

Umowa o roboty budowlane

(będące przedmiotem zamówienia publicznego)

zawarta w dniu

pomiędzy:..... posiadającym NIP:REGON.....KRS:

zwanym dalej „**Zamawiającym**”

a

....., posiadającym NIPREGON..... KRS:

zwanym dalej „**Wykonawcą**”

§ 1

Zamówienie

1. Zamawiający powierza wykonanie, a Wykonawca zobowiązuje się wykonać roboty budowlane polegające na budowie, zgodnie z opisem zamówienia, zawartym w specyfikacji warunków zamówienia, a także w dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznej wykonania i odbioru robót budowlanych, oraz zgodnie z zasadami wiedzy technicznej, które na potrzeby niniejszej umowy zwane są dalej „Umową”.
2. Szczegółowy zakres i opis Umowy określa opis zamówienia zawarty w specyfikacji warunków zamówienia i dokumentacji projektowej, które stanowią część składową Umowy.
3. Umową objęta jest dokumentacja projektowa oraz specyfikacja techniczna wykonania i odbioru robót budowlanych, a w szczególności robót ziemnych, robót tynkarskich, układania kabli elektrycznych i teletechnicznych, z wyłączeniem czynności kierowania robotami budowlanymi oraz czynności geodezyjnych, które będą wykonywane wyłącznie przez osoby zatrudnione przez Wykonawcę lub podwykonawcę na podstawie umowy o pracę.
4. W trakcie wykonywania zamówienia wynikającego z Umowy, Zamawiający uprawniony jest do wykonywania czynności kontrolnych wobec Wykonawcy odnośnie do spełniania przez Wykonawcę lub podwykonawcę wymogu zatrudnienia na podstawie umowy, w szczególności do:

1) żądania oświadczeń i dokumentów w zakresie potwierdzania spełniania wymogów prawidłowego zatrudnienia;

2) żądania wyjaśnień w przypadku wątpliwości w zakresie zatrudnienia

3) przeprowadzenia kontroli na miejscu wykonywania przedmiotu Umowy.

5. W trakcie wykonywania zamówienia wynikającego z Umowy, Wykonawca, na każde wezwanie Zamawiającego i w terminie przez niego wyznaczonym, powinien przedłożyć wskazane poniżej dokumenty w celu potwierdzenia spełnienia wymogu zatrudnienia na podstawie umowy o pracę przez Wykonawcę lub podwykonawcę osób wykonujących w trakcie realizacji zamówienia:

1) oświadczenie Wykonawcy lub podwykonawcy o zatrudnieniu na podstawie umowy o pracę osób wykonujących roboty budowlane;

2) zaświadczenie właściwego oddziału ZUS potwierdzające opłacanie przez Wykonawcę lub podwykonawcę składek na ubezpieczenie społeczne i zdrowotne z tytułu zatrudnienia na podstawie umów o pracę za ostatni okres rozliczeniowy;

6. Z tytułu niespełnienia przez Wykonawcę lub podwykonawcę wymogu zatrudnienia na podstawie umowy o pracę, Zamawiający przewiduje sankcję w postaci obowiązku zapłaty przez Wykonawcę kary umownej.

§ 2

Materiały i narzędzia pracy

1. Zamówienie wynikające z Umowy wykonane zostanie z materiałów i narzędzi dostarczonych przez Wykonawcę.

2. Materiały muszą być nowe (nieużywane), wyprodukowane nie wcześniej niż w roku poprzedzającym ich wbudowanie i odpowiadać, co do jakości, wymogom wyrobów dopuszczonych do obrotu i stosowania w budownictwie, określonym w obowiązujących przepisach prawa.

3. Wykonawca przekaze Zamawiającemu certyfikaty na znak bezpieczeństwa, deklarację zgodności lub certyfikat zgodności z Polską Normą lub aprobatą techniczną na materiały i urządzenia użyte przez Wykonawcę do wykonania zamówienia.

