

## Umowa Nr ...../2011

/wzór/

zawarta w dniu ... .2011 r. pomiędzy:

**Regionalne Centrum Naukowo-Technologiczne**, ul. Niska 2H/2, 25-317 Kielce  
w imieniu którego działa Inwestor Zastępczy

**CANEA Inżynieria i Komputery Artur Polakowski** Al. Legionów 3/4 , 25-035 Kielce  
NIP 657-121-93-38, Regon 290597881

zwanym w dalszej części umowy „**Zamawiającym**” reprezentowany przez:

- Marcina Perza – dyrektora RCNT
- Artura Polakowskiego – właściciela firmy a

.....  
.....  
zwanym w dalszej części umowy „**Wykonawcą**” reprezentowanym przez:

- ..... - .....

Umowa niniejsza zostaje zawarta w wyniku przeprowadzonego postępowania o udzielenie zamówienia publicznego Nr 1/2011

Postępowanie przeprowadzono zgodnie z art 39 Ustawy z dnia 29 stycznia 2004 r. - Prawo zamówień publicznych (tekst jedn. Dz.U.2007, Nr 223, poz. 1655 z późn. zm.).

### § 1.

1. Przedmiotem niniejszej umowy jest Przedmiotem zamówienia jest wykonanie robót budowlanych dot. inwestycji pn. „Utworzenie Regionalnego Centrum Naukowo –Technologicznego”
2. Opis przedmiotu zamówienia określa załączona do niniejszej umowy dokumentacja projektowa, specyfikacja techniczna wykonania i odbioru robót budowlanych oraz oferta przetargowa wykonawcy. Przedmiot umowy musi być wykonany zgodnie z obowiązującymi przepisami, normami oraz na ustalonych niniejszą umową warunkach.
3. Zamawiający dopuszcza możliwość wystąpienia w trakcie realizacji przedmiotu umowy konieczności wykonania robót zamiennych w stosunku do przewidzianych dokumentacją projektową oraz robót dodatkowych, o których mowa w § 2 ust. 4 niniejszej umowy, w sytuacji gdy wykonanie tych robót będzie niezbędne do prawidłowego, tj. zgodnego z zasadami wiedzy technicznej i obowiązującymi na dzień odbioru robót przepisami wykonania przedmiotu umowy określonego w ust. 1 niniejszego paragrafu.
4. Przewiduje się także możliwość ograniczenia zakresu rzeczowego przedmiotu umowy, w sytuacji gdy wykonania danych robót będzie zbędne do prawidłowego tj. zgodnego z zasadami wiedzy technicznej i obowiązującego na dzień odbioru robót przepisami, wykonania przedmiotu umowy określonego w ust. 1 niniejszego paragrafu.
5. Dodatkowo możliwa jest zmiana producenta poszczególnych materiałów i urządzeń przedstawionych w ofercie przetargowej, pod warunkiem że zmiana ta nie spowoduje obniżenia parametrów tych materiałów lub urządzeń.
6. Zmiany, o których mowa w ustępach 3-5 niniejszego paragrafu, muszą być każdorazowo

zatwierdzone przez Zamawiającego.

