie spory powstałe na tle wykonania niniejszej umowy będą rozstrzygane przez właściwy dla siedziby Zamawiającego Sąd Powszechny.
10. Wykonawca nie może bez zgody Zamawiającego, dokonać przelewu wierzytelności na rzecz osoby trzeciej.
11. Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach po jednym dla każdej ze stron.

ZAMAWIAJĄCY

WYKONAWCA