

**Umowa nr ...../IN/2017**  
**w sprawie wykonania robót budowlanych**

zawarta w dniu 09.05.2017 r. w Jarocinie pomiędzy

**„Zakładem Usług Komunalnych” Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością w Jarocinie z siedzibą w 63-200 Jarocin , ul. Kasztanowa 18, wpisaną do rejestru przedsiębiorców prowadzonego przez Sąd Rejonowy Poznań – Nowe Miasto i Wilda w Poznaniu, IX Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS 0000160159, NIP 617-20-54-976, REGON 251580945, kapitał zakładowy 13.835.000,00 zł,**

reprezentowaną przez:

**Marcina Leśniaka - Prezesa Zarządu**

**Hannę Małynicz - Członka Zarządu**

zwanym dalej „Zamawiającym”

a

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

zwanym dalej „Wykonawcą”,

o następującej treści:

**§ 1**

1. Zamawiający zleca, a Wykonawca przyjmuje do wykonania  
” .....  
.....”

2. Szczegółowy zakres robót przedstawiają stanowiące integralną część umowy:

- a) oferta wraz z kosztorysem ofertowym,
- b) dokumentacja techniczna,
- c) specyfikacje techniczne wykonania i odbioru robót budowlanych.

**§ 2**

Termin realizacji zamówienia ustala się następująco:

- 1) rozpoczęcie realizacji robót, o których mowa w § 1 umowy nastąpi w dniu przekazaniu placu budowy;
- 2) zakończenie realizacji robót, o których mowa w § 1 umowy i zgłoszenie przez Wykonawcę gotowości do odbioru robót nastąpi do dnia .....

**§ 3**

- 1. Ustala się wynagrodzenie ryczałtowe Wykonawcy na podstawie kosztorysu ofertowego na łączną kwotę brutto ..... zł (słownie:.....) - w tym 23% podatku VAT.
- 2. Wykonawcy nie przysługuje żadna dodatkowa zapłata ponad kwotę wynikającą z ust. 1. Ceny określone w kosztorysie nie ulegają zmianie z tytułu wzrostu cen, zmiany lub wprowadzenia nowych podatków. Wykonawca niniejszym zrzeka się w sposób wyraźny wszelkich praw, w tym do wnoszenia roszczeń związanych lub wynikających ze wzrostu cen materiałów, energii, paliw, kosztów robocizny lub innych kosztów związanych z wykonaniem robót.

3. Podstawę do wystawienia faktury stanowi oryginał protokołu odbioru robót bez zastrzeżeń, potwierdzony pisemnie przez Strony.
4. Rozliczenie nastąpi jedną fakturą po zakończeniu inwestycji na podstawie bezusterkowego protokołu odbioru robót.
5. Zamawiający oświadcza, że jest płatnikiem podatku VAT i posiada nr identyfikacyjny NIP 617-20-54-976. Faktura będzie wystawiona dla Zamawiającego na: „Zakład Usług Komunalnych ” sp. z o.o w Jarocinie, adres: 63-200 Jarocin, ul. Kasztanowa 18, NIP 617-20-54-976.
6. Zapłata należności, wynikająca z faktury nastąpi w terminie 30 dni od dnia wpływu faktury do „Zakładu Usług Komunalnych „ sp. z o.o w Jarocinie na rachunek bankowy Wykonawcy wskazany na fakturze.
7. Zamawiający wyraża zgodę na wystawienie faktury VAT bez konieczności podpisu odbiorcy.
8. Wykonawca jest zobowiązany do wystawienia faktury VAT w terminach określonych przepisami prawa.

