

UMOWA O ROBOTY BUDOWLANE NR

zawarta dnia.....2011 roku w Szczecinie

pomiędzy **Komendą Wojewódzka Policji w Szczecinie** z siedzibą przy ul. Małopolskiej 47 w Szczecinie, zwaną dalej w treści niniejszej Umowy **ZAMAWIAJĄCYM**, reprezentowaną przez:

mgr Marka Jasztala – Z-cę Komendanta Wojewódzkiego Policji w Szczecinie

a

.....z siedzibą w....., ul.....

zwanym dalej w treści niniejszej Umowy **WYKONAWCĄ**, reprezentowanym przez:

.....

Podstawa prawna

§ 1

Oferta Wykonawcy została wybrana w wyniku przeprowadzonego postępowania o udzielenie zamówienia publicznego w trybie przetargu nieograniczonego, zgodnie z art.39 ustawy z dnia 29.01.2004 r. Prawo zamówień publicznych (Dz. U. z 2010r. Nr 113, poz. 759 z późn. zm.), zwana dalej „Ustawą”.

Przedmiot umowy

§ 2

1. Przedmiotem niniejszej Umowy jest wykonanie robót budowlanych polegających na wymianie drewnianej stolarki okiennej na okna z profili PCV w budynku Komendy Miejskiej Policji w Koszalinie przy ul. Krakusa i Wandy 11.

2. Szczegółowy zakres robót wyszczególniony został w przedmiarze robót i specyfikacji technicznej wykonania i odbioru robót, objętych specyfikacją istotnych warunków zamówienia, która stanowi załącznik nr 1 do umowy.

3. Wykonawca zobowiązuje się 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 oddania przedmiotu niniejszej Umowy Zamawiającemu w terminie w niej uzgodnionym.

4. Zamawiający oświadcza, że posiada prawo do dysponowania nieruchomością na cele budowlane, na której zostanie zrealizowany przedmiot niniejszej Umowy.

Obowiązki Stron

§ 3

1. Do obowiązków Zamawiającego należy:

- 1) wprowadzenie i protokolarne przekazanie Wykonawcy placu budowy,
- 2) zapewnienie na swój koszt nadzoru inwestorskiego,
- 3) odbiór przedmiotu niniejszej Umowy zgodnie z jej postanowieniami zawartymi w § 7,
- 4) terminowa zapłata wynagrodzenia określonego w § 5 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 p.poż.,
- 4) wykonanie i terminowe przekazanie Zamawiającemu przedmiotu niniejszej Umowy,
- 5) dostarczenie 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 przyległego do placu budowy,
- 8) dbanie o porządek na placu budowy, o schludny jej wygląd na zewnątrz oraz utrzymanie budowy w stanie wolnym od przeszkód komunikacyjnych wewnątrz obiektu,
- 9) po zakończeniu i przekazaniu robót – uporządkowanie terenu budowy,
- 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 rozliczenie się z Zamawiającym za zużytą energię elektryczną przy wystawieniu przez Wykonawcę faktury za wykonane roboty budowlane.

Termin 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 po przekazaniu placu budowy,
- 3) termin zakończenia robót – **do 23.12.2011 r.**
- 4) za termin wykonania przedmiotu niniejszej Umowy strony przyjmują sporządzenie i podpisanie protokołu końcowego odbioru robót budowlanych, w których zostanie stwierdzone należyte wykonanie umowy,
- 5) stwierdzenie usterek podczas rozpoczętego odbioru końcowego przesunąć termin końcowego odbioru robót o czas niezbędny na usunięcie usterek (nie więcej niż **5 dni**), w okresie tym nie będą naliczane kary umowne za zwłokę,
- 6) Wykonawca zobowiązuje się do nieodpłatnego usunięcia wad przedmiotu umowy w ciągu **7 dni** kalendarzowych od ich zgłoszenia przez użytkownika przedmiotu Umowy w okresie rękojmi,
- 7) Wykonawca zobowiązuje się do nieodpłatnego usunięcia uszkodzeń przedmiotu umowy w ciągu **5 dni** kalendarzowych od ich zgłoszenia przez użytkownika w okresie gwarancyjnym.

Wynagrodzenie Wykonawcy

§ 5

1. Strony określają wynagrodzenie ryczałtowe za wykonanie przedmiotu niniejszej Umowy w kwocie:
.....(słownie:)

2. Wynagrodzenie, o którym mowa w ust. 1, obejmuje obowiązujący podatek od towarów i usług oraz wszelkie koszty związane z realizacją zamówienia, w tym:

- 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,

3. Zamawiający nie dopuszcza fakturowania częściowego.

4. Wykonawca nie ma prawa do wystawienia faktury przed terminem usunięcia usterek stwierdzonych podczas odbioru końcowego.

