

UMOWA O ROBOTY BUDOWLANE

...../2009

zawarta w dniu r. w pomiędzy:

.....
(pełna nazwa zamawiającego)

reprezentowaną przez:

..... –
(imię i nazwisko) (stanowisko)

zwaną dalej w treści umowy Zamawiającym

a

.....
(pełna nazwa wykonawcy)

.....
(adres siedziby wykonawcy)

wpisaną do rejestru Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem,

reprezentowaną przez:

..... –
(imię i nazwisko) (stanowisko)

..... –
(imię i nazwisko) (stanowisko)

NIP: REGON: RHB: KRS:

zwanym dalej w treści umowy Wykonawcą.

Niniejsza umowa zostaje zawarta w rezultacie dokonania przez Zamawiającego wyboru oferty Wykonawcy w postępowaniu o udzielenie zamówienia publicznego w trybie przetargu nieograniczonego na ” Wykonanie I etapu termomodernizacji budynków Szkoły Podstawowej Nr 2 przy ul. 22 Stycznia 4 w Chełmnie w zakresie naprawy częściowej więźby dachowej budynku „B” wraz z wymianą ceramicznego pokrycia dachowego i obróbek blacharskich oraz częściowy remont konstrukcji drewnianej wraz z wymianą docieplenia, obróbek blacharskich i pokrycia papowego stropodachu w budynku „A”, na podstawie ustawy z 29.1.2004 r. Prawo zamówień publicznych (Dz.U. z 2007 r. Nr 223, poz. 1655 ze zm.).

I. Postanowienia ogólne

§ 1

1. Zamawiający zleca, a Wykonawca przyjmuje do wykonania przedmiot umowy:

Wykonanie I etapu termomodernizacji budynków Szkoły Podstawowej Nr 2 przy ul. 22 Stycznia 4 w Chełmnie w zakresie naprawy częściowej więźby dachowej budynku „B” wraz z wymianą ceramicznego pokrycia dachowego i obróbkę blacharskich oraz częściowy remont konstrukcji drewnianej wraz z wymianą docieplenia, obróbkę blacharskich i pokrycia papowego stropodachu w budynku „A” w miejscowości Chełmno”.

Zakres prac obejmuje:

Budynek „B”

I. docieplenie stropu:

- | | |
|----------------------------------------|---------------------------|
| 1) wymiana desek podłogowych gr. 32 mm | - 332,58 m ² , |
| 2) rozebranie ślepego pułapu gr. 10 cm | - 269,41 m ² , |
| 3) izolacja z folii przeciwwilgociowej | - 269,41 m ² , |
| 4) izolacja z płyt styropianowych | - 269,41 m ² . |

II. wzmocnienie drewnianej konstrukcji dachu:

- | | |
|------------------------------------|---------------------------|
| 1) ścianka RTG | - 30,00 m ² , |
| 2) schody drewniane | - 7,00 mb, |
| 3) wymiana części płatwi | - 0,717 m ³ , |
| 4) wymiana mieczy i zastrzałów | - 0,230 m ³ , |
| 5) wymiana jętek i krokwi | - 1,44 m ³ , |
| 6) wzmocnienie jednostronne krokwi | - 70,00 mb, |
| 7) odgrzybianie i impregnacja | - 546,23 m ² . |

III. roboty dekarsko – blacharskie:

- | | |
|-------------------------------------------|---------------------------|
| 1) folia wstępnego krycia | - 546,23 m ² , |
| 2) wymiana ołączenia dachu | - 546,23 m ² , |
| 3) wymiana blacharki dekarskiej | - 116,75 m ² , |
| 4) wymiana rynien dachowych | - 75,55 mb, |
| 5) wymiana rur spustowych | - 40,00 mb, |
| 6) wymiana dachówki ceram. kar. na L – 15 | - 546,23 m ² , |
| 7) wymiana instalacji odgromowej | - 232,00 mb. |

IV. roboty murowo – tynkowe:

- | | |
|--------------------------------------------|--------------------------|
| 1) uzupełnienie gładzi cement. na oczepach | - 140,00 mb, |
| 2) przemurowanie kominów | - 0,200 m ³ , |
| 3) uzupełnienie ogniomurów | - 3,00 m ³ . |

Budynek „A”

- | | |
|--------------------------------------|--------------------------|
| 1) renowacja starego podłoża | - 74,58 m ² , |
| 2) docieplenie wełną mineralną | - 74,58 m ² , |
| 3) wymiana blacharki dekarskiej | - 26,00 m ² , |
| 4) wymiana rynien | - 12,00 mb, |
| 5) wymiana rur spustowych | - 9,00 mb, |
| 6) krycie dachu papą termozgrzewalną | - 74,58 m ² , |
| 7) przemurowanie kominów | - 0,100 m ³ , |
| 8) wymiana instalacji odgromowej | - 23,00 mb. |

2. Zakres robót do wykonania – Wykonawca zrealizuje roboty zgodnie z zakresem rzeczowym ujętym w dokumentacji projektowej i specyfikacji technicznej wykonania i odbioru robót, opracowanych przez: Zakład Inżynierii Środowiska Jacek Miklas z siedzibą w Inowrocławiu oraz specyfikacji istotnych warunków zamówienia (SIWZ).
3. Wykonawca oświadcza, że zapoznał się z dokumentacją projektową, specyfikacją techniczną wykonania i odbioru robót budowlanych oraz SIWZ i uznaje je za podstawę do realizacji przedmiotu niniejszej umowy.

§ 2

Przedstawicielem Wykonawcy na budowie będzie kierownik budowy:
nr tel. posiadający uprawnienia budowlane nr wydane w
dniu przez:

§ 3

1. Nadzór inwestorski sprawować będzie:
 - 1) w branży budowlanej:
nr tel. posiadający uprawnienia budowlane nr wydane w
dniu przez:Inspektor nadzoru inwestorskiego działa w imieniu Zamawiającego.

§ 4

1. Wykonawca może wykonać przedmiot umowy przy udziale podwykonawców, zawierając z nimi stosowne umowy w formie pisemnej pod rygorem nieważności.
2. Zawarcie umowy z podwykonawcą wymaga pisemnej zgody Zamawiającego przed jej zawarciem.
3. Umowa z podwykonawcą musi zawierać:
 - 1) zakres robót powierzonych podwykonawcy,
 - 2) kwotę wynagrodzenia za roboty – kwota ta nie może być wyższa niż wartość tego zakresu robót wynikająca z oferty Wykonawcy,
 - 3) termin wykonania zakresu robót powierzonych podwykonawcy,
 - 4) warunki płatności – zapłata wynagrodzenia za wykonanie zakresu robót nastąpi po ich odbiorze a termin płatności faktury – w ciągu 14 dni od dnia przekazania faktury,
 - 5) postanowienia dotyczące wysokości kar umownych jak w § 13 niniejszej umowy.

4. Zamawiający nie wyraża zgody na zawieranie umów przez podwykonawców z dalszym podwykonawcą.
5. Wszelkie zmiany umów, o których mowa w ust. 2 wymagają formy pisemnej i zgody Zamawiającego.
6. Wykonawca zrealizuje przy pomocy podwykonawców następujący zakres robót (*podać nazwę podwykonawcy wraz z adresem, zakres robót i ich wartość*):

.....
.....
.....
.....

Pozostały zakres robót Wykonawca wykona siłami własnymi.

7. Wykonawca zobowiązany jest na żądanie Zamawiającego udzielić mu wszelkich informacji dotyczących podwykonawców.
8. Podzlecenie robót przez Wykonawcę podwykonawcom niewymienionym w ust. 6 w trakcie realizacji przedmiotu umowy może nastąpić za zgodą Zamawiającego i o ile nie zmieni to warunków SIWZ.
9. Wykonawca ponosi wobec Zamawiającego pełną odpowiedzialność za roboty, które wykonuje przy pomocy podwykonawców.

II. Prawa i obowiązki stron umowy

§ 5

1. Poza innymi obowiązkami wynikającymi z treści umowy do obowiązków Zamawiającego należy:
 - 1) protokolarne przekazanie Wykonawcy terenu budowy,
 - 2) dokonanie odbioru końcowego.
2. Poza innymi obowiązkami wynikającymi z treści umowy, do obowiązków Wykonawcy należy:
 - 1) przedłożenie Zamawiającemu umowy o roboty budowlane z podwykonawcami w celu uzyskania pisemnej zgody Zamawiającego na zawarcie umowy w tej treści,
 - 2) protokolarne przejęcie od Zamawiającego terenu budowy,

- 3) zorganizowanie zaplecza i placu budowy oraz doprowadzenie energii elektrycznej i wody przy zastosowaniu zabezpieczeń wynikających z przepisów BHP i ppoż.,
- 4) ogrzewanie budynku w okresie zimowym,
- 5) zastosowanie przy wyburzeniach szczelnych rękawów zsypowych, zabezpieczonych przy pojemniku w sposób uniemożliwiający kurzenie i pylenie,
- 6) opracowanie planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia, uwzględniającego specyfikę obiektu budowlanego i warunki prowadzenia robót budowlanych (zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z 27.8.2002 r. – Dz.U. Nr 151, poz. 1256),
- 7) uzyskanie zgody na zajęcie ulic i chodników na czas budowy,
- 8) oczyszczenie nawierzchni ulic przyległych i sąsiednich do placu budowy z wszelkich nieczystości związanych z prowadzoną budową, a szczególnie z ziemi lub błota,
- 9) naprawa chodników sąsiednich lub przyległych ulic, w przypadku ich zniszczenia,
- 10) naprawa szkód powstałych w wyniku korzystania z sąsiedniej nieruchomości,
- 11) segregowanie, składowanie, unieszkodliwianie odpadów oraz gruzu budowlanego pochodzących z rozbiórki oraz ich wywóz,
- 12) przeprowadzenie wszelkich wymaganych przepisami prób, sprawdzeń i odbiorów przewidywanych warunkami technicznymi wykonania odbioru robót budowlano-montażowych oraz instalacyjnych,
- 13) wykonanie dokumentacji powykonawczej,

III. Termin wykonania i odbiór końcowy przedmiotu umowy

§ 6

- 1.** Termin wykonania przedmiotu umowy ustala się na **01.04.2009 do 31.08.2009r**
2. Za podstawę wykonania przedmiotu umowy w terminie jak w ust. 1 uznaje się potwierdzony przez inspektora nadzoru wpis do dziennika budowy o zakończeniu realizacji przedmiotu umowy.
3. Strony postanawiają, że przedmiotem odbioru końcowego będzie przedmiot umowy.
4. Załącznikiem Nr 1 do niniejszej umowy jest harmonogram rzeczowo - finansowy, który za zgodą stron może być aktualizowany w trakcie jej realizacji.
- 5.** Odbiór końcowy przedmiotu umowy nastąpi na podstawie protokołu końcowego odbioru robót.

IV. Wynagrodzenie Wykonawcy

§ 7

Zamawiający za wykonany przedmiot umowy zapłaci *wynagrodzenie ryczałtowe* ustalone na podstawie oferty Wykonawcy. Wartość robót zgodnie z ofertą cenową nie przekroczy kwoty brutto (łącznie z podatkiem VAT) zł (słownie: złotych). Wynagrodzenie, obejmuje wszystkie koszty związane z realizacją przedmiotu umowy.

V. Warