

## UMOWA O ROBOTY BUDOWLANE NR

W dniu ..... w Kołobrzegu pomiędzy Zespół Szkół Morskich 78-100 Kołobrzeg  
ul Arciszewskiego 21 zwanym w tekście Zamawiającym reprezentowanym przez:

- Dyrektora: mgr Lecha Pieczyńskiego
- Gł.Księgowego: Wiesławę Urbanek

a:

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

zwanym dalej w tekście Wykonawcą i reprezentowanym przez: .....  
w rezultacie dokonania przez Zamawiającego wyboru oferty Wykonawcy w drodze przeprowadzenia przetargu  
nieograniczonego zgodnie z Ustawą z dnia 20.01.2004 r. Prawo zamówień publicznych I Dz.U. z 2004 r. Nr 19  
poz 177 z późn. zm. została zawarta umowa o następującej treści:

### § 1

Zamawiający zleca a Wykonawca przyjmuje do wykonania:

***Naprawy dachów polegającym na wymianie obróbek dekarских na budynkach Zespołu Szkół  
Morskich w Kołobrzegu tj. budynku szkoły ,budyńku internatu, budynku magazyny warsztatów  
szkolnych.***

Zakres robót obejmuje:

**Wg kosztorysu ofertowego**

### § 2

Termin zakończenia przedmiotu umowy ustala się na dzień 25 września 2007r.

### § 3

Wykonawca potwierdza, iż otrzymał od Zamawiającego formularz zawierający specyfikację istotnych  
warunków zamówienia, zawierający m.in. istotne dla Zamawiającego postanowienia i zobowiązania  
Wykonawcy oraz, że są one wprowadzone do niniejszej umowy w sprawie zamówienia publicznego.

Specyfikacja istotnych warunków zamówienia stanowi integralną część niniejszej umowy.

### § 4

Zamawiający przekaze Wykonawcy w terminie do 14 dni od daty podpisania umowy teren budowy.

### § 5

- Przedstawicielem Zamawiającego na placu budowy jest Kierownik Gospodarczy Szkoły oraz Inspektor Nadzoru.
- Przedstawicielem Wykonawcy jest .....

.....

## § 6

- 1) Wykonawca będzie ponosił koszty zużycia wody i energii w okresie realizacji robót.
- 2) Wykonawca zobowiązuje się do uzgodnienia z Zamawiającym kolejności wykonawstwa robót objętych umową.
- 3) Wykonawca zobowiązuje się zapewnić warunki bezpieczeństwa na terenie objętym budową.
- 4) Po zakończeniu robót Wykonawca zobowiązany jest uporządkować teren budowy i przekazać go Zamawiającemu w terminie ustalonym na odbiór robót.

## §7

- 1) wykonawca zobowiązuje się do ubezpieczenia budowy i robót przez cały okres realizowania inwestycji z tytułu szkód, które mogą zaistnieć w związku z określonymi zdarzeniami losowymi, oraz od odpowiedzialności cywilnej.
- 2) Ubezpieczeniu podlegają w szczególności:
  - a) roboty, obiekty, urządzenia oraz wszelkie mienie ruchome związane bezpośrednio z wykonywaniem robót - od ognia, huraganu i innych zdarzeń losowych.
  - b) Odpowiedzialność cywilna za szkody oraz następstwa nieszczęśliwych wypadków dotyczących pracowników i osób trzecich, a powstałych w związku z prowadzonymi robotami budowlanymi, w tym także ruchem pojazdów mechanicznych.
- 3) Wartość robót objętych ubezpieczeniem będzie obejmowała:
  - a) roboty - do wartości szacunkowej określonej przez Wykonawcę.
  - b) Urządzenia budowy, sprzęt transportowy i inny sprzęt zgromadzony na terenie budowy przez Wykonawcę, niezbędny do wykonywania robót - do wartości niezbędnej do ich ewentualnego zastąpienia.