5. Wynagrodzenie Wykonawcy nie obejmuje kosztów nadzoru inwestorskiego, które bezpośrednio pokrywa Zamawiający.

Zasady płatności wynagrodzenia

§ 6

1. Płatność będzie dokonana przelewem na wskazany przez Wykonawcę rachunek bankowy, w terminie **14 dni** od daty otrzymania przez Zamawiającego prawidłowo wystawionej faktury po dokonaniu odbioru końcowego i usunięciu stwierdzonych usterek. Datą płatności jest dzień obciążenia rachunku bankowego Zamawiającego.

2. Faktura przedwcześnie lub nieprawidłowo wystawiona zostanie odesłana Wykonawcy.

Odbiory robót

§ 7

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 robót w terminie **7 dni** kalendarzowych od pisemnego zgłoszenia przez Wykonawcę gotowości do odbioru robót.
3. Z odbioru końcowego robót 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 robót Wykonawca przekaze Zamawiającemu atesty, certyfikaty i gwarancje dotyczące wbudowanych materiałów i instalacji zamontowanych lub wykonanych w trakcie realizacji przedmiotu niniejszej Umowy.
Atesty certyfikaty i gwarancje winny być przedstawione do wglądu Zamawiającemu na etapie dostawy.
6. Rzeczywistym terminem zakończenia przedmiotu umowy jest dzień podpisania protokołu końcowego odbioru robót potwierdzającego należyte wykonanie przedmiotu darowizny.

Kary umowne

§ 8

1. Za odstąpienie od umowy przez Wykonawcę, Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną w wysokości 30% wartości wynagrodzenia Wykonawcy, o którym mowa w § 5 niniejszej Umowy.
2. Za nieterminowe oddanie Zamawiającemu całości przedmiotu umowy, za nieusunięcia w określonym przez Zamawiającego terminie stwierdzonych przy odbiorze lub czasie trwania rękojmi wad i usterek 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 § 5 niniejszej Umowy.
3. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną w terminie do **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.
4. Za odstąpienie od umowy przez Zamawiającego, Zamawiający zapłaci Wykonawcy karę umowną w wysokości 30% wartości wynagrodzenia Wykonawcy, o którym mowa w § 5 niniejszej Umowy.
5. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną w terminie **10 dni** od daty wystąpienia przez Zamawiającego z żądaniem zapłacenia kary.

Odstąpienie od Umowy

§ 9

1. Jeżeli Wykonawca dopuszcza się zwłoki związanej z rozpoczęciem, realizacją lub zakończeniem przedmiotu umowy albo jeżeli przedmiot umowy jest wykonany w sposób wadliwy lub sprzeczny z umową, Zamawiający może od umowy odstąpić, powierzając poprawne 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 wykonanie przedmiotu niniejszej Umowy;
- c) Wykonawca nie rozpoczął robót bez uzasadnionych przyczyn 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 § 5 niniejszej umowy, co nie pozbawia Zamawiającego prawa dochodzenia odszkodowania na zasadach ogólnych, jeżeli kara umowna nie pokryje wyrządzonej szkody.

3. Odstąpienie od umowy następuje poprzez pisemne oświadczenia Zamawiającego.

4. W razie niewywiązania się przez Wykonawcę z obowiązków wymienionych w ust. 1 i 2 niniejszej umowy Zamawiający ma prawo sporządzić na koszt i ryzyko Wykonawcy inwentaryzację robót oraz protokół przekazania terenu budowy, zawiadamiając o tym na piśmie Wykonawcę oraz wprowadzić nowego wykonawcę do dalszej realizacji robót na koszt i ryzyko dotychczasowego Wykonawcy.

5. W razie odstąpienia od Umowy przez Zamawiającego Wykonawca ma obowiązek natychmiastowego wstrzymania robót i zabezpieczenia niezakończonych robót oraz placu budowy.

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 § 5 niniejszej umowy w odniesieniu do robót niewykonanych, 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

§ 10

1. Rękojmia na wykonane roboty przysługuje na okres **3 lat**, a na stolarkę okienną (wszystkie elementy okien) **5 lat**. Bieg rękojmi rozpoczyna się od dnia podpisania protokołu końcowego odbioru przedmiotu niniejszej Umowy.

2. Przedmiot umowy będzie objęty **3-letnią** gwarancją na roboty budowlane i **5-letnią** na okna. 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 wad przedmiotu Umowy lub do uszkodzeń Wykonawca jest zobowiązany przystąpić do ich nieodpłatnego usunięcia w nieprzekraczalnym terminie do **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 potwierdzone pisemnie w terminie do **30 dni** od dnia wykrycia wady.

Obowiązanie umowy

§ 11

1. Niniejsza Umowa wygasa po zakończeniu okresu rękojmi i gwarancji udzielonych na przedmiot Umowy.

Postanowienia końcowe

§ 12

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 Prawa zamówień publicznych , 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

.....

.....