

## UMOWA O ROBOTY BUDOWLANE NR ...../.../2012

zawarta w dniu .....2012 r. pomiędzy:

**Powiatowym Urzędem Pracy posiadającym NIP: 754 – 18 – 72 - 985 reprezentowanym przez Antoniego Dudę - Dyrektora**, działającego z upoważnienia Prezydenta Miasta Opola, zwanym dalej w tekście niniejszej umowy **ZAMAWIAJĄCYM**,

a,

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

reprezentowanym przez:

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

Zwanym w dalszej części umowy **Wykonawcą**,

Wykonawca został wyłoniony w postępowaniu przetargowym przeprowadzonym przez Zamawiającego zgodnie z ustawą z dnia 29 stycznia 2004 r. z późn. zm. Prawo zamówień publicznych ( tekst jednolity Dz. U z 2010 Nr 113 poz. 759 ze zm.).

Na podstawie przeprowadzonej procedury o udzielenie zamówienia publicznego w trybie przetargu nieograniczonego została zawarta umowa o następującej treści:

### § 1

1. Zamawiający zleca, a Wykonawca przyjmuje do wykonania **„Remont dachu budynku Powiatowego Urzędu Pracy w Opolu, przy ul. mjr Hubala 21”**,
2. Szczegółowy zakres zamówienia określony został w specyfikacjach technicznych wykonania i odbioru robót, przedmiarach robót i specyfikacji istotnych warunków zamówienia, stanowiących załączniki od 1 - 3 do umowy, jako integralna część umowy
3. Zmiana technologii wykonania prac wymaga zgody Zamawiającego wydanej w oparciu o pisemny wniosek Wykonawcy uzasadniającego korzyści z tytułu wykonania zmiany.
4. Stosownie do treści art. 647<sup>1</sup> K.c. ustala się, że następujący zakres robót, Wykonawca wykona za pomocą podwykonawców: .....
5. Zawarcie przez Wykonawcę umowy o roboty budowlane z podwykonawcą wymaga uprzedniej zgody Zamawiającego udzielonej w trybie i na warunkach określonych w art. 647<sup>1</sup> K.C.
6. W terminie 7 dni, od daty podpisania umowy z podwykonawcą, Wykonawca przedłoży Zamawiającemu kserokopie umów na roboty zleczone do podwykonawstwa, potwierdzone za zgodność z oryginałem przez osobę umocowaną do zaciągnięcia zobowiązań w imieniu Wykonawcy.
7. Wykonawca ponosi odpowiedzialność za działania podwykonawców, którym powierzył wykonywanie robót.

### § 2

Roboty objęte umową Wykonawca zobowiązuje się wykonać z należytą starannością, zgodnie z obowiązującymi przepisami, normami technicznymi, standardami, zasadami współczesnej wiedzy technicznej, etyką zawodową, oraz postanowieniami umowy. Na każde żądanie Zamawiającego (Inspektora Nadzoru) Wykonawca obowiązany jest okazać w stosunku do wskazanych materiałów odpowiednio certyfikat na znak bezpieczeństwa, deklarację zgodności, lub certyfikat zgodności z Polską Normą lub aprobatą techniczną. Komplet opisanych wyżej dokumentów wraz z ich wykazem Wykonawca przekaze Zamawiającemu najpóźniej w dniu pisemnego zgłoszenia zakończenia robót i gotowości do odbioru końcowego.

### § 3

1. Termin rozpoczęcia robót będących przedmiotem umowy ustala się na dzień: .....2012 r.
2. Termin zakończenia robót będących przedmiotem umowy ustala się na 2 miesiące od daty podpisania umowy tj. do dnia .....2012 r.
3. Za termin wykonania przedmiotu umowy strony uważają datę przyjęcia zadania, zgodnie z zapisami protokołu odbioru końcowego.

4. Termin umowny zakończenia wykonania przedmiotu umowy może ulec zmianie w następujących przypadkach:
  - a) niedotrzymania przez Zamawiającego warunków umowy mających istotny wpływ na termin zakończenia robót,
  - b) zaistnienia okoliczności, na podstawie których mogą zostać wprowadzone zmiany do treści zawartej umowy zgodnie z zapisami SIWZ.

#### § 4

1. Za wykonanie całości zadania, o którym mowa w § 1 niniejszej umowy Zamawiający zapłaci Wykonawcy wynagrodzenie ryczałtowe **brutto** w wysokości: ..... zł. (słownie: .....
2. Wynagrodzenie za wykonanie zadania płatne będzie na podstawie faktury końcowej po dokonaniu odbioru robót.
3. Podstawą do wystawienia faktury będzie protokół końcowego odbioru robót.
4. Zapłata nastąpi w terminie 14 dni od daty doręczenia prawidłowo sporządzonej faktury Zamawiającemu na konto wskazane w fakturze.
5. Jeżeli roboty będące przedmiotem faktury wykonywane były przez podwykonawcę, do faktury Wykonawca załączy dowód zapłaty należności za te roboty na rzecz podwykonawcy. Faktura bez dołączonego dowodu zapłaty podwykonawcy nie zostanie zrealizowana, tj. nie zostanie wypłacona należność objęta tą fakturą.
6. Jeżeli w trakcie wykonywania robót zajdzie konieczność wykonywania robót dodatkowych, w rozumieniu art. 67 ust.1 pkt 5 Prawa Zamówień Publicznych, to ich wykonanie nastąpi w ramach oddzielnej umowy będącej rezultatem zamówienia z wolnej ręki z uwzględnieniem art. 4 pkt 8 PZP.
7. Zamawiający oświadcza, że środki na realizację robót są zabezpieczone w budżecie Powiatowego Urzędu Pracy w Opolu na 2012r.
8. Wykonawca oświadcza, że zapoznał się z warunkami lokalizacyjno-terenowymi i brał je pod uwagę przy ustaleniu wynagrodzenia.

#### § 5

Zamawiający nie ponosi odpowiedzialności za mienie Wykonawcy zgromadzone na terenie budowy.

#### § 6

1. Od protokolarnego przekazania terenu robót Wykonawca odpowiada za organizację swojego zaplecza w miejscu wskazanym przez Zamawiającego, utrzymanie ładu i porządku, usuwanie wszelkich śmieci, odpadów, opakowań i innych pozostałości po zużytych przez Wykonawcę materiałach. W przypadku zaniechania czynności porządkowych, mogą zostać wykonane przez Zamawiającego na koszt Wykonawcy.
2. Wykonawca zobowiązuje się do ubezpieczenia budowy, a w szczególności od odpowiedzialności cywilnej za szkody oraz następstwa nieszczęśliwych wypadków dotyczących pracowników i osób trzecich, a powstałych w związku z prowadzonymi robotami.

#### § 7

1. Wykonawca zapewnia, że wszystkie osoby wyznaczone przez niego do realizacji niniejszej umowy posiadają odpowiednie kwalifikacje oraz przeszkolenia i uprawnienia wymagane przepisami prawa, a także, że będą one wyposażone w sprzęt ochrony osobistej, odzież ochronną oraz narzędzia niezbędne do wykonania robót.
2. Wykonawca ponosi wyłączną odpowiedzialność za:
  - a) przeszkolenie zatrudnionych przez siebie osób w zakresie przepisów BHP,
  - b) posiadanie przez te osoby wymaganych badań lekarskich,
  - c) przeszkolenie stanowiskowe.
  - d) inne uprawnienia wymagane stosownymi przepisami.
3. Wykonawca jest obowiązany odsunąć od wykonywania prac każdą osobę, która przez brak kwalifikacji lub z innego powodu zagraża w jakikolwiek sposób należytemu wykonaniu umowy.

#### § 8

1. Wykonawca oświadcza, że zapoznał się z dokumentacją i miejscem prowadzenia robót oraz, że warunki prowadzenia robót – praca w czynnym obiekcie, są mu znane.
2. Wykonawca oświadcza, iż przyjmuje do wiadomości, że ponosi wyłączną odpowiedzialność z tytułu ewentualnych uszkodzeń istniejących instalacji.

#### **§ 9**

Wykonawca zobowiązuje się do informowania Zamawiającego o potrzebie wykonania robót dodatkowych i zamiennych, niezbędnych dla prawidłowego wykonania przedmiotu niniejszej umowy. Wykonanie ww. robót może nastąpić wyłącznie zgodnie z ustawą o zamówieniach publicznych.

#### **§ 10**

1. Wykonawca ustanawia kierownika robót w osobie:

.....  
Kierownik robót działa w granicach umocowania określonego przepisami ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (tekst jednolity Dz. U z 2010 r. Nr 243, poz. 1623 ze zm).

2. Ewentualna zmiana kierownika budowy wymaga pisemnego uzasadnienia zmiany przez stronę wnioskującą o wprowadzenie zmian personalnych do umowy.
3. Zmiana osoby kierownika budowy może nastąpić jedynie w formie aneksu do umowy.

#### **§ 11**

Czynności związane z odbiorem przedmiotu umowy realizowane będą w następujący sposób:

1. Kierownik Budowy zawiadomi pisemnie Zamawiającego o zakończeniu robót.
2. Przeprowadzenie odbioru końcowego przedmiotu umowy nastąpi w terminie 10 dni od dnia zakończenia robót i kompletności złożonych dokumentów (m.in. pomiary, gwarancje, atesty, certyfikaty, aprobaty techniczne zgodnie z przepisami ustawy Prawo budowlane).
3. Wszelkie czynności podczas dokonywania odbioru, jak i terminy wyznaczone na usunięcie wad i usterek, będą zawarte w protokole odbioru.

