

**Umowa
O roboty budowlane**

Zawarta w dniu 2004 r. w Poznaniu pomiędzy:

**Powiatem Poznańskim z siedzibą w Poznaniu ul. Jackowskiego 18 w imieniu, którego
działa Zarząd reprezentowany przez:**

Pana Jana Grabkowskiego - Starostę

Pana Marka Woźniaka - Wicestarostę

zwanym w dalszej części umowy *Inwestorem*

a:

zwanym dalej *Wykonawcą*

Niniejsza umowa jest następstwem wyboru przez *Inwestora* oferty *Wykonawcy* w przetargu nieograniczonym zgodnie z ustawą Prawo zamówień publicznych z dnia 29 stycznia 2004 r. (Dz. U. z 2004 r. Nr 19 poz. 177 z późn. zm.)

**§ 1
Przedmiot umowy**

1. Przedmiotem umowy jest wykonanie modernizacji budynków Zespołu Szkół im. Adama Wodiczki w Mosinie, ul. Topolowa 2.
2. *Inwestor* oświadcza, że posiada prawo do dysponowania nieruchomością na cele budowlane, projekt budowlany, pozwolenie na budowę na wykonanie robót będących przedmiotem niniejszej umowy.
3. Na przedmiot umowy składają się:
 - Internat i stołówka
 - modernizacja systemu grzewczego
 - modernizacja budowlana oraz instalacji c.w.u.
 - modernizacja kotłowni
 - Budynek szkoły i sali gimnastycznej
 - modernizacja systemu grzewczego
 - modernizacja budowlana oraz instalacji c.w.u.
4. *Wykonawca* zobowiązuje się wykonać roboty zgodnie z projektem budowlanym, wymogami określonymi w dokumentacji przetargowej, pozwoleniu na budowę, zasadami współczesnej wiedzy technicznej oraz obowiązującymi przepisami i normami.
5. Szczegółowy zakres robót przedstawiają, stanowiące integralną część umowy:
 - 1) dokumentacja projektowa,
 - 2) oferta,
 - 3) kosztorys ofertowy,
 - 4) załączony do siwz harmonogram rzeczowy,
 - 5) specyfikacja istotnych warunków zamówienia,
 - 6) pozwolenie na budowę,

6. **Wykonawca** zobowiązuje się do sporządzenia dokumentacji powykonawczej oraz dostarczenia po zakończeniu robót dokumentów wymaganych przez Prawo Budowlane (t.j. z 2003 r. Dz. U. Nr 207, poz. 2016 z późn. zm.).

§ 2

Terminy realizacji umowy

1. Strony ustalają terminy realizacji:

- 1) rozpoczęcie realizacji przedmiotu umowy w dniu 15.11.2004 roku;
- 2) zakończenie przedmiotu umowy na dzień 31.08.2005 r.

2. **Inwestor** może polecić **Wykonawcy** podjęcie kroków dla przyspieszenia tempa robót, aby roboty zostały wykonane w umówionym terminie. Wszystkie koszty związane z podjętymi działaniami obciążą **Wykonawcę**, chyba że niezwłocznie udowodni, że termin wykonania robót nie jest niczym zagrożony.

§ 3

Harmonogram robót

Wykonawca zobowiązuje się wykonać roboty zgodnie z harmonogramem rzeczowym stanowiącym załącznik do niniejszej umowy.

§ 4

Wynagrodzenie

Za wykonanie przedmiotu umowy ustala się wynagrodzenie określone kosztorysowo przez **Wykonawcę** w wysokości:
zł brutto (słownie:) w tym podatek VAT

§ 5

Warunki płatności

1. Podstawę do wystawienia faktury stanowi załączony do faktury oryginał protokołu odbioru robót potwierdzony przez Strony zgodny z harmonogramem rzeczowym.

2. Strony dopuszczają możliwość regulowania należności częściami pod warunkiem realizacji prac zgodnie z wymienionym harmonogramem rzeczowym. Podstawę do wystawienia faktur częściowych stanowić będzie załączony oryginał protokołu odbioru części robót potwierdzony przez strony.

3. Płatność zostanie dokonana na podstawie faktury w terminie 45 dni kalendarzowych od daty doręczenia **Inwestorowi** faktury na rachunek bankowy

Wykonawcy.....

Za dzień zapłaty uważany będzie dzień obciążenia rachunku **Inwestora**.

