

„WZÓR”

Umowa nr/...../ r.

zawarta w dniu r. w Nowym Dworze Mazowieckim pomiędzy

.....
kod pocztowy:, ul., NIP, Regon, KRS.....

reprezentowanym przez:

.....
.....
zwany dalej „Zamawiającym”

a

.....
reprezentowanym przez:.....
z siedzibą w, kod pocztowy:, ul., tel....., fax.
....., NIP, REGON, KRS.....
zwany w treści umowy „Wykonawcą” została zawarta umowa następującej treści:

§ 1

1. Zgodnie z wynikiem wyboru wykonawcy w trybie „przetargu nieograniczonego” z dnia Zamawiający powierza, a Wykonawca przyjmuje do wykonania:
.....”

Zakres robót wyszczególnionych w ofercie zawiera załącznik nr 1 stanowiący integralną część niniejszej umowy. (kosztorys ofertowy)

2. Wartość ogólną przedmiotu umowy określa się na kwotę w wysokości, w tym:

1) brutto: zł. (słownie:),
2) netto: zł. (słownie:).

Kwota brutto zawiera podatek VAT naliczony przez Wykonawcę zgodnie z ofertą przetargową.

Jest to wynagrodzenie ryczałtowe. Kwota umowna zawiera /w kosztach ogólnych/ opłaty związane z wykonaniem, utrzymaniem i likwidacją placu budowy, oraz wszystkimi innymi usługami koniecznymi do prawidłowego zrealizowania umowy. Wartość przedmiotu umowy netto określona została na podstawie

3. Szczegółowy zakres robót przedstawia sporządzony na podstawie sporządzonego przez Zamawiającego.

4. Wykonawca zobowiązuje się oddać przedmiot umowy, wykonany zgodnie z zasadami sztuki budowlanej, obowiązującymi przepisami, normami i aktualnymi warunkami technicznymi odbioru robót w budownictwie.

[Signature]

- str. 2 -

§ 2

1. Zamawiający dokona wprowadzenia i przekazania placu budowy na podstawie protokołu wprowadzenia na budowę w terminie po podpisaniu umowy.
2. Zamawiający przekaze Wykonawcy w dniu przekazania placu budowy:
 - 1) dziennik budowy, jeśli prowadzone prace tego wymagają,
 - 2) wskaże punkt poboru wody i energii elektrycznej,
3. Rozliczenie za zużytą energię elektryczną nastąpi na podstawie ryczału ustalonego w protokole wprowadzenia na budowę, licząc od dnia wprowadzenia Wykonawcy na budowę do dnia końcowego odbioru robót. Wyliczoną należność za zużytą energię elektryczną Wykonawca opłaci na podstawie faktury wystawionej przez Zamawiającego.
4. Rozliczenie poboru wody (do celów bytowych) i ścieków nastąpi na podstawie wskazań wodomierza zamontowanego przez wykonawcę w punkcie poboru, licząc od dnia wprowadzenia Wykonawcy na budowę do dnia końcowego odbioru robót. Wyliczoną należność za zużytą wodę Wykonawca opłaci na podstawie faktury wystawionej przez Zamawiającego.
5. Przekazany plac budowy podlega ochronie przez Wykonawcę od kradzieży i pożaru, do czasu przekazania obiektu w użytkowanie.
6. Zlikwidowanie placu budowy, uporządkowanie terenu i przywrócenie do stanu pierwotnego Wykonawca zrealizuje na koszt własny.

Termin przekazania terenu po zlikwidowanym placu budowy ustala się nadni od daty odbioru końcowego.