## § 2.

1. Za wykonanie całego przedmiotu umowy, określonego w § 1 ust. 1 niniejszej umowy, strony umowy ustalają wynagrodzenie w wysokości:  
brutto (wraz z podatkiem VAT) w wysokości: ..... słownie (.....)  
w tym podatek VAT 22% w wysokości: ..... zł słownie (.....)  
cena netto w wysokości: ..... zł, słownie (.....)
2. Wynagrodzenie, określone w ust. 1, jest wynagrodzeniem kosztorysowym. W związku z tym Zamawiający przewiduje wynagrodzenie kosztorysem powykonawczym opracowanym na podstawie sprawdzonych i zatwierdzonych obmiarów wykonanych robót.
3. Zamawiający przewiduje płatności częściowe za zakończone i odebrane protokolarnie roboty w trzech terminach:
  - I termin płatności – za prace wykonane w 2011 r. płatne w ciągu 30 dni od daty wystawienia faktury,
  - II termin płatności – za prace wykonane w I półroczu 2011 r., płatne w ciągu 30 dni od daty wystawienia faktury,
  - III termin płatności – po wykonaniu całości przedmiotu umowy – płatność końcowa w ciągu 30 dni od daty wystawienia faktury, **nie mniejsza niż 40% całości robót budowlanych**
4. W przypadku konieczności wykonania ewentualnych robót zamiennych lub robót dodatkowych wartość tych robót zostanie ustalona na podstawie parametrów kosztowych i cen czynników produkcji przyjętych w kosztorysie ofertowym, a w przypadku ich braku ceny te zostaną przyjęte nie wyższe, niż średnie z publikacji Biuletyn Cen „SEKOCENBUD” w poziomie kwartału poprzedzającego konieczność wykonania tych robót przy uwzględnieniu parametrów kosztowych przyjętych do wyliczenia ceny oferty, a w wyjątkowych przypadkach na podstawie indywidualnej wyceny Wykonawcy zatwierdzonej przez Zamawiającego.
5. Podstawą wykonania koniecznych robót zamiennych jest podpisany aneks do umowy a robót dodatkowych stosowna umowa po wyczerpaniu przepisów ustawy Prawo zamówień publicznych. W innym przypadku wykonanie tych robót odbywa się na ryzyko Wykonawcy bez prawa żądania wynagrodzenia.
6. Zamawiający nie przewiduje udzielania zaliczek.

## § 3.

1. Rozpoczęcie robót określonych w § 1 ustala się na dzień .....
2. Zamawiający przekaze Wykonawcy miejsce przeznaczone do budowy, zgodnie z wymienionym w pkt. 1 terminem robót, na podstawie protokołu przekazania podpisanego przez upoważnionych przedstawicieli obu stron.
3. Prace realizowane będą etapowo w uzgodnieniu z Zamawiającym.
4. Termin zakończenia robót budowlanych winien nastąpić nie później niż do 31.10.2012 r.
5. Termin zakończenia robót może ulec zmianie w przypadku: wystąpienia siły wyższej, przerw w realizacji robót powstałych z przyczyn zależnych od Zamawiającego oraz okoliczności, których nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy.

## § 4.

1. Nadzór nad realizacją przedmiotu umowy ze strony Zamawiającego sprawować będzie Inspektor Nadzoru w osobach: .....

2. Odpowiedzialnym za realizację przedmiotu umowy po stronach Wykonawcy będzie:

Kierownik Budowy w osobie: .....

Kierownik Robót w osobie: .....

3. Inspektor Nadzoru i Kierownik Budowy działają w granicach umocowania określonego w przepisach obowiązującego Prawa Budowlanego.
4. Wszelkie pisma, doręczenia i wezwania skierowane przez Zamawiającego/Inspektora Nadzoru/ do Wykonawcy uznaje się za prawidłowo złożone: w siedzibie Wykonawcy lub złożone u Kierownika Budowy albo Robót Budowlanych.

## § 5.

Obowiązki Wykonawcy:

- wykonanie przedmiotu umowy w terminie określonym w §3 niniejszej umowy, zgodnie z obowiązującymi normami, wymaganiami, przepisami i zatwierdzeniami,
- realizacja robót zgodnie z przepisami BHP i Ppoż.,
- zabezpieczenie pracowników z odpowiednimi kwalifikacjami do realizacji przedmiotu umowy,
- utrzymanie porządku w strefie realizacji robót,
- naprawienie wszelkich ewentualnych szkód powstałych z winy Wykonawcy w trakcie prowadzenia robót na własny koszt i w terminie nie przekraczającym czasu przewidywanego na wykonanie całości robót,
- ubezpieczenie w zakresie zdarzeń losowych i odpowiedzialności cywilnej,
- dostarczenie urządzeń i materiałów wchodzących w skład przedmiotu umowy i gwarantujących osiągnięcie założonych parametrów technicznych,
- wywóz gruzu na swój koszt,
- dozór obiektu podczas realizacji robót na własny koszt,
- poniesienie kosztów zużycia wody i energii elektrycznej, które będą płatne przez Wykonawcę na podstawie faktur VAT wystawionych przez zamawiającego w okresach miesięcznych według wskazań podliczników.

