

UMOWA - wzór

W dniu roku w Ostrzeszowie pomiędzy

Miastem i Gminą Ostrzeszów z siedzibą w Urzędzie Miasta i Gminy Ostrzeszów ul. Zamkowa 31
63-500 Ostrzeszów, zwanym dalej Zamawiającym, reprezentowanym przez:

.....,

a
.....

zwanym dalej Wykonawcą, reprezentowanym przez:

.....

została zawarta umowa następującej treści:

§ 1

1. Zamawiający zleca, a Wykonawca przyjmuje do wykonania zamówienie – roboty
budowlane polegające na

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

2. Umowa zostaje zawarta w wyniku rozstrzygnięcia przetargu nieograniczonego i wyboru
oferty Wykonawcy w postępowaniu o udzielenie zamówienia o nazwie

.....

– oznaczenie sprawy KOM-341/.../09, przeprowadzonego w oparciu o przepisy ustawy z
dnia 29 stycznia 2004 roku – Prawo zamówień publicznych.

3. Opis i zakres przedmiotu umowy określa wymieniona w § 5 dokumentacja projektowa, przedmiar robót oraz specyfikacja techniczna wykonania i odbioru robót budowlanych stanowiących załączniki do specyfikacji istotnych warunków zamówienia.
4. Wykonawca oświadcza, że jest podmiotem gospodarczym uprawnionym do wykonywania wyżej wymienionych robót.

§ 2

1. Wykonawca wykona siłami własnymi lub siłami podwykonawców następujący zakres rzeczowy robót:
.....
.....
.....
.....
2. Do zawarcia przez Wykonawcę umowy z podwykonawcą jest wymagana zgoda Zamawiającego. Jeżeli Zamawiający w terminie 14 dni od przedstawienia mu przez Wykonawcę umowy z podwykonawcą lub jej projektu, wraz z częścią dokumentacji dotyczącej wykonania robót określonych w umowie lub projekcie, nie zgłosi na piśmie sprzeciwu lub zastrzeżeń, uważa się, że wyraził zgodę na zawarcie umowy.

§ 3

Termin wykonania przedmiotu umowy:

zamówienie zostanie wykonane w terminie 2 (dwóch) miesięcy od dnia zawarcia niniejszej umowy (udzielenia zamówienia), tj. od dniado dnia

§ 4

Przy zawarciu umowy wzięto pod uwagę:

1. specyfikację istotnych warunków zamówienia Nr KOM-341/.../09,
2. ofertę Wykonawcy.

§ 5

Zamawiający przekaze Wykonawcy:

1. Teren budowy w terminie 10 dni od dnia podpisania umowy,
2. Dziennik budowy, w dniu przekazania placu budowy,

3. Dokumentację projektową wraz z przedmiarem robót, w dniu przekazania placu budowy,
4. Specyfikację techniczną wykonania i odbioru robót budowlanych, w dniu przekazania placu budowy.
5. Kserokopię decyzji o udzieleniu pozwolenia na budowę.

§ 6

Zamawiający oświadcza, że powołał inspektora nadzoru w osobie:

.....
Inspektor nadzoru działa w granicach obowiązków określonych przepisami ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (jedn.tekst Dz.U. z 2006 r. Nr 156, poz. 1118 z późn. zmianami).

§ 7

Przedstawicielem Wykonawcy na budowie będzie:

.....
zatrudniony(a) przez Wykonawcę posiadający uprawnienia

§ 8

1. Wykonawca zobowiązuje się wykonać przedmiot umowy z materiałów i urządzeń własnych, za wyjątkiem materiałów i urządzeń przekazanych przez Zamawiającego.
2. Materiały i urządzenia, o których mowa wyżej, dostarczane przez Wykonawcę, powinny odpowiadać co do jakości wymogom wyrobów dopuszczonych do obrotu i stosowania w budownictwie oraz wymogom dokumentacji przetargowej.
3. Na każde żądanie Zamawiającego (inspektora nadzoru) Wykonawca obowiązany jest okazać w stosunku do wskazanych materiałów certyfikat na znak bezpieczeństwa i świadectwa dopuszczenia do stosowania w budownictwie.
4. Wykonawca zapewni potrzebne oprzyrządowanie, potencjał ludzki oraz materiały do zbadania na żądanie Zamawiającego jakości robót wykonanych na terenie budowy, a także do sprawdzenia ciężaru i ilości zużytych materiałów. Wykonawca pokrywa wszelkie koszty badań.

§ 9

Niezależnie od obowiązków wymienionych w w/w paragrafach umowy Wykonawca przyjmuje na siebie następujące obowiązki szczególne:

- 1) protokółarnego przejęcie placu budowy,

- 2) informowania Zamawiającego (inspektora nadzoru) o konieczności wykonania robót zamiennych i dodatkowych w terminie 7 dni od daty stwierdzenia konieczności ich wykonania,
- 3) informowania inspektora nadzoru o terminie wykonania robót ulegających zakryciu oraz terminie odbioru robót zanikających. Jeżeli Wykonawca nie poinformuje o tych faktach inspektora nadzoru, zobowiązany jest odkryć roboty lub wykonać otwory niezbędne do zbadania robót, a następnie przywrócić roboty do stanu poprzedniego,
- 4) w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia robót, ich części bądź urządzeń w toku realizacji – naprawienia ich i doprowadzenia do stanu poprzedniego na własny koszt,
- 5) prowadzenie robót z zapewnieniem warunków zgodnych z przepisami BHP, p. poż i ochrony przed kradzieżą,
- 6) właściwego oznakowania i zapewnienia bezpieczeństwa w zakresie ruchu drogowego podczas wykonywania robót,
- 7) pozyskania miejsca i zorganizowanie zaplecza budowy, a po zakończeniu robót jego zlikwidowanie,
- 8) utrzymanie terenu budowy w należyтым porządku, a po zakończeniu robót uporządkowanie terenu budowy i przekazanie go Zamawiającemu w terminie ustalonym na odbiór robót,
- 9) usuwanie i utylizacja na własny koszt odpadów i śmieci,
- 10) wykonania robót zgodnie z dokumentacją projektową, specyfikacją techniczną wykonania i odbioru robót budowlanych, protokołem konieczności, zaleceniami nadzoru inwestorskiego i autorskiego, obowiązującymi warunkami technicznymi i normami, sztuką i prawem budowlanym,
- 11) prowadzenia robót w sposób umożliwiający dojazd do nieruchomości znajdujących się w obrębie wykonywanych robót,
- 12) zapewnienia w ramach ustalonego wynagrodzenia, o którym mowa w § 11 pełnej obsługi geodezyjnej przedmiotu umowy oraz dostarczenie w dniu odbioru końcowego, geodezyjnej inwentaryzacji powykonawczej przedmiotu umowy,
- 13) zgłaszania przedmiotu umowy do odbioru i uczestniczenie w czynnościach odbioru oraz usunięcie stwierdzonych wad,

§ 10

1. Wykonawca zobowiązuje się do ubezpieczenia od wszelkich roszczeń cywilno-prawnych:
 - 1) w okresie realizacji przedmiotu umowy,
 - 2) w okresie obowiązywania gwarancji i rękojmi.
2. Wykonawca w każdym przypadku zobowiązany jest przedłożyć uwierzytelnioną kopię aktualnej polisy ubezpieczeniowej.

§ 11

1. Wynagrodzenie przysługujące Wykonawcy jest wynagrodzeniem kosztorysowym i zgodnie z przeprowadzonym przetargiem wynosi: zł. brutto (słownie.....), w tym:
podatek VAT %: zł.
(słownie:),
wartość netto: zł.
(słownie:).
2. Ceny jednostkowe i stawki określone przez Wykonawcę w ofercie nie będą zmieniane w toku realizacji przedmiotu umowy i nie będą podlegały waloryzacji za wyjątkiem ustawowej zmiany stawki podatku VAT.
3. Wynagrodzenie wymienione w ust. 1 odpowiada zakresowi wszystkich prac wyszczególnionych w przedmiarze robót (w załączniku nr do specyfikacji istotnych warunków zamówienia) i jest wynagrodzeniem kosztorysowym.
4. Wartość wykonanych robót objętych przedmiotem zamówienia będzie obliczana następująco: ceny jednostkowe robót będą przyjmowane z kosztorysu ofertowego Wykonawcy, a liczba wykonanych robót – wg obmiaru. Jednak w ogólnym rozliczeniu (w odniesieniu do całości wykonanych robót) zmiana ustalonego w ust. 1 wynagrodzenia nastąpi jedynie w przypadku, gdy liczba faktycznie wykonanych robót będzie odbiegała od liczby przedstawionej w przedmiarze robót (a nie kosztorysie ofertowym Wykonawcy). W takim przypadku wynagrodzenie określone w ust. 1 zostanie proporcjonalnie zmniejszone lub zwiększone, przy zachowaniu cen jednostkowych przedstawionych w kosztorysie ofertowym Wykonawcy.
5. W przypadku, gdy nie będzie możliwe rozliczenie danej roboty w oparciu o wyżej wymienione zapisy, brakujące ceny czynników produkcji zostaną uzgodnione z Zamawiającym i nie będą wyższe niż określone w zeszytach SEKOCENBUD (jako średnie) za okres ich wbudowania. Podstawą do określenia nakładów rzeczowych będą KNR-y. W przypadku braku odpowiednich pozycji – KNNR-y, a następnie wycena indywidualna Wykonawcy zatwierdzona przez Zamawiającego.

6. Rozliczenie robót nastąpi fakturami częściowymi i jedną fakturą końcową.
7. Wartość faktur częściowych nie może przekroczyć 70% kwoty wynagrodzenia określonego w ust. 1.
8. Do faktury końcowej Wykonawca załączy protokół dokonanej odbioru końcowego przedmiotu umowy.
9. Do faktury częściowej Wykonawca załączy protokół dokonanej odbioru robót.
10. Podstawą do wystawienia faktury będzie obmiar wykonanych robót zatwierdzony przez Zamawiającego oraz obustronnie podpisany protokół odbioru robót.
11. Zamawiający ma prawo z tytułu nierzetelnego wykonania robót do wyłączenia z obmiaru określonego w fakturze części zakresu niezrealizowanych robót, na podstawie protokołu kontroli lub odbioru robót.
12. Rozliczenia między Zamawiającym, a Wykonawcą będą prowadzone w złotych polskich (PLN).
13. Zamawiający ma obowiązek zapłaty faktury w terminie 30 dni od daty jej doręczenia wraz z dokumentami rozliczeniowymi.
14. Zamawiający dokona zapłaty faktury przelewem na rachunek bankowy Wykonawcy wskazany w wystawionej fakturze.

§ 12

1. Wykonawca wnosi zabezpieczenie należytego wykonania umowy w wysokości ... % ceny całkowitej podanej w ofercie Wykonawcy, tj:
w kwocie: PLN ,
słownie: ,
w formie:
2. Strony postanawiają, że 30% wniesionego zabezpieczenia należytego wykonania umowy jest przeznaczone na zabezpieczenie roszczeń z tytułu rękojmi za wady lub gwarancji jakości, zaś 70% wniesionego zabezpieczenia przeznacza się jako gwarancję zgodnego z umową wykonania zamówienia.
3. Zamawiający zwróci 70 % zabezpieczenia w terminie 30 dni od dnia wykonania zamówienia i uznania go przez zamawiającego za należyte wykonane. Na zabezpieczenie roszczeń z tytułu rękojmi za wady lub gwarancji jakości zamawiający pozostawi 30 % zabezpieczenia, które zostanie zwrócone wykonawcy nie później niż w 15 dniu po upływie okresu rękojmi za wady lub gwarancji jakości.

§ 13

1. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną:
 - 1) za odstąpienie od umowy przez Zamawiającego z przyczyn, za które odpowiedzialność ponosi Wykonawca - w wysokości 10 % wynagrodzenia umownego brutto za przedmiot umowy,
 - 2) za odstąpienie od umowy z przyczyn leżących po jego stronie – w wysokości 10 % wynagrodzenia umownego brutto za przedmiot umowy,
 - 3) za zwłokę w oddaniu określonego w umowie przedmiotu odbioru – w wysokości 0,2 % wynagrodzenia umownego brutto za przedmiot umowy za każdy dzień zwłoki,
 - 4) za zwłokę w oddaniu określonej w umowie części przedmiotu odbioru – w wysokości 0,2 % wynagrodzenia umownego brutto za przedmiot umowy za każdy dzień zwłoki,
 - 5) za zwłokę w usunięciu wad stwierdzonych przy odbiorze – w wysokości 0,2 % wynagrodzenia umownego brutto za każdy dzień zwłoki, licząc od dnia wyznaczonego na usunięcie wad.
2. Kary umowne, o których mowa w ust.1, Zamawiający może potrącić z faktur Wykonawcy.
3. Zamawiający zapłaci Wykonawcy karę umowną za odstąpienie od umowy z przyczyn za które odpowiedzialność ponosi Zamawiający – w wysokości 10% wynagrodzenia umownego brutto, za wyjątkiem sytuacji określonej w art. 145 ustawy z dnia 29 stycznia 2004 r. - Prawo zamówień publicznych.
4. Strony mogą dochodzić odszkodowania uzupełniającego jeżeli kara umowna nie pokrywa poniesionej szkody.

§ 14

1. Strony postanawiają, że przedmiotem odbioru końcowego będzie przedmiot umowy określony w § 1 niniejszej umowy.
2. Strony postanawiają, że przedmiotem odbioru częściowego będą roboty określone zakresem rzeczowym w kosztorysie ofertowym wykonawcy, sporządzonym na podstawie przedmiaru robót stanowiącym załącznik do specyfikacji istotnych warunków zamówienia.
3. Zamawiający wyznaczy termin i rozpocznie odbiór robót w ciągu 10 dni od daty zawiadomienia go o osiągnięciu gotowości do odbioru zawiadamiając o tym Wykonawcę.
4. Zamawiający dokonuje odbioru robót z udziałem Wykonawcy zgodnie z zakresem rzeczowym objętym niniejszą umową, z zastrzeżeniem ust. 5.
5. Jeżeli Wykonawca nie uczestniczy w czynnościach odbioru robót, wówczas czynności odbioru zostają przeprowadzone tylko z udziałem Zamawiającego.

6. Wykonawca przedłoży Zamawiającemu w trakcie odbioru końcowego następujące dokumenty pozwalające na ocenę prawidłowości wykonania przedmiotu odbioru:
 - a) wypełniony dziennik budowy,
 - b) wymagane dokumenty, protokoły i zaświadczenia z przeprowadzonych sprawdzeń i badań,
 - c) atesty i świadectwa dopuszczenia do stosowania w budownictwie na wbudowane materiały,
 - d) geodezyjną inwentaryzację powykonawczą przedmiotu umowy,
 - e) dokument gwarancyjny, o którym mowa § 15 niniejszej umowy.
7. Jeżeli w toku czynności odbioru zostaną stwierdzone wady, to Zamawiającemu przysługują następujące uprawnienia:
 - a) jeżeli wady nadają się do usunięcia, może odmówić odbioru do czasu usunięcia wad,
 - b) jeżeli wady nie nadają się do usunięcia:
 - jeżeli nie uniemożliwiają one użytkowania przedmiotu odbioru zgodnie z przeznaczeniem, może obniżyć odpowiednio wynagrodzenie,
 - jeżeli uniemożliwiają one użytkowanie zgodnie z przeznaczeniem, może odstąpić od umowy lub żądać wykonania przedmiotu odbioru po raz drugi.
8. Strony postanawiają, że z czynności odbioru będzie spisany protokół zawierający wszelkie ustalenia dokonane w trakcie odbioru, jak i terminy wyznaczone na usunięcie stwierdzonych przy odbiorze wad.
9. Wykonawca zobowiązany jest do zawiadomienia Zamawiającego o usunięciu wad oraz żądania wyznaczenia terminu na odbiór zakwestionowanych uprzednio robót jako wadliwych.
10. Zamawiający dokona ostateczny pogwarancyjny odbiór robót w ciągu 7 dni po upływie terminu gwarancji ustalonego w umowie.

§ 15

1. Strony postanawiają, iż Wykonawca ponosi wobec Zamawiającego odpowiedzialność z tytułu rękojmi za wady fizyczne w terminie i na zasadach określonych w Kodeksie Cywilnym.
2. Na wykonany przedmiot zamówienia Wykonawca udziela Zamawiającemu gwarancji na okres **36** miesięcy licząc od daty końcowego odbioru przedmiotu zamówienia określonego w § 1.
3. Okres odpowiedzialności Wykonawcy wobec Zamawiającego z tytułu rękojmi za wady fizyczne oraz gwarancji jakości rozpoczyna się od daty odbioru końcowego przedmiotu zamówienia.
4. Wykonawca wystawi i przekaze Zamawiającemu odrębny dokument gwarancyjny w dniu odbioru końcowego przedmiotu umowy.

