

PROJEKT

UMOWA NR .....

O ROBOTY BUDOWLANE

zawarta w dniu.....2007 r. pomiędzy:

**Spółdzielnię Mieszkaniową „PODZAMCZE”** reprezentowaną przez p.o. Prezesa SM  
PODZAMCZE – Teodorę Wójcik

zwaną w dalszej części umowy **Zamawiającym**,

a.....  
reprezentowanym przez:

1.

2.

zwanym w dalszej części umowy **Wykonawcą**,  
o następującej treści:

**Zakres umowy**

**§ 1**

1. Umowa niniejsza zostaje zawarta po przeprowadzeniu postępowania przetargowego w trybie przetargu nieograniczonego o wartości poniżej 5.278.000,00 EURO, w wyniku którego oferta **Wykonawcy** została wybrana jako najkorzystniejsza.
2. Przedmiotem umowy jest **budowa kanalizacji sanitarnej grawitacyjnej dla osiedla mieszkaniowego PODZAMCZE.**
3. Przedmiotowe roboty zostaną wykonane na podstawie dostarczonego przez **Zamawiającego:** projektu budowlano-wykonawczego, pozwolenia na budowę, szczegółowej specyfikacji technicznej wykonania i odbioru robót oraz przedmiaru robót, który stanowi jedynie podstawę informacyjną dla przygotowania oferty, zgodnie z zasadami wiedzy technicznej i obowiązującymi przepisami prawa.
4. Szczegółowy zakres robót przedstawiają:
  - 1) projekt budowlano-wykonawczy
  - 2) szczegółowa specyfikacja techniczna wykonania i odbioru robót,
  - 3) specyfikacja istotnych warunków zamówienia,
  - 4) oferta,
5. **Wykonawca** zobowiązany jest do wykonania wszelkich robót przygotowawczych, porządkowych, zagospodarowania placu budowy oraz innych prac nie ujętych w projekcie technicznym, a niezbędnych do wykonania inwestycji, w tym prac związanych z wymogami BHP.
6. **Wykonawca** zobowiązany jest do zlecenia lub wykonania na własny koszt wszystkich koniecznych badań, prób, sprawdzeń i pomiarów, w tym obsługi geodezyjnej robót i sporządzenia powykonawczej inwentaryzacji geodezyjnej.
7. **Wykonawca** zapewnia, że wszystkie osoby wyznaczone przez niego do realizacji niniejszej umowy posiadają odpowiednie kwalifikacje oraz przeszkolenia i uprawnienia wymagane przepisami prawa.

**Terminy realizacji umowy**

**§ 2**

1. Strony ustalają terminy realizacji:

- rozpoczęcie realizacji przedmiotu umowy nastąpi dnia ..... r.
- zakończenie przedmiotu umowy i zgłoszenie przez Wykonawcę gotowości do odbioru końcowego nastąpi do dnia **15.11.2007 r.**

**§ 3**

**Wykonawca** nie odpowiada za przekroczenie terminu wykonania robót w zakresie wynikającym z niedotrzymania terminów przez **Zamawiającego** wynikających z warunków umowy.

## Wynagrodzenie

### § 4

1. **Wykonawca** otrzymuje wynagrodzenie ryczałtowe w wysokości ..... **zł brutto** (słownie:..... brutto) określone w ofercie przetargowej.
2. Rozliczenie za wykonane roboty nastąpi jedną fakturą końcową.
3. Podstawę do wystawienia faktury stanowi protokolarne odebranie przedmiotu umowy.
4. Zapłata faktury będzie dokonana w terminie 30 dni, licząc od daty jej doręczenia **Zamawiającemu**.
5. Wynagrodzenie za wykonane roboty będzie płatne przelewem na konto **Wykonawcy** – .....