## §8

- 1) wykonawca zobowiązuje się wykonać przedmiot umowy przy zastosowaniu materiałów własnych. Materiały, o których mowa w ust. 1 powinny odpowiadać co do jakości wymogom wyrobów dopuszczonych do obrotu i stosowania w budownictwie określonym wart. 10 ustawy Prawo Budowlane, wymaganiom specyfikacji istotnych warunków zamówienia.
- 2) Na każde żądanie Zamawiającego /inspektora nadzoru Wykonawca obowiązany jest okazać w stosunku do wskazanych materiałów budowlanych: certyfikat na znak bezpieczeństwa, deklarację zgodności lub certyfikat zgodności z Polską Normą lub aprobatę techniczną.
- 3) Wykonawca zapewni potrzebne oprzyrządowanie, potencjał ludzki oraz materiały wymagane do zbadania na żądanie Zamawiającego jakości robót wykonanych z materiałów Wykonawcy na terenie budowy, a także do sprawdzenia ciężaru i ilości zużytych materiałów.
- 4) Zamawiający może zażądać wykonania badań w celu sprawdzenia jakości wykonanych robót lub materiałów i urządzeń wbudowanych i dostarczonych i zlecając je specjalistycznej jednostce lub cedując obowiązek ich przeprowadzenia na Wykonawcę.
- 5) Badania o których mowa w ust. 4 realizowane będą przez Wykonawcę na własny koszt.
- 6) Jeżeli w rezultacie przeprowadzonych badań okaże się, że zastosowane materiały, bądź wykonanie robót jest niezgodne z umową to koszty badań obciążają Wykonawcę, zaś gdy wyniki badań wykażą, że materiały bądź wykonanie robót są zgodne z umową, to koszty tych badań obciążają

Zamawiającego.

## §9

- 1) Wykonawca zobowiązuje się wykonać siłami własnymi następujący zakres rzeczowy robót: **Silami własnymi - 100 %**
- 2) Pozostały zakres robót Wykonawca wykona przy pomocy podwykonawców. Odnosi się to w szczególności do tego typu robót specjalistycznych, do których wykonania Wykonawca nie ma przygotowania techniczno-organizacyjnego.
- 3) Do zawarcia umowy na wykonanie robót budowlanych z Podwykonawcą wymagana jest pisemna zgoda Zamawiającego.
- 4) Jeżeli Zamawiający w terminie 14 dni od przedstawienia mu przez Wykonawcę umowy z Podwykonawcą lub jej projektu, wraz z częścią dokumentacji dotyczącej wykonania robót lub szczegółowego opisu robót określonych w umowie lub projekcie, nie zgłosi na piśmie sprzeciwu lub zastrzeżeń, uważa się, że wyraził zgodę na zawarcie umowy.
- 5) Do zawarcia umowy Podwykonawcy z dalszym Podwykonawcą wymagana jest zgoda zamawiającego i Wykonawcy. Zapis ust. 4 stosuje się odpowiednio.
- 6) Zawierając umowę z Podwykonawcą wykonawca i zamawiający ponoszą solidarnie odpowiedzialność za zapłatę wynagrodzenia za roboty budowlane wykonane przez Podwykonawcę.
- 7) Zamawiający odmówi wyrażenia zgody na zawarcie umowy pomiędzy Wykonawcą a Podwykonawcą lub Podwykonawcy z dalszym Podwykonawcą w szczególności wtedy, gdy Wykonawca lub Podwykonawca nie dokonują cesji na rzecz swojego Podwykonawcy wierzytelności należnej od Zamawiającego za roboty budowlane zrealizowane przez tego Podwykonawcę. Odwołanie cesji przez Wykonawcę lub Podwykonawcę bez zgody Zamawiającego jest niedopuszczalne.
- 8) Za roboty wykonane przez Podwykonawcę Wykonawca wystawiał będzie faktury z jednoczesnym wskazaniem przełania należności na konto swojego Podwykonawcy ujawnione w zawartej umowie.
- 9) Wykonawca ponosi wobec zamawiającego pełną odpowiedzialność za roboty, które wykonuje przy pomocy Podwykonawców.
- 10) w umowach z Podwykonawcami Wykonawca powinien zapewnić, aby suma wynagrodzeń ustalona w nich za zakres robót wykonywanych w podwykonawstwie nie przekraczała wynagrodzenia przypadającego na ten zakres robót w niniejszej umowie.
- 11) Niezależnie od wysokości wynagrodzenia poszczególnych Podwykonawców w umowach z nimi zawartych - Wykonawca zapewni, aby w umowach tych zamieszczona została klauzula dotycząca zabezpieczenia należytego umowy, co najmniej w zakresie w jakim zostanie ona uwzględniona w dalszych postanowieniach niniejszej umowy.
- 12) Wykonawca zapewni ustalenie w umowach z Podwykonawcami takiego okresu odpowiedzialności za wady, aby nie był on krótszy od okresu odpowiedzialności za wady Wykonawcy wobec Zamawiającego.

