

WZÓR UMOWY O ROBOTY BUDOWLANE
Ogólne warunki

zawarta w , dnia ???? pomiędzy :

Gmina Ujazd

97-225 Ujazd

Plac Kościuszki 6

reprezentowanym przez:

1.

zwanym dalej **Zamawiającym**,

a

.....
.....

reprezentowanym przez:

1.

zwanym dalej **Wykonawcą**.

W wyniku dokonania przez Zamawiającego wyboru oferty Wykonawcy w trakcie postępowania o zamówienie publiczne na **Przebudowę i rozbudowę budynku GZOZ w Ujeździe - Ośrodek Zdrowia w Niewiadowie** prowadzonego w trybie **przetargu nieograniczonego** ogłoszonego w Biuletynie Zamówień Publicznych pod nr w dniu, oraz na podstawie złożonej oferty, które jest integralną częścią niniejszej umowy , Strony oświadczają co następuje:

§ 1

1. Zamawiający zleca a Wykonawca przyjmuje do wykonania prace polegające na wykonaniu **Przebudowy i rozbudowy budynku GZOZ w Ujeździe - Ośrodek Zdrowia w Niewiadowie**

Przedmiotem inwestycji jest wykonanie robót budowlanych tj. przebudowa, montaż, remont oraz rozbiórki w istniejącym budynku Ośrodka Zdrowia w Niewiadowie.

Wspólny Słownik Zamówień: CPV :

45215000 – 7 Roboty budowlane w zakresie budowy obiektów budowlanych opieki zdrowotnej i społecznej.

45300000 – 0 Roboty w zakresie instalacji budowlanych

45400000 – 1 Roboty wykończeniowe w zakresie obiektów budowlanych

Roboty budowlane zewnętrzne urządzeń budowlanych:

- rozbiórka: dwóch ciągów schodów zewnętrznych, murów oporowych, utwardzonej nawierzchni z płyt chodnikowych, budynku węzła ciepłego wraz ze schodami zewnętrznymi.

- budowa : murów oporowych z jednym ciągiem schodów zewnętrznych, nowej nawierzchni utwardzonej z kostki betonowej, założenie trawników i posadzenie krzewów, ogrodzenie panelowe

Roboty budowlane zewnętrzne budynku

- przebudowa i rozbudowa części konstrukcji dachu z wymiana istniejącego pokrycia, instalacji odgromowej oraz wymianą obróbek blacharskich, odwodnienia, montażem okien dachowych, remontem kominów, wymiana stolarki okiennej i drzwiowej zewnętrznej, ociepleniem ścian zewnętrznych, montażem daszków nad drzwiami wejściowymi.

Roboty budowlane wewnątrz budynku :

- przebudowa i remont pomieszczeń wewnętrznych wraz z instalacjami (wod-kan, elektryczna)

- budowa kotłowni gazowej wraz z wymianą instalacji c.o.

Obsługa geodezyjna inwestycji

2. Szczegółowy zakres robót określa: dokumentacja projektowa, Specyfikacja techniczna wykonania i odbioru robót , Przedmiar robót i oferta Wykonawcy będące integralną częścią umowy.
3. Roboty budowlane muszą być wykonane pod nadzorem osób uprawnionych, zgodnie z prawem budowlanym, warunkami technicznymi wykonania i odbioru robót budowlanych, dokumentacja techniczna oraz przepisami BHP. Stosowane materiały muszą posiadać atesty i aprobaty techniczne oraz dopuszczenia do stosowania na terenie Polski. Wszelkie zmiany materiałowe i projektowe muszą być uzgodnione z projektantem, Inspektorem nadzoru i Zamawiającym i muszą być zatwierdzone na piśmie.

Termin rozpoczęcia robót ustala się na, a termin zakończenia robót na dzień

§ 2

1. Wykonawca rozpocznie realizację przedmiotu umowy z dniem protokólnego przekazania Wykonawcy placu budowy .
2. Wykonanie przedmiotu umowy nastąpi w terminie do 30 grudnia 2008 r.