#### § 4

1. Zamawiający zobowiązany jest do:
  - 1) przekazania Wykonawcy egzemplarza projektu technicznego najpóźniej w dniu podpisania umowy,
  - 2) przekazania terenu budowy w ciągu 14 dni od podpisania umowy podpisania umowy,
  - 3) nadzoru nad realizacją zadania,
  - 4) rozpoczęcia czynności odbioru przedmiotu umowy w terminie 14 dni od pisemnego zgłoszenia przez Wykonawcę zakończenia wszelkich robót objętych umową i podpisania protokołu odbioru,
2. Wykonawca zobowiązany jest do:
  - 1) wykonania przedmiotu umowy zgodnie z opisem przedmiotu zamówienia, zasadami wiedzy technicznej i przepisami prawa;
  - 2) zapewnienia kierownika budowy;
  - 3) protokolarnego przejęcia terenu budowy, jego zagospodarowania oraz właściwego oznaczenia oraz zabezpieczenia terenu budowy i miejsc prowadzenia robót, zapewnienia należytego ładu i porządku, a w szczególności przestrzegania przepisów BHP, ochronę p.poż. na terenie budowy na koszt własny;
  - 4) sporządzenia przed rozpoczęciem budowy planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia, uwzględniając specyfikę obiektu i warunki prowadzenia robót budowlanych;
  - 5) zabezpieczenia terenu budowy z zachowaniem najwyższej staranności i zapewnienia bezpieczeństwa osób znajdujących się na terenie budowy; zabezpieczenia budowy przed kradzieżą i innymi ujemnymi oddziaływaniami i ponoszenia skutków finansowych z tego tytułu;
  - 6) ponoszenia odpowiedzialności za szkody powstałe na terenie budowy pozostające w związku przyczynowym lub spowodowane robotami prowadzonymi przez Wykonawcę;
  - 7) zabezpieczenia instalacji i urządzeń na terenie budowy i w jej bezpośrednim otoczeniu - jeśli wynika to z dokumentacji — przed ich zniszczeniem lub uszkodzeniem w trakcie wykonywania robót stanowiących przedmiot niniejszej umowy;

- 8) utrzymywania terenu budowy w stanie wolnym od przeszkód komunikacyjnych oraz usuwania niepotrzebnych urządzeń pomocniczych, zbędnych materiałów oraz odpadów na koszt własny,
- 9) wykonania na koszt własny prac niezbędnych ze względu na bezpieczeństwo lub konieczność zapobiegania awarii;
- 10) załatwienia wszystkich formalności i poniesienia kosztów związanych z budową w tym w szczególności zakup materiałów niezbędnych dla realizacji przedmiotu zamówienia;
- 11) postępowania z odpadami powstałymi w trakcie realizacji przedmiotu umowy zgodnie z zapisami ustawy o odpadach z dnia 14 grudnia 2012 r. (tekst jednolity: Dz. U. 2013 poz. 21, ze zm. ) i ustawy z 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (tekst jednolity: Dz. U. z 2016 r., poz. 672 ze zm.) oraz zapewnienia na własny koszt transportu odpadów do miejsc ich wykorzystania lub utylizacji, łącznie z kosztami utylizacji;
- 12) odtworzenia nawierzchni ulic i chodników, uszkodzonych w związku z prowadzonymi pracami w ramach przedmiotowej umowy;
- 13) pisemnego zgłoszenia przedmiotu umowy do odbioru końcowego, uczestniczenia w czynnościach odbioru i zapewnienie usunięcia stwierdzonych wad;
- 14) dbania o należyty porządek na terenie budowy;
- 15) użycia w zakresie realizacji przedmiotu umowy materiałów spełniających wymagania określone obowiązującymi warunkami oraz posiadającymi stosowne certyfikaty (aprobaty techniczne itp.) i na żądanie Zamawiającego przedstawić dokumenty poświadczające jakość stosowanych materiałów;
- 16) wykonania na własny koszt wszelkich badań wymaganych odrębnymi przepisami oraz badań laboratoryjnych w przypadku wątpliwości Zamawiającego co do jakości stosowanych materiałów;
- 17) udzielenia pisemnej gwarancji na okres 60 miesięcy od dnia odbioru robót na wykonanie przedmiotu umowy oraz minimum 60 miesięcy na zainstalowane oprawy oświetleniowe .
- 18) natychmiastowego usunięcia wszelkich szkód i awarii spowodowanych przez Wykonawcę w trakcie realizacji robót;
- 19) uporządkowania terenu po zakończeniu robót, jak również usuwania na bieżąco na własny koszt gruzu powstałego w trakcie realizacji prac;
- 20) ubezpieczenia budowy z tytułu odpowiedzialności za wypadki i szkody wyrządzone przy realizacji prac, w tym ubezpieczenia własnych pracowników, pracowników Zamawiającego i osób postronnych,
- 21) bezzwłocznego powiadamiania na piśmie Zamawiającego o wszelkich możliwych wydarzeniach i okolicznościach mogących wpłynąć na opóźnienie robót;
- 22) znalezienia miejsca na zaplecze, zorganizowania zaplecza budowy;
- 23) zainstalowania dla potrzeb budowy licznika zużycia wody i energii oraz ponoszenia kosztów ich zużycia w okresie realizacji robót. Wykonawca ponosi koszty zużycia wody i energii elektrycznej. Rozliczenie kosztów zużycia wody odbywać się będzie na podstawie wskazań wodomierza odliczającego, zamontowanego staraniem i na koszt Wykonawcy, natomiast koszt zużycia energii elektrycznej wg wskazań podlicznika elektrycznego zamontowanego staraniem i na koszt Wykonawcy.

- 24) zapewnienia obsługi geodezyjnej, w szczególności wytyczenia obiektu w terenie i inwentaryzacji powykonawczej prowadzonych robót oraz poniesienia kosztów z tym związanych;
- 25) załatwienia wszelkich formalności i poniesienia wszystkich kosztów związanych z zajęciem pasa drogowego, jeśli taka konieczność wystąpi;
- 26) oznakowanie robót na własny koszt.

#### § 5

1. Zamawiający powołuje inspektora nadzoru. Inspektor nadzoru działa w granicach umocowania określonego przepisami ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (tekst jednolity Dz. U. z 2016r. poz. 290 ze zm.).
2. Inspektor nadzoru uprawniony jest do wydawania Wykonawcy poleceń związanych z jakością i ilością robót, które są niezbędne do prawidłowego oraz zgodnego z umową, projektem technicznym i przepisami prawa wykonania przedmiotu umowy.
3. Przedstawicielem Wykonawcy na budowie będzie kierownik budowy **Pan .....** działający w granicach umocowania określonego przepisami ustawy Prawo budowlane.
4. Zamawiający może nałożyć na Wykonawcę obowiązek wydelegowania przedstawiciela na narady koordynacyjne.
5. Wykonawca jest zobowiązany do zapewnienia Zamawiającemu oraz wszystkim osobom przez niego upoważnionym, a szczególnie przedstawicielom autora dokumentacji projektowej oraz pracownikom organów Nadzoru Budowlanego dostępu na teren budowy oraz do wszystkich miejsc, gdzie są wykonywane roboty budowlane lub gdzie przewiduje się ich wykonanie, a są związane z realizacją przedmiotu umowy.

#### § 6

1. Przedmiotem odbioru końcowego jest przedmiot umowy.
2. Razem z wnioskiem o dokonanie odbioru końcowego robót Wykonawca przekaże Zamawiającemu:
  - 1) dokumentację powykonawczą;
  - 2) atesty na prefabrykaty, materiały i urządzenia;
  - 3) wymagane dokumenty, protokoły i zaświadczenia z przeprowadzonych przez Wykonawcę, sprawdzeń i badań, a w szczególności protokoły odbioru robót branżowych objętych zamówieniem;
  - 4) inwentaryzację geodezyjną powykonawczą wraz ze szkicami geodezyjnymi i oświadczeniem geodety o zgodności usytuowania obiektu budowlanego z projektem zagospodarowania działki lub terenu lub odstępstwach od tego projektu.
3. Jeżeli Zamawiający uzna, że roboty zostały zakończone i nie będzie miał zastrzeżeń, co do kompletności i prawidłowości dokumentacji powykonawczej, w porozumieniu z Wykonawcą, wyznaczy datę odbioru końcowego robót.
4. Jeżeli Zamawiający stwierdzi, że roboty nie zostały zakończone lub będzie miał zastrzeżenia, co do kompletności i prawidłowości dokumentacji powykonawczej, w porozumieniu z Wykonawcą wyznaczy termin do zakończenia prac lub uzupełnienia dokumentacji powykonawczej oraz ponownego złożenia przez Wykonawcę wniosku o dokonanie odbioru końcowego.

5. Za datę zakończenia robót przyjmuje się datę powiadomienia Zamawiającego przez Wykonawcę o gotowości do odbioru końcowego.
6. Zamawiający dokona odbioru końcowego robót i sporządzi protokół z przyjęcia robót po spełnieniu wymagań określonych w ust. 3 lub 4.
7. Jeżeli w toku czynności odbiorczych przy odbiorze końcowym, zostaną stwierdzone wady, to Zamawiającemu przysługują następujące uprawnienia:
  - 1) jeżeli wady nadają się do usunięcia, może odmówić odbioru do czasu usunięcia wad;
  - 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 zgodnie z przeznaczeniem, Zamawiający może odstąpić od umowy lub żądać wykonania przedmiotu odbioru po raz drugi.
8. W razie odebrania przedmiotu umowy z zastrzeżeniem, co do stwierdzonej przy odbiorze wady nadającej się do usunięcia lub stwierdzenia takiej wady w okresie gwarancji Zamawiający może:
  - a) żądać usunięcia wady wyznaczając Wykonawcy odpowiedni termin;
  - b) żądać zapłaty odszkodowania do wysokości utraconej wartości użytkowej, estetycznej i technicznej przedmiotu zamówienia.
9. Zamawiający w okresie gwarancji lub rękojmi zwoła coroczną komisję celem wykazania ewentualnych usterek ujawnionych w trakcie eksploatacji obiektu stanowiącego przedmiot umowy.
10. Zamawiający zwoła, przed upływem okresu gwarancji, komisję odbioru dla ustalenia warunków odbioru ostatecznego.
11. Odbiór ostateczny polega na ocenie wykonanych robót, w tym związanych z usunięciem wad zaistniałych w okresie gwarancji i rękojmi. Przedmiotem odbioru ostatecznego jest całość inwestycji.
12. W razie stwierdzenia istnienia wad podczas czynności odbioru zarówno końcowego jak i ostatecznego, Zamawiający jest zobowiązany do ponownego dokonania odbioru robót w ciągu 14 dni kalendarzowych od powiadomienia go przez Wykonawcę o usunięciu wad.
13. Strony postanawiają, że z czynności odbioru, zarówno końcowego jak i ostatecznego, będzie spisany protokół, zawierający wszelkie ustalenia poczynione w toku odbioru oraz terminy wyznaczone Wykonawcy na usunięcie stwierdzonych przy odbiorze wad.
14. Wykonawca zobowiązany jest do zawiadomienia Zamawiającego o usunięciu wad oraz do zaproponowania terminu odbioru zakwestionowanych uprzednio robót jako wadliwych. Usunięcie wad powinno być stwierdzone protokolarnie.
15. W przypadku nie usunięcia wad przez Wykonawcę w uzgodnionym terminie, Zamawiający może dokonać zastępczego usunięcia wad, obciążając pełnymi kosztami Wykonawcę. Nie spowoduje to utraty uprawnień z rękojmi lub gwarancji. Wykonawca oświadcza, że wyraża zgodę na ewentualne wykonanie zastępcze.

## § 7

1. Wykonawca udziela Zamawiającemu gwarancji w zakresie wad przedmiotu umowy na okres ..... miesięcy. Gwarancja obejmuje roboty oraz materiały i urządzenia dostarczone przez Wykonawcę.

2. Strony ustaliły następujący tryb postępowania przy usuwaniu przez Wykonawcę wad i usterek ujawnionych w okresie gwarancji:
  - 1) bezzwłocznie – tj. w terminie do 10 dni, licząc od dnia następującego po dniu, w którym dokonano pisemnego powiadomienia Wykonawcy, usuwane będą:
    - a) usterki i wady stanowiące zagrożenie dla bezpieczeństwa,
    - b) usterki powodujące uciążliwość dla użytkowników,
  - 2) pozostałe usterki usuwane będą w terminach ustalonych w trakcie przeglądów komisyjnych z udziałem przedstawicieli Zamawiającego i Wykonawcy, ale nie dłuższych niż 14 dni kalendarzowych.
3. Okres gwarancji ulega przedłużeniu o czas wykonywania napraw.
4. Strony postanawiają, iż odpowiedzialność Wykonawcy z tytułu rękojmi za wady przedmiotu umowy zostaje rozszerzona na okres gwarancji.