W razie opóźnienia płatności **Inwestor** zapłaci **Wykonawcy** odsetki ustawowe.

§ 6

Warunki realizacji prac

1. **Inwestor** przekaze **Wykonawcy** protokolarnie 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).....zakres robót.....
c).....zakres robót.....
3. Podwykonawcy zostali wskazani w złożonej przez **Wykonawcę** ofercie wraz ze wskazaniem zakresu robót, które będą przez nich wykonywane.
4. **Inwestor** 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 **Inwestorowi**. Brak reakcji ze strony **Inwestora** w ciągu 3 dni roboczych od przedłożenia projektu umowy ubezpieczenia oznacza wyrażenie zgody na wybór ubezpieczenia.

§ 7 Obowiązki stron

1. **Inwestor** zobowiązany jest do:
 - 1) przekazania **Wykonawcy** 1 egzemplarza projektu technicznego najpóźniej w dniu podpisania umowy,
 - 2) przekazania protokolarnie terenu budowy w terminie do 7 dni od dnia podpisania niniejszej umowy,
 - 3) wskazania miejsca na zagospodarowanie zaplecza,
 - 4) zapewnienia nadzoru inwestorskiego,
 - 5) odbioru przedmiotu umowy, jeżeli **Wykonawca** wykona przedmiot bez wad i załączy dokumenty wymienione w § 12 ust. 2 niniejszej umowy i w terminie tam określonym.
2. **Wykonawca** zobowiązany jest do:
 - 1) wykonania przedmiotu umowy zgodnie z dostarczoną dokumentacją techniczną, zasadami wiedzy technicznej i przepisami prawa;
 - 2) protokolarnego przejęcia terenu budowy w terminie wskazanym przez **Inwestora**, nie później niż w ciągu 7 dni od podpisania niniejszej umowy;
 - 3) zabezpieczenia terenu budowy z zachowaniem najwyższej staranności;
 - 4) uzyskania pozwolenia na wejście na teren budowy;
 - 5) opracowania w porozumieniu z **Inwestorem** projektu czasowej organizacji ruchu (w razie konieczności);
 - 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 **Inwestora** o wadach i brakach w otrzymanej dokumentacji;
 - 11) pisemnego zawiadomienia **Inwestora** o zamiarze wykonania robót zanikających lub ulegających zakryciu z wyprzedzeniem ustalonym z inspektorem nadzoru;
 - 12) przerwania robót na żądanie **Inwestora** oraz zabezpieczenia wykonania robót przed ich zniszczeniem;
 - 13) natychmiastowego przekazania **Inwestorowi** dokumentacji powykonawczej wraz z dokumentami pozwalającymi na ocenę prawidłowego wykonania robót zgłaszanych do odbioru;

- 14) pisemnego zgłoszenia przedmiotu umowy do odbioru końcowego na 7 dni przed terminem określonym w § 2 ust. 1 pkt. 2 niniejszej umowy, tj. przed dniem 31.08.2005.
- 15) uczestniczenia w czynnościach odbioru i zapewnienie usunięcia stwierdzonych wad;
- 16) dbania o należyty porządek na terenie budowy;
- 17) realizowaniem robót zgodnie z harmonogramem rzeczowym.

§ 8

Przedstawiciele stron

1. **Inwestor** powołuje inspektora nadzoru, którym jest
Inspektor nadzoru działa w granicach umocowania określonego przepisami ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (t.j. Dz. U. z 2003 r. 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 z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (t.j. Dz. U. z 2003 r. Nr 207, poz. 2016 z późn. zm.).
4. **Wykonawca** jest zobowiązany do zapewnienia **Inwestorowi** 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 Kierownik Zespołu Inwestycji i Remontów Starostwa Powiatowego w Poznaniu.

§ 9

Zabezpieczenie należytego wykonania umowy

1. **Wykonawca** wnosi zabezpieczenie należytego wykonania umowy w wysokości 10 % wynagrodzenia umownego za przedmiot umowy tj. zł (słownie:)
Zabezpieczenie należytego wykonania umowy zostanie wniesione w formach przewidzianych w ustawie Prawo zamówień publicznych.
2. Ustala się, że 70 % zabezpieczenia przeznaczone jest jako gwarancja należytego wykonania umowy; pozostałe 30 % zabezpieczenia przeznaczone jest na zabezpieczenie roszczeń z tytułu odpowiedzialności z rękojmi.
3. Zabezpieczenie należytego wykonania umowy zostanie zwolnione odpowiednio:
70 % wniesionego zabezpieczenia w ciągu 30 dni po wykonaniu całości przedmiotu umowy ,
30% wniesionego zabezpieczenia w ciągu 14 dni po upływie okresu rękojmi.