§ 16

1. Oprócz przypadków określonych w księdze trzeciej Tytuł XVI Kodeksu Cywilnego Zamawiający może odstąpić od umowy w razie zaistnienia istotnej zmiany okoliczności powodującej, że wykonanie umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy.
2. Odstąpienie , o którym mowa od umowy może nastąpić w terminie 30 dni licząc od powzięcia wiadomości o okolicznościach wymienionych w ust.1 .
3. W przypadku odstąpienia od umowy, o którym mowa w ust. 1 Wykonawca ma prawo żądać wynagrodzenia należnego z tytułu wykonania części umowy.

§ 17

1. Zmiana postanowień zawartej umowy może nastąpić za zgodą obu stron wyrażoną na piśmie pod rygorem nieważności takiej zmiany.
2. Zakazuje się zmian postanowień zawartej umowy w stosunku do treści oferty, na podstawie której dokonano wyboru wykonawcy, z zastrzeżeniem ust. 3.
3. Zmiany zawartej umowy mogą nastąpić w przypadku:
 - 1) wystąpienia okoliczności skutkujących potrzebą zmiany terminu realizacji przedmiotu umowy:
 - a) z powodu uzasadnionych zmian w zakresie sposobu wykonania przedmiotu zamówienia, proponowanych przez Zamawiającego lub Wykonawcę, jeżeli zmiany te są korzystne dla Zamawiającego,
 - b) z powodu działań osób trzecich uniemożliwiających wykonanie prac, które to działania nie są konsekwencją winy którejkolwiek ze stron umowy,
 - c) z powodu okoliczności siły wyższej, np.: wystąpienia zdarzenia losowego wywołanego przez czynniki zewnętrzne, których nie można było przewidzieć z pewnością, w szczególności zagrażających bezpośrednio życiu lub zdrowiu ludzi lub grożących powstaniem szkody o znacznych rozmiarach;
 - 2) wystąpienia okoliczności skutkujących potrzebą zmiany wynagrodzenia z powodu wystąpienia ustawowej zmiany stawki podatku od towarów i usług (VAT),
 - 3) wystąpienia konieczności zmiany osoby lub osób wymienionych w § 6 i § 7 w niniejszej umowie, w szczególności:
 - a) z powodu zdarzeń losowych wywołanych okolicznościami niemożliwymi do przewidzenia przed zawarciem umowy,
 - b) z powodu zmian kadrowych nie możliwych do przewidzenia przed zawarciem umowy,
 - 4) wystąpienia okoliczności skutkujących potrzebą zmian organizacyjnych stron, np. zmiana reprezentacji lub adresu siedziby strony umowy.

§ 18

1. W razie powstania sporu na tle wykonania niniejszej umowy o wykonanie robót w trybie ustawy - Prawo zamówień publicznych, Wykonawca jest zobowiązany przede wszystkim do wyczerpania drogi postępowania reklamacyjnego.
2. Reklamację wykonuje się poprzez skierowanie konkretnego roszczenia do Zamawiającego.
3. Zamawiający ma obowiązek pisemnego ustosunkowania się do zgłoszonego przez Wykonawcę roszczenia w terminie 21 dni od daty zgłoszenia roszczenia.
4. W razie odmowy przez Zamawiającego uznania roszczenia Wykonawcy względnie nieudzielania odpowiedzi na roszczenia w terminie, o którym mowa w ust. 3, Wykonawca uprawniony jest do wystąpienia na drogę sądową.
5. Właściwym do rozpoznania sporów wynikłych na tle realizacji niniejszej umowy jest Sąd właściwy dla miejsca siedziby Zamawiającego.

§ 19

W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie przepisy ustawy - „Prawo zamówień publicznych”, Kodeksu cywilnego i Prawa budowlanego.

§ 20

Umowę sporządzono w 2 jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym egzemplarzu dla każdej ze stron.

WYKONAWCA

ZAMAWIAJĄCY


RADCA PRAWNY
mgr Irena Ślęzak