

## UMOWA NA ROBOTY BUDOWLANE

Nr: ...../09

zawarta w dniu .....października 2009 roku w Bolesławcu, pomiędzy:

### **Zespołem szkół Elektronicznych im. Ignacego Domeyki w Bolesławcu**

z siedzibą w Bolesławcu, 59-700 Bolesławiec, ul. Tyrankiewiczów 2 (NIP: 612-11-24-589)

zwanym dalej **Zamawiającym**,

reprezentowanym przez:

mgr inż. Andrzeja Rudzińskiego – Dyrektora szkoły,

a :.....

z siedzibą: .....

..... (NIP: .....), wpisany do ewidencji działalności gospodarczej prowadzonej przez ..... pod nr ....., zwanym dalej **Wykonawcą**, reprezentowanym przez:

.....

o następującej treści:

### § 1

(Przedmiot umowy i dokumenty umowne)

1. Działając na podstawie art. 39 ustawy Prawo zamówień publicznych (j.t. Dz. U. z 2007 roku Nr 233 poz. 1655 z późn. zm.), Zamawiający zleca, a Wykonawca przyjmuje do wykonania zadanie pn.

### **„Adaptacja pomieszczeń Powiatowej Szkoły Policealnej nr 2 na Centrum dydaktyczne Zespołu Szkół Elektronicznych (Technikum nr 4 i IV LO)”**

Szczegółowy zakres rzeczowy zleconych prac i robót, warunki ich realizacji określa Kosztorys ofertowy - stanowiący integralną część umowy.

2. Wykonawca zobowiązuje się do wykonania zamówienia zgodnie z w/w dokumentem a także zgodnie z odpowiednimi Polskimi Normami, aktami prawnymi oraz zasadami wiedzy technicznej oraz na ustalonych niniejszą umową warunkach.

### § 2

(Wynagrodzenie)

1. Strony ustalają, że obowiązującą ich formą wynagrodzenia za wykonanie przedmiotu umowy jest wynagrodzenie ryczałtowe.

- 
2. Ustala się na podstawie Oferty Wykonawcy stanowiącej Załącznik Nr 1 do niniejszej umowy, wysokość wynagrodzenia Wykonawcy w kwocie:

<b>cena ryczałtowa brutto:</b> ..... złotych, słownie złotych: ..... i czterdzieści groszy. <b>cena ryczałtowa netto:</b> ..... złotych, słownie złotych: ..... <b>podatek (VAT):</b> ..... złotych, słownie złotych: .....
---

3. Wynagrodzenie obejmuje wszystkie koszty niezbędne do realizacji całokształtu zadania.
4. Podatek VAT zostanie zapłacony zgodnie z obowiązującymi przepisami.

### § 3 (Płatności)

1. Strony postanawiają, że rozliczenie za wykonane roboty odbywać się będzie fakturami przejściowymi zgodnie z harmonogramem rzeczowo-finansowym, stanowiącym załącznik Nr 1 do niniejszej umowy.
2. Wynagrodzenie Wykonawcy rozliczane fakturami przejściowymi nie może przekroczyć wysokości 70 % wynagrodzenia umownego.
3. Podstawą do zapłaty za wykonane i odebrane elementy robót stanowi faktura przejściowa łącznie z protokołem odbioru elementu robót podpisanym przez inspektora nadzoru i kierownika budowy.
4. Rozliczenie końcowe kosztów budowy nastąpi fakturą końcową, po dokonaniu komisyjnego odbioru robót, dostarczoną łącznie z protokołem odbioru. W dokonanej fakturze końcowej ostatecznym rozliczeniu robót zostaną uwzględnione płatności nie zrealizowane wcześniej przez Zamawiającego fakturami przejściowymi
5. Zamawiający ma obowiązek zapłaty faktur przejściowych w terminie 21 dni roboczych a faktury końcowej w terminie 30 dni roboczych od daty ich doręczenia.
6. Faktury przedłożone Zamawiającemu z naruszeniem zasad określonych w § 15 zostaną zwrócone Wykonawcy z odmową ich realizacji. Ten sam tryb postępowania stosowany będzie w odniesieniu do faktur na roboty dodatkowe

---

i zamienne, na które Wykonawca nie otrzymał zlecenia ich wykonania przez Zamawiającego w formie podpisanego protokołu konieczności, zatwierdzonych kosztorysów i zawarcia odrębnej umowy.

7. W przypadku wystąpienia zwłoki w oddaniu przedmiotu zamówienia lub zwłoki w usunięciu wad stwierdzonych przy odbiorze, wartość faktury końcowej zostanie pomniejszona o wysokość kar umownych, ustaloną w oparciu o zapisy zamieszczone w § 10 umowy.

#### § 4 (Termin wykonania)

1. Termin wykonania prac objętych umową ustala się następująco:

- |                                    |  |
|------------------------------------|--|
| - <b>rozpoczęcie robót</b>         | - zgodnie z terminem określonym w protokole przekazania placu budowy |
| - <b>zakończenie całości robót</b> | - <b>29 grudnia 2009 roku</b>  |

2. Za termin zakończenia robót uważa się datę podpisania protokołu odbioru końcowego, o którym mowa w § 3 ust. 3 i 4 niniejszej umowy.

#### § 5 (Zamawiający)

1. Zamawiający przekaze protokolarnie Wykonawcy plac budowy niezwłocznie po podpisaniu umowy.
2. Przekazanie dokumentów związanych z realizacją umowy nastąpi **do 3 dni** po podpisaniu Umowy.
3. Nadzór nad robotami przewidzianymi niniejszą umową oraz kontrolę rozliczenia z ramienia Zamawiającego prowadzić będzie .....
4. Wszelkie polecenia wydawane Wykonawcy przez przedstawicieli Zamawiającego, jak również zapytania i odpowiedzi dotyczące realizacji niniejszej umowy wymagają formy pisemnej.

#### § 6 (Wykonawca)

1. Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność za teren budowy z chwilą przejęcia placu budowy. Wykonawca winien chronić przed uszkodzeniem i kradzieżą wykonane przez siebie roboty i przekazane mu do ich realizacji materiały i urządzenia aż do momentu odbioru.

- 
2. Wykonawca ma obowiązek wykonać roboty z należytą starannością i zgodnie z postanowieniami dokumentów Umowy. Wykonawca zapewni kompetentne kierownictwo, siłę roboczą, materiały, sprzęt i inne urządzenia oraz wszelkie przedmioty niezbędne do wykonania robót oraz usunięcie wad.
  3. Wykonawca zatrudni na placu budowy w związku z wykonaniem robót takich pracowników technicznych i robotników, którzy posiadają odpowiednie kwalifikacje zawodowe, przeszkolenie w zakresie bezpieczeństwa i higieny pracy oraz dbają o dobre wykonanie swoich prac.
  5. Podczas całego okresu trwania robót Wykonawca winien prowadzić prace tak, aby:
    - zabezpieczyć i oznakować prowadzone roboty oraz dbać o stan techniczny i prawidłowość oznakowania przez cały czas trwania realizacji zadania.

## § 7 (Podwykonawcy)

1. Podwykonawcą robót:.....jest .....
2. Realizacja części umowy przez podwykonawcę nie zwalnia Wykonawcy z odpowiedzialności ani obowiązków wynikających z umowy lub przepisów obowiązującego prawa. Wykonawca odpowiada za działania lub zaniechania podwykonawców jak za działania własne.
3. Wykonawca jest zobowiązany przedstawić do akceptacji podwykonawcę przewidzianego do uczestniczenia w realizacji niniejszej umowy oraz projekty umów z podwykonawcą do akceptacji przez Zamawiającego, co najmniej na 7 dni przed rozpoczęciem prac.
4. W celu uruchomienia bezpośrednich płatności dla Wykonawcy, Zamawiający ma prawo żądać od podwykonawcy pisemnego potwierdzenia otrzymania od Wykonawcy wynagrodzenia za wykonane prace, w ramach zaakceptowanej przez Zamawiającego umowy, o której mowa w ust. 3.

W przypadku nie doręczenia w/w potwierdzenia, Zamawiający ma prawo wstrzymać płatność faktury do wysokości kwoty należnej podwykonawcy.

## § 8 (Odbiory)

1. Odbiory robót zanikających, ulegających zakryciu oraz częściowe dokonywane będą przez przedstawiciela Zamawiającego na podstawie pisemnego zgłoszenia w ciągu 3 dni od daty zgłoszenia. Jeżeli Wykonawca nie poinformował o tych faktach przedstawiciela Zamawiającego zobowiązany jest odkryć roboty lub wykonać otwory niezbędne do zbadania robót, a następnie przywrócić roboty do stanu poprzedniego.

- 
2. Komisyjny odbiór robót przejściowych i końcowy zorganizowany będzie przez Zamawiającego w terminie 7 dni od daty zgłoszenia i potwierdzenia gotowości wykonanych robót do odbioru.
  3. Odbiór końcowy może nastąpić tylko wtedy, gdy komisja nie stwierdzi żadnych wad czy usterek w przedmiocie odbioru.

§ 9  
(Gwarancja i Zabezpieczenie)

1. Wykonawca udziela ..... **miesięcznej gwarancji** na wykonane przez siebie roboty budowlane.
2. Wykonawca wnosi zabezpieczenie należytego wykonania umowy w wysokości **5%** ceny ofertowej brutto za przedmiot umowy w kwocie ..... złotych (słownie złotych: ..... )  
Zabezpieczenie należytego wykonania umowy zostanie wniesione w formie:  
✂ .....  
✂ .....
3. Strony uzgadniają, że 100 % wniesionego zabezpieczenia służy pokryciu roszczeń z tytułu niewykonania lub nienależytego wykonania przedmiotu umowy, zaś po odbiorze 30 % wniesionego zabezpieczenia należytego wykonania umowy jest przeznaczone na zabezpieczenie roszczeń z tytułu rękojmi.
4. W przypadku należytego wykonania zamówienia 70% zabezpieczenia zostanie zwrócone lub zwolnione w ciągu 30 dni po ostatecznym odbiorze przedmiotu zamówienia, natomiast pozostała część zabezpieczenia w wysokości 30% zostanie zwrócona w ciągu 15 dni po upływie okresu gwarancji.

§ 10  
(Odstąpienie od umowy)

1. Oprócz przypadków wymienionych w treści tytułu XV kodeksu Cywilnego stronom przysługuje prawo odstąpienia od umowy w sytuacjach opisanych w niniejszym paragrafie.
2. Zamawiającemu przysługuje prawo do odstąpienia od umowy:
  - 1) 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,
  - 2) zostanie wydany nakaz zajęcia majątku Wykonawcy,

- 
- 3) Wykonawca nie rozpoczął robót bez uzasadnionych przyczyn lub nie kontynuuje ich pomimo wezwania Zamawiającego złożonego na piśmie,
  - 4) Wykonawca przerwał realizację robót i przerwa ta trwa dłużej niż 1 tydzień,
  - 5) w przypadku braku środków finansowych, czego Zamawiający nie mógł przewidzieć przy zawieraniu umowy, Zamawiający może również ograniczyć zakres rzeczowy,
  - 6) w przypadku niezrealizowania przedmiotu zamówienia zgodnie z terminem lub stwierdzenia, że jakość wykonanych prac nie odpowiada normom i warunkom technicznym.
3. Wykonawcy przysługuje prawo odstąpienia od Umowy, jeżeli Zamawiający odmawia bez uzasadnionej przyczyny odbioru robót lub odmawia podpisania protokołu odbioru.
  4. Odstąpienie od umowy powinno nastąpić w formie pisemnej pod rygorem nieważności takiego oświadczenia i powinno zawierać uzasadnienie.
  5. W wypadku odstąpienia od umowy Wykonawcę oraz Zamawiającego obciążają następujące obowiązki szczegółowe:
    - 1) w terminie 7 dni od daty odstąpienia od umowy Wykonawca przy udziale Zamawiającego sporządzi szczegółowy protokół inwentaryzacji robót w toku według stanu na dzień odstąpienia,
    - 2) Wykonawca zabezpieczy przerwane roboty w zakresie obustronnie uzgodnionym na koszt tej strony z przyczyn, której nastąpiło odstąpienie od umowy,
    - 3) Wykonawca sporządzi wykaz tych materiałów, konstrukcji lub urządzeń, 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,
    - 4) Wykonawca zgłosi do dokonania przez Zamawiającego odbioru robót przerwanych oraz robót zabezpieczających, jeżeli odstąpienie od umowy nastąpiło z przyczyn, za które Wykonawca nie odpowiada,
    - 5) Wykonawca niezwłocznie, a najpóźniej w terminie 30 dni, usunie z terenu budowy urządzenie zaplecza przez niego dostarczone lub wzniesione,
    - 6) Zamawiający w razie odstąpienia od umowy z przyczyn, za które Wykonawca nie odpowiada, obowiązany jest do:

- 
- a) dokonania odbioru robót przerwanych oraz do zapłaty wynagrodzenia za roboty, które zostały wykonane do dnia odstąpienia,
  - b) odkupienia materiałów, konstrukcji lub urządzeń zgodnie z wykazem sporządzonym wg punktu 5 ppkt. 3,
  - c) rozliczenia się z Wykonawcą z tytułu nierozliczonych w inny sposób kosztów budowy obiektów zaplecza urządzeń związanych z zagospodarowaniem i uzbrojeniem terenu budowy, chyba że Wykonawca wyrazi zgodę na przejęcie tych obiektów i urządzeń,
  - d) przejęcia od Wykonawcy pod swój dozór terenu budowy.

6. Sposób obliczenia należnego wynagrodzenia Wykonawcy z tytułu wykonania części umowy będzie następujący:

- a) w przypadku odstąpienia od całego elementu robót określonego w harmonogramie rzeczowo-finansowym nastąpi odliczenie wartości tego elementu (wynikającej z harmonogramu rzeczowo-finansowego) od ogólnej wartości przedmiotu zamówienia,
- b) w przypadku odstąpienia od części robót z danego elementu określonego w harmonogramie rzeczowo-finansowym, obliczenie wykonanej części tego elementu nastąpi na podstawie kosztorysów powykonawczych przygotowanych przez Wykonawcę, a zatwierdzonych przez Zamawiającego.

Kosztorysy te opracowane będą w oparciu o następujące założenia:

- ceny jednostkowe robót zostaną przyjęte z kosztorysu ofertowego, ilości wykonanych robót z książki obmiarów,
- w przypadku, gdy nie będzie możliwe rozliczenie danej roboty w oparciu o ww. zapisy, brakujące ceny czynników produkcji zostaną przyjęte z zeszytów SEKOCENBUD (jako średnie) za okres ich wbudowania. Podstawą do określenia nakładów rzeczowych będą KNNR-y, KNR-y, lub KSNR-y, a następnie wycena indywidualna Wykonawcy zatwierdzona przez Zamawiającego.

7. Wynagrodzenie należne Wykonawcy za zabezpieczenie przerwanych prac nastąpi na podstawie kosztorysów powykonawczych przygotowanych przez Wykonawcę, a zatwierdzonych przez Zamawiającego.

Kosztorysy te opracowane będą w oparciu o następujące założenia:

- ceny jednostkowe robót zostaną przyjęte z kosztorysu ofertowego, ilości wykonanych robót z książki obmiarów,
- w przypadku, gdy nie będzie możliwe rozliczenie danej roboty w oparciu o ww. zapisy, brakujące ceny czynników produkcji zostaną przyjęte z zeszytów SEKOCENBUD (jako średnie) za okres ich wbudowania. Podstawą do określenia nakładów rzeczowych będą KNNR-y, KNR-y, lub KSNR-y, a następnie wycena indywidualna Wykonawcy zatwierdzona przez Zamawiającego.

---

§ 11  
(Kary umowne)

1. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną:
  - a) za odstąpienie od umowy przez Zamawiającego z przyczyn, za które odpowiedzialność ponosi Wykonawca – w wysokości **10%** wynagrodzenia umownego za przedmiot umowy,
  - b) za zwłokę w oddaniu określonego w umowie przedmiotu odbioru - w wysokości **0,2%** wynagrodzenia umownego za przedmiot odbioru za każdy dzień zwłoki,
  - c) za zwłokę w usunięciu wad stwierdzonych przy odbiorze – wysokości **0,2%** wynagrodzenia umownego za każdy dzień zwłoki, liczonej od dnia wyznaczonego na usunięcie wad lub niedoróbek.
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 wyjątkiem wystąpienia sytuacji, przedstawionej w art. 145 Ustawy Prawo zamówień publicznych (j.t. Dz.U. z 2007 roku Nr 223, poz. 1655 z późn. zm.).
3. Kary umowne dotyczące zwłoki w oddaniu przedmiotu zamówienia oraz za zwłokę w usunięciu wad stwierdzonych przy odbiorze, będą potrącane z faktury końcowej Wykonawcy.
4. Każda ze stron umowy ma prawo dochodzić odszkodowania uzupełniającego na zasadach Kodeksu Cywilnego, jeżeli szkoda przewyższy wysokość kar umownych.

§ 12  
(Ubezpieczenia)

1. Wykonawca winien zawrzeć ubezpieczenia z tytułu strat i szkód, za które odpowiada na podstawie niniejszej umowy.
  - a) ubezpieczenie robót, materiałów, urządzeń i sprzętu budowlanego (stanowiących przedmiot umowy) do wysokości 100% umownego wynagrodzenia;
  - b) ubezpieczenie odpowiedzialności cywilnej pracodawcy w zakresie szkód będących następstwem nieszczęśliwych wypadków na kwotę co najmniej 100.000 zł za zdarzenie przy nieograniczonej liczbie zdarzeń,

§ 13  
(Spory)



- 
1. Zamawiający i Wykonawca podejmą wszelkie możliwe kroki w celu polubownego rozstrzygnięcia sporów.
  2. Spory wynikłe na tle realizacji niniejszej Umowy rozstrzygać będzie właściwy Sąd Gospodarczy wg właściwości Zamawiającego.

§ 14  
(Pozostałe ustalenia)

1. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie odpowiednie przepisy prawa ze szczególnym uwzględnieniem Kodeksu Cywilnego, Prawa Budowlanego wraz z aktami wykonawczymi oraz Ustawy Prawo Zamówień Publicznych z aktami wykonawczymi.
2. Wykonawca wyraża zgodę na przechowywanie i przetwarzanie swoich danych osobowych przez Zamawiającego. Wykonawca posiada prawo wglądu i poprawiania swoich danych osobowych.
3. Wszelkie zmiany i uzupełnienia treści umowy mogą być dokonywane wyłącznie w formie aneksu podpisanego przez obie strony, pod rygorem nieważności.
4. Umowę sporządzono w czterech jednobrzmiących egzemplarzach: 2 egz. dla Zamawiającego i 2 egz. dla Wykonawcy.

**ZAMAWIAJĄCY**

**WYKONAWCA**