

[projekt]

UMOWA nr ...../...../2010

zawarta w dniu..... roku w ..... pomiędzy, .....,  
zwany dalej „Zamawiającym” z jednej strony, który reprezentuje:

1. ....

a

.....  
.....

zwanym dalej „Wykonawcą” z drugiej strony, reprezentowanym przez:

1. ....

2. ....

**Niniejszym ustala się, co następuje:**

§1

Następujące dokumenty będą uważane, odczytywane i interpretowane, jako integralna część niniejszego Kontraktu, według następującego pierwszeństwa:

- (a) Umowa;
- (b) Formularz Oferty z Załącznikiem do Oferty;
- (c) Specyfikacje Techniczne Wykonania i Odbioru Robót Budowlanych;
- (d) Dokumentacja Projektowa;
- (e) Kosztorysy ofertowe,
- (f) Inne dokumenty będące częścią Umowy;

§2

Wykonawca zobowiązuje się wykonać i wykończyć Roboty oraz usunąć w nich wszelkie wady w pełnej zgodności z postanowieniami Umowy, obejmujące realizację zadania inwestycyjnego pn. „**Modernizacja i rozbudowa pawilonu sportowego – zaplecza dla basenu pływackiego przy al. J. Łyska**”.

§3

1. Wynagrodzenie za wykonanie przedmiotu umowy określonego w §2 Strony ustalają zgodnie z ofertą Wykonawcy na kwotę netto: ..... zł, plus ..... % podatek VAT: .....zł, co łącznie stanowi kwotę brutto : ..... zł, (słownie złotych: .....)
2. Rzeczywiste wynagrodzenie Wykonawcy zostanie ustalone zgodnie z zasadami określonymi w ust. 6-8.
3. Wynagrodzenie nie podlega waloryzacji przez cały okres związania umową.
4. W przypadku zmiany przez ustawodawcę określonej w ust. 1 procentowej stawki podatku VAT, kwota brutto wynagrodzenia zostanie aneksem do umowy odpowiednio dostosowana.
5. Ustala się etapowe rozliczanie robót, zgodnie z harmonogramem rzeczowo-finansowym. Szczegółowe metody i zasady obmiarów zawierają Specyfikacje Techniczne Wykonania i Odbioru Robót Budowlanych.

6. Wynagrodzenie Wykonawcy, o którym mowa w ust. 1, rozliczane będzie nie częściej niż raz w miesiącu, na podstawie faktur VAT wystawianych przez Wykonawcę na kwotę ustaloną w dołączonym do faktury zestawieniu wartości wykonanych robót sporządzonym przez Wykonawcę narastająco, pomniejszoną o zsumowane kwoty poprzednio zafakturowane. Dołączone do faktury zestawienie wartości wykonanych robót musi być sprawdzone przez inspektora nadzoru i zatwierdzone przez Zamawiającego i winno być złożone wraz z: tabelą elementów rozliczeniowych, tabelami obmiarowymi, szkicami pomiarowymi, wynikami badań i sprawdzeń i deklaracjami zgodności na wyroby budowlane, w takim zakresie, w jakim dokumenty te będą niezbędne. Sprawdzenie przez Inspektora Nadzoru i zatwierdzenie zestawienia wykonanych robót nastąpi w ciągu 7 dni od ile złożone zostaną kompletne, prawidłowo sporządzone, materiały o których mowa w niniejszym punkcie. W przypadku zatrudnienia podwykonawców, do Rozliczenia Wykonawcy należy załączyć oświadczenia wszystkich podwykonawców o braku zaległości płatniczych Wykonawcy w stosunku do podwykonawcy na dzień sporządzenia Rozliczenia Wykonawcy. Brak oświadczenia podwykonawcy stanowić może podstawę odmowy wystawienia przez Zamawiającego Protokołu Zaawansowania Robót do czasu uregulowania przez Wykonawcę zobowiązań w stosunku do podwykonawców.
7. Wynagrodzenie Wykonawcy, o którym mowa w ust. 1 stanowić będzie wynik iloczynu ilości wykonanych robót i cen jednostkowych podanych w kosztorysie ofertowym.
8. Rozliczenie końcowe za wykonanie przedmiotu umowy nastąpi na podstawie faktury VAT wystawionej przez Wykonawcę w oparciu o protokół odbioru ostatecznego przedmiotu umowy, na kwotę ustaloną w dołączonym do faktury zestawieniu wartości wykonanych robót sporządzonym przez Wykonawcę narastająco, pomniejszoną o zsumowane kwoty poprzednio zafakturowane. Dołączone do faktury zestawienie wartości wykonanych robót musi być sprawdzone przez inspektora nadzoru i zatwierdzone przez Zamawiającego. W przypadku zatrudnienia podwykonawców, do protokołu rozliczenia końcowego należy załączyć oświadczenia wszystkich podwykonawców, zatrudnionych przez Wykonawcę przy realizacji przedmiotu zamówienia, o uregulowaniu przez Wykonawcę w stosunku do nich wszystkich zobowiązań płatniczych dotyczących przedmiotu zamówienia.
9. Termin płatności faktury ustala się na 30 dni od daty jej doręczenia.