§ 3

1. Wykonawca ma obowiązek w czasie realizacji umowy utrzymywać porządek na budowie, przestrzegać przepisów bhp i ppoż.
2. Wykonawca jest odpowiedzialny za ochronę środowiska na placu budowy i w jego otoczeniu.
3. Wykonawca podejmie odpowiednie środki w celu zabezpieczenia dróg prowadzących do placu budowy przed zniszczeniem spowodowanym jego środkami transportowymi lub jego podwykonawców.
4. Wykonawca jest odpowiedzialny za utrzymanie w czystości dróg na terenie zamkniętym w związku z prowadzonymi robotami.
5. Wykonawca zgodnie z obowiązującymi przepisami dotyczącymi „wytwarzania zagospodarowania odpadów” przedstawi Zamawiającemu w terminie 30 dni od dnia wprowadzenia na budowę zezwolenia w zakresie wytwarzania i zagospodarowania odpadów powstałych w wyniku prowadzenia działań związanych z niniejszą umową lub oświadczenie o ich braku.
6. Wykonawca zobowiązany jest do rozliczenia się z Zamawiającym i przekazania mu materiałów uzyskanych z demontażu.
7. Wykonawca zobowiązany jest do ubezpieczenia na czas realizacji robót od zniszczeń wszelkiej własności spowodowanych działaniem lub niedopatrzaniem Wykonawcy oraz na wypadek śmierci lub kalectwa osób upoważnionych i osób trzecich przebywających na terenie wykonywanych robót

§ 4

1. Wykonawca zrealizuje roboty z materiałów własnych.
2. Zastosowane materiały winny posiadać atesty i dopuszczenia upoważnionych instytucji do stosowania na rynku polskim.

1) Na każde żądanie Zamawiającego materiały te zostaną poddane konkretnym badaniom w miejscu produkcji, na placu budowy lub też w miejscu określonym przez Zamawiającego. Wykonawca zapewni potrzebne oprzyrządowanie, potencjał ludzki oraz materiały wymagane do badania jakości materiałów oraz jakości robót wykonywanych z tych materiałów.

2) Koszty badań określonych w ust. 2 pkt. 1 zostaną opłacone przez:

- a) Zamawiającego w przypadku zgodności wyników badań z atestami i dokumentacją;
- b) Wykonawcę w przypadku niezgodności wyników badań z atestami bądź dokumentacją;

§ 5

1. Wykonawca zobowiązuje się wykonać przedmiot umowy siłami własnymi lub przy udziale podwykonawców przedstawionych w ofercie i zaakceptowanych przez Zamawiającego.

2. Wykonawca zatrudni na placu budowy, w związku z wykonywaniem robót i usuwaniem w nich wad, takich pracowników technicznych i robotników, którzy posiadają odpowiednie kwalifikacje zawodowe, przestrzegają wymagań bezpieczeństwa i higieny pracy oraz dbają o dobre wykonanie swoich prac.

3. Inspektor nadzoru ma prawo zgłaszać Wykonawcy uwagi w stosunku do osób, które jego zdaniem są niekompetentne lub niedbałe w wykonywaniu swojej pracy, lub których obecność na terenie placu budowy jest uznana przez niego za niepożądaną.

§ 6

1. Przedstawicielem Zamawiającego nad realizacją:

- a) robót w branży budowlanej - jest Pan, posiadający uprawnienia budowlane Nr
- b) robót w branży elektrycznej - jest Pan, posiadający uprawnienia budowlane Nr
- c) robót w branży sanitarnej - jest Pan, posiadający uprawnienia budowlane Nr

§ 7

1. Przedstawicielem Wykonawcy na budowie /kierownikiem budowy/ jest:

.....posiadający uprawnienia budowlane Nr.....

2. Wykonawca winien każdorazowo pisemnie powiadomić Zamawiającemu o zmianie osób wymienionych w § 7 ust 1.

3. Wykonawca zobowiązuje się do opracowania i przekazania Zamawiającemu w dniu wprowadzenia na wykonanie robót budowlanych, planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia zgodnego z przepisami rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 27 sierpnia 2002 r. w sprawie szczegółowego zakresu rodzajów robót budowlanych, stwarzających zagrożenie bezpieczeństwa i zdrowia ludzi (Dz.U. Nr 151, poz.1256).

