

UMOWA O ROBOTY BUDOWLANE

zawarta dnia.....2009 roku w Szczecinie

pomiędzy Komendą Wojewódzką Policji w Szczecinie z siedzibą w Szczecinie przy ul. Małopolskiej 47, zwaną dalej w treści niniejszej Umowy **ZAMAWIAJĄCYM**, reprezentowaną przez:
mgr inż. Tomasza Skrentego – Z-ca Komendanta Wojewódzkiego Policji w Szczecinie
a

..... z siedzibą w, ul. zarejestrowaną pod numerem KRS, zwaną dalej w treści niniejszej Umowy **WYKONAWCĄ**, reprezentowaną przez:
.....

Podstawa prawna

§ 1

1.Oferta Wykonawcy została wybrana w wyniku przeprowadzonego postępowania o udzielenie zamówienia publicznego w trybie, zgodnie z art. ustawy z dnia 29.01.2004 r. Prawo zamówień publicznych (Dz. U. z 2007 r. Nr 223, poz. 1655 oraz z 2008 r. Nr 171, poz. 1058 ze zmianami), zwana dalej „Ustawą”.

Przedmiot Umowy

§ 2

1. Przedmiotem niniejszej Umowy jest wykonanie remontu dachu na obiekcie Komendy Powiatowej Policji w Stargardzie Szczecińskim, przy ul. Warszawskiej 6.
2. Szczegółowy zakres robót wyszczególniony został w przedmiarze robót i specyfikacji technicznej wykonania i odbioru robót.
3. Wykonawca zobowiązuje się do wykonania przedmiotu niniejszej Umowy zgodnie z przedmiarem robót oraz specyfikacją techniczną wykonania i odbioru robót, zasadami wiedzy technicznej i sztuki budowlanej, obowiązującymi przepisami i polskimi normami oraz do oddania przedmiotu niniejszej Umowy Zamawiającemu w terminie w niej uzgodnionym.

Obowiązki Stron

§ 3

1. Do obowiązków Zamawiającego należy:
 - 1) wprowadzenie i protokolarnie przekazanie Wykonawcy placu budowy,
 - 2) zapewnienie na swój koszt nadzoru inwestorskiego;
 - 3) odbiór przedmiotu niniejszej Umowy zgodnie z jej postanowieniami zawartymi w § 8;
 - 4) terminowa zapłata wynagrodzenia określonego w § 6 niniejszej Umowy.
2. Do obowiązków Wykonawcy należy:
 - 1) realizacja przedmiotu niniejszej Umowy z wykorzystaniem materiałów własnych;
 - 2) prowadzenie wszystkich rodzajów robót przez osoby uprawnione, zgodnie z zasadami sztuki budowlanej, wiedzą techniczną oraz obowiązującymi przepisami prawnymi;
 - 3) zabezpieczenie placu budowy oraz prowadzenie robót zgodnie z przepisami BHP oraz ppoż.;
 - 4) wykonanie i terminowe przekazanie Zamawiającemu przedmiotu niniejszej Umowy;
 - 5) dostarczanie niezbędnych atestów, certyfikatów, wyników oraz protokołów badań, sprawdzeń i prób dotyczących realizowanego przedmiotu niniejszej Umowy;
 - 6) zabezpieczenie instalacji i urządzeń na terenie budowy i w jej bezpośrednim otoczeniu przed ich zniszczeniem lub uszkodzeniem w trakcie wykonywania robót, stanowiących przedmiot niniejszej Umowy;
 - 7) zapewnienie bezpiecznego korzystania z terenu przylegającego do placu budowy;
 - 8) dbanie o porządek na placu budowy, o schludny jej wygląd na zewnątrz oraz utrzymywanie budowy w stanie wolnym od przeszkód komunikacyjnych wewnątrz obiektu;
 - 9) po zakończeniu i przekazaniu robót – uporządkowanie terenu budowy, zaplecza budowy będącego jego

- własnością, jak również terenów sąsiadujących, zajętych lub użytkowanych przez Wykonawcę;
- 10) usunięcie wszelkich wad i usterek stwierdzonych przez Nadzór Inwestorski w trakcie trwania robót w uzgodnionym przez Strony terminie, nie dłuższym jednak niż termin technicznie uzasadniony konieczny do ich usunięcia.
 - 11) zamontowanie podlicznika energii elektrycznej i rozliczanie się z Zamawiającym za zużytą energię elektryczną przy wystawieniu przez Wykonawcę faktury za wykonane roboty budowlane.

Terminy realizacji przedmiotu Umowy

§ 4

1. Strony ustalają następujące terminy realizacji robót:
 - 1) termin przekazania placu budowy wraz ze wskazaniem punktów poboru mediów (wody oraz energii elektrycznej) w terminie do 3 dni roboczych od dnia podpisania umowy,
 - 2) termin rozpoczęcia robót – następnego dnia po przekazaniu placu budowy;
 - 3) termin zakończenia robót – **do 22.12.2009 r.**;
 - 4) za termin wykonania przedmiotu niniejszej Umowy strony przyjmują sporządzenie i podpisanie protokołu końcowego odbioru robót budowlanych, w którym zostanie stwierdzone należyte wykonanie umowy;
 - 5) stwierdzenie usterek podczas rozpoczętego odbioru końcowego przesuną termin końcowego odbioru robót o czas niezbędny na usunięcie usterek (nie więcej niż 7dni), w okresie tym nie będą naliczane kary umowne za zwłokę;
 - 6) Wykonawca zobowiązuje się do nieodpłatnego usunięcia wad przedmiotu umowy w ciągu siedmiu dni kalendarzowych od ich zgłoszenia przez użytkownika przedmiotu umowy w okresie rękojmi;
 - 7) Wykonawca zobowiązuje się do nieodpłatnego usunięcia uszkodzeń przedmiotu umowy w ciągu siedmiu dni kalendarzowych od ich zgłoszenia przez użytkownika w okresie gwarancyjnym.

Zabezpieczenie należytego wykonania przedmiotu Umowy

§ 5

1. Wartość zabezpieczenia należytego wykonania przedmiotu umowy wynosi zł
(słownie: zł). Wartość ta stanowi 5 %
ceny przedmiotu umowy.
2. Wykonawca wniesie zabezpieczenie należytego wykonania umowy w formach przewidzianych w art. 148 ust. 1 Ustawy Prawo Zamówień Publicznych, w formie umożliwiającej realizację pkt. 3-5 § 5 przedmiotowej umowy, najpóźniej w dniu zawarcia umowy.
3. Zabezpieczenie zostanie zwrócone Wykonawcy w następujący sposób:
 - 70 % po odbiorze końcowym przedmiotu umowy w ciągu 30 dni;
 - 30 % po wygaśnięciu rękojmi lub gwarancji na przedmiot umowy w ciągu 14 dni.
4. Jeśli w trakcie realizacji przedmiotu umowy zastosowano kary umowne potrącone z zabezpieczenia należytego wykonania umowy, zwrotowi podlega kwota pomniejszona o sumę naliczonych kar umownych.
5. W przypadku, gdy suma kar umownych przekroczy kwotę zabezpieczenia, zabezpieczenie nie zostanie zwrócone, a w pozostałej części Zamawiający dokona potrącenia z wynagrodzenia, wynikającego z faktury wystawionej przez Wykonawcę.

Wynagrodzenie Wykonawcy

§ 6

1. Strony określają wynagrodzenie ryczałtowe za wykonanie przedmiotu niniejszej Umowy w kwociezł
(słownie:.....)brutto.
2. Kwota wynagrodzenia, o którym mowa w ust. 1, obejmuje obowiązujący podatek od towarów i usług.
3. Wynagrodzenie Wykonawcy obejmuje, m.in.:

- 1) wszystkie koszty związane z zakupem i zużyciem materiałów i urządzeń przewidzianych do wykonania przedmiotu umowy, w tym urządzeń przechodzących na własność Zamawiającego;
- 2) wszystkie koszty związane z organizacją, ochroną i oznakowaniem miejsca budowy, zaplecza budowy i ich otoczenia;
- 3) wszelkie koszty związane z wywozem i utylizacją odpadów po robotach budowlanych;
4. Zamawiający nie dopuszcza fakturowania częściowego.
5. Wykonawca nie ma prawa do wystawienia faktury przed terminem usunięcia usterek stwierdzonych podczas odbioru końcowego.
6. Wynagrodzenie Wykonawcy nie obejmuje kosztów nadzoru inwestorskiego, które bezpośrednio pokrywa Zamawiający.

Zasady płatności wynagrodzenia

§7

1. Płatność będzie dokonywana przelewem na wskazany przez Wykonawcę rachunek bankowy, w terminie 14 dni od daty otrzymania przez Zamawiającego faktury po dokonaniu odbioru końcowego i usunięciu stwierdzonych usterek.
Datą płatności jest dzień obciążenia rachunku bankowego Zamawiającego.
2. Za nieterminowe płatności faktur Wykonawca ma prawo naliczyć odsetki ustawowe.

Odbiory robót

§ 8

1. Podstawą do zgłoszenia przez Wykonawcę gotowości odbioru będzie faktyczne wykonanie robót potwierdzone przez właściwych inspektorów nadzoru inwestorskiego.
2. Zamawiający zobowiązuje się przystąpić do odbioru końcowego natychmiast po zgłoszeniu przez Wykonawcę gotowości do odbioru robót.
3. Z odbioru końcowego zostanie sporządzony protokół końcowego odbioru robót. Jeżeli w toku czynności odbioru zostanie stwierdzone, że przedmiot odbioru nie osiągnął gotowości do odbioru z powodu nie zakończenia robót, Zamawiający może odmówić odbioru do czasu usunięcia tych usterek lub dokonać odbioru warunkowego, z podaniem terminu na usunięcie usterek. Do czasu usunięcia usterek odbiór będzie wstrzymany.
4. Jeżeli w toku czynności odbioru zostaną stwierdzone wady, które nie nadają się do usunięcia, a umożliwiają one użytkowanie przedmiotu odbioru zgodnie z przeznaczeniem, Zamawiający obniży wynagrodzenie do wysokości uzgodnionej przez Strony.
5. Wraz z podpisaniem protokołu odbioru końcowego Wykonawca przekaze Zamawiającemu atesty, certyfikaty i gwarancje dotyczące wbudowanych materiałów i instalacji zamontowanych lub wykonanych w trakcie realizacji przedmiotu niniejszej Umowy.
6. Atesty, certyfikaty i gwarancje winny być przedstawione do wglądu Zamawiającemu na etapie dostawy.
7. Rzeczywistym terminem zakończenia przedmiotu umowy jest dzień podpisania protokołu końcowego potwierdzającego należyte wykonanie przedmiotu umowy.
8. Ostatecznego odbioru robót dokona Zamawiający po upływie okresu gwarancji i rękojmi.

Roboty dodatkowe

§ 9

Roboty dodatkowe nieobjęte przekazaną dokumentacją (przedmiarami) będą mogły być wykonane na podstawie zatwierdzonych przez zamawiającego protokołów konieczności i dodatkowych umów podpisanych przez Zamawiającego.

Kary umowne

§ 10

1. Za nieterminowe oddanie Zamawiającemu całości przedmiotu umowy, za nieusunięcie w określonym przez Zamawiającego terminie stwierdzonych przy odbiorze lub w czasie trwania rękojmi wad i usterek oraz za odstąpienie od umowy przez Wykonawcę Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną w wysokości 0,3% wartości całego zadania za każdy dzień zwłoki, maksymalnie do kwoty w wysokości 30% wartości wynagrodzenia Wykonawcy, o którym mowa w § 6 niniejszej umowy.
2. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną w terminie 10 dni od daty wystąpienia przez Zamawiającego z żądaniem zapłacenia kary. W razie zwłoki w zapłacie kary Zamawiający może potrącić należną mu karę z dowolnej należności Wykonawcy.
3. Zamawiający zapłaci Wykonawcy karę umowną w wysokości 0,3% wartości całości zadania za każdy dzień zwłoki, maksymalnie do kwoty w wysokości 15% wartości wynagrodzenia Wykonawcy, o którym mowa w § 6 niniejszej umowy w terminie 10 dni od daty wystąpienia przez Wykonawcę z żądaniem zapłacenia kary z tytułu:
 - 1) zwłoki w przekazaniu placu budowy,
 - 2) zwłoki w odbiorze końcowym robót, stanowiących przedmiot niniejszej umowy.

Odstąpienie od Umowy

§ 11

1. Jeżeli rozpoczęcie, realizacja lub zakończenie całości przedmiotu umowy opóźnia się z winy Wykonawcy albo jeżeli przedmiot umowy jest wykonywany w sposób wadliwy lub sprzeczny z umową, zamawiający może od umowy odstąpić, powierzając poprawienie lub dalsze wykonanie przedmiotu umowy innej osobie na koszt i niebezpieczeństwo Wykonawcy.

Ponadto Zamawiającemu przysługuje prawo do odstąpienia od niniejszej Umowy, gdy:

 - a) zostanie ogłoszona upadłość Wykonawcy;
 - b) zostanie wydany nakaz zajęcia majątku Wykonawcy, w zakresie uniemożliwiającym wykonywanie przedmiotu niniejszej Umowy;
 - c) Wykonawca nie rozpoczął robót bez uzasadnionych przyczyn lub przerwał je z własnej winy i nie kontynuuje ich pomimo wezwania Zamawiającego złożonego na piśmie.
2. W razie odstąpienia od umowy z przyczyn wymienionych w ust.1 Wykonawca jest zobowiązany w terminie 14 dni od pisemnego powiadomienia go o odstąpieniu przez Zamawiającego od umowy do:
 - 1) sporządzenia inwentaryzacji robót przy udziale zamawiającego,
 - 2) przekazania placu budowy,
 - 3) zapłaty kary umownej w wysokości 30% wynagrodzenia, określonego w § 6 niniejszej umowy, co nie pozbawia Zamawiającego prawa dochodzenia odszkodowania na zasadach ogólnych, jeśli kara umowna nie pokryje wyrządzonej szkody.
3. Odstąpienie od umowy następuje poprzez pisemne oświadczenie Zamawiającego.
4. W razie niewywiązania się przez Wykonawcę w przewidzianym w umowie terminie z obowiązków wymienionych w § 11 niniejszej umowy Zamawiający ma prawo sporządzić na własną rękę i na koszt Wykonawcy inwentaryzację robót oraz protokół przekazania terenu budowy, zawiadamiając o tym na piśmie Wykonawcę oraz wprowadzić nowego Wykonawcę do dalszej realizacji robót na koszt dotychczasowego Wykonawcy.
5. W razie odstąpienia od Umowy przez Zamawiającego Wykonawca ma obowiązek natychmiastowego wstrzymania robót i zabezpieczenia niezakończonych robót oraz placu budowy, o ile Zamawiający zleci takie zabezpieczenie.
6. Jeżeli Zamawiający odstąpi od umowy z winy Wykonawcy Inspektor Nadzoru sprawdzi zakres robót wykonanych przez Wykonawcę oraz określi wartość wykonanych robót.

Dodatkowymi kosztami, stanowiącymi różnicę pomiędzy kwotą wynagrodzenia należnego Wykonawcy zgodnie z § 6 niniejszej umowy w odniesieniu do robót od realizacji, których odstąpiono, a ceną wynegocjowaną z nowym Wykonawcą, Zamawiający obciąży dotychczasowego Wykonawcę. Na poczet

zabezpieczenia tych kosztów Zamawiający zatrzymuje pełną kwotę wynagrodzenia z tytułu realizacji robót określonych w protokole inwentaryzacji.
Podstawą do wystawienia faktury przez Wykonawcę będzie w tym przypadku powiadomienie przez Zamawiającego o dokonaniu ostatecznego rozliczenia przedmiotu umowy z określeniem kwoty, jaka pozostała do uregulowania z tytułu wynagrodzenia za realizację prac określonych w protokole inwentaryzacji.

Gwarancja i rękojmia

§ 12

1. Rękojmia na wykonane roboty przysługuje na okres 3 lat. Bieg terminu rękojmi rozpoczyna się od dnia podpisania protokołu końcowego odbioru przedmiotu niniejszej Umowy.
2. Przedmiot umowy będzie objęty 3 letnią gwarancją. Bieg terminu gwarancji rozpoczyna się od dnia podpisania protokołu końcowego odbioru przedmiotu niniejszej Umowy.
3. Uprawnienia Zamawiającego wynikające z rękojmi będą egzekwowane niezależnie od uprawnień wynikających z gwarancji.
4. Jeśli w trakcie trwania rękojmi i gwarancji dojdzie do ujawnienia się wad przedmiotu Umowy lub do uszkodzeń, Wykonawca jest zobowiązany przystąpić do ich nieodpłatnego usunięcia w nieprzekraczalnym terminie 5 dni roboczych od pisemnego zgłoszenia Zamawiającego.
5. W przypadku gdy Wykonawca nie usunie wad w terminie wskazanym przez Zamawiającego, Zamawiającemu przysługuje prawo dokonania naprawy na koszt Wykonawcy, przez zatrudnienie własnych specjalistów albo specjalistów strony trzeciej – bez utraty praw wynikających z rękojmi.
6. Wszystkie reklamacje będą zgłaszane przez Zamawiającego i potwierdzane pisemnie w terminie miesiąca od dnia wykrycia wady.

Obowiązki umowy

§ 13

1. Niniejsza Umowa wygasa po wygaśnięciu rękojmi i gwarancji udzielonych na przedmiot umowy.

Postanowienia końcowe

§ 14

1. Ewentualne spory, jakie mogą powstać przy realizacji niniejszej Umowy, będą rozstrzygane przez sąd właściwy dla siedziby Zamawiającego.
2. Każda zmiana niniejszej Umowy wymaga formy pisemnego aneksu – pod rygorem nieważności.
3. W sprawach nieuregulowanych niniejszą Umową mają zastosowanie przepisy Kodeksu Cywilnego, Prawa budowlanego wraz z przepisami wykonawczymi oraz inne obowiązujące przepisy prawa.
4. Umowę sporządzono w czterech jednobrzmiących egzemplarzach, jeden dla Wykonawcy, trzy dla Zamawiającego.

ZAMAWIAJĄCY

WYKONAWCA

.....

.....