§ 3

Terminy

1. Zamówienie wynikające z Umowy wykonane zostanie do dnia r.
2. W terminie 14 dni od dnia zawarcia Umowy Wykonawca dostarczy Zamawiającemu szczegółowy harmonogram rzeczowo-finansowy wykonywania Umowy, zwany dalej „Harmonogramem”, który będzie określał szczegółowo zakresy prac przewidzianych do wykonania i do oddania Zamawiającemu w danym okresie wykonywania zamówienia, oraz wartość prac objętych danym zakresem.
3. W terminie 14 dni od dnia dostarczenia Harmonogramu, Zamawiający dokona zatwierdzenia lub wprowadzi zmiany, oraz poinformuje pisemnie Wykonawcę o zatwierdzeniu albo wprowadzonych zmianach do Harmonogramu. Harmonogram, po jego zatwierdzeniu przez Zamawiającego, stanowi część składową Umowy.
4. Zamawiający dopuszcza zmianę Harmonogramu w trakcie wykonywania Umowy pod warunkiem zachowania terminu wykonania przedmiotu Umowy, o którym mowa w ust. 1. Zmiana Harmonogramu wymaga jej uzgodnienia z Zamawiającym.

§ 4

Obowiązki zamawiającego

1. Zamawiający protokolarnie przekaze Wykonawcy w terminie do 14 dni od dnia zawarcia Umowy teren budowy, dostarczy dokumentację projektową oraz specyfikację techniczną wykonania i odbioru robót budowlanych.
2. Zamawiający zapewni nadzór nad wykonywaniem zamówienia wynikającego z Umowy.
3. Zamawiający przystąpi do odbioru i odbierze przedmiot Umowy zgodnie z postanowieniami określonymi w Umowie oraz zapłaci Wykonawcy umówione wynagrodzenie.

§ 5

Obowiązki wykonawcy

1. Wykonawca zobowiązany jest wykonać zamówienie wynikające z Umowy z najwyższą starannością.

2. Wykonawca zobowiązany jest w szczególności do:

1) szczegółowego sprawdzenia w terenie warunków wykonywania Umowy;

2) wykonania i utrzymania na swój koszt zaplecza budowy oraz strzeżenia mienia znajdującego się na terenie budowy, a także zapewnienia warunków bezpieczeństwa realizacji zamówienia wynikającego z Umowy.

3. Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność za szkody i następstwa nieszczęśliwych wypadków wynikające z nieprawidłowego wykonania prac lub niewłaściwego oznakowania i zabezpieczenia miejsca wykonywania prac.

4. Wykonawca przyjmuje na siebie następujące obowiązki szczególne:

1) pełnienie funkcji koordynatora w stosunku do robót realizowanych na podstawie niniejszej umowy,

2) w wypadku zniszczenia lub uszkodzenia robót, ich części w toku realizacji – naprawienia ich i doprowadzenia do stanu poprzedniego.

5. Dokumenty i oświadczenia załączone do oferty według specyfikacji warunków zamówienia stanowią integralną część niniejszej umowy.

§ 6

Wynagrodzenie

1. Strony ustalają, że obowiązującą ich formą wynagrodzenia zgodnie ze specyfikacją warunków zamówienia oraz wybraną w formie przetargu nieograniczonego ofertą Wykonawcy jest wynagrodzenie ryczałtowe.

2. Wynagrodzenie wyraża się kwotą ryczałtową w wysokości zł
(słownie), w tym VAT, wynoszący zł
(słownie zł).

3. Kwota wynagrodzenia ryczałtowego stanowi zapłatę za kompletne wykonanie Umowy w sposób zapewniający oczekiwany rezultat zgodnie z przedłożoną dokumentacją projektową.
4. Wynagrodzenie obejmuje wszystkie koszty związane z realizacją Umowy.
5. Wynagrodzenie będzie płatne według harmonogramu, który jest załącznikiem do Umowy.

§ 7

Kary umowne i roszczenia odszkodowawcze

1. Strony postanawiają, że obowiązującą je formą odszkodowania za niewykonanie lub nienależyte wykonanie Umowy stanowią kary umowne.
2. Kary te naliczane będą w następujących wypadkach i wysokościach:
 - 1) Wykonawca płaci Zamawiającemu kary umowne:
 - a) za zwłokę w wykonaniu zlecenia wynikającego z Umowy w wysokości 0,10% wynagrodzenia umownego brutto za każdy dzień zwłoki,
 - b) za zwłokę w usunięciu wad stwierdzonych w trakcie czynności odbiorowych lub w okresie gwarancji/rękojmi za wady – w wysokości 0,10% wynagrodzenia umownego brutto za wykonany przedmiot odbioru za każdy dzień zwłoki liczony od dnia wyznaczonego na usunięcie wad,
 - c) za odstąpienie od umowy z przyczyn zależnych od Wykonawcy w wysokości 20% wynagrodzenia umownego brutto,
 - 2) Zamawiający płaci Wykonawcy kary umowne:
 - a) z tytułu odstąpienia od umowy z przyczyn zależnych od Zamawiającego w wysokości 20% wynagrodzenia umownego brutto.
3. Strony zastrzegają sobie prawo dochodzenia odszkodowania przewyższającego kary umowne na zasadach ogólnych.
4. Podstawą naliczania kar będzie ryczałtowa wartość wynagrodzenia brutto, ustalona w Umowie.
5. Wykonawca oświadcza, iż wyraża zgodę na potrącanie kar umownych z faktury.

6. Łączna maksymalna wysokość kar umownych, których mogą dochodzić strony, nie może przekroczyć 20% wynagrodzenia brutto, o którym mowa w Umowie.

§ 8

Odbiór końcowy zlecenia wynikającego z umowy

1. Strony postanawiają, że odbiór końcowy zlecenia wynikającego z Umowy nastąpi.....
2. Wykonawca zgłosi Zamawiającemu gotowość do odbioru wpisem do dziennika budowy.
3. Następnie Wykonawca powiadomi na piśmie Zamawiającego o gotowości do odbioru robót i wraz z powiadomieniem dostarczy kompletną dokumentację.
4. Zamawiający rozpocznie odbiór zlecenia w ciągu 7 dni od daty zawiadomienia.
5. Zakończenie robót i kompletność dokumentów zostanie stwierdzona w protokole odbioru końcowego.

§ 9

Warunki gwarancji i rękojmi

1. Strony postanawiają, iż odpowiedzialność Wykonawcy z tytułu rękojmi za wady przedmiotu umowy wynosi lat na wykonane roboty budowlane i wbudowane materiały.
2. Strony postanawiają, iż odpowiedzialność Wykonawcy z tytułu rękojmi za wady przedmiotu umowy zostanie rozszerzona poprzez udzielenie pisemnej gwarancji jakości na całość robót.
3. Termin gwarancji jakości na wykonane roboty budowlane i wbudowane materiały wynosi lat.
4. Okres gwarancji jakości na zamontowane urządzenia wynosi 2 lata, licząc od daty odbioru końcowego robót.
5. Zamawiający może zrealizować uprawnienia z tytułu rękojmi za wady fizyczne niezależnie od uprawnień wynikających z gwarancji jakości.
6. Warunki gwarancji określa karta gwarancyjna, stanowiąca załącznik do niniejszej umowy.

§ 10

Odstąpienie od umowy

1. Zamawiającemu przysługuje prawo odstąpienia od Umowy, do końcowego terminu jej realizacji, w następujących sytuacjach:

1) w razie zaistnienia istotnej zmiany okoliczności powodującej, że wykonanie umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy, lub dalsze wykonanie umowy może zagrozić istotnemu interesowi bezpieczeństwa państwa lub bezpieczeństwu publicznemu,

2) zachodzą przesłanki do zgłoszenia upadłości lub likwidacji wykonawcy,

3) zostanie wydany nakaz zajęcia majątku Wykonawcy w zakresie, który uniemożliwia wykonanie przez Wykonawcę przedmiotu umowy,

4) Wykonawca nie rozpoczął robót oraz nie kontynuuje ich pomimo wezwania zamawiającego złożonego na piśmie i wyznaczającego termin podjęcia robót,

5) Wykonawca przerwał realizację robót bez uzasadnienia i przerwa ta trwa dłużej niż jeden tydzień.

§11

Zmiana umowy

1. Zgodnie z art. 454 ust.1 ustawy prawo zamówień publicznych istotna zmiana zawartej umowy wymaga przeprowadzenia nowego postępowania o udzielenie zamówienia.

2. Zmiana umowy jest istotna, jeżeli powoduje, że charakter umowy zmienia się w sposób istotny w stosunku do pierwotnej umowy, w szczególności jeżeli zmiana:

1) wprowadza warunki, które gdyby zostały zastosowane w postępowaniu o udzielenie zamówienia, wzięliby w nim udział lub mogliby wziąć udział inni wykonawcy lub przyjęte zostałyby oferty innej treści;

2) narusza równowagę ekonomiczną stron Umowy na korzyść wykonawcy, w sposób nieprzewidziany w pierwotnej Umowie;

3) w sposób znaczny rozszerza albo zmniejsza zakres świadczeń i zobowiązań wynikający z Umowy;

4) polega na zastąpieniu Wykonawcy, któremu zamawiający udzielił zamówienia, nowym Wykonawcą w przypadkach innych, niż wskazane w art. 455 ust. 1 pkt 2 ustawy prawo zamówień publicznych.

§ 12

Zmiany umowy niewymagające przeprowadzenia nowego postępowania

1. Dopuszczalna jest zmiana umowy bez przeprowadzenia nowego postępowania o udzielenie zamówienia:

1) niezależnie od wartości tej zmiany, o ile została przewidziana w ogłoszeniu o zamówieniu lub dokumentach zamówienia, w postaci jasnych, precyzyjnych i jednoznacznych postanowień umownych, które mogą obejmować postanowienia dotyczące zasad wprowadzania zmian wysokości ceny, jeżeli spełniają one łącznie następujące warunki:

a) określają rodzaj i zakres zmian,

b) określają warunki wprowadzenia zmian,

c) nie przewidują zmian, które modyfikowałyby ogólny charakter umowy;

2) gdy nowy Wykonawca ma zastąpić dotychczasowego Wykonawcę:

a) jeżeli taka możliwość została przewidziana w postanowieniach umownych, o których mowa w pkt 1, lub

b) w wyniku sukcesji, wstępując w prawa i obowiązki wykonawcy, w następstwie przejęcia, połączenia, podziału, przekształcenia, upadłości, restrukturyzacji, dziedziczenia lub nabycia dotychczasowego wykonawcy lub jego przedsiębiorstwa, o ile nowy wykonawca spełnia warunki udziału w postępowaniu, nie zachodzą wobec niego podstawy wykluczenia oraz nie pociąga to za sobą innych istotnych zmian umowy, a także nie ma na celu uniknięcia stosowania przepisów ustawy, lub

c) w wyniku przejęcia przez zamawiającego zobowiązań wykonawcy względem jego podwykonawców, w przypadku, o którym mowa w art. 465 ust. 1 ustawy prawo zamówień publicznych;

3) jeżeli dotyczy realizacji, przez dotychczasowego wykonawcę, dodatkowych dostaw, usług lub robót budowlanych, a w przypadku zamówień w dziedzinach obronności i bezpieczeństwa – usług lub robót budowlanych, których nie uwzględniono w zamówieniu podstawowym, o ile stały się one niezbędne i zostały spełnione łącznie następujące warunki:

a) zmiana wykonawcy nie może zostać dokonana z powodów ekonomicznych lub technicznych, w szczególności dotyczących zamienności lub interoperacyjności wyposażenia, usług lub instalacji zamówionych w ramach zamówienia podstawowego,

b) zmiana wykonawcy spowodowałaby istotną niedogodność lub znaczne zwiększenie kosztów dla zamawiającego,

c) wzrost ceny spowodowany każdą kolejną zmianą nie przekracza 50% wartości pierwotnej Umowy, a w przypadku zamówień w dziedzinach obronności i bezpieczeństwa łączna wartość zmian nie przekracza 50% wartości pierwotnej Umowy, z wyjątkiem należycie uzasadnionych przypadków;

4) jeżeli konieczność zmiany Umowy, w tym w szczególności zmiany wysokości ceny, spowodowana jest okolicznościami, których zamawiający, działając z należytą starannością, nie mógł przewidzieć, o ile zmiana nie modyfikuje ogólnego charakteru Umowy a wzrost ceny spowodowany każdą kolejną zmianą nie przekracza 50% wartości pierwotnej Umowy.

2. Dopuszczalne są również zmiany umowy bez przeprowadzenia nowego postępowania o udzielenie zamówienia, których łączna wartość jest mniejsza niż progi unijne oraz jest niższa niż 10% wartości pierwotnej umowy, w przypadku zamówień na usługi lub dostawy, albo 15%, w przypadku zamówień na roboty budowlane, a zmiany te nie powodują zmiany ogólnego charakteru umowy.