§ 10

Gwarancja i rękojmia

1. Przed dokonaniem odbioru końcowego przedmiotu umowy **Wykonawca** udzieli **Inwestorowi** pisemnej gwarancji na wykonany przedmiot umowy.
2. Okres gwarancji ustala się dla:
 - 1) wykonanych prac – miesiące od daty odbioru końcowego;

- 2) zastosowanych materiałów i urządzeń zgodnie z gwarancjami producentów, którą Wykonawca zobowiązany jest dołączyć do niniejszej umowy.
3. O wykryciu wady w okresie gwarancji i rękojmi **Inwestor** obowiązany jest zawiadomić **Wykonawcę** na piśmie wyznaczając odpowiedni termin na usunięcie wady.
4. **Wykonawca** zobowiązany jest do zawiadomienia **Zamawiającego** o usunięciu wad oraz do zaproponowania terminu odbioru zakwestionowanych uprzednio robót jako wadliwych. Usunięcie wad powinno być stwierdzone protokołarnie.
5. W przypadku nie usunięcia wad przez **Wykonawcę** w uzgodnionym terminie, wady usunie **Inwestor**, obciążając pełnymi kosztami ich usunięcia **Wykonawcę**.

§ 11

Kary umowne

1. Niezależnie od zabezpieczenia należytego wykonania umowy, Strony ustalają zabezpieczenie w formie kar umownych.
2. Kary te będą naliczane w następujący sposób:
 - 1) **Wykonawca** płaci **Inwestorowi** 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;
 - b) 0,2 % wartości umowy za każdy dzień zwłoki w usunięciu wad, liczonej od dnia wyznaczonego na wykonanie usunięcia wad do dnia faktycznego odbioru;
 - 2) **Inwestor** płaci **Wykonawcy** kary umowne w wysokości :
0,2 % wartości umowy za każdy dzień zwłoki w odbiorze przedmiotu umowy jeżeli nieodebranie przedmiotu umowy nastąpiło z przyczyn zawinionych przez **Inwestora**.
3. Łączna wysokość kar umownych nie może przekroczyć 20 % wynagrodzenia za przedmiot umowy z wyłączeniem przypadku określonego w ust. 4.
4. 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 pisemnym zgłoszeniem przedmiotu umowy do odbioru i w terminie określonym w § 7 ust. 2 pkt. 14 **Wykonawca** przekaze **Inwestorowi**:
 - 1) oryginał dziennika budowy;
 - 2) dokumentację powykonawczą;
 - 3) atesty na prefabrykaty, materiały i urządzenia;
 - 4) wymagane dokumenty, protokoły i zaświadczenia z przeprowadzonych przez **Wykonawcę**, sprawdzeń i badań, a w szczególności protokoły odbioru robót branżowych objętych zamówieniem;
 - 5) oświadczenie kierownika budowy o zgodności wykonania obiektu budowlanego z projektem budowlanym i warunkami pozwolenia na budowę oraz przepisami i obowiązującymi polskimi normami;
 - 6) geodezyjną inwentaryzację powykonawczą.

§ 13
Odstąpienie od umowy

Inwestorowi i Wykonawcy przysługuje prawo do odstąpienia od umowy w przypadkach określonych w kodeksie cywilnym; nadto *Inwestorowi* przysługuje prawo odstąpienia od umowy w przypadku jeżeli *Wykonawca* nie ubezpieczy przedmiotu umowy i nie przedłoży *Inwestorowi* umowy ubezpieczenia w dniu podpisania umowy.

§ 14
Postanowienia końcowe

1. 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 sprawy do sądu miejscowo właściwego dla *Inwestora*.
5. Umowę sporządzono w 4 egzemplarzach 3 egzemplarze dla *Inwestora*, jednym dla *Wykonawcy*.
6. Wszelkie zmiany w umowie pod rygorem nieważności muszą być dokonane w formie pisemnej.

Inwestor

Wykonawca