

Projekt umowy na roboty budowlane

zawarta w Olsztynie w dniu2016 r. pomiędzy Warmińsko-Mazurską Specjalną Strefą Ekonomiczną S.A., ul. Barczewskiego 1, 10-061 Olsztyn NIP 739-18-64-517 Regon 5107496897, wpisaną do rejestru przedsiębiorców prowadzonego przez Sąd Rejonowy w Olsztynie Wydział VIII Gospodarczy Krajowego Rejestru Przedsiębiorców pod nr KRS, reprezentowaną przez Zarząd WMSSE S.A.:

Grzegorz Smoliński – Prezes Zarządu

Małgorzata Sobieska zu Schwarzenberg – Wiceprezes Zarządu

zwanych w dalszej części umowy Zamawiającym, a

.....
Zwanym w dalszym ciągu umowy Wykonawcą.

1§

PRZEDMIOT I ZAKRES UMOWY

Umowę zawarto na podstawie przeprowadzonego postępowania o udzielenie zamówienia zgodnie z Warunkami przetargu z dnia r.

Przedmiotem zamówienia jest wykonanie zadania pn:

„Uzbrojenie terenów WMSSE S.A. w sieć wodociągową i kanalizację sanitarną zlokalizowanych w Olsztynie przy ulicy Lubelskiej”

1. Szczegółowy zakres robót objętych niniejszą umową określony jest przedmiotem robót, dokumentacją projektową, specyfikacją techniczną wykonania i odbioru robót, oraz ofertą z dnia2016 r.
2. Zakres robót obejmuje również wykonanie przez Wykonawcę wszelkich prac związanych z wymogami BHP, organizacją i realizacją umowy bez zakłóceń.
3. Wykonawca zobowiązuje się do wykonania robót będących przedmiotem umowy, zgodnie z dostarczoną dokumentacją techniczną, obowiązującymi przepisami, Polskimi Normami i pozwoleniem na budowę.
4. Strony zastrzegają sobie możliwość zastosowania materiałów zamiennych w stosunku do podanych w projekcie technicznym spełniających wymogi Polskich Norm - za pisemną zgodą stron.

5. Wykonawca zobowiązuje się wykonać roboty budowlane nieobjęte umową, jeżeli okażą się one konieczne dla zapewnienia bezpieczeństwa obiektu lub zabezpieczenia go przed awarią, na podstawie wpisu do dziennika budowy oraz protokołu konieczności, zatwierdzonego przez Inspektora Nadzoru i Zamawiającego.
6. Jeżeli konieczność wykonania robót dodatkowych wynika z decyzji organów nadzoru budowlanego, a są następstwem błędów lub zaniedbań Wykonawcy, prace takie zostaną wykonane przez Wykonawcę bez dodatkowego wynagrodzenia - w terminach określonych w niniejszej umowie.

§ 2

TERMINY REALIZACJI

1. Termin rozpoczęcia robót stanowiących przedmiot umowy ustala się w ciągu 7 dni od podpisania umowy i przekazania placu budowy. Termin zakończenia robót oraz przekazania dokumentacji powykonawczej ustala się na 2016 r.
2. Wykonawca jest zobowiązany zgłosić pisemnie, gotowość do odbioru końcowego i przekazania obiektu Zamawiającemu nie później niż 7 dni przed datą zakończenia robót określoną w ust.1.

§ 3

OBOWIĄZKI ZAMAWIAJĄCEGO

1. Zamawiający przekaze protokolarnie Wykonawcy teren budowy w ciągu 7 dni od podpisania umowy.
2. Zamawiający przekaze Wykonawcy również następujące dokumenty:
 - 1) dokumentację techniczną,
 - 2) dziennik budowy,
 - 3) pozwolenie na budowę.
3. Inspektorem Nadzoru ze strony Zamawiającego dla ww. zadania będzieupr. bud. nr.....
4. Z ramienia Zamawiającego sprawę prowadzi Tomasz Harhaj tel. 895350241 wew. 22 lub 607 312 591, Dariusz Truszczyński tel. 895350241 wew. 18.

