

# Umowa o roboty budowlane - wzór

zawarta w Sędziszowie w dniu .....2008 roku pomiędzy:

Sędziszowskim Przedsiębiorstwem Energetyki Ciepłej Spółka z o.o. z siedzibą w Sędziszowie przy ulicy Przemysłowej 9b.

reprezentowanym przez :

## 1. Andrzej Kluczka – Prezes Zarządu

zwanym w treści umowy **“Zamawiającym”**

a:

.....  
.....

reprezentowanym przez:

1. ....

2. ....

zwanym w treści umowy **“Wykonawcą”**

na podstawie dokonanego wyboru oferty, w trybie przetargu nieograniczonego zgodnie z ustawą Prawo zamówień publicznych (t.j. Dz. U. z 2007r. Nr 223, poz. 1655) zawiera się umowę o następującej treści:

## § 1

1. Zakres robót obejmuje dla zadania:

### **Przebudowa - Modernizacja Systemu Ciepłowniczego dla Miasta Sędziszów etap I**

1.1. Wykonanie przyłącza sieci ciepłej wysokoparametrowej preizolowanej wodnej na odcinku:

- a) 06 - 1 Skarpa - Szkoła Podstawowa nr 1 ul. T. Kościuszki w Sędziszowie.
- b) 1- SP1 Szkoła Podstawowa nr 1 ul. T. Kościuszki w Sędziszowie.
- c) 2-WM 2,4,21 Budynki mieszkalne nr 2,4,21 ul. T. Kościuszki w Sędziszowie.
- d) 4 – UM Budynek Urzędu Miejskiego w Sędziszowie
- e) 014 – SCK Budynek Samorządowego Centrum Kultury ul. Dworcowa w Sędziszowie

1.2. Dostawa i montaż węzłów ciepłych wymiennikowych

- a. Budynek Szkoły Podstawowej nr 1 ul. T. Kościuszki w Sędziszowie
- b. Budynek Urzędu Miejskiego ul. Dworcowa w Sędziszowie
- c. Budynek mieszkalny ul. T. Kościuszki nr 21 w Sędziszowie
- d. Budynek mieszkalny ul. T. Kościuszki nr 2 w Sędziszowie
- e. Budynek mieszkalny ul. T. Kościuszki nr 4 w Sędziszowie
- f. Budynek Samorządowego Centrum Kultury ul. Dworcowa w Sędziszowie

1.3. Modernizacja kotłowni – wymiana kotła modułowego, automatyka

2. Zamawiający oświadcza, że posiada prawo do dysponowania.

## § 2

Wykonawca zobowiązuje się do wykonania całości robót zgodnie z:

- Dokumentacją techniczną dostarczoną przez Zamawiającego
- Specyfikacją techniczną wykonania i odbioru robót budowlanych

- Specyfikacją Istotnych Warunków Zamówienia
  - kosztorysem ofertowym
  - harmonogramem rzeczowo - finansowym.
- stanowiącymi integralną część umowy.

### § 3

Wykonawca oświadcza że posiada potencjał techniczno - ekonomiczny umożliwiający wykonanie zamówienia, a Zamawiający - że posiada środki finansowe do jego realizacji.

### § 4

1. Termin rozpoczęcia robót ustala się na dzień ..... roku.
2. Inwestycja realizowana będzie w całości w ciągu 90 dni (w tym 7 dni na przekazanie placu budowy), a termin zakończenia całości robót ustala się na dzień ..... roku

### § 5

1. Wynagrodzenie Wykonawcy za całość robót objętych niniejszą umową ustala się na **kwotę netto** ..... PLN słownie (..... złotych) w oparciu o kosztorys stanowiący załącznik do oferty. + podatek VAT ....., ..... PLN wg stawki ..... % zgodnie z obowiązującymi przepisami. Łączna kwota brutto wynosi..... PLN słownie.....zł
2. Potrącenie wynagrodzenia za roboty niewykonane, nastąpi według cen i nośników cenotwórczych zastosowanych w kosztorysie ofertowym.
3. Rozliczenie robót nastąpi kosztorysem powykonawczym.

### § 6

1. Zapłata wynagrodzenia nastąpi w formie polecenia przelewu w ciągu 30 dni od dnia wpływu faktury VAT (częściowej ) za wykonany zakres robót – nie częściej niż 1 raz w miesiącu. Podstawę wystawienia faktury VAT (częściowej) stanowi protokół odbioru gotowych robót spisany przez strony z udziałem inspektora nadzoru, wraz z wymaganymi załącznikami (dokumentami rozliczeniowymi ).
2. Końcowe rozliczenie nastąpi fakturą VAT wystawioną na podstawie pozytywnego protokołu odbioru końcowego.
3. Zapłata wynagrodzenia dokonana zostanie na konto Wykonawcy:  
.....
4. Wykonawca przed rozliczeniem końcowym przedłoży oświadczenie o uregulowaniu płatności przez wykonawcę na rzecz podwykonawców.

### § 7

W uzgodnionej kwocie wynagrodzenia kosztorysowego, zgodnie ze " Specyfikacją Istotnych Warunków Zamówienia" uwzględnione są w szczególności następujące koszty :

- a/ doprowadzenia terenu do stanu pierwotnego z wyrównaniem ewentualnych szkód
- b/ wytyczenia głównych osi budowy i geodezyjnej inwentaryzacji powykonawczej,
- c/ prowadzenia robót w pasie drogowym (opracowanie projektu organizacji ruchu kołowego i pieszego, oznakowania, zabezpieczenia i oświetlenia miejsc niebezpiecznych, kolizyjnych itp.),
- d/ odbiorów technicznych dokonywanych przez użytkowników,
- e/ badań i ekspertyz wykonanych na podstawie § 15 ,
- f/ przekazania materiałów pochodzących z demontażu nadających się do wykorzystania, wraz z wywozem ich w miejsce wskazane przez Zamawiającego (do 5 km ).

## § 8

1. Zamawiający zobowiązuje się przekazać Wykonawcy teren budowy w ciągu 7 dni od daty podpisania niniejszej umowy.
2. Zamawiający zobowiązuje się przekazać Wykonawcy w ciągu 7 dni od daty podpisania niniejszej umowy niezbędne do realizacji zamówienia dokumenty:
  - projekt budowlany
  - zgłoszenie na budowę
  - dziennik budowy.

## § 9

1. Zamawiający powołuje inspektora nadzoru w osobie Zygułski Zbigniew ..... tel. .... upoważnionego przez Zamawiającego do wykonywania czynności przewidzianych w Ustawie Prawo Budowlane ( Dz.U. 89 / 94 poz.414 z późn. zmianami ).
2. Osobę upoważnioną do nadzoru i kontroli robót ze strony Zamawiającego jest ..... tel .  
.....

## § 10

Wykonawca ustanawia kierownika budowy w osobie ..... tel. .... upoważnionego przez Wykonawcę do wykonywania czynności przewidzianych w Ustawie Prawo Budowlane.

## § 11

1. Wykonawca zobowiązuje się strzec mienia Zamawiającego znajdującego się na terenie budowy a także zapewnić tam właściwe warunki BHP i ochrony p. poż. pod rygorem ponoszenia wszystkich kosztów usunięcia szkód w mieniu Zamawiającego powstałych w związku z realizacją robót i z niewłaściwym zabezpieczeniem terenu budowy przez Wykonawcę.
2. W czasie realizacji robót Wykonawca będzie utrzymywał teren budowy w stanie wolnym od przeszkód komunikacyjnych oraz będzie usuwał i składował w należyтым porządku wszelkie urządzenia pomocnicze, zbędne materiały, odpady i śmieci oraz niepotrzebne urządzenia prowizoryczne.
3. Wykonawca zobowiązuje się do wywozu wszelkich odpadów powstałych podczas wykonywania robót, pod groźbą kary w wysokości 1 000 zł ( słownie złotych jeden tysiąc)
4. Wykonawca zobowiązuje się do uniemożliwienia wstępu na teren budowy osobom nieupoważnionym. Wytoczy drogi i przejścia służące ruchowi pieszemu.
5. Po zakończeniu robót Wykonawca zobowiązany jest uporządkować teren budowy i przekazać go Zamawiającemu w terminie ustalonym na odbiór robót.
6. Za wszelkie szkody wynikłe w trakcie wykonywania robót na terenie budowy, poza terenem budowy oraz osobom trzecim ponosi odpowiedzialność Wykonawca i zobowiązany jest do ich usunięcia na własny koszt.
7. Na żądanie Zamawiającego Wykonawca zobowiązany jest do przerwania robót oraz zabezpieczenia wykonanych robót przed zniszczeniem.

## § 12

1. Wykonawca zobowiązuje się do ubezpieczenia budowy i robót z tytułu szkód, które mogą zaistnieć w związku z wszelkimi zdarzeniami losowymi oraz od odpowiedzialności cywilnej.
2. Ubezpieczeniu podlegają w szczególności:
  - a/ roboty, obiekty, budowle, urządzenia oraz wszelkie mienie ruchome związane bezpośrednio z wykonywaniem robót - wszelkich zdarzeń losowych .
  - b/ odpowiedzialność cywilna - za szkody oraz za następstwa nieszczęśliwych wypadków dotyczących pracowników i osób trzecich a powstałych w związku z prowadzonymi robotami w tym także ruchem pojazdów mechanicznych.
3. Wartość robót objętych ubezpieczeniem będzie obejmowała:
  - a/ roboty - do umownej wartości robót objętych niniejszą umową.
  - b/ urządzenia budowy, sprzęt transportowy i inny sprzęt zgromadzony przez Wykonawcę na terenie

budowy, potrzebny do wykonywania robót - do wartości niezbędnej do ich ewentualnego zastąpienia.  
4. Zakres oraz warunki ubezpieczenia muszą być zgodne z § 13 i podlegają akceptacji Zamawiającego,  
a kserokopia polisy ubezpieczeniowej zostaje przekazana Zamawiającemu i stanowi załącznik do umowy.

### § 13

1. Wykonawca zobowiązuje się wykonać przedmiot umowy z materiałów własnych.
2. Materiały o których mowa w ust.1 muszą odpowiadać wymaganiom określonym w projekcie technicznym Specyfikacji Istotnych Warunków Zamówienia oraz w ofercie a ewentualne odstępstwa muszą być uzgodnione na piśmie z Zamawiającym w zakresie parametrów i jakości - wymogom określonym dla wyrobów dopuszczonych do stosowania i obrotu w budownictwie (art.10 Ustawy Prawo Budowlane),
3. Na każde żądanie Zamawiającego lub inspektora nadzoru Wykonawca obowiązany jest okazać w stosunku do wskazanych materiałów : certyfikat na znak bezpieczeństwa, certyfikat zgodności z Polską Normę lub aprobatę techniczną .

### § 14

1. Wykonawca zapewni potrzebne oprzyrządowanie, potencjał ludzki oraz materiały potrzebne do zbadania na żądanie Zamawiającego jakości robót wykonanych na terenie budowy z materiałów Wykonawcy, a także do sprawdzenia ciężaru i ilości zużytych materiałów.
2. Badania o których mowa w ust.1 będą realizowane przez Wykonawcę na własny koszt.
3. Jeżeli Zamawiający zażąda badań, które nie były przewidziane niniejszą umową to Wykonawca zobowiązany jest przeprowadzić te badania.
4. Jeżeli w rezultacie przeprowadzenia tych badań okaże się, że zastosowano materiały bądź wykonano roboty niezgodnie z umową, to koszty badań dodatkowych obciążają Wykonawcę, zaś gdy wyniki badań wykażą, że materiały bądź wykonanie robót jest zgodne z umową, to koszty tych badań obciążają Zamawiającego.

### § 15

Wykonawca ma obowiązek :

1. Informowania Zamawiającego (inspektora nadzoru) o konieczności wykonania robót nieprzewidzianych, a koniecznych do realizacji przedmiotu zamówienia w terminie do 7 dni od daty stwierdzenia konieczności ich wykonania.
2. Informowania inspektora nadzoru o terminie zakrycia robót "zanikających", oraz terminie ich odbioru. Jeżeli Wykonawca nie poinformował o tych faktach inspektora nadzoru zobowiązany jest odkryć roboty, albo wykonać otwory niezbędne do zbadania robót, a następnie przywrócić je do stanu pierwotnego – na swój koszt.
3. W przypadku zniszczenia lub uszkodzenia robót, ich części bądź urządzeń w toku realizacji naprawienia i doprowadzenia ich do stanu pierwotnego - na swój koszt.

### § 16

1. Wykonawca zobowiązuje się wykonać siłami własnymi pełny zakres robót\*/następujące roboty\*  
.....  
.....
2. Pozostały, niżej wymieniony zakres robót Wykonawca zrealizuje przy pomocy podwykonawców\*:  
.....  
.....
3. Wykonawca ponosi wobec Zamawiającego pełną odpowiedzialność za roboty, które wykonuje przy pomocy podwykonawców \*.

4. Zawarcie umowy z podwykonawcą wymaga pisemnej zgody Zamawiającego.
5. Przed zawarciem umów z podwykonawcami Wykonawca na żądanie Zamawiającego zobowiązuje się udzielić mu wszelkich informacji dotyczących tych podwykonawców \* .
6. Treść umów zawartych z podwykonawcami nie może naruszać interesów Zamawiającego szczególnie w zakresie terminu, kosztu i zabezpieczenia należytego wykonania umowy \*.

### **§ 17**

1. Wykonawca wniesie zabezpieczenie należytego wykonania umowy w wysokości 5 % ceny całkowitej podanej w ofercie w formie.....
2. Zamawiający zwróci 70% kwoty zabezpieczenia w terminie po zakończeniu pierwszego sezonu grzewczego i uznania przez Zamawiającego za należyte wykonanie.
3. 30 % kwoty zabezpieczenia pozostawione zostanie na zabezpieczenie roszczeń z tytułu rękojmi za wady lub gwarancji jakości.
4. Kwota o której mowa w ust. 3 zostanie zwrócona nie później niż w 15 dniu po upływie okresu rękojmi za wady lub gwarancji jakości.

### **§ 18**

1. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu kary umowne:
2. Zamawiający może naliczyć kary umowne za każdy dzień opóźnienia w wykonaniu określonego w umowie przedmiotu umowy:
  - do 7 dni w wysokości 0,1%
  - 8 – 14 dni w wysokości 0,3%
  - powyżej 14 dni w wysokości 0,6%Wynagrodzenia umownego brutto za każdy dzień
  - a) za opóźnienie w usunięciu wad stwierdzonych przy odbiorze lub w okresie gwarancji - w wysokości
    - do 7 dni w wysokości 0,1%
    - 8 – 14 dni w wysokości 0,2%
    - powyżej 14 dni w wysokości 0,4%
  - Wynagrodzenia umownego brutto za każdy dzień opóźnienia liczonej od dnia wyznaczonego na usunięcie wad,
  - b) za odstąpienie Zamawiającego od umowy z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy w wysokości 5 % wynagrodzenia umownego brutto,
  - c) W przypadku opóźnienia powyżej 21 dni Zamawiający ma prawo do odstąpienia od umowy
3. Wykonawca może naliczyć kary umowne za zwłokę Zamawiającego w przekazaniu dokumentacji lub placu budowy w wysokości 0, 1 % wynagrodzenia umownego brutto za każdy dzień zwłoki,
4. Zamawiający ma prawo żądać od Wykonawcy ponownego wykonania całości lub części robót na koszt Wykonawcy, o ile roboty objęte umową zostały wykonane niezgodnie z dostarczoną dokumentacją wykonawczą lub zostały wykonane w sposób uniemożliwiający prawidłową eksploatację wykonanych obiektów lub ich elementów.
5. Strony mogą dochodzić na zasadach ogólnych odszkodowania przewyższającego wysokość zastrzeżonej kary umownej.
6. W razie opóźnienia w zapłacie wierzytelności pieniężnych Strony zobowiązują się do zapłaty ustawowych odsetek za zwłokę.

## § 19

1. Odbiory będą następowały po zrealizowaniu obiektów oraz po przeprowadzeniu prób ciśnieniowych (kotła i całej sieci)
2. Wykonawca zgłosi Zamawiającemu gotowość do odbioru poszczególnych obiektów na piśmie oraz odnotuje ten fakt wpisem do dziennika budowy.
3. Zamawiający wyznaczy termin i przystąpi do odbioru przedmiotu umowy w ciągu 7 dni od daty zawiadomienia go o osiągnięciu gotowości do odbioru, zawiadamiając o tym Wykonawcę.
4. Warunkiem przystąpienia Zamawiającego do odbioru jest :
  - 4.1. Wykonanie umówionych robót i pisemne zgłoszenie ich zakończenia Zamawiającemu
  - 4.2. Potwierdzenie tego faktu przez inspektora nadzoru w ciągu 7 dni od zgłoszenia przez Wykonawcę
  - 4.3. Sprawdzenie przez inspektora nadzoru rozliczenia końcowego robót przedstawionego przez Wykonawcę.
  - 4.4. Sprawdzenie przez inspektora nadzoru rozliczenia robót Wykonawcy z Podwykonawcami.
5. Odbiór robót nastąpi protokołem odbioru sporządzonym przy udziale przedstawiciela Zamawiającego
6. Przedmiot zamówienia przyjmuje się za wykonany terminowo, jeżeli potwierdzenie inspektora nadzoru, o którym mowa w § 20 p. 3.2. nastąpi nie później niż w dniu określonym w § 4 pkt. 2 niniejszej umowy.
7. Wykonawca na dzień gotowości do odbioru końcowego przygotowuje następujące dokumenty:
  - a/ geodezyjną inwentaryzację powykonawczą wybudowanych obiektów nadziemnych i podziemnych (2 kpl.)
  - b/ dokumentację powykonawczą (w przypadku wystąpienia zmian z naniesionymi zmianami powstałymi w trakcie budowy) (2 egz. ),
  - c/ komplet protokołów prób sprawdzających i odbiorowych, przyjętych przez nadzór inwestorski Zamawiającego,
  - d/ karty gwarancyjne, instrukcje obsługi urządzeń,
  - e/ dziennik budowy ( oryginał),
  - f/ wszelkie inne dokumenty wynikające z przepisów Prawa Budowlanego.

## § 20

1. Strony ustalają, że ocena jakości robót odbywać się będzie w oparciu o:
  - Polskie Normy lub CE
  - odpowiednie Aprobaty Techniczne i Certyfikaty Zgodności z Aprobata Techniczną lub Polską Normą
  - "Warunki techniczne wykonania i odbioru robót budowlano - montażowych" (wyd. Arkady - Warszawa)
2. Jeżeli w toku czynności odbioru zostaną stwierdzone wady, to Zamawiającemu przysługują następujące uprawnienia:
  - 2.1. Jeżeli wady nadają się do usunięcia, może odmówić odbioru do czasu usunięcia tych wad.
  - 2.2. Jeżeli wady nie nadają się do usunięcia, to :
    - a) jeżeli nie uniemożliwiają one użytkowania przedmiotu odbioru zgodnie z przeznaczeniem, Zamawiający może obniżyć odpowiednio wynagrodzenie ,
    - b) jeżeli wady uniemożliwiają użytkowanie przedmiotu odbioru zgodnie z przeznaczeniem, Zamawiający może odstąpić od umowy i zlecić wykonanie przedmiotu umowy osobie trzeciej na koszt Wykonawcy lub żądać wykonania przedmiotu umowy po raz drugi na koszt Wykonawcy.
3. Strony postanawiają, że protokół spisany z czynności odbioru będzie zawierał wszelkie ustalenia dokonane w toku odbioru, jak też terminy wyznaczone na usunięcie stwierdzonych przy odbiorze wad.
3. Wykonawca zobowiązany jest do żądania wyznaczenia terminu odbioru robót zakwestionowanych uprzednio jako wadliwych, oraz zawiadomienia Zamawiającego o usunięciu tych wad.
4. 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. Wykonawca będzie wystawiał faktury za wykonane roboty w terminie 14 dni od daty ich odbioru.

## § 21

1. Wykonawca udziela gwarancji na roboty objęte umową:

- okres gwarancji na kocioł modułowy 5 lat,
- okres gwarancji na rurociągi preizolowane 8 lat,
- okres gwarancji na węzły cieplne wymiennikowe 3 lata.

Wykonawca udziela rękojmi na roboty objęte umową - według obowiązujących przepisów.

2. Wykonawca zobowiązuje się do nieodpłatnego usunięcia usterek (wad ukrytych), które wystąpią w okresie gwarancji i rękojmi - na zasadach zgodnie z obowiązującymi przepisami ogólnymi.

3. Zamawiający wyznacza terminy przeglądów gwarancyjnych, w których Wykonawca zobowiązuje się brać udział a także wyznacza ostateczny pogwarancyjny odbiór robót - po upływie terminu gwarancji ustalonego w umowie, oraz termin na protokolarnie stwierdzenie usunięcia wad - po upływie okresu rękojmi.

## § 22

1. Wykonawca zobowiązuje się do wykonywania prac niebezpiecznych pożarowo zgodnie z "Instrukcją zabezpieczenia prac niebezpiecznych pożarowo",

## § 23

1. W razie zaistnienia 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 30 dni od powzięcia wiadomości o tych okolicznościach. W takim wypadku Wykonawca może żądać wyłącznie wynagrodzenia należnego z tytułu wykonania części umowy. Postanowienia o karach umownych nie mają w tym wypadku zastosowania i Wykonawca nie może żądać odszkodowania.

2. Zakazuje się zmian postanowień zawartej umowy w stosunku do treści 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, lub zmiany te są korzystne dla Zamawiającego. Zmiana umowy dokonana z naruszeniem niniejszego przepisu jest nieważna. Wszystkie zmiany umowy muszą być dokonywane w formie pisemnej pod rygorem nieważności.

3. W wypadku odstąpienia od umowy Wykonawcę oraz Zamawiającego obciążają następujące obowiązki szczególne:

- a) w terminie 7 dni 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 i 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,
- d) Wykonawca zgłosi do dokonania przez Zamawiającego odbioru robót zabezpieczających, jeżeli odstąpienie od umowy nastąpiło z przyczyn za które Wykonawca nie odpowiada,
- e) Wykonawca niezwłocznie 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 oraz przyjęcia od Wykonawcy pod swój dozór terenu budowy.

## § 24

1. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie przepisy Kodeksu Cywilnego i ustawy prawo zamówień publicznych.

2, Ewentualne spory mogące wyniknąć na tle realizacji niniejszej umowy strony oddają pod rozstrzygnięcie właściwemu miejscowo dla siedziby Zamawiającego sądowi powszechnemu.

## **§ 25**

Umowę niniejszą sporządzono w 4 egz. po dwa egzemplarze dla każdej ze stron.

## **§ 26**

1. Integralną część Umowy stanowią następujące dokumenty:

- Oferta Wykonawcy z załącznikami
- Specyfikacja Istotnych Warunków Zamówienia znajdujące się w posiadaniu Zamawiającego, oraz :

2. Załącznikami do umowy są:

Załącznik Nr 1 Harmonogram rzeczowo - finansowy\*\*

Załącznik Nr 2 Polisa ubezpieczeniowa (kopia)

**ZAMAWIAJĄCY :**

**WYKONAWCA:**