

UMOWA O ROBOTY BUDOWLANE
(projekt)

zawarta w Chorzowie w dniu roku

pomiędzy:

Polskim Związkiem Niewidomych Okręg Śląski
Specjalnym Ośrodkiem Szkolno-Wychowawczym
dla Młodzieży Niewidomej i Słabowidzącej

z siedzibą: 41-500 Chorzów, ul. Hajducka 22

zwany dalej **Zamawiającym**

reprezentowanym przez:

.....

.....

a

.....

z siedzibą:

zwany dalej **Wykonawcą**

reprezentowanym przez:

.....

.....

§ 1
Przedmiot umowy

1. Zamawiający powierza w trybie przetargu nieograniczonego, a Wykonawca przyjmuje do wykonania:

.....
(określenie przedmiotu zamówienia)

2. Szczegółowy zakres robót objętych umową określa:

- Specyfikacja techniczna wykonania i odbioru robót wraz z przedmiarem robót, stanowiące załącznik nr 1 do niniejszej umowy
 - Dokumentacja projektowa, stanowiąca załącznik nr 2 do niniejszej umowy
 - Kosztorys ofertowy, stanowiący załącznik nr 3 do niniejszej umowy.
3. Wykonawca zobowiązuje się do wykonania przedmiotu umowy z należytą starannością oraz w zgodzie z przepisami prawa, w szczególności Prawa Budowlanego oraz przepisami BHP.

§ 2

Terminy realizacji

1. Szczegółowy harmonogram wykonania robót określony został w załączniku nr 4 do niniejszej umowy.
2. Strony ustalają następujące terminy wykonania robót objętych umową:
 - 1) termin przekazania terenu budowy (termin rozpoczęcia wykonywania przedmiotu umowy):
..... *(nie wcześniej niż dnia 01.07.2012 r.)*
 - 2) termin wykonania przedmiotu umowy
..... *(nie później niż do dnia 31.08.2012r.)*
3. **Czas realizacji zamówienia, od chwili przekazania placu budowy, do chwili odbioru końcowego nie może przekroczyć 60 dni**

§ 3

Roboty dodatkowe i zamiennie

1. Zamawiający może polecić Wykonawcy wykonania robót dodatkowych, które nie były przewidziane w dokumentach wymienionych w § 1 ust. 2. W oparciu o powyższe polecenie Strony winny zawrzeć stosowny aneks do Umowy.
2. W przypadku, gdy Strony nie uzgodnią warunków aneksu, o którym mowa w ust. 1, Zamawiający będzie miał prawo powierzyć wykonanie robót dodatkowych osobie trzeciej bądź wykonać je samodzielnie, a Wykonawca w niezbędnym zakresie skoordynuje z nim roboty przez siebie realizowane.

§ 4

Obowiązki Zamawiającego

1. Zamawiający w szczególności:
 - 1) Wyznaczy swego przedstawiciela oraz inspektora nadzoru inwestorskiego, a także zapewni nadzór autorski.
 - 2) Przekaze Wykonawcy protokolarnie teren budowy, Dziennik Budowy, decyzję o pozwoleniu na budowę, dokumentację projektową oraz następujące dokumenty niezbędna do rozpoczęcia i prowadzenia budowy:
.....
- do dnia
 - 3) Umożliwi Wykonawcy odpłatne korzystanie z energii elektrycznej, wody, kanalizacji.

§ 5
Obowiązki Wykonawcy

1. W szczególności Wykonawca obowiązany jest:
 - 1) Przejść teren budowy oraz pisemnie powiadomić właściwe organy, a także użytkowników terenów przylegających do tereny budowy i rozpoczęciu realizacji umowy.
 - 2) Uzyskać na swój koszt niezbędne, zgody zatwierdzenia, aprobaty i uzgodnienia przewidziane prawem budowlanym lub wynikające z innych przepisów, a zwłaszcza
 - 3) Prowadzić roboty w systemie wielozmianowym, jeżeli jest niezbędne dla dochowania terminów umownych.
 - 4) Zawiadamiać o wykonaniu robót zanikających lub ulegających zakryciu.
 - 5) Zgłaszać konieczność wykonania robót dodatkowych.
 - 6) Zawiadamiać Zamawiającego o wadach dokumentacji projektowej.
 - 7) Wykonawca odpowiada za BHP i przestrzeganie przepisów ppoż w trakcie prowadzonych robót budowlanych na obiekcie.
 - 8) Przepis pkt. 8 dotyczy również podwykonawców.
2. W terminie 7 dni od dnia podpisania niniejszej umowy Wykonawca zobowiązuje się przedstawić Zamawiającemu do zatwierdzenia Szczegółowy Harmonogram Rzeczowo-Finansowy - zwany dalej harmonogramem. Harmonogram ten stanowić będzie zał. nr 4 do umowy.
3. Wykonawca jest zobowiązany do powiadomienia Zamawiającego o podwykonawcach uczestniczących w procesie realizacji zadania. Wykonawca udostępni Zamawiającemu do wglądu / przedstawi kserokopie (*) umów zawartych z podwykonawcami.
4. Wykonawca jest zobowiązany do przedstawienia Zamawiającemu kopii rachunków za składowanie odpadów na legalnym składowisku odpadów.
5. Naruszenie § 5 ust. 4 będzie podstawą do natychmiastowego rozwiązania umowy.

§ 6
Wynagrodzenie

1. Wartość przedmiotu umowy, określonego w § 1, ustala się na kwotę zł brutto /słownie złotych
-
w tym należny podatek VAT
2. Powyższe wynagrodzenie pozostaje niezmiennie na zasadach przewidzianym w art. 632 § 1 k.c.
3. W przypadku konieczności wykonania robót nie przewidzianych, dla których nie podano cen jednostkowych w załączniku nr 1, Wykonawca zobowiązany, po uprzednim zgłoszeniu tego faktu Zamawiającemu, sporządzić kalkulację w oparciu o stawki i narzuty przyjęte w załączniku nr 1 i przedstawić ją do zatwierdzenia przez Zamawiającego.
4. Wynagrodzenie płatne będzie przelewem w ciągu 30 dni od dnia otrzymania faktury wraz z protokołem odbioru. Wynagrodzenie płatne będzie na rachunek bankowy Wykonawcy Nr
-
prowadzony w

§ 7 Odbiory

1. W ramach realizacji niniejszej umowy występować będą następujące odbiory:
 - 1) Odbiór robót zanikających i ulegających zakryciu,
 - 2) Odbiór częściowy,
 - 3) Odbiór końcowy przedmiotu umowy.
2. Do obowiązków Wykonawcy należy skompletowanie i przedstawienie Zamawiającemu dokumentów pozwalających na ocenę prawidłowego wykonania przedmiotu odbioru, a w szczególności:
 - dziennika budowy,
 -
3. Zakończenie wszystkich robót i przeprowadzenie z wynikiem pozytywnym wymaganych prób i sprawdzeń kierownik budowy stwierdza wpisem do dziennika budowy. O osiągnięciu gotowości do odbioru Wykonawca zawiadomi pisemnie - Zamawiającego, inspektora nadzoru inwestorskiego oraz osoby sprawujące nadzór autorski.
4. Jeżeli w toku czynności odbioru zostaną stwierdzone wady:
 - 1) Nadające się do usunięcia – Zamawiający może odmówić odbioru do czasu usunięcia wad,
 - 2) Nie nadające się do usunięcia – Zamawiający może:
 - a) Jeżeli wady nie uniemożliwiają użytkowania przedmiotu umowy zgodnie z jego przeznaczeniem – obniżyć wynagrodzenie Wykonawcy odpowiednio do utraconej wartości użytkowej, estetycznej i technicznej,
 - b) Jeżeli wady uniemożliwiają użytkowanie przedmiotu umowy zgodnie z przeznaczeniem – od umowy odstąpić lub żądać wykonania przedmiotu odbioru po raz drugi.
5. W przypadku odbiorów częściowych postanowienia ust. 2-4 stosuje się odpowiednio.
6. Z czynności odbioru sporządza się protokół, który powinien zawierać ustalenia poczynione w toku odbioru, a w szczególności:
 - ustalenia co do zgodności wykonanych robót z umową,
 - wykaz ujawnionych wad,
 - decyzje Zamawiającego co do przyjęcia lub odmowy przyjęcia przedmiotu umowy, terminu usunięcia wad, propozycje obniżenia wynagrodzenia Wykonawcy itp.,
 - oświadczenie i wyjaśnienia Wykonawcy i osób uczestniczących w odbiorze,
 - podpisy osób uczestniczących w odbiorze.

§ 8 Rekjomia i gwarancja

1. Na wykonany przedmiot umowy Wykonawca udziela Zamawiającemu gwarancji jakości na okres **miesiący** poczynając od daty odbioru końcowego, na następujących warunkach:
.....
Szczegółowe obowiązki wykonawcy precyzuje
..... (wymienić dokument gwarancyjny), który zostanie wręczony zamawiającemu nie później niż w chwili

dokonania odbioru końcowego przedmiotu umowy. Wzór dokumentu stanowi zał. nr 4 do umowy.

2. Istnienie wady powinno być stwierdzone protokolarnie. Zamawiający wyznacza termin usunięcia wad uwzględniając czas uzasadniony technicznie oraz treść dokumentu gwarancyjnego.
3. Usunięcie wad powinno być stwierdzone protokolarnie. Wady nie usunięte w wyznaczonym terminie zamawiający może usunąć na koszt i niebezpieczeństwo Wykonawcy. Wykonawca w razie nie usunięcia wad może korzystać także z wszelkich uprawnień wynikających z k.c.
4. Strony ustalają, iż okres rękojmi z tytułu wykonania przedmiotu niniejszej umowy będzie odpowiadał okresowi obowiązywania gwarancji jakości. Odpowiedzialność z tytułu rękojmi za wady fizyczne przedmiotu umowy Wykonawca ponosi na zasadach określonych w kodeksie cywilnym z zastrzeżeniem ust. 2-3.

§ 9

Odpowiedzialność odszkodowawcza

1. Odpowiedzialność za niewykonanie lub nienależyte wykonanie zobowiązań umownych strony ponosić będą na zasadach kodeksu cywilnego oraz przez zapłatę kary umownej z następujących tytułów i w następującej wysokości:
Wykonawca płaci zamawiającemu karę umowną:
 - a) Za zwłokę w wykonaniu przedmiotu umowy w wysokości **0,5** % wynagrodzenia wymienionego w § 6 ust. 1 za każdy dzień zwłoki,
 - b) Za zwłokę w wykonaniu przedmiotu odbioru częściowego, stanowiącego element podlegający odbiorowi zgodnie z zał. nr 3 do umowy – w wysokości **0,5** % wynagrodzenia wymienionego w § 6 ust. 1, za każdy dzień zwłoki,
 - c) Za zwłokę w usunięciu wad stwierdzonych przy odbiorze lub w okresie rękojmi (gwarancji) w wysokości **0,5** % ww. wynagrodzenia za każdy dzień zwłoki,
 - d) Za odstąpienie od umowy przez Zamawiającego z powodu okoliczności, za które odpowiedzialność ponosi Wykonawca w wysokości **10** % ww. wynagrodzenia.
2. Kary umowne określone w ust. 1 naliczane są od wartości wynagrodzenia brutto (wraz z podatkiem VAT) określonego w § 6.
3. Zamawiającemu przysługuje prawo dochodzenia na zasadach ogólnych odszkodowania przewyższającego wysokość zastrzeżonych kar umownych.

§ 10

Ubezpieczenia

1. Wykonawca uzyska na swój koszt ubezpieczenie z tytułu wszelkich ryzyk przedmiotowej budowy na wypadek szkód w efektach robót, a także w innym mieniu na terenie budowy – kwota ubezpieczenia winna wynosić min.....
Ponadto Wykonawca ubezpieczy się od odpowiedzialności cywilnej (OC) deliktowej i kontraktowej w stosunku do osób trzecich i ich mienia oraz następstw nieszczęśliwych wypadków. Wykonawca zobowiązany jest przekazać zamawiającemu w terminie 7 dni od dnia przekazania terenu budowy kopię wyżej wymienionych polis wraz z wszelkimi dowodami wpłaty wymaganych składek. Ubezpieczenia winny zachować swą ważność do dnia dokonania odbioru końcowego. Beneficjentami wymienionych ubezpieczeń będą równoległe Zamawiający i Wykonawca.

2. Jeżeli Wykonawca nie zawrze ubezpieczeń, o których mowa w ust. 1, lub nie będzie ich kontynuował, Zamawiający może zawrzeć ubezpieczenie lub przedłużyć je na koszt Wykonawcy.

§ 11

Odstąpienie od umowy

1. Zamawiający ma prawo odstąpić od umowy, gdy Wykonawca:
 - 1) Popada w zwłokę w wykonaniu przedmiotu umowy w stosunku do terminów umownych o więcej niż dni,
 - 2) Powierza realizację umowy lub części umowy osobie trzeciej bez zgody Zamawiającego, (w razie wszczęcia postępowania w sprawie upadłości lub likwidacji Wykonawcy), oraz w innych przypadkach przewidzianych przepisami kodeksu cywilnego. Prawo odstąpienie z przyczyn wskazanych w pkt. 1-3 Zamawiający może realizować w terminie 30 dni od dnia zaistnienia przyczyn odstąpienia.
2. Zamawiający ma prawo odstąpić od umowy w razie wydania przez właściwy organ zakazu prowadzenia robót budowlanych - w takiej sytuacji odstąpienie od umowy nie będzie uznawane za zawinione przez Zamawiającego.
3. Zamawiający może odstąpić od umowy z przyczyn wymienionych w ust. 1 i 2, w ciągu 30 dni od dnia, w którym dowiedział się o zaistnieniu przyczyn uzasadniających odstąpienie.
4. Odstąpienie od umowy następuje w części dotyczącej niewykonanego zakresu umowy.
5. W razie odstąpienia od umowy Wykonawca obowiązany jest do dokonania przy udziale Zamawiającego pełnej inwentaryzacji oraz zabezpieczenia wykonania robót.

