

**UMOWA / PROJEKT**  
**NA ROBOTY BUDOWLANE**  
w sprawie nr rej. **ZP/RB-21/11**

W dniu **????** w Częstochowie pomiędzy **Politechniką Częstochowską** z siedzibą w **Częstochowie** przy **ul. Dąbrowskiego 69**, zwaną w treści umowy Zamawiającym, w imieniu którego działają:

.....

.....

a firmą **????** z siedzibą w **????** przy **???? ????????**, działającym na podstawie .....zwanym dalej Wykonawcą, reprezentowanym przez :

.....

zawarta została w trybie przetarg nieograniczony umowa następującej treści:

**§ 1**

**Przedmiot umowy**

1. Przedmiotem umowy jest wykonanie zadania nt.:

***Wykonanie przyłącza zasilania podstawowego do budynku Politechniki Częstochowskiej przy ul. Armii Krajowej 19;***

zgodnie z ofertą stanowiącą załącznik nr 1 do niniejszej umowy złożoną w postępowaniu przetargowym poprzedzającym zawarcie niniejszej umowy.

2. Zakres rzeczowy robót określa dokumentacja obejmująca: opis przedmiotu zamówienia, specyfikację techniczną wykonania i odbioru robót, przedmiar - załącznik nr 2, oraz rozdział 2 SIWZ „Opis przedmiotu zamówienia” – załącznik nr 3.

**§ 2**

**Termin realizacji**

1. Strony ustalają następujący termin realizacji przedmiotu umowy: **????** licząc od dnia przekazania wykonawcy frontu robót

2. Przekazanie frontu robót w ciągu 7 dni od podpisania umowy. Przekazanie frontu robót nastąpi protokolarnie.

**§ 3**

**Wynagrodzenie Wykonawcy**

1. Za realizację przedmiotu umowy Zamawiający zobowiązuje się zapłacić Wykonawcy zryczałtowane wynagrodzenie w kwocie **????** (słownie: **????**) złotych /brutto/ (cena ofertowa brutto)
2. Powyższe wynagrodzenie obejmuje kompleksowe wykonanie zakresu rzeczowego określonego w § 1 niniejszej umowy, jak i również wszelkich robót i czynności limitujących odbiór końcowy przedmiotu niezależnie od tego, czy były one przewidziane na dzień złożenia oferty i jest niezmiennie do końca realizacji przedmiotu umowy.

## § 4

### Podwykonawstwo

Wykonawca zobowiązuje się wykonać przedmiot umowy samodzielnie, bez udziału podwykonawców.

*W sytuacji gdy Wykonawca oświadczy w ofercie, że część przedmiotu zamówienia zostanie wykonana przez podwykonawców § 4 niniejszej umowy otrzyma brzmienie:*

## § 4

### Podwykonawstwo

1. Wykonawca wykona własnymi siłami następujący zakres robót:

.....

2. Roboty pozostałe, tj. w zakresie..... zostaną wykonane przy pomocy podwykonawców, tj.....(nazwa i adres podwykonawcy)

3. Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność za efekty robót podwykonawców zatrudnionych przez Wykonawcę, wszelkie zaniedbania, wady i usterki wynikające z ich pracy oraz szkody związane z pracą tych podwykonawców, poniesione przez Wykonawcę oraz przez osoby trzecie.

## § 5

### Warunki realizacji robót

1. Wykonawca zobowiązany jest do wykonania przedmiotu umowy zgodnie z dokumentacją (o której mowa w § 1 pkt 2 niniejszej umowy), wiedzą techniczną, sztuką budowlaną, obowiązującymi zasadami, przepisami zawartymi w Polskich Normach i w prawie budowlanym. Załączony przedmiar podlega obowiązkowej weryfikacji przez Wykonawcę odnośnie obmiarów. Nie wyklucza to obowiązku wykonania robót, bez których przedmiot zamówienia nie mógłby osiągnąć gotowości do eksploatacji bez pomniejszenia wartości użytkowej.
2. Wykonawca oświadcza, iż zapoznał się z dostarczoną mu przez Zamawiającego dokumentacją i stwierdza jej kompletność oraz w czasie wizji lokalnej zapoznał się z warunkami rzeczywistymi i uwzględnił je w wynagrodzeniu przewidzianym niniejszą umową oraz w terminie wykonania.  
Wykonawca zapewnia, że w przypadku stwierdzenia błędów, braków w dokumentacji, wystąpienia kolizji, czy też napotkania odmiennych od założonych warunków rozwiąże powstałe problemy własnym staraniem i kosztem bez zmiany wynagrodzenia i terminu realizacji, określonych w niniejszej umowie.
3. Wykonawca zobowiązuje się wykonać przedmiot umowy z materiałów własnych. Zastosowane do realizacji robót materiały muszą posiadać stosowne atesty, dopuszczenia i certyfikaty wymagane przez obowiązujące przepisy prawa oraz muszą odpowiadać wymaganiom specyfikacji.
4. Wykonawca jest gospodarzem na terenie prowadzenia robót będących przedmiotem niniejszej umowy od czasu jego przejęcia od Zamawiającego, do czasu wykonania i odbioru przedmiotu umowy oraz ponosi odpowiedzialność za szkody powstałe na tym terenie.
5. Materiały porozbiórkowe zostaną zutylizowane przez Wykonawcę.