§ 4

OBOWIĄZKI WYKONAWCY

1. Do obowiązków Wykonawcy należy:
 - 1) uzgodnienie na własny koszt i odpowiedzialność wszelkich szczegółów dotyczących wykonywanych robót niewyjaśnionych w projekcie technicznym z Inspektorem Nadzoru, a gdy zajdzie taka potrzeba - również z projektantem;

- 2) zgłoszenie na piśmie Zamawiającemu, w terminie siedmiu dni od otrzymania projektu technicznego zastrzeżeń i uwag do dokumentacji, które mają wpływ na kompletność wykonania przez Wykonawcę zleconych prac i uniemożliwiają mu wywiązanie się z wykonania tej umowy; w przypadku niedopełnienia tego obowiązku i w efekcie niewłaściwego wykonania któregoś elementu robót, Wykonawca pokryje koszty i kary związane z usunięciem wad i niedotrzymaniem terminów;
 - 3) zgłoszenie do Dziennika Budowy Kierownika Budowy oraz Kierowników Robót uprawnionych do prowadzenia prac będących przedmiotem Umowy;
 - 4) zapewnienie przez Kierownika Budowy, całodziennego dozoru nad robotami oraz zapewnienie odpowiedniego zastępstwa w trakcie nieobecności urlopowej bądź chorobowej Kierownika Budowy;
 - 5) zapewnienie uczestnictwa Kierownika Budowy we wszystkich spotkaniach koordynacyjnych, na których podejmowane będą postanowienia istotne dla prowadzonych przez Wykonawcę prac;
 - 6) zatrudnienie pracowników posiadających niezbędne kwalifikacje;
 - 7) zabezpieczenie we własnym zakresie warunków socjalnych i innych (wynikających z przepisów prawa) warunków i świadczeń dla swoich pracowników;
 - 8) wyposażenie swoich pracowników w komplet sprzętu i narzędzi niezbędnych do realizacji przedmiotu umowy;
 - 9) realizację przedmiotu umowy ściśle według terminów uzgodnionych i zatwierdzonych w „Harmonogramie rzeczowo-finansowym”, który stanowi integralną część niniejszej umowy;
 - 10) zorganizowanie placu budowy;
 - 11) ograniczenie terenu budowy do obszaru niezbędnego do wykonania robót;
 - 12) zapewnienie właściwego nadzoru i przestrzeganie przepisów związanych z kompleksowym wykonaniem przedmiotu umowy w zakresie bezpieczeństwa i higieny pracy, przepisów ppoż. itp., oraz zapewnienie bezpieczeństwa osób trzecich, a także ubezpieczenie od OC placu budowy;
 - 13) zabezpieczenie mienia znajdującego się na terenie budowy;
 - 14) utrzymanie terenu budowy w stanie wolnym od przeszkód komunikacyjnych oraz składowanie, usuwanie materiałów, urządzeń pomocniczych, odpadów i śmieci oraz urządzeń prowizorycznych w przeznaczonych do tego miejscach. W przypadku braku reakcji, w ciągu 2 dni od otrzymania pisemnego upomnienia, Zamawiający ma prawo zlecić wykonanie porządku innej firmie, a kosztami wraz z 10% narzutem obciążyć Wykonawcę;
 - 15) uporządkowanie terenu budowy po zakończeniu robót i przekazanie go Zamawiającemu w terminie ustalonym na odbiór robót;
 - 16) ponoszenie pełnej odpowiedzialności przed Policją, Strażą Miejską, Państwową Inspekcją Pracy i innymi służbami publicznymi za zdarzenia mające miejsce na placu budowy a także ponoszenie odpowiedzialność za szkody wyrządzone przez swoje działania lub zaniechania osobom trzecim na placu budowy, w stopniu całkowicie zwalniającym od tej odpowiedzialności Zamawiającego.
2. Wykonawca zobowiązuje się wykonać przedmiot umowy z materiałów własnych, zgodnie z „Harmonogramem rzeczowo-finansowym” oraz projektem technicznym. Harmonogram rzeczowo-finansowy stanowi załącznik do umowy. Zmiana harmonogramu wymaga zatwierdzenia przez Zamawiającego w ciągu 7 dni od złożenia przez Wykonawcę wniosku o jego zmianę.