## §10

- 1) Strony ustalają, że obowiązującą ich formą wynagrodzenia, zgodnie ze specyfikacją istotnych warunków zamówienia oraz wybraną w trybie przetargu nieograniczonego ofertą Wykonawcy, będzie wynagrodzenie w formie ryczałtu.

- 2) Kwota ryczałtu zawiera wszelkie koszty związane z realizacją zadania oraz nakłady na: roboty przygotowawcze, porządkowe, zagospodarowanie placu budowy, utrzymanie zapieczętowanego placu budowy, energię elektryczną, telefon, dozorowanie itd.

Wartość ryczałtowa zdania jest sumą kwot ryczałtowych za poszczególne elementy robót

<b>Poz.</b>	<b>ZAKRES RZECZOWY ROBÓT (rodzaj robót i elementy)</b>	<b>Wartości robót netto zł</b>
01	02	03
<b>Roboty dekarские</b>		
	Wymiana obróbek dekarских	
<b>Razem wartość netto (zł)</b>		
<b>Podatek VAT (.....%)</b>		
<b>Ogółem wartość brutto z podatkiem VAT( zł)</b>		

- 3) Ceny wykonywanych robót i usług:

Ewentualna zmiana przepisu dotyczącego wysokości stawki podatku od towarów i usług VAT skutkować będzie zmianą naliczonych kwot podatku VAT, do robót wykonywanych po dniu, w którym przepisy zaczną obowiązywać. Zmiana wynagrodzenia ryczałtowego ceny brutto z uwzględnieniem zmiany stawek VAT zostanie wprowadzona aneksem do umowy.

- 4) Za roboty niewykonane, objęte kosztorysem ofertowym oraz SIWZ wynagrodzenie nie przysługuje.
- 5) Należność za wykonane roboty płatna będzie przelewem z konta Zamawiającego.
- 6) Zamawiający przewiduje udzielenie zamówień uzupełniających, o których mowa w art. 67 ust. 1 pkt 6 Prawo zamówień publicznych

#### § 11

Niezależnie od obowiązków wymienionych w § 1 umowy Wykonawca przyjmuje na siebie następujące obowiązki szczególne:

- 1) pełnienie funkcji koordynacyjnych w stosunku do robót realizowanych przez Podwykonawców.
- 2) zapewnienia specjalistycznego kierownictwa montażu dla dostarczonych przez siebie i Podwykonawców maszyn i urządzeń.
- 3) informowania Zamawiającego o konieczności wykonania robót dodatkowych i zamiennych w terminie dni 7 od daty stwierdzenia konieczności ich wykonania.
- 4) informowania inspektora nadzoru o terminie zakończenia robót ulegających zakryciu, oraz terminie odbioru robót zanikających, jeżeli Wykonawca nie poinformował o tych faktach inspektora nadzoru zobowiązany jest odkryć roboty lub wykonać otwory niezbędne do zbadania robót, a następnie przywrócić robot do stanu pierwotnego.
- 5) w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia robót, ich części bądź urządzeń w toku realizacji - naprawienia ich i doprowadzenia do stanu poprzedniego.

#### §12

- 1) Strony postanawiają, że obowiązującą je formą odszkodowania są kary umowne.
- 2) Kary te będą naliczane w następujących wypadkach i wysokościach:
  - a) wykonawca płaci zamawiającemu kary umowne:
    - za zwłokę w wykonaniu określonych w umowie przedmiotów odbioru w wysokości **0.14** wynagrodzenia (netto) ustalonego w § 10 umowy ust. 2 i 3 za każdy dzień zwłoki

