

UMOWA NR - projekt

W wyniku dokonania przez Zamawiającego wyboru oferty Wykonawcy w przetargu nieograniczonym przeprowadzonym w trybie art. 39 Ustawy z dnia 29 stycznia 2004 r. Prawo Zamówień Publicznych (t.j. Dz. U. z 2007 r. Nr 223 poz. 1655) na wykonanie robót na zadaniu pn. „**Wymiana pokrycia dachu na budynku Szkoły Podstawowej oraz malowanie pomieszczeń lekcyjnych i komunikacji w Zespole Szkół w Wielogłowach Gmina Chełmec**” w dniu 2008 r. w Chełmcu została zawarta umowa pomiędzy:

..... z siedzibą
 reprezentowanym przez:

.....
 zwanym w dalszej części Wykonawcą

a

Gminą Chełmec z siedzibą w Chełmcu przy ul. Papieskiej 2, zwaną w dalszej części umowy Zamawiającym, reprezentowanym przez:

Wójta Gminy – Bernarda Stawiarskiego

przy kontrasygnacie Skarbnika Gminy – Małgorzaty Szkarłat

§ 1

1. Przedmiotem zamówienia jest wykonanie robót budowlanych na zadaniu pn. „**Wymiana pokrycia dachu na budynku Szkoły Podstawowej oraz malowanie pomieszczeń lekcyjnych i komunikacji w Zespole Szkół w Wielogłowach Gmina Chełmec**” w zakresie:

- wymiany istniejącego pokrycia – dachówka ceramiczna – na pokrycie blachą
- wymiana obróbek blacharskich, rynien i rur spustowych
- niezbędne roboty towarzyszące
- roboty malarskie wewnętrzne

Szczegółowy zakres przedmiotu zamówienia określają:

- a) Specyfikacja techniczna wykonania i odbioru robót budowlanych
- b) Szkice oraz rysunki inwentaryzacyjne, a także pomocniczo przedmiar robót.

Miejsce realizacji zamówienia – Wielogłowy, Gmina Chełmec.

Roboty winny być wykonane zgodnie ze sztuką budowlaną, z zachowaniem Polskich Norm, Dokumentacją Techniczno Ruchową Urzędzeń, warunkami technicznymi wykonania i odbioru robót budowlanych i instalacyjnych.

2. Wykonawca oświadcza, że zapoznał się z warunkami realizacji zamówienia publicznego, oraz miejscem wykonania zamówienia (tzn. z wszelkimi ograniczeniami, warunkami miejscowymi, położeniem placu budowy, dojazdem i warunkami placu budowy, które mogą mieć wpływ na wykonywane roboty). Zamówienie przyjmuje do realizacji bez zastrzeżeń i wykona zakres prac, zgodnie z zasadami wiedzy i sztuki budowlanej, aktualnym stanem wiedzy technicznej oraz kierując się zasadą gospodarności, a także zachowując postanowienia przepisów publiczno – prawnych.

3. Wykonawca ponosi odpowiedzialność za jakościowo dobre wykonanie robót.

§ 2

Strony ustaliły następujące terminy realizacji zamówienia :

Termin rozpoczęcia robót - do 7 dni od daty podpisania umowy
 Termin realizacji całości zamówienia - do 20.08.2008r.

§ 3

1. Strony ustaliły następującą cenę za wykonanie przedmiotu umowy określonego w § 1:

netto - zł (słownie),
 podatek VAT 22% - zł (słownie),
 brutto - zł (słownie).

2. Wynagrodzenie określone w ust. 1 nie ulega zmianie do dnia pełnego odbioru przedmiotu umowy.

3. Zapłata wynagrodzenia określonego w pkt 1 nastąpi zgodnie z §9.

§ 4

1. Zabezpieczenie należytego wykonania umowy w wysokości 10% wynagrodzenia umownego brutto tj. zł na okres wykonywania zamówienia oraz okres gwarancji jakości zostanie wniesione w przed podpisaniem umowy.
2. Zwolnienie zabezpieczenia należytego wykonania umowy nastąpi:
 - a) 70 % wartości zabezpieczenia należytego wykonania umowy tj. kwota zł w terminie 30 dni od daty protokołu zdawczo-odbiorczego podpisanego przez wyznaczonych przedstawicieli stron,
 - b) 30 % wartości zabezpieczenia należytego wykonania umowy tj. kwotazł zostanie zwolniona w terminie do 15 dni od upływu okresu gwarancji jakości.

§5

Zamawiający nie dokona odbioru i zapłaty robót, wykonanych niezadowalająco pod względem jakościowym i niezgodnie z Warunkami Technicznymi Wykonania i Odbioru Robót Budowlano - Montażowych.

Obowiązki Wykonawcy

§6

1. Wykonawca dokona uzgodnień w zakresie: poboru wody, dostawy energii na plac budowy i wykona na własny koszt liczniki zużycia wody i energii oraz będzie ponosił koszty zużycia wody i energii w okresie realizacji robót.
2. Wykonawca dostarczy wszelkie materiały budowlane oraz sprzęt budowlany, zatrudni pracowników, dostarczy, utrzyma i usunie po zakończeniu robót wszelkie urządzenia placu budowy.
3. Wykonawca zobowiązuje się na swój koszt, strzec mienia znajdującego się na terenie budowy a także zapewnić warunki bezpieczeństwa.
4. Wykonawca zobowiązuje się do ubezpieczenia budowy z tytułu szkód losowych oraz odpowiedzialności cywilnej (dokument potwierdzający ubezpieczenie Wykonawca przedstawi Zamawiającemu przed przekazaniem placu budowy),
5. Wykonawca jest zobowiązany do przekazania Zamawiającemu przedmiotu umowy i dokumentacji powykonawczej wraz z książką obmiarów robót.
6. Wykonawca pokrywa koszty:
 - a) ubezpieczenia placu budowy i robót,
 - b) zabezpieczenia robót pod względem bhp,
 - c) zużycia wody i energii elektrycznej na podstawie urządzeń pomiarowych zamontowanych przez Wykonawcę,
 - d) zabezpieczenia placu budowy.
7. W czasie realizacji robót Wykonawca będzie utrzymywał teren robót w stanie wolnym od przeszkód komunikacyjnych oraz będzie usuwał i składował wszelkie urządzenia pomocnicze i zbędne materiały, odpady i śmieci oraz niepotrzebne urządzenia prowizoryczne.
8. Wykonawca zobowiązuje się do umożliwienia wstępu na teren robót pracownikom organów państwowego nadzoru budowlanego, do których należy wykonywanie zadań określonych Ustawą - Prawo Budowlane oraz do udostępnienia im danych i informacji wymaganych tą Ustawą.
9. Po zakończeniu robót Wykonawca zobowiązany jest uporządkować teren robót i przekazać go Zamawiającemu w terminie ustalonym na odbiór robót.

§ 7

Niezależnie od obowiązków wymienionych w umowie Wykonawca przyjmuje na siebie następujące obowiązki szczególne:

1. Informowanie na piśmie Zamawiającego i inspektora nadzoru inwestorskiego o konieczności wykonania robót dodatkowych i zamiennych w terminie 7 dni od daty stwierdzenia konieczności ich wykonania.
2. Informowanie Inspektora Nadzoru Inwestorskiego o terminie zakrycia robót ulegających zakryciu oraz terminie odbioru robót zanikających. Jeżeli Wykonawca nie poinformował o tych faktach, zobowiązany jest odkryć roboty lub wykonać otwory niezbędne do zbadania robót, a następnie przywrócić roboty do stanu poprzedniego.
3. W wypadku zniszczenia lub uszkodzenia robót, ich części bądź urządzeń w toku realizacji - naprawienia ich i doprowadzenia do stanu poprzedniego. W przypadku, gdy stanie się to z winy Zamawiającego lub osób przez niego uprawnionych do przebywania na placu budowy, naprawa następuje na koszt Zamawiającego.

Obowiązki Zamawiającego

§ 8

1. Zamawiający przekazuje Wykonawcy plac budowy.
2. Zamawiający dokona komisyjnego odbioru wykonanego przedmiotu umowy.
3. Zamawiający zrealizuje fakturę Wykonawcy w terminach i na warunkach uzgodnionych w niniejszej umowie.

§ 9

1. Zapłata za wykonane roboty budowlane dokonana będzie jednorazowo, przelewem na konto Wykonawcy w terminie do 30 dni od daty otrzymania faktury VAT przez Zamawiającego.
2. Podstawę sporządzenia faktury stanowi protokół odbioru wykonania przedmiotu umowy podpisany przez komisję odbioru.
3. Warunkiem zapłaty faktury będzie załączenie kompletu wymaganych dokumentów takich jak np: protokoły prób, dopuszczeń do stosowania, certyfikaty lub deklaracje zgodności, książki obmiarów robót.

Materiały

§10

1. W zakresie robót budowlanych Wykonawca zobowiązuje się wykonać przedmiot umowy z materiałów własnych.
2. Materiały, o których mowa w ust. 1 powinny odpowiadać co do jakości wymogom wyrobów dopuszczonych do obrotu i stosowania w budownictwie określonym w art. 10 - Ustawy Prawo Budowlane, wymaganiom specyfikacji istotnych warunków zamówienia stanowiącej podstawę zawarcia niniejszej umowy oraz dokumentacji projektowej.
3. Na każde żądanie Zamawiającego (inspektora nadzoru) Wykonawca zobowiązany jest okazać w stosunku do wskazanych materiałów : certyfikat na znak bezpieczeństwa, deklarację zgodności lub certyfikat zgodności z Polską Normą lub aprobatą techniczną.
4. Wykonawca zobowiązany jest stosować materiały w gatunku I oraz posiadać dla nich wymagane prawem świadectwa, atesty i certyfikaty .

Kary umowne

§ 11

1. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną:
 - a) za zwłokę w oddaniu określonego w umowie przedmiotu odbioru, w wysokości 0,3 % wynagrodzenia umownego brutto za przedmiot odbioru za każdy dzień zwłoki,
 - b) za zwłokę w usunięciu wad stwierdzonych przy odbiorze lub w okresie rękojmi i gwarancji za wady w wysokości 0,3 % wynagrodzenia umownego za przedmiot odbioru brutto, za każdy dzień zwłoki, liczony od dnia wyznaczonego na usunięcie wad,
 - c) z tytułu odstąpienia od umowy z przyczyn zależnych od Wykonawcy w wysokości 10 % od całości wynagrodzenia umownego (brutto),
2. Roszczenia o zapłatę kar umownych z tytułu zwłoki - ustalanych za każdy rozpoczęty dzień zwłoki - stają się wymagalne:
 - a) za pierwszy rozpoczęty dzień zwłoki w tym dniu,
 - b) za każdy rozpoczęty następny dzień zwłoki - odpowiednio w każdym z tych dni.
3. Niezależnie od kar umownych Zamawiający może dochodzić odszkodowania uzupełniającego do wysokości poniesionej szkody.
4. Wykonawca oświadcza, że wyraża zgodę na potrącenie z faktury, w rozumieniu art. 498 i 499 kodeksu cywilnego, powstałej należności z tytułu kar umownych, o których mowa w ust.1.

Jednocześnie Wykonawca oświadcza, że powyższe nie zostało złożone pod wpływem błędu, ani nie jest obarczone jakąkolwiek inną wadą oświadczenia woli skutkującą jego nieważnością.

5. Zamawiający oświadcza, że wystawi Wykonawcy notę w terminie 21 dni od dnia dokonania potrącenia zawierającą szczegółowe naliczenie kary umownej w przypadku zaistnienia sytuacji, o której mowa w ust.4.

Podwykonawstwo:

§ 12

1. Wykonawca ma prawo podpisać umowę o podwykonawstwo z podwykonawcami wymienionymi w przyjętej ofercie przetargowej.
2. Wykonawca nie może podpisać umowy z innymi podwykonawcami niż wymienieni w ofercie bez pisemnej zgody Zamawiającego.
3. Podwykonawstwo nie zmienia zobowiązań Wykonawcy. Wykonawca jest odpowiedzialny za działania, uchybienia i zaniedbania podwykonawcy, jego przedstawicieli lub pracowników w takim zakresie, jak gdyby były one działaniami, uchybieniami lub zaniedbaniami samego Wykonawcy, jego przedstawicieli lub pracowników.
4. Z zastrzeżeniem art. 647¹ § 5 K.C. - Zamawiający nie jest związany stosunkami zobowiązaniowymi z podwykonawcami, ale może skorzystać ze wszystkich praw nabytych w stosunku do nich przez Wykonawcę. Wykonawca będzie pozostawał w pełni odpowiedzialny w stosunku do Zamawiającego za zleczone do podwykonania części robót.
5. Umowa z podwykonawcą winna zostać przedstawiona Zamawiającemu co najmniej 14 dni przed rozpoczęciem wykonywania robót przez podwykonawcę.

§ 13

1. Wykonawca zobowiązany jest przedłożyć Zamawiającemu umowę zawartą z podwykonawcą wraz z fakturą.
2. Wykonawca zobowiązany jest przedłożyć Zamawiającemu oświadczenie podwykonawcy o jego roszczeniach wobec wykonawcy oraz wspólne oświadczenie Wykonawcy i podwykonawcy określające sposób podziału wynagrodzenia określonego we fakturze dla Wykonawcy i podwykonawcy.
3. Oświadczenia muszą być podpisane przez osoby uprawnione do reprezentowania tj. zaciągania zobowiązań (zawierania umów)
4. Zamawiający ma prawo wykonywać czynności sprawdzające w tym zakresie.
5. Wykonawca jako wierzyciel wyraża nieodwołalną zgodę by Zamawiający przelał należność określoną we wspólnym oświadczeniu, na konto podwykonawcy. Zamawiający zawiadamia na piśmie Wykonawcę o przelaniu należności na konto podwykonawcy.
6. W razie sporu pomiędzy Wykonawcą a podwykonawcą co do roszczeń podwykonawcy wobec Wykonawcy i braku zgody co do podziału wynagrodzenia z każdej faktury. Zamawiający zobowiązany jest wstrzymać wypłatę spornej części wynagrodzenia do czasu uzyskania porozumienia (zgody) albo rozstrzygnięcia sprawy przez sąd.
7. W razie sporu, o którym mowa wyżej, termin zapłaty faktury w spornej części wynagrodzenia, o której mowa w ust. 6, nie biegnie - ulega zawieszeniu z przyczyn dotyczących Wykonawcy.

Postanowienia końcowe

§ 14

1. Ze strony Zamawiającego nadzór nad robotami pełnić będą wyznaczeni przez zamawiającego inspektorzy nadzoru.
2. Kierownikiem budowy będzie posiadający uprawnienia budowlane nrwydane przez

§ 15

1. Wykonawca udziela Zamawiającemu gwarancji jakości wykonania przedmiotu umowy na okres 36 miesięcy od dnia odbioru końcowego.
2. W okresie gwarancji Wykonawca zobowiązuje się do bezpłatnego usunięcia wad i usterek w terminie 7 dni licząc od daty pisemnego (listem lub faksem) powiadomienia przez Zamawiającego. Okres gwarancji zostanie przedłużony o czas naprawy.
3. Zamawiający ma prawo dochodzić uprawnień z tytułu rękojmi za wady, niezależnie od uprawnień wynikających z gwarancji.
4. Wykonawca odpowiada za wady w wykonaniu przedmiotu umowy również po okresie rękojmi, jeżeli Zamawiający zawiadomi Wykonawcę o wadzie przed upływem okresu rękojmi.
5. Jeżeli Wykonawca nie usunie wad w terminie 14 dni od daty wyznaczonej przez Zamawiającego na ich usunięcie, to Zamawiający może zlecić usunięcie wad stronie trzeciej na koszt Wykonawcy. W tym przypadku koszty usuwania wad będą pokrywane w pierwszej kolejności z zatrzymanej kwoty będącej zabezpieczeniem należytego wykonania umowy.

§ 16

Strony ustalają zasady odpowiedzialności z tytułu rękojmi za wady, zasady odbioru robót oraz zasady odstąpienia od umowy jak w zał. nr 2 do umowy.

§ 17

Umowa zostaje zawarta na okres od dnia podpisania do dnia 20 sierpnia 2008 r.

§ 18

1. Ewentualne spory rozstrzyga właściwy dla Zamawiającego sąd powszechny .
2. Przed wystąpieniem na drogę sądową strony zobowiązują się do wyczerpania postępowania reklamacyjnego .
3. Postępowanie reklamacyjne polega na :
 - pisemnym wystąpieniem do drugiej strony z konkretnym żądaniem , które powinno wskazywać podstawę prawną oraz uzasadnienie .
 - brak odpowiedzi w ciągu 7 dni poczytuje się za odmowę uznania roszczenia , co wyczerpuje tryb postępowania reklamacyjnego.
4. W sprawach nie uregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie przepisy Kodeksu Cywilnego oraz Ustawy Prawo zamówień publicznych.

§19

Wszelkie zmiany treści niniejszej umowy wymagają formy pisemnego aneksu podpisanego przez obie Strony pod rygorem nieważności.

§20

Umowę sporządzono w 2 jednobrzmiących egzemplarzach po 1 egzemplarzu dla każdej ze stron.

Integralną część niniejszej umowy stanowią:

zał. nr 1 - Specyfikacja techniczna wykonania i odbioru robót budowlanych.

zał. nr 2 - Zasady odpowiedzialności z tytułu rękojmi za wady, zasady odbioru robót oraz zasady odstąpienia od umowy,

WYKONAWCA

ZAMAWIAJĄCY

Zasady odpowiedzialności z tytułu rękojmi za wady, zasady odbioru robót i zasady odstąpienia od umowy.

I. Zamawiający może realizować uprawnienia z tytułu rękojmi za wady przed upływem terminu gwarancji pomimo nie wykonania uprawnień z gwarancji.

II. Zasady odbioru robót:

1. Odbiór ma na celu ostateczne przekazanie Zamawiającemu ustalonego w umowie przedmiotu umowy po sprawdzeniu jego należytego wykonania. Wykonawca i Zamawiający są obowiązani dołożyć należytej staranności przy odbiorze przedmiotu umowy.
2. Odbioru dokonują wyznaczeni przedstawiciele Zamawiającego i Wykonawcy.
3. W czynnościach odbioru powinni uczestniczyć kierownicy budowy i robót z Wykonawcą lub osoby przez niego upoważnione - posiadające pisemne pełnomocnictwo do reprezentowania Wykonawcy w czynnościach odbioru oraz inspektorzy nadzoru inwestorskiego a także inne osoby wyznaczone Zamawiającego
4. Wykonawca przeprowadza przed odbiorem przewidziane w przepisach próby i sprawdzenia. O terminie ich przeprowadzenia wykonawca zawiadamia Zamawiającego wpisem do dziennika budowy nie później niż na 5 dni przed terminem wyznaczonym do dokonania prób i sprawdzeń.
5. Do obowiązku Wykonawcy należy skompletowanie i przedstawienie Zamawiającemu oświadczeń kierownika budowy, dokumentów pozwalających na ocenę prawidłowego wykonania przedmiotu odbioru w szczególności: książki obmiarów, technicznych protokołów odbioru, protokołów badań, sprawdzeń, inwentaryzacji powykonawczej, niezbędnych świadectw kontroli jakości (atestów, aprobat) oraz dokumentacji powykonawczej obiektu budowlanego.
6. Jeżeli Wykonawca nie dostarczy instrukcji odpowiada za szkody wynikłe w następstwie niewłaściwego użytkowania i konserwacji obiektu.
7. Zakończenie wszystkich robót i przeprowadzenie z wynikiem pozytywnym wymaganych prób i sprawdzeń, Kierownik Budowy zgłasza Zamawiającemu na piśmie. Zgłoszenie to potwierdza inspektor nadzoru.
8. Zamawiający wyznacza datę i rozpoczyna czynności odbioru w ciągu 10 dni od daty zawiadomienia go o osiągnięciu gotowości do odbioru, zawiadamiając o tym Wykonawcę. Zamawiający powinien zakończyć czynności odbioru najpóźniej w 10 -tym dniu roboczym.
9. Jeżeli w toku czynności odbioru zostanie stwierdzone, że przedmiot nie osiągnął gotowości do odbioru Zamawiający może odmówić odbioru.
10. Jeżeli w toku czynności odbioru zostaną stwierdzone wady:
 - a) nadające się do usunięcia, Zamawiający może odmówić odbioru do czasu usunięcia wad,
 - b) nie nadające się do usunięcia. Zamawiający może - jeżeli wady nie uniemożliwiają użytkowania przedmiotu umowy zgodnie z jego przeznaczeniem - obniżyć wynagrodzenie za ten przedmiot, odpowiednio do utraconej wartości użytkowej, estetycznej i technicznej.
11. W razie odmowy odbioru z przyczyn o których mowa w pkt II.9 lub pkt II 10a, nowy termin osiągnięcia gotowości przedmiotu do odbioru ustala się zgodnie z pkt II.7.
12. Jeżeli odbiór został dokonany Wykonawca nie pozostaje w zwłoce ze spełnieniem zobowiązania wynikającego z umowy od daty zgłoszenia gotowości do odbioru.
13. Z czynności odbioru sporządza się protokół, który powinien zawierać ustalenia poczynione w toku odbioru.
14. Protokół odbioru podpisany przez strony, Wykonawca doręcza Zamawiającemu w dniu zakończenia czynności odbioru. Dzień ten stanowi datę odbioru.

III. Zasady odstąpienia od umowy.

1. Odstępujący od umowy jest obowiązany naprawić drugiej stronie spowodowaną tym szkodę, chyba że odstąpienie nastąpiło z przyczyn za które odpowiada druga strona z wyłączeniem Zamawiającego w sytuacji określonej w art. 145 Ustawy z dnia 29 stycznia 2004 r. Prawo zamówień publicznych.

2. W razie odstąpienia od umowy Wykonawca jest obowiązany do:
 - a) sporządzenia przy udziale Zamawiającego protokołu inwentaryzacji robót na dzień odstąpienia, jeżeli odstąpienie od umowy nastąpiło z przyczyn za które Wykonawca nie odpowiada,
 - b) zabezpieczenia przerwanych robót w zakresie uzgodnionym na koszt strony, która spowodowała odstąpienie od umowy,
 - c) sporządzenia wykazu materiałów, które nie mogą być wykorzystane przez Wykonawcę, jeżeli odstąpienie od umowy spowodował Zamawiający,
 - d) sporządzenia wykazu materiałów które mogą być wykorzystane przez Wykonawcę, jeżeli odstąpienie spowodował Zamawiający z wyłączeniem przypadku odstąpienia o którym mowa w art. 145 Ustawy z dnia 29 stycznia 2004 r. Prawo zamówień publicznych.
 - e) wezwania Zamawiającego do dokonania odbioru wykonanych robót i robót zabezpieczających, jeżeli odstąpienie od umowy nastąpiło z przyczyn za które Wykonawca nie odpowiada.
3. W razie odstąpienia od umowy z przyczyn za które Wykonawca nie odpowiada. Zamawiający jest obowiązany do:
 - a) dokonania odbioru robót, o których mowa w pkt. III 2 e oraz zapłaty wynagrodzenia,
 - b) odkupienia materiałów określonych w pkt. III 2 c, (nie dotyczy przypadku odstąpienia przez Zamawiającego określonego w art. 145 Ustawy z dnia 29 stycznia 2004 r. Prawo zamówień publicznych).
 - c) przejęcia terenu budowy,
 - d) do odbioru robót określonych w pkt. III 2 a, stosuje się odpowiednio zasady odbioru,
 - e) fakturę za materiały wystawia Wykonawca po cenach zakupu, z doliczeniem kosztu ich transportu na plac budowy.