

## Umowa nr ..... (projekt)

Zawarta w dniu ..... roku w Kaliszu, pomiędzy  
Kaliskim Przedsiębiorstwem Transportowym sp. z o.o. , ul. Wrocławska 30-38, 62-800  
Kalisz, wpisanym przez Sąd Rejonowy w Poznaniu IX Wydział Gospodarczy Krajowego  
Rejestru Sądowego KRS 0000393680, NIP 618-213-72-38, kapitał zakładowy 100 000 zł,  
reprezentowanym przez:  
1. ....  
2. ....  
zwanym dalej Zamawiającym

a

.....  
z siedzibą w ..... przy ulicy ..... reprezentowanym  
przez:  
1. ....  
2. ....  
zwanym dalej Wykonawcą

Stosownie do dokonanego przez Zamawiającego w wyniku przeprowadzonego postępowania  
w trybie przetargu nieograniczonego wyboru oferty Wykonawcy, strony zawierają umowę  
następującej treści:

### § 1

1. Przedmiotem umowy jest realizacja zadania pn. „budowa stacji paliw i myjni samochodowej wraz z infrastrukturą towarzyszącą przy ul. Wrocławskiej 30 – 38 w Kaliszu.
2. Całkowity zakres robót będący przedmiotem zadania, o którym mowa w ust. 1, zawarty został w następujących dokumentach: specyfikacji istotnych warunków zamówienia (SIWZ) i jej załącznikach, tj. dokumentacji projektowej, z którymi to dokumentami Wykonawca zapoznał się i akceptuje w całości.
3. Integralną częścią umowy są dokumenty wymienione w ust. 2, dokumenty określone w pkt. 19.1. SIWZ wraz z ofertą Wykonawcy.

4. *Wykonawca będzie wykonywał roboty budowlane przy czynnych istniejących budynkach i obiektach w związku z tym zobowiązany jest do zabezpieczenia terenu budowy w sposób zapewniający pełnienie dotychczasowych funkcji tych budynków i obiektów, utrzymanie ciągłości zasilania ich w media (woda, energia elektryczna) oraz prowadzenia robót w sposób nieutrudniający funkcjonowania Zamawiającego i innych podmiotów na graniczącym z placem budowy terenie (w tym budynkach). W tym celu strony uzgadniają harmonogram wyłączenia poszczególnych części placu budowy z użytkowania (zał. do umowy) W miarę potrzeb strony będą uzgadniały inny czas i termin wyłączenia obiektów z użytkowania.*
5. Wykonawca w ramach przedmiotu zamówienia zobowiązany jest do wykonania wszelkich robót rozbiórkowych, przygotowawczych, porządkowych, utrzymania zaplecza budowy, sporządzenia projektu BIOZ, organizacji placu budowy, organizacji ruchu drogowego, uzyskania zezwolenia na zajęcia pasa ruchu drogowego i uiszczenia opłat z tego tytułu, obsługi geodezyjnej budowy, wykonanie świadectwa charakterystyki energetycznej budynków oraz innych czynności niezbędnych do wykonania przedmiotu zamówienia.
6. Wykonawca zobowiązany jest przygotować obiekt i dokumenty dla uzyskania przez Zamawiającego decyzji o pozwoleniu na użytkowanie.
7. Wykonawca w ramach przedmiotu zamówienia zobowiązany jest do wykonania dokumentacji powykonawczej w 2 egzemplarzach, inwentaryzacji geodezyjnej powykonawczej w 3 egzemplarzach oraz instrukcji bezpieczeństwa pożarowego w 2 egzemplarzach.

## § 2

1. Wykonawca zobowiązuje się zrealizować przedmiot zamówienia zgodnie z opisem zawartym w niniejszej umowie oraz zgodnie z:
  - a) projektami budowlanymi stanowiącymi załączniki do SIWZ, warunkami technicznymi wynikającymi z obowiązujących przepisów technicznych i prawa budowlanego;
  - b) wymaganiami wynikającymi z obowiązujących Polskich Norm przenoszących europejskie normy zharmonizowane, a w przypadku ich braku, aktów prawnych wyszczególnionych w art. 30 ust. 2 ustawy – Prawo zamówień publicznych.
2. Przy realizacji przedmiotu umowy Wykonawca zobowiązuje się do:
  - a) stosowania jedynie wyrobów dopuszczonych do używania w budownictwie w rozumieniu ustawy Prawo budowlane oraz ustawy o wyrobach budowlanych;
  - b) dostarczenia na każde żądanie Zamawiającego kompletnych dokumentów świadczących, że wbudowane materiały i urządzenia (wyroby) odpowiadają co do jakości wymogom wyrobów dopuszczonych do obrotu i stosowania w budownictwie określonych w przepisach, o których mowa w ppkt a) oraz innych, o ile mają zastosowanie, np. certyfikaty, deklaracje zgodności, instrukcje obsługi (DTR), aprobaty techniczne, autoryzacje itp.;
  - c) uzyskiwania zgody Zamawiającego na każdą zmianę materiałów i urządzeń w stosunku do wykazanych w projektach;
  - d) wykonania przedmiotu umowy w sposób nie naruszający interesów Zamawiającego, użytkownika i osób trzecich;

- e) zachowania w czasie wykonania robót warunków BHP i P.POŻ.
3. Wykonawca zrealizuje zamówienie z materiałów własnych. Wyjątek stanowi zbiornik paliw, którego zakup i transport leży po stronie Zamawiającego.
  4. Zakres świadczonych przez Wykonawcę robót jest taki, jak określono go w niniejszej umowie i musi ponadto zawierać wszelkie elementy, które w sposób oczywisty są potrzebne do tego aby przedmiot umowy osiągnął wymagane cele, nawet jeżeli elementy takie nie są wyraźnie wyszczególnione w umowie (dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznej wykonania i odbioru robót).

### § 3

Harmonogram rzeczowo – finansowy określający w szczególności zakres robót, termin realizacji i nakłady stanowi załącznik nr..... do umowy

### § 4

1. Wykonawca przystąpi do realizacji zamówienia niezwłocznie po podpisaniu umowy z Zamawiającym, a wykonanie zamówienia zakończy w terminie 15 tygodni od chwili przekazania placu budowy z zastrzeżeniem ust. 2 i 3
2. Termin na rozbiórkę aktualnie funkcjonującej stacji paliw i wykonania na tym terenie projektowanych prac budowlanych wynosi 20 tygodni.
3. Przebudowa zjazdu na zjazd publiczny, o którym mowa w punkcie 4.3. ust 1 może być realizowana nie wcześniej niż po 26 września 2013 r. i zostanie zakończona w terminie określonym w ust. 1, nie później jednak niż w ciągu dwóch tygodni od rozpoczęcia prac.
4. Za dzień zakończenia wykonania robót budowlanych strony ustalają dzień pisemnego zgłoszenia przez Wykonawcę gotowości do odbioru końcowego, potwierdzonego przez inspektora nadzoru wpisem do dziennika budowy.

### § 5

1. Zamawiający zobowiązuje się przekazać Wykonawcy teren budowy w terminie 10 dni od dnia zawarcia niniejszej umowy.
2. Wykonawca w okresie trwania umowy zobowiązuje się posiadać ubezpieczenie od odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności związanej z przedmiotem zamówienia na kwotę 2.000.000,00 PLN.
3. Po przyjęciu placu budowy Wykonawca staje się odpowiedzialny za plac budowy.
4. Wykonawca zobowiązuje się zagospodarować teren budowy i jego zaplecze, łącznie z wyposażeniem w urządzenia na swój koszt oraz strzec bezpieczeństwa mienia i osób znajdujących się na terenie budowy.
5. Wykonawca zobowiązuje się umożliwić Zamawiającemu w każdym czasie wstęp na teren budowy, przeprowadzenie kontroli realizowanych robót budowlanych, stosowanych w ich toku materiałów oraz innych okoliczności dotyczących bezpośredniej realizacji zamówionych robót budowlanych.

