

## UMOWA O ROBOTY BUDOWLANE

Nr C.R.UM ..... / 2007

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

Gminą Miasto Szczecin reprezentowaną przez :

.....  
.....

zwaną dalej w treści umowy "Zamawiającym"

a

.....  
reprezentowaną przez:

.....

NIP - ..... REGON - ..... KRS .....

zwanym dalej w treści umowy "Wykonawcą".

Niniejsza umowa zostaje zawarta w rezultacie dokonania przez Zamawiającego wyboru oferty Wykonawcy w wyniku zamówienia publicznego w trybie przetargu nieograniczonego przeprowadzonego w dniu ..... na zad. inwestycyjne p.n. „*Remont budynku Domu Dziecka Nr 2 część „A” i „B” przy ul. Walecznych w Szczecinie*” na podstawie Ustawy z dnia 29.01.2004 r. Prawo Zamówień Publicznych ( Dz. U. z 2006 r. Nr 164 poz. 1163 ze zm.)

### I. Postanowienia ogólne

#### § 1

1. Zamawiający zleca, a Wykonawca przyjmuje do wykonania przedmiot umowy p.t.: „*Remont budynku Domu Dziecka Nr 2 część „A” i „B” przy ul. Walecznych w Szczecinie*” .
2. Zamawiający będzie realizował przedmiot umowy na podstawie decyzji o pozwoleniu na budowę Nr 965/2003 z dnia 16.05.2003 r.
3. Zakres zamówienia obejmuje wykonanie następujących robót:
  - 1) Roboty ogólnobudowlane
    - a) prace murowe, konserwatorskie,
    - b) wymiana stropów,
    - c) izolacje pionowe zewnętrzne i poziome,
    - d) naprawa balkonów i tarasów,
    - e) podłóża, posadzki (bez wykładzin)
    - f) stolarka okienna (bez okien dachowych)
    - g) tynki wewnętrzne (parter, piętro, część piwnicy)
  - 2) instalacje elektryczne wewnętrzne (bez lamp, gniazdek, wyłączników)
  - 3) instalacje wod-kan wewnętrzne (bez armatury, białego montażu)
  - 4) instalacje centralnego ogrzewania (bez grzejników, zaworów termostatycznych)

- 5) instalacje wentylacji mechanicznej
  - 6) prace pomocnicze (wg. przedmiaru)
  - 7) Prace wykończeniowe w Jadalni
  - 8) Inne prace wynikające z dokumentacji technicznej i technologii robót.
4. Zakres robót wyszczególniony w ust.3 Wykonawca zobowiązany jest wykonać zgodnie z projektem wykonawczym pn. „Przebudowy części A,B i E Domu Dziecka Nr 2 w Szczecinie przy ul. Walecznych 23” wykonanym przez Pracownię projektową ARCHICOM - mgr inż. arch. Jerzy Turowski z siedzibą w Szczecinie przy ul. Bohaterów Warszawy 28/11.
- 1) Tom 2 – Architektura
  - 2) Tom 4 – Konstrukcja
  - 3) Tom 8 – Instalacje wewnętrzne wod-kan i gaz
  - 4) Tom 9 – Instalacja centralnego ogrzewania
  - 5) Tom10 – Instalacje wentylacji mechanicznej
  - 6) Tom15 – Instalacje elektryczne
  - 7) specyfikacja techniczna wykonania i odbioru robót – „Remont budynku Domu Dziecka Nr2 część „A” i „B” przy ul. Walecznych w Szczecinie ”,
  - 8) przedmiar robót.
5. Wykonawca wykona projekty i opracowania wraz z dokonaniem koniecznych uzgodnień, wg tytułów:
- 1) Plan Bezpieczeństwa i Ochrony Zdrowia,
  - 2) Dokumentację Powykonawczą z załączonymi protokołami pomiarów i sprawdzeń instalacji , stosownymi atestami, aprobatami technicznymi, deklaracjami zgodności bądź innymi dokumentami potwierdzającymi dopuszczenie zastosowanych materiałów do obrotu i powszechnego stosowania w budownictwie
6. Zamawiający zastrzega sobie możliwość częściowego przekazywania frontu robót oraz możliwość narzucenia kolejności prowadzenia prac w zależności od bieżących potrzeb i okoliczności związanych z realizacją inwestycji.
7. Jeżeli, ze względów technologicznych lub organizacyjnych, niezbędne jest wydłużenie czasu pracy ( ponad czas ustawowy ) w dni robocze lub wykonywanie robót w dni ustawowo wolne od pracy powinno to być uzgodnione z Zamawiającym.

## § 2

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

## § 3

1. Nadzór inwestorski sprawować będzie :

- 1) w branży budowlanej  
.....tel.....
- 2) w branży elektrycznej  
.....tel.....
- 3) w branży sanitarnej  
.....tel.....

2. Funkcję inspektora nadzoru - koordynatora sprawować będzie:

.....tel.....

3. Inspektor nadzoru inwestorskiego i koordynator działają w imieniu Zamawiającego.

#### § 4

Wykonawca zobowiązuje się do wykonania przedmiotu umowy zgodnie z dokumentacją projektową, postanowieniami umowami, Specyfikacją techniczną wykonania i odbioru robót budowlanych oraz zasadami sztuki budowlanej i wymogami poczynionych uzgodnień.

#### § 5

Wykonawca oświadcza, że zapoznał się z dokumentacją projektową, specyfikacją techniczną wykonania i odbioru robót budowlanych i uznaje ją za podstawę do realizacji przedmiotu niniejszej umowy.

#### § 6

Wykonawca zobowiązuje się do zrealizowania przedmiotu umowy siłami własnymi.

## **II. Prawa i obowiązki stron umowy**

#### § 7

1. Poza innymi obowiązkami wynikającymi z treści umowy i SIWZ do obowiązków Zamawiającego należy:
  - 1) Protokolarne przekazanie Wykonawcy terenu budowy.
  - 2) Przekazanie Wykonawcy dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznej wykonania i odbioru robót budowlanych, o której mowa w § 1 ust.4 oraz decyzji, o której mowa w § 1 ust.2.
  - 3) Dokonanie odbioru końcowego.
2. Poza innymi obowiązkami wynikającymi z treści umowy i SIWZ, do obowiązków Wykonawcy należy:
  - 1) Protokolarne przejście od Zamawiającego terenu budowy.
  - 2) Zagospodarowanie terenu budowy i zaplecza socjalnego dla własnych potrzeb - 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 ponoszenia kosztów zużycia wody i energii w okresie realizacji robót objętych przedmiotem zamówienia oraz dokonanie koniecznych uzgodnień.
  - 3) Odpowiednie, zgodne z przepisami, oznakowanie i zabezpieczenie miejsc prowadzenia robót, wygradzenie stref niebezpiecznych, prowadzenie robót w sposób umożliwiający działanie czynnego obiektu i zapewnienie bezpieczeństwa użytkownikom
  - 4) Zapewnienie ochrony mienia znajdującego się na terenie budowy, w szczególności pod względem przeciwpożarowym
  - 5) Utrzymywanie porządku na terenie budowy w czasie realizacji zadania
  - 6) Usunięcie ( poza teren budowy ) wszelkich urządzeń tymczasowych, zaplecza itp., po zakończeniu robót
  - 7) Uporządkowanie terenu po zakończeniu robót, odtworzenie ewentualnie uszkodzonych nawierzchni lub obiektów sąsiadujących do stanu z dnia przejścia frontu robót.
  - 8) Wykonanie dokumentacji powykonawczej.

- 9) Zgłaszanie inspektorowi nadzoru inwestorskiego robót ulegających zakryciu lub zanikających
  - 10) Wykonywanie na swój koszt odkrywek elementów robót budzących wątpliwości w celu sprawdzenia jakości ich wykonania, jeżeli wykonanie tych robót nie zostało zgłoszone do sprawdzenia przed ich wykonaniem.
3. Wszystkie materiały użyte do realizacji przedmiotu zamówienia muszą posiadać stosowne atesty, aprobaty techniczne, deklaracje zgodności bądź inne dokumenty potwierdzające ich dopuszczenie do obrotu i powszechnego stosowania w budownictwie oraz posiadać akceptację Zamawiającego. Wykonawca ma obowiązek przekazania ich Zamawiającemu. Za zgodą Zamawiającego dopuszcza się stosowanie innych materiałów jak przyjęte w projekcie lecz o tych samych lub lepszych parametrach technicznych.
- Wszelkie materiały nie nadające się do ponownego wbudowania, a pochodzące z prowadzonych w ramach realizacji zamówienia robót ( np. z robót rozbiórkowych) wymagające wywozu będą stanowiły własność Wykonawcy.
4. Wykonawca jest wytwórcą odpadów w rozumieniu przepisów ustawy o odpadach z dnia 27 kwietnia 2001r. z późniejszymi zmianami. Wykonawca w trakcie realizacji robót ma obowiązek w pierwszej kolejności poddania odpadów budowlanych odzyskowi, a jeżeli z przyczyn technologicznych jest on niemożliwy lub nieuzasadniony z przyczyn ekologicznych lub ekonomicznych Wykonawca jest zobowiązany do przekazania odpadów do unieszkodliwienia. Wykonawca jest zobowiązany udokumentować Zamawiającemu sposób gospodarowania tymi odpadami, jako warunek dokonania odbioru końcowego.

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

#### **§ 8**

1. Termin wykonania przedmiotu umowy ustala się na 270 dni kalendarzowych od dnia 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. Załącznikiem nr 1 do umowy jest Harmonogram rzeczowo - finansowy, który za zgodą stron może być aktualizowany w trakcie jej realizacji.
4. Strony postanawiają że przedmiotem odbioru końcowego będzie przedmiot umowy.
5. Odbiór końcowy przedmiotu umowy nastąpi na podstawie protokołu końcowego odbioru robót .

### **IV. Wynagrodzenie Wykonawcy**

#### **§ 9**

1. Zamawiający za wykonany przedmiot umowy zapłaci wynagrodzenie kosztorysowe ustalone na podstawie oferty Wykonawcy oraz sprawdzonych i potwierdzonych obmiarów wykonanych robót. Wartość robót zgodnie z ofertą cenową nie przekroczy kwoty (łącznie z podatkiem VAT) ..... zł (słownie: .....).
2. Wynagrodzenie, o którym mowa w ust.1 obejmuje wszystkie koszty związane z realizacją przedmiotu umowy.

## V. Warunki płatności

### § 10

1. Podstawą zapłaty wynagrodzenia będą faktury przejściowe i faktura końcowa VAT wystawiona przez Wykonawcę wobec Zamawiającego, przy czym wartość faktury końcowej nie może być niższa niż 10 % wartości przedmiotu umowy.
2. Termin płatności faktury przejściowej wynosi 14 dni roboczych liczonych od dnia przekazania faktury Zamawiającemu.
3. Podstawą do wystawienia faktury przejściowej będzie zatwierdzony przez inspektora nadzoru inwestorskiego: kosztorys powykonawczy i protokół odbioru robót wykonanych zgodnie z harmonogramem rzeczowo-finansowym. Faktury przejściowe Wykonawca będzie wystawiał nie częściej niż raz w miesiącu oraz na kwotę nie mniejszą niż 100 000 zł (netto).
4. Termin płatności faktury końcowej wynosi 21 dni roboczych liczonych od dnia przekazania faktury Zamawiającemu.
5. Faktura końcowa zostanie wystawiona przez Wykonawcę po zakończeniu realizacji przedmiotu umowy.
6. Podstawą do wystawienia faktury końcowej będzie zatwierdzony przez inspektora nadzoru inwestorskiego: kosztorys powykonawczy i protokół końcowy odbioru robót.
7. Wynagrodzenie Wykonawcy zostanie przekazane na jego rachunek .....
8. Za dzień zapłaty uważa się dzień obciążenia rachunku bankowego Zamawiającego.

### § 11

1. Zamawiający nie przewiduje indeksacji cen i udzielenia zaliczki.
2. Wykonawca zobowiązany jest do pisemnego informowania Zamawiającego o każdej zmianie siedziby, nazwy podmiotu, konta bankowego, nr NIP, REGON i telefonu.
3. Zamawiający nie wyraża zgody na przelew wierzytelności z niniejszej umowy na osobę trzecią.

## VI. Rękojmia za wady

### § 12

Wykonawca jest odpowiedzialny wobec Zamawiającego z tytułu rękojmi za wady fizyczne przez 48 miesięcy. Okres rękojmi rozpoczyna się od dnia odbioru końcowego i podpisania protokołu odbioru.

## VII. Zabezpieczenie należytego wykonania umowy

### § 13

1. Wykonawca dostarczy Zamawiającemu najpóźniej w dniu zawarcia niniejszej umowy zabezpieczenie należytego wykonania umowy w wysokości ..... zł (słownie złotych: .....), w formie .....
2. Wniesione zabezpieczenie przeznaczone jest na zabezpieczenie roszczeń z tytułu niewykonania lub nienależytego wykonania umowy.
3. Zwrot zabezpieczenia przez Zamawiającego nastąpi:
  - 1) 70 % z kwoty zabezpieczenia zostanie zwrócone w terminie 30 dni od dnia wykonania umowy i uznania przez Zamawiającego za należyte wykonaną.

- 2) 30 % z kwoty zabezpieczenia zostanie zwrócone w terminie 15 dni po upływie okresu rękojmi za wady.

## **VII. Ubezpieczenie**

### § 14

1. Wykonawca jest zobowiązany zawrzeć na własny koszt umowę ubezpieczeniową wszystkich ryzyk budowy (zwanej polisą) zgodnie z opisem przedmiotu zamówienia na czas trwania przedmiotu umowy, przy czym ubezpieczonym będą Zamawiający, Wykonawca, a wartość polisy nie może być niższa niż wartość robót objętych niniejszą umową. Przedmiotowa polisa powinna obejmować także szkody w mieniu otaczającym plac budowy, powstałe bezpośrednio w skutek prowadzenia robót budowlanych przy sumie gwarancyjnej nie mniejszej niż 500.000,00 zł. Polisa winna zawierać również w dziale drugim ubezpieczenie odpowiedzialności cywilnej obejmującą ochroną szkody na mieniu lub osobie wyrządzone przez Wykonawcę powstałe w związku z realizacją prac określonych w umowie, przy sumie gwarancyjnej nie mniejszej niż 500.000,00 zł na jedno i wszystkie zdarzenia w okresie ubezpieczenia.
2. Obowiązek zawarcia ubezpieczenia będzie uważany za spełniony w przypadku, gdy:
  - 1) Wykonawca nie później niż w dniu przekazania placu budowy przekaże Zamawiającemu polisę obejmującą wszystkie ryzyka budowy i odpowiedzialność cywilną wraz z pełną treścią wszystkich mających zastosowanie warunków ubezpieczenia i dowodem opłaty składki,
  - 2) Okres ubezpieczenia w polisie obejmuje w całości okres realizacji prac określonych w niniejszej umowie.
  - 3) Polisa obejmuje ochroną odpowiedzialność za szkody wyrządzone przez Wykonawcę w mieniu będącym własnością Zamawiającego lub osób trzecich powstałe w trakcie realizacji prac określonych w umowie.
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 § 15 ust.1 pkt 3.

## **VIII. Kary umowne**

### § 15

1. Wykonawca płaci Zamawiającemu kary umowne:
  - 1) za opóźnienie w wykonaniu przedmiotu umowy w wysokości:
    - a) 0,1% wynagrodzenia umownego w okresie pierwszych 30 dni kalendarzowych opóźnienia, liczone za każdy dzień opóźnienia,
    - b) 0,3% wynagrodzenia umownego w okresie kolejnych 30 dni kalendarzowych opóźnienia, liczone za każdy dzień opóźnienia,
    - c) 0,5 % wynagrodzenia umownego za każdy następny dzień opóźnienia
  - 2) za opóźnienie w usunięciu wad stwierdzonych przy odbiorze końcowym lub w okresie rękojmi za wady w wysokości 0,2 % wynagrodzenia umownego za przedmiot umowy za każdy dzień opóźnienia, liczone od dnia wyznaczonego na usunięcie wad;
  - 3) za odstąpienie od umowy z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy w wysokości 10 % wynagrodzenia umowy.
2. W przypadku poniesienia szkody przewyższającej karę umowną, Zamawiający zastrzega sobie prawo dochodzenia odszkodowania uzupełniającego.

3. Roszczenie o zapłatę kar umownych z tytułu opóźnienia, ustalonych za każdy rozpoczęty dzień opóźnienia, staje się wymagalne:
  - 1) za pierwszy rozpoczęty dzień opóźnienia - w tym dniu,
  - 2) za każdy następny rozpoczęty dzień opóźnienia - odpowiednio w każdym z tych dni.
4. W przypadku nie usunięcia wad w terminach wskazanych przez Zamawiającego w protokóle końcowym odbioru robót, Wykonawca wyraża zgodę na usunięcie wad na koszt Wykonawcy.
5. W przypadku nie usunięcia wad w terminach wskazanych przez Zamawiającego w protokółach z przeglądu w okresie rękojmi Zamawiającemu służy prawo do usunięcia wad na koszt Wykonawcy.

## **IX. Postanowienia końcowe**

### § 15

1. W sprawach nie uregulowanych 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 ust. 1 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.4.
6. Umowę wraz z załącznikami sporządzono w czterech jednobrzmiących egzemplarzach, po dwa dla każdej ze stron, na piśmie pod rygorem nieważności.

**ZAMAWIAJĄCY**

**WYKONAWCA**