

# UMOWA O ROBOTY BUDOWLANE

Nr C.R.U. ....../2007

zawarta w dniu ..... r. w Szczecinie pomiędzy:

Gminą Miasto Szczecin reprezentowaną przez Prezydenta Miasta Szczecin, w którego imieniu działa:

..... – **Zastępca Prezydenta Miasta**

zwany dalej w treści umowy "Zamawiającym"

a

.....  
reprezentowanym przez:  
.....

NIP – .....

REGON - .....

zwanym dalej w treści umowy "Wykonawcą".

Niniejsza umowa zostaje zawarta w rezultacie dokonania przez Zamawiającego wyboru oferty Wykonawcy w wyniku zamówienia publicznego przeprowadzonego w dniu .....2007 r. na zadanie inwestycyjne pn. **„Przebudowa mieszkań przy ulicy 3-Maja 10/5 w Szczecinie i ulicy Śląskiej 12/5 i w Szczecinie na potrzeby całodobowej opieki w wybranej formie placówki opiekuńczo-wychowawczej.”**, na podstawie ustawy z dnia 29.01.2004r. Prawo zamówień publicznych (Dz.U.06 Nr 164 poz.1163 z późniejszymi zmianami).

## I. Postanowienia ogólne

### § 1

1. Zamawiający zleca, a Wykonawca przyjmuje do wykonania przedmiot umowy p.t.: „Przebudowa mieszkania przy ul. ....”;
2. Zakres robót Wykonawca zobowiązany jest wykonać zgodnie z dokumentacją projektową: „Przebudowa mieszkania przy ul. ....”, wykonaną przez „Archi-CO” Ewelina Bożacka-Olsza ul. 3 maja 2/10, 70-214 Szczecin, dostarczoną przez Zamawiającego.

### § 2

Przedstawicielem Wykonawcy na budowie będzie kierownik budowy ....., nr tel. .... posiadający uprawnienia budowlane nr ..... wydane w dniu ..... r.

### § 3

Funkcję inspektora nadzoru działającego w imieniu Zamawiającego sprawować będzie ....., tel. ....

#### § 4

Wykonawca zobowiązuje się do wykonania przedmiotu umowy zgodnie z dokumentacją projektową i zasadami wiedzy technicznej.

#### § 5

Wykonawca oświadcza, że zapoznał się z dokumentacją projektową i uznaje ją za podstawę do realizacji przedmiotu niniejszej umowy.

#### § 6

1. Wykonawca może wykonać przedmiot umowy przy udziale podwykonawców, zawierając z nimi stosowne umowy w formie pisemnej pod rygorem nieważności.
2. Zawarcie umowy z podwykonawcą wymaga akceptacji Zamawiającego przed jej zawarciem.
3. Umowa z podwykonawcą musi zawierać :
  - 1) zakres robót powierzonych podwykonawcy,
  - 2) kwotę wynagrodzenia za roboty - kwota ta nie może być wyższa, niż wartość tego zakresu robót wynikająca z oferty Wykonawcy,
  - 3) termin wykonania zakresu robót powierzonych podwykonawcy,
  - 4) warunki płatności - zapłata wynagrodzenia za wykonanie zakresu robót nastąpi po ich odbiorze a termin płatności faktury wyniesie 14 dni od dnia przekazania faktury,
  - 5) postanowienia dotyczące wysokości kar umownych jak w § 14 niniejszej Umowy.
4. Zamawiający nie wyraża zgody na zawieranie umów przez podwykonawców z dalszym podwykonawcą.
5. Zabezpieczenie ewentualnych roszczeń podwykonawców wobec Wykonawcy będzie potrącone z faktury Wykonawcy i zatrzymane na koncie Płatnika do czasu wypłaty przez Wykonawcę wynagrodzenia należnego podwykonawcy.
6. Zwrot zabezpieczenia nastąpi z chwilą udokumentowania przez podwykonawcę otrzymania wynagrodzenia zgodnie z umową, o której mowa w pkt 1, przekazanego Zamawiającemu w formie oświadczenia.
7. Wszelkie zmiany umów, o których mowa w ust. 1 wymagają formy pisemnej i zgody Zamawiającego.
8. Wykonawca zrealizuje przy pomocy podwykonawców następujący zakres robót:  
Nazwa i adres podwykonawcy: .....  
.....  
Zakres robót: .....  
.....  
Wartość robót .....  
Pozostały zakres robót Wykonawca wykona siłami własnymi.
9. Wykonawca zobowiązany jest na żądanie Zamawiającego udzielić mu wszelkich informacji dotyczących podwykonawców.
10. Podzlecenie robót przez Wykonawcę podwykonawcom nie wymienionym w ust 8 w trakcie realizacji przedmiotu umowy może nastąpić za zgodą Zamawiającego i o ile nie zmieni to warunków Specyfikacji Istotnych Warunków Zamówienia.
11. Wykonawca ponosi wobec Zamawiającego pełną odpowiedzialność za roboty, które wykonuje przy pomocy podwykonawców.

## § 7

Jeżeli Wykonawca nie przewiduje udziału podwykonawców zobowiązuje się wykonać siłami własnymi i z własnych materiałów cały zakres rzeczowy robót.

## II. Prawa i obowiązki stron umowy

### § 8

1. Poza innymi obowiązkami wynikającymi z treści umowy do obowiązków Zamawiającego należy:
  - 1) Protokolarne przekazanie Wykonawcy terenu budowy.
  - 2) Przekazanie Wykonawcy dokumentacji projektowej i dziennika budowy.
  - 3) Dokonanie odbioru końcowego.
2. Poza innymi obowiązkami wynikającymi z treści umowy, do obowiązków Wykonawcy należy:
  - 1) Protokolarne przejęcie od Zamawiającego terenu budowy.
  - 2) Zagospodarowanie terenu budowy i zaplecza socjalnego dla potrzeb własnych – zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami tj.: doprowadzenie wody do zaplecza budowy, zasilenie placu budowy, w tym zainstalowanie liczników zużycia wody i energii oraz ponoszenie kosztów zużycia wody i energii w okresie realizacji robót objętych umową, dokonanie koniecznych uzgodnień.
  - 3) Zapewnienie ochrony mienia znajdującego się na terenie budowy, w szczególności pod względem przeciwpożarowym.
  - 4) Utrzymanie porządku na terenie budowy w czasie realizacji inwestycji.
  - 5) Oznaczenie zgodnie z obowiązującymi przepisami terenu budowy.
  - 6) Przeprowadzenie prób i sprawdzeń przewidzianych warunkami technicznymi wykonania i odbioru robót budowlano – montażowych na własny koszt.
  - 7) Dokonanie niezbędnych zajęć dróg i chodników na własny koszt.
  - 8) Zgłoszenie inspektorowi nadzoru inwestorskiego robót ulegających zakryciu lub zanikających.
  - 9) Wykonanie na swój koszt odkrywki elementów robót budzących wątpliwości w celu sprawdzenia jakości ich wykonania, jeżeli wykonanie tych robót nie zostało zgłoszone do sprawdzenia przed ich zakryciem.
  - 10) Zapewnienie obsługi geodezyjnej budowy oraz sporządzenie dokumentacji powykonawczej w dwóch egzemplarzach na własny koszt.
  - 11) Po zakończeniu robót usunięcie poza teren budowy wszelkich urządzeń tymczasowych, zaplecza itp. oraz uporządkować teren budowy i robót.
  - 12) Przekazanie Zamawiającemu certyfikatów na znak bezpieczeństwa, certyfikatów zgodności i aprobat technicznych oraz gwarancji producentów na zamontowane urządzenia i sprzęt.
3. Wykonawca w trakcie realizacji przedmiotu umowy, ma obowiązek w pierwszej kolejności poddania odpadów budowlanych (odpadów betonowych, ziemi, gruzu budowlanego) odzyskowi, a jeżeli z przyczyn technologicznych jest on niemożliwy lub nie uzasadniony z przyczyn ekologicznych lub ekonomicznych, to Wykonawca zobowiązany jest do przekazania powstałych odpadów do unieszkodliwienia. Wykonawca zobowiązany jest udokumentować Zamawiającemu sposób gospodarowania tymi odpadami, jako warunek dokonania odbioru końcowego przedmiotu umowy.

### III. Termin wykonania i odbiór końcowy przedmiotu umowy

#### § 9

1. Termin wykonania przedmiotu umowy ustala się na: ..... dni kalendarzowych od daty przekazania placu budowy.
2. Za podstawę wykonania przedmiotu umowy w terminie jak w ust.1 uznaje się potwierdzony przez inspektora nadzoru wpis do dziennika budowy o zakończeniu realizacji przedmiotu umowy.
3. Strony postanawiają że przedmiotem odbioru końcowego będzie przedmiot umowy.
4. Odbiór końcowy przedmiotu umowy nastąpi na podstawie protokołu końcowego odbioru robót i przekazania do eksploatacji.

### IV. Wynagrodzenie Wykonawcy

#### § 10

1. Zamawiający za wykonany przedmiot umowy zapłaci wynagrodzenie ryczałtowe ustalone na podstawie oferty Wykonawcy stanowiącej załącznik nr 1 do Umowy, zgodnie z załączonym harmonogramem rzeczowo-finansowym robót, na podstawie sprawdzonych i potwierdzonych obmiarów wykonanych robót. Wartość robót zgodnie z ofertą cenową nie przekroczy kwoty **brutto** /łącznie z VAT/: ..... zł (słownie: .....).
2. Wynagrodzenie, o którym mowa w ust.1 obejmuje wszystkie koszty związane z realizacją przedmiotu umowy.

### V. Warunki płatności

#### § 11

1. Podstawą zapłaty będą faktury częściowe oraz faktura końcowa wystawione przez Wykonawcę dla Zamawiającego.
2. Termin płatności faktur wynosi 14 dni, licząc od daty przyjęcia faktury przez Zamawiającego wraz z protokołem, o którym mowa w ust. 3.
3. Podstawą do wystawienia faktury częściowej będzie harmonogram rzeczowo-finansowy i obustronnie podpisany protokół stwierdzający wykonanie przez Wykonawcę rzeczowego zakresu robót. Podstawą do wystawienia faktury końcowej będzie protokół odbioru końcowego.
4. Wynagrodzenie Wykonawcy zostanie przekazane na jego rachunek w Nr .....
5. Zamawiający wstrzyma do czasu ustania przyczyny, płatność faktury - w całości lub w części, w przypadku nie wywiązania się Wykonawcy z któregokolwiek z zobowiązań wynikających z Umowy. W takim przypadku nie przysługują Wykonawcy odsetki z tytułu opóźnienia w zapłacie.
6. Za dzień zapłaty uważa się dzień obciążenia rachunku bankowego Zamawiającego.

#### § 12

1. Zamawiający nie przewiduje indeksacji cen i udzielenia zaliczki.
2. Wykonawca zobowiązany jest do pisemnego informowania Zamawiającego o każdej zmianie siedziby, podmiotu, konta bankowego, nr NIP, REGON i telefonu.

## **VI. Gwarancja jakości**

### **§ 13**

1. Wykonawca jest odpowiedzialny wobec Zamawiającego z tytułu gwarancji na roboty przez 36 miesięcy. Okres gwarancji rozpoczyna się z dniem podpisania protokołu końcowego robót i przekazania do eksploatacji. Warunki gwarancji stanowi zał. Nr 1 do umowy.
2. Wykonawca udziela Zamawiającemu gwarancji na urządzenia (sprzęt) zgodne z okresem gwarancji producenta i zobowiązuje się do wykonania wszelkich roszczeń Zamawiającego z tytułu tych gwarancji na własny koszt .
3. Zamawiający może wykonywać uprawnienia z tytułu rękojmi za wady fizyczne, niezależnie od uprawnień wynikających z gwarancji.

## **VII. Ubezpieczenie**

### **§ 14**

1. Wykonawca jest zobowiązany zawrzeć na swój własny koszt umowę ubezpieczenia odpowiedzialności cywilnej obejmującej ochronę szkody na mieniu lub osobie wyrządzone przez Wykonawcę i powstałe w związku z realizacją prac określonych w niniejszej umowie.
2. Obowiązek zawarcia umowy ubezpieczenia będzie uważany za spełniony, w przypadku gdy Wykonawca przekaze Zamawiającemu polisę ubezpieczeniową wraz z dowodem opłaty składki, nie później niż w dniu przejścia placu budowy.
3. Jeżeli Wykonawca nie zrealizuje obowiązku wynikającego z ust. 2, Zamawiającemu przysługiwać będzie prawo odstąpienia od umowy. W takim przypadku Zamawiający uprawniony będzie do naliczenia kary umownej zgodnie z §14 ust. 2 pkt 3.

## **VIII. Kary umowne**

### **§ 15**

1. Strony ustanawiają odpowiedzialność za niewykonanie lub nienależyte wykonanie przedmiotu umowy, na niżej opisanych zasadach.
2. Wykonawca płaci Zamawiającemu kary umowne:
  - 1) za zwłokę w wykonaniu przedmiotu umowy w wysokości:
    - a) 0,1% wynagrodzenia umownego brutto w okresie pierwszych 30 dni kalendarzowych zwłoki, liczone za każdy dzień zwłoki,
    - b) 0,3% wynagrodzenia umownego brutto w okresie kolejnych 30 dni kalendarzowych zwłoki, liczone za każdy dzień zwłoki,
    - c) 0,5 % wynagrodzenia umownego brutto za każdy następny dzień zwłoki
  - 2) za zwłokę w usunięciu wad stwierdzonych przy odbiorze końcowym lub w okresie gwarancji i rękojmi za wady w wysokości 0,2 % wynagrodzenia umownego brutto za przedmiot umowy za każdy dzień zwłoki, liczonej od dnia wyznaczonego na usunięcie wad;
  - 3) za odstąpienie od umowy bez ważnej przyczyny lub za odstąpienie od umowy przez Zamawiającego z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy w wysokości 10 % wynagrodzenia umownego brutto.
3. Wykonawca wyraża zgodę na zapłatę kar umownych w drodze potrącenia z przysługujących mu należności.

4. W przypadku poniesienia szkody przewyższającej karę umowną, Zamawiający zastrzega sobie prawo dochodzenia odszkodowania uzupełniającego.
5. Roszczenie o zapłatę kar umownych z tytułu zwłoki, ustalonych za każdy rozpoczęty dzień zwłoki, staje się wymagalne:
  - za pierwszy rozpoczęty dzień zwłoki - w tym dniu,
  - za każdy następny rozpoczęty dzień zwłoki - odpowiednio w każdym z tych dni.
6. W przypadku nie usunięcia wad w terminach wskazanych przez Zamawiającego w protokóle końcowym odbioru robót i przekazania do eksploatacji, Wykonawca wyraża zgodę na usunięcie wad na koszt Wykonawcy.
7. W przypadku nie usunięcia wad w terminach wskazanych przez Zamawiającego w protokółach z przeglądu w okresie gwarancji i rękojmi Zamawiającemu służy prawo do usunięcia wad na koszt i ryzyko Wykonawcy.

#### § 16

1. W sprawach nie uregulowanych niniejszą umową, mają zastosowanie przepisy Kodeksu cywilnego i inne powszechnie obowiązujące przepisy prawa.
2. Zmiana postanowień niniejszej umowy może nastąpić wyłącznie w sytuacji określonej w art. 144 ust. 1 ustawy z dnia 29.01.2004 r. Prawo zamówień publicznych.
3. Zamawiający zastrzega sobie możliwość odstąpienia od umowy z powodu okoliczności, o których mowa w art. 145 ustawy z dnia 29.01.2004 r. Prawo zamówień publicznych
4. Sprawy sporne rozpatrywane będą przez właściwy rzeczowo sąd w Szczecinie.
5. Integralną część umowy stanowi siwz, oferta cenowa Wykonawcy i dokumentacja projektowa wymieniona w §1 ust. 2.
6. Umowę wraz z załącznikami sporządzono w czterech jednobrzmiących egzemplarzach, po dwa dla każdej ze stron, na piśmie pod rygorem nieważności.

**ZAMAWIAJĄCY**

**WYKONAWCA**