- za zwłokę w usunięciu wad stwierdzonych przy odbiorze lub w okresie rękojmi za wady w wysokości **0.14%** wynagrodzenia (netto) ustalonego w § 10 umowy ust. 2 i 3 za każdy dzień zwłoki liczonej od dnia wyznaczonego na ich usunięcie
  - za spowodowanie przerwy w realizacji robót z przyczyn zależnych od Wykonawcy w wysokości **0.14%** wynagrodzenia (netto) ustalonego w § 10 umowy ust. 2 i 3 za każdy dzień przerwy
  - za odstąpienie od umowy z przyczyn zależnych od Wykonawcy w kwocie **10%** wynagrodzenia (netto) ustalonego w § 10 umowy ust. 2 i 3
- b) Zamawiający płaci wykonawcy kary umowne:
- za zwłokę w przekazaniu terenu budowy lub jego umówionej części oraz uniemożliwienie rozpoczęcia lub spowodowaniu przerw w wykonywaniu robót z przyczyn zależnych od Zamawiającego w wysokości **0.14%** wynagrodzenia (netto) ustalonego w § 10 umowy ust. 2 i 3 za każdy dzień zwłoki lub przerwy
  - za zwłokę w przeprowadzeniu odbioru w wysokości **0.14%** wynagrodzenia (netto) ustalonego w § 10 umowy ust. 2 i 3 za każdy dzień zwłoki, licząc od następnego dnia po terminie, w którym odbiór miał być zakończony
  - z tytułu odstąpienia od umowy z przyczyn zależnych od Zamawiającego w wysokości **10%** wynagrodzenia (netto) ustalonego w § 10 umowy ust. 2 i 3
- 3) Strony zastrzegają sobie prawo do odszkodowania uzupełniającego, przenoszącego wysokość kar umownych do wysokości rzeczywiście poniesionej szkody.

### § 13

- 1) Strony postanawiają, że przedmiotem odbioru końcowego będzie przedmiot umowy
- 2) Wykonawca będzie zgłaszał Zamawiającemu gotowość do odbioru częściowego wpisem w dzienniku budowy; potwierdzenie tego wpisu lub brak ustosunkowania się inspektora nadzoru w terminie 7 dni od daty dokonania wpisu oznaczać będzie osiągnięcie gotowości do odbioru w dacie wpisu do dziennika budowy.
- 3) Zamawiający wyznaczy termin i rozpoczęcie odbioru przedmiotu umowy w ciągu 14 dni od daty zawiadomienia go o osiągnięciu gotowości do odbioru zawiadamiając o tym Wykonawcę.
- 4) Jeżeli w toku czynności odbioru zostaną stwierdzone wady, to 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 użytkowania 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.
- 5) 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.
- 6) Wykonawca zobowiązany jest do zawiadomienia Zamawiającego pisemnie o usunięciu wad oraz do żądania wyznaczenia terminu na odbiór zakwestionowanych uprzednio robót jako wadliwych.

- 7) Zamawiający może podjąć decyzję o przerwaniu czynności odbioru, jeżeli w czasie tych czynności ujawniono istnienie takich wad, które uniemożliwiają użytkowanie przedmiotu umowy zgodnie z przeznaczeniem - aż do czasu usunięcia tych wad.

#### § 14

- 1) Strony postanawiają, iż odpowiedzialność Wykonawcy za wady przedmiotu umowy zostanie rozszerzona poprzez udzielenie pisemnej gwarancji.
- 2) Termin gwarancji wynosi pięć lat licząc od daty odbioru końcowego robót.

#### § 15

- 1) Strony postanawiają, że rozliczenie za wykonanie poszczególnych przedmiotów umowy odbędzie się fakturami częściowymi po zakończeniu i odbiorze tych przedmiotów proporcjonalnie do stopnia zaawansowania poszczególnych elementów robót wyszczególnionych w załączniku nr 1 SIWZ.
- 2) Wykonawca nie wystawi faktury za dostarczone i nie zamontowane urządzenia objęte przedmiotem umowy.
- 3) W przypadku stwierdzenia w trakcie odbioru końcowego robót usterek, Zamawiający wstrzyma z faktury końcowej zapłatę w wysokości 5% wartości robót stanowiących przedmiot umowy do czasu usunięcia usterek.
- 4) Suma faktur przejściowych za wykonane i odebrane roboty nie może przekroczyć 80% wartości robót stanowiących przedmiot umowy.

#### § 16

- 1) Termin płatności faktur 30 dni od daty wpływu faktury wraz z protokołem odbioru robót za które wystawiona jest faktura podpisana przez inspektora nadzoru.
- 2) W razie opóźnienia w zapłacie wierzytelności pieniężnych Zamawiający zobowiązuje się do zapłaty ustawowych odsetek za opóźnienie

#### § 17

- 1) Zmiana postanowień zawartej umowy może nastąpić za zgodą obu stron wyrażoną na piśmie 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, 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.

