

Znak postępowania: 1/ZBM/2010

UMOWA NR/2010
/wzór/

zawarta w dniu..... w Sobótce pomiędzy:

**Zakładem Budynków Mieszkalnych w Sobótce z siedzibą; 55-050 Sobótka,
ul. Fryderyka Chopina 14,
posiadającym REGON 930210648 NIP 896-00-07-347
reprezentowanym przez :**

- 1. Teresę Pukała – Dyrektora Zakładu Budynków Mieszkalnych**
- 2. Teresę Żankowską – Głównego Księgowego**

zwanym dalej **Zamawiającym**

a

pod nazwą.....

Adres.....

posiadającym REGON.....NIP.....

reprezentowanym przez:

1.

2.

zwanym w dalszej części umowy **Wykonawcą**

§ 1

Przedmiot umowy

1. Zgodnie z wynikiem postępowania o udzielenie zamówienia publicznego w trybie przetargu nieograniczonego znak postępowania 1/ZBM/2010 Zamawiający zleca a Wykonawca podejmuje się wykonania zamówienia pod nazwą

Remont budynku użyteczności publicznej przy ul. Strzelców 2 w Sobótce

Zakres robót obejmuje:

Remont pokrycia dachowego - dach od strony wschodniej niższy polegający na:

- Rozebranie instalacji i wykonanie nowej instalacji odgromowej na dachu;
- Wymiana \ przedłużenie rur kanalizacyjnych wywiewnych;
- Naprawa ścian ogniomurków i ich przemurowanie;
- Naprawa i przecieranie tynków na kominach;
- Malowanie tynków na kominach;
- Naprawa pęknięć i zagruntowanie czapek kominowych (środkiem uszczelniającym);
- Wykonanie nowych obróbek blacharskich z ocynku wzmocnionych cynkiem;
- Wymiana rynien i rur spustowych;

- Ocieplanie dachu styropianem gr. 15cm;
- Położenie papy podkładowej P.Y.E. PV-200 S-40;
- Położenie papy wierzchniego krycia P.Y.E. PV-250 S-5,2;
- Montaż kominów wentylacyjnych;

Remont tarasu od strony zachodniej polegający na:

- Rozebranie cokołu z lastryka;
 - Izolacja narożnika ściana - taras;
 - Położenie płytek posadzkowych mrozoodpornych;
2. Szczegółowy opis przedmiotu umowy określa:
 - a) specyfikacja techniczna
 - b) przedmiar robót
 - c) kserokopia kosztorysu ofertowego
 dokumenty te stanowią integralną część umowy.
 3. Roboty wykonane zostaną zgodnie z obowiązującymi przepisami, normami oraz warunkami technicznymi określonymi w niniejszej umowie.
 4. Strony ustalają, że przedmiot umowy zostanie zrealizowany przez Wykonawcę
Wykonanie przedmiotu umowy przez Podwykonawcę wymaga zgody Zamawiającego.
 5. Koszty zakupu materiałów niezbędnych do wykonania przedmiotu niniejszej umowy obciąża w całości Wykonawcę.
 6. Materiały zastosowane do wykonania przedmiotu umowy winny posiadać odpowiednia dopuszczenia, atest, aprobaty techniczne z przepisów Prawa Budowlanego.

§ 2

Termin realizacji

Strony ustalają termin wykonania robót remontowych.

1. Termin rozpoczęcia zadania – do 3 dni od podpisania umowy.
2. Termin zakończenia zadania.....
3. Zmiana terminu określona w §2 pkt.2 umowy może zostać rozpatrzona i uwzględniona, gdy niezachowanie terminu będzie wynikać z okoliczności niezawinionych przez Wykonawcę oraz niemożliwych do przewidzenia przez niego, po przedłożeniu pisemnego wniosku Wykonawcy wraz z dokumentami potwierdzającymi ten fakt i zatwierdzeniu przez Inspektora Nadzoru Inwestorskiego.

§ 3

Wartość przedmiotu umowy

1. Wartość przedmiotu umowy zgodnie z przyjętą ofertą nie może przekroczyć

kwoty brutto.....zł

(słownie.....zł)

w tym

kwota netto wynosi.....zł

obowiązujący podatek VAT wynosi.....zł, tj.%

Ostateczne rozliczenie nastąpi kosztorysem powykonawczym.

2. Kwota określona w ust. 1 zawiera wszystkie koszty związane z realizacją zadania (łącznie z kosztami niezbędnych odbiorów technicznych np. protokół odbioru kominiarskiego).
3. Strony ustalają wynagrodzenie w oparciu o ilości faktycznie wykonanych robót potwierdzonych przez inspektora nadzoru inwestorskiego w kosztorysie powykonawczym sporządzonym przez

Wykonawcę. Nakłady jednostkowe robót przyjmuje się w oparciu o katalogi KRN oraz w oparciu o poniższe stawki cenotwórcze:

- stawka robocizny kosztorysowej R.....zł/rbg
- narzut kosztów pośrednich do R i S.....%
- narzut zysku do R i Kp.....%

4. Na żądanie Zamawiającego Wykonawca zobowiązany jest przedstawić dowody zakupu materiałów użytych do realizacji zamówienia.

§ 4

Obowiązki stron

1. Zamawiający zobowiązuje się do:
 - a) przekazanie Wykonawcy placu budowy wraz ze szczegółowymi informacjami niezbędnymi do prowadzenia robót będących przedmiotem zamówienia;
 - b) wskazania Wykonawcy punktu poboru wody i energii elektrycznej (ewentualnie innych mediów);
 - c) udostępnienie Wykonawcy miejsca do czasowego składowania gruzu;
 - d) dokonania odbioru robót zgłoszonych przez Wykonawcę do odbioru w sposób określony w § 5 umowy.
2. Z chwila przekazania Wykonawcy placu budowy przechodzi na niego pełna odpowiedzialność za szkody na zasadzie art. 652 k.c. a w szczególności:
 - szkody i następstwa nieszczęśliwych wypadków dotyczących pracowników Zamawiającego i Wykonawcy, także osób trzecich przebywających w rejonie prowadzonych robót,
 - szkody wynikłe z uszkodzeń, zniszczeń oraz innych zdarzeń pozostających w związku z robotami w odniesieniu do obiektu Zamawiającego materiałów i innego mienia ruchanego związanego z prowadzeniem robót podczas realizacji przedmiotu umowy.
 - szkody wynikające z uszkodzenia lub zniszczenia własności osób trzecich spowodowane działaniami lub zniszczeniami Wykonawcy
3. Wykonawca zobowiązuje się do:
 - a) organizowanie robót w taki sposób aby nie stanowiły nadmiernych uciążliwości dla użytkowników budynku a w szczególności każdorazowego ustalenia z Zamawiającym sposobu zabezpieczenia miejsc w których będą trwały prace;
 - b) zabezpieczenie pod względem BHP i ppoż. wszystkich miejsc wykonywania robót oraz miejsc składowania zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami;
 - c) zabezpieczenie miejsca prowadzonych robót przed wpływami atmosferycznymi (w szczególności dotyczące remontu dachu);
 - d) utrzymanie na bieżąco porządku na placu budowy;
 - e) uporządkowanie terenu budowy i przekazanie go Zamawiającemu w terminie odbioru przedmiotu umowy;
 - f) poniesienia odpowiedzialności za szkody oraz następstwa nieszczęśliwych wypadków powstałych w związku z realizacją robót będących przedmiotem umowy;
 - g) zapewnienia by Kierownik Budowy złożył oświadczenie o przyjęciu obowiązków Kierownika Budowy.
4. Wykonawca zobowiązuje się zawrzeć umowę ubezpieczenia od odpowiedzialności cywilnej za szkody wyrządzone osobom trzecim w związku z robotami budowlanymi, funkcjonowaniem terenu budowy i utrzymaniem obiektów oraz urządzeń znajdujących się na terenie budowy.
5. Wykonawca zobowiązuje się umożliwić Zamawiającemu w każdym czasie przeprowadzenie kontroli terenu budowy, realizowanych robót budowlanych stosowanych w ich toku, wyrobów

oraz wszelkich okoliczności dotyczących bezpośredniej realizacji robót będących przedmiotem umowy.

6. Zamawiający nie jest odpowiedzialny za urządzenia i sprzęt Wykonawcy składowany na terenie obiektu.

§ 5

Odbiór robót i odbiór końcowy zadania

1. Przedmiotem odbioru będzie całość wykonania prac.
Istnieje możliwość etapowego odbioru robót tylko w uzasadnionych przypadkach dotyczących dużego zakresu prac.
2. Podstawą do wystawienia faktury /rachunku stanowić będzie protokół końcowy odbioru robót sporządzony przy współudziale Inspektora Nadzoru i Wykonawcy oraz kosztorys powykonawczy sporządzony wg ilości faktycznie wykonanych robót oraz w oparciu składniki kalkulacyjne i ceny jednostkowe zastosowane w ofercie. Kosztorys podlega sprawdzeniu przez Inspektora Nadzoru.
3. Podstawą do odbioru końcowego robót będzie dostarczenie przez Wykonawcę protokołu odbioru kominiarskiego (w razie potrzeby).
4. Odbiór końcowy zadania zorganizowany będzie w terminie do 5 dni od daty pisemnego zgłoszenia Wykonawcy gotowości do odbioru.
5. Jeżeli w trakcie odbioru robót zostaną stwierdzone wady Zamawiający może:
 - odmówić odbioru robót wyznaczając termin dosunięcia usterek, jeżeli wady te nadają się do usunięcia naliczając kary umowne zgodnie z §9 ust.2;
 - obniżyć odpowiednio wynagrodzenie, jeżeli wady te nie nadają się do usunięcia a nie uniemożliwiają użytkowania przedmiotu umowy;
 - odstąpić od umowy jeżeli wady te nie nadają się do usunięcia i uniemożliwiają użytkowanie przedmiotu umowy;
6. W razie niewykonania robót przez Wykonawcę w wyznaczonym terminie Zamawiający zastrzega sobie prawo do wykonania tych robót przez osoby trzecie na koszt Wykonawcy.

§ 6

Gwarancja

1. Na wykonanie przedmiotu umowy Wykonawca udziela gwarancji na okreslat od daty odbioru końcowego.
2. W ramach gwarancji Wykonawca zobowiązany jest do usuwania wad ujawnionych w przedmiocie umowy w terminie wskazanym przez Zamawiającego w pisemnym zgłoszeniu wady.
W razie nie przystąpienia do usuwania wady w terminie 2 tygodni od daty zgłoszenia albo nie usunięcia wady w wyznaczonym terminie Zamawiający uprawniony będzie do powierzenia usunięcia wady osobie trzeciej na koszt Wykonawcy.

§ 7

Zapłata wynagrodzenia

1. Zapłata wynagrodzenia Wykonawcy nastąpi po dokonaniu odbioru końcowego przedmiotu umowy.
2. Podstawa zapłaty wynagrodzenia będzie faktura VAT /rachunek sprawdzony na podstawie protokołu odbioru robót przez Inspektora Nadzoru wystawiony w dwóch egzemplarzach

na Zakład Budynków Mieszkalnych, ul. Fryderyka Chopina 14, 55-050 Sobótka NIP 896-00-07-347.

3. Faktura/rachunek zostanie zapłacony z konta Zamawiającego w terminie do 30 dni kalendarzowych od daty wystawienia faktury/rachunku na konto Wykonawcy podane na fakturze/rachunku.

§ 8

Nadzór nad wykonawstwem

1. Ze strony Zamawiającego funkcję przedstawiciela pełni
2. Ze strony Zamawiającego funkcję Inspektora Nadzoru pełni
3. Ze strony Wykonawcy Kierownikiem budowy będzie

§ 9

Kary umowne

1. Strony ustalają odpowiedzialność za niewykonanie lub nienależyte wykonanie przedmiotu umowy w formie kar umownych.
2. Wykonawca zapłaci karę:
 - w wysokości 20% maksymalnej wartości brutto przedmiotu umowy, określonej w §3 ust. 1 w przypadku odstąpienia od umowy bądź jej rozwiązania przez Wykonawcę lub Zamawiającego z winy Wykonawcy;
 - w wysokości 0,5% maksymalnej wartości brutto przedmiotu umowy, określonej w §3 ust. 1 za niedotrzymanie terminu określonego w §2 ust. 2 za każdy dzień zwłoki;
 - w wysokości 0,5% maksymalnej wartości brutto przedmiotu umowy, określonej w §3 ust. 1 za zwłokę w usuwaniu wad za każdy dzień zwłoki liczony od dnia wyznaczonego na usunięcie wad;
3. Zamawiający zapłaci karę:
 - w wysokości 15% maksymalnej wartości brutto przedmiotu umowy określonej w §3 ust.1 za odstąpienie od umowy bądź jej rozwiązanie z przyczyn za które nie odpowiada Wykonawca z wyjątkiem sytuacji, o których mowa w art. 145 ustawy Prawo zamówień publicznych.
 - w wysokości 0,5% maksymalnej wartości brutto przedmiotu umowy, określonej w §3 ust. 1 za zwłokę w przekazaniu placu budowy, za każdy dzień zwłoki.
4. Jeżeli kara nie pokrywa poniesionej szkody Zamawiający może dochodzić odszkodowania uzupełniającego na drodze sądowej.

§ 10

Rozstrzygnięcie sporów

Wszelkie roszczenia wynikające z niniejszej umowy rozstrzygane będą przez sąd właściwy dla Zamawiającego.

§ 11

Zmiany umowy

Zamawiający dopuszcza zmianę postanowień zawartej umowy w następujących w następujących przypadkach:

- zmiany osób realizujących zadania pod warunkiem, że osoby te będą spełniały wymagania określone w SIWZ;
- gdy zmianie uległy przepisy prawa istotne dla realizacji przedmiotu umowy;
- ograniczenia zakresu prac objętych niniejszą umową w przypadku stwierdzenia konieczności wykonania części zamówienia, ujętych w dokumentacji;
- zmiana przedmiotu wartości umowy może nastąpić w przypadku zmiany stawki podatku VAT;
- zamawiający dopuszcza wprowadzenie zmian postanowień zawartej umowy w stosunku do treści oferty, jeżeli konieczność takich zmian wynika z okoliczności, których nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy, lub zmiany te są korzystne dla zamawiającego np.: powodują skrócenie terminu realizacji umowy, zmniejsza wartość zamówienia;
- przesunięcie terminu ze względu na okoliczność wykonania robót dodatkowych będzie możliwe wówczas jeżeli musi zostać wstrzymanie prac podstawowych;
- z powodu osób trzecich uniemożliwiający wykonanie robót, na które nie miał wpływu wykonawca;
- zamawiający dopuszcza zmianę w zawartej umowie polegającą na zmianie terminu wykonania zadania w następujących wypadkach: warunków pogodowych uniemożliwiających wykonanie prac, inne przyczyny zewnętrzne niezależne od Zamawiającego oraz Wykonawcy, skutkujące niemożliwością prowadzenia prac lub wykonywania innych czynności przewidzianych umową, w szczególności na skutek zlecenia Wykonawcy zamówień dodatkowych, zgodnie z przepisami odrębnymi – wstrzymania robót lub przerw w pracach powstałych z przyczyn leżących po stronie zamawiającego, konieczność usunięcia błędów lub wprowadzenia zmian w dokumentacji projektowej, odmowa wydania przez organ administracji lub inne podmioty wymaganych decyzji, zezwoleń, uzgodnień z przyczyn niezawinionych przez wykonawcę – nie przekazanie w terminie placu budowy.

W przypadku wystąpienia którejkolwiek z okoliczności wymienionych powyżej dotyczących terminu zakończenia robót, może on ulec odpowiedniemu przedłużaniu, nie dłużej niż o okres trwania tych okoliczności. Zmiany umowy dokonywane będą w formie pisemnej pod rygorem nieważności. Zmiany do umowy może inicjować zamawiający jak i wykonawca, składając pisemny wniosek do drugiej strony, zawierający w szczególności opis zmiany i jej okoliczności.

§ 12

Inne ustalenia

1. Wykonawca jest zobowiązany zabezpieczyć i oznakować roboty zgodnie z wymogami BHP oraz dbać o stan techniczny i prawidłowości oznaczenia przez cały czas trwania realizacji zadania.
2. Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność za teren przyjętego placu budowy oraz stan sanitarny zaplecza budowy.
3. W przypadku odstąpienia od umowy lub przerwania robót przez Zamawiającego z przyczyn niezależnych od Wykonawcy Zamawiający jest zobowiązany:
 - a) Odebrać wykonane roboty;
 - b) Zapłacić za wykonane roboty;
 - c) Zapłacić za zabezpieczenie przerwanych robót.

4. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową stosuje się przepisy kodeksu cywilnego oraz przepisy ustawy z dnia 29-01-2004r. Prawo zamówień publicznych.
5. Zamawiający dopuszcza zmiany w treści umowy wynikające z wprowadzonych zmian przepisów prawnych w trakcie prowadzonego postępowania, bądź też po jego zakończeniu (w okresie realizacji umowy).
6. Wszelkie zmiany i uzupełnienia niniejszej umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.
7. Umowę sporządzono w 3 jednobrzmiących egzemplarzach, z czego 2 dla Zamawiającego a 1 dla Wykonawcy.

ZAMAWIAJĄCY

1.

.....

2.

.....

WYKONAWCA

1.

.....

2.

.....

AKCEPYUJĘ

.....

Data, pieczęć i podpis Wykonawcy lub
osoby upoważnionej