

Umowa o roboty budowlane

zawarta w Poznaniu w dniu 2005 r., pomiędzy:

Powiatem Poznańskim z siedzibą w Poznaniu ul. Jackowskiego 18, NIP 781-16-19-671 reprezentowanym przez Zarząd, w imieniu którego działają:

1. Jan Grabkowski – Starosta Poznański,
 2. Tomasz Łubiński – Członek Zarządu
- zwanym w dalszej części umowy „*Zamawiającym*”

a

Przedsiębiorcą

.....

.....

.....

zwanym w dalszej części umowy „*Wykonawcą*”

Niniejsza umowa jest następstwem wyboru przez *Zamawiającego* oferty *Wykonawcy* w wyniku przeprowadzonego postępowania o udzielenie zamówienia publicznego w trybie przetargu nieograniczonego zgodnie z art. 39 ustawy z dnia 29 stycznia 2004 r. *Prawo zamówień publicznych* (Dz. U. Nr 19, poz. 177, z późn. zm.)

§1

Przedmiot umowy

1. *Zamawiający* zleca, a *Wykonawca* przyjmuje do realizacji roboty budowlane polegające na: wykonaniu III Etapu Szkoły Średniej w Swarzędzu oś. Mielżyńskiego 5a.
2. W ramach przedmiotu umowy, mieści się wykonanie:
 - a) „pod klucz” sali sportowej z zapleczem Szkoły Średniej w Swarzędzu w branżach:
 - budowlanej,
 - instalacji wodno-kanalizacyjnej,
 - instalacji centralnego ogrzewania,
 - instalacji elektrycznej,
 - wentylacji mechanicznej
 - b) przyłączy kanalizacji deszczowej,
 - c) przyłączy kanalizacji sanitarnej,
 - d) boisk sportowych z zagospodarowaniem terenu,
3. *Wykonawca* zobowiązuje się przedmiot umowy, wykonać zgodnie ze współczesną wiedzą techniczną, obowiązującymi w tym zakresie przepisami, a w szczególności ustawą z dnia 7 lipca 1994 r. – *Prawo budowlane* (t. j. z 2003 r. Dz. U. Nr 207, poz. 2016 z późn. zm.) oraz ustawą z dnia 15 grudnia 2000 r. – *o samorządach zawodowych architektów, inżynierów budownictwa oraz urbanistów* (Dz.U. Nr 5, poz. 42), normami technicznymi, standardami, zasadami sztuki budowlanej, wymogami określonymi w dokumentacji projektowo-technicznej, w specyfikacji istotnych warunków zamówienia, w pozwoleniu na budowę, etyką zawodową oraz postanowieniami umowy.
4. Szczegółowy zakres robót przedstawiają, stanowiące integralną część umowy:
 - a) dokumentacja projektowa,
 - b) oferta,
 - c) kosztorys ofertowy,
 - d) harmonogram rzeczowo-finansowy
 - e) specyfikacja istotnych warunków zamówienia.
5. *Wykonawca* zobowiązuje się do sporządzenia dokumentacji powykonawczej oraz dostarczenia po zakończeniu robót dokumentów wymaganych przez ustawę z dnia 7 lipca 1994 r. *Prawo budowlane* (t. j. z 2003 r. Dz. U. Nr 207, poz. 2016 z późn. zm.)

6. Zamawiający oświadcza, że posiada prawo do dysponowania nieruchomością na cele budowlane oraz pozwolenie na budowę

§ 2

Terminy realizacji umowy

1. Strony ustalają następujące terminy związane z wykonaniem przedmiotu umowy:
 - a) rozpoczęcie robót w 2005 roku,
 - b) zakończenie robót i zgłoszenie przez **Wykonawcę** gotowości do odbioru końcowego nastąpi w terminie do 15 listopada 2005 roku.
2. **Zamawiający** nie ma obowiązku przedłużenia terminu wykonania robót, jeżeli **Wykonawca** w ciągu 14 dni od zaistnienia okoliczności uzasadniających taką zmianę terminu nie zawiadomi **Zamawiającego**.
3. Po przekroczeniu terminu umownego zakończenia robót, **Wykonawcy** nie przysługuje prawo do odstąpienia od wykonania przedmiotu umowy.
4. **Zamawiający** może polecić **Wykonawcy** podjęcie kroków dla przyspieszenia tempa robót, aby świadczenie zostało wykonane w umówionym terminie. Wszystkie koszty związane z podjętymi działaniami obciążą **Wykonawcę**, chyba że niezwłocznie uzasadni, że termin wykonania świadczenia nie jest niczym zagrożony.

§ 3

Harmonogram robót

1. **Wykonawca** dołączy do umowy z chwilą jej podpisania harmonogram rzeczowo-finansowy robót zawierający podział realizacji przedmiotu umowy na poszczególne etapy robót i terminy ich realizacji wraz z wynagrodzeniem za te etapy. Harmonogram zostanie dołączony do niniejszej umowy i stanowić będzie jej integralną część.
2. **Wykonawca** jest zobowiązany aktualizować co 2 tygodnie harmonogram robót, o którym mowa ust 1 umowy i przedstawiać go do akceptacji **Zamawiającego**. W przypadku zaistnienia sytuacji dezaktualizujących dotychczasowy harmonogram, strony muszą poinformować się o ich przyczynach w terminie 7 dni od zaistnienia przyczyny. **Wykonawca** ma obowiązek złożenia uaktualnionego harmonogramu w ciągu 14 dni od powzięcia informacji o zaistnieniu przyczyny dezaktualizującej dotychczasowy harmonogram.
3. Jeżeli **Wykonawca** nie przedstawi uaktualnionego harmonogramu, to **Zamawiający** może wstrzymać płatność faktury **Wykonawcy** do czasu złożenia uaktualnionego harmonogramu.
4. Płatności wynikające z harmonogramu za poszczególne etapy robót będą stanowić 50 % wynagrodzenia jakie **Wykonawca** powinien otrzymać za każdy z etapów w trakcie realizacji przedmiotu umowy. Pozostałe 50% wynagrodzenia **Wykonawca** za każdy z etapów otrzyma po zakończeniu przedmiotu umowy.

§ 4

Wynagrodzenie

Strony ustalają, że **Wykonawca** otrzyma wynagrodzenie z tytułu wykonania przedmiotu umowy w wysokości zł brutto (słownie złotych:) w tym podatek VAT 22 %.

§ 5

Warunki płatności

1. Rozliczenie etapów robót, o których mowa w § 3 z uwzględnieniem zasadach płatności, określonych w § 3 ust 4 umowy nastąpi na podstawie faktur ich dotyczących. Płatności, o których jest mowa w § 3 ust. 4 umowy będą regulowane w terminie do 45 dni kalendarzowych od daty doręczenia faktury. W razie opóźnienia płatności Zamawiający zapłaci Wykonawcy odsetki ustawowe.
2. Rozliczenie końcowe nastąpi fakturą końcową w terminie do 21 dni od dnia dokonania odbioru końcowego (protokołem odbioru) przedmiotu umowy, a w przypadku stwierdzenia usterek, po ich usunięciu potwierdzonym protokołarnie przez obie strony.
3. Podstawę do wystawienia faktury końcowej stanowi załączony do faktury oryginał protokołu odbioru robót potwierdzony przez Strony i harmonogram rzeczowo-finansowy.

§ 6

Warunki realizacji prac

1. *Zamawiający* przekaze *Wykonawcy* protokołarnie teren budowy w terminie 7 dni od daty podpisania umowy.
2. Przedmiot umowy zostanie wykonany przez *Wykonawcę* oraz przez następujących podwykonawców i w zakresie jak niżej:
 - a) *Wykonawca* zakres robót
 - b) *Wykonawca* zakres robót
 - c) *Wykonawca* zakres robót
3. Podwykonawcy zostali wskazani w złożonej przez *Wykonawcę* ofercie wraz ze wskazaniem zakresu robót, które będą przez nich wykonywane.
4. *Zamawiający* nie wyraża zgody na zawarcie przez wyżej wymienionych podwykonawców umów z dalszymi podwykonawcami.
5. *Wykonawca* do chwili odbioru końcowego robót ponosi odpowiedzialność za szkody wynikłe na terenie budowy.
6. *Wykonawca* jest obowiązany zawrzeć wszelkie stosowne umowy ubezpieczenia, przedstawiając do akceptacji warunki zawarcia tych umów *Zamawiającemu*. Brak reakcji ze strony *Zamawiającego* w ciągu 3 dni roboczych oznacza wyrażenie zgody na wybór ubezpieczenia..

§ 7

Obowiązki stron

1. *Zamawiający* zobowiązany jest do:
 - 1) przekazania *Wykonawcy* 1 egzemplarza projektu technicznego najpóźniej w dniu podpisania umowy,
 - 2) przekazania protokołarnie terenu budowy w terminie do 7 dni po podpisaniu umowy,
 - 3) wskazania miejsca na zagospodarowanie zaplecza,
 - 4) zapewnienia nadzoru inwestorskiego,
 - 5) odbioru przedmiotu umowy.
2. *Wykonawca* zobowiązany jest do:
 - 1) protokołarnego przejęcia terenu budowy;
 - 2) zabezpieczenia terenu budowy z zachowaniem najwyższej staranności;
 - 3) uzyskania pozwolenia na wejście na teren budowy;
 - 4) opracowania w porozumieniu ze *Zamawiającym* projektu czasowej organizacji ruchu (w razie konieczności);
 - 5) uzyskania w Zarządzie Dróg Miejskich pozwolenia na dojazd i wyjazd z budowy dla wszystkich używanych przez *Wykonawcę* samochodów, a także uzyskanie wymaganych pozwoleń w przypadku konieczności zajęcia pasa ulicy lub chodnika;
 - 6) zorganizowania zaplecza budowy;
 - 7) zainstalowania dla potrzeb budowy licznika zużycia wody i energii oraz ponoszenia kosztów ich zużycia w okresie realizacji robót;
 - 8) pełnego ubezpieczenia budowy;
 - 9) zapewnienia obsługi geodezyjnej i inwentaryzacji powykonawczej prowadzonych robót;

- 10) natychmiastowego zawiadomienia *Zamawiającego* o wadach i brakach w otrzymanej dokumentacji;
- 11) zawiadomienia *Zamawiającego* o zamiarze wykonania robót zanikających lub ulegających zakryciu z wyprzedzeniem ustalonym z inspektorem nadzoru;
- 12) przerwania robót na żądanie *Zamawiającego* oraz zabezpieczenia wykonania robót przed ich zniszczeniem;
- 13) natychmiastowego przekazania *Zamawiającemu* dokumentacji powykonawczej wraz z dokumentami pozwalającymi na ocenę prawidłowego wykonania robót zgłaszanych do odbioru;
- 14) zgłoszenia przedmiotu umowy do odbioru końcowego, uczestniczenia w czynnościach odbioru i zapewnienie usunięcia stwierdzonych wad;
- 16) dbania o należyty porządek na terenie budowy.

§ 8

Przedstawiciele stron

1. *Zamawiający* powołuje inspektora nadzoru, którym jest
Inspektor nadzoru działa w granicach umocowania określonego przepisami ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. *Prawo budowlane* (t. j. z 2003 r. Dz. U. Nr 207, poz. 2016 z późn. zm.)
2. Inspektor nadzoru uprawniony jest do wydawania *Wykonawcy* poleceń związanych z jakością i ilością robót, które są niezbędne do prawidłowego oraz zgodnego z umową, projektem technicznym i przepisami prawa wykonania przedmiotu umowy.
3. Przedstawicielem *Wykonawcy* na budowie będzie kierownik budowy działający w granicach umocowania określonego przepisami ustawy *Prawo budowlane* (t. j. z 2003 r. Dz. U. Nr 207, poz. 2016 z późn. zm.).
4. *Wykonawca* jest zobowiązany do zapewnienia *Zamawiającemu* oraz wszystkim osobom przez Niego upoważnionym, a szczególnie przedstawicielom Biura Projektów i autora dokumentacji projektowej oraz pracownikom organów Nadzoru Budowlanego dostępu na teren budowy oraz do wszystkich miejsc, gdzie są wykonywane roboty budowlane lub gdzie przewiduje się ich wykonanie, a są związane z realizacją przedmiotu umowy.
5. Bieżący nadzór nad realizacją przedmiotu umowy ze strony *Zamawiającego* będzie sprawował