#### §8

1. Wykonawca wnosi zabezpieczenie należytego wykonania umowy w wysokości 10% wynagrodzenia umownego brutto za przedmiot umowy tj. .... (słownie:.....) w formie pieniężnej.
2. Część zabezpieczenia tj. 70% zostanie zwrócone Wykonawcy w ciągu 30 dni po końcowym odbiorze, a pozostałe 30% zostaje zatrzymane do pokrycia roszczeń w ramach rękojmi za wady. Zostaną one zwrócone nie później niż w 15 – tym dniu po upływie okresu rękojmi za wady.

#### § 9

1. W przypadku stwierdzenia nienależytego wykonania przedmiotu umowy Zamawiający ma prawo odstąpić od umowy i powierzyć poprawienie lub dalsze wykonanie przedmiotu umowy innej osobie.
2. W przypadku powierzenia wykonania przedmiotu umowy innej osobie Wykonawca pokryje koszty wynikające z różnicy wynagrodzenia ustalonego niniejszą umową, a faktycznymi kosztami wykonania przedmiotu umowy.
3. W razie opóźnienia w terminie wykonania prac Wykonawca zobowiązany jest zapłacić Zamawiającemu karę umowną w wysokości 2 % wynagrodzenia brutto, o którym mowa w § 3 ust. 1 za każdy dzień opóźnienia.
4. W razie opóźnienia w usunięciu wad przedmiotu umowy objętych gwarancją lub rękojmią Wykonawca zobowiązany jest zapłacić Zamawiającemu karę umowną w wysokości 2 % wynagrodzenia brutto, o którym mowa w § 3 ust. 1 za każdy dzień opóźnienia.
5. Strony zastrzegają prawo do odszkodowania uzupełniającego, przewyższającego wysokość kar umownych, dochodzonego na zasadach ogólnych.

#### § 10

1. Zgodnie z art. 144 ust. 1 ustawy Prawo zamówień publicznych (tekst jednolity Dz. U. z 2013r. poz. 907 z późn. zm.) Zamawiający przewiduje zmiany postanowień zawartej umowy w stosunku do treści oferty w szczególności w zakresie:

- 1) Terminu realizacji zamówienia wraz ze skutkami wprowadzenia tych zmian; termin realizacji zamówienia może ulec zmianie w przypadku:
  - a) z powodu uzasadnionych zmian w zakresie sposobu wykonania przedmiotu zamówienia proponowanych przez zamawiającego lub wykonawcę jeżeli te zmiany są korzystne dla Zamawiającego,
  - b) z powodu wystąpienia dodatkowych okoliczności , a niemożliwych do przewidzenia ( przed zawarciem umowy)przez doświadczonego wykonawcę robót , polegających na :  
konieczności usunięcia kolizji z nieinwentaryzowaną infrastrukturą lub innych obiektów, konieczności przeprowadzenia dodatkowych badań lub ekspertyz.
  - c) z powodu okoliczności siły wyższej, przez którą strony będą rozumieć np. wystąpienie zdarzenia losowego wywołanego przez czynniki zewnętrzne, którego nie można było przewidzieć z pewnością, w szczególności zagrażającego bezpośrednio życiu lub zdrowiu, ludzi lub grożącego powstaniem szkody w znacznych rozmiarach;
  - d) z powodu szczególnie niesprzyjających warunków atmosferycznych uniemożliwiających prowadzenie robót budowlanych, przeprowadzenie prób i sprawdzeń, dokonywanie odbiorów;
  - e) wykopalisk uniemożliwiających prowadzenie robót budowlanych, niewypałów i niewybuchów;
  - f) odmiennych od przyjętych w dokumentacji projektowej warunków geologicznych (kategorie gruntu, kurzawka itp.) oraz warunków terenowych, w szczególności istnienie podziemnych urządzeń, instalacji lub obiektów infrastrukturalnych;
  - g) jeżeli wystąpiły zmiany bądź opóźnienia będące następstwem okoliczności leżących po stronie Zamawiającego, w szczególności:  
wstrzymanie robót przez Zamawiającego;  
przedłużająca się procedura przetargowa w przypadku wydłużenia terminu związania z ofertą do dnia podpisania umowy;
  - h) jeżeli powstaną okoliczności będące następstwem działania organów administracji, w szczególności:  
przekroczenie określonych przez prawo terminów wydawania przez organy administracji decyzji itp.;
  - i) opóźnienia Zamawiającego, jeżeli takie opóźnienie jest lub będzie miało wpływ na wykonanie przedmiotu umowy w wykonaniu następujących zobowiązań:  
przekazania terenu budowy;  
kolizji z planowanymi lub równolegle prowadzonymi przez inne podmioty inwestycjami, ale w takim przypadku zmiany w umowie zostaną ograniczone do zmian koniecznych powodujących uniknięcie kolizji.
- 2) Przedstawiciela wykonawcy, tj. kierownika budowy; wykonawca może zmienić kierownika budowy jedynie z przyczyn niezależnych od niego, tj. zdarzeń losowych (śmierć, choroba, zwolnienie itp.) przy czym osoba zastępująca pierwotnego kierownika budowy będzie posiadała co najmniej takie same kwalifikacje jak poprzedni kierownik.
2. Zmiana terminu realizacji zamówienia może nastąpić o okres uzasadniony przyczynami zmiany, o których mowa w ust.1 pkt.1.

## § 11

1. Wykonawca zobowiązuje się, że Pracownicy świadczący wymienione w SIWZ usługi z ramienia Wykonawcy lub Podwykonawcy będą w okresie realizacji umowy zatrudnieni na podstawie



umowy o pracę w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 26 czerwca 1974 r. – Kodeks Pracy (Dz. U. z 2016 r., poz. 1666 ze zm.).

2. Każdorazowo na wezwanie Zamawiającego, w terminie wskazanym przez Zamawiającego, nie krótszym niż 14 dni robocze, Wykonawca (dotyczy również Podwykonawcy) przedłoży kopię umów zawartych przez Wykonawcę (Podwykonawcę) z Pracownikami świadczącymi usługi. W tym celu Wykonawca zobowiązany jest do uzyskania od Pracowników zgody na przetwarzanie danych osobowych zgodnie z przepisami o ochronie danych osobowych.
3. Nieprzedłożenie przez Wykonawcę (Podwykonawcę) kopii umów zawartych przez Wykonawcę (Podwykonawcę) z Pracownikami świadczącymi usługi zgodnie z ust 2 niniejszej umowy będzie traktowane jako niewypełnienie obowiązku zatrudnienia Pracowników świadczących roboty budowlane na podstawie umowy o pracę.
4. Za niedopełnienie wymogu zatrudnienia Pracowników świadczących usługi na podstawie umowy o pracę w rozumieniu przepisów Kodeksu Pracy, Wykonawca zapłaci Zamawiającemu kary umowne w wysokości kwoty minimalnej wynagrodzenia za pracę ustalonego na podstawie przepisów o minimalnym wynagrodzeniu za pracę (obowiązujących w chwili stwierdzenia przez Zamawiającego niedopełnienia przez Wykonawcę wymogu zatrudnienia Pracowników świadczących usługi na podstawie umowy o pracę w rozumieniu przepisów Kodeksu Pracy) oraz liczby miesięcy w okresie realizacji umowy, w których niedopełniano przedmiotowego wymogu – za każdą osobę.

#### § 12

Zamawiający może odstąpić od umowy w wypadkach wymienionych w przepisach Kodeksu cywilnego, jak również wystąpienia istotnej zmiany okoliczności powodującej, że wykonanie umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć przy zawarciu umowy.

#### § 13

W sprawach nieregulowanych niniejszą umową będą miały zastosowanie przepisy Kodeksu cywilnego.

#### § 14

Wszelkie ewentualne spory wynikające z niniejszej umowy podlegają rozpoznaniu przez sąd powszechny właściwy miejscowo dla siedziby Zamawiającego.

#### § 15

Umowę spisano w trzech jednobrzmiących egzemplarzach, jeden dla Wykonawcy i dwa dla Zamawiającego.

**ZAMAWIAJĄCY**

**WYKONAWCA**