

Wzór umowy

**UMOWA O ROBOTY BUDOWLANE**  
**nr...../2016**

zawarta w dniu ..... 2016 r. w Chełmsku Śląskim pomiędzy:

**Zespołem Szkół Publicznych im. „Tkaczy Chełmskich”**, Chełmsko Śląskie, ul. Kolonia 14,  
58-420 Lubawka

reprezentowanym przez:

Alinę Wróbel - Dyrektora Zespołu Szkół Publicznych

przy kontrasygnacie:

Marzeny Filip - Głównego Księgowego

zwanym dalej „Zamawiającym”,

a

.....  
(pełna nazwa Wykonawcy).....  
(adres siedziby Wykonawcy)

reprezentowanym przez:

1. ....

2. ....

NIP: ..... REGON: .....

zwanym dalej w treści umowy „Wykonawcą”

w wyniku wyboru oferty Wykonawcy po przeprowadzeniu przez Zamawiającego postępowania o udzielenia zamówienia publicznego w formie zaproszenia do składania oferty cenowej została zawarta umowa o następującej treści:

**§1****Przedmiot umowy**

1. Wykonawca zobowiązuje się do wykonania na rzecz Zamawiającego robót budowlanych p.n. **"Przebudowa przedszkola w Zespole Szkół Publicznych w Chełmsku Śląskim celem dostosowania obiektu do przepisów przeciwpożarowych"**
2. Szczegółowy zakres robót przedstawiają, stanowiące integralną część umowy oferta Wykonawcy, specyfikacja techniczna wykonania i odbioru robót, projekt budowlany oraz przedmiar robót.
3. Wykonawca uznaje, że dokumenty o których mowa w §1 pkt 2 są wystarczające i stanowią podstawę do kompletnego zrealizowania zadania.

3. Wykonawca, po zakończeniu robót, zwróci Zamawiającemu oryginalną otrzymaną dokumentację projektową oraz przygotuje i złoży w formie papierowej trwale spięty operat kolaudacyjny, w skład którego wchodzić będą:
  - a) oświadczenie kierownika budowy o zakończeniu robót i gotowości do odbioru,
  - b) atesty, certyfikaty, deklaracje zgodności na wbudowane materiały,
  - c) rysunki z naniesionym zmianami, w przypadku zaistnienia takiej sytuacji,
  - d) protokoły badań,
  - e) inne dokumenty zgromadzone w trakcie wykonywania przedmiotu zamówienia, a odnoszące się do jego realizacji.Wykonawca wykona dwa komplety (oryginał i kopia) wymienionego operatu.

## § 2

### Termin wykonania i odbiór końcowy przedmiotu umowy

1. Termin rozpoczęcia realizacji przedmiotu umowy nastąpi w dniu zawarcia niniejszej umowy.
2. Termin wykonania przedmiotu umowy ustala się **nie później niż do 19.08.2016 r.**
3. Za termin wykonania przedmiotu umowy uznaje się datę pisemnego zawiadomienia Zamawiającego o zakończeniu realizacji zamówienia (o gotowości do odbioru końcowego), zgodnie z ust. 6 i dołączenie do tego zawiadomienia operatu kolaudacyjnego w dwóch egzemplarzach (oryginał i kopia).
4. Zamawiający w terminie do 7 dni od otrzymania zawiadomienia, o którym mowa w ust. 3, przystąpi do czynności odbioru końcowego. W przypadku nieusprawiedliwionej nieobecności Wykonawcy podczas każdego odbioru robót albo odmowy podpisania protokołu odbioru każdej części robót treść protokołu odbioru ustalona przez Zamawiającego jest dla Stron wiążąca i warunkuje podjęcie dalszych, odpowiednich czynności przewidzianych niniejszą umową.
5. Zamawiający wyraża zgodę na wcześniejszy odbiór robót, niż to określono w ust. 2.
6. Strony postanawiają, że przedmiotem odbioru końcowego będzie wykonany przedmiot umowy.
7. Jeżeli w toku czynności odbioru zostaną stwierdzone wady, to Zamawiający wyznaczy Wykonawcy termin do ich usunięcia. Do odbioru robót naprawczych stosuje się odpowiednio postanowienia zawarte w ust. 3 i 4.

## § 3

### Przedstawiciele stron

1. Zamawiający powołuje Inspektora Nadzoru.
2. Inspektor Nadzoru działa w granicach umocowania określonego przepisami ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (t. j. Dz. U. z 2016 r. poz. 290) oraz pełni bieżący nadzór nad realizacją przedmiotu umowy ze strony Zamawiającego.
3. Przedstawicielem Wykonawcy będzie kierownik budowy ..... działający w granicach umocowania określonego przepisami ustawy Prawo budowlane.
4. Zamawiający ma prawo kontroli i zgłaszania uwag do wykonywanych robót.

5. Wykonawca zobowiązany jest do niezwłocznego uwzględnienia zgłoszonych przez Zamawiającego uwag, o których mowa w ust. 4, z zastrzeżeniem ust. 6 w zakresie wykonywanych robót.
6. W przypadku nieuwzględnienia uwag Zamawiającego, o których mowa w ust. 4 Wykonawca zobowiązany jest w terminie dwóch dni od zgłoszenia uwag przez Zamawiającego do pisemnego uzasadnienia i poinformowania Zamawiającego o ich nieuwzględnieniu i przyczynie ich nieuwzględnienia.

#### **§ 4**

#### **Prawa i obowiązki stron umowy**

1. Do obowiązków Zamawiającego należy:
  - 1) Protokolarne przekazanie Wykonawcy terenu budowy – w dniu zawarcia niniejszej umowy.
  - 2) Dokonywanie odbiorów robót oraz bieżąca kontrola wymaganej przepisami dokumentacji (atesty, protokoły z prób, badań i pomiarów itp.).
  - 3) Dokonanie odbioru końcowego.
  - 4) Zapewnienie bieżącego nadzoru inwestorskiego.
  - 5) Terminowe uregulowanie należności Wykonawcy.
2. Do obowiązków Wykonawcy należy:
  - 1) Protokolarne przejęcie od Zamawiającego terenu budowy.
  - 2) Zabezpieczenie i wyгородzenie terenu robót.
  - 3) Wykonywanie robót z należytą starannością, zgodnie z dokumentacją projektową, specyfikacją techniczną wykonania i odbioru robót oraz z obowiązującymi normami, zasadami wiedzy technicznej, sztuką budowlaną, przepisami BHP, przeciwpożarowymi i poleceniami Inspektora Nadzoru.
  - 4) Zapewnienie kompetentnego kierownictwa, siły roboczej, materiałów, sprzętu i innych urządzeń oraz wszelkich przedmiotów niezbędnych do wykonania oraz usunięcia wad w takim zakresie, w jakim jest to wymienione w dokumentach umownych lub może być logicznie z nich wywnioskowane.
  - 5) Wykonanie przedmiotu umowy z własnych materiałów i przy użyciu własnych urządzeń. Materiały i urządzenia stosowane przez Wykonawcę powinny odpowiadać co do jakości wymogom wyrobów dopuszczonych do obrotu i stosowania w budownictwie określonym w art. 10 ustawy Prawo budowlane, wymaganiom specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót oraz projektu.
  - 6) Zgłoszenie wszelkich różnic lub rozbieżności pomiędzy dokumentacją projektową a rozwiązaniami zawartymi w specyfikacji technicznej wykonania i odbioru robót.
  - 7) Zawarcie odpowiednich umów ubezpieczenia od odpowiedzialności cywilnej w zakresie wykonywania przedmiotu umowy na sumę ubezpieczenia co najmniej 150 000,00 PLN, bez jakichkolwiek limitów w granicach sumy ubezpieczenia, jako górnej granicy odpowiedzialności zakładu ubezpieczeń. Wykonawca przedstawi Zamawiającemu kopie ww. polis ubezpieczeniowych potwierdzonych przez ubezpieczyciela.

- 8) Pełna odpowiedzialność za zapewnienie warunków bezpieczeństwa oraz za metody organizacyjno-techniczne stosowane na terenie robót.
- 9) Odpowiedzialność za szkody i straty w robotach spowodowane przez niego przy usuwaniu wad w okresie gwarancji i rękojmi.
- 10) Ponoszenie pełnej odpowiedzialności za wszelkie szkody powstałe w związku z wykonywaniem przedmiotu umowy, za szkody wyrządzone osobom trzecim jak również za szkody oraz następstwa nieszczęśliwych wypadków w związku z prowadzonymi robotami.
- 11) Ponoszenie odpowiedzialności za dopuszczenie do wykonywania prac będących przedmiotem umowy osób nie posiadających wymaganych obowiązującymi przepisami uprawnień i ewentualne następstwa ich działalności.
- 12) Pełnienie funkcji koordynacyjnych w stosunku do robót realizowanych przez Podwykonawców.
- 13) Utrzymywanie terenu robót w stanie wolnym od przeszkód komunikacyjnych oraz bieżące usuwanie zbędnych materiałów, śmieci i odpadów.
- 14) Prowadzenie robót w sposób nie stwarzający zagrożenia dla osób postronnych.
- 15) Uwzględnianie ochrony środowiska na obszarze prowadzenia prac, a w szczególności ochronę gleby, zielenie, naturalnego ukształtowania terenu i stosunków wodnych - art. 75 ust. 1 ustawy z dnia 27 kwietnia 2011 r. Prawo ochrony środowiska (t. j. z 2008 r. Nr 25, poz. 150 z późn. zm.)
- 16) Uporządkowanie terenu robót po ich zakończeniu i przekazanie go Zamawiającemu.
- 17) Prowadzenie gospodarki odpadami powstałymi w związku z realizacją przedmiotu umowy stosownie do obowiązujących przepisów.
- 18) Dostarczanie niezbędnych dokumentów potwierdzających parametry techniczne oraz normy stosowanych materiałów i urządzeń w tym np. wyników oraz protokołów badań, sprawozdań i prób dotyczących realizowanego przedmiotu niniejszej umowy.
- 19) Kompletowanie w trakcie realizacji robót wszelkiej dokumentacji zgodnie z przepisami Prawa budowlanego oraz przygotowanie do odbioru końcowego kompletu protokołów niezbędnych przy odbiorze.
- 20) Zlecenie wykonania części robót Podwykonawcom nie zmienia zobowiązań Wykonawcy wobec Zamawiającego za wykonanie tej części robót. Wykonawca jest odpowiedzialny za działania, uchybienia i zaniedbania Podwykonawców i jego pracowników w takim samym stopniu, jakby to były działania, uchybienia lub zaniedbania jego własnych pracowników.

## **§ 5**

### **Wynagrodzenie**

1. Zamawiający za wykonany przedmiot umowy zapłaci wynagrodzenie ryczałtowe ustalone na podstawie oferty Wykonawcy. Wartość robót zgodnie z ofertą cenową wynosi brutto (łącznie z podatkiem VAT) ..... zł. (słownie złotych: .....)
2. Wynagrodzenie Wykonawcy, określone w ust. 1 obejmuje wszystkie koszty związane z realizacją robót objętych dokumentacją projektową oraz specyfikacją techniczną

wykonania i odbioru robót, a w szczególności koszty wynikające m.in. z: organizacji zaplecza i placu budowy, przepisów BHP i przeciwpożarowych, przeprowadzenia wszelkich wymaganych przepisami prób, sprawdzeń i odbiorów przewidywanych warunkami technicznymi wykonania i odbioru robót budowlano-montażowych oraz instalacyjnych oraz wykonania pełnej dokumentacji powykonawczej.

3. Niedoszacowanie, pominięcie oraz brak rozpoznania zakresu przedmiotu umowy nie może być podstawą do żądania zmiany wynagrodzenia ryczałtowego określonego w ust. 1.

## **§ 6**

### **Warunki płatności**

1. Zapłata wynagrodzenia należnego Wykonawcy za zrealizowanie inwestycji nastąpi po zakończeniu i odebraniu prac.
2. Termin płatności faktury wynosi 14 dni od dnia jej przekazania Zamawiającemu.
3. Podstawą wystawienia faktury końcowej będzie:
  - a) końcowy protokół odbioru robót zatwierdzony przez Inspektora Nadzoru,
  - b) oraz w przypadku wykonywania robót stanowiących przedmiot niniejszej umowy przez Podwykonawcę/ów, z którymi Wykonawca podpisał umowę, złożenie przez Wykonawcę Zamawiającemu pisemnych oświadczeń Podwykonawcy/ów potwierdzających uregulowanie przez Wykonawcę wszelkich zobowiązań finansowych względem Podwykonawcy/ów z tytułu wszelkich wykonanych przez nich robót.
4. Wynagrodzenie płatne będzie przelewem na konto wskazane przez Wykonawcę.
5. Zamawiający nie przewiduje indeksacji cen i udzielania zaliczki.

## **§ 7**

### **Odpowiedzialność za wady**

1. Wykonawca udziela Zamawiającemu ..... miesięcznej gwarancji na wykonane roboty budowlane licząc od dnia podpisania przez strony protokołu odbioru końcowego.
2. W okresie gwarancyjnym Wykonawca zobowiązany jest do nieodpłatnego usuwania wad i usterek ujawnionych po odbiorze robót w terminie wzajemnie ustalonym i zapisanym w protokole przeglądu gwarancyjnego. W przypadku braku możliwości wspólnego ustalenia terminu, wiążący dla Wykonawcy będzie termin ustalony przez Zamawiającego.
3. Do czynności usunięcia wad i usterek robót odpowiednie zastosowanie znajdują postanowienia § 2.

## **§ 8**

### **Kary umowne**

1. Strony ustanawiają odpowiedzialność za niewykonanie lub nienależyte wykonanie przedmiotu umowy na niżej opisanych zasadach.
2. Wykonawca płaci Zamawiającemu kary umowne:
  - 1) za zwłokę w wykonaniu przedmiotu umowy, bądź jej części, w wysokości:

- a) 0,1% wynagrodzenia umownego w okresie pierwszych 30 dni kalendarzowych zwłoki, liczone za każdy dzień zwłoki,
  - b) 0,3% wynagrodzenia umownego w okresie kolejnych 30 dni kalendarzowych zwłoki, liczone za każdy dzień zwłoki,
  - 2) za zwłokę w usunięciu wad stwierdzonych przy odbiorze końcowym lub w okresie rękojmi za wady w wysokości 0,2% wynagrodzenia umownego za przedmiot umowy za każdy dzień zwłoki, liczony od dnia wyznaczonego na usunięcie wad,
  - 3) za odstąpienie od umowy bez istotnej przyczyny lub za odstąpienie od umowy przez Zamawiającego z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy - w wysokości 10 % wynagrodzenia umownego.
3. W przypadku poniesienia szkody przewyższającej karę umowną Zamawiający zastrzega sobie prawo dochodzenia odszkodowania uzupełniającego.
  4. Rozszerzenie o zapłatę kar umownych z tytułu zwłoki, ustalonych za każdy rozpoczęty dzień zwłoki, staje się wymagalne:
    - 1) za pierwszy rozpoczęty dzień zwłoki – w tym dniu,
    - 2) za każdy następny rozpoczęty dzień zwłoki – odpowiednio w każdym z tych dni.
  5. W przypadku nie usunięcia wad w terminach wskazanych przez Zamawiającego w protokole końcowym odbioru robót i przekazania do eksploatacji Wykonawca wyraża zgodę na usunięcie wad na koszt Wykonawcy.
  6. W przypadku nie usunięcia wad w terminach wskazanych przez Zamawiającego w protokołach z przeglądu w okresie gwarancji lub rękojmi Zamawiającemu służy prawo do usunięcia wad na koszt Wykonawcy.
  7. Zamawiający zapłaci Wykonawcy kary umowne:
    - 1) za zwłokę w protokolarnym przekazaniu terenu budowy,
    - 2) za zwłokę w przystąpieniu do czynności odbioru końcowego zamówienia, w wysokościach:
      - a) 0,1 % wynagrodzenia umownego w okresie pierwszych 15 dni kalendarzowych zwłoki, liczone za każdy dzień zwłoki,
      - b) 0,3 % wynagrodzenia umownego w okresie kolejnych 15 dni kalendarzowych zwłoki, liczone za każdy dzień zwłoki,
      - c) 0,5 % wynagrodzenia umownego za każdy następny dzień zwłoki,
    - 3) za odstąpienie od umowy bez istotnej przyczyny lub za odstąpienie od umowy przez Wykonawcę z przyczyn leżących po stronie Zamawiającego w wysokości 5% wynagrodzenia umownego.
  8. Zamawiający zastrzega sobie możliwość potrącenia naliczonych kar umownych z wynagrodzenia Wykonawcy.

## **§ 9**

### **Postanowienia końcowe**

1. W sprawach nieuregulowanych umową mają zastosowanie przepisy Kodeksu cywilnego.
2. Zmiana postanowień niniejszej umowy może nastąpić wyłącznie w formie pisemnej rygorem nieważności.
3. Do umowy nie będą wprowadzane zmiany niekorzystne dla Zamawiającego, jeżeli przy ich uwzględnieniu należałoby zmienić treść oferty, na podstawie której dokonano wyboru

oferenta, chyba, że konieczność wprowadzenia takich zmian wynika z okoliczności, których nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy.

4. W razie wystąpienia istotnej zmiany okoliczności powodującej, że wykonanie umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy, Zamawiający może odstąpić od umowy w terminie miesiąca od powzięcia wiadomości o powyższych okolicznościach. W takim przypadku Wykonawca może żądać jedynie wynagrodzenia należytego mu z tytułu wykonania umowy.
5. Sprawy sporne rozpatrywane będą przez Sąd właściwy dla siedziby Zamawiającego.
6. Wartość zamówienia nie przekracza wyrażonej w złotych równowartości kwoty 30 000 EURO, w związku z tym zamówienie nie podlega przepisom ustawy Prawo zamówień publicznych zgodnie z art. 4 pkt 8 (t. j. Dz. U. z 2015 r., poz. 2164).
7. Integralną część niniejszej umowy stanowią następujące załączniki:
  - 1) Załącznik nr 1 - *Projekt budowlany*;
  - 2) Załącznik nr 2 - *Przedmiar robót*;
  - 3) Załącznik nr 3 - *Specyfikacja techniczna wykonania i odbioru robót*;
  - 4) Załącznik nr 4 - *Kosztorys ofertowy*;
  - 5) Załącznik nr 5 - *Oferta Wykonawcy*.
8. Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach po jednym dla każdej ze stron.

**WYKONAWCA:**

**ZAMAWIAJĄCY:**

Sporządziła:  
Katarzyna Pacholarz  
Specjalista ds. księgowo-płacowych  
tel. 75 74 22 116 w. 24  
e-mail: zsp.chelmsko@wp.pl