§ 9

Zabezpieczenie należytego wykonania umowy

1. *Wykonawca* wnosi zabezpieczenie należytego wykonania umowy w wysokości zł, tj 5 % wynagrodzenia, o którym mowa § 5 umowy za przedmiot umowy w formach przewidzianych w art. 148 ust. 1 ustawy *Prawo zamówień publicznych* (Dz. U. Nr 19, poz. 177, z późn. zm.).
2. Ustala się, że 70 % zabezpieczenia przeznaczane jest jako gwarancja należytego wykonania umowy, a pozostałe 30 % zabezpieczenia przeznaczane jest na zabezpieczenie roszczeń z tytułu rękojmi za wady.
3. Zabezpieczenie należytego wykonania umowy zwolnione zostanie odpowiednio:
 - 70 % wniesionego zabezpieczenia w terminie 30 dni od daty końcowego odbioru robót,
 - 30 % wniesionego zabezpieczenia w terminie 14 dni po upływie okresu rękojmi za wady.

§ 10

Gwarancja i rękojmia

1. Przed dokonaniem odbioru końcowego przedmiotu umowy *Wykonawca* udzieli *Zamawiającemu* pisemnej gwarancji na wykonany przedmiot umowy.
2. *Wykonawca* udzieli gwarancji na wykonane przez siebie prace budowlane w okresie 5 lat.
3. Okres gwarancji ustala się dla zastosowanych materiałów i urządzeń zgodnie z gwarancjami producentów, którą *Wykonawca* zobowiązany jest dołączyć do niniejszej umowy.

4. O wykryciu wady w okresie gwarancji i rękojmi **Zamawiający** obowiązany jest zawiadomić **Wykonawcę** na piśmie. Istnienie wady strony potwierdzą protokolarnie, uzgadniając sposób i termin usunięcia wady.
5. **Wykonawca** zobowiązany jest do zawiadomienia **Zamawiającego** o usunięciu wad oraz do zaproponowania terminu odbioru zakwestionowanych uprzednio robót wadliwych. Usunięcie wad powinno być stwierdzone protokolarnie.
6. W przypadku nie usunięcia wad przez **Wykonawcę** w uzgodnionym terminie, wady usunie **Zamawiający**, obciążając pełnymi kosztami ich usunięcia **Wykonawcę**.

§ 11

Kary umowne

1. Niezależnie od zabezpieczenia należytego wykonania umowy, Strony ustalają zabezpieczenie w formie kar umownych.
2. **Wykonawca** płaci **Zamawiającemu** kary umowne w wysokości:
 - a) 0,2 % wartości umowy za każdy dzień zwłoki w wykonaniu przedmiotu umowy, liczonej od dnia wyznaczonego na wykonanie roboty do dnia faktycznego odbioru, jeżeli zwłoka powstała z przyczyn zależnych od **Wykonawcy**;
 - b) 0,2 % wartości umowy za każdy dzień zwłoki w usunięciu wad, liczonej od dnia wyznaczonego na wykonanie usunięcia wad do dnia faktycznego odbioru;
 - c) za odstąpienie od umowy z przyczyn zależnych od **Wykonawcy** w wysokości 10 % wynagrodzenia umownego;
3. **Zamawiający** płaci **Wykonawcy** kary umowne w wysokości :
 - a) za zwłokę w odbiorze przedmiotu umowy, z przyczyn zależnych od **Zamawiającego**, w wysokości 0,2 % za każdy dzień zwłoki;
 - b) z tytułu odstąpienia od umowy z przyczyn zależnych od **Zamawiającego** – w wysokości 10% wynagrodzenia umownego, za wyjątkiem wystąpienia sytuacji unormowanej w art. 145 ustawy Prawo zamówień publicznych.
4. Łączna wysokość kar umownych nie może przekroczyć 20 % wynagrodzenia za przedmiot umowy z wyłączeniem przypadku określonego w ust. 5.
5. Jeżeli wartość szkody przewyższy wartość należnych kar umownych, strony będą mogły dochodzić od siebie należności w wysokości rzeczywiście poniesionej szkody.

