

UMOWA O ROBOTY BUDOWLANE

zawarta w dniu

..... w Chorzowie pomiędzy: Regionalną

Fundacją Pomocy Niewidomym z siedzibą: 41-500

Chorzów, ul. Świętego Piotra 9 zwany dalej

Zamawiającym reprezentowanym przez :

-
-

a

.....

..... z siedzibą:

.....

zwany dalej **Wykonawcą** reprezentowanym przez :

-
-

W rezultacie dokonania przez „Zamawiającego” wyboru oferty „Wykonawcy” w wyniku

.....

..... została zawarta umowa o następującej treści:

§ 1

Przedmiot umowy

- Zamawiający powierza a Wykonawca przyjmuje do wykonania:

.....
.....
.....
.....

- Szczegółowy zakres robót objętych umową określa:
- projekt budowlany

§ 2

Terminy realizacji

- Strony ustalają następujące terminy wykonania robót objętych umową:

- termin przekazania terenu budowy (termin rozpoczęcia wykonywania przedmiotu umowy):.....
 - termin wykonania przedmiotu umowy :
- Terminy pośrednie określa harmonogram stanowiący załącznik do umowy, jeżeli jest uzgodniony i wymagany przez strony.

§ 3

Roboty dodatkowe i zamiennie

- Zamawiający może polecić Wykonawcy wykonanie robót dodatkowych które nie były przewidziane w dokumentach wymienionych w § 1 ust. 2. W oparciu o powyższe polecenie Strony winny zawrzeć stosowny aneks do umowy.
- W przypadku, gdy Strony nie uzgodnią warunków aneksu, o którym mowa w ust. 1, Zamawiający będzie miał prawo powierzyć wykonanie robót dodatkowych osobie trzeciej bądź wykonać je samodzielnie, a Wykonawca w niezbędnym zakresie skoordynuje z nim roboty przez siebie realizowane.
- Wynagrodzenie umowne może ulec zmianie w przypadku zmian sposobu wykonania lub adaptacji podyktowanych nowymi oczekiwaniami Zamawiającego. Wycena zmian zostanie uzgodniona przez obie Strony niniejszej umowy. Podstawą do rozpoczęcia robót w ramach zmian będzie pisemne zlecenie Zamawiającego.
- W okresie realizacji robót Zamawiający może wprowadzać zmiany i uzupełnienia do przekazanej Wykonawcy dokumentacji projektowej odnośnie robót jeszcze nie wykonanych. Spowodowana w ten sposób ewentualna zmiana wynagrodzenia i ewentualnie termin zakończenia robót zostanie uzgodniona przez Strony.
- Strony zobowiązują się do bezwzględnego zapisu w formie aneksów wszystkich uzgodnionych zmian, szczególnie dotyczących zakresu przedmiotu umowy i wynagrodzenia powstałych w wyniku obopólnych pisemnych uzgodnień.
- Jakikolwiek roboty dodatkowe prowadzone w związku z inwestycją określoną w § 1 niniejszej umowy, bez względu na podstawę ich prowadzenia mogą spowodować przedłużenie końcowego terminu zakończenia robót o czas przeznaczony na wykonanie robót (roboty) dodatkowych. Wykonawca niezwłocznie zawiadomi Zamawiającego o takiej możliwości. Strony w odrębnym aneksie określą nowy termin zakończenia robót.

§ 4

Obowiązki Zamawiającego

Zamawiający w szczególności:

- Wyznaczy swego przedstawiciela oraz inspektora nadzoru inwestorskiego, a także zapewni nadzór autorski.
- Przekaze Wykonawcy protokolarnie teren budowy, Dziennik Budowy,

dokumentację projektową oraz następujące dokumenty niezbędna do rozpoczęcia i prowadzenia budowy:

.....
..... - do
dnia

....