## § 18

- 1) Oprócz wypadków wymienionych w treści tytułu XV Kodeksu Cywilnego stronom 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, 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 wykonania części umowy
  - b) zostanie ogłoszona upadłość lub likwidacja firmy Wykonawcy
  - c) zostanie wydany nakaz zajęcia majątku Wykonawcy
  - d) Wykonawca nie rozpoczął robót bez uzasadnionych przyczyn w ciągu 14 dni od deklarowanego terminu rozpoczęcia oraz nie podejmuje ich pomimo wezwania Zamawiającego złożonego na piśmie
  - e) Wykonawca przerwał realizację robót, przerwa ta trwa dłużej niż 14 dni
- 2) Wykonawcy przysługuje prawo do odstąpienia od umowy w szczególności, jeżeli:
  - a) Zamawiający nie wywiązuje się z zapłaty faktur mimo dodatkowego wezwania w terminie 1 miesiąca od upływu terminu na zapłatę faktur określonego w niniejszej umowie
  - b) Zamawiający odmawia bez uzasadnionej przyczyny odbioru robót lub podpisania protokołu odbioru
  - c) Zamawiający zawiadomi Wykonawcę, iż wobec zaistnienia uprzednio nieprzewidzianych okoliczności nie będzie mógł spełnić swoich zobowiązań umownych wobec Wykonawcy
- 3) Odstąpienie od umowy powinno nastąpić w formie pisemnej pod rygorem nieważności i powinno zawierać uzasadnienie.
- 4) W przypadku odstąpienia od umowy Wykonawcę oraz Zamawiającego obciążają następujące obowiązki szczegółowe:
  - a) w terminie dni siedmiu od daty odstąpienia od umowy Wykonawca przy udziale Zamawiającego sporządzi szczegółowy protokół inwentaryzacji robót w toku wg stanu na dzień odstąpienia
  - b) Wykonawca zabezpieczy przerwane roboty w zakresie obustronnie uzgodnionym na koszt tej strony która odstąpiła od umowy
  - c) Wykonawca sporządzi wykaz tych materiałów, konstrukcji lub urządzeń, które nie mogą być wykorzystane przez Wykonawcę do realizacji innych robót nie objętych niniejszą, jeżeli odstąpienie od umowy nastąpiło z przyczyn niezależnych od niego
  - d) Wykonawca zgłosi do dokonania przez Zamawiającego odbioru robót przerwanych oraz robót zabezpieczających, jeżeli odstąpienie od umowy nastąpiło z przyczyn, za które Wykonawca nie odpowiada
  - e) Wykonawca niezwłocznie, a najpóźniej w terminie 30 dni, usunie z terenu budowy urządzenie zaplecza przez niego dostarczone lub wzniesione
  - f) Zamawiający w razie odstąpienia od umowy z przyczyn, za które Wykonawca nie odpowiada, zobowiązany jest do:
    - dokonania odbioru robót przerwanych oraz do zapłaty wynagrodzenia za roboty, które zostały wykonane do dnia odstąpienia

- odkupienia materiałów, konstrukcji lub urządzeń określonych w pkt 3 niniejszego paragrafu umowy
- 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
- przejęcia od Wykonawcy pod swój dozór terenu budowy.

#### **§ 19**

- 1) W razie powstania sporu na tle wykonania niniejszej umowy o wykonanie robót w sprawie zamówienia publicznego Wykonawca jest zobowiązany przede wszystkim do wyczerpania drogi postępowania reklamacyjnego.
- 2) Reklamację wykonuje się poprzez skierowanie konkretnego roszczenia do Zamawiającego
- 3) Zamawiający ma obowiązek do pisemnego ustosunkowania się do zgłoszonego przez wykonawcę roszczenia w terminie 21 dni od daty zgłoszenia roszczenia.
- 4) Właściwym do rozpoznania sporów wynikłych na tle realizacji niniejszej umowy jest Sąd właściwy dla siedziby Zamawiającego.

#### **§ 20**

W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową stosuje się przepisy Kodeksu Cywilnego

W razie odmowy przez Zamawiającego uznania roszczenia Wykonawcy, względnie nie udzielenia odpowiedzi na roszczenie w terminie, o którym mowa w § 19 ust. 3, wykonawca uprawniony jest do wystąpienia na drogę sądową.

#### **§ 21**

Umowę niniejszą sporządza się w 2 jednobrzmiących egzemplarzach po jednym dla każdej ze stron.

1. Oferta wykonawcy
2. kosztorys ofertowy.

Wykonawca:

Zleceniodawca: