

## WZÓR

**1. UMOWA O ROBOTY BUDOWLANE NR**

Zawarta w dniu .....r. w Cudzynowicach pomiędzy Specjalnym Ośrodkiem Szkolno-Wychowawczym w Cudzynowicach **reprezentowanym przez:**

1. Waldemar Kletschka –dyrektor SOSW w Cudzynowicach

2. Małgorzata Chałuda – Główna księgowa PZEAS

zwanym dalej w treści Umowy „Zamawiającym”

**a**

„Wykonawcą” : .....

reprezentowanym przez: .....

**I. Postanowienia ogólne****§ 1**

Zamawiający zamawia, a Wykonawca przyjmuje do wykonania roboty budowlane polegające na częściowym remoncie i modernizacji Specjalnego Ośrodka Szkolno-Wychowawczego w Cudzynowicach, 28-500 Kazimierza Wielka, Cudzynowice 175.

1). Zakres prac do wykonania określa szczegółowo przedmiar robót stanowiący załącznik Nr 1 do specyfikacji istotnych warunków zamówienia.

2. Przedmiot zamówienia określa Wspólny Słownik Zamówień (CPV):

45000000-7 - Główny przedmiot zamówienia: Roboty budowlane

obejmujący :

- 45453000-7 - roboty remontowe i renowacyjne
- 45232460-4 -roboty sanitarne
- 45262522-6 -roboty murarskie
- 45410000-4 -tynkowanie
- 45421100-5 -instalowanie drzwi i okien i podobnych elementów
- 45262321-7 -wyrównywanie podłóg
- 45330000-9 -roboty instalacyjne
- 45311100-1 -roboty w zakresie okablowania elektrycznego
- 45442100-8 -roboty malarskie
- 45432111-5 -kładzenie wykładzin elastycznych
- 45431000-7 -kładzenie płytek
- przedmiary robót
- specyfikacje techniczne wykonania i odbioru robót budowlano-montażowych
- wzór umowy

**§ 2**

Niniejsza umowa jest konsekwencją zamówienia publicznego realizowanego na podstawie ustawy z dnia 29 stycznia 2004 r. Prawo zamówień publicznych ( Dz. U. z 2007r. Nr 223, poz. 1655 ze zm.) zwanej dalej ustawą oraz następstwem wyboru przez Zamawiającego oferty w przetargu nieograniczonym z dnia .....

### § 3

Wykonawca zobowiązuje się do wykonania robót zgodnie z:

- 1) Umową o roboty budowlane,
- 2) Polskimi Normami przenoszącymi europejskie normy zharmonizowane,
- 3) Specyfikacją Techniczną Wykonania i Odbioru Robót Budowlanych (zał. Nr 7 do SIWZ)
- 4) Warunkami technicznymi wykonania i odbioru robót budowlano-montażowych,
- 5) Specyfikacją Istotnych Warunków Zamówienia,
- 6) Przedmiarami robót (zał. Nr 6 do SIWZ).

### § 4

1. Powierzenie podwykonawcom wykonania części prac objętych Umową wymaga pisemnej zgody Zamawiającego.
2. Wykonawca ponosi odpowiedzialność za działania innych podwykonawców, którym powierzył wykonywanie robót objętych niniejszą Umową.
3. Na żądanie Zamawiającego Wykonawca po zakończeniu realizacji zadania i odbiorze końcowym przedłoży do wglądu kopie opłaconych faktur z podwykonawcami.

### § 5

Przedstawicielem Wykonawcy na budowie jest Kierownik Robót: ..... posiadający uprawnienia budowlane nr....., wydane przez ..... oraz posiadający zaświadczenie o przynależności do izby zawodowej i nr ewidencyjny w .....

### § 6

1. Nadzór inwestorski sprawować będzie:
  - a) w branży budowlanej – .....
2. Inspektor Nadzoru Inwestorskiego działa w imieniu i na rachunek Zamawiającego.

### § 7

Wykonawca oświadcza, że zapoznał się z dokumentacją wymienioną w § 3 i uznaje ją za wystarczającą podstawę do realizacji przedmiotu niniejszej Umowy.

### § 8

Wykonawca zobowiązuje się do stosowania podczas realizacji robót objętych umową wyłącznie wyrobów dopuszczonych do stosowania w budownictwie zgodnie z ustawą – Prawo budowlane.

### § 9

Wykonawca użyje do wykonania przedmiotu Umowy własnych materiałów, maszyn i urządzeń.

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

### § 10

1. Poza innymi obowiązkami wynikającymi z treści Umowy, do obowiązków Zamawiającego należy:
  - a) przekazanie Wykonawcy terenu budowy w terminie do 7 dni od dnia podpisania umowy.
  - b) zapewnienie nadzoru inwestorskiego,
  - e) dokonanie odbiorów robót zanikających i odbioru końcowego.
2. Zamawiający nie ponosi odpowiedzialności za mienie Wykonawcy zgromadzone na terenie budowy.

### § 11

1. Poza innymi obowiązkami wynikającymi z treści Umowy, do obowiązków Wykonawcy należy:
  - 1) realizacja przedmiotu Umowy zgodnie z przedmiotem robót, warunkami technicznymi wykonania i odbioru robót budowlano-montażowych, specyfikacją techniczną wykonania i odbioru robót i warunkami określonymi w SIWZ,
  - 2) przejęcie terenu budowy,
  - 3) zawiadomienie Zamawiającego o zauważonych wadach przedmiaru, w terminie do 7 dni,
  - 4) uzgodnienie wprowadzanych z inicjatywy Wykonawcy zmian materiałowych, standardu wykonania, po uzyskaniu pisemnej zgody Zamawiającego,
  - 5) zawiadomienie Zamawiającego o konieczności wykonania robót dodatkowych.
  - 6) pełnienie funkcji koordynacyjnych w stosunku do dostawców i podwykonawców,
  - 7) zagospodarowanie terenu budowy na własny koszt,
  - 8) uzgodnienie z Zamawiającym sposób dostawy mediów , t. j. energii elektrycznej i wody dla potrzeb budowy, jak również wywóz odpadów i korzystanie z sanitariatów, oraz załatwianie wszelkich spraw formalnych z tym związanych,
  - 9) zapewnienie ochrony mienia, bezpieczeństwa przeciwpożarowego i ochrony zdrowia,
  - 10) utrzymanie porządku na terenie budowy,
  - 11) pisemne powiadamianie Zamawiającego o planowanych odbiorach:
    - a) robót zanikających - z wyprzedzeniem co najmniej 3 dni,
    - b) odbiorze końcowym - z wyprzedzeniem co najmniej 7 dni.
  - 12) przekazanie Zamawiającemu, przy odbiorze robót, atestów i gwarancji udzielonych przez dostawców na materiały i urządzenia.
  - 13) Przekazanie Zamawiającemu certyfikatów na znak bezpieczeństwa, certyfikatów zgodności i aprobat technicznych, zgodnie z przepisami ustawy - Prawo Budowlane.
  - 14) Przekazanie dokumentacji powykonawczej w dwóch egzemplarzach.
  - 15) Prowadzenie robót w systemie wielozmianowym, jeżeli będzie to niezbędne dla zachowania uzgodnionego terminu wykonania robót, w uzgodnieniu z Zamawiającym.

### ***III. Terminy wykonania Umowy i odbiór końcowy przedmiotu Umowy***

### § 12

1. Wykonawca zobowiązuje się do rozpoczęcia realizacji przedmiotu Umowy niezwłocznie po podpisaniu umowy.
2. Termin zakończenia realizacji umowy strony ustalają na ..... dni od dnia jej podpisania/ na dzień .....

### § 13

1. Odbiór końcowy przedmiotu Umowy nastąpi jednorazowo po całkowitym wykonaniu przedmiotu Umowy.
2. Zamawiający dopuszcza możliwość odbiorów częściowych.
3. Strony ustalają następujące procedury odbioru:
  - a) Wykonawca zobowiązany jest powiadomić na piśmie Zamawiającego o gotowości do odbioru,
  - b) Zamawiający wyznacza datę i rozpoczyna czynności odbioru w ciągu 7dni od daty otrzymania pisma, o którym jest mowa w pkt.2 lit. a) zawiadamiając o tym Wykonawcę,
  - c) z czynności odbioru zostanie sporządzony protokół zawierający ustalenia poczynione w toku odbioru,
  - d) w przypadku stwierdzenia w toku czynności odbioru nie przygotowania do odbioru ze strony Wykonawcy, Zamawiający może odmówić odbioru,
  - e) w przypadku o którym jest mowa w ust.2 lit. d. strony ustalają nowy termin odbioru,
  - f) datę odbioru końcowego przedmiotu umowy stanowi dzień podpisania przez strony protokołu odbioru całości robót,
  - g) w przypadku nie przystąpienia przez Zamawiającego do odbioru w obowiązującym terminie z jego winy, Wykonawca dokona odbioru jednostronnego wiążącego obie strony.

Zasady odbioru robót określa szczegółowo Specyfikacja Techniczna Wykonania i Odbioru Robót.

## IV. Wynagrodzenie Wykonawcy

### § 14

1. Za wykonanie przedmiotu Umowy strony ustalają wynagrodzenie ryczałtowe.
2. Zgodnie z przedłożoną Ofertą Wykonawcy wysokość wynagrodzenia Wykonawcy wyniesie:  
netto: .....zł (słownie: .....)  
podatek VAT: .....zł (słownie: .....)  
brutto: .....zł (słownie: .....)  
Wynagrodzenie, o którym mowa w ust. 2, obejmuje wszystkie koszty związane z realizacją przedmiotu Umowy.

### § 15

1. Wysokość wynagrodzenia ryczałtowego Wykonawcy nie może ulec zmianie.

2. Jeżeli w trakcie wykonywania przedmiotu Umowy zajdzie konieczność wykonania robót dodatkowych, których nie można było przewidzieć w trakcie zawierania Umowy, to wykonanie tych robót przez Wykonawcę oraz ustalenie wynagrodzenia Wykonawcy może nastąpić wyłącznie na podstawie odrębnej umowy zawartej w trybie zamówienia z wolnej ręki. Roboty dodatkowe zostaną zlecone i wykonane na podstawie protokołu konieczności i kosztorysu szczegółowego, sprawdzonego przez Inspektora Nadzoru i zatwierdzonego przez Zamawiającego. Kosztorys na roboty dodatkowe Wykonawca sporządzi w oparciu o składniki cenotwórcze, określone w ofercie.
3. Wykonawca zobowiązany jest poinformować niezwłocznie Zamawiającego o konieczności wykonania robót dodatkowych.

#### **V. Warunki płatności**

##### **§ 16**

1. Podstawą zapłaty będzie faktura końcowa wystawiona na Płatnika po zakończeniu realizacji zadania i odbiorze końcowym robót oraz rozliczona w terminie do 30 dni od daty dostarczenia kompletnych dokumentów rozliczeniowych łącznie z fakturą VAT. Podstawą do wystawienia faktury jest protokół odbioru końcowego robót podpisany przez Inspektora Nadzoru Inwestorskiego.
2. Zamawiający dopuszcza wystawienie faktur częściowych za wykonane i odebrane roboty.
3. Faktury wystawione bezpodstawnie lub nieprawidłowo zostaną zwrócone Wykonawcy. Okresy płatności rozpoczynają swój bieg od dnia otrzymania prawidłowo wystawionej kompletnej faktury z protokołem odbioru.
4. Wynagrodzenie Wykonawcy zostanie przekazane na jego rachunek w Banku .....
5. Wykonawca jest płatnikiem podatku VAT, nr NIP . .....
6. Za nieterminową realizację faktur Wykonawcy przysługują odsetki ustawowe.

#### **VI Gwarancja jakości**

##### **§ 17**

1. Wykonawca udziela Zamawiającemu gwarancji jakości na przedmiot Umowy. Okres gwarancji jakości wynosi 36 miesięcy, licząc od daty odbioru końcowego robót.
2. Wykonawca przekazuje Zamawiającemu wypełnioną kartę gwarancyjną stanowiącą załącznik do niniejszej umowy w dniu odbioru robót.
3. Niezależnie od uprawnień z tytułu udzielonej gwarancji jakości, Zamawiający może wykonywać uprawnienia z tytułu rękojmi za wady fizyczne przedmiotu Umowy. Rękojmię strony ustalają na 12 miesięcy.

##### **§ 18**

1. Warunkiem wykonania uprawnień z tytułu gwarancji jakości jest złożenie przez Zamawiającego pisemnej reklamacji.

2. Strony Umowy dokonają przeglądu gwarancyjnego w ostatnim dniu terminu gwarancji, a stwierdzone wówczas usterki Wykonawca usunie niezwłocznie w ramach gwarancji. Wynikłe awarie w okresie gwarancji powodujące zagrożenie dla funkcjonowania obiektów będą usunięte w ciągu 7 dni.

## **VII. Odstąpienie od Umowy**

### **§ 19**

1. Zamawiający może odstąpić od Umowy w przypadkach określonych w Kodeksie Cywilnym.
2. Niezależnie od przypadków, o których mowa w ust. 1, Zamawiający ma prawo odstąpić od Umowy, w następujących okolicznościach:
  - a) Wykonawca przerwał wykonywanie robót, a przerwa trwa dłużej niż 14 dni,
  - b) zostanie ogłoszona upadłość albo podjęta zostanie decyzja o likwidacji firmy Wykonawcy, 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 przypadku może nastąpić w terminie 30 dni od powzięcia wiadomości o powyższych okolicznościach,
  - c) Wykonawca nie rozpoczął robót bez uzasadnionych przyczyn oraz nie kontynuuje ich, pomimo wezwania Zamawiającego złożonego na piśmie.
3. Odstąpienie od umowy powinno nastąpić w formie pisemnej pod rygorem nieważności takiego oświadczenia i powinno zawierać uzasadnienie.
4. Zawiadomienie powinno być przekazane Wykonawcy co najmniej 7 dni przed terminem odstąpienia.

### **§ 20**

Wykonawca może odstąpić od Umowy w przypadkach, o których mowa w Kodeksie Cywilnym.

### **§ 21**

1. W przypadku odstąpienia od Umowy przez jedną ze Stron, w ciągu 7 dni od dnia doręczenia oświadczenia o odstąpieniu od Umowy, Wykonawca lub Zamawiający sporządzi, przy udziale drugiej strony, protokół inwentaryzacji robót będących w toku, według stanu na dzień odstąpienia od Umowy.
2. Poza obowiązkiem, o którym mowa w ust.1, Strony zobowiązują się do wykonania następujących obowiązków szczegółowych, związanych z odstąpieniem od Umowy:
  - a) Wykonawca zabezpieczy przerwane roboty w zakresie obustronnie uzgodnionym, na koszt tej strony, która odstąpiła od Umowy,
  - b) Wykonawca sporządzi wykaz materiałów, konstrukcji lub urządzeń, które nie mogą być wykorzystane przez niego do realizacji innych robót nieobjętych niniejszą Umową, jeżeli odstąpienie nastąpiło z przyczyn niezależnych od niego.

### **§ 22**

Zamawiający w razie odstąpienia od Umowy z przyczyn, za które Wykonawca nie odpowiada, obowiązany jest do:

- 1) dokonania odbioru robót przerwanych oraz do zapłaty wynagrodzenia za roboty, które zostały wykonane do dnia odstąpienia,

- 2) odkupienia materiałów, konstrukcji lub urządzeń określonych w § 21 ust. 2 lit. b niniejszej Umowy,
- 3) przejęcia od Wykonawcy pod swój dozór terenu budowy.

### **VIII. Kary umowne**

#### **§ 23**

1. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu kary umowne w następujących okolicznościach:
  - a) za zwłokę w wykonaniu przedmiotu Umowy, w wysokości 0,5% wynagrodzenia brutto za przedmiot Umowy, określonego w § 14 ust. 2 Umowy, za każdy dzień zwłoki,
  - b) za zwłokę w usunięciu wad przedmiotu Umowy, w wysokości 0,3% wynagrodzenia brutto za przedmiot Umowy, określonego w § 14 ust. 2 Umowy, za każdy dzień zwłoki,
  - c) za odstąpienie od umowy z przyczyn, za które ponosi odpowiedzialność Wykonawca, w wysokości 10% wynagrodzenia brutto za przedmiot Umowy, określonego w § 14 ust. 2 Umowy.
2. Jeżeli kary umowne nie pokrywają poniesionej szkody przez Zamawiającego, może on dochodzić odszkodowania uzupełniającego zgodnie z Kodeksem Cywilnym.
3. Jeżeli zwłoka w usunięciu wad przekroczy 14 dni, Zamawiający upoważniony będzie do usunięcia wad na koszt Wykonawcy.

#### **§ 24**

1. Zamawiający zapłaci Wykonawcy kary umowne w następujących okolicznościach:
  - a) za zwłokę w przekazaniu terenu budowy oraz uniemożliwienie rozpoczęcia robót z innych przyczyn lub spowodowanie przerwy w wykonywaniu robót, w wysokości 0,2 % wynagrodzenia brutto za przedmiot Umowy określonego w § 14 ust. 2, za każdy dzień zwłoki lub przerwy,
  - b) za odstąpienie od umowy z przyczyn, za które ponosi odpowiedzialność Zamawiający, w wysokości 5% wynagrodzenia brutto za przedmiot Umowy, określonego w § 14 ust. 2 Umowy.

#### **§ 25**

Wykonawca wyraża zgodę na potrącenie kar umownych z przysługującego mu wynagrodzenia.

### **IX. Postanowienia końcowe**

#### **§ 26**

Wszelkie zmiany treści niniejszej Umowy wymagają zachowania formy pisemnego aneksu do Umowy pod rygorem nieważności.

#### **§ 27**

Spory wynikłe na tle wykonania niniejszej Umowy strony zobowiązują się rozstrzygać polubownie. W razie braku porozumienia spory będzie rozstrzygał sąd powszechny, właściwy dla Zamawiającego.

**§ 28**

W sprawach nie uregulowanych niniejszą Umową będą miały zastosowanie odpowiednie przepisy k.c., przepisy ustawy z dnia 7 lipca 1994 r.– Prawo budowlane (Dz. U. z 2006r Nr 156 poz.1118 – t.j. z późn. zm.) i przepisy ustawy z dnia 29 stycznia 2004 r. Prawo zamówień publicznych (Dz. U. z 2007r. Nr 223, poz. 1655 ze zm.).

**§ 29**

Umowa wygasa całkowicie po wykonaniu przez Wykonawcę zakresu czynności objętych Umową.

**§ 30**

Umowa została sporządzona w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, jeden dla Wykonawcy, jeden dla Zamawiającego.

WYKONAWCA

ZAMAWIAJĄCY

.....

.....

Załącznik do umowy z dnia.....

**KARTA GWARANCYJNA  
NA ROBOTY BUDOWLANE**  
objęte umową z dnia .....

znak (Nr) .....

1. W ramach niniejszej gwarancji Wykonawca .....  
..... zapewnia,  
że przedmiot umowy z dnia ..... znak ....., wykonany został  
zgodnie z warunkami technicznymi, należytą starannością, jest niewadliwy i posiada pełną  
sprawność eksploatacyjną.

2. Wykonawca w ramach gwarancji zobowiązuje się do usunięcia zgłoszonych przez Zamawiającego (Zespół Szkół Rolniczych w Cudzynowicach)), usterek w terminie 7 (siedmiu) dni od daty otrzymania pisemnego zgłoszenia.

3. Dopuszcza się zgłoszenie usterek drogą faksową. Każdorazowe zgłoszenie usterek w tej formie, potwierdzone zostanie na piśmie przez Zamawiającego.

4. W przypadku, gdy zakres usterek lub warunki atmosferyczne uniemożliwią usunięcie w terminie określonym w pkt 2, Wykonawca w ciągu 3 (trzech) dni uzgodni z Zamawiającym termin ich usunięcia.

5. Przed upływem ostatniego roku gwarancji nastąpi komisyjny przegląd techniczny przedmiotu umowy. Z przeglądu tego sporządzony zostanie pogwarancyjny protokół odbioru przedmiotu umowy.

6. Gwarancja nie obejmuje uszkodzeń przedmiotu umowy, wynikających z normalnego jego użytkowania.

**WYKONAWCA**