3. Materiały o których mowa w ust. 2, powinny odpowiadać co do jakości wymogom wyrobów dopuszczonych do obrotu i stosowania w budownictwie określonym w art. 10 ustawy Prawo budowlane oraz w projekcie.
4. Na każde żądanie Zamawiającego (Inspektora Nadzoru), Wykonawca zobowiązany jest okazać w stosunku do wskazanych materiałów: certyfikat, znak bezpieczeństwa, deklarację zgodności lub certyfikat zgodności z Polską Normą lub aprobatę techniczną. Wyżej wymienione dokumenty Wykonawca przekaże Zamawiającemu przy odbiorze końcowym.
5. Wykonawca zapewni na własny koszt potrzebne oprzyrządowanie, potencjał ludzki oraz materiały wymagane do zbadania jakości wykonywanych robót, na żądanie Zamawiającego.
6. Wykonawca pokryje wszystkie koszty związane z uzyskaniem atestów, świadectw, protokołów odbioru technicznego, obsługi geodezyjnej, energetycznej oraz uaktualnienia dokumentacji powykonawczej itp. Dokumentacja powykonawcza zostanie sporządzona w dwóch egzemplarzach i przekazana Zamawiającemu nie później niż w dniu odbioru końcowego robót.
7. W celu uściślenia lokalizacji urządzeń podziemnych, w miejscu wykonywanych robót, Wykonawca zobowiązany jest wykonać ręczne przekopy kontrolne.
8. Wykonawca może powierzyć część zamówienia Podwykonawcy pod warunkiem uzyskania pisemnej zgody Zamawiającego, chyba że jest to Podwykonawca, na którego zasoby Wykonawca powoływał się w ofercie. W przypadku powierzenia części zamówienia Podwykonawcy, Wykonawca zobowiązuje się zawrzeć z nim na piśmie umowę o roboty budowlane i przekazać Zamawiającemu egzemplarz tej umowy w terminie 7 dni od dnia jej zawarcia. Postanowienie to dotyczy również zmian w umowie pomiędzy Wykonawcą a Podwykonawcą.
9. Podzlecenie dokonane przez Wykonawcę nie zwalnia go z odpowiedzialności prawnej za realizację i zakończenie prac zgodnie z postanowieniami Umowy.
10. Przedstawicielem Wykonawcy na budowie jest:

Kierownik budowyupr. posiadający uprawnienia budowlane nr.....

§ 5

WYNAGRODZENIE – PŁATNOŚCI

1. Za wykonanie przedmiotu umowy Wykonawca otrzyma wynagrodzenie ryczałtowe zgodne ze złożoną ofertą w wysokości zł słownie (..... złotych). Kwota powyższa obejmuje podatek VAT 23 % w wysokości złotych.
2. Wykonawcy nie przysługuje żadna dodatkowa zapłata z tytułu wzrostu cen. Wykonawca niniejszym zrzeka się w sposób wyraźny wszelkich praw, w tym do wnoszenia roszczeń

związanych lub wynikających ze wzrostu cen materiałów, dóbr, energii, paliw, kosztów robocizny lub innych kosztów związanych z wykonaniem robót.

3. Rozliczenie końcowe nastąpi po wykonaniu przedmiotu umowy na podstawie bezusterkowego protokołu odbioru końcowego.
4. Strony ustalają, że termin zapłaty za wykonane roboty wynosić będzie 30 dni, licząc od daty dostarczenia Zamawiającemu prawidłowo wystawionej faktury z podpisanym protokołem odbioru końcowego robót.
5. Faktura za wykonane i odebrane roboty, płatna będzie przelewem przez Zamawiającego na konto Wykonawcy z zastrzeżeniem zawartym w ust. 7.
6. Zamawiający może dokonać bezpośredniej zapłaty wymagalnego wynagrodzenia przysługującego Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy, wobec którego – na podstawie przepisów prawa Zamawiający – odpowiada solidarnie, w przypadku uchylenia się od obowiązku zapłaty odpowiednio przez Wykonawcę, Podwykonawcę lub dalszego Podwykonawcę zamówienia. Zamawiający może również wstrzymać się z płatnością na rzecz Wykonawcy, w przypadku zaistnienia sporu pomiędzy Wykonawcą i Podwykonawcą bądź dalszym Podwykonawcą do czasu prawomocnego zakończenia tego sporu przez właściwy sąd lub przez strony w drodze ugody.
7. W przypadku dokonania bezpośredniej zapłaty Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy, Zamawiający potrąca kwotę wypłaconego wynagrodzenia z wynagrodzenia należnego Wykonawcy.

§ 6

KARY UMOWNE

1. Strony ustalają, że obowiązującą między nimi formą odszkodowania będą kary umowne, które naliczane będą w przypadkach i wysokościach określonych w ust. 2 – 4.
2. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu kary umowne za:
 - 1) zwłokę w wykonywaniu prac objętych umową w wysokości 0,2 % wynagrodzenia umownego brutto za każdy dzień zwłoki,
 - 2) zwłokę w usunięciu wad i usterek stwierdzonych przy odbiorze lub w okresie rękojmi lub gwarancji w wysokości 0,2 % wynagrodzenia umownego brutto licząc od dnia wyznaczonego na usunięcie wad za każdy dzień zwłoki,
 - 3) niewykonanie umowy z przyczyn nie leżących po stronie Zamawiającego w wysokości 10 % wynagrodzenia umownego brutto,
 - 4) brak zapłaty lub nieterminowe zapłaty wynagrodzenia należnego podwykonawcom lub dalszym podwykonawcom w wysokości 0,1 % wynagrodzenia umownego brutto za każdy dzień zwłoki,
 - 5) powierzenia zamówienia w całości w lub w części Podwykonawcom bez wymaganej zgody Zamawiającego lub bez zawarcia z nimi umowy na piśmie – w kwocie 2000 zł za każdego Podwykonawcę,

- 6) nie przedłożenia w terminie egzemplarza umowy z Podwykonawcą lub jej zmiany – w wysokości za każdy dzień zwłoki.
3. Zamawiający za odstąpienie od Umowy z przyczyn zależnych od siebie zapłaci Wykonawcy karę w wysokości 10 % wynagrodzenia umownego brutto. Karę w tej samej wysokości zapłaci Wykonawca jeżeli odstąpi od umowy z przyczyn zależnych od Wykonawcy lub Zamawiający odstąpi od umowy z przyczyn określonych w § 7 ust. 1 oraz ust. 5
4. Strony zastrzegają sobie prawo do odszkodowania przewyższającego kary umowne w wysokości rzeczywiście poniesionej szkody. Kary umowne, o których mowa w ust. 2 i 3, należy powiększyć o podatek VAT, jeśli będą to przewidywały przepisy prawa.
5. Wykonawca wyraża zgodę na potrącenie kar umownych z wynagrodzenia za wykonanie przedmiotu umowy.

§ 7

ODSTĄPIENIE OD UMOWY

Stronom przysługuje prawo odstąpienia od umowy w następujących sytuacjach:

1. Zamawiającemu przysługuje prawo do odstąpienia od umowy w przypadku:
 - a) Znacznego (dłuższego niż 30 dni) niedotrzymania któregośkolwiek z terminów realizacji robót, określonych w harmonogramie rzeczowo finansowym;
 - b) ogłoszenia upadłości lub wykreślenie z właściwej ewidencji firmy Wykonawcy;
 - c) wydania przez właściwy organ nakazu zajęcia w części lub w całości majątku Wykonawcy;
 - d) nie rozpoczęcia robót bez uzasadnionych przyczyn oraz nie podjęcia ich pomimo wezwania;
 - e) przerwania realizacji robót przez okres dłuższy niż 5 dni, chyba że wynika to z winy Zamawiającego,
 - f) wykonanie umowy nie leży w interesie Zamawiającego, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy.
2. Odstąpienie od Umowy powinno nastąpić w formie pisemnej pod rygorem nieważności takiego oświadczenia i powinno zawierać uzasadnienie. Z przyczyn określonych w ust. 1 lit. f Zamawiający może odstąpić od umowy w terminie 30 dni od dnia powzięcia wiadomości o tych okolicznościach.
3. W przypadku odstąpienia od umowy Wykonawcę i Zamawiającego obciążają następujące obowiązki szczegółowe:
 - a) 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;
 - b) Wykonawca zabezpieczy przerwane roboty w zakresie obustronnie uzgodnionym na koszt tej strony, która odstąpiła od Umowy;
 - c) Wykonawca niezwłocznie, a najpóźniej w terminie 7 dni usunie z terenu budowy urządzenia zaplecza przez niego dostarczone lub wzniesione.

4. Zamawiający ma prawo do natychmiastowego odstąpienia od Umowy lub przerwania wykonywanych robót przez Wykonawcę w przypadku wykonywania robót niezgodnie z projektem technicznym, wiedzą techniczną lub przepisami bezpieczeństwa pracy, nie stosowania się do poleceń inspektora nadzoru.
5. W przypadku określonym w ust. 5 dalsze wykonywanie robót Zamawiający zleci innemu Wykonawcy na ryzyko i koszt dotychczasowego Wykonawcy, który poniesie koszty odstąpienia od Umowy wraz z pokryciem różnicy cen wynikających ze zmiany stawki rozliczeniowej roboczogodziny oraz wzrostu cen materiałów i pracy sprzętu.

§ 8

ODBIÓR ROBÓT

1. Strony postanawiają, że przedmiotem odbioru końcowego będzie całość przedmiotu zamówienia określona w § 1 ust. 1 i 2 niniejszej umowy.
2. Odbiory częściowe odbywać się będą na podstawie protokołów odbioru wykonanych i podpisanych robót przez Inspektora Nadzoru i Kierownika budowy.
3. Odbiór końcowy - Wykonawca zgłosi Zamawiającemu gotowość do odbioru robót budowlanych wpisem do dziennika budowy, co wymaga potwierdzenia przez inspektora nadzoru i zawiadomi Zamawiającego o tym na piśmie najpóźniej 7 dni przed ustalonym terminem zakończenia robót. Wpis ten może być dokonany jedynie po faktycznym zakończeniu prac będących przedmiotem umowy i uporządkowaniem placu budowy powierzonego Wykonawcy.
4. Zamawiający powoła komisję odbiorową i wyznaczy termin rozpoczęcia odbioru robót w ciągu 14 dni od daty pisemnego zawiadomienia przez Wykonawcę o zakończeniu robót i osiągnięciu gotowości przedmiotu umowy do odbioru końcowego.
5. Jeśli w toku czynności odbioru zostaną stwierdzone wady, to Zamawiającemu przysługują następujące uprawnienia:
 - 1) jeśli wady nadają się do usunięcia, może odmówić odbioru do czasu usunięcia wad, w tym celu wyznacza termin z zastrzeżeniem, że po bezskutecznym upływie terminu nie przyjmie naprawy,
 - 2) jeśli wady nie nadają się do usunięcia, może zażądać wykonania przedmiotu odbioru po raz drugi na koszt Wykonawcy lub odstąpić od umowy,
 - 3) jeśli wady nie nadają się do usunięcia, a korzystanie z przedmiotu umowy zgodnie z jego przeznaczeniem jest możliwe, może obniżyć wynagrodzenie Wykonawcy w odpowiednim stosunku.
6. W razie nie usunięcia wad w terminie określonym w protokole odbioru końcowego, Zamawiający zleci zastępcze wykonanie robót innemu wykonawcy, a ich kosztami obciąży Wykonawcę.
7. Z czynności odbioru zostanie spisany protokół zawierający wszelkie ustalenia dokonane w toku odbioru oraz terminy wyznaczone na usunięcie stwierdzonych przy odbiorze wad lub usterek.