## § 6.

1. Wykonawca zobowiązuje się wykonać przedmiot umowy z własnych materiałów i za pomocą posiadanych urządzeń.
2. Materiały dostarczone przez Wykonawcę, o których mowa w ust. 1, powinny spełniać wymogi wyrobów dopuszczonych do obrotu i stosowania w budownictwie określonych w art. 10 ustawy - „Prawo budowlane”.
3. Materiały, o których mowa w ust. 2 muszą być fabrycznie nowe oraz mają odpowiadać wymaganiom Zamawiającego, a ceny a ceny nie mogą przekraczać cen z kosztorysu ofertowego.
4. Na każde żądanie Zamawiającego bądź inspektora nadzoru, Wykonawca obowiązany jest okazać w stosunku do wskazanych materiałów: certyfikat na znak bezpieczeństwa, deklarację zgodności lub certyfikat zgodności z Polska Normą lub aprobatą techniczną.
5. Zamawiający ma prawo sprawdzić przedłożone przez Wykonawcę badania i pomiary, a w przypadku ujawnienia nieprawidłowości Wykonawca będzie miał obowiązek poprawić lub rozebrać nieprawidłowo wykonany element robót i wykonać go ponownie na własny koszt.

## § 7.

Wykonawca zobowiązuje się współpracować z Zamawiającym w celu poprawnego wypełniania postanowień i warunków niniejszej umowy, m.in. przez umożliwienie wstępu na teren budowy osobom wskazanym przez Zamawiającego, a także pracownikom organów Państwowego Nadzoru Budowlanego, do których należy wykonywanie zadań określonych ustawą – Prawo budowlane oraz do udostępnienia im danych i informacji wymaganych na podstawie przepisów tej ustawy.

## § 8.

1. Wykonawca zgłosi Zamawiającemu gotowość do odbioru częściowego na piśmie.
2. Zamawiający wyznaczy termin i przeprowadzi odbiór częściowy w ciągu 3 dni od daty zawiadomienia go o osiągnięciu gotowości do odbioru.
3. Jeżeli w toku czynności zostaną stwierdzone wady lub usterki, to Zamawiającemu przysługują następujące uprawnienia:
  - a) jeżeli wady lub usterki nadają się do usunięcia może odmówić odbioru do czasu ich usunięcia,
  - b) jeżeli wady lub usterki nie nadają się do usunięcia to:
    - jeżeli umożliwiają użytkowanie przedmiotu odbioru zgodnie z przeznaczeniem Zamawiający może obniżyć odpowiednio wynagrodzenie,
    - jeżeli uniemożliwiają użytkowanie zgodnie z przeznaczeniem, Zamawiający może żądać wykonania wadliwie wykonanej części przedmiotu umowy po raz drugi.
4. Strony postanawiają, że z czynności odbioru będzie spisany protokół zawierający wszelkie ustalenia dokonane w toku odbioru, jak też terminy wyznaczone na usunięcie stwierdzonych przy odbiorze z wad i usterek, po ich wspólnym uzgodnieniu.
5. Wykonawca zobowiązany jest do zawiadomienia w formie pisemnej Zamawiającego o usunięciu wad lub usterek oraz wspólnego uzgodnienia terminu odbioru zakwestionowanych uprzednio robót.
6. Odbiór ostateczny po okresie gwarancji będzie dokonywany przez Zamawiającego z udziałem Wykonawcy w terminie wspólnie uzgodnionym, w formie protokolarnej i ma na celu stwierdzenie wykonania przez wykonawcę zobowiązań wynikających z gwarancji.

## § 9.

1. Przedmiotem odbioru końcowego jest przedmiot umowy opisany w SIWZ i dokumentacji technicznej
2. Odbiór końcowy ma na celu przekazanie Zamawiającemu ustalonego w umowie przedmiotu zamówienia, po stwierdzeniu zgodności wykonanych robót z dokumentacją projektową, warunkami technicznymi wykonania i odbioru robót budowlano-montażowych, aktualnymi normami i przepisami technicznymi, Dziennikiem Budowy oraz umową, protokołami konieczności oraz zasadami sztuki budowlanej.
3. Wykonawca w osobach: Kierownika budowy lub kierownika robót budowlanych zgłosi Zamawiającemu gotowość do odbioru końcowego wpisem do Dziennika budowy oraz odrębnym pismem. Gotowość do odbioru końcowego zostanie potwierdzona przez Inspektora nadzoru wpisem do dziennika budowy.
4. Zamawiający, na podstawie zgłoszenia gotowości do odbioru, o którym mowa w ust. 2, wyznaczy termin rozpoczęcia odbioru przedmiotu zamówienia, o czym poinformuje Wykonawcę na piśmie.
5. Zamawiający rozpocznie odbiór w wyznaczonym terminie, tj. w ciągu 10 dni od daty zawiadomienia go o osiągnięciu gotowości do odbioru. W czynnościach odbioru będą brali

udział przedstawiciele Zamawiającego i Wykonawcy, w szczególności Inspektorzy nadzoru oraz kierownik budowy/robót.

6. Wykonawca ma obowiązek przekazać Zamawiającemu nie później niż w dniu rozpoczęcia odbioru końcowego przedmiotu umowy, sporządzone w języku polskim i w zakresie niniejszej umowy: dokumentację powykonawczą, wszystkie instrukcje obsługi i eksploatacji wbudowanych oraz zainstalowanych urządzeń, dokumenty gwarancyjne dotyczące zamontowanych urządzeń, atesty oraz właściwe dokumenty dopuszczające do stosowania materiałów, a także protokoły pomiarów prawidłowości działania urządzeń i urządzeń instalacji.
7. Strony sporządzą protokół odbioru zawierający wszelkie ustalenia, w szczególności Zamawiający w uzgodnieniu z Wykonawcą, wyznaczy terminy usunięcia wad i usterek ewentualnie stwierdzonych podczas odbioru.
8. Zamawiający może podjąć decyzję o przerwaniu czynności odbioru, jeżeli w czasie jego trwania ujawniono istnienie takich wad i usterek, które uniemożliwiają użytkowanie przedmiotu umowy zgodnie z przeznaczeniem, aż do czasu ich usunięcia.
9. Wykonawca zobowiązany jest do zawiadomienia zamawiającego/Inspektora nadzoru o usunięciu wad stwierdzonych w protokole odbioru oraz żądania wyznaczenia terminu odbioru zakwestionowanych uprzednio robót jako wadliwych. Usunięcie wad powinno być stwierdzone protokolarnie/ protokół ostatecznego odbioru/.
10. Zamawiający określi termin przeglądu technicznego przed upływem okresu rękojmi i gwarancji oraz termin usunięcia stwierdzonych w tym okresie wad i usterek.
11. Czynności odbioru końcowego będą trwały nie dłużej niż 5 dni.

#### **§ 10.**

1. Strony ustalają odpowiedzialność za niewykonanie lub nie należyte wykonanie zobowiązań niniejszej umowy w formie kar umownych:
  - a) Wykonawca zapłaci Zamawiającemu kary umowne za:
    - zwłokę w wykonaniu przedmiotu umowy powstałą z winy Wykonawcy – w wysokości 0,1% wynagrodzenia umownego brutto za każdy dzień zwłoki,
    - zwłokę w usunięciu wad stwierdzonych przy odbiorze – w wysokości 0,1% wynagrodzenia umownego brutto za każdy dzień zwłoki po upływie terminu wyznaczonego na ich usunięcie,
    - za odstąpienie od umowy z przyczyn zależnych od Wykonawcy w wysokości 5% wartości przedmiotu umowy.
  - b) Zamawiający zapłaci Wykonawcy kary umowne:
    - za odstąpienie od umowy z przyczyn zależnych od Zamawiającego w wysokości 5% wartości przedmiotu umowy.
2. W przypadku nie uregulowania przez zamawiającego płatności w terminie określonym w § 2 Wykonawcy przysługuje prawo naliczenia odsetek w wysokości ustawowej od wartości nie zapłaconej faktury.
3. Strony postanawiają, że niezależnie od kar umownych, o których mowa w ust. 1, będą mogły dochodzić odszkodowania uzupełniającego do wysokości rzeczywiście poniesionej szkody.
4. Wykonawca upoważnia Zamawiającego do potrącenia naliczonej kwoty kar umownych z płatności należnej Wykonawcy z tytułu wykonywanego przedmiotu umowy.

#### **§11.**

1. Zamawiający zastrzega sobie prawo korzystania z uprawnień wynikających z gwarancji niezależnie od uprawnień wynikających z tytułu rękojmi.
2. Wykonawca udzieli Zamawiającemu gwarancji jakości na okres 36 miesięcy i zobowiązuje

- się do przystąpienia do usuwania usterek na własny koszt w terminie nie dłuższym niż 7 dni od daty pisemnego zgłoszenia przez Zamawiającego.
- Okres gwarancji będzie liczony od daty podpisania protokołu końcowego odbioru robót.
  - Na urządzenia zainstalowane w budynku Wykonawca udziela Zamawiającemu gwarancji przez okres nie krótszy od okresów gwarancji udzielonych przez producentów tych urządzeń. Bieg okresów gwarancji urządzeń rozpoczyna się:
    - w dniu zakończenia odbioru końcowego przedmiotu umowy;
    - w razie stwierdzenia wad - w dniu potwierdzenia usunięcia wad przedmiotu umowy;
    - dla wymienionych materiałów i urządzeń z dniem ich wymiany.
  - Zamawiający może dochodzić roszczeń z tytułu gwarancji także po terminie określonym w ust.2, jeżeli zgłosił wadę przed upływem tego terminu.
  - Jeżeli Wykonawca nie usunie wad w terminie 30 dni od daty zgłoszenia wad przez Zamawiającego, to Zamawiający może zlecić usunięcie ich stronie trzeciej na koszt Wykonawcy.
  - Na urządzenia zainstalowane ustala się dodatkowo termin przeglądu pogwarancyjnego na okres 3 lat.

#### **§12.**

- Ustala się zabezpieczenie należytego wykonania umowy w wysokości 10% wartości brutto, tj. .... PLN (słownie: .....) w formie .....
- Strony ustalają, że 70% wniesionego zabezpieczenia należytego wykonania umowy stanowi gwarancję zgodnego z umową i należytego wykonania przedmiotu umowy (ta część zabezpieczenia, o równowartości kwoty ..... PLN, znajduje się w dyspozycji Zamawiającego przez okres upływający w 30 dniu po zakończeniu końcowego odbioru robót), natomiast pozostała część zabezpieczenia, tj. 30%, służy zabezpieczeniu roszczeń Zamawiającego z tytułu rękojmi za wady lub gwarancji jakości (tą częścią zabezpieczenia, o równowartości kwoty ..... zł, Zamawiający dysponuje przez okres, który kończy się w 15 dniu po upływie okresu rękojmi i 36 miesięcznego okresu gwarancji).
- Zamawiający wstrzyma się ze zwrotem części zabezpieczenia należytego wykonania umowy, o której mowa w ust. 2, w przypadku, gdyby Wykonawca nie usunął w terminie stwierdzonych w trakcie odbioru wad lub był w trakcie usuwania tych wad.

#### **§13.**

- Zakazuje się dokonywania zmian postanowień umowy oraz wprowadzania nowych postanowień do umowy, niekorzystnych dla Zamawiającego, jeżeli przy ich uwzględnieniu należałoby zmienić treść oferty, na podstawie której dokonano wyboru Wykonawcy, chyba że zmiany te są korzystne dla Zamawiającego lub dotyczą przedłużenia terminu wykonania umowy.
- Zmiany umowy wymagają dla swojej ważności formy pisemnej w postaci aneksu podpisanego przez obie strony pod rygorem nieważności jego postanowień.

#### **§14.**

Oprócz wypadków wymienionych w treści tytułu XV Kodeksu Cywilnego, stronom przysługuje prawo odstąpienia od umowy w następujących sytuacjach:

- Zamawiającemu przysługuje prawo do odstąpienia od umowy:
  - 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 30 dni od powzięcia wiadomości o powyższych okolicznościach; w tym przypadku Wykonawca może żądać

- wyłącznie wynagrodzenia należytego z tytułu wykonania części umowy,
- b) zostanie ogłoszona upadłość lub rozwiązanie firmy Wykonawcy,
  - c) zostanie wydany nakaz zajęcia majątku Wykonawcy.
2. Wykonawcy przysługuje prawo odstąpienia od umowy w szczególności, jeżeli:
- a) Zamawiający nie przystąpi do odbioru lub odmawia odbioru robót,
  - b) Zamawiający zawiadomi Wykonawcę, iż wobec zaistnienia uprzednio nieprzewidzianych okoliczności, nie będzie mógł spełnić swoich zobowiązań umownych wobec Wykonawcy.
3. Odstąpienie od umowy powinno nastąpić w formie pisemnej pod rygorem nieważności takiego oświadczenia i powinno zawierać uzasadnienie.
4. W przypadku odstąpienia od umowy Wykonawcę oraz Zamawiającego obciążają następujące obowiązki szczególne:
- a) w terminie 7 dni od daty oświadczenia o odstąpieniu od umowy, Wykonawca przy udziale Zamawiającego sporządzi szczegółowy wykaz zrealizowanych robót na dzień odstąpienia,
  - b) Wykonawca zabezpieczy przerwane roboty w zakresie obustronnie uzgodnionym na koszt tej strony, która odstąpiła od umowy,
  - c) Wykonawca sporządzi wykaz materiałów, które mogą być wykorzystane przez Wykonawcę do realizacji innych robót nie objętych umową, jeżeli odstąpienie od umowy nastąpiło z przyczyn niezależnych od niego,
  - d) Wykonawca zgłosi do dokonania przez Zamawiającego odbioru robót przerwanych oraz zabezpieczających, jeżeli odstąpienie od umowy nastąpiło z przyczyn, za które Wykonawca nie odpowiada, a najpóźniej w terminie 10 dni Wykonawca usunie z terenu budowy urządzenia zaplecza budowy.
5. W razie odstąpienia od umowy z przyczyn, za które Wykonawca nie odpowiada, Zamawiający obowiązany jest do odbioru robót wykonanych do dnia odstąpienia umowy, zapłaty wynagrodzenia za wykonane roboty oraz przejęcia od Wykonawcy terenu budowy.

#### **§15.**

Wykonawca nie może bez pisemnej zgody Zamawiającego przenieść wierzytelności na osoby trzecie.

#### **§16**

1. W sprawach nie uregulowanych niniejszą Umową mają zastosowanie przepisy Kodeksu Cywilnego, ustawy – Prawo Budowlane oraz Ustawy Prawo Zamówień Publicznych.
2. Spory podlegają rozstrzygnięciu przez Sąd właściwy dla Zamawiającego.

#### **§17.**

Umowę sporządzono w 3 jednobrzmiących egzemplarzach, 2 dla Zamawiającego i 1 dla Wykonawcy.

**Zamawiający**

**Wykonawca**