

## UMOWA O ROBOTY BUDOWLANE

Nr C.R.UM ..... / 2006

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

Gminą Miasto Szczecin Pl. Armii Krajowej 1, w której imieniu działa:

..... - .....

..... - .....

zwaną dalej w treści umowy "Zamawiającym"

a  
.....  
.....  
.....

w którego imieniu działa:

.....  
.....

NIP - ..... REGON - ..... RHB ..... 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 pn.: „Budowa Gimnazjum wraz z zespołem sportowym przy ul. Bałtyckiej/Tatarakowej w Szczecinie” na podstawie ustawy z dnia 29.01.2004 r. Prawo zamówień publicznych (Dz. U. z dnia 9 lutego 2004 r. Nr 19 poz.177 ze zmianami).

### I. Postanowienia ogólne

1. Zamawiający zleca, a Wykonawca przyjmuje do wykonania przedmiot umowy p.n.: „Budowa Gimnazjum wraz z zespołem sportowym przy ul. Bałtyckiej/Tatarakowej w Szczecinie”.
2. Zamawiający będzie realizował przedmiot umowy na podstawie decyzji o pozwoleniu na budowę nr ..... z dnia .....
3. Zakres robót do wykonania obejmuje:
  - 1) budowę budynku dydaktycznego gimnazjum wraz z instalacjami,
  - 2) budowę sali sportowej z zapleczem sanitarno - szatniowym i salą korekcyjną wraz z instalacjami,
  - 3) zagospodarowanie terenu wraz z sieciami,
  - 4) budowę boisk sportowych.
4. Zakres robót wyszczególniony w ust. 3 Wykonawca zobowiązany jest wykonać zgodnie z niżej wskazaną dokumentacją:
  - 1) Projekt budowlano – wykonawczy pn.: „Gimnazjum wraz z zespołem sportowym przy ul. Bałtyckiej/Tatarakowej w Szczecinie” opracowany przez Biuro Projektowo -

- Consultingowe „STRUKTURA” Sp. z o. o. w Szczecinie, ul. Grodzka 20, wg tytułów:

a) TOM I A:

- Projekt budowlano-wykonawczy – Architektura Gimnazjum wraz z kolorystyką elewacji,

b) TOM I – GIMNAZJUM:

- Projekt budowlany – Konstrukcja Gimnazjum z salą sportową
- Projekt budowlany – Wewnętrzne instalacje sanitarne
- Projekt budowlany – Technologia kotłowni gazowej
- Projekt budowlany – Wewnętrzne instalacje elektryczne
- Badania geotechniczne podłoża

c) TOM II – ZAGOSPODAROWANIE TERENU I SIECI ZEWNĘTRZNE:

- Projekt zagospodarowania terenu
- Projekt budowlany – Zewnętrzne sieci wodno - kanalizacyjne wraz z oczyszczalnią ścieków (**wyłączono remont rowu melioracyjnego**)
- Projekt budowlany – Przebudowa linii energetycznych 15 kV i 0,4 kV
- Projekt budowlany – Linie kablowe 0,4 kV i oświetlenie terenu
- Projekt budowlany – Drogi, parkingi, chodniki, boiska (**wyłączono drogi miejskie A-B-C-D i B-E-F oraz kort tenisowy**)
- Projekt budowlany – Zieleń i mała architektura

d) TOM III – SALA SPORTOWA:

- Projekt budowlany – Architektura sali
- Projekt budowlany – Wewnętrzne instalacje sanitarne sali
- Projekt budowlany – Wewnętrzne instalacje elektryczne sali

e) TOM IV – PROJEKTY WYKONAWCZE:

- Projekt wykonawczy – Technologia i wyposażenie Gimnazjum
- Projekt wykonawczy – Instalacja niskoprądowa (TV przemysłowa, sygnalizacja alarmu, okablowanie strukturalne)

f) TOM IVA:

- Projekt wykonawczy – Wewnętrzne instalacje sanitarne Gimnazjum
- Projekt wykonawczy – Technologia kotłowni
- Projekt wykonawczy – Wewnętrzne instalacje sanitarne sali sportowej

g) TOM IV/3 – PROJEKT WYKONAWCZY KONSTRUKCJI GIMNAZJUM Z SALĄ SPORTOWĄ

h) TOM V – PROJEKTY WYKONAWCZE:

- Projekt wykonawczy – Instalacja nagłośnienia Gimnazjum (**wyłączono montaż i dostawę osprzętu nagłaśniającego**)
- Projekt wykonawczy – Aranżacja Auli i Korytarzy
- Projekt wykonawczy – Aula – Instalacje Elektryczne Wewnętrzne

2) Specyfikacja Techniczna Wykonania i Odbioru Robót Budowlanych.