§ 3

Do obowiązków Zamawiającego należy:

- a) Przekazanie terenu (frontu) robót w ciągu dnia 3 dni
- b) Wskazanie punktów poboru energii elektrycznej i wody dla potrzeb budowy.
- c) Zapewnienie nadzoru Inwestorskiego i autorskiego.
- d) Zapewnienie odbioru wykonanych robót w terminach określonych w umowie.
- e) Niezwłoczne rozwiązywanie problemów technicznych wskazanych wpisami do dziennika budowy.
- f) Przekazanie kompletu dokumentacji, który Wykonawca zwróci jeden komplet przy odbiorze końcowym.
- g) Zamawiający nie odpowiada za rzeczy pozostawione w budynku przekazanym Wykonawcy

§ 3

Do obowiązków Wykonawcy należy:

- a) Wykonanie przedmiotu umowy z materiałów własnych zgodnie z dokumentacją techniczną, obowiązującymi przepisami, normami i warunkami technicznymi wykonania i odbioru robót, ze wskazówkami Zamawiającego oraz zasadami wiedzy technicznej i sztuką budowlaną, zgłoszenie wykonanych robót do odbioru wpisem do dziennika budowy.
- b) Nie może zlecić wykonania przedmiotu niniejszej umowy innym podmiotom.
- c) Przed przystąpieniem do realizacji poszczególnych zakresów robót zobowiązany jest przedstawić inspektorowi nadzoru inwestorskiego niezbędne atesty, aprobaty techniczne, świadectwa (certyfikaty) i inne dokumenty stwierdzające jakości i dopuszczenie do stosowania w budownictwie.
- d) Prowadzenie robót z zapewnieniem warunków zgodnych z przepisami BHP, p.poż i ochrony przed kradzieżą.
- e) Utrzymanie terenu budowy w należyтым porządku, a po zakończeniu robót uporządkowanie terenu i przekazanie go Zamawiającemu w terminie ustalonym na odbiór robót.
- f) W przypadku zniszczenia lub uszkodzenia robót, ich części bądź urządzeń w toku realizacji, z winy Wykonawcy, naprawienie ich i doprowadzenie do stanu poprzedniego.
- g) Prowadzenie dziennika budowy będącego dokumentacją prac realizowanych.
- h) Zorganizowanie zaplecza budowy na własny koszt.
- i) Ponoszenie kosztów za media (woda + energia) od dnia przekazania placu budowy do odbioru końcowego robót.
- j) Zawarcie umów ubezpieczenia z tytułu szkód, które mogą zaistnieć na placu budowy w związku z określonymi zdarzeniami losowymi oraz od odpowiedzialności cywilnej i przedłożenia ich Zamawiającemu.

§ 4

1. Strony ustalają, że wynagrodzenie ryczałtowe zgodnie ze SIWZ oraz złożoną ofertą za wykonane roboty wynosi : PLN (słownie:)
zawierające podatek VAT w stawce: ...% tj. PLN
2. Wykonawca oświadcza, że zapoznał się z obiektem i dokumentacją budowlaną i że kwota określona w ust. 1 zawiera wszystkie koszty związane z realizacją przedmiotu umowy i nie ulegnie zmianie przez cały okres jej obowiązywania.
3. Wykonawca oświadcza, że jest płatnikiem VAT i posiada NIP
Zamawiający oświadcza, że posiada NIP **773-22-22-057**.

§ 5

1. Strony ustalają, że rozliczenie Wykonawcy za przedmiot umowy nastąpi fakturą końcową na podstawie protokołu odbioru podpisanego przez nadzór obu stron.
2. Strony uzgodniły, że należność za roboty będzie płatna w formie przelewu w terminie **21 dni** od daty otrzymania faktury przez Zamawiającego na rachunek bankowy Wykonawcy
nr:.....
3. Po zakończeniu realizacji robót Zamawiający wystawi fakturę za zużyte media zgodnie ze wskazaniem liczników.

Płatność faktury nastąpi przelewem na rachunek bankowy Zamawiającego nr : **85 89850004 0060 0600 0101 0002** prowadzony przez **PBS Tomaszów Maz. o/Ujazd** w terminie **10 dni** od daty otrzymania faktury przez Wykonawcę.

4. W wypadku nie zapłacenia przez Wykonawcę w terminie umownym faktury za media, Zamawiający ma prawo potrącić wykazane zaległości Wykonawcy z faktury za roboty objęte niniejszą umową.