§ 8

1. Termin zakończenia przedmiotu umowy określa się do r.

1) O terminie gotowości do odbioru Wykonawca powiadamia pisemnie Zamawiającego z wyprzedzeniem co najmniej 10 dni.

2) Wykonawca jest zobowiązany do niezwłocznego zgłoszenia na piśmie Zamawiającemu okoliczności i komplikacji utrudniających lub uniemożliwiających realizację robót, a w szczególności wykonanie przedmiotu umowy w terminie umownym określonym w § 8 ust. 1.

fedu

2. Wykonawca zgłosi Zamawiającemu wykonanie przedmiotu umowy i gotowość obiektu do odbioru wpisem do dziennika budowy lub pisemnie.

3. Zamawiający poprzez przedstawicieli Zamawiającego ma obowiązek ustosunkować się do wpisu do dziennika budowy oraz pisemnego zgłoszenia, o którym mówi § 8 ust.2. w terminie 7 dni od daty wpływu pisma do Zamawiającego.

Brak ustosunkowania się Zamawiającego w w/w terminie oznaczać będzie osiągnięcie gotowości do odbioru końcowego.

4. Odbiory techniczne robót zanikowych dokonane będą w terminie 3 dni od daty zgłoszenia przez Wykonawcę

5. Zamawiający w terminie 10 dni od daty potwierdzenia wykonania przedmiotu umowy powoła komisję odbioru w celu odbioru końcowego i przekazania przedmiotu umowy w użytkowanie.

6. Wykonawca, przed terminem odbioru i przekazania do eksploatacji przedmiotu umowy, przedłoży Zamawiającemu komplet dokumentów wymaganych przepisami prawa budowlanego w zakresie wynikającym z obowiązków Wykonawcy.

7. W przypadku braku potwierdzenia przez Zamawiającego wpisu do dziennika budowy o przygotowaniu obiektu do przekazania w użytkowanie lub wyznaczenia komisji odbioru końcowego, Wykonawca ma prawo w terminie 30 dni od daty dokonania wpisu o gotowości obiektu do odbioru, dokonania odbioru jednostronnego oraz wystawienia faktury końcowej.

8. O przystąpieniu przez Wykonawcę do jednostronnego odbioru robót, Wykonawca zobowiązany jest do pisemnego powiadomienia Zamawiającego. Po dokonaniu odbioru jednostronnego Wykonawca zobowiązany jest do niezwłocznego złożenia do Zamawiającego dokumentów określonych w niniejszym paragrafie..

9. Jeżeli w toku czynności odbioru zostaną stwierdzone wady, Zamawiający może odmówić odbioru do czasu usunięcia wad.

10. Strony postanawiają, że z czynności odbioru będzie spisany „Protokół odbioru” zawierający ustalenia dokonane w toku odbioru.

11. Na przedmiot umowy Wykonawca udzielamiesięcznej gwarancji i rękojmi.

Dla robót dotyczących usuwania usterek okres gwarancji biegnie na nowo od dnia protokółarnego potwierdzenia ich usunięcia.

12. Jeżeli Zamawiający stwierdzi wady w okresie gwarancji i rękojmi wzywa Wykonawcę do usunięcia tych wad oraz przyczyn powodujących ich powstawanie wyznaczając odpowiedni termin. Nie usunięcie wad w wyznaczonym terminie uprawnia Zamawiającego do wprowadzenia Wykonawcy zastępczego na usunięcie wad i pokrycia kosztów wykonania z pozostawionej kaucji gwarancyjnej. Jeżeli usunięcie wady przekracza wartość należytego zabezpieczenia Zamawiający może dochodzić niezabezpieczonej kwoty we właściwym sądzie dla siedziby Zamawiającego.

13. Zamawiający może dochodzić roszczeń z tytułu gwarancji i rękojmi za wady także po upływie terminów o których mowa w umowie, jeżeli reklamował wadę przed upływem tych terminów.

a). Zamawiający zastrzega sobie, iż w przypadku wystąpienia usterki związanej z wykonaniem przedmiotu umowy, naprawy lub ponoszenie kosztów ewentualnego odszkodowania za zalanie lokalu bądź klatki schodowej ponosi Wykonawca.

b) W przypadku nie odnowienia lokalu lub klatki schodowej Zamawiający dokona potrącenia kosztów remontu z pozostawionej kaucji gwarancyjnej.

14. W przypadku wystąpienia konieczności ingerencji w dach z uwagi na wystąpienie usterek związanych z dociepleniem stropodachów Wykonawca poniesie całość kosztów związanych z naprawą dachu wraz z pokryciem.

15. Rękojmia i gwarancja nie obejmuje usterek niezależnych od Wykonawcy.

a) w przypadku ich wystąpienia Zamawiający zwróci się do Wykonawcy o dokonanie odpłatnej naprawy w wyznaczonym terminie,

b) naprawa będzie wykonana na podstawie kosztorysu sporządzonego przez Wykonawcę w oparciu o przedmiar określający zakres i technologię wykonania oraz średnie ceny SEKOCENBUD obowiązujące w okresie realizacji robót po zaakceptowaniu przez Zamawiającego. Rozliczenie nastąpi kosztorysem powykonawczym,

c) brak realizacji w wyznaczonym terminie upoważnia Zamawiającego do zlecenia naprawy Wykonawcy zastępczemu bez utraty gwarancji udzielonej przez Wykonawcę na roboty objęte niniejszą umową.

16. Nie ma wpływu na udzieloną rękojmię i gwarancję wykonywanie prac modernizacyjnych bez zgody Wykonawcy.

W przypadku wystąpienia usterek Zamawiający zwoła komisję z udziałem Wykonawcy, która oceni zaistniałe usterki oraz określi sposób ich usunięcia.

§ 9

1. Wpłacone wadium w wysokości (słownie: złotych) będzie stanowiło zabezpieczenie należytego wykonania przedmiotu umowy w okresie realizacji.

2. Po zakończeniu i odbiorze przedmiotu umowy z wpłaconego wadium zostanie utworzona kaucja gwarancyjna w wysokości 3% wartości netto zrealizowanego przedmiotu umowy. Ewentualna różnica zostanie zwrócona Wykonawcy.

3. Kaucja gwarancyjna stanowiąca zabezpieczenie należytego wykonania przedmiotu umowy będzie zaokrąglona do pełnych setek złotych i zostanie ulokowana na oprocentowanej lokacie bankowej lub na rachunku bankowym na okres lat.

4. Zabezpieczenie o którym mowa wyżej, stanowiące kaucję gwarancyjną, zostanie po upływie lat zwrócone wraz z należnymi odsetkami w przypadku wywiązania się Wykonawcy z obowiązków należytego wykonania umowy.

5. W przypadku nie wywiązania się Wykonawcy z obowiązków należytego wykonania umowy i konieczności skorzystania z kaucji gwarancyjnej, nieskonsumowana kaucja wypłacona zostanie Wykonawcy bez należnych odsetek.

§ 10

1. Strony postanawiają, że rozliczenie Wykonawcy będzie odbywało się fakturą końcową. Podstawą do rozliczenia faktury będzie podpisany przez osobę wskazaną w § 7 ust. 1 i komisję protokół odbioru robót.

2. Należność będzie płacona przelewem z konta Zamawiającego w terminie dni od daty wpływu prawidłowo wystawionej faktury do Zamawiającego (z tym, że za datę płatności przyjmuje się dzień obciążenia rachunku bankowego płatnika) na konto Wykonawcy, Nr konta bankowego

3. Wszelkie rozliczenia finansowe objęte niniejszą umową będą dokonywane przez Zamawiającego.

§ 11

1. Wykonawca jest odpowiedzialny za wady ujawnione w okresie gwarancji i rękojmi na zasadach określonych w przepisach Kodeksu Cywilnego.

fu de

2. Termin przekazania przedmiotu umowy protokołem końcowego odbioru w użytkowanie jest datą rozpoczęcia okresu rękojmi.

3. Dochodzenie praw wynikających z udzielonych przez producentów gwarancji na materiały i urządzenia spoczywa:

1) w okresie obowiązywania rękojmi na Wykonawcy;

2) po okresie rękojmi na Zamawiającym.

4. W przypadku awarii Wykonawca robót może być powiadomiony bezpośrednio przez Zamawiającego. W tym przypadku Wykonawca ma obowiązek stawiennictwa na wezwanie Zamawiającego i niezwłocznie usunąć awarię.

§ 12

1. Zamawiający zastrzega sobie stosowanie kar umownych w następujących przypadkach:

1) za opóźnienie z tytułu nieterminowego zakończenia robót i przekazania przedmiotu umowy do eksploatacji w wysokości 0,2% wynagrodzenia umownego określonego w §1 ust. 2 pkt 1 za każdy dzień opóźnienia,

2) za opóźnienie w usunięciu wad stwierdzonych przy odbiorze, lub w okresie gwarancji i rękojmi w wysokości 0,2% wynagrodzenia umownego określonego w §1 ust. 2 pkt 1 za każdy dzień opóźnienia, licząc od dnia wyznaczonego na usunięcie wad,

3) za odstąpienie od umowy z przyczyn zależnych od Wykonawcy w wysokości 10 % wartości przedmiotu umowy określonego w § 1 ust. 2 pkt 1 ;

4) za zwłokę w fakturowaniu robót po ...dniach od daty spisania protokołu odbioru przedmiotu umowy w wysokości 0,1 % wartości wynagrodzenia umownego określonego w §1 ust. 2 pkt.1 za każdy dzień opóźnienia.

W przypadku nie złożenia wymaganego rozliczenia w ciągu 30 dni Zamawiający jest zwolniony od płacenia odsetek za ewentualne nieterminowe regulowanie należności.

2. Zamawiający jest uprawniony do potrącenia kary umownej z przedstawionych przez Wykonawcę faktur lub zabezpieczenia należytego wykonania warunków umowy.

§ 13

Wykonawcy przysługują odsetki ustawowe w przypadku nieterminowego regulowania należności przez Zamawiającego.

§ 14

Wykonawca zobowiązany jest zachować w tajemnicy wszelkie wiadomości uzyskane w związku z wykonywaniem niniejszej umowy.

§ 15

Strony postanawiają, że oprócz przypadków wymienionych w tytule XV Kodeksu Cywilnego przysługuje im prawo odstąpienia od umowy w następujących przypadkach:

1. W razie wystąpienia istotnej zmiany okoliczności powodującej, że wykonanie umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy, Zamawiający może odstąpić od umowy w terminie miesiąca od powzięcia wiadomości o powyższych okolicznościach.

W takim wypadku Wykonawca może żądać jedynie wynagrodzenia należnego mu z tytułu wykonanej części umowy.

h. d. w.

2. Zamawiający może odstąpić od umowy z winy Wykonawcy, jeżeli:

- 1) Wykonawca przerwał realizację robót i nie realizuje ich przez okres 7 dni roboczych;
- 2) Wykonawca bez uzasadnionych przyczyn nie rozpoczął robót i nie kontynuuje ich, pomimo dodatkowego wezwania przez Zamawiającego;
- 3) Wykonawca nie wykonuje robót zgodnie z umową, dokumentacją projektową, sztuką budowlaną lub też nienależyście wykonuje swoje zobowiązania umowne,
- 4) stwierdzi, że Wykonawca opóźnia się z wykonaniem przedmiotu umowy tak dalece, że nie jest prawdopodobne żeby zdołał je ukończyć w umówionym terminie (w myśl Art.635 Kodeksu Cywilnego).
- 5) stwierdzi, że Wykonawca zlecił wykonanie przedmiotu umowy lub jego części Podwykonawcy bez zgody Zamawiającego.

W w/w przypadkach Zamawiający ma prawo odstąpić od umowy z Wykonawcą w trybie natychmiastowym, przejmując w ciągu 15 dni od wypowiedzenia umowy plac budowy. W tym okresie Wykonawca będzie zobowiązany do wykonania inwentaryzacji wykonanych robót w obecności Zamawiającego.

3. Wykonawca może odstąpić od umowy z winy Zamawiającego, jeżeli:

- 1) Zamawiający odmawia bez uzasadnionych przyczyn odbioru końcowego i przekazania do eksploatacji przedmiotu umowy;
- 2) Zamawiający zawiadomi Wykonawcę, iż na skutek zaistnienia nieprzewidzianych uprzednio okoliczności nie będzie mógł wywiązać się z zobowiązań umownych.

4. Odstąpienie od umowy winno nastąpić w formie pisemnej pod rygorem nieważności z podaniem uzasadnienia.

5. W razie odstąpienia od umowy Wykonawca przy udziale Zamawiającego, sporządzi protokół inwentaryzacji robót w toku na dzień odstąpienia oraz:

- 1) zabezpieczy przerwane roboty w zakresie wzajemnie uzgodnionym na koszt strony, która spowodowała odstąpienie od umowy,
- 2) sporządzi wykaz materiałów zakupionych zgodnie z dokumentacją techniczną wg stanu na dzień inwentaryzacji wraz z ważnymi atestami i zasadnością zakupu, urządzeń i konstrukcji, które nie mogą być wykorzystane przez Wykonawcę, jeżeli odstąpienie od umowy spowodował Zamawiający,
- 3) sporządzi wykaz materiałów, urządzeń i konstrukcji, które mogą być wykorzystane przez Wykonawcę, jeżeli odstąpienie od umowy spowodował Zamawiający,
- 4) wezwie Zamawiającego do dokonania odbioru wykonanych robót w toku i robót zabezpieczających, jeżeli odstąpienie od umowy nastąpiło z przyczyn, za które Wykonawca nie odpowiada.

6. W razie odstąpienia od umowy z przyczyn, za które odpowiada Zamawiający, Zamawiający jest zobowiązany do dokonania odbioru robót, o których mowa w § 15 ust 5, oraz zapłaty wynagrodzenia za roboty wykonane oraz zabezpieczające i za materiały oraz urządzenia i konstrukcje zgodnie z § 15 ust 5 pkt. 2.

7. Strony mogą odstąpić od umowy w terminie do dnia.....

§ 16

W przypadkach, gdy kary umowne nie pokrywają poniesionych strat, strony mogą dochodzić odszkodowania uzupełniającego na drodze sądowej.

[Signature]

- str. 8 -

§ 17

Uzupełnienie, zmiany lub rozwiązanie niniejszej umowy dla swej ważności wymaga formy pisemnej w postaci aneksu do umowy.

Wszelkie zmiany wprowadzone poza formą aneksu nie obowiązują strony.

§ 18

Przekazanie praw i obowiązków wynikających z powyższej umowy innemu Wykonawcy może nastąpić jedynie za zgodą Zamawiającego, wyrażoną na piśmie pod rygorem nieważności.

§ 19

W sprawach nie unormowanych umową mają zastosowanie przepisy Kodeksu Cywilnego.

§ 20

Mogący wyniknąć ze stosunku objętego niniejszą umową spór strony poddają pod rozstrzygnięcie sądu powszechnego właściwego dla siedziby Zamawiającego.

§ 21

Przekazanie wierzytelności z niniejszej umowy wymaga zgody Zamawiającego, wyrażonej w formie pisemnej pod rygorem nieważności.

§ 22

Integralną część umowy stanowi...../ kosztorys ofertowy, oferta, itp./.

§ 23

Niniejsza umowa została sporządzona w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, jeden egzemplarz dla Wykonawcy oraz jeden dla Zamawiającego.

Załącznik nr 1 - /kosztorys ofertowy, oferta, itp./

ZAMAWIAJĄCY

WYKONAWCA

feder