3. W przypadkach, o których mowa w art. 455 ust. 1 pkt 3 i 4 ustawy prawo zamówień publicznych, zamawiający:

1) nie może wprowadzać kolejnych zmian Umowy w celu uniknięcia stosowania przepisów ustawy;

2) po dokonaniu zmiany Umowy zamieszcza ogłoszenie o zmianie Umowy w Biuletynie Zamówień Publicznych lub przekazuje Urzędowi Publikacji Unii Europejskiej.

§ 13

Postanowienia końcowe

1. Wszelkie zmiany do niniejszej Umowy wymagają pod rygorem nieważności zachowania formy pisemnej.
2. Umowa zawiera załączniki, które stanowią integralną część umowy.
3. Właściwym do rozpatrzenia sporów wynikłych na tle realizacji niniejszej umowy jest sąd właściwy dla Zamawiającego.
4. W sprawach nieuregulowanych niniejszą Umową stosuje się przepisy ustawy Prawo zamówień publicznych oraz przepisy Kodeksu cywilnego, w sprawach procesowych przepisy Kodeksu postępowania cywilnego.
5. Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze stron.

Zamawiający

Wykonawca

Pouczenie:

Zgodnie z art. 436 ustawy prawo zamówień publicznych Umowa zawiera postanowienia określające w szczególności:

- 1) planowany termin zakończenia usługi, dostawy lub robót budowlanych, oraz, w razie potrzeby, planowane terminy wykonania poszczególnych części usługi, dostawy lub roboty budowlanej, określone w dniach, tygodniach, miesiącach lub latach, chyba że wskazanie daty wykonania umowy jest uzasadnione obiektywną przyczyną;
- 2) warunki zapłaty wynagrodzenia;

3) łączną maksymalną wysokość kar umownych, których mogą dochodzić strony;

4) w przypadku umów zawieranych na okres dłuższy niż 12 miesięcy:

a) wysokości kar umownych naliczanych wykonawcy z tytułu braku zapłaty lub nieterminowej zapłaty wynagrodzenia należnego podwykonawcom z tytułu zmiany wysokości wynagrodzenia, o której mowa w art. 439 ust. 5 ustawy,

b) zasady wprowadzania zmian wysokości wynagrodzenia w przypadku zmiany:

- stawki podatku od towarów i usług oraz podatku akcyzowego,

- wysokości minimalnego wynagrodzenia za pracę albo wysokości minimalnej stawki godzinowej, ustalonych na podstawie ustawy z dnia 10 października 2002 r. o minimalnym wynagrodzeniu za pracę,

- zasad podlegania ubezpieczeniom społecznym lub ubezpieczeniu zdrowotnemu lub wysokości stawki składki na ubezpieczenia społeczne lub ubezpieczenie zdrowotne,

- zasad gromadzenia i wysokości wpłat do pracowniczych planów kapitałowych,

- jeżeli zmiany te będą miały wpływ na koszty wykonania zamówienia przez Wykonawcę.

Zgodnie z art. 437 ustawy prawo zamówień publicznych, Umowa, której przedmiotem są roboty budowlane, zawiera również postanowienia dotyczące:

1) obowiązku przedkładania przez wykonawcę zamawiającemu projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, a także projektu jej zmiany, oraz poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii zawartej umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, i jej zmian;

2) wskazania terminu na zgłoszenie przez zamawiającego zastrzeżeń do projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, i do projektu jej zmiany lub sprzeciwu do umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, i do jej zmian;

3) obowiązku przedkładania przez wykonawcę zamawiającemu poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii zawartych umów o podwykonawstwo, których przedmiotem są dostawy lub usługi, oraz ich zmian;

4) zasad zapłaty wynagrodzenia wykonawcy, uwarunkowanej przedstawieniem przez niego dowodów potwierdzających zapłatę wymagalnego wynagrodzenia podwykonawcom lub dalszym podwykonawcom;

- 5) terminu zapłaty wynagrodzenia podwykonawcom lub dalszym podwykonawcom;
- 6) zasad zawierania umów o podwykonawstwo z dalszymi podwykonawcami;
- 7) wysokości kar umownych, z tytułu:
 - a) braku zapłaty lub nieterminowej zapłaty wynagrodzenia należnego podwykonawcom lub dalszym podwykonawcom,
 - b) nieprzedłożenia do zaakceptowania projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, lub projektu jej zmiany,
 - c) nieprzedłożenia poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii umowy o podwykonawstwo lub jej zmiany,
 - d) braku zmiany umowy o podwykonawstwo w zakresie terminu zapłaty.