§ 12

Odbiór robót

1. Przedmiotem odbioru końcowego jest przedmiot umowy.
2. Razem z wnioskiem o dokonaniu odbioru końcowego robót **Wykonawca** przekaze **Zamawiającemu**:
 - a) oryginał dziennika budowy,
 - b) dokumentację powykonawczą,
 - c) atesty na prefabrykaty, materiały i urządzenia;
 - d) wymagane dokumenty, protokoły i zaświadczenia z przeprowadzonych przez **Wykonawcę**, sprawdzeń i badań, a w szczególności protokoły odbioru robót branżowych objętych zamówieniem;
 - e) oświadczenie kierownika budowy o zgodności wykonania obiektu budowlanego z projektem budowlanym i warunkami pozwolenia na budowę oraz przepisami i obowiązującymi polskimi normami;
 - f) geodezyjną inwentaryzację powykonawczą;
 - g) rozliczenia pełnej kwoty, którą **Wykonawca** uważa za należną mu w ramach umowy ze stosownym uzasadnieniem,
3. Jeżeli **Zamawiający** uzna, że roboty zostały zakończone i nie będzie miał zastrzeżeń co do kompletności i prawidłowości dokumentacji powykonawczej, w porozumieniu z **Wykonawcą**, wyznaczy datę odbioru końcowego robót.

4. Jeżeli *Zamawiający* stwierdzi, że roboty nie zostały zakończone lub będzie miał zastrzeżenia co do kompletności i prawidłowości dokumentacji powykonawczej, w porozumieniu z *Wykonawcą* wyznaczy termin ponownego złożenia przez *Wykonawcę* wniosku o dokonanie odbioru końcowego.
5. *Zamawiający* dokona odbioru końcowego robót i sporządzi protokół z przyjęcia robót w terminie 14 dni kalendarzowych od spełnienia wymagań określonych w ust. 3.

§ 13

Odstąpienie od umowy

1. *Zamawiającemu* przysługuje prawo do odstąpienia od umowy gdy:
 - a) *Wykonawca* z nieuzasadnionych przyczyn nie rozpoczął robót w ciągu 30 dni kalendarzowych od podpisania umowy pomimo wezwania wystosowanego przez *Zamawiającego* złożonego na piśmie;
 - b) *Wykonawca* z nieuzasadnionych przyczyn przerwał realizację prac i przerwa ta trwa dłużej niż 30 dni pomimo wezwania wystosowanego przez *Zamawiającego* złożonego na piśmie.
2. *Wykonawcy* przysługuje prawo odstąpienia od umowy jeżeli *Zamawiający* :
 - a) nie wywiązuje się z obowiązku zapłaty faktur po upływie 30 dni kalendarzowych od terminu zapłaty, pomimo wezwania wystosowanego przez *Wykonawcę* złożonego na piśmie;
 - b) odmawia przez 30 dni kalendarzowych, bez wskazania uzasadnionej przyczyny, odbioru robót lub odmawia podpisania protokołu odbioru, pomimo wezwania wystosowanego przez *Wykonawcę* złożonego na piśmie.
3. Odstąpienie od umowy, o którym mowa w ust. 1 i 2, powinno nastąpić w formie pisemnej i powinno zawierać uzasadnienie pod rygorem nieważności takiego oświadczenia.
4. Strona, z której winy zostało dokonane odstąpienie od umowy poniesie koszty wynikłe z odstąpienia od umowy.

§ 14

Postanowienia końcowe

1. Wszelkie zmiany w umowie pod rygorem nieważności muszą być dokonane w formie pisemnej.
2. Strony ustalają, że w sprawach nieuregulowanych w niniejszej umowie będą miały zastosowanie przepisy kodeksu cywilnego.
2. Strony umowy zobowiązują się do niezwłocznego powiadomienia o każdej zmianie adresu lub numeru telefonu.
3. W przypadku nie zrealizowania zobowiązania wskazanego w ust. 2, pisma dostarczone pod adres wskazany w niniejszej umowie uważa się za doręczone.
4. W przypadku zaistnienia sporu strony zobowiązują się przekazać sprawę do sądu miejscowo właściwego dla *Zamawiającego*.
5. Umowę sporządzono w 4 egzemplarzach po 2 egzemplarze dla każdej ze stron.

Zamawiający

Wykonawca

Hubert Świątkowski

radca prawny

Adam Świątkowski