#### §4

1. Strony mogą naliczyć następujące kary umowne:
  - za opóźnienie w wykonaniu przedmiotu umowy w wysokości 0,4% wynagrodzenia umownego brutto, o którym mowa w § 3 ust. 1. za każdy dzień kalendarzowy opóźnienia,
  - za opóźnienie w usunięciu wad stwierdzonych przy odbiorze końcowym oraz w okresie gwarancji i rękojmi w wysokości 0,1 % wynagrodzenia umownego brutto, o którym mowa w § 3 ust. 1. za każdy dzień kalendarzowy opóźnienia począwszy od dnia wyznaczonego na ich usunięcie,
  - za odstąpienie przez Zamawiającego od umowy Wykonawca, z zastrzeżeniem §10 umowy oraz art. 145 ust. 1 ustawy Prawo zamówień publicznych, ma prawo naliczyć karę umowną w wysokości 3% wynagrodzenia umownego brutto, o którym mowa w §3 ust. 1. Wykonawca ma również w tym przypadku prawo żądać zapłaty za wykonane zgodnie z harmonogramem realizacji prace pod warunkiem przekazania ich Zamawiającemu.
2. W przypadku, gdy szkoda z tytułu niewykonania lub nienależytego wykonania umowy przez Wykonawcę jest wyższa niż kary umowne lub powstała z innych tytułów, Zamawiający zastrzega sobie prawo dochodzenia odszkodowania uzupełniającego na zasadach ogólnych.

#### §5

1. Termin przekazania terenu budowy w ciągu 3 dni roboczych od daty zawarcia umowy. W dniu przekazania terenu budowy Zamawiający przekaze Wykonawcy dziennik budowy oraz dokumentację projektową. Wykonawca nie może rozpocząć żadnych robót podstawowych i pomocniczych przed przekazaniem terenu budowy w formie protokołu podpisanego przez upoważnionych przedstawicieli Wykonawcy i Zamawiającego

2. Termin rozpoczęcia robót będących przedmiotem umowy – w ciągu 5 dni od terminu przekazania terenu budowy. Niedotrzymanie tego terminu z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy nie będzie stanowiło podstawy do zmiany terminu zakończenia robót wskazanego w ust.3 .
3. Termin zakończenia robót będących przedmiotem umowy (data zgłoszenia gotowości przedmiotu umowy do odbioru końcowego zgodnie z wymogami §13 ust. 1) - nie później niż 30.05.2010 r.

#### §6

Jeżeli w toku realizacji robót nastąpi konieczność wykonania robót uzupełniających lub dodatkowych Wykonawca zobowiązany będzie do ich wykonania na podstawie odrębnej umowy i za odrębnym wynagrodzeniem, obliczonym z zachowaniem takich samych zasad i składników cenotwórczych jak w ofercie przetargowej. W przypadku gdy kosztorys ofertowy nie zawiera cen jednostkowych odpowiadających rodzajowi robót dodatkowych, wówczas ceny jednostkowe należy ustalić drogą negocjacji, przy czym ceny te nie powinny być wyższe od średnich cen rynkowych opublikowanych w aktualnych dla danego okresu rozliczeniowego Biuletynach SEKOCENBUD, wydawanych przez Ośrodek Wdrożeń Ekonomiczno-Organizacyjnych Budownictwa "Promocja" Sp. z o.o. Warszawa.

