

UMOWA O ROBOTY BUDOWLANE – wzór

zawarta w Giżycku w dniu ... 2017 r. pomiędzy:

Centralnym Ośrodkiem Sportu - Ośrodkiem Przygotowań Olimpijskich w Giżycku (11-500) ul. Moniuszki 22, NIP 701-027-39-50, REGON - EKD 142733356-93.11.Z zwanym dalej „Zamawiającym” reprezentowanym przez:

Pawła Ćwikowskiego – Dyrektora Ośrodka Przygotowań Olimpijskich w Giżycku, przy kontrasygnacie Głównego Księgowego – Doroty Sinkiewicz,

a
....., NIP....., REGON,
zwanym w dalszej części umowy Wykonawcą, reprezentowanym przez:

.....

§ 1.

PRZEDMIOT UMOWY

1. Zamawiający powierza wykonanie, a Wykonawca zobowiązuje się wykonać zadanie pn.: **„Budowa przyłącza wodociągowego”**, zgodnie z opisem przedmiotu zamówienia, zasadami wiedzy technicznej oraz oddać Zamawiającemu obiekt do użytkowania (przedmiot Umowy).
2. Szczegółowy opis przedmiotu Umowy określa dokumentacja techniczna, stanowiąca, załącznik nr 4 do zapytania.

§ 2.

MATERIAŁY

1. Przedmiot Umowy wykonany zostanie z materiałów i urządzeń dostarczonych przez Wykonawcę.
2. Materiały, o których mowa w ust. 1 muszą być nowe (nieużywane), wyprodukowane nie wcześniej niż w roku poprzedzającym ich wbudowanie i odpowiadać, co do jakości wymogom wyrobów dopuszczonych do obrotu i stosowania w budownictwie określonym w obowiązujących przepisach prawa.
3. Wykonawca przekaze Zamawiającemu certyfikaty na znak bezpieczeństwa, deklarację zgodności lub certyfikat zgodności z Polską Normą lub aprobatą techniczną na materiały i urządzenia użyte przez Wykonawcę do wykonania przedmiotu Umowy.

§ 3.

TERMIN WYKONANIA PRZEDMIOTU UMOWY

1. Przedmiot Umowy wykonany zostanie w ciągu **45 dni od dnia podpisania umowy**.

§ 4.

WYNAGRODZENIE

1. Za należyte wykonanie przedmiotu Umowy Zamawiający zapłaci Wykonawcy wynagrodzenie ryczałtowe w rozumieniu ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeks cywilny (Dz. U. z 1964 r. Nr 16, poz. 93 ze zm.), w wysokości: zł (słownie:), zgodnie z ofertą z dnia stanowiącą załącznik nr 1 do umowy.
2. Wynagrodzenie, o którym mowa w ust. 1 obejmuje wszelkie koszty związane z wykonaniem przedmiotu Umowy, a w szczególności podatku VAT, wykonania wszelkich robót budowlanych niezbędnych do wykonania przedmiotu Umowy, w tym robót przygotowawczych, wykończeniowych i porządkowych, zorganizowania, zagospodarowania, a później likwidacji terenu budowy, ogrodzenia i zabezpieczenia terenu budowy, zorganizowania i utrzymania zaplecza budowy, odtworzenia dróg i chodników zniszczonych w trakcie wykonywania robót budowlanych, wykonania dokumentacji powykonawczej, doprowadzenia terenu budowy do stanu pierwotnego po zakończeniu wykonywania robót budowlanych i innych czynności wynikających z Umowy, jak również wszelkich innych niezbędnych do wykonania i prawidłowej eksploatacji przedmiotu Umowy.
3. Wykonawca nie może bez pisemnej – pod rygorem nieważności – i uprzedniej zgody Zamawiającego przenieść wierzytelności wynikającej z Umowy na osobę trzecią.

§ 5.
OBOWIĄZKI ZAMAWIAJĄCEGO

1. Zamawiający protokolarnie przekaże Wykonawcy w terminie do 3 dni od dnia zawarcia Umowy teren budowy.
2. Zamawiający zapewni nadzór nad wykonywaniem robót budowlanych.
3. Zamawiający przystąpi do odbioru i odbierze przedmiot Umowy zgodnie z postanowieniami określonymi w Umowie oraz zapłaci Wykonawcy umówione wynagrodzenie.

§ 6.
OBOWIĄZKI WYKONAWCY

1. Wykonawca zobowiązany jest wykonać przedmiot Umowy z najwyższą starannością.
2. Wykonawca zobowiązany jest w szczególności do:
 - 1) szczegółowego sprawdzenia w terenie warunków wykonywania przedmiotu Umowy;
 - 2) wykonania i utrzymania na swój koszt zaplecza budowy oraz strzeżenia mienia znajdującego się na terenie budowy, a także zapewnienia warunków bezpieczeństwa realizacji robót budowlanych (BHP). Wykonawca zobowiązany jest zabezpieczyć i oznakować prowadzone roboty budowlane oraz dbać o stan techniczny i prawidłowość oznakowania przez cały czas wykonywania robót budowlanych, zapewnić, w bezpieczny sposób ciągłość ruchu drogowego na wszystkich ścieżkach, drogach, chodnikach, używanych przez niego podczas prowadzenia robót budowlanych oraz uzyskać wszystkie niezbędne do tego celu uzgodnienia i pozwolenia. Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność za teren budowy od chwili przejęcia terenu budowy oraz zobowiązuje się wykonać wszelkie przyłącza do celów budowy oraz ponosić wszelkie koszty z tym związane;
 - 3) zagospodarowania terenu budowy, dla celów wykonywania robót budowlanych, w granicach wskazanych przez Zamawiającego. W ramach zagospodarowania należy przewidzieć odpowiednie oświetlenie oraz wykonanie ogrodzenia terenu budowy;
 - 4) prowadzenia na bieżąco dokumentacji budowy w tym dziennika budowy, umieszczenia tablicy informacyjnej oraz ogłoszenia zawierającego dane dotyczące bezpieczeństwa pracy i ochrony zdrowia, zgodnie z obowiązującymi przepisami;
 - 5) pisemnego zawiadomienia Zamawiającego o zauważonych wadach i brakach w dokumentacji technicznej lub szczegółowej specyfikacji, niezwłocznie od ich ujawnienia;
 - 6) umożliwiania wstępu na teren budowy pracownikom nadzoru budowlanego, do których należy wykonywanie zadań określonych ustawą Prawo budowlane oraz udostępniania im danych i informacji wymaganych zgodnie z tą ustawą;
 - 7) umożliwienia wstępu na teren budowy innym gestorom sieci, którzy będą we własnym zakresie (wcześniej uzgodnionym z Zamawiającym i Wykonawcą) równolegle prowadzić prace na terenie budowy;
 - 8) pisemnego zgłoszenia wykonanych robót budowlanych do odbiorów;
 - 9) zapewnienia potrzebnego oprzyrządowania, wymaganego do badania, jakości materiałów, jakości robót budowlanych wykonywanych z tych materiałów;
 - 10) przeprowadzania i przedstawiania Zamawiającemu wyników wymaganych przepisami badań, pomiarów oraz niezbędnych atestów, świadectw, certyfikatów i innych dokumentów stwierdzających, jakość wbudowanych materiałów;
 - 11) stosowania w czasie wykonywania robót budowlanych wszystkich przepisów dotyczących ochrony środowiska naturalnego, utylizacji odpadów. Ewentualne opłaty i kary za naruszenie w trakcie wykonywania robót budowlanych norm i przepisów dotyczących ochrony środowiska obciążają Wykonawcę;
 - 12) utrzymania w czasie wykonywania robót budowlanych terenu budowy, z dążeniem do minimalizacji przeszkód komunikacyjnych, bieżącego usuwania zbędnych materiałów, odpadów i śmieci. Wykonawca musi posiadać dokumenty potwierdzające przyjęcie odpadów przez składowiska i dokonanie stosownych opłat;
 - 13) zabezpieczenia dróg i ścieżek prowadzących na teren budowy od uszkodzeń, które może spowodować transport i sprzęt Wykonawcy. W szczególności dostosowania się do obowiązujących ograniczeń obciążeń osi pojazdów podczas transportu materiałów sprzętu do i z terenu budowy, aby nie spowodował on szkód na drogach i ścieżkach;

- 14) sprzątnięcia na bieżąco dróg i ulic z zanieczyszczeń powstałych od jazdy i pracy sprzętu i środków transportu, a w przypadku spowodowania jakichkolwiek uszkodzeń ich natychmiastową naprawę;
- 15) uczestnictwa w wyznaczonych przez Zamawiającego spotkaniach dotyczących wykonywania przedmiotu Umowy;
- 16) wykonywania wszystkich robót budowlanych, w taki sposób, aby nie zakłócać w stopniu większym niż jest to niezbędne interesów osób trzecich;
- 17) zaspakajania roszczeń podwykonawców lub dalszych podwykonawców;
- 18) uporządkowania terenu budowy i przekazania go po zakończeniu robót budowlanych Zamawiającemu.

§ 7. PODWYKONAWCY

1. Wykonawca będzie wykonywał roboty budowlane osobiście, z zastrzeżeniem ust. 2
2. Wykonawca będzie wykonywał roboty budowlane za pomocą podwykonawców w następującym zakresie:
 - 1)
 - 2)
3. Wykonawca, podwykonawca lub dalszy podwykonawca niniejszego zamówienia zamierzający zawrzeć umowę o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, jest obowiązany, w trakcie realizacji Umowy, do przedłożenia Zamawiającemu projektu tej umowy, przy czym podwykonawca lub dalszy podwykonawca jest obowiązany dołączyć zgodę Wykonawcy na zawarcie umowy o podwykonawstwo o treści zgodnej z projektem umowy.
4. Termin zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy przewidziany w umowie o podwykonawstwo nie może być dłuższy niż 30 dni od dnia doręczenia Wykonawcy, podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy faktury lub rachunku, potwierdzających wykonanie zleconej podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy dostawy, usługi lub roboty budowlanej.
5. Zamawiający, w terminie 7 dni od dnia przedłożenia mu projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, zgłosi pisemne zastrzeżenia do projektu tej umowy:
 - 1) niespełniającej wymagań określonych w ust. 11;
 - 2) gdy przewiduje termin zapłaty wynagrodzenia dłuższy niż określony w ust. 4.
6. Niezgłoszenie pisemnych zastrzeżeń do przedłożonego projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, w terminie 7 dni od daty przedłożenia projektu umowy o podwykonawstwo, uważa się za akceptację projektu umowy przez Zamawiającego.
7. Wykonawca, podwykonawca lub dalszy podwykonawca niniejszego zamówienia przedkłada Zamawiającemu poświadczoną za zgodność z oryginałem kopię zawartej umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, w terminie 7 dni od dnia jej zawarcia.
8. Wykonawca, podwykonawca lub dalszy podwykonawca niniejszego zamówienia przedkłada Zamawiającemu poświadczoną za zgodność z oryginałem kopię zawartej umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są dostawy lub usługi, w terminie 7 dni od dnia jej zawarcia.
9. W przypadku, o którym mowa w ust. 8, jeżeli termin zapłaty wynagrodzenia jest dłuższy niż określony w ust. 4, Zamawiający informuje o tym wykonawcę i wzywa go do doprowadzenia do zmiany tej umowy pod rygorem wystąpienia o zapłatę kary umownej.
10. Postanowienia ust. 3-9 stosuje się odpowiednio do zmian umowy o podwykonawstwo.
11. Umowa o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane musi zawierać w szczególności postanowienia dotyczące:
 - 1) oznaczenia stron umowy;
 - 2) zakresu robót budowlanych;
 - 3) wartości wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszego podwykonawcy;
 - 4) terminu płatności, który nie może być dłuższy niż 30 dni od dnia doręczenia faktury lub rachunku podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy;
 - 5) terminu realizacji.

**§ 8.
ODBIORY ROBÓT**

1. Wykonawca gotowość do odbioru całości robót budowlanych (odbior końcowy) zgłasza Zamawiającemu poprzez złożenie zawiadomienia o tej gotowości w formie pisemnej pod rygorem nieważności.
2. Zamawiający w terminie do 3 dni od daty zgłoszenia gotowości do odbioru robót budowlanych wyznaczy termin odbioru tych robót. Z czynności odbioru robót budowlanych spisany zostanie protokół zawierający dokonywane w trakcie odbioru ustalenia oraz terminy wyznaczone na usunięcie ewentualnych wad stwierdzonych w trakcie odbioru.
3. Najpóźniej w dniu rozpoczęcia odbioru robót Wykonawca przekaze Zamawiającemu niezbędne dokumenty, w szczególności protokoły badań, zestawienia wartości wykonanych robót, dokumentację powykonawczą (dotyczy odbioru końcowego) i inne umożliwiające ocenę prawidłowego wykonania przedmiotu umowy (atesty, certyfikaty, poświadczenia zgodności). Brak dokumentów, o których mowa wyżej, skutkować może odmową odbioru robót budowlanych.
4. Zamawiający odmówi odbioru robót budowlanych, jeżeli zgłoszone do odbioru roboty budowlane nie zostały wykonane albo zostały wykonane niezgodnie z projektem, Umową i zasadami wiedzy technicznej.
5. Osobnym odbiorom podlegać będą roboty budowlane zanikające lub ulegające zakryciu. Postanowienia ust. 1 – 4 stosuje się odpowiednio.

**§ 9.
NADZÓR NAD ROBOTAMI BUDOWLANymi**

1. Nadzór inwestorski nad wykonywaniem robót budowlanych w imieniu Zamawiającego będą sprawować inspektorzy nadzoru inwestorskiego wskazani Wykonawcy najpóźniej w dniu przekazania terenu budowy.
2. Przedstawicielem Wykonawcy w trakcie wykonywania robót budowlanych będzie

**§ 10.
WARUNKI PŁATNOŚCI**

1. Rozliczenie za wykonany przedmiot Umowy odbędzie się na podstawie faktury końcowej, wystawionej po wykonaniu i odbiorze całości przedmiotu Umowy, z zastrzeżeniem ust. 2.
2. Podstawą do wystawienia faktury końcowej jest łączne spełnienie następujących warunków:
 - a) podpisanie przez Strony, inspektora nadzoru inwestorskiego i kierownika budowy protokołu odbioru końcowego, stwierdzającego wykonanie robót budowlanych zgodnie z dokumentacją techniczną, ogólną specyfikacją techniczną, Umową i zasadami wiedzy technicznej oraz bez wad istotnych;
 - b) w przypadku wykonania robót budowlanych przy udziale podwykonawcy – dostarczenie Zamawiającemu zestawienia prac wykonanych przez podwykonawcę lub dalszego podwykonawcę podpisanego przez inspektora nadzoru inwestorskiego, kierownika budowy, podwykonawcę lub dalszego podwykonawcę z określeniem ich zakresu i wartości, oraz dowodów zapłaty wymagalnego wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy za wykonane przez nich prace, objęte zestawieniem prac;
 - c) dostarczenie Zamawiającemu dokumentacji powykonawczej i ostatecznej decyzji o pozwoleniu na użytkowanie obiektu budowlanego, na którego użytkowanie wymagane jest pozwolenie.
3. Zapłata wynagrodzenia nastąpi przelewem, na rachunek bankowy Wykonawcy, w terminie do 30 dni, licząc od dnia doręczenia Zamawiającemu prawidłowo sporządzonej faktury VAT wraz z dokumentami, o których mowa w ust. 2.
4. W przypadku nieprzedstawienia przez Wykonawcę wszystkich dowodów zapłaty dla podwykonawców, kwota należnego wynagrodzenia za odebrane roboty budowlane może zostać pomniejszona o sumę kwot wynikających z nieprzedstawionych dowodów zapłaty, do czasu dostarczenia Zamawiającemu tych dowodów albo, jeżeli podwykonawca lub dalszy podwykonawca wystąpi z roszczeniem do Zamawiającego o zapłatę należnego mu wynagrodzenia na podstawie art. 647¹ § 5 ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeks cywilny i udowodni zasadność tego roszczenia, Zamawiający

dokona bezpośredniej zapłaty wymagalnego wynagrodzenia przysługującego podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, potrącając kwotę wypłaconego wynagrodzenia z wynagrodzenia należnego Wykonawcy, na co Wykonawca wyraża zgodę.

5. Przed dokonaniem bezpośredniej zapłaty, Zamawiający umożliwi Wykonawcy zgłoszenie uwag dotyczących zasadności zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy.
6. W przypadku zgłoszenia uwag, o których mowa w ust. 4 i 5 podważających zasadność bezpośredniej zapłaty, Zamawiający może złożyć do depozytu sądowego kwotę potrzebną na pokrycie wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszego podwykonawcy.

§ 11.

WARUNKI RĘKOJMI

1. Uprawnienia Zamawiającego z tytułu rękojmi za wady wykonanego obiektu wygasają po upływie lat trzech.
2. W okresie rękojmi Wykonawca zobowiązany jest do usunięcia wad w terminie wyznaczonym przez Zamawiającego.
3. W przypadku, gdy Wykonawca odmówi usunięcia wad lub nie usunie ich w wyznaczonym przez Zamawiającego technicznie uzasadnionym terminie lub z okoliczności wynika, że nie zdoła on usunąć wad w wyznaczonym technicznie uzasadnionym terminie, Zamawiający ma prawo zlecić usunięcie tych wad osobie trzeciej na koszt i ryzyko Wykonawcy.

§ 12.

ODSTĄPIENIE I ROZWIĄZANIE OD UMOWY

Zamawiający może odstąpić od Umowy w przypadkach określonych w przepisach prawa.

Może ją również rozwiązać bez zachowania okresu wypowiedzenia jeżeli Wykonawca:

- 1) nie rozpoczął wykonywania przedmiotu Umowy lub przerwał jego wykonywanie bez uzasadnionych przyczyn oraz nie wykonuje go przez okres 14 dni pomimo wezwania Zamawiającego;
- 2) wykonuje roboty budowlane za pomocą podwykonawcy lub podwykonawcy, na którego udział przy wykonywaniu przedmiotu Umowy Zamawiający nie wyraził zgody;
- 3) nie zaspakaja roszczeń podwykonawcy lub dalszego podwykonawcy;

§ 13.

KARA UMOWNA

1. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną za:
 - 1) opóźnienie w wykonaniu przedmiotu Umowy, w wysokości 1 % wynagrodzenia, o którym mowa w § 4 ust. 1 za każdy dzień opóźnienia;
 - 2) opóźnienie w usunięciu wad stwierdzonych przy odbiorze końcowym lub ujawnionych w okresie rękojmi w wysokości 0,5 % wynagrodzenia, o którym mowa w § 4 ust. 1 za każdy dzień opóźnienia;
 - 3) **rozwiązanie** Umowy przez Zamawiającego, z przyczyn, za które odpowiedzialność ponosi Wykonawca, w wysokości 20 % wynagrodzenia, o którym mowa w § 4 ust. 1.
 - 4) przekroczenie terminu zapłaty dla podwykonawcy określonego w § 7 ust. 4 w wysokości 1000 zł za każdy przypadek.
2. Łączna kwota kary umownej, o której mowa w ust. 1 pkt 1 i 2, nie przekroczy 20 % wynagrodzenia, o którym mowa w § 4 ust. 1.
3. Zamawiający może żądać odszkodowania przenoszącego wysokość zastrzeżonej kary umownej.

§ 14.

ZMIANA UMOWY

Zamawiający przewiduje możliwość istotnych zmian postanowień zawartej Umowy w stosunku do treści oferty, na podstawie, której dokonano wyboru Wykonawcy, w przypadku wystąpienia, co najmniej jednej z okoliczności wymienionych poniżej, z uwzględnieniem podawanych warunków ich wprowadzenia:

1) Zmiana terminu wykonywania przedmiotu Umowy:

- a) zmiany spowodowane warunkami atmosferycznym, odbiegającymi od typowych, uniemożliwiającymi wykonywanie robót budowlanych – fakt ten musi mieć odzwierciedlenie w dzienniku budowy i musi być potwierdzony przez Zamawiającego,
- b) zmiany będące następstwem okoliczności leżących po stronie Zamawiającego, w szczególności wstrzymanie robót budowlanych przez Zamawiającego, konieczność usunięcia błędów lub wprowadzenia zmian w dokumentacji technicznej lub ogólnej specyfikacji technicznej,
- c) zmiany spowodowane działaniem siły wyższej mającej bezpośredni wpływ na wykonywanie przedmiotu Umowy,
- d) zmiany spowodowane wystąpieniem zamówień dodatkowych, o których mowa w ustawie z dnia 29 stycznia 2004 r. – Prawo zamówień publicznych (Dz. U. z **2015 r. poz. 2164 z późn. zm.**) których wykonanie będzie miało wpływ na termin wykonania przedmiotu Umowy.

W przypadku wystąpienia którejkolwiek z okoliczności wymienionych w pkt 1, termin wykonania Umowy może ulec odpowiedniemu przedłużeniu o czas niezbędny do zakończenia wykonywania jej przedmiotu w sposób należyty, nie dłużej jednak niż okres trwania tych okoliczności.

2) Pozostałe zmiany:

- a) rezygnacja przez Zamawiającego z wykonywania części przedmiotu Umowy (odstąpienie od części Umowy) – w takim przypadku wynagrodzenie przysługujące Wykonawcy zostanie odpowiednio pomniejszone (z uwzględnieniem postanowień kosztorysu ofertowego), przy czym Zamawiający zapłaci za wszystkie spełnione świadczenia oraz udokumentowane koszty, które Wykonawca poniósł w związku z wynikającymi z Umowy planowanymi świadczeniami,
- b) kolizja z planowanymi lub równolegle prowadzonymi przez inne podmioty inwestycjami – w takim przypadku zmiany w Umowie zostaną ograniczone do zmian koniecznych powodujących uniknięcie kolizji.

§ 15.

POSTANOWIENIA KOŃCOWE

1. Umowa obejmuje całość uprawnień i zobowiązań Stron. Żadna ze Stron w razie jakiegokolwiek sporu dotyczącego realizacji Umowy albo też interpretacji jej zapisów nie będzie uprawniona do powoływania się na jakiekolwiek wcześniejsze ustalenia i oświadczenia, podjęte lub wyrażone w formie ustnej albo pisemnej, z wyjątkiem tych, które wyraźnie zawarte są w Umowie.
2. Nieważność jednego lub więcej postanowień Umowy nie pociąga za sobą nieważności innych jej postanowień, chyba, że nieważnością są dotknięte istotne postanowienia tej Umowy; z treści Umowy wynika, że bez postanowień dotkniętych nieważnością nie zostałaby ona zawarta bądź też obowiązujące przepisy prawa przewidują inny skutek takiej nieważności.
3. Z zastrzeżeniem postanowień ust. 2, Strony zobowiązują się do prowadzenia w dobrej wierze negocjacji zmierzających do zastąpienia nieważnych postanowień Umowy, (jeżeli taka sytuacja będzie miała miejsce) przez postanowienia, które będą w pełni ważne i skuteczne, jak również będą w maksymalnym stopniu zbliżone – w odniesieniu do wywieranych przez nie skutków ekonomicznych oraz intencji Stron zawierających Umowę w obecnej treści – do postanowień dotkniętych nieważnością.
4. Ewentualne spory mogące wyniknąć z wykonywania Umowy będą rozstrzygane przez sąd polski, miejscowo właściwy dla siedziby Zamawiającego.
5. W sprawach nieuregulowanych Umową mają zastosowanie przepisy prawa polskiego.
6. Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, z których każdy stanowi oryginał i po jednym z nich otrzymuje każda ze Stron.

Zamawiający

Wykonawca