

Wzór umowy

UMOWA Nr
na wykonanie robót budowlanych

zawarta w dniu

pomiędzy:

Kasą Rolniczego Ubezpieczenia Społecznego reprezentowaną przez Prezesa Kasy Rolniczego Ubezpieczenia Społecznego, w imieniu którego działa:

..... – **Dyrektor KRUS Oddział Regionalny w Koszalinie,**
ul. Słowiańska 5, 75 – 846 Koszalin

zwaną w dalszej treści umowy **Zamawiającym,**

a

Firmą

.....
.....

z siedzibą w

wpisaną do rejestru

posiadającą NIP nr

zwaną w dalszej treści umowy **Wykonawcą,** reprezentowaną przez:

1.
2.

Umowa została zawarta w trybie przepisu art. 39 związku z przepisem art. 40 Ustawy z dnia 29 stycznia 2004 r. – Prawo zamówień publicznych (t.j. Dz. U. z 2007 r. Nr 223, poz. 1655 z późn. zm.).

§ 1

1. Zamawiający zleca, a Wykonawca przyjmuje do wykonania roboty budowlane polegające na zrealizowaniu prac adaptacyjno-modernizacyjnych w pomieszczeniach biurowych oraz w przyziemiu w budynku zlokalizowanym przy ul. Chmielewskiego 22A w Szczecinie, na potrzeby Placówki Terenowej Kasy Rolniczego Ubezpieczenia Społecznego w Szczecinie
2. Wykonawca niniejszą umową zobowiązuje się wobec Zamawiającego do wykonania i przekazania Zamawiającemu przedmiotu umowy, wykonanego zgodnie z dokumentacją projektową, specyfikacjami technicznymi oraz zasadami wiedzy technicznej i do usunięcia wszystkich wad występujących w tym przedmiocie, w okresie umownej odpowiedzialności za wady oraz w okresie rękojmi za wady fizyczne.

§ 2

1. Wykonawca zobowiązuje się do wykonania przedmiotu umowy w nieprzekraczalnym terminie czterech tygodni, licząc od dnia podpisania niniejszej umowy. Zakończenie prac nastąpi w terminie do dnia

2. Wykonawcy nie przysługuje prawo do przedłużenia terminu wykonania umowy, powołując się na okoliczność wstrzymania płatności należności przez Zamawiającego z przyczyn określonych w przepisie § 8 ust. 7 niniejszej umowy.
3. Wykonanie robót nastąpi zgodnie ze szczegółowym harmonogramem rzeczowo – finansowym realizacji przedmiotu umowy. Harmonogram stanowi załącznik Nr 1 do niniejszej umowy.

§ 3

Wykonawca oświadcza, że:

1. zapoznał się z dokumentacją techniczną na wykonanie robót wymienionych w przepisie § 1 ust. 1 niniejszej umowy, sprawdził przedmiar robót i nie wnosi zastrzeżeń do ich zgodności oraz kompletności;
2. dokumentację projektową, specyfikacje techniczne wykonania i odbioru robót oraz przedmiar robót uznaje za wystarczającą podstawę do realizacji przedmiotu niniejszej umowy.

§ 4

Do obowiązków Zamawiającego należy:

1. wprowadzenie Wykonawcy na miejsce wykonywania robót w ciągu 5 dni roboczych, licząc od dnia podpisania umowy i protokolarnie przekazanie tego miejsca Wykonawcy;
2. wskazanie oraz udostępnienie punktów poboru wody i energii elektrycznej dla celów wykonywanych robót; strony niniejszej umowy w protokole przekazania miejsca robót, a następnie w protokole odbioru robót dokonają spisania liczników: poboru energii elektrycznej oraz zużycia wody; Wykonawca poniesie odpłatność za faktyczne zużycie:
 - 1) energii elektrycznej – na podstawie refaktury wystawionej przez Zamawiającego według cen dostawcy;
 - 2) zimnej wody i odprowadzania ścieków – na podstawie refaktury wystawionej przez Wynajmującego według cen dostawcy;
 - 3) ciepłej wody – na podstawie refaktury wystawionej przez Wynajmującego, z zastosowaniem ceny 41,00 zł netto (słownie: czterdzieści jeden złotych netto i 00/100) za 1 m³.
3. dokonanie odbioru wykonanych prac na zasadach określonych w przepisie § 9 niniejszej umowy.

§ 5

Do obowiązków Wykonawcy należy:

1. rozpoczęcie robót w ciągu 5 dni roboczych, licząc od protokolarnego przekazania przez Zamawiającego miejsca robót Wykonawcy;
2. wykonanie prac związanych z realizacją przedmiotu umowy z własnych materiałów i urządzeń, odpowiadających co do jakości wymogom wyrobów dopuszczonych do obrotu i stosowania w budownictwie, zgodnie z zasadami wiedzy technicznej, z należytą starannością, bezpieczeństwem, dobrą jakością i właściwą organizacją;
3. zgłoszenie inspektorowi nadzoru terminu zakończenia robót podlegających zakryciu, celem odbioru tych robót przez inspektora nadzoru; w przypadku nie dopełnienia tego obowiązku, Wykonawca zobowiązany będzie do odkrycia robót lub wykonania odpowiedniego odkucia niezbędnego do sprawdzenia i odbioru zrealizowanych robót, a następnie przywrócenia ich do stanu poprzedniego na własny koszt;
4. używanie materiałów wyłącznie o jakości odpowiadającej normom zawartym w dokumentacji projektowej oraz przedmiarze robót, mających wymagane przez polskie prawo atesty i certyfikaty;

5. przekazanie Zamawiającemu świadectw i innych dokumentów stwierdzających jakość użytych materiałów i wyrobów, przed ich wbudowaniem; Wykonawca może wnioskować o zmianę materiałów na inne niż określone w dokumentacji, jednak każda taka zmiana musi być poprzedzona pisemną zgodą wyrażoną przez Zamawiającego i nie może zwiększać wynagrodzenia, ani pogorszyć jakości wykonania przedmiotu umowy; w przypadku wątpliwości, co do jakości użytych materiałów, bądź jakości wykonania robót, Wykonawca na żądanie Zamawiającego przeprowadzi stosowne badania przez niezależnych biegłych; jeżeli w wyniku tych badań okaże się, że zastosowane materiały bądź wykonanie robót jest niezgodne z umową, sztuką budowlaną lub przepisami prawa, to koszty badań dodatkowych obciążają Wykonawcę, gdy zaś wyniki badań wykażą, że materiały lub wykonane roboty są zgodne z umową, to koszty tych badań obciążają Zamawiającego;
6. wykonywanie robót w sposób zabezpieczający mienie należące do Zamawiającego i osób trzecich oraz ochronę przeciwpożarową;
7. utrzymywanie obiektu podczas wykonywania robót w należyтым porządku, usuwanie na bieżąco zdemontowanych i zbędnych materiałów, odpadów oraz śmieci, jak i ich utylizacja, bez prawa do dodatkowego wynagrodzenia;
8. szczegółowe, bieżące uporządkowywanie pomieszczeń podczas wykonywania robót oraz po ich zakończeniu;
9. zapewnienie kierownictwa robót;
10. koordynacja prac realizowanych przez podwykonawców;
11. zapewnienie bezpieczeństwa i ochrony zdrowia podczas wykonywania wszystkich czynności na terenie robót; od daty przejęcia terenu robót, aż do chwili końcowego odbioru robót Wykonawca ponosi odpowiedzialność za ewentualne szkody oraz następstwa nieszczęśliwych wypadków i zdarzeń powstałych wskutek wykonywania robót;
12. przygotowanie obiektu i wymaganych dokumentów do dokonania odbioru robót przez Zamawiającego;
13. ubezpieczenie robót od wszelkich ryzyk budowlanych i odpowiedzialności cywilnej wraz z cesją ubezpieczenia na rzecz Zamawiającego do wartości wynagrodzenia, określonego w przepisie § 8 ust. 1 niniejszej umowy.

§ 6

1. Nadzór nad pracami objętymi niniejszą umową ze strony Zamawiającego pełnić będzie:
2. Wykonawca ustanawia kierownika robót w osobie
3. Ustanowiony inspektor nadzoru oraz kierownik robót działają w ramach obowiązków określonych w ustawie z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (t.j. Dz. U. z 2006 r. Nr 156, poz. 1118 z późn. zm.).

§ 7

1. Zamawiający dopuszcza zlecenie części robót podwykonawcom, wymienionym w ofercie Wykonawcy.
2. Zakres i wartość robót budowlanych, które Wykonawca będzie wykonywał osobiście, a które za pomocą podwykonawców określone zostały w harmonogramie rzeczowo-finansowym stanowiącym Załącznik Nr 1 do niniejszej umowy.
3. Zlecenie wykonania części robót podwykonawcom nie zmienia zobowiązań Wykonawcy wobec Zamawiającego za wykonanie tej części robót. Wykonawca jest odpowiedzialny za działania, uchybienia i zaniedbania podwykonawców i ich pracowników w takim samym stopniu, jakby to były działania, uchybienia lub zaniedbania jego własnych pracowników.

§ 8

1. Za wykonanie przedmiotu umowy Zamawiający zapłaci Wykonawcy wynagrodzenie ryczałtowe zgodnie ze złożoną ofertą.
Wynagrodzenie to ustala się na kwotę brutto w wysokości zł brutto (słownie:złotych brutto),
w tym:
 - 1) cena netto wynosi zł (słownie: złotych netto);
 - 2) podatek VAT w wysokości %.
2. Wynagrodzenie, o którym mowa w ust. 1 jest wynagrodzeniem nie podlegającym waloryzacji.
3. Wynagrodzenie w wysokości określonej w ust. 1 zawiera wszystkie koszty związane z wykonaniem przedmiotu umowy oraz z realizacją obowiązków należących do Wykonawcy wymienionych w przepisie § 5 niniejszej umowy, z wyłączeniem przepisu § 4 ust. 2 oraz przepisu § 5 ust. 5 niniejszej umowy. Na etapie realizacji robót Zamawiający nie będzie uwzględniał żadnych dopłat.
4. W przypadku zastosowania bez zgody Zamawiającego materiałów budowlanych w niższych cenach niż przyjęte w kosztorysie ofertowym, wysokość wynagrodzenia, o którym mowa w ust. 1 ulegnie odpowiedniemu zmniejszeniu. Ponadto Zamawiający może obciążyć Wykonawcę karą umowną w wysokości 2% wynagrodzenia określonego w ust. 1.
5. Dopuszcza się możliwość dokonywania odbiorów zakończonych etapów robót wymienionych w harmonogramie rzeczowo-finansowym, stanowiącym załącznik Nr 1 do niniejszej umowy.
6. Rozliczenie za wykonane i odebrane roboty budowlane nastąpi w oparciu o przedstawioną przez Wykonawcę fakturę końcową.
7. Wykonawca zobowiązany jest udokumentować najpóźniej w dniu składania faktury końcowej, że dokonał zapłaty całości należnych kwot podwykonawcom robót. W przypadku niedostarczenia takiego dokumentu, Zamawiający zatrzyma z wynagrodzenia Wykonawcy kwotę w wysokości równej należności podwykonawcy.
8. Zamawiający z uwzględnieniem ust. 7 dokona zapłaty faktury w terminie do 21 dni, licząc od dnia otrzymania faktury sprawdzonej przez inspektora nadzoru, na wskazany w niej rachunek bankowy Wykonawcy.
9. Za opóźnienia w terminie płatności Zamawiający obciążony będzie odsetkami w ustawowej wysokości.

§ 9

1. Strony postanawiają, że odbiory częściowe i odbiór końcowy robót nastąpi w terminie 3 dni roboczych, licząc od daty pisemnego zgłoszenia gotowości robót do odbioru Zamawiającemu przez Wykonawcę. Wraz ze zgłoszeniem robót do odbioru Wykonawca zobowiązany jest przedłożyć niezbędne certyfikaty, świadectwa wykonanych prób i atesty.
2. Zamawiający wyznaczy datę odbioru w terminie określonym w ust. 1, zawiadamiając o tym w formie pisemnej Wykonawcę.
3. Jeżeli w toku czynności odbioru zostaną stwierdzone usterki, to Wykonawca zobowiązany jest do ich usunięcia na własny koszt.
4. Wykonawca zobowiązany jest do zawiadomienia Zamawiającego o usunięciu usterek oraz do ustalenia z Zamawiającym nowego terminu odbioru robót.
5. Zamawiający z udziałem Wykonawcy dokona również odbioru po okresie rękojmi. Odbiór ten dokonany będzie w formie protokolarnej i ma na celu stwierdzenie wykonania przez Wykonawcę zobowiązań wynikających z rękojmi za wady fizyczne. Dokonany będzie w ciągu pięciu dni po upływie okresu rękojmi.

§ 10

1. Wykonawca na wykonane roboty udziela Zamawiającemu gwarancji. Termin gwarancji wynosi 36 miesięcy na prace wymienione w dokumentacji, o której mowa w przepisie § 3 niniejszej umowy, licząc od dnia końcowego odbioru robót.
2. Do wykonania napraw gwarancyjnych Wykonawca przystąpi w terminie 14 dni licząc od daty zgłoszenia usterek przez Zamawiającego. Po bezskutecznym upływie wyznaczonego terminu, Zamawiający zleci usunięcie usterek wybranemu przez siebie zleceniobiorcy, a kosztami obciąży Wykonawcę.
3. Uprawnienia z tytułu rękojmi za wady wygasają po upływie 3 lat od daty końcowego odbioru przedmiotu umowy.

§ 11

1. Wykonawca wniesie przed zawarciem umowy zabezpieczenie należytego jej wykonania w wysokości 10% wynagrodzenia brutto, o którym mowa w przepisie § 8 ust. 1 niniejszej umowy, co stanowi kwotę zł brutto (słownie:złotych brutto).
Dowód wniesienia zabezpieczenia należytego wykonania umowy stanowi załącznik Nr 2 do niniejszej umowy.
2. Zabezpieczenie zostało wniesione w formie
3. Zamawiający zwróci Wykonawcy 70% wniesionego zabezpieczenia wykonania umowy w terminie 30 dni, licząc od dnia końcowego odbioru robót budowlanych.
4. 30% zabezpieczenia należytego wykonania umowy Zamawiający pozostawi na zabezpieczenie roszczeń z tytułu gwarancji jakości oraz rękojmi za wady.
5. Zabezpieczenie należytego wykonania umowy, o którym mowa w ust. 4 Zamawiający zwróci Wykonawcy nie później niż w terminie 15 dni, licząc od upływu okresu gwarancji jakości i rękojmi za wady.

§ 12

1. Wykonawca jest zobowiązany zapłacić Zamawiającemu karę umowną:
 - 1) za zwłokę w oddaniu określonego w przepisie § 1 ust. 1 niniejszej umowy przedmiotu umowy w wysokości 0,2% wynagrodzenia brutto ustalonego w przepisie § 8 ust. 1 niniejszej umowy za każdy dzień zwłoki;
 - 2) za zwłokę w usunięciu stwierdzonych usterek lub wad w okresie odbiorów w wysokości 0,2% wynagrodzenia brutto ustalonego w przepisie § 8 ust. 1 niniejszej umowy za każdy dzień zwłoki;
 - 3) za zwłokę w usunięciu stwierdzonych usterek lub wad w okresie gwarancji lub rękojmi w wysokości 0,2% wynagrodzenia brutto ustalonego w przepisie § 8 ust. 1 niniejszej umowy za każdy dzień zwłoki;
 - 4) w wysokości 10% wynagrodzenia brutto określonego w przepisie § 8 ust. 1 niniejszej umowy w przypadku odstąpienia od umowy przez Zamawiającego z przyczyn, za które ponosi odpowiedzialność Wykonawca oraz określonych w przepisie § 13 ust. 1 pkt 2-5 niniejszej umowy.
2. Zamawiający zapłaci Wykonawcy karę umowną w wysokości 5% wynagrodzenia brutto określonego w przepisie § 8 ust. 1 niniejszej umowy za odstąpienie od umowy z przyczyn, za które ponosi odpowiedzialność Zamawiający, z wyjątkiem wystąpienia sytuacji, o której mowa w przepisie § 13 ust. 1 pkt 1 niniejszej umowy.

§ 13

1. Oprócz przypadków wymienionych w Kodeksie cywilnym, Zamawiającemu przysługuje prawo do odstąpienia od umowy, w szczególności:
 - 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; odstąpienie od umowy w tej sytuacji może nastąpić w terminie miesiąca od powzięcia wiadomości o powyższych okolicznościach; w takim przypadku Wykonawca może żądać jedynie zapłaty z tytułu faktycznego wykonania części niniejszej umowy, z uwzględnieniem ust. 4;
 - 2) gdy zostanie ogłoszona upadłość lub rozwiązanie firmy Wykonawcy;
 - 3) gdy Wykonawca nie rozpoczął robót bez uzasadnionej przyczyny oraz nie kontynuuje ich pomimo wezwania Zamawiającego złożonego na piśmie;
 - 4) gdy Wykonawca zaniecha realizacji przedmiotu umowy, tj. w sposób nieprzerwany nie będzie realizować jego przez okres 14 dni;
 - 5) gdy Wykonawca wykonuje umowę nienależycie oraz nie reaguje na polecenia Zamawiającego dotyczące poprawek i zmian sposobu wykonania w wyznaczonym przez Zamawiającego terminie.
2. W przypadku odstąpienia od umowy Wykonawca zobowiązany jest do:
 - 1) sporządzenia w terminie 7 dni od daty odstąpienia przy udziale Zamawiającego szczegółowego protokołu inwentaryzacji robót według stanu na dzień odstąpienia;
 - 2) zabezpieczenia przerwanych robót;
 - 3) zgłoszenia odbioru robót przerwanych oraz robót zabezpieczających.
3. Podstawą ustalenia wynagrodzenia za wykonane, lecz nie odebrane elementy rozliczeniowe, będzie zakres rzeczowy robót określony w protokole z inwentaryzacji oraz ceny jednostkowe przyjęte w kosztorysie ofertowym.
4. Koszty dodatkowe poniesione na zabezpieczenie terenu robót oraz wszelkie inne uzasadnione koszty związane z odstąpieniem od umowy ponosi strona, która spowodowała odstąpienie od umowy.

§ 14

Wszelkie zmiany postanowień niniejszej umowy, z wyjątkiem zmian określonych w przepisie art. 144 ust. 1 ustawy z dnia 29.01.2004 r. – Prawo zamówień publicznych (t.j. Dz. U. z 2007 r. Nr 223, poz. 1655 z późn. zm.), wymagają formy pisemnej w postaci aneksu pod rygorem nieważności.

§ 15

Strony zobowiązują się do zachowania zasady poufności w stosunku do wszelkich informacji, w szczególności informacji o danych osobowych, w których posiadanie weszły lub wejdą w związku z realizacją niniejszej umowy. Strony zobowiązują się również do zachowania tajemnicy oraz odpowiedniego zabezpieczenia wszelkich dokumentów przekazanych przez drugą stronę. Uzyskane informacje oraz otrzymane dokumenty mogą być wykorzystane wyłącznie w celach związanych z realizacją umowy.

§ 16

W sprawach nieuregulowanych postanowieniami niniejszej umowy zastosowanie mają odpowiednie przepisy Kodeksu cywilnego, Kodeksu postępowania cywilnego, Prawa budowlanego oraz Prawa zamówień publicznych.