6. W czasie trwania robót Wykonawca będzie utrzymywał teren robót w należyтым stanie, a w szczególności będzie usuwał i właściwie składował wszelkie urządzenia pomocnicze, zbędne materiały, odpady i śmieci.
7. W przypadku zniszczenia lub uszkodzenia mienia będącego w posiadaniu Zamawiającego Wykonawca zobowiązuje się do ich naprawienia i doprowadzenia do stanu poprzedniego na własny koszt.
8. Wykonawca odpowiedzialny jest za powstałe w toku własnych prac odpady oraz za właściwy sposób postępowania z nimi, zgodnie z przepisami ustawy o odpadach oraz ustawy o utrzymaniu czystości i porządku w gminach wraz z powszechnie obowiązującymi przepisami miejscowymi. Wywóz odpadów budowlanych odbywa się na koszt Wykonawcy.
9. W trakcie realizacji zamówienia Wykonawca dopuści w uzgodnionym terminie możliwość montażu urządzeń myjni samochodowej w taki sposób, aby ostateczny odbiór obiektu nastąpił całościowo wraz z jego funkcjami.

## § 6

1. Wykonawca na swój koszt ustanawia kierownika budowy w specjalności konstrukcyjno - budowlanej -....., oraz kierowników robót:
  - w specjalności sanitarnej -.....
  - w specjalności elektrycznej -.....za których odpowiada na zasadach ogólnych.
2. Kierownik budowy oraz kierownicy robót działają w imieniu i na rachunek Wykonawcy.
3. Ewentualna zmiana kierownika budowy oraz kierowników robót wymaga pisemnego zgłoszenia Zamawiającemu i jego akceptacji.

## § 7

1. Zamawiający ustanawia Inspektora nadzoru inwestorskiego:  
\_\_\_\_\_
2. Inspektor nadzoru inwestorskiego reprezentuje Zamawiającego wobec Wykonawcy działając w imieniu i na rachunek Zamawiającego.
3. Zamawiający zastrzega sobie prawo zmiany Inspektora nadzoru inwestorskiego i zobowiązuje się do niezwłocznego powiadomienia o tym Wykonawcy.
4. Inspektor nadzoru, kierownik budowy i kierownicy robót działają w granicach umocowania określonego przepisami ustawy Prawo budowlane, ustawy o samorządach zawodowych architektów, inżynierów budownictwa oraz urbanistów, a Inspektor nadzoru także w granicach umocowania nadanego mu odrębną umową.

## § 8

W zakresie wzajemnego współdziałania przy realizacji przedmiotu umowy strony zobowiązują się działać niezwłocznie, przestrzegając obowiązujących przepisów prawa.

## § 9

1. Wykonywanie robót zanikowych lub podlegających zakryciu Wykonawca zgłasza inspektorom nadzoru, a termin odbioru wyznacza się na 3 dni od zgłoszenia gotowości do odbioru.
2. Po całkowitym wykonaniu przedmiotu umowy Wykonawca zgłosi Zamawiającemu gotowość do odbioru końcowego.
3. Gotowość do odbioru końcowego Wykonawca zgłasza Zamawiającemu na piśmie, po potwierdzeniu przez inspektora nadzoru wykonania przedmiotu umowy wpisem do dziennika budowy.
4. Zamawiający zobowiązany jest przystąpić do odbioru końcowego, w terminie 10 dni roboczych od zgłoszenia przez Wykonawcę gotowości do odbioru.
5. Zakończenie prac odbiorowych zostanie potwierdzone spisaniem końcowego protokołu odbioru robót. Protokół winien być podpisany przez kierownika budowy i właściwych kierowników robót oraz inspektora nadzoru.

## § 10

1. Za wykonane przedmiotu umowy Wykonawcy przysługuje od Zamawiającego wynagrodzenie ryczałtowe w wysokości netto ..... PLN, brutto ..... PLN (słownie złotych: .....) w tym 23% podatkiem VAT w kwocie ..... PLN co jest zgodne z ofertą Wykonawcy.
2. Wynagrodzenie ryczałtowe, o którym mowa w ust. 1 obejmuje wszelkie koszty związane z realizacją przedmiotu umowy, w tym ryzyko Wykonawcy z tytułu oszacowania wszelkich kosztów związanych z realizacją zadania. Niedoszacowanie, pominięcie czy brak rozpoznania zakresu przedmiotu umowy nie może być podstawą do żądania zmiany wynagrodzenia ryczałtowego określonego w ust. 1.
3. Wynagrodzenie, o którym mowa w punkcie 1 nie obejmuje zbiornika na paliwa, który Zamawiający zamówił i zapłaci w odrębnym trybie dostawcy.
4. Jeżeli wskutek zmiany stosunków, której nie można było przewidzieć, wykonanie przedmiotu umowy groziłoby Wykonawcy rażącą stratą, sąd może podwyższyć ryczałt lub rozwiązać niniejszą umowę.
5. Zamawiający może zlecić Wykonawcy prace dodatkowe. Zlecenie prac dodatkowych wymaga formy pisemnej, a ich cena uzgodniona jest pomiędzy stronami w oparciu o kosztorys przedstawiony przez Wykonawcę.
6. Strony postanawiają, że rozliczenie za wykonane roboty budowlane będzie się odbywało fakturami częściowymi dotyczącymi wykonanych zakresów robót, wg załączonych kosztorysów. Wynagrodzenie Wykonawcy rozliczone łącznie fakturami częściowymi nie może przekroczyć 90% wynagrodzenia, o którym mowa w ust. 1.

7. Podstawą do rozliczenia przedmiotu umowy stanowiąc będą protokoły stanu robót podpisane przez Inspektora nadzoru, kierownika budowy i właściwych kierowników robót.
8. Zamawiający dokona zapłaty faktur w terminie 30 dni licząc od daty ich doręczenia wraz z dokumentami rozliczeniowymi. Za dzień zapłaty wynagrodzenia przyjmuje się dzień obciążenia rachunku Zamawiającego.
9. Faktury wystawiane będą w walucie polskiej i w takiej też walucie będą realizowane przez Zamawiającego płatności.

### **§ 11**

1. Wykonawca, z zastrzeżeniem w ust. 2, udziela Zamawiającemu gwarancji jakości na wykonany przedmiot zamówienia na okres: ..... miesięcy.
2. Termin gwarancji biegnie od daty podpisania przez strony (bez uwag) końcowego protokołu odbioru robót dla każdego z etapów, o którym mowa w § 9 ust. 5 umowy.

### **§ 12**

1. Zamawiający, w razie stwierdzenia w okresie gwarancji ewentualnych wad w wykonanym przedmiocie umowy, obowiązany jest do przedłożenia Wykonawcy, najpóźniej w ciągu 14 dni od dnia ich ujawnienia, stosowanej reklamacji wraz z podaniem terminu ich usunięcia.
2. Jeżeli Wykonawca nie przystąpi do usunięcia wad lub awarii w ustalonym terminie, Użytkownik może powierzyć ich usunięcie osobie trzeciej na koszt i ryzyko Wykonawcy oraz bez utraty gwarancji udzielonej przez Wykonawcę.
3. Wykonanie zobowiązań z tytułu gwarancji należy do przedmiotu umowy.
4. Niniejsza umowa stanowi dokument gwarancyjny w rozumieniu przepisów kodeksu cywilnego.

### **§ 13**

1. Za opóźnienie w zakończeniu robót budowlanych Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną w wysokości 0,3 % wynagrodzenia odpowiednio, określonego w § 10 ust. 1 umowy, za każdy rozpoczęty dzień opóźnienia.
2. W przypadku opóźnienia w usunięciu wad stwierdzonych przy odbiorze, lub awarii w okresie gwarancyjnym, Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną w wysokości 0,3% wartości przedmiotu umowy, określonej w § 10 ust. 1 umowy, za każdy rozpoczęty dzień opóźnienia liczonej od dnia wyznaczonego na usunięcie wad lub awarii.

3. Wysokość kar umownych określonych w ust. 1 i ust. 2 nie może przekroczyć 50% wartości wynagrodzenia określonego w § 10 ust. 1 umowy.
4. Wykonawca wyraża zgodę na potrącanie kar umownych z przysługującego mu wynagrodzenia.

#### **§ 14**

1. Zabezpieczenie należytego wykonania umowy ustala się w wysokości 5% kwoty określonej w § 10 ust. 1, tj. w wysokości: ..... PLN.
2. Dowód wniesienia zabezpieczenia określonego w ust. 1 został przedstawiony Zamawiającemu do dnia zawarcia umowy.
3. Zabezpieczenie zostanie zwrócone Wykonawcy w niżej wymienionych terminach:
  - a) 70% zabezpieczenia w terminie 30 dni od dnia wykonania zamówienia i uznania przez Zamawiającego za należyte wykonanie (po końcowym odbiorze robót),
  - b) 30% zabezpieczenia w terminie 15 dni po upływie okresu rękojmi za wady.

#### **§ 15**

Wykonawca nie może, bez zgody Zamawiającego, przenosić na osobę trzecią swoich wierzytelności wynikających z przedmiotowej umowy.

#### **§ 16**

Strony umowy zastrzegają sobie prawo do odszkodowania uzupełniającego, przekraczającego wysokości kar umownych, do wysokości rzeczywiście poniesionej szkody.

#### **§ 17**

1. Wykonawca przed zawarciem umowy z Podwykonawcą musi uprzednio uzyskać zgodę Zamawiającego na podzlecenie robót. W tym celu Wykonawca niezwłocznie przedłoży Zamawiającemu dokumenty wskazane w art. 647<sup>1</sup> §2 Kodeksu cywilnego jak również dokumenty potwierdzające należyte wykonanie przez Podwykonawcę robót o podobnym charakterze i skali. Zamawiający pisemnie zatwierdzi lub odmówi zatwierdzenia Podwykonawcy.
2. Wykonawca będzie odpowiedzialny za działania lub uchybienia każdego Podwykonawcy, jego przedstawicieli lub pracowników tak, jakby to były działania lub uchybienia Wykonawcy.

3. Wykonawca powiadomi każdorazowo Zamawiającego z wyprzedzeniem nie mniejszym niż 7 dni o zamierzonej dacie rozpoczęcia robót przez każdego Podwykonawcę.
4. Zmiana Podwykonawcy w trakcie realizacji Umowy może nastąpić wyłącznie za zgodą Zamawiającego. Warunkiem udzielenia zgody przez Zamawiającego, jest dostarczenie przez Wykonawcę oświadczenia o nie zaleganiu z należnymi płatnościami wobec dotychczasowego Podwykonawcy i oświadczenia dotychczasowego Podwykonawcy o nie zaleganiu z należnymi płatnościami przez Wykonawcę wobec niego.
5. Umowa z Podwykonawcą nie może przewidywać, że jakakolwiek płatność Wykonawcy na rzecz Podwykonawcy ma nastąpić później niż po dacie protokołu odbioru robót, o którym mowa w § 8 ust. 5 umowy. Umowa z Podwykonawcą nie może uzależniać odbiorów ani płatności dokonywanych przez Wykonawcę wobec Podwykonawcy od dokonania tych czynności między Zamawiającym a Wykonawcą. Płatności w stosunku do Podwykonawców muszą być zgodne z przepisami ustawy Kodeks cywilny.
6. Jeśli Wykonawcą jest więcej niż jeden podmiot i tworzą oni konsorcjum (przez co rozumie się również inną równoważną formę prawną), umowy z Podwykonawcami mogą zawierać zarówno wszystkie te podmioty jako konsorcjum, jak również indywidualnie każdy z podmiotów wchodzących w skład konsorcjum. Również w przypadku indywidualnego zawierania umów z Podwykonawcami członkowie konsorcjum ponoszą solidarną odpowiedzialność wobec Zamawiającego za zobowiązania któregośkolwiek z pozostałych członków konsorcjum wobec Zamawiającego, jeśli takie powstaną w następstwie dokonania zapłaty przez Zamawiającego na rzecz Podwykonawcy któregośkolwiek z członków konsorcjum wynagrodzenia należnego temu Podwykonawcy, na podstawie art. 647<sup>1</sup> §5 Kodeksu cywilnego.
7. Zamawiający zastrzega, że odmówi zgody na zawieranie umów przez Podwykonawców z dalszymi Podwykonawcami.
8. Wykonawca na każde żądanie Zamawiającego przedłoży oświadczenie swoje oraz Podwykonawców o braku zaległości płatniczych Wykonawcy wobec Podwykonawców, obejmujące też informację o płatnościach jeszcze niewymagalnych.
9. W przypadku jeśli Zamawiający byłby, z uwagi na zasadę odpowiedzialności solidarnej Zamawiającego, zobowiązany dokonać zapłaty wynagrodzenia na rzecz Podwykonawcy, Wykonawca dokona zwrotu Zamawiającemu tej kwoty w pełnej wysokości powiększonej o karę umowną w wysokości 10% zapłaconej kwoty. Zamawiający ma prawo do dokonania potrącenia swojej wierzytelności wobec Wykonawcy z tego tytułu z faktur Wykonawcy lub zabezpieczenia należytego wykonania Wykonawcy, nawet gdyby umowa podwykonawcza była zawarta jedynie przez jednego z członków konsorcjum tworzących Wykonawcę.

## **§ 18**

1. Zamawiający może odstąpić od umowy lub części umowy w terminie 1 miesiąca od dnia powzięcia wiadomości o fakcie niewykonania przez Wykonawcę umowy w sposób niezgodny z postanowieniami niniejszej umowy, specyfikacją istotnych warunków



zamówienia, normami i warunkami określonymi prawem wraz z prawem do naliczania kary umownej wysokości 5% wartości wynagrodzenia brutto określonego w § 10 ust. 1 umowy.

2. Odstąpienie od umowy lub części umowy powinno nastąpić w formie pisemnej pod rygorem nieważności takiego oświadczenia i powinno zawierać uzasadnienie.
3. W przypadku odstąpienia od umowy lub części Wykonawcą oraz Zamawiającego obciążają następujące obowiązki:
  - 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 spowodowała odstąpienie od umowy;
  - c) Zamawiający dokona odbioru robót przerwanych oraz zapłaci Wykonawcy wynagrodzenie za roboty, które zostały wykonane do dnia odstąpienia.

## § 19

1. Wszelkie zmiany niniejszej umowy wymagają formy pisemnego aneksu pod rygorem nieważności
2. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie odpowiednie przepisy Kodeksu Cywilnego, Prawa budowlanego,
3. Ewentualne spory mogące wyniknąć z realizacji niniejszej umowy strony zobowiązują się rozwiązywać polubownie, w drodze negocjacji. W razie braku porozumienia spory będzie rozstrzygał sąd powszechny właściwy dla siedziby Zamawiającego.
4. Umowę niniejszą sporządza się w trzech jednobrzmiących egzemplarzach, dwa egzemplarze dla Zamawiającego i jeden dla Wykonawcy.

.....  
(Zamawiający)

.....  
(Wykonawca)

**UWAGA:**

Warunki wymagające określenia (kropki) zostaną wprowadzone do umowy na podstawie oferty, która zostanie uznana za najkorzystniejszą w niniejszym postępowaniu oraz danych przekazanych przez wybranego Wykonawcę i Zamawiającego.