#### §7

1. Obowiązki Zamawiającego:
  - 1) Protokolarne przekazanie Wykonawcy terenu budowy.
  - 2) Przekazanie kompletu dokumentacji technicznej.
  - 3) Zapewnienie nadzorów: inwestorskiego, autorskiego i specjalistycznego.
  - 4) Dokonywanie odbiorów robót zanikających i ulegających zakryciu w terminie 5 dni roboczych od daty przyjęcia zgłoszenia robót do odbioru.
  - 5) Dokonanie odbioru końcowego po osiągnięciu przez przedmiot umowy gotowości odbiorowej.
  - 6) Zapłata wynagrodzenia.

#### §8

1. Obowiązki Wykonawcy:
  - 1) Przejęcie od Zamawiającego terenu robót.
  - 2) Przekazanie Zamawiającemu: kopii planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia oraz projektu organizacji robót – nie później niż na 3 dni przed planowanym terminem rozpoczęcia robót
  - 3) Wykonanie i umieszczenie (na własny koszt) w widocznym miejscu na budowie, przed rozpoczęciem robót, tablicy informacyjnej oraz ogłoszenia zawierającego dane dotyczące bezpieczeństwa pracy i ochrony zdrowia, o których mowa w art. 42 ust. 2 pkt. 2 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane (tekst jedn.: Dz.U. z 2006 r. Nr 156, poz. 1118 z późn. zm.).
  - 4) Odpowiednie zabezpieczenie terenu robót, oznakowanie (na własny koszt) terenu budowy, wywieszenie tablic ostrzegawczych i informacyjnych, wykonywanie robót w sposób zgodny z przepisami bhp i p.poż.
  - 5) Realizacja zaleceń wpisanych do dziennika budowy.
  - 6) Prowadzenie książki obmiarów robót.
  - 7) Informowanie Zamawiającego (inspektora nadzoru) o problemach lub okolicznościach mogących wpłynąć na jakość robót lub termin zakończenia robót.
  - 8) Niezwłoczne informowanie Zamawiającego o zaistniałych na terenie budowy kontrolach i wypadkach,
  - 9) Zapewnienie na własny koszt obsługi geodezyjnej budowy. W przypadku uzbrojenia podziemnego pomiar powykonawczy powinien być wykonany przed zasypaniem wykonanego elementu pod rygorem nie odebrania robót przez inspektora nadzoru inwestorskiego.
  - 10) Zapewnienie na własny koszt właściwej gospodarki odpadami zgodnie z ustawą z dnia 27 kwietnia 2001 r. o odpadach (tekst jedn.: Dz. U. z 2007 r. Nr 39, poz. 251 z późn. zm.) oraz przepisami wykonawczymi.
  - 11) Utrzymywanie, terenu robót w stanie wolnym od przeszkód komunikacyjnych w granicach uzgodnionych z Zamawiającym.

- 12) Uzyskanie, w razie potrzeby, na własny koszt i z odpowiednim wyprzedzeniem, zezwoleń na zajęcie terenu, pasa drogowego itp.
- 13) Koordynowanie robót podwykonawców zatrudnionych na budowie.
- 14) Zgłaszanie przez kierownika do odbioru robót zanikających lub ulegających zakryciu. Zgłoszenie powinno być dokonane wpisem do dziennika budowy z jednoczesnym skutecznym powiadomieniem inspektora nadzoru inwestorskiego.
- 15) Ubezpieczenie przedmiotu umowy zgodnie z ustaleniami w § 12.
- 16) Po zakończeniu robót Wykonawca obowiązany jest:
  - uporządkować na własny koszt teren robót oraz doprowadzić do należytego stanu tereny przyległe wykorzystywane dla celów budowy,
  - zgłosić przedmiot umowy do odbioru końcowego zgodnie z postanowieniami § 13,
  - w związku z art. 57 ustawy Prawo budowlane dostarczyć Zamawiającemu protokoły badań i sprawdzeń, certyfikaty, inwentaryzację geodezyjną powykonawczą, deklaracje zgodności dot. zastosowanych wyrobów budowlanych

#### §9

1. Wykonawca wykona przedmiot umowy siłami własnymi)\* z pomocą Podwykonawców)\*.
2. Zakres rzeczowy i finansowy przedmiotu zamówienia, który zostanie wykonany siłami własnymi i przez podwykonawców zawiera załącznik nr 2 stanowiący integralną część umowy.
3. Wykonawca jest zobowiązany do uzyskania zgody Zamawiającego na zatrudnienie podwykonawcy na warunkach określonych w art.647<sup>1</sup>, § 1 - § 4 ustawy z dnia 23.04.1964 r. – Kodeks cywilny (Dz.U. Nr 16, poz. 93 z późn. zm.).
4. Wykonawca wykona przedmiot umowy z własnych wyrobów budowlanych.
5. Wyroby budowlane, o których mowa w ust. 4, spełniać będą wymagania określone w ustawie z dnia 16 kwietnia 2004 r. o wyrobach budowlanych (Dz.U. Nr 92, poz. 881).
6. Na każde żądanie Zamawiającego (inspektora nadzoru) Wykonawca zobowiązany jest okazać, w stosunku do wskazanych wyrobów odpowiednie certyfikaty potwierdzające spełnienie wymagań podstawowych i dopuszczenie do stosowania w budownictwie.

#### §10

1. Zamawiającemu przysługuje prawo odstąpienia od umowy:
  - a) w przypadku 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 przypadku może nastąpić w terminie 1 miesiąca od powzięcia wiadomości o powyższych okolicznościach,
  - b) w przypadku ogłoszenia upadłości lub rozwiązania firmy Wykonawcy,
  - c) jeżeli Wykonawca - z własnej woli i bez uzasadnionych przyczyn - nie rozpoczął robót w terminie wskazanym w §5 ust. 2 lub nie przystąpił do odbioru terenu budowy w terminie określonym w §5 ust. 1 lub bez uzasadnionych przyczyn przerwał roboty na okres dłuższy niż 15 dni i pomimo dodatkowego wezwania nie przystąpił do robót.
  - d) Jeżeli Wykonawca skierował, bez akceptacji Zamawiającego, do kierowania robotami inne osoby niż wskazane w Ofercie Wykonawcy
2. Wykonawcy przysługuje prawo odstąpienia od umowy jeżeli Zamawiający zawiadomi Wykonawcę, iż wobec zaistnienia uprzednio nie przewidzianych okoliczności, nie będzie mógł spełnić swoich zobowiązań wobec Wykonawcy.
3. Odstąpienie od umowy powinno nastąpić w formie pisemnej pod rygorem nieważności takiego oświadczenia i powinno zawierać uzasadnienie.

#### §11

1. Wykonawca na wykonany przedmiot umowy udziela gwarancji oraz rękojmi.
2. Okres udzielonej gwarancji i rękojmi wynosi 36 miesięcy, licząc od daty wydania Protokołu Odbioru Końcowego.

3. Wykonawca wnosi zabezpieczenie należytego wykonania umowy w wysokości 5% wynagrodzenia umownego, o którym mowa w §3 ust. 1. Zabezpieczenie służy pokryciu roszczeń z tytułu niewykonania lub nienależytego wykonania umowy. Zabezpieczenie służy także do pokrycia roszczeń Zamawiającego z tytułu gwarancji oraz rękojmi.
4. Zwrot zabezpieczenia należytego wykonania umowy dokonany będzie w następujący sposób:
  - a) Zamawiający zwróci zabezpieczenie w terminie 30 dni od dnia wykonania zamówienia i uznania przez Zamawiającego za należyte wykonane tj. po podpisaniu Protokołu Odbioru Końcowego (jeżeli w protokole tym nie stwierdzono wad), lub od daty pisemnego potwierdzenia, przez przedstawiciela Zamawiającego, usunięcia wad stwierdzonych w Protokole Odbioru Końcowego.
  - b) Zamawiający pozostawi na zabezpieczenie roszczeń z tytułu rękojmi za wady i gwarancji jakości kwotę wynoszącą 30% wysokości zabezpieczenia.
  - c) Kwota, o której mowa w poprzednim punkcie niniejszej SIWZ jest zwracana nie później niż w 15 dniu po upływie okresu rękojmi za wady i gwarancji jakości.

#### §12

1. Wykonawca zobowiązuje się do ubezpieczenia budowy i robót przed Rozpoczęciem Robót na warunkach zatwierdzonych przez Zamawiającego.
  - a) Wykonawca zobowiązuje się do ubezpieczenia budowy i robót m.in. z tytułu:
    - szkód, które mogą zaistnieć w związku z prowadzonymi robotami oraz zdarzeniami losowymi.
    - odpowiedzialności cywilnej.
  - b) Ubezpieczeniu podlegają w szczególności:
    - roboty, obiekty budowlane, urządzenia oraz wszelkie mienie ruchome związane bezpośrednio z wykonywaniem robót - od ognia, huraganu i innych zdarzeń losowych.
    - 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.
  - c) Wymagana wysokość sumy ubezpieczenia:
    - w stosunku do robót - kwota odpowiadająca wynagrodzeniu umownemu wg §3, ust.1.
    - w stosunku do urządzeń placu budowy i sprzętu zgromadzonego przez Wykonawcę na terenie budowy - kwota odpowiadająca wartości odtworzeniowej.
  - d) Wykonawca na żądanie Zamawiającego zobowiązany będzie do przelania cesji praw z umowy ubezpieczenia na rzecz Zamawiającego lub banku kredytującego.
2. Przed rozpoczęciem robót Wykonawca przedstawi Zamawiającemu dowody ubezpieczenia.
3. Wykonawca utrzyma ubezpieczenie do zakończenia okresu rękojmi za wady.

#### §13

1. Wykonawca zgłosi gotowość przedmiotu umowy do odbioru końcowego powiadamiając niezwłocznie w formie pisemnej Zamawiającego.
2. Inspektor nadzoru inwestorskiego do 14 dni roboczych od daty otrzymania zawiadomienia, przeprowadzają w obecności kierownika czynności sprawdzające w celu potwierdzenia osiągnięcia gotowości przedmiotu umowy do odbioru końcowego, w tym kompletności dokumentacji powykonawczej i dokonują odpowiedniego wpisu do dziennika budowy.
3. Po przeprowadzeniu czynności, o których mowa w ust. 2, Zamawiający wyznaczy w formie pisemnej termin odbioru końcowego.
4. Z czynności odbioru sporządzony będzie protokół zawierający wszelkie ustalenia dokonane w toku odbioru jak też terminy wyznaczone na usunięcie stwierdzonych przy odbiorze wad.

#### §14

1. Obowiązki inspektora nadzoru inwestorskiego pełnić będzie:
2. Wykonawca ustanawia do kierowania robotami budowlanymi: .....

§15

1. Zmiana postanowień umowy może nastąpić za zgodą obu stron wyrażoną na piśmie pod rygorem nieważności.
2. Niedopuszczalne są zmiany postanowień umowy w stosunku do treści oferty, na podstawie której dokonano wyboru wykonawcy, chyba że konieczność wprowadzenia takich zmian wynika z okoliczności, których nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy lub zmiany te są korzystne dla Zamawiającego.
3. W sprawach nie uregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie przepisy Kodeksu Cywilnego, Prawa budowlanego oraz Prawa zamówień publicznych.
4. Sprawy, co do których nie zostanie osiągnięte porozumienie, rozpatrywać będzie sąd właściwy dla siedziby Zamawiającego.
5. Umowę sporządzono w 4 jednobrzmiących egz., w tym 1 egz. dla Wykonawcy i 3 egz. dla Zamawiającego.

**WYKONAWCA**

**ZAMAWIAJĄCY:**