## § 2

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

### § 3

1. Nadzór inwestorski sprawować będą:

1) w branży budowlanej

..... tel. ....

2) w branży sanitarnej

..... tel. ....

3) w branży elektrycznej

..... tel. ....

2. Funkcję inspektora nadzoru - koordynatora sprawować będzie:

..... tel. ....

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

### § 4

Wykonawca zobowiązuje się do wykonania przedmiotu umowy zgodnie z dokumentacją projektową, obowiązującymi przepisami prawa, normami oraz zasadami sztuki budowlanej 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 pisemnej zgody 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 § 15 niniejszej Umowy.
4. Zamawiający nie wyraża zgody na zawieranie umów przez podwykonawców z dalszym podwykonawcą.

5. Wykonawca zobowiązany jest do dostarczenia najpóźniej w dniu przedłożenia Zamawiającemu do akceptacji umowy z podwykonawcą, gwarancji bankowej (ubezpieczeniowej) opiewającej na kwotę o 20% wyższą niż wartość prac zleconych podwykonawcom, której beneficjentem jest Zamawiający, tytułem zabezpieczenia ewentualnych roszczeń podwykonawców wobec Wykonawcy, na wypadek nieterminowego regulowania zobowiązań przez Wykonawcę.
6. Wszelkie zmiany umów, o których mowa w ust. 1 wymagają formy pisemnej i zgody Zamawiającego.
7. Wykonawca zrealizuje przy pomocy podwykonawców następujący zakres robót: ( podać nazwę podwykonawcy wraz z adresem, zakres robót i ich wartość)

.....

.....

.....

.....

.....

.....

Pozostały zakres robót Wykonawca wykona siłami własnymi.

8. Wykonawca zobowiązany jest na żądanie Zamawiającego udzielić mu wszelkich informacji dotyczących podwykonawców.
9. Podzlecenie robót przez Wykonawcę podwykonawcom nie wymienionym w ust. 7 w trakcie realizacji przedmiotu umowy może nastąpić za zgodą Zamawiającego i o ile nie zmieni to warunków Specyfikacji Istotnych Warunków Zamówienia.
10. Wykonawca ponosi wobec Zamawiającego pełną odpowiedzialność za roboty, które wykonuje przy pomocy podwykonawców.

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

### § 7

1. Poza innymi obowiązkami wynikającymi z treści umowy do obowiązków Zamawiającego należy:
  - 1) Protokolarne przekazanie Wykonawcy terenu budowy,
  - 2) Przekazanie Wykonawcy dokumentacji projektowej wraz z decyzją o pozwoleniu na budowę i dziennika budowy,
  - 3) Dokonanie odbioru końcowego.
2. Poza innymi obowiązkami wynikającymi z treści umowy i Specyfikacji Istotnych Warunków Zamówienia, do obowiązków Wykonawcy należy:
  - 1) Przedłożenie Zamawiającemu umowy o roboty budowlane z podwykonawcą, w celu uzyskania pisemnej zgody Zamawiającego na jej zawarcie.
  - 2) Protokolarne przejście od Zamawiającego terenu budowy.
  - 3) Zagospodarowanie terenu budowy i zaplecza socjalnego i zaplecza magazynowego 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.

- 4) Zapewnienie ochrony mienia znajdującego się na terenie budowy, w szczególności pod względem przeciwpożarowym.
  - 5) Utrzymanie porządku na terenie budowy w czasie realizacji inwestycji.
  - 6) Oznaczenie terenu budowy zgodnie z obowiązującymi przepisami i zabezpieczenie miejsc prowadzenia robót oraz wygrodzenie stref niebezpiecznych.
  - 7) Ogrodzenie placu budowy, przy czym ogrodzenie ma spełniać określone kryteria: jednorodność zastosowanego materiału, trwałość i estetyka przyjętą dla ogrodzeń budowlanych. Przed ustawieniem ogrodzenia należy uzyskać akceptację Zamawiającego.
  - 8) Przeprowadzenie prób i sprawdzeń przewidzianych warunkami technicznymi wykonania i odbioru robót budowlano – montażowych, na własny koszt.
  - 9) Dokonanie niezbędnych zajęć dróg i chodników, na własny koszt.
  - 10) Zgłoszenie inspektorowi nadzoru inwestorskiego robót ulegających zakryciu lub zanikających.
  - 11) Wykonanie odkrywki elementów robót budzących wątpliwości, na własny koszt, w celu sprawdzenia jakości ich wykonania, jeżeli wykonanie tych robót nie zostało zgłoszone do sprawdzenia przed ich zakryciem.
  - 12) Zapewnienie obsługi geodezyjnej budowy oraz sporządzenie dokumentacji powykonawczej w dwóch egzemplarzach, na własny koszt.
  - 13) Po zakończeniu robót usunięcie poza teren budowy wszelkich urządzeń tymczasowych, zaplecza, itp. oraz uporządkowanie terenu budowy i robót.
  - 14) 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**