§ 5

Obowiązki Wykonawcy

- Wykonawca ponosi odpowiedzialność za szkody wyrządzone przez siebie osobom Trzecim na placu budowy i na terenie przyległym do placu budowy w stopniu całkowicie zwalniającym od tej odpowiedzialności Zamawiającego.
- Wykonawca obowiązany jest przejąć teren budowy.
- Wykonawca wskaże kierownika budowy posiadającego uprawnienia konstrukcyjno-budowlane bez ograniczeń i aktualny wpis do Izby Budownictwa.
- Wykonawca obowiązany jest uzyskać na swój koszt niezbędne zgody, pozwolenia, zatwierdzenia, aprobaty i uzgodnienia, a także dopełnić innych potrzebnych formalności, przewidzianych prawem budowlanym lub wynikających z odrębnych przepisów.
- Wykonawca zobowiązany jest prowadzić roboty w systemie wielozmianowym, jeżeli jest niezbędne dla dochowania terminów umownych.
- Wykonawca nie może zamieszczać żadnych reklam na terenie budowy bez zgody Zamawiającego.
- Ponadto Wykonawca zobowiązany jest do :
 - wykonania przedmiotu umowy zgodnie z ustaleniami umowy, dokumentacją projektową, ofertą, harmonogramem rzeczowo-finansowym realizacji przedmiotu umowy, zasadami sztuki budowlanej, wiedzą techniczną, prawem budowlanym, polskimi normami i innymi obowiązującymi przepisami dotyczącymi realizacjami robót budowlanych,
 - utrzymania w czystości terenu i zaplecza budowy oraz dróg publicznych i chodników przylegających do terenu budowy, a także do przywrócenia do stanu z dnia przejęcia terenów zajętych czasowo w związku z realizacją robót,
 - opracowania i przekazania Zamawiającemu dokumentacji powykonawczej z zakresu wykonanego przez Wykonawcę, zgodnie z przedmiotem tej umowy,
 - zawiadamiania Zamawiającego przez wpis do dziennika budowy o wykonaniu robót zanikających lub ulegających zakryciu, jeżeli Wykonawca nie wykona tego obowiązku zobowiązany będzie do odkrycia robót lub wykonania otworów niezbędnych do zbadania robót, a następnie do przywrócenia ich do stanu poprzedniego na własny koszt,
 - zawiadamiania o wykonaniu robót zanikających lub ulegających zakryciu, a

- zamawiający dokona ich odbioru w ciągu 3 dni od ich zgłoszenia,
- zgłaszania konieczności wykonania robót dodatkowych,
- zawiadamiania Zamawiającego o wadach dokumentacji projektowej,
- dostarczania materiałów budowlanych koniecznych do wykonania przedmiotu umowy,
- uzgodnienia – na własny koszt i odpowiedzialność – wszelkich szczegółów dotyczących prac niewyjaśnionych w przekazanej dokumentacji technicznej z przedstawicielem Zamawiającego,
- urządzenia placu budowy i jego zaplecza, oraz zabezpieczenia ich, jak też zapewnienia ich strzeżenia i zachowania warunków bezpieczeństwa, na koszt Wykonawcy,
- zastosowania technologii prac umożliwiającej Zamawiającemu bezpieczne użytkowanie istniejących budynków nie objętych pracami budowlanymi; prace budowlane będą prowadzone tak, aby mogła w nich odbywać się normalna działalność Zamawiającego; Wykonawca zabezpieczy, na swój koszt, użytkowane przez Inwestora budynki przed zniszczeniem w trakcie wykonywania prac,
- utrzymywania terenu budowy w stanie wolnym od przeszkód komunikacyjnych,
- wykonywania zakresu prac określonego w umowie zgodnie ze sztuką budowlaną, najnowszą i najlepszą wiedzą techniczną oraz obowiązującymi normami i przepisami, w szczególności przepisami prawa budowlanego,
- przestrzegania przepisów i wymogów BHP oraz instrukcji przedstawiciela Inwestora przez cały czas przebywania na terenie budowy, w szczególności przez pracowników Wykonawcy; Wykonawca zobowiąże także Podwykonawców do przestrzegania powyższych przepisów i wymogów; w przypadku stwierdzenia przez przedstawiciela Zamawiającego nie wywiązywania się z w/w obowiązków Wykonawca zobowiązuje się do zapłaty kary umownej w wysokości 1 000 zł za każde naruszenie, po uprzednim powiadomieniu przedstawiciela Wykonawcy, a w ostateczności do wstrzymania prac,
- zorganizowania i ponoszenia kosztów nadzoru archeologicznego podczas wykonywania robót ziemnych,
- dostarczenia wszystkich maszyn i urządzeń niezbędnych do wykonania przedmiotu umowy,
- utrzymywania czystości i porządku na terenie budowy, prawidłowego oświetlenia, oznakowania, ogrodzenia oraz przestrzegania przepisów ochrony środowiska, ochrony przeciwpożarowej na terenie budowy, terenach sąsiednich i drogach dojazdowych.

§ 6

Wynagrodzenie

- Za wykonanie przedmiotu umowy Wykonawca otrzyma wynagrodzenie w wysokości..... powiększone o podatek VAT.

/słownie/.....

...

- Wynagrodzenie płatne będzie w ciągu 21 dni od dnia otrzymania faktury wraz z protokołem odbioru.
- Strony ustalają możliwość fakturowania elementami stanowiącymi zamkniętą całość, bądź w przypadku dużych elementów, fakturowanie miesięczne.
- Na żądanie Zamawiającego, Wykonawca złoży oświadczenie oraz przedstawi odpowiednie dokumenty na okoliczność zapłaty wynagrodzenia podwykonawcom.

§ 7

Zabezpieczenie należytego

wykonania umowy

- Wykonawca wniesie w terminie do 30 dni od daty zawarcia umowy zabezpieczenie należytego wykonania przedmiotu umowy w wysokości 3 % ceny netto w formie gwarancji ubezpieczeniowej na kwotę 300.000,-zł
- Strony postanawiają że 90 % wniesionego zabezpieczenia zostanie zwrócone albo zwolnione do 30 dni od daty przekazania całości robót przez Wykonawcę i przyjęcia ich przez Zamawiającego jako należycie wykonanych, pozostała część zabezpieczenia zostanie zwrócona albo zwolniona do 14 dni po upływie gwarancji na przedmiot umowy.
- Strony dopuszczają wniesienie zabezpieczeń o których mowa w ust.1 i 2 w formie weksli in blanco Wykonawcy wraz ze stosownymi deklaracjami wekslowymi określającymi warunki realizacji weksli przez Zamawiającego.

§ 8

Odbiory

- W ramach realizacji niniejszej umowy występować będą następujące odbiory:
 - Odbiór robót zanikających i ulegających zakryciu,
 - Odbiór częściowy,
 - Odbiór końcowy przedmiotu umowy.
- Do obowiązków Wykonawcy należy skompletowanie i przedstawienie Zamawiającemu dokumentów pozwalających na ocenę prawidłowego wykonania przedmiotu odbioru, a w szczególności:
 - dziennika budowy,
 - na żądanie Zamawiającego atestów i aprobat technicznych
- Zakończenie wszystkich robót i przeprowadzenie z wynikiem pozytywnym wymaganych prób i sprawdzeń kierownik budowy stwierdza wpisem do dziennika budowy. O osiągnięciu gotowości do odbioru Wykonawca zawiadomi pisemnie Zamawiającego, inspektora nadzoru inwestorskiego oraz osoby sprawujące nadzór autorski.
- Jeżeli w toku czynności odbioru zostaną stwierdzone wady:
 - Nadające się do usunięcia – Zamawiający może odmówić odbioru do

- czasu usunięcia wad,
- Nie nadające się do usunięcia – Zamawiający może:
 - a) Jeżeli wady nie uniemożliwiają użytkowania przedmiotu umowy zgodnie z jego przeznaczeniem – obniżyć wynagrodzenie Wykonawcy odpowiednio do utraconej wartości użytkowej, estetycznej i technicznej,
 - b) Jeżeli wady uniemożliwiają użytkowanie przedmiotu umowy zgodnie z przeznaczeniem – od umowy odstąpić lub żądać wykonania przedmiotu odbioru po raz drugi.
 - W przypadku odbiorów częściowych postanowienia ust. 2-4 stosuje się odpowiednio.
 - Z czynności odbioru sporządza się protokół, który powinien zawierać ustalenia poczynione w toku odbioru, a w szczególności:
 - ustalenia co do zgodności wykonanych robót z umową,
 - wykaz ujawnionych wad,
 - decyzje Zamawiającego co do przyjęcia lub odmowy przyjęcia przedmiotu umowy, terminu usunięcia wad, propozycje obniżenia wynagrodzenia Wykonawcy itp.,
 - oświadczenie i wyjaśnienia Wykonawcy i osób uczestniczących w odbiorze,
 - podpisy osób uczestniczących w odbiorze.