## **§ 6**

### **Nadzór i kontrola**

1. W zakresie wykonywania przedmiotu niniejszej umowy Wykonawca współpracuje z przedstawicielem zamawiającego w osobie .....
2. Ze strony Wykonawcy robotami będzie kierował .....

## **§ 7**

### **Odbiór przedmiotu zamówienia**

1. Strony ustalają, że będą stosowane następujące rodzaje odbiorów:
  - odbiór końcowy – po realizacji całości robót stanowiących przedmiot niniejszej umowy;
  - odbiór pogwarancyjny.
2. Przedmiotem odbiorów będzie całość robót stanowiących przedmiot niniejszej umowy.
3. Strony postanawiają, iż z czynności odbioru będzie spisany protokół zawierający wszelkie ustalenia dokonane w toku odbioru, jak i terminy wyznaczone na usunięcie stwierdzonych wad i usterek.
4. Protokół podpisują: ze strony Wykonawcy – osoba kierująca robotami, ze strony Zamawiającego – przedstawiciel Zamawiającego.
5. Roboty zanikające i ulegające zakryciu Wykonawca będzie w okresie do 2 dni po ich wykonaniu zgłaszał Zamawiającemu do odbioru. Przedstawiciel Zamawiającego dokona odbioru robót zanikających i ulegających zakryciu w ciągu 3 dni od zgłoszenia. Nie odebranie robót w tym terminie nie wstrzymuje postępu prac, a roboty zanikające oraz ulegające zakryciu uznaje się za wykonane prawidłowo.
6. Wykonawca zawiadomi pisemnie Zamawiającego o zakończeniu realizacji całości robót i gotowości do odbioru. Odbiór robót rozpocznie się w ciągu trzech dni roboczych licząc od niniejszego zawiadomienia.
7. Jeżeli w toku odbioru okaże się, że przedmiot umowy nie osiągnął gotowości do odbioru z powodu niezakończenia robót lub stwierdzenia wad uniemożliwiających eksploatację zgodnie z przeznaczeniem odbiór końcowy zostanie wstrzymany do czasu usunięcia przez Wykonawcę uchybień. Przedmiot umowy uważa się wówczas za nieodebrany z powodu braku jego gotowości do odbioru, a roboty nie zrealizowane na dzień zgłoszenia do odbioru. Wykonawca po usunięciu stwierdzonych uchybień zobowiązany jest do ponownego zgłoszenia Zamawiającemu gotowości przedmiotu umowy do odbioru w trybie opisanym w § 7 pkt 6.
8. W przypadku stwierdzenia wad i usterek nie ograniczających eksploatacji obie strony uzgodnią termin ich usunięcia, nie dłuższy niż 7 dni.
9. Przed rozpoczęciem czynności odbioru końcowego Wykonawca dostarczy Zamawiającemu atesty, certyfikaty, aprobaty techniczne na użyte materiały.
10. Odbiór pogwarancyjny odbędzie się przed upływem terminu gwarancji na przedmiot umowy.
11. Termin odbioru pogwarancyjnego wyznaczy Zamawiający i powiadomi o nim Wykonawcę na 7 dni przed rozpoczęciem czynności odbiorowych.

## **§ 8**

### **Warunki dokonywania rozliczeń**

1. Zapłata wynagrodzenia nastąpi po zrealizowaniu całości zadania określonego w §1 umowy.
2. Po zakończeniu czynności odbioru i po usunięciu wad i usterek Wykonawca wystawi fakturę na całość zrealizowanych robót.
3. Na fakturze winien być szczegółowo określany zakres wykonanych robót.
4. Płatności będą regulowane przelewem na konto Wykonawcy wskazane na fakturze, w ciągu 30 dni od dnia jej otrzymania.
5. Ponadto w razie realizacji zamówienia przy pomocy podwykonawców płatność każdej z faktur bezwzględnie uzależniona jest od doręczenia przez Wykonawcę pisemnego oświadczenia podwykonawcy, iż został on zaspokojony w całości z tytułu zrealizowania robót objętych zafakturowanym zakresem.
6. Za datę płatności faktury przyjmuje się dzień obciążenia rachunku Zamawiającego.
7. Zamawiający na podstawie art. 509 k.c. zastrzega sobie zakaz dokonywania cesji wierzytelności wynikających z niniejszej umowy.
8. W razie korzystania przez Zamawiającego z uprawnienia powierzenia realizacji robót podmiotom trzecim na koszt i niebezpieczeństwo Wykonawcy Zamawiający ma prawo zatrzymania wypłaty wynagrodzenia na poczet zabezpieczenia tych kosztów.

## **§ 9**

### **Odpowiedzialność z tytułu rękojmi i gwarancji**

#### **Rękojmia**

1. Wykonawca jest odpowiedzialny względem Zamawiającego, jeżeli przedmiot umowy ma wadę zmniejszającą jego wartość lub użyteczność ze względu na cel w umowie oznaczony albo wynikający z okoliczności lub z przeznaczenia przedmiotu zamówienia, jeżeli przedmiot umowy nie ma właściwości, o których istnieniu zapewnił Zamawiającego, albo jeżeli przedmiot umowy został odebrany przez Zamawiającego w stanie niepełnym.
2. Termin rękojmi wynosi 5 lat licząc od dnia odbioru końcowego robót.
3. Odpowiedzialność Wykonawcy z tytułu rękojmi za wady fizyczne dotyczy wad przedmiotu umowy istniejących w czasie dokonywania czynności odbioru oraz wad ujawnionych bądź powstałych po odbiorze a powstałych z przyczyn tkwiących w przedmiocie umowy w chwili odbioru.
4. Z tytułu rękojmi przysługują Zamawiającemu uprawnienia do:
  - odstąpienia od umowy,
  - obniżenia wynagrodzenia Wykonawcy,
  - zlecenia usunięcia wad osobom trzecim na koszt i niebezpieczeństwo Wykonawcy w razie nie usunięcia przez niego wad w terminie wyznaczonym przez Zamawiającego.
5. O wykryciu wad i usterek w okresie rękojmi Zamawiający powiadomi Wykonawcę na piśmie wyznaczając mu termin do ich usunięcia.
6. W razie awarii, wad uniemożliwiających eksploatację czas reakcji Wykonawcy wynosi maksymalnie 24 godziny licząc od momentu ich zgłoszenia.
7. Usunięcie wad i usterek zostanie potwierdzone protokołem odbioru podpisanym przez Zamawiającego i Wykonawcę.
8. Jeżeli z powodu wady fizycznej Zamawiający odstępuje od umowy albo żąda obniżenia ceny, może on żądać naprawienia szkody poniesionej wskutek istnienia wady, chyba że szkoda jest następstwem okoliczności, za które Wykonawca nie ponosi odpowiedzialności.

9. Roszczenia z tytułu rękojmi mogą być dochodzone także po upływie terminu rękojmi, jeżeli Zamawiający zgłosił ich istnienie Wykonawcy w okresie rękojmi bądź w sytuacji, gdy Wykonawca wadę podstępnie zataił.

#### **Gwarancja**

1. Wykonawca gwarantuje kompletne, jakościowo dobre wykonanie przedmiotu umowy zgodnie z dostarczoną dokumentacją, Polskimi Normami, wiedzą techniczną i sztuką budowlaną.
2. Wykonawca udziela Zamawiającemu 5 lat gwarancji na przedmiot zamówienia z wyłączeniem systemów i urządzeń objętych przedmiotem umowy, dla których gwarancji udziela producent. W przypadku systemów i urządzeń objętych przedmiotem umowy obowiązuje okres gwarancji zgodnie z warunkami gwarancji producenta, jednak nie krótszy niż 12 miesięcy. Za datę początkową obowiązywania udzielonej gwarancji uznaje się dzień protokolarnego stwierdzenia usunięcia wad i usterek objętych protokołem końcowym.
3. Odpowiedzialność z tytułu gwarancji obejmuje wady powstałe z przyczyn tkwiących w sprzedanej rzeczy.
4. Gwarancja obejmuje wykonanie przeglądów i badań okresowych systemów i urządzeń objętych przedmiotem umowy wymaganych obowiązującymi przepisami oraz wymaganiami producentów systemów i urządzeń niezbędnych do ich prawidłowej eksploatacji i funkcjonowania.
5. Realizacja przeglądów i badań okresowych systemów i urządzeń objętych przedmiotem umowy została w kalkulowana w cenę oferty.
6. Szczegółowe warunki realizacji gwarancji określają karty i dokumenty gwarancyjne przekazane Zamawiającemu przez Wykonawcę w dniu odbioru końcowego robót.
7. W przypadku stwierdzenia podczas dokonywanych przeglądów i badań okresowych, konieczności wymiany elementów niesprawnych z winy Użytkownika bądź nieprawidłowej eksploatacji, koszty napraw zostaną uregulowane przez Zamawiającego na podstawie odrębnego zamówienia.
8. Zamawiający może wykonywać uprawnienia z tytułu rękojmi za wady fizyczne rzeczy, niezależnie od uprawnień wynikających z gwarancji.

### **§ 10**

#### **Zabezpieczenie należytego wykonania robót**

1. Wykonawca wnosi zabezpieczenie należytego wykonania umowy w wysokości 10% wynagrodzenia określonego w § 3 niniejszej umowy, tj. kwotę [ ] zł
2. Wniesione zabezpieczenie przeznaczone jest na pokrycie roszczeń z tytułu niewykonania lub nienależytego wykonania umowy.  
Zwrot 70% wartości zabezpieczenia wykonania umowy nastąpi w ciągu 30 dni od daty odbioru końcowego przedmiotu umowy  
Pozostałe 30% zabezpieczenia zostanie zwrócone w terminie 15 dni po upływie okresu rękojmi.
3. W przypadku, gdy mimo upływu terminu realizacji przedmiot umowy nie zostanie wykonany, a zabezpieczenie wniesiono w formie innej aniżeli pieniądź, Wykonawca zobowiązany jest aneksować jego ważność. W razie uchylenia się od tego obowiązku Zamawiający dokona potrąceń z faktury za wykonawstwo robót.

### **§ 11**

#### **Odstąpienie od umowy**

1. Jeżeli rozpoczęcie, realizacja lub wykończenie poszczególnych części bądź całości przedmiotu opóźnia się tak dalece, że nie jest prawdopodobne żeby Wykonawca zdołał go ukończyć w czasie określonym w § 2 Zamawiający może od umowy odstąpić.
2. Jeżeli przedmiot umowy jest wykonywany w sposób wadliwy lub sprzeczny z umową Zamawiający może wezwać Wykonawcę do zmiany sposobu wykonywania i wyznaczyć w tym celu odpowiedni termin. Po bezskutecznym upływie wyznaczonego terminu Zamawiający może:

- a) od umowy odstąpić albo
  - b) powierzyć poprawienie lub dalsze wykonywanie przedmiotu umowy innemu podmiotowi na koszt i niebezpieczeństwo Wykonawcy.
3. Ponadto Zamawiający może od umowy odstąpić w przypadku:
- a) zajęcia majątku Wykonawcy przez uprawniony organ w celu zabezpieczenia lub egzekucji lub jakiegokolwiek rozporządzenia majątkiem przez Wykonawcę, które może utrudnić lub uniemożliwić ewentualne zaspokojenie wierzyciela
  - b) przystąpienia przez Wykonawcę do likwidacji firmy
  - c) w przypadkach określonych w art. 145 ustawy prawo zamówień publicznych.
4. Wykonawca może od umowy odstąpić od umowy gdy Zamawiający odmawia bez uzasadnienia odbioru wykonanych robót.
5. Odstąpienie następuje poprzez pisemne oświadczenie jednej ze stron. Oświadczenie może być złożone bezpośrednio w siedzibie drugiej strony bądź przesłane listem poleconym za zwrotnym potwierdzeniem odbioru.
6. W razie odstąpienia od umowy przez którąkolwiek ze stron, Wykonawca ma obowiązek natychmiastowego wstrzymania robót i zabezpieczenia robót niezakończonych oraz placu budowy.
7. W razie odstąpienia którejkolwiek ze stron zostanie dokonana w ciągu 14 dni od dnia doręczenia złożenia oświadczenia o odstąpieniu komisyjna inwentaryzacja i ustalenie wartości wykonanych robót według stanu na dzień odstąpienia oraz przekazanie placu budowy. Wykonane roboty, materiały, sprzęt opłacone przez Zamawiającego uważane będą za jego własność.
8. Jeżeli którakolwiek ze stron uchylać się będzie od czynności określonych w punkcie poprzedzającym, druga strona ma prawo dokonania ich na własną rękę i poczynione przez nią ustalenia w tym przedmiocie są wiążące.

## **§ 12**

### **Kary umowne**

1. Za nieterminową realizację przedmiotu umowy, za nie usunięcie w terminie wad i usterek stwierdzonych przy odbiorze oraz w czasie trwania rękojmi lub gwarancji Wykonawca zapłaci zamawiającemu karę umowną w wysokości 0,5% wynagrodzenia umownego brutto za każdy dzień zwłoki, maksymalnie w wysokości 20% wynagrodzenia umownego brutto
- 1.1. Nie uzasadniają zwłoki terminu realizacji przyczyny powstałe w wyniku działań podmiotów przy pomocy których Wykonawca realizuje przedmiot umowy lub którym powierza jego realizację.
  - 1.2. Okolicznościami uzasadniającymi zwłokę w realizacji przedmiotu umowy mogą być okoliczności określone w § 13 umowy.
2. W razie odstąpienia od umowy przez Zamawiającego Wykonawca zapłaci karę umowną w wysokości 20% wynagrodzenia umownego brutto, z wyjątkiem sytuacji opisanej w § 11 pkt 3 lit. c.
3. W razie zwłoki w dokonywaniu przez Zamawiającego odbioru przedmiotu umowy Zamawiający zapłaci Wykonawcy karę umowną w wysokości 0,5% wynagrodzenia umownego brutto za każdy dzień zwłoki, maksymalnie w wysokości 20% wynagrodzenia umownego brutto.
4. W razie odstąpienia od umowy przez Wykonawcę z przyczyn określonych w § 11 pkt 4 Zamawiający zapłaci Wykonawcy karę umowną w wysokości 20% wynagrodzenia umownego brutto.

5. Kara umowna będzie płatna w ciągu 14 dni od daty:

- a) wystąpienia przez Zamawiającego lub Wykonawcę z żądaniem zapłacenia kary – w przypadkach określonych w pkt 1 i 3 niniejszego paragrafu, chyba że Zamawiający potrąci karę z należności przysługujących Wykonawcy od Zamawiającego.
- b) doręczenia drugiej stronie pisemnego powiadomienia o odstąpieniu od umowy – w przypadkach określonych w pkt 2 i 4 niniejszego paragrafu.

6. Strony mogą dochodzić na zasadach ogólnych odszkodowania przewyższającego karę umowną.

### **§ 13**

#### **Siła wyższa**

- 1. Za siłę wyższą uznawane będą zdarzenia (w szczególności takie jak wojna, atak terrorystyczny, katastrofa, stan klęski żywiołowej, zamieszki, strajki, pożar), na które strony nie mają wpływu, lecz które utrudniają bądź uniemożliwiają całkowicie lub częściowo realizację przedsięwzięcia, zmieniają w istotny sposób warunki jego realizacji i których nie da się uniknąć nawet przy zachowaniu maksymalnej staranności.
- 2. Wystąpienie siły wyższej obowiązana jest wykazać strona, która się na nią powołuje.

### **§ 14**

#### **Postanowienia końcowe**

- 3. Ewentualne spory wynikłe na tle realizacji niniejszej umowy strony poddają pod rozstrzygnięcie właściwemu rzeczowo sądowi powszechnemu w Częstochowie.
- 4. W sprawach nie uregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie odpowiednie przepisy Kodeksu Cywilnego oraz Ustawy Prawo Zamówień Publicznych.
- 5. Wszystkie zmiany umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.
- 6. Umowę sporządzono w 3 jednobrzmiących egzemplarzach, z których 2 otrzymuje Zamawiający, a 1 Wykonawca.

**WYKONAWCA**

**ZAMAWIAJĄCY**