#### **§ 8**

1. Termin wykonania przedmiotu umowy ustala się na ..... miesięcy od dnia przekazania placu budowy.
2. Za podstawę wykonania przedmiotu umowy w terminie jak w ust. 1 uznaje się potwierdzony przez inspektora nadzoru - koordynatora wpis do dziennika budowy o zakończeniu realizacji przedmiotu umowy.
3. Strony postanawiają, że przedmiotem odbioru końcowego będzie przedmiot umowy.
4. Załącznikiem nr 1 do umowy jest harmonogram rzeczowo – finansowy, który za zgodą stron może być aktualizowany w trakcie jej realizacji.
5. Odbiór końcowy przedmiotu umowy nastąpi na podstawie protokołu końcowego odbioru robót.

#### **IV. Wynagrodzenie Wykonawcy**

##### **§ 9**

1. Zamawiający za wykonany przedmiot umowy zapłaci wynagrodzenie ryczałtowe ustalone na podstawie oferty Wykonawcy w wysokości brutto ..... zł (słownie: .....).
2. Wynagrodzenie, o którym mowa w ust. 1 obejmuje wszystkie koszty związane z realizacją przedmiotu umowy.
3. Załącznikiem nr 2 jest Tabela Elementów Rozliczeniowych.

#### **V. Warunki płatności**

##### **§ 10**

1. Podstawą zapłaty będą faktury przejściowe i faktura końcowa wystawiane przez Wykonawcę wobec Zamawiającego.
2. Zamawiający będzie opłacał faktury przejściowe do wysokości 90 % wartości przedmiotu umowy. Pozostałe 10 % zostanie wypłacone po odbiorze końcowym przedmiotu umowy.
3. Termin płatności faktur przejściowych wynosi 14 dni roboczych, licząc od daty przyjęcia faktury przez Zamawiającego.
4. Podstawą do wystawienia faktury przejściowej będzie protokół odbioru robót stwierdzający zakres rzeczowy wykonanych robót na podstawie Tabeli Elementów Rozliczeniowych podpisany przez Inspektora nadzoru inwestorskiego.
5. Inwestor przyjmie do zapłaty faktury na wartość wyższą niż 400.000,00zł (słownie: pięćset tysięcy złotych).
6. Termin płatności faktury końcowej wynosi 21 dni roboczych od dnia przekazania faktury Zamawiającemu.
7. Faktura końcowa zostanie wystawiona przez Wykonawcę po zakończeniu realizacji przedmiotu umowy i odbiorze końcowym robót.
8. Podstawą do wystawienia faktury końcowej będzie protokół końcowego odbioru robót oraz rozliczenie finansowo-rzeczowe (wg. Tabeli Elementów Rozliczeniowych) przedmiotu umowy.
9. Wynagrodzenie Wykonawcy zostanie przekazane na jego rachunek .....
10. Za dzień zapłaty uważa się dzień obciążenia rachunku bankowego Zamawiającego.
11. Zamawiający wstrzyma do czasu ustania przyczyny, płatności bieżących faktur - w całości lub w części - w przypadku nie wywiązania się Wykonawcy, z któregokolwiek ze zobowiązań wynikających z umowy. W takim przypadku Wykonawcy nie przysługują odsetki z tytułu opóźnienia w zapłacie.

##### **§ 11**

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

## **VI. Rękojnia za wady**

### **§ 12**

1. Wykonawca jest odpowiedzialny wobec Zamawiającego z tytułu rękojmi za wady fizyczne przedmiotu umowy przez okres 60 miesięcy, z zastrzeżeniem ust. 2.
2. Wykonawca jest odpowiedzialny wobec Zamawiającego z tytułu rękojmi za wady fizyczne w zakresie robót pokrywczych dachu wraz z obróbkami blacharskimi przez okres 120 miesięcy.
3. Okres rękojmi rozpoczyna się od dnia odbioru końcowego przedmiotu umowy i podpisania protokołu.

## **VII. Zabezpieczenie należytego wykonania umowy**

### **§ 13**

1. Wykonawca wniesie, najpóźniej w dniu podpisania umowy zabezpieczenie należytego wykonania umowy w kwocie i formie przewidzianej w Specyfikacji Istotnych Warunków Zamówienia.
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:
    - a) w terminie 15 dni po upływie okresu rękojmi określonego w § 12 ust. 1, w wysokości - proporcjonalnie do wartości robót objętych tym okresem rękojmi,
    - b) w terminie 15 dni po upływie okresu rękojmi określonego w § 12 ust. 2 w wysokości - proporcjonalnie do wartości robót objętych tym okresem rękojmi.

## **VIII. Ubezpieczenie**

### **§ 14**

1. Wykonawca zobowiązany jest zawrzeć na własny koszt umowę ubezpieczenia wszystkich ryzyk budowy (zwaną dalej polisą) zgodnie z opisem przedmiotu zamówienia do wysokości ceny realizowanego kontraktu, przy czym ubezpieczonymi będą Zamawiający, Wykonawca oraz wszyscy Podwykonawcy. Przedmiotowa polisa powinna obejmować także szkody:
  - 1) w mieniu otaczającym plac budowy, powstałe bezpośrednio wskutek prowadzenia robót budowlanych,
  - 2) powstałe w składowanych materiałach budowlanych,
  - 3) spowodowane błędami projektowymi.
2. Polisa winna zawierać w dziale drugim ubezpieczenie odpowiedzialności cywilnej wraz z odpowiedzialnością za Podwykonawców, obejmującą ochroną szkody na mieniu lub osobie wyrządzone przez Wykonawcę oraz Podwykonawców i powstałe w związku z realizacją prac określonych w kontrakcie przy sumie gwarancyjnej nie mniejszej niż 1.000.000,00 zł na jedno i wszystkie zdarzenia w okresie ubezpieczenia.

3. W przypadku posiadania przez Wykonawcę polisy ubezpieczenia odpowiedzialności cywilnej z tytułu prowadzonej działalności budowlanej, obejmującej nie mniejszy, niż wskazany w ust. 2 zakres ubezpieczenia, Wykonawca przedstawia kopię przedmiotowej polisy wraz z pełną treścią warunków ubezpieczenia oraz dowodem opłaty składki przy jednoczesnym złożeniu przez Wykonawcę oświadczenie, w którym zobowiązuje się do przedłużenia ważności przedstawionej polisy na czas realizacji kontraktu.
4. Wykonawca dostarczy Zamawiającemu polisę ubezpieczeniową wraz z dowodem opłaty należnych składek nie później niż w dniu przyjęcia placu budowy od Zamawiającego.
5. Jeżeli Wykonawca nie zrealizuje obowiązku wynikającego z ust. 4 Zamawiającemu przysługiwać będzie prawo odstąpienia od umowy. W takim przypadku Zamawiający uprawniony będzie do naliczenia kary umownej zgodnie z § 15 ust. 1 pkt 3.

## **IX. Kary umowne**

### **§ 15**

1. Wykonawca zapłaci 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 przez Zamawiającego z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy w wysokości 10 % wynagrodzenia umowy.
3. W przypadku poniesienia szkody przewyższającej karę umowną, Zamawiający zastrzega sobie prawo dochodzenia odszkodowania uzupełniającego.
4. Roszczenie o zapłatę kar umownych z tytułu opóźnienia, ustalonych za każdy rozpoczęty dzień opóźnienia, staje się wymagalne:
  - za pierwszy rozpoczęty dzień opóźnienia - w tym dniu,
  - za każdy następny rozpoczęty dzień opóźnienia - odpowiednio, w każdym z tych dni.
5. W przypadku nie usunięcia wad w terminach wskazanych przez Zamawiającego w protokole końcowym odbioru robót i przekazania do eksploatacji, Wykonawca wyraża zgodę na usunięcie wad na koszt Wykonawcy.

## **X. Postanowienia końcowe**

### **§ 16**

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 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 Specyfikacja Istotnych Warunków Zamówienia, oferta Wykonawcy oraz dokumentacja projektowa, o której mowa w § 1 ust. 4.
6. Wszelkie zmiany niniejszej umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.
7. Umowę wraz z załącznikami sporządzono w czterech jednobrzmiących egzemplarzach, po dwa egzemplarze dla każdej ze stron.

#### PODPISY I PIECZĘCIE

W imieniu Zamawiającego:

W imieniu Wykonawcy:

Miejsce pieczęci

.....

.....

.....

.....