§ 9

Rękojmia i gwarancja

- Na wykonany przedmiot umowy Wykonawca udziela Zamawiającemu gwarancji jakości na okres..... *miesiące* poczynając od daty odbioru końcowego, na następujących warunkach:
.....
- Istnienie wady powinno być stwierdzone protokolarnie. Zamawiający wyznacza termin usunięcia wad uwzględniając czas uzasadniony technicznie oraz treść dokumentu gwarancyjnego.
- Usunięcie wad powinno być stwierdzone protokolarnie. Wady nie usunięte w wyznaczonym terminie zamawiający może usunąć na koszt i niebezpieczeństwo Wykonawcy. Wykonawca w razie nie usunięcia wad może korzystać także z wszelkich uprawnień wynikających z k.c.
- Strony ustalają, iż okres rękojmi z tytułu wykonania przedmiotu niniejszej umowy będzie odpowiadał okresowi obowiązywania gwarancji jakości. Odpowiedzialność z tytułu rękojmi za wady fizyczne przedmiotu umowy Wykonawca ponosi na zasadach określonych w kodeksie cywilnym.

§ 10

Odpowiedzialność odszkodowawcza

Odpowiedzialność za niewykonanie lub nienależyte wykonanie zobowiązań umownych strony ponosić będą na zasadach kodeksu cywilnego oraz przez zapłatę kary umownej z następujących tytułów i w następującej wysokości:

Wykonawca płaci zamawiającemu karę umowną:

- Za zwłokę w wykonaniu przedmiotu umowy w wysokości **0,2 %** wynagrodzenia wymienionego w § 6 ust. 1 za każdy dzień zwłoki,
- Za zwłokę w wykonaniu przedmiotu odbioru częściowego, stanowiącego element podlegający odbiorowi zgodnie z zał. nr 3 do umowy – w wysokości **0,2 %** wynagrodzenia wymienionego w § 6 ust. 1, za każdy dzień zwłoki,
- Za zwłokę w usunięciu wad stwierdzonych przy odbiorze lub w okresie rękojmi (gwarancji) w wysokości **0,2 %** ww. wynagrodzenia za każdy dzień zwłoki,
- Za odstąpienie od umowy przez Zamawiającego z powodu okoliczności, za które odpowiedzialność ponosi Wykonawca w wysokości **10 %** ww. wynagrodzenia.

Ww. kary umowne naliczane są od wartości wynagrodzenia brutto (wraz z podatkiem VAT). Zamawiający zastrzega sobie możliwość dochodzenia odszkodowania przenoszącego wysokość kar umownych na zasadach określonych w kodeksie cywilnym.

§ 11

Ubezpieczenia

- Wykonawca uzyska na swój koszt ubezpieczenie z tytułu wszelkich ryzyk przedmiotowej budowy na wypadek szkód w efektach robót, a także w innym mieniu na terenie budowy.
- Ponadto Wykonawca ubezpieczy się od odpowiedzialności cywilnej (OC) deliktowej i kontraktowej w stosunku do osób trzecich i ich mienia oraz następstw nieszczęśliwych wypadków. Wykonawca zobowiązany jest przekazać zamawiającemu w terminie 7 dni od dnia przekazania terenu budowy kopię wyżej wymienionych polis wraz z wszelkimi dowodami wpłaty wymaganych składek. Ubezpieczenia winny zachować swą ważność do dnia dokonania odbioru końcowego. Beneficjentami wymienionych ubezpieczeń będą równolegle Zamawiający i Wykonawca.

§ 12

- Zamawiający ma prawo odstąpić od umowy, gdy Wykonawca:
 - Popada w zwłokę w wykonaniu przedmiotu umowy w stosunku do terminów umownych o więcej niż 30 dni,
 - Powierza realizację umowy lub części umowy osobie trzeciej bez zgody Zamawiającego.
 - W razie wszczęcia postępowania w sprawie upadłości lub likwidacji Wykonawcy.
- Zamawiający może przerwać realizację zadania (niezależnie od stopnia

zaawansowania robót) w przypadku nie przyznania dofinansowania na realizację projektu.