§ 12

Zmiany umowy

1. Wszelkie zmiany niniejszej umowy mogą być dokonywane wyłącznie w formie pisemnej.
2. Zakazuje się zmian postanowień zawartej umowy w stosunku do treści oferty, na podstawie której dokonano wyboru Wykonawcy, chyba że konieczność wprowadzenia takich zmian wynika z okoliczności, których nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy.
3. Dopuszcza się zmiany postanowień umowy na podstawie podpisanego przez strony aneksu do umowy w zakresie:
 - 1) Terminu wykonania umowy – np. w przypadku konieczności wykonania zamówienia dodatkowego lub wystąpieniu niekorzystnych warunków pogodowych, uniemożliwiających wykonanie zamówienia podstawowego w ustalonym terminie.
 - 2) Przedmiotu zamówienia – wprowadzenia robót zamiennych (do poziomu 50% wartości zamówienia) wynikających z sytuacji awaryjnej np. niekorzystnych warunków gruntowych.
 - 3) Zmniejszenia wynagrodzenia – w przypadku zmniejszenia zakresu prac.
 - 4) W zakresie innych postanowień umowy jak zmiany podwykonawcy lub osób nadzorujących roboty budowlane.

§ 13
Podwykonawcy

1. Podwykonawcami w zakresie objętym umową są podmioty:
.....
2. Bez pisemnej zgody Zamawiającego, Wykonawca nie może powierzyć wykonania przedmiotu umowy ani żadnej z jego części innym podmiotom.
3. Strony wprowadzają bezwzględny zakaz przenoszenia wierzytelności z niniejszej umowy (w tym odsetek ustawowych) na osobę trzecią (art. 509 Kodeksu Cywilnego i nast.).
4. Wykonawca jest w pełni odpowiedzialny za działania lub uchybienia każdego Podwykonawcy.

§ 14
Zabezpieczenie należytego wykonania umowy

1. Wykonawca wnosi, w dniu zawarcia niniejszej umowy, zabezpieczenie jej należytego wykonania w wysokości 10% ceny całkowitej podanej w ofercie.
2. Zabezpieczenie służy pokryciu roszczeń z tytułu nie wykonania lub nienależytego wykonania przedmiotu umowy. Jeżeli Wykonawca jest jednocześnie gwarantem, zabezpieczenie służy także pokryciu roszczeń z tytułu gwarancji jakości.
3. Zabezpieczenie Wykonawca wnosi na zasadach określonych w art. 148 i art.149 ustawy Prawo zamówień publicznych.
4. Zamawiający zwraca zabezpieczenie w terminie 30 dni od dnia należytego wykonania zamówienia, potwierdzonego końcowym protokołem odbioru robót.
5. Kwota pozostawiona na zabezpieczenie roszczeń z tytułu rękojmi za wady lub gwarancji jakości wynosi 20% wysokości zabezpieczenia określonego w ust. 1.
6. Kwota o której mowa w ust. 5 jest zwracana nie później niż 15 dni po upływie okresu rękojmi za wady lub gwarancji jakości.

§ 15

Ze strony Zamawiającego prawidłowy przebieg prac nadzorować będą:

.....
zaś ze strony Wykonawcy

§ 16

W przypadkach nieuregulowanych w niniejszej umowie znajdują zastosowanie przepisy Kodeksu Cywilnego oraz przepisy ustawy z dnia 29.01.2004r. Prawo zamówień publicznych (Dz.U. z 2010r. Nr 113, poz.759 z późn. zmianami).

§ 17

Wszelkie spory rozstrzygane będą przez sąd właściwy dla siedziby Zamawiającego.

§ 18

Umowę sporządzono w 4 jednobrzmiących egzemplarzach – 3 dla Zamawiającego, 1 dla Wykonawcy.

§ 19

Integralną część umowy stanowią:

.....

Wykonawca

.....

Zamawiający

.....