#### **§ 12**

Jeżeli wady (usterki) przedmiotu umowy stwierdzono w toku dokonywania odbioru, Zamawiający może:

- 1) przyjąć przedmiot odbioru obniżając wynagrodzenie odpowiednio do utraconej wartości użytkowej,
- 2) odmówić przyjęcia przedmiotu odbioru do czasu usunięcia wad uniemożliwiających użytkowanie.

W takim przypadku Wykonawca określa nowy termin gotowości do odbioru, zawiadamiając o tym Zamawiającego co najmniej 3 dni przed tą datą.

#### **§ 13**

1. Umawiające się strony zastrzegają prawo do naliczania kar umownych na wypadek niewykonania lub nienależytego wykonania przedmiotu umowy.
2. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu kary umowne w następujących przypadkach:
  - a) Za zwłokę w wykonaniu przedmiotu umowy – 0,2 % wynagrodzenia umownego brutto określonego w § 4 umowy za każdy dzień zwłoki,
  - b) Za nieterminowe usunięcie wad stwierdzonych przy odbiorze i w okresie gwarancji – 0,5 % wynagrodzenia umownego brutto określonego w §4 umowy za każdy dzień zwłoki, licząc od dnia wyznaczonego na usunięcie wad,
  - c) Za odstąpienie od umowy – 10% wynagrodzenia umownego brutto określonego w § 4 umowy,
3. Wykonawca wyraża zgodę na bezpośrednie potrącenie naliczonych kar umownych, o których mowa w ust. 2 z przysługującego mu wynagrodzenia, poprzez zmniejszenie zapłaty za fakturę.
4. W przypadku, gdy kary umowne nie będą pokrywały poniesionych szkód, Strony zastrzegają sobie prawo dochodzenia roszczeń odszkodowawczych uzupełniających na zasadach ogólnych.
5. Jeżeli zwłoka w usunięciu wad przekroczy 10 dni Zamawiający będzie upoważniony do usunięcia wad na koszt Wykonawcy.

#### **§ 14**

Strony postanawiają, iż niezależnie od odpowiedzialności z tytułu rękojmi, Wykonawca będzie ponosił odpowiedzialność z tytułu gwarancji.

1. Wykonawca udziela na wykonane roboty i zastosowane do ich wykonania materiały: 3 lata gwarancji.
2. W trakcie biegu gwarancji Wykonawca zobowiązany jest do bezpłatnego usuwania wad w terminie wzajemnie przez strony uzgodnionym, pod rygorem zapłaty kar przewidzianych w § 13 ust.2 pkt. b umowy.
3. Bieg gwarancji o której mowa w ust. 1 liczony będzie od daty bezusterkowego odbioru końcowego.

#### **§ 15**

Zamawiający nie wyraża zgody na przeniesienie wierzytelności z tytułu tej umowy na osoby trzecie, z wyjątkiem banków, które udzieliły Wykonawcy kredytu na realizację przedmiotu umowy.

#### **§ 16**

Zmiana postanowień zawartej umowy może nastąpić za zgodą stron umowy wyrażoną na piśmie pod rygorem nieważności, w granicach unormowania art. 144 ustawy Prawo zamówień publicznych .

#### **§ 17**

1. Zamawiający może odstąpić od umowy w razie wystąpienia istotnej zmiany okoliczności powodującej, że wykonanie umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy.
2. Odstąpienie od umowy może nastąpić w terminie jednego miesiąca licząc od powzięcia wiadomości o powyższych okolicznościach.
3. W przypadku odstąpienia od umowy, o którym mowa w ust. 1, Wykonawca ma prawo żądać wynagrodzenia należnego za roboty wykonane do dnia odstąpienia od umowy.

#### **§ 18**

1. W sprawach nieregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie odpowiednie przepisy Kodeksu Cywilnego, ustawy z dnia 29 stycznia 2004 r. Prawo zamówień publicznych, ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane oraz innych przepisów w tym zakresie.
2. Spory mogące wynikać z niniejszej umowy będą rozstrzygane przez obie strony na drodze ugodowej.
3. W przypadku nie zawarcia stosownej ugody, spory wynikłe z wykonania niniejszej umowy rozstrzygać będzie sąd właściwy do siedziby Zamawiającego

#### **§ 19**

Niniejszą umowę sporządzono w trzech jednobrzmiących egzemplarzach, z czego jeden egzemplarz otrzymuje Wykonawca, a pozostałe dwa Zamawiający.

Załączniki:

- 1) specyfikacja techniczna wykonania i odbioru robót
- 2) przedmiar robót
- 3) specyfikacji istotnych warunków zamówienia

**WYKONAWCA:**

**ZAMAWIAJĄCY:**