- Zamawiający ma prawo odstąpić od umowy w razie wydania przez właściwy organ zakazu prowadzenia robót budowlanych - w takiej sytuacji odstąpienie od umowy nie będzie uznawane za zawinione przez Zamawiającego.
- Zamawiający może odstąpić od umowy z przyczyn wymienionych w ust. 1 i 2, w ciągu 90 dni od dnia, w którym dowiedział się o zaistnieniu przyczyn uzasadniających odstąpienie.
- Odstąpienie od umowy następuje w części dotyczącej niewykonanego zakresu umowy.
- W razie odstąpienia od umowy Wykonawca obowiązany jest do dokonania przy udziale Zamawiającego pełnej inwentaryzacji oraz zabezpieczenia wykonanych robót.

§ 13

Podwykonawcy

- Wykonawca może powierzyć wykonanie całości lub części przedmiotu umowy osobom trzecim po uzyskaniu uprzedniej zgody Zamawiającego (w zakresie nie przekraczającym zakresu czynności określonego w ofercie zgodnie ze specyfikacją zamówienia, punkt XV). Za działania i zaniechania tych osób ponosi odpowiedzialność jak za własne działania i zaniechania.
- W przypadku zamiaru powierzenia wykonania części przedmiotu umowy Podwykonawcy, Wykonawca zobowiązany jest przedłożyć Zamawiającemu projekt umowy z podwykonawcą. Jeżeli Zamawiający, w terminie 14 dni od przedstawienia mu przez Wykonawcę projektu umowy, wraz z częścią dokumentacji dotyczącej wykonania robót określonych w umowie, nie zgłosi na piśmie sprzeciwu lub zastrzeżeń, uważa się, że wyraził zgodę na zawarcie umowy.
Umowa z podwykonawcą wymaga dla swej ważności formy pisemnej pod rygorem nieważności.
- Wykonawca zobowiązany jest w terminie do 5 dnia miesiąca do złożenia Zamawiającemu oświadczenia dotyczącego wysokości należnych i wypłaconych Podwykonawcom wynagrodzeń za miesiąc poprzedni. Wykonawca zobowiąże Podwykonawców do składania Zamawiającemu w powyższym terminie oświadczeń dotyczących należnych i wypłaconych im przez Wykonawcę wynagrodzeń za miesiąc poprzedni, w związku z wykonaniem prac objętych zakresem niniejszej umowy.
- W przypadku zgłoszenia przez Podwykonawcę do Zamawiającego niekwestionowanych przez Wykonawcę roszczeń z tytułu niezapłaconych należności przez Wykonawcę, Zamawiający jest uprawniony wstrzymać wszelkie płatności na rzecz Wykonawcy do czasu zapłaty przez Wykonawcę dochodzonych przez Podwykonawcę kwot oraz w razie gdyby Zamawiający był zmuszony zapłacić Podwykonawcy – do żądania od Wykonawcy zwrotu kwot wypłaconych podwykonawcy wraz z wszelkimi kosztami poniesionymi z tego tytułu.
- Postanowienia niniejszej umowy dotyczące zawarcia umowy z podwykonawcą,

mają odpowiednie zastosowanie do zawarcia przez Podwykonawcę umowy z dalszym Podwykonawcą.

§ 14

Dostęp do energii elektrycznej i wody

Wykonawca zabezpieczy we własnym zakresie dostęp i korzystanie z energii elektrycznej i wody dla celów budowy we własnym zakresie, i będzie ponosił koszty ich zużycia do czasu zakończenia budowy.

§ 15

Wszelkie zmiany niniejszej umowy mogą być dokonywane wyłącznie w formie pisemnej.

§ 16

W sprawach nieuregulowanych umową stosuje się przepisy kodeksu cywilnego oraz innych Ustaw.

§ 17

Wszelkie spory rozstrzygane będą przez sąd właściwy dla siedziby Zamawiającego.

§ 18

Umowę sporządzono w jednobrzmiących egzemplarzach z przeznaczeniem po..... egz. dla każdej strony.

§ 19

Integralną część umowy stanowią:

.....
.....

Wykonawca

.....

Zamawiający

.....

...