

U M O W A nr/2007

(wzór)

Zawarta w dniu 2007 r. w Zielonej Górze,
pomiędzy:

.....
.....zwanym w treści umowy **Zamawiającym** reprezentowanym przez:

1. -
2. -

a
firmą z siedzibą w zwanym
w treści umowy **Wykonawcą** reprezentowaną przez prowadzącego
działalność na podstawie wpisu do pod numerem

§1

PRZEDMIOT UMOWY

1. Zgodnie z wynikiem postępowania w sprawie o udzielenie zamówienia publicznego przeprowadzonego zgodnie z ustawą z dnia 29 stycznia 2004r. – Prawo zamówień publicznych (Dz. U. Nr 164, poz. 1163 z 2006r. ze zmianami) Zamawiający powierza a Wykonawca zobowiązuje się wykonać **remont sanitariatów w budynku Zespołu Szkół Ekonomicznych w Zielonej Górze, ul. Długa 5** w trybie przetargu nieograniczonego zwany w dalszej części umowy „robotami”.
2. Zakres rzeczowy remontu obejmuje:
 - a) **remont sanitariatów nauczycieli na parterze, I i II piętrze:**
 - roboty rozbiórkowe ścianek działowych i stolarki budowlanej,
 - osadzenie stolarki drzwiowej,
 - remont posadzek z płytek terakotowych,
 - wykonanie izolacji przeciwwilgociowej,
 - wykonanie okładzin z płyt gipsowo - kartonowych,
 - uzupełnienie tynków wewnętrznych,
 - osadzenie kratki wentylacyjnych,
 - roboty malarskie,
 - licowanie ścian płytkami ceramicznymi,
 - demontaż instalacji wodno - kanalizacyjnej,
 - wykonanie nowej instalacji wodno - kanalizacyjnej,
 - wykonanie instalacji wentylacyjnej,
 - demontaż instalacji elektrycznej,
 - wykonanie nowej instalacji elektrycznej.
 - b) **remont sanitariatów damskich na parterze, I i II piętrze:**
 - roboty rozbiórkowe ścianek działowych i stolarki budowlanej,
 - montaż przegród sanitarnych,
 - osadzenie stolarki drzwiowej i okiennej,
 - remont posadzek z płytek terakotowych,
 - wykonanie izolacji przeciwwilgociowej,
 - wykonanie okładzin z płyt gipsowo - kartonowych,
 - uzupełnienie tynków wewnętrznych,
 - osadzenie kratki wentylacyjnych,
 - roboty malarskie,
 - licowanie ścian płytkami ceramicznymi,
 - demontaż instalacji wodno-kanalizacyjnej,
 - wykonanie nowej instalacji wodno-kanalizacyjnej,
 - wykonanie instalacji wentylacyjnej,
 - demontaż instalacji elektrycznej,
 - wykonanie nowej instalacji elektrycznej.

c) remont sanitariatów męskich na parterze i I piętrze:

- roboty rozbiórkowe ścianek działowych i stolarki budowlanej,
- montaż przegród sanitarnych,
- osadzenie stolarki drzwiowej i okiennej,
- remont posadzek z płytek terakotowych,
- wykonanie izolacji przeciwwilgociowej,
- wykonanie okładzin z płyt gipsowo - kartonowych,
- uzupełnienie tynków wewnętrznych,
- osadzenie krętek wentylacyjnych,
- roboty malarskie,
- licowanie ścian płytkami ceramicznymi,
- demontaż instalacji wodno - kanalizacyjnej,
- wykonanie nowej instalacji wodno - kanalizacyjnej,
- wykonanie instalacji wentylacyjnej,
- demontaż instalacji elektrycznej,
- wykonanie nowej instalacji elektrycznej.

3. Szczegółowy zakres remontu zawierają : specyfikacja techniczna wykonania i odbioru robót, przedmiar robót stanowiące załączniki do SIWZ oraz kosztorys ofertowy Wykonawcy stanowiący załącznik do oferty Wykonawcy.

4. Kody opisujące przedmiot zamówienia:

KOD CPV

Przedmiot główny 45000000 – 7 roboty budowlane

Dodatkowe przedmioty

45421141-4	instalowanie ścianek działowych,
45421134-2	instalowanie drzwi,
45421122-5	instalowanie okien z tworzyw sztucznych,
45431000-7	kładzenie płytek
45431200-9	kładzenie glazury,
45310000-3	roboty w zakresie instalacji elektrycznych,
45330000-9	hydraulika i roboty sanitarne

5. Zamawiający oświadcza, że posiada prawo do dysponowania nieruchomością na cele budowlane. Pozwolenie na budowę nie jest wymagane .
6. Wykonawca oświadcza, że zapoznał się z terenem budowy, opisem przedmiotu zamówienia, specyfikacją techniczną wykonania i odbioru robót oraz przedmiarami robót i uznaje je za wystarczającą podstawę do wykonania przedmiotu umowy.
7. Wykonawca podejmuje się wykonania wszystkich robót a także przyjmuje na siebie obowiązek udzielenia 36-miesięcznej gwarancji, o której mowa w § 11 ust.1).
8. Zastosowane materiały i urządzenia do wykonania przedmiotu umowy powinny odpowiadać co do jakości wymogom wyrobów dopuszczonych do obrotu i stosowania w budownictwie, określonych w art.10 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. Prawo Budowlane (tekst jednolity Dz. U. z 2003r. Nr 207, poz.2016 ze zmianami) i wymogom określonym w specyfikacji technicznej wykonania i odbioru robót.

§ 2

PODWYKONAWCY

1. Wykonawca realizował będzie przedmiot umowy :

a) siłami własnymi w następującym zakresie :

.....
.....

b) za pomocą podwykonawców w następującym zakresie :



-
-
2. Do zawarcia umowy o roboty, o których mowa w § 1 ust.2 przez Wykonawcę z podwykonawcami wymagana jest zgoda Zamawiającego.
 3. Jeżeli Zamawiający w terminie 7 dni od przedstawienia mu przez Wykonawcę umowy z podwykonawcą, nie zgłosi na piśmie sprzeciwu lub zastrzeżeń, uważa się, że wyraził zgodę na zawarcie umowy.
 4. Umowy, dotyczące poszczególnych zakresów robót, o których mowa w § 1 ust.2 powinny być sporządzone w formie pisemnej pod rygorem nieważności.
 5. Zamawiający nie wyrazi zgody na zawarcie umowy z podwykonawcą, której treść będzie sprzeczna z treścią umowy zawartej pomiędzy Zamawiającym a Wykonawcą oraz takiej, która nie będzie przewidywała możliwości przekazywania wynagrodzenia podwykonawcy za wykonane roboty przez Zamawiającego bezpośrednio z faktur wystawionych przez Wykonawcę.
 6. Zlecenie wykonania części robót podwykonawcom nie zmienia zobowiązań Wykonawcy wobec Zamawiającego za wykonanie tej części robót. Wykonawca jest odpowiedzialny za działania, uchybienia i zaniedbania podwykonawców i jego pracowników w takim samym stopniu, jak by to były działania, uchybienia lub zaniedbania jego własnych pracowników.
 7. Jeżeli Wykonawca pomimo nie wyrażenia zgody przez Zamawiającego zawarł umowę z podwykonawcą, Zamawiający ma prawo do:
 - a) wyznaczenia czasu na dostosowanie warunków umów z podwykonawcami do ustaleń określonych w niniejszym artykule,
 - b) naliczenia jednorazowej kary ryczałtowej w wysokości 20.000 zł i potrącenia jej z płatności Wykonawcy,
 - c) wstrzymania płatności należności z tytułu realizacji umowy przez Wykonawcę do czasu dostosowania warunków umów do ustaleń określonych w ust. 7,
 - d) odstąpienia od umowy z Wykonawcą z przyczyn leżących wyłącznie po stronie Wykonawcy w przypadku nie dostosowania warunków umów w wyznaczonym przez Zamawiającego terminie.

§ 3

TERMINY

1. Strony postanawiają, że przedmiot umowy zostanie zrealizowany w terminie 60 dni licząc od daty podpisania umowy.
2. Przekazanie placu budowy i rozpoczęcie robót nastąpi w terminie 3 dni od daty podpisania umowy.
3. Po przekroczeniu terminu umownego zakończenia robót Wykonawcy nie przysługuje prawo do odstąpienia od wykonania przedmiotu umowy.

§ 4

OBYWIAZKI STRON

1. Do obowiązków Zamawiającego należy:
 - 1) protokolarne przekazanie terenu budowy Wykonawcy w terminie, o którym mowa w § 3 ust.2 niniejszej umowy,
 - 2) przekazanie 1 egzemplarza dziennika budowy,
 - 3) wskazanie punktu poboru energii elektrycznej i punktu poboru wody,
 - 4) zapewnienie nadzoru inwestorskiego,
 - 5) dokonywanie odbiorów robót zanikowych oraz bieżąco wykonywanych,
 - 6) dokonanie odbioru końcowego, zgodnie z postanowieniami § 6,
 - 7) dokonanie płatności za roboty po bezusterkowym końcowym odbiorze przedmiotu umowy,
2. Obowiązkiem Wykonawcy jest:

- 1) wykonanie przedmiotu umowy zgodnie z opisem przedmiotu zamówienia, specyfikacją techniczną wykonania i odbioru robót, kosztorysem ofertowym oraz zasadami wiedzy technicznej i przepisami prawa,
- 2) protokolarnie przejęcie terenu budowy,
- 3) zabezpieczenie terenu budowy z zachowaniem najwyższej staranności i uwzględnieniem specyfiki przedmiotu umowy,
- 4) ubezpieczenie budowy i robót z tytułu szkód, które mogą zaistnieć w związku ze zdarzeniami losowymi, odpowiedzialności cywilnej oraz następstw nieszczęśliwych wypadków, dotyczących pracowników i osób trzecich, które to wypadki mogą powstać w związku z prowadzonymi robotami budowlanymi, w tym z ruchem pojazdów mechanicznych i przedłożenie do umowy polisy ubezpieczeniowej,
- 5) zawiadomienie Zamawiającego o wykonaniu robót zanikających lub ulegających zakryciu,
- 6) przerwanie robót na żądanie Zamawiającego oraz zabezpieczenie wykonania robót przed ich zniszczeniem,
- 7) przekazanie Zamawiającemu w dniu zgłoszenia do odbioru dokumentów pozwalających na ocenę prawidłowego wykonania robót zgłoszonych do odbioru,
- 8) zgłoszenie przedmiotu umowy do odbioru końcowego, uczestniczenie w czynnościach odbioru i zapewnienie usunięcia stwierdzonych wad, uczestniczenie w czynnościach przekazania przedmiotu umowy do użytkowania,
- 9) dbanie o należyty stan i porządek na terenie budowy i terenie przyległym do budowy prowadzenie robót i dowozu materiałów na plac budowy w sposób nie powodujący zabrudzenia terenów sąsiednich i ciągów komunikacyjnych,
- 10) po zakończeniu robót uporządkowanie terenu budowy najpóźniej do dnia odbioru końcowego,
- 11) wykonanie innych prac i czynności wymienionych w umowie.

§ 5

ODPOWIEDZIALNOŚĆ

1. Strony postanawiają, że Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność za szkody powstałe wskutek niewykonania lub nienależytego wykonania przez Wykonawcę obowiązków wynikających z niniejszej umowy.
2. Wykonawca, od dnia protokolarnego przejęcia terenu budowy do chwili oddania przedmiotu umowy ponosi odpowiedzialności na zasadach ogólnych za szkody wynikłe na tym terenie.

§ 6

ODBIORY

1. Wykonawca będzie powiadamiać inspektora nadzoru o gotowości do odbioru robót polegających na zakryciu lub zanikających wpisem do dziennika budowy. W razie nie dopełnienia tego warunku Wykonawca obowiązany jest na własny koszt odkryć roboty lub wykonać odpowiednie odkucia lub otwory niezbędne do zbadania wykonanych robót, a następnie przywrócić je do stanu poprzedniego.
2. Odbiór końcowy przedmiotu umowy od Wykonawcy nastąpi po zakończeniu wszystkich robót.
3. Wykonawca powiadomi Zamawiającego wpisem do dziennika budowy oraz osobnym pismem o gotowości wykonanych robót do odbioru końcowego, składając jednocześnie wszystkie dokumenty niezbędne do rozpoczęcia odbioru.
4. Inspektorzy nadzoru w terminie 7 dni roboczych od daty otrzymania zawiadomienia potwierdzą wpisem do dziennika budowy zakończenie robót i przyjęcie dokumentów.
5. Zamawiający przystąpi do końcowego odbioru robót w terminie 14 dni roboczych od dnia potwierdzenia przez Inspektorów nadzoru zakończenia robót i przyjęcia dokumentów.
6. Datę odbioru będzie stanowił dzień zakończenia czynności odbioru i podpisania protokołu odbioru.
7. Odbiór robót i wymagania jakościowe będą dokonywane w oparciu o aktualnie obowiązujące PN, BN i specyfikację techniczną wykonania i odbioru robót budowlanych.

8. W przypadku stwierdzenia wad lub usterek Wykonawca usunie je na własny koszt w terminie wyznaczonym przez Zamawiającego.

§ 7

WYNAGRODZENIE

1. Wynagrodzenie za wykonanie przedmiotu umowy określonego w § 1 ust.2 ustala się na podstawie oferty Wykonawcy na kwotę zł brutto, słownie złotych:..... w tym podatek VAT.....zł, (słownie złotych:.....), wynagrodzenie netto : , słownie złotych :
2. Wynagrodzenie, o którym mowa w ust.1 jest wynagrodzeniem ryczałtowym i obejmuje koszty wszystkich robót niezbędnych do wykonania przedmiotu umowy, w tym w szczególności koszty dokumentacji powykonawczej, badań, prób i sprawdzeń oraz uzyskania innych niezbędnych do wykonania i odbioru robót protokołów i zaświadczeń, pozwoleń, uporządkowania terenu oraz przekazania go do użytkowania zgodnie z zakresem rzeczowym i obowiązującymi przepisami.
3. Podstawę do wystawienia faktury stanowi załączony do faktury oryginał protokołu odbioru końcowego robót podpisany przez upoważnionych przedstawicieli stron.

§ 8

PŁATNOŚCI

1. Wynagrodzenie, o którym mowa w § 7 ust.1, Zamawiający przekaże na konto podane przez Wykonawcę w terminie 14 dni od daty otrzymania faktury VAT .
2. Strony oświadczają, że są płatnikami podatku od towarów i usług i posiadają następujące numery identyfikacyjne NIP:
Zamawiający:
Wykonawca:
3. Nieuregulowanie należności w terminie spowoduje naliczenie odsetek ustawowych za zwłokę.
4. Za dzień zapłaty uważany będzie dzień obciążenia rachunku Zamawiającego.

§ 9

PRZEDSTAWICIELE STRON

1. Kierownikiem robót ze strony Wykonawcy jest:nr uprawnień
2. Inspektorem nadzoru ze strony Zamawiającego jest:
3. Inspektorzy nadzoru działają w granicach umocowania określonego przepisami ustawy Prawo Budowlane (Dz.U. nr 207 poz. 2016 z 2003 r. ze zmianami).
4. Inspektor nadzoru uprawniony jest do wydawania Wykonawcy poleceń związanych z jakością i ilością robót, które są niezbędne do prawidłowego oraz zgodnego z umową, przedmiarem robót i kosztorysem ofertowym wykonania przedmiotu umowy.
5. Przedstawicielami Zamawiającego są.....

§ 10

ZABEZPIECZENIE NALEŻYTEGO WYKONANIA UMOWY

Zamawiający nie wymaga wniesienia przez Wykonawcę zabezpieczenia należytego wykonania umowy.

§ 11

GWARANCJA JAKOŚCI w zakresie robót budowlano-montażowych

1. Wykonawca udziela Zamawiającemu gwarancji na roboty objęte niniejszą umową na okres 36 miesięcy liczony od dnia podpisania bezusterkowego protokołu odbioru końcowego.
2. W razie wystąpienia wad lub usterek Zamawiający zgłosi je Wykonawcy niezwłocznie po ujawnieniu, wyznaczając termin do ich usunięcia.
3. Wykonawca obowiązany jest do usunięcia wad i usterek w terminie wyznaczonym przez Zamawiającego.
4. W razie nie usunięcia wad i usterek w terminie, o którym mowa w ust.3, Zamawiający usunie usterki na koszt i ryzyko Wykonawcy, zachowując prawa wynikające z gwarancji.
5. Przed zakończeniem okresu gwarancji oraz po usunięciu ujawnionych w tym czasie wad i usterek, strony niniejszej umowy spiszą protokół odbioru pogwarancyjnego.

§ 12

KARY UMOWNE

1. Strony postanawiają, że obowiązującą je formę odszkodowania stanowią kary umowne naliczane od wynagrodzenia netto określonego w § 7 ust.1 i nazywanego dalej wynagrodzeniem.
2. Kary te będą naliczane w następujących przypadkach i wysokościach:
 - 1) Wykonawca zapłaci Zamawiającemu kary umowne:
 - za zwłokę w wykonaniu przedmiotu umowy, o którym mowa w §1 ust.1 i 2 w wysokości 0,5 % wynagrodzenia, za każdy dzień zwłoki,
 - za zwłokę w usunięciu wad stwierdzonych przy odbiorze lub w okresie rękojmi i gwarancji - w wysokości 0,5 % wynagrodzenia, za każdy dzień zwłoki liczonej od dnia wyznaczonego na usunięcie wad,
 - za odstąpienie od umowy z przyczyn zależnych od Wykonawcy – w wysokości 20 % wynagrodzenia,
 - 2) Zamawiający zapłaci Wykonawcy kary umowne:
 - z tytułu odstąpienia od umowy przez którąkolwiek ze stron z przyczyn zależnych od Zamawiającego – w wysokości 20 % wynagrodzenia.
3. Strony postanawiają, że w przypadku gdy kara umowna nie pokrywa poniesionej szkody, lub poniesionej straty powstałej z przyczyn dla których kar umownych nie zastrzeżono, każda ze stron niniejszej umowy może dochodzić odszkodowania wyrównawczego na zasadach ogólnych określonych w Kodeksie Cywilnym.
4. W przypadku naliczenia kar umownych określonych w ust.2 Zamawiający zastrzega sobie prawo ich potrącenia z należnego Wykonawcy wynagrodzenia.

§ 13

ODSTĄPIENIE OD UMOWY

1. Zamawiającemu przysługuje prawo do odstąpienia od umowy, gdy:
 - 1) wystąpi istotna zmiana okoliczności powodująca, że wykonanie umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy- Zamawiający może odstąpić od umowy w terminie 7 dni od powzięcia wiadomości o powyższych okolicznościach. W tym wypadku Wykonawca może żądać jedynie wynagrodzenia należnego mu z tytułu wykonania części umowy,
 - 2) Wykonawca nie rozpoczął robót bez uzasadnionych przyczyn lub nie kontynuuje ich przez okres 2 tygodni pomimo wezwania Zamawiającego,
 - 3) Wykonawca realizuje prace przewidziane niniejszą umową w sposób różny od opisanego w umowie i specyfikacji technicznej wykonania i odbioru robót przekazanej przez Zamawiającego.
2. Odstąpienie od umowy, o którym mowa w ust.1 powinno nastąpić w formie pisemnej pod rygorem nieważności takiego oświadczenia i powinno zawierać uzasadnienie.
3. W wypadku odstąpienia od umowy Wykonawcę oraz Zamawiającego obciążają następujące obowiązki szczegółowe:
 - 1) Wykonawca zabezpieczy przerwane roboty w zakresie obustronnie uzgodnionym,

- 2) Wykonawca sporządzi wykaz tych materiałów, konstrukcji lub urządzeń, które nie mogą być wykorzystane przez Wykonawcę do realizacji innych robót nieobjętych niniejszą umową, jeżeli odstąpienie od umowy nastąpiło z przyczyn niezależnych od niego,
- 3) Zamawiający w razie odstąpienia od umowy z przyczyn, za które Wykonawca nie odpowiada obowiązany jest do:
 - a) dokonania odbioru robót przerwanych oraz do zapłaty wynagrodzenia za roboty, które zostały wykonane do dnia odstąpienia,
 - b) odkupienia materiałów po cenach ofertowych,
 - c) przyjęcia od Wykonawcy pod swój dozór terenu budowy.

§ 14

SPORY

Spory mogące powstać na tle wykonywania niniejszej umowy, strony poddają rozstrzygnięciu przez sąd powszechny w Zielonej Górze.

§ 15

POSTANOWIENIA KOŃCOWE

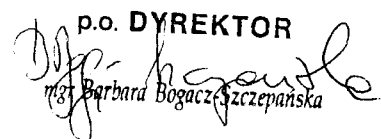
1. Umowa w sprawach zamówień publicznych jest jawna i podlega udostępnieniu na zasadach określonych w ustawie z dnia 6.09.2001 r. o dostępie do informacji publicznej (Dz. U. z 2001 r. Nr 112 poz. 1198, ze zmianami).
2. W sprawach nie uregulowanych postanowieniami niniejszej umowy zastosowanie mają przepisy ustaw: Prawo Zamówień Publicznych, Prawa Budowlanego i Kodeksu Cywilnego.
3. Wszelkie zmiany umowy wymagają formy pisemnego aneksu pod rygorem nieważności.
4. Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach , po jednym dla każdej ze stron.

§ 16

Integralną część niniejszej umowy stanowi złożona przez Wykonawcę oferta.

ZAMAWIAJĄCY

WYKONAWCA

p.o. DYREKTOR

mgr Barbara Bogacz-Szczepańska