

Wzór umowy o wykonanie robót budowlanych w generalnym wykonawstwie

UMOWA NR

W dniu..... w.....pomędzy:

.....
z siedzibą w
zwaną dalej "Zamawiającym", reprezentowane przez:-
-
a.....
z siedzibą w*wpisaną/ym w dniu do rejestru handlowego, prowadzonego przez
Sąd Rejonowy wWydział Gospodarczy
Rejestrowy

Dział Bz kapitałem zakładowym,- PLN

*wpisaną/ym w dniu do rejestru ewidencji działalności gospodarczej
..... pod nr
zwaną/ym dalej "Generalnym Wykonawcą", reprezentowaną/ym przez:

-

.....,
-.....
NIP Urząd Skarbowy
została zawarta umowa następującej treści:

Niniejsza umowa jest konsekwencją zamówienia publicznego realizowanego na podstawie ustawy Prawo zamówień publicznych oraz następstwem wyboru przez Zamawiającego oferty w przetargu nieograniczonym.

§ 1

1. Zamawiający zleca, a Generalny Wykonawca przyjmuje do wykonania zadanie pn.
ROZBUDOWA BUDYNKU REMIZY STRAŻACKIEJ W ŚNIETNICY – ETAP II z materiałów własnych wykonawcy.

Zakres robót do wykonania:

- dach klatki schodowej,
- więźba dachowa – całość /bez klatki schodowej/,
- kominy,
- pokrycie dachu,
- stolarka i ślusarka,
- daszek nad wejściem

2. Zamawiający oświadcza, że posiada prawo do dysponowania nieruchomością na cele budowlane w postaci *prawnego tytułu własności, *użytkowania wieczystego, *zarządu w postaci oraz posiada prawomocną decyzję o pozwoleniu na budowę.

3. Zakres rzeczowy przedmiotu umowy określa, kosztorys ofertowy stanowiący zał. Nr 3 do niniejszej umowy.

4. Szczegółowy zakres rzeczowo-finansowy robót, określają załączniki od 1–4 do niniejszej umowy.

§ 2

1. Strony ustalają następujące terminy realizacji robót:

- 1.1. Przekazanie placu budowy
- 1.2. Rozpoczęcie robót
- 1.3. Zakończenie robót do 31.12.2007r.

2. Szczegółowe terminy realizacji robót określa załącznik Nr 2 do niniejszej umowy.

3. Terminy wykonania robót objętych niniejszą umową ulegną zmianie w przypadku:

- 3.1. Opóźnienia przekazana przez Zamawiającego placu budowy lub frontu robót.
- 3.2. Nie przedłożenia pozwolenia na budowę w dniu przekazania placu budowy.
- 3.3. Nie przekazania w ustalonych terminach kompletu dokumentacji technicznej, o której mowa w § 4 pkt 1, lub wprowadzenia zmian w terminie uniemożliwiającym dotrzymanie terminu umownego wykonania robót.
- 3.4. Przerw w realizacji robót, powstałych z przyczyn zależnych od Zamawiającego.
- 3.5. Zlecenia robót dodatkowych lub zamiennych jeżeli terminy ich zlecenia, rodzaj lub zakres, uniemożliwiają dotrzymanie pierwotnego terminu umownego.

§ 3

1. Zamawiający przekaze protokolarnie Generalnemu Wykonawcy teren budowy w terminie do

2. W dniu przekazania terenu budowy Zamawiający przekaze Generalnemu Wykonawcy plan uzbrojenia podziemnego. Generalny Wykonawca nie będzie ponosił odpowiedzialności za uszkodzenia w sieciach powstałe wskutek realizacji niniejszej umowy, które nie były ujęte na planie istniejących instalacji i sieci.

§ 4

1. Generalny Wykonawca zobowiązuje się wykonać przedmiot umowy zgodnie z zatwierdzoną do realizacji dokumentacją techniczną, którą Zamawiający przekaze Generalnemu Wykonawcy w 1 egzemplarzu wraz z oświadczeniem o kompletności, w terminie do dnia

2. W przypadku konieczności wprowadzenia zmian do dokumentacji z tytułu jej wad, błędów rachunkowych lub wprowadzenia innych rozwiązań, Zamawiający dokona zmian we własnym zakresie i na własny koszt w terminie uzgodnionym przez strony, nie dłuższym niż 3 dni.