§ 6

1. Wykonawca wnosi zabezpieczenie należytego wykonania umowy w wysokości **5%** wynagrodzenia określonego w § 4 ust. 1 tj. w kwocie złotych najpóźniej w dniu zawarcia umowy, w formie:
 - a) pieniądzu na konto **PBS Tomaszów Maz. o/Ujazd** nr rachunku **85 89850004 0060 0600 0101 0017**,
 - b) poręczeniach bankowych lub poręczeniach spółdzielczej kasy oszczędnościowo-kredytowej (zobowiązanie kasy musi być zobowiązaniem pieniężnym
 - c) gwarancjach bankowych,
 - d) gwarancjach ubezpieczeniowych,
 - e) poręczeniach udzielanych przez podmioty, o których mowa w art. 6b ust. 5 pkt 2 ustawy z dnia 9 listopada 2000r. o utworzeniu Polskiej Agencji Rozwoju
2. Strony postanawiają, że część zabezpieczenia w wysokości **70%** ustalonej kwoty w ust. 1, zostanie zwolniona **30 dni** po ostatecznym, bezusterkowym odbiorze, pozostała część 30% zabezpieczenia zostanie zwolniona w ciągu **14 dni** po upływie okresu rękojmi tj. w dniu

§ 9

1. Przedstawicielem Zamawiającego na budowie jest inspektor nadzoru: telefon Fax e-mail.....
2. Przedstawicielem Wykonawcy na budowie jest kierownik budowy: tel. fax e-mail

§ 10

1. Strony postanawiają, że przedmiotem odbioru końcowego będzie przedmiot umowy o którym mowa w § 1.
2. Po zrealizowaniu przedmiotu umowy, Wykonawca wpisem do dziennika budowy powiadomi Inwestora i Inspektora nadzoru o zakończeniu inwestycji. Po sprawdzeniu Inspektor Nadzoru potwierdza zakończenie inwestycji również wpisem do dziennika budowy.
3. Zamawiający wyznaczy termin i rozpocznie odbiór przedmiotu umowy w ciągu **10 dni** od daty zawiadomienia go o osiągnięciu gotowości do odbioru zawiadamiając o tym Wykonawcę.
4. Zamawiający w terminie **3 dni** licząc od daty zgłoszenia dokona sprawdzenia ilości i jakości robót podlegających zakryciu.
5. Jeżeli w toku czynności odbioru zostaną stwierdzone wady, Zamawiającemu przysługują następujące uprawnienia:
 - a) jeżeli wady nadają się do usunięcia może odmówić odbioru do czasu usunięcia wad,
 - b) jeżeli wady nie nadają się do usunięcia to:
 - jeżeli nie uniemożliwiają one użytkowanie przedmiotu odbioru zgodnie z przeznaczeniem Zamawiający może obniżyć odpowiednio wynagrodzenie,

- jeżeli wady uniemożliwiają użytkowanie zgodnie z przeznaczeniem, Zamawiający może odstąpić od umowy lub żądać wykonania przedmiotu odbioru po raz drugi,
6. Strony postanawiają, że z czynności odbioru będzie spisany protokół zawierający wszelkie ustalenia dokonane w toku odbioru, jak też terminy wyznaczone na usunięcie stwierdzonych przy odbiorze wad.
 7. Wykonawca przedłoży Zamawiającemu w dniu odbioru komplet dokumentów, wymaganych przepisami prawa budowlanego, (w 2 egz.) oraz zwróci Zamawiającemu dokumentację techniczną z naniesionymi zmianami powykonawczymi.
 8. Zamawiający wyznaczy także ostateczny, pogwarancyjny odbiór robót po upływie terminu gwarancji (w okresie 14 dni roboczych) oraz termin na protokolarne stwierdzenie usunięcia wad po upływie okresu rękojmi (w okresie 14 dni roboczych).
 9. Wykonawca zobowiązany jest do zawiadomienia Zamawiającego i Inspektora Nadzoru) o usunięciu wad oraz do żądania wyznaczenia terminu na odbiór zakwestionowanych uprzednio robót jako wadliwych.

§ 11

1. Wykonawca gwarantuje, że przedmiot Umowy określony w § 1 wykonany zostanie dobrze jakościowo, zgodnie z dokumentacją projektową, warunkami (normami) technicznymi wykonawstwa i warunkami umowy, bez wad pomniejszających wartość robót lub uniemożliwiających użytkowanie obiektu zgodnie z jego przeznaczeniem.
2. Uprawnienia Zamawiającego z tytułu rękojmi wygasają po upływie trzech lat, licząc od daty odbioru końcowego obiektu.
3. Wykonawca udzieli minimum 36 miesięcy gwarancji na przedmiot umowy licząc od daty odbioru końcowego obiektu.
4. W okresie gwarancyjnym i trwania rękojmi Wykonawca zobowiązuje się do bezpłatnego usunięcia powstałych wad, przy czym Wykonawca przystąpi do usunięcia wad niezwłocznie po wezwaniu go przez Zamawiającego na piśmie w terminie wyznaczonym przez Zamawiającego, a Wykonawca ma obowiązek powiadomić na piśmie Zamawiającego o usunięciu wad.
5. Wykonawca będzie usuwał wady i usterki w okresie odpowiedzialności swoim kosztem i staraniem, jeżeli wady bądź usterki powstały z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy. Nie może odmówić usunięcia wad bez względu na wysokość związanych z tym kosztów.
6. Usunięcie wady , usterki będzie stwierdzone protokółarnie, po uprzednim zawiadomieniu przez Wykonawcę Zamawiającego o jej usunięciu.
7. Jeżeli z jakiegokolwiek powodu leżącego po stronie Wykonawcy nie usunie on wady , usterki w wyznaczonym terminie, Zamawiający ma prawo zaangażować innego wykonawcę do usunięcia wad, a Wykonawca zobowiązany jest pokryć związane z tym kosztem w ciągu 14 dni od daty otrzymania dowodu zapłaty.
8. Bieg rękojmi i gwarancji rozpoczyna się w dniu dokonania odbioru końcowego.
9. Okres gwarancji dla naprawianego elementu ulega wydłużeniu o czas usunięcia wad.
10. W razie stwierdzenia w toku czynności odbioru lub w okresie rękojmi wad nie nadających się do usunięcia, Zamawiający może obniżyć wynagrodzenie Wykonawcy odpowiednio do utraconej wartości użytkowej lub technicznej obiektu.
11. Zamawiający zastrzega sobie prawo korzystania z uprawnień z tytułu rękojmi niezależnie od uprawnień wynikających z gwarancji.

§ 12

Strony zastrzegają sobie prawo do dochodzenia kar umownych za niezgodne z niniejszą umową lub nienależyte wykonanie zobowiązań z umowy wynikających, przy czym Zamawiający ma prawo potrącenia kar umownych z faktury lub zabezpieczenia należytego wykonania umowy w następujących wypadkach i wysokościach:

1. Wykonawca płaci Zamawiającemu kary umowne:
 - a) za zwłokę w wykonaniu przedmiotu umowy w wysokości 0,2% wynagrodzenia określonego w § 4 ust.1, za każdy dzień zwłoki liczony od terminu określonego w § 1 pkt. 3.
 - b) za zwłokę w usunięciu wad stwierdzonych przy odbiorze, lub w okresie gwarancji, rękojmi za wady w wysokości 0,2% wynagrodzenia określonego w § 4 ust.1 za każdy dzień zwłoki liczony od dnia wyznaczonego na usunięcie wad,
 - c) z tytułu odstąpienia od umowy z przyczyn występujących po stronie Wykonawcy, w wysokości 5% wynagrodzenia określonego w § 4 ust.1,
2. Zamawiający płaci Wykonawcy kary umowne:
 - a) za zwłokę w przekazaniu terenu budowy (frontu robót) w wysokości 0,2% wynagrodzenia określonego w § 4 ust.1 za każdy dzień zwłoki.
 - b) z tytułu odstąpienia od umowy z przyczyn niezależnych od Wykonawcy w wysokości 5% wynagrodzenia określonego w § 4 ust.1.
 - c) z tytułu nieterminowego regulowania należności według faktur w wysokości określonej ustawowo.
3. Jeżeli kary umowne nie pokryją poniesionej szkody, Zamawiający zastrzega sobie prawo do dochodzenia odszkodowania uzupełniającego na zasadach określonych w art. 471 Kodeksu Cywilnego do wysokości poniesionej szkody.
4. Spowodowane przez siebie ewentualne szkody Wykonawca usunie na własny koszt.

§ 13

1. Oprócz wypadków wymienionych w tytule XV Kodeksu Cywilnego Zamawiającemu przysługuje prawo odstąpienia od umowy w następujących sytuacjach:
 - a) 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 tym wypadku może nastąpić w terminie miesiąca od powzięcia wiadomości o powyższych okolicznościach, w takim przypadku nie ma zastosowania postanowienie § 12 ust. 2 b),
 - b) zostanie ogłoszona upadłość lub rozwiązanie firmy Wykonawcy,
 - c) zostanie wydany nakaz zajęcia majątku Wykonawcy,
 - d) Wykonawca nie rozpoczął robót bez uzasadnionych przyczyn oraz nie kontynuuje ich pomimo wezwania Zamawiającego złożonego na piśmie,
 - e) Wykonawca przerwał realizację robót bez uzasadnienia i przerwa ta trwa dłużej niż dwa tygodnie.
2. Odstąpienie od umowy powinno nastąpić w formie pisemnej i powinno zawierać uzasadnienie.

§ 14

W wypadku odstąpienia od umowy Wykonawcę oraz Zamawiającego obciążają następujące obowiązki szczegółowe:

1. w terminie **7 dni** od daty odstąpienia od umowy, Wykonawca przy udziale Zamawiającego sporządzi szczegółowy protokół inwentaryzacji robót w toku, według stanu na dzień odstąpienia.
2. Wykonawca zabezpieczy przerwane roboty w zakresie obustronnie uzgodnionym na koszt tej strony, która odstąpiła od umowy.
3. Wykonawca sporządzi wykaz tych materiałów, konstrukcji lub urządzeń, które nie mogą być wykorzystane przez Wykonawcę do realizacji innych robót nie objętych niniejszą umową, jeżeli odstąpienie od umowy nastąpiło z przyczyn niezależnych od niego.
4. Wykonawca zgłosi do dokonania przez Zamawiającego odbioru robót przerwanych oraz robót zabezpieczających, jeżeli odstąpienie od umowy nastąpiło z przyczyn, za które Wykonawca nie odpowiada, a Zamawiający dokona ich odbioru w ciągu **14 dni roboczych**.
5. Wykonawca niezwłocznie, a najpóźniej w terminie **7 dni**, usunie z terenu budowy urządzenia zaplecza przez niego dostarczone lub wzniesione.
6. Zamawiający w razie odstąpienia od umowy z przyczyn, za które Wykonawca nie odpowiada, obowiązany jest do:
 - a) dokonania odbioru robót przerwanych (prac projektowych) oraz do zapłaty wynagrodzenia za roboty, które zostały wykonane do dnia odstąpienia,
 - b) odkupienia materiałów, konstrukcji lub urządzeń określonych w pkt. 3, których nie da się zagospodarować na innych placach budowy,
 - c) rozliczenia się z Wykonawcą z tytułu nierozliczonych w inny sposób kosztów budowy, obiektów zaplecza, urządzeń związanych z zagospodarowaniem i uzbrojeniem terenu budowy, chyba że Wykonawca wyrazi zgodę na przejęcie tych obiektów i urządzeń,
 - d) przejęcia od Wykonawcy pod swój dozór terenu budowy z dniem odbioru robót.

§ 15

W sprawach nie uregulowanych w niniejszej Umowie stosuje się przepisy Kodeksu Cywilnego i ustawy z dnia 29 stycznia 2004 roku Prawo Zamówień Publicznych (Dz. U. z 2007 r. Nr 223, poz. 1655).

§ 16

1. Zmiana postanowień zawartej umowy może nastąpić za zgodą obu stron wyrażoną na piśmie w postaci kolejnych aneksów, pod rygorem nieważności takiej zmiany.
2. Niedopuszczalna jest jednak pod rygorem nieważności zmiana postanowień zawartej umowy oraz wprowadzenie nowych postanowień do umowy niekorzystnych dla Zamawiającego i Wykonawcy, jeżeli przy ich uwzględnieniu należałoby zmienić treść oferty, na podstawie której dokonano wyboru wykonawcy, chyba że konieczność wprowadzenia takich zmian wynika z okoliczności, których nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy.

§ 17

Właściwym dla rozpoznania sporów wynikłych na tle realizacji niniejszej umowy jest sąd właściwy dla siedziby Zamawiającego.

§ 18

Wszelkie załączniki stanowią integralną część niniejszej Umowy.

§ 19

Umowę sporządzono w trzech jednobrzmiących egzemplarzach: dwa egzemplarze. dla Zamawiającego oraz jeden egzemplarz. dla Wykonawcy.

Zamawiający

Wykonawca