## Obowiązki stron

### § 5

1. **Zamawiający** zobowiązany jest do:
  - 1) przekazania kompletnej dokumentacji projektowej w terminie do pięciu dni od podpisania umowy.
  - 2) protokolarnego przekazania terenu budowy w terminie do pięciu dni od podpisania umowy.
  - 3) odbioru końcowego przedmiotu umowy w terminie wynikającym z § 15 umowy,
2. **Wykonawca** zobowiązany jest do:
  - 1) szczegółowego zapoznania się z dokumentacją i miejscem prowadzenia robót oraz warunkami prowadzenia robót,
  - 2) protokolarnego przejęcia terenu budowy w terminie do pięciu dni od podpisania umowy,
  - 3) zorganizowania, utrzymania i likwidacji zaplecza budowy na własny koszt,
  - 4) wykonywania robót zgodnie z harmonogramem rzeczowo-finansowym,
  - 5) sumiennego prowadzenia dokumentów budowy określonych w rozdziale 1, dziale I, pkt.6.7. specyfikacji technicznej wykonania i odbioru robót,
  - 6) wykonania przedmiotu umowy zgodnie z zakresem rzeczowym określonym w § 1 ust. 3 i 4 niniejszej umowy,
  - 7) zapewnienia obsługi geodezyjnej robót budowlanych, a po zakończeniu robót budowlanych wykonania Powykonawczej Inwentaryzacji Geodezyjnej z zarejestrowaniem jej w Powiatowym Ośrodku Dokumentacji Geodezyjnej na koszt **Wykonawcy**,
  - 8) informowania **Zamawiającego** o ewentualnych przeszkodach w prowadzeniu robót niezwłocznie po ich zaistnieniu i ujawnieniu, w formie pisemnej (niezbędne potwierdzenie odbioru),
  - 9) wykonania i zatwierdzenie projektu organizacji ruchu na czas trwania budowy i uzyskanie zezwoleń na zajęcie pasa drogowego wraz z uiszczeniem opłat w Zarządach Dróg,
  - 10) zagwarantowania bezpieczeństwa ruchu w czasie wykonywania prac i doprowadzenia zajętego pasa drogowego do należytego stanu technicznego natychmiast po wykonaniu robót oraz usuwania wszelkich usterek technicznych nawierzchni jezdni, chodnika i pobocza w okresie gwarancji,
  - 11) oczyszczania na bieżąco jezdni i chodników ulic jak również terenów przyległych do budowy z ziemi i innych zanieczyszczeń powstałych w czasie prowadzenia robót,
  - 12) nieodpłatnego dostarczenia rozbiórkowych materiałów budowlanych na drogi gminne Gminy Łęczna. Decyzję o takim wykorzystaniu materiałów podejmie **Zamawiający**,
  - 13) w przypadku braku decyzji ze strony **Zamawiającego** materiały rozbiórkowe **Wykonawca** utylizuje na własny koszt.

## § 6

1. **Wykonawca** zabezpieczy dozór mienia, tj. materiałów i urządzeń objętych umową.
2. **Wykonawca** ponosi odpowiedzialność za szkody oraz następstwa nieszczęśliwych wypadków dotyczących pracowników oraz osób trzecich, powstałych w związku z prowadzonymi robotami.
3. **Wykonawca** jest gospodarzem terenu objętego robotami na czas ich trwania i odpowiada za szkody powstałe w wyniku zdarzeń losowych zachodzących w tym czasie.

## § 7

1. Roboty określone niniejszą umową będą wykonywane przy użyciu materiałów **Wykonawcy**.
2. Materiały użyte do wykonania przedmiotu umowy powinny odpowiadać co do jakości wymogom wyrobów dopuszczonych do obrotu i stosowania w budownictwie określonym w art. 10 Ustawy – Prawo Budowlane.

## § 8

### Podwykonawcy

1. **Wykonawca** oświadcza, że powierzy /nie powierzy/ podwykonawcy:
  - 1) .....  
następujące części zamówienia: .....  
.....
  - 2) .....  
następujące części zamówienia: .....  
.....

### Przedstawiciele stron

## § 9

1. **Zamawiający** powołuje Inspektora Nadzoru Inwestorskiego w osobie:  
.....tel.....
2. Inspektor Nadzoru działa w granicach umocowania określonego przepisami ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (t.j. Dz.U. z 2006r., Nr 156, poz. 1118 z późn. zm.).
3. Przedstawicielem **Wykonawcy** na budowie będzie Kierownik Budowy w osobie:  
.....tel.....  
działający w granicach umocowania określonego przepisami ustawy – Prawo Budowlane.
4. **Wykonawca** jest zobowiązany do zapewnienia **Zamawiającemu** oraz wszystkim osobom przez niego upoważnionym, dostępu do wszystkich miejsc, gdzie są wykonywane roboty lub gdzie przewiduje się ich wykonanie, a są związane z realizacją przedmiotu umowy.

### Gwarancja

## § 10

1. **Wykonawca** udzieli gwarancji na wykonane roboty na okres **36 miesięcy** licząc od daty odbioru końcowego robót.
2. Wady i usterki ujawnione w okresie gwarancyjnym **Wykonawca** usunie na swój koszt w wyznaczonym przez **Zamawiającego** terminie.
3. **Wykonawca** dokona przeglądu w terminie 4 dni po otrzymaniu pisemnego zgłoszenia usterek. Z przeglądu zostanie spisany protokół z udziałem przedstawicieli **Wykonawcy** i **Zamawiającego**. Fakt usunięcia usterek musi być zgłoszony na piśmie i potwierdzony przez przedstawiciela **Zamawiającego**.

4. Brak odpowiedzi **Wykonawcy** na zgłoszone pisemnie wady i usterki będzie traktowany przez **Zamawiającego** jako ich uznanie.
5. W przypadku ich nieusunięcia w wyznaczonym terminie, **Zamawiający** ma prawo wykonania zastępczego na koszt **Wykonawcy**. Przepis § 13 pkt 3) stosuje się odpowiednio.

### **Odstąpienie od warunków umowy**

#### **§ 11**

1. Odstąpienie od umowy przez **Zamawiającego** może nastąpić jeżeli **Wykonawca**:
  - 1) nie dotrzymuje warunków umowy,
  - 2) straci wiarygodność finansową.
2. **Zamawiający** może odstąpić od umowy w ciągu 14 dni od powzięcia wiadomości o wystąpieniu istotnej zmiany okoliczności powodującej, że wykonanie umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w dniu zawarcia umowy. W takim przypadku **Wykonawca** może żądać wynagrodzenia należnego mu z tytułu wykonania części umowy – proporcjonalnie do wykonanego zakresu robót.

#### **§ 12**

1. W przypadku odstąpienia od umowy strony są zobowiązane do następujących czynności:
  - 1) sporządzenia protokołu z inwentaryzacji wykonanych robót w dniu odstąpienia od umowy
  - 2) ustalenie sposobu zabezpieczenia przerwanych robót na koszt strony odstępującej od umowy.

### **Kary umowne**

#### **§ 13**

**Wykonawca** zapłaci **Zamawiającemu** kary umowne w przypadku:

- 1) odstąpienia od umowy nie z winy **Zamawiającego**, a z przyczyn zależnych od **Wykonawcy** w wysokości 20% wynagrodzenia brutto ustalonego umową,
- 2) za zwłokę w wykonaniu określonych w umowie robót w wysokości 0,10% wynagrodzenia umownego brutto za każdy dzień zwłoki od ustalonego terminu zakończenia robót,
- 3) za zwłokę w usunięciu wad stwierdzonych przy odbiorze lub powstałych w okresie gwarancji w wysokości 0,2% wynagrodzenia umownego brutto zakwestionowanych prac za każdy dzień zwłoki liczonej od dnia wyznaczonego na usunięcie wad.

#### **§ 14**

1. **Zamawiający** zapłaci **Wykonawcy** karę umowną w przypadku zwłoki w odbiorze robót 0,1% wynagrodzenia umownego brutto za każdy dzień zwłoki.
2. Za opóźnienia w zapłacie faktur, **Wykonawcy** przysługują odsetki w wysokości 1,00% w stosunku rocznym.

### **Odbiór końcowy**

#### **§ 15**

1. Podstawą przystąpienia do odbioru końcowego jest pisemne zgłoszenie przez **Wykonawcę** zakończenia robót i wniosek o ich odebranie, wraz z przekazaniem **Zamawiającemu**:
  - 1) dokumentacji powykonawczej,
  - 2) oświadczenia kierownika robót o zgodności wykonania robót z projektem zakresem umownym, oraz przepisami, a także o doprowadzeniu do należytego stanu i porządku terenu budowy,
  - 3) inwentaryzacji geodezyjnej powykonawczej.
2. Zgłoszenie o którym mowa w ust.1 musi być potwierdzone przez Inspektora Nadzoru Inwestorskiego
3. **Zamawiający** dokona odbioru końcowego w ciągu 14 dni od daty zgłoszenia.

4. Jeżeli w toku czynności odbiorowych zostaną stwierdzone wady to **Zamawiającemu** przysługują następujące uprawnienia:
  - 1) jeżeli wady nadają się do usunięcia może odmówić odbioru do czasu usunięcia wad wyznaczając odpowiedni termin,
  - 2) jeżeli wady nie nadają się do usunięcia to:
    - a. jeżeli nie uniemożliwiają one użytkowania przedmiotu umowy zgodnie z jego przeznaczeniem, **Zamawiający** może obniżyć wynagrodzenie, proporcjonalnie do utraty zamierzonego efektu inwestycyjnego,
    - b. jeżeli wady uniemożliwiają użytkowanie przedmiotu odbioru zgodnie z przeznaczeniem, **Zamawiający** może odstąpić od umowy żądając zapłaty kar oraz ponadto, dochodzić odszkodowania na zasadach ogólnych prawa cywilnego lub żądać wykonania przedmiotu umowy po raz drugi – w całości na koszt **Wykonawcy**.
5. Za datę zakończenia robót przyjmuje się datę powiadomienia **Zamawiającego** przez **Wykonawcę** o gotowości do odbioru końcowego z uwzględnieniem wymagań określonych w **ust. 1**.
6. Strony postanawiają, że z czynności odbioru będzie spisany protokół, zawierający wszelkie ustalenia dokonane w toku odbioru wynikające z warunków niniejszej umowy, jak też terminy wyznaczone na usunięcie stwierdzonych przy odbiorze wad.
7. **Wykonawca** zobowiązany jest do pisemnego zawiadomienia **Zamawiającego** o usunięciu wad oraz do zaproponowania terminu odbioru zakwestionowanych uprzednio robót jako wadliwych. Usunięcie wad powinno być stwierdzone protokolarnie i podpisane przez uprawnione osoby.
8. O wykryciu wady w okresie gwarancji **Zamawiający** obowiązany jest zawiadomić **Wykonawcę** na piśmie. Istnienie wady strony potwierdzają protokolarnie, uwzględniając sposób i termin usunięcia wady. Postanowienia wynikające z § 10 ust. 3, 4 i 5 umowy stosuje się odpowiednio.

### **Zastrzeżenia umowne**

#### **§ 16**

Strony zastrzegają, że wierzytelności wynikające z umowy nie będą przedmiotem przelewu (art.509 i nast. k.c.), przejęcia długu (art.519 i nast. k.c.), ani spełnienia świadczenia z zastosowaniem przekazu (art.921<sup>1</sup> i nast. k.c.).

#### **§ 17**

Wszelkie zmiany i uzupełnienia treści niniejszej umowy wymagają dla swojej ważności formy pisemnej w postaci aneksu.

#### **§ 18**

W sprawach nie uregulowanych postanowieniami umowy będą miały zastosowanie przepisy Kodeksu Cywilnego, Prawa Budowlanego i Prawa Zamówień Publicznych.

#### **§ 19**

Spory wynikające z realizacji niniejszej umowy będą rozpatrywane przez właściwy rzeczowo Sąd.

#### **§ 20**

Umowa została sporządzona w czterech jednobrzmiących egzemplarzach – w 2 dla **Zamawiającego** i w 2 dla **Wykonawcy**.

**Zamawiający**

**Wykonawca**