§ 5

1. Zamawiający powołuje inspektora nadzoru w osobie:

.....
Inspektor nadzoru działa w granicach umocowania określonego przepisami ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz. U. Nr 89, poz. 414 wraz z późn. zm.).

2. Nadzór autorski pełnić będzie:

Pracownia Projektowa FORMAT s.c.
38-300 Gorlice, ul. Legionów 6B

3. Generalny Wykonawca ustanawia kierownika budowy w osobie:

.....

§ 6

1. Zamawiający wskaże Generalnemu Wykonawcy granice terenu budowy oraz określi w formie pisemnej niezbędne dane do prawidłowego wytyczenia przez Generalnego Wykonawcę pozycji wszystkich budynków, obiektów, robót.
2. Zamawiający zapewnia odpłatnie:
 - 2.1. Źródło poboru energii elektrycznej i wody.
 - 2.2. Obsługę geodezyjną w zakresie wytyczenia głównych osi oraz podania reperu.

§ 7

1. W czasie realizacji robót Generalny Wykonawca będzie utrzymywał teren budowy w stanie wolnym od przeszkód komunikacyjnych oraz będzie usuwał i składował wszelkie urządzenia pomocnicze i zbędne materiały, odpady i śmieci oraz niepotrzebne urządzenia prowizoryczne.
2. Generalny Wykonawca zapewni właściwą organizację i koordynację robót poprzez zabezpieczenie nadzoru wykonawczego.
3. Generalny Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność za jakość, terminowość oraz bezpieczeństwo robót wykonywanych przez podwykonawców.
4. Generalny Wykonawca będzie prawidłowo prowadził dokumentację budowy.
5. Generalny Wykonawca zobowiązuje się do umożliwienia wstępu na teren budowy pracownikom organów państwowego nadzoru budowlanego, do których należy wykonywanie zadań określonych ustawą - Prawo budowlane oraz do udostępnienia im danych i informacji wymaganych tą ustawą.
6. Wykonawca zapewni na własny koszt pełną obsługę geodezyjną w zakresie wytyczenia pomiarów i wykonania geodezyjnej dokumentacji powykonawczej.
7. Po zakończeniu robót Generalny Wykonawca zobowiązany jest uporządkować teren budowy i przekazać go Zamawiającemu w terminie 2 dni po podpisaniu protokołu odbioru końcowego.
8. Generalny Wykonawca zapewnia ogólny dozór terenu budowy.

§ 8

Generalny Wykonawca zobowiązuje się do ubezpieczenia budowy i robót z tytułu szkód, które mogą zaistnieć w okresie od rozpoczęcia robót do przekazania przedmiotu umowy Zamawiającemu, w związku z określonymi zdarzeniami losowymi - od ryzyk budowlanych oraz od odpowiedzialności cywilnej.

Generalny Wykonawca obowiązany jest okazać Zamawiającemu na jego żądanie właściwe polisy.

W przypadku niedopełnienia przez Wykonawcę obowiązku ubezpieczenia, Zamawiający dokona ubezpieczenia budowy na koszt Generalnego Wykonawcy.

§ 9

1. Generalny Wykonawca zobowiązuje się wykonać przedmiot umowy z materiałów własnych. Generalny Wykonawca będzie uzgadniać z Zamawiającym wybór materiałów dla robót wykończeniowych. Odstępstwa od przyjętego w ofercie standardu na materiały wykończeniowe lub wyposażenie nie powodują zmiany wynagrodzenia, jeżeli ustalone na życzenie Zamawiającego odmienne rozwiązania w stosunku do przyjętego w ofercie, nie przekraczają cen jednostkowych ustalonych w ofercie.
2. Materiały i urządzenia o których mowa w ust. 1 powinny odpowiadać co do jakości wymogom wyrobów dopuszczonych do obrotu i stosowania w budownictwie określonym w art. 10 ustawy - Prawo budowlane wymaganiom specyfikacji istotnych warunków zamówienia oraz projektu.
3. Na materiały Generalny Wykonawca obowiązany jest posiadać certyfikat na znak bezpieczeństwa, deklarację zgodności lub certyfikat zgodności z Polską Normą lub aprobatą techniczną.
4. Jeżeli Zamawiający zażąda badań, które nie były przewidziane niniejszą umową, to Generalny Wykonawca zobowiązany jest przeprowadzić te badania.
5. Jeżeli w rezultacie przeprowadzenia tych badań okaże się, że zastosowane materiały bądź wykonanie robót jest niezgodne z umową, to koszty badań dodatkowych obciążają Generalnego Wykonawcę, w przeciwnym razie Zamawiającego.

§ 10

1. Generalny Wykonawca ponosi wobec Zamawiającego pełną odpowiedzialność za roboty, które wykonuje przy pomocy podwykonawców.
2. Generalny Wykonawca zapewni ustalenie w umowach z podwykonawcami takiego okresu odpowiedzialności za wady, aby nie był on krótszy od okresu odpowiedzialności za wady Generalnego Wykonawcy wobec Zamawiającego.

§ 11

1. Wynagrodzenie Generalnego Wykonawcy za wykonanie przedmiotu umowy ustala się ryczałtowo w kwocie:
cena netto zł słownie: złotych/100,
podatek VAT zł słownie: złotych/100,
cena brutto zł słownie: złotych/100,

Wartości ryczałtowe poszczególnych zakresów robót objętych niniejszą umową określa Załącznik nr 2 i 3.

W/w wynagrodzenie ustalono na podstawie dokumentacji i kosztorysu ofertowego - Załącznik nr 3 do niniejszej umowy.

2. Generalny Wykonawca gwarantuje stałość cen jednostkowych za roboty wykonane w okresie do całkowitego zakończenia inwestycji.
3. Roboty dodatkowe, zamienne lub nieprzewidziane, których potwierdzona przez Zamawiającego konieczność wykonania wystąpi w toku realizacji przedmiotu umowy, a których zakres finansowy nie przekracza 20% ceny ryczałtowej netto, Generalny Wykonawca zobowiązany jest wykonać na dodatkowe zlecenie Zamawiającego, przy zachowaniu tych samych norm, parametrów i standardów, po podpisaniu przez strony aneksu, ustalającego zakres rzeczowy, finansowy i termin realizacji.

4. Wynagrodzenie za roboty dodatkowe, o których mowa w ust. 3, będzie ustalone kosztorysem powykonawczym na podstawie faktycznie wykonanych robót potwierdzonych przez Inspektora Nadzoru, uwzględniającym nw. składniki kalkulacyjne za poszczególne grupy robót:

Roboty ogólnobudowlane:

stawka rob./godz.: zł

koszty ogólne: %

koszty zakupu: %

zysk: %

Roboty instalacyjne:

stawka rob./godz.: zł

koszty ogólne: %

koszty zakupu: %

(koszty zakupu urządzeń:%)

zysk: %

Roboty elektryczne:

stawka rob./godz.: zł

koszty ogólne: %

koszty zakupu: %

(koszty zakupu urządzeń:%)

zysk: %

5. Generalny Wykonawca gwarantuje stałość stawek roboczogodziny za roboty dodatkowe wykonane w okresie do całkowitego zakończenia inwestycji.

§ 12

1. Strony postanawiają, że rozliczenie za wykonane roboty odbywać się będzie fakturami częściowymi wystawionymi zgodnie z harmonogramem robót oraz fakturą końcową wystawioną po zakończeniu i odbiorze całości robót.
2. Podstawę do wystawienia faktury częściowej za wykonane roboty stanowić będzie protokół procentowego zaawansowania robót, podpisany przez Inspektora Nadzoru i Kierownika Budowy.
3. Podstawę do wystawienia faktury końcowej i końcowego rozliczenia stanowi protokół odbioru końcowego przedmiotu umowy.

§ 13

1. Ustala się termin płatności faktur do 29 lutego 2008r.
2. Każdorazowo do faktur Generalny Wykonawca dołączy dokumenty stanowiące podstawę ich wystawienia, o których mowa w § 12 pkt 2 i 3.
3. Zapłata należności z faktur nastąpi przelewem na konto Generalnego Wykonawcy w Banku

.....

§ 14

Generalny Wykonawca przyjmuje na siebie następujące obowiązki szczególne:

- 1) pełnienia funkcji koordynacyjnych w stosunku do robót realizowanych przez podwykonawców,

- 2) informowania Inspektora Nadzoru o konieczności wykonania robót dodatkowych lub zamiennych w terminie 3 dni od daty stwierdzenia konieczności ich wykonania,
- 3) informowania Inspektora Nadzoru o terminie zakrycia robót ulegających zakryciu. Jeżeli Generalny Wykonawca nie poinformował o tych faktach Inspektora Nadzoru, zobowiązany jest odkryć roboty lub wykonać otwory niezbędne do zbadania robót, a następnie przywrócić roboty do stanu poprzedniego na własny koszt,
- 4) w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia robót, ich części bądź urządzeń z winy Generalnego Wykonawcy w toku realizacji - naprawienia ich i doprowadzenia do stanu poprzedniego.

§ 15

1. Strony postanawiają, że obowiązującą je formą odszkodowania są niżej wymienione kary umowne.
2. Kary te będą naliczane w następujących wypadkach i wysokościach:
 - 1) Generalny Wykonawca płaci Zamawiającemu kary umowne:
za zwłokę w wykonaniu przedmiotu umowy powstałą z winy Wykonawcy, w wysokości 0,5 % wynagrodzenia brutto ustalonego w umowie za każdy dzień zwłoki, za zwłokę w usunięciu wad stwierdzonych przy odbiorze lub w okresie rękojmi za wady - w wysokości 0,5 % wynagrodzenia umownego za każdy dzień zwłoki liczonej od dnia wyznaczonego na usunięcie wad, za odstąpienie od umowy z przyczyn zawinionych przez Generalnego Wykonawcę w wysokości 10 % wynagrodzenia umownego,
 - 2) Zamawiający płaci Generalnemu Wykonawcy kary umowne:
za zwłokę w przeprowadzeniu odbioru w wysokości 0,5 % za każdy dzień zwłoki, licząc od następnego dnia po terminie, w którym odbiór miał być zakończony z tytułu odstąpienia od umowy z przyczyn niezależnych od Wykonawcy - w wysokości 10 % wynagrodzenia umownego.
3. Jeżeli wysokość zastrzeżonych kar umownych nie pokrywa poniesionej szkody, strony mogą dochodzić odszkodowania uzupełniającego do wysokości rzeczywiście poniesionej szkody.

§ 16

1. Generalny Wykonawca (Kierownik Budowy) będzie zgłaszał Zamawiającemu gotowość do odbioru wpisem do Dziennika Budowy; potwierdzenie tego wpisu lub brak ustosunkowania się przez Inspektora Nadzoru w terminie **3** dni od daty dokonania wpisu, oznaczać będzie osiągnięcie gotowości do odbioru w dacie wpisu do Dziennika Budowy.
2. Zamawiający wyznaczy termin i rozpocznie odbiór przedmiotu umowy w ciągu **3** dni od daty zawiadomienia go o osiągnięciu gotowości do odbioru, zawiadamiając o tym Generalnego Wykonawcę.
3. Strony postanawiają, że z czynności odbioru będzie spisany protokół, zawierający wszelkie ustalenia dokonane w toku odbioru, jak też terminy wyznaczone na usunięcie ewentualnych wad stwierdzonych przy odbiorze.
4. W przypadku nie dokonania odbioru przez Zamawiającego w ustalonym terminie, Generalny Wykonawca powoła komisję i dokona odbioru jednostronnego. Protokół z takiego odbioru, stanowił będzie podstawę do wystawienia faktury końcowej i uregulowania należności przez Zamawiającego.

5. Zamawiający dokona w terminie **2** dni odbioru robót zanikających lub ulegających zakryciu, licząc od daty zgłoszenia gotowości do odbioru wpisem do Dziennika Budowy.

§ 17

1. Generalny Wykonawca udziela Zamawiającemu gwarancji i rękojmi na roboty objęte niniejszą umową i wystawi pisemny dokument gwarancyjny.

Bieg terminu gwarancji i rękojmi rozpoczyna się od daty odbioru końcowego lub od daty przekazania w użytkowanie całego przedmiotu umowy lub poszczególnych jego obiektów.

2. Na urządzenia zakupione przez Generalnego Wykonawcę, Wykonawca udziela gwarancji zgodnej z gwarancją jaką dają ich producenci, lecz nie krótszą niż 12 miesięcy.
3. W okresie rękojmi i gwarancji Generalny Wykonawca zobowiązuje się do bezpłatnego usunięcia usterek powstałych z przyczyn zawinionych przez Generalnego Wykonawcę w terminie **7** dni, jeżeli będzie to możliwe technicznie lub w innym terminie uzgodnionym przez strony.

§ 18

1. Zmiana postanowień zawartej umowy może nastąpić za zgodą obu stron, wyrażoną na piśmie pod rygorem nieważności takiej zmiany.
2. Na mocy ustawy o zamówieniach publicznych 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.

§ 19

Stronom przysługuje prawo odstąpienia od umowy w następujących sytuacjach:

1. Zamawiającemu przysługuje prawo do odstąpienia od umowy:

- 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 tym wypadku może nastąpić w terminie miesiąca od powzięcia wiadomości o powyższych okolicznościach,
- 2) zostanie ogłoszona upadłość lub rozwiązanie firmy Generalnego Wykonawcy,
- 3) zostanie wydany nakaz zajęcia majątku Generalnego Wykonawcy,
- 4) Wykonawca nie rozpoczął robót bez uzasadnionych przyczyn oraz nie kontynuuje ich, pomimo wezwania Zamawiającego złożonego na piśmie.

2. Generalnemu Wykonawcy przysługuje prawo odstąpienia od umowy w szczególności, jeżeli:

- 1) Zamawiający nie wywiązuje się z obowiązku zapłaty faktur w terminie 1 miesiąca od upływu terminu na zapłatę faktur określonego w niniejszej umowie,
- 2) Zamawiający nie przystąpi do odbioru, odmawia odbioru robót lub odmawia podpisania protokołu odbioru,

- 3) Zamawiający zawiadomi Generalnego Wykonawcę, iż wobec zaistnienia uprzednio nieprzewidzianych okoliczności, nie będzie mógł spełnić swoich zobowiązań umownych wobec Generalnego Wykonawcy.
3. Odstąpienie od umowy powinno nastąpić w formie pisemnej pod rygorem nieważności takiego oświadczenia i powinno zawierać uzasadnienie.
4. W wypadku odstąpienia od umowy, Generalnego Wykonawcę oraz Zamawiającego obciążają następujące obowiązki szczegółowe:
w terminie 3 od daty odstąpienia od umowy, Wykonawca przy udziale Zamawiającego sporządzi szczegółowy protokół inwentaryzacji robót w toku według stanu na dzień odstąpienia, Generalny Wykonawca zabezpieczy przerwane roboty w zakresie obustronnie uzgodnionym na koszt tej strony, która odstąpiła od umowy, Generalny Wykonawca sporządzi wykaz tych materiałów, konstrukcji, urządzeń zakupionych na realizację inwestycji, które nie mogą być wykorzystane przez Generalnego Wykonawcę do realizacji innych robót nie objętych niniejszą umową, jeżeli odstąpienie od umowy nastąpiło z przyczyn niezależnych od niego, Generalny Wykonawca niezwłocznie, a najpóźniej w terminie 7 dni, usunie z terenu budowy urządzenie zaplecza przez niego dostarczone lub wzniesione,
5. W razie odstąpienia od umowy z przyczyn, za które Generalny Wykonawca nie odpowiada, Zamawiający obowiązany jest do odbioru robót wykonanych do dnia odstąpienia od umowy, zapłaty wynagrodzenia za wykonane roboty, pokrycia udokumentowanych kosztów poniesionych przez Generalnego Wykonawcę, w szczególności odkupienia materiałów i urządzeń przeznaczonych na realizację przedmiotu umowy, oraz przejmie od Generalnego Wykonawcy teren budowy.

§ 20

Wszystkie ewentualne kwestie sporne powstałe na tle wykonania niniejszej umowy Strony rozstrzygać będą polubownie. W przypadku nie dojścia do porozumienia, spory podlegają rozstrzygnięciu przez sąd właściwy miejscowo dla zamawiającego.

§ 21

W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową, stosuje się przepisy Kodeksu cywilnego.

§ 22

Umowę niniejszą sporządzono w czterech jednobrzmiących egzemplarzach z przeznaczeniem po dwa egzemplarze dla każdej ze Stron.

§ 23

Integralną część niniejszej umowy stanowią:

- Załącznik nr 1 – Specyfikacja istotnych warunków zamówienia,
- Załącznik nr 2 – Harmonogram rzeczowo-finansowy,
- Załącznik nr 3 – Kosztorys ofertowy wraz z ofertą,
- Załącznik nr 4 – Dokumentacja projektowa, przedmiar robót, specyfikacja techniczna wykonania i odbioru robót budowlanych.

GENERALNY WYKONAWCA

ZAMAWIAJĄCY