8. Wykonawca zobowiązany jest do zawiadomienia Zamawiającego na piśmie o usunięciu wad lub usterek (po uzyskaniu potwierdzenia przez Inspektora Nadzoru) i zażądania wyznaczenia terminu odbioru zakwestionowanych uprzednio robót jako wadliwych.

§ 9

GWARANCJA

1. Wykonawca udziela Zamawiającemu gwarancji na przedmiot zamówienia na okres od dnia bezusterkowego odbioru robót.
2. Wykonawca winien na własny koszt naprawić wszelkie usterki oraz szkody. Okres gwarancji rozpoczyna się od nowa w dacie kiedy nastąpiła wymiana lub naprawa danej części robót dotkniętych wymianą lub naprawą.
3. Wszelkie wady i szkody ujawnione w okresie gwarancyjnym będą usuwane nieodpłatnie w terminach wyznaczonych i zapisanych w protokole z przeglądu w ramach gwarancji. Przeglądy w ramach gwarancji odbywać się będą co najmniej raz w roku w okresie objętym gwarancją.
4. Jeżeli w okresie rękojmi lub gwarancji Wykonawca odmówi usunięcia stwierdzonych wad lub usterek w terminie o którym mowa w § 8 ust. 3. Zamawiający zleci ich wykonanie innemu Wykonawcy, a kosztami wykonania tych robót obciąży Wykonawcę.

§ 10

ZABEZPIECZENIE NALEŻYTEGO WYKONANIA UMOWY

1. Wykonawca zobowiązany jest udzielić Zamawiającemu - najpóźniej w dniu podpisania umowy - zabezpieczenia należytego wykonania przedmiotu umowy w wysokości 5 % wartości zamówienia, co stanowi kwotę zł, przelewem na rachunek bankowy w banku
2. W przypadku należytego wykonania umowy 70 % wartości zabezpieczenia zostanie zwrócone lub zwolnione w ciągu 30 dni po ostatecznym odbiorze robót, a pozostała część tj.: 30 % wartości czyli kwota zł wniesionego zabezpieczenia zostanie zwrócona lub zwolniona nie później niż w 15 dniu, po upływie okresu gwarancji za wady.
3. W przypadku nienależytego wykonania zamówienia zabezpieczenie wraz z odsetkami staje się własnością Zamawiającego i będzie wykorzystane do zgodnego z umową wykonania robót i do pokrycia roszczeń z tytułu niewykonania lub nienależytego wykonania umowy.

§ 11

POSTANOWIENIA KOŃCOWE

1. Zmiana postanowień zawartej umowy może nastąpić wyłącznie za zgodą obu stron wyrażoną w formie pisemnego aneksu – pod rygorem nieważności.

2. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie przepisy Kodeksu cywilnego.
3. Ewentualne spory powstałe na tle realizacji tej umowy, strony poddają rozstrzygnięciu właściwego dla siedziby Zamawiającego sądu powszechnego.
4. Umowę sporządzono w 3 jednobrzmiących egzemplarzach - 2 egz. dla Zamawiającego, 1 egz. dla Wykonawcy.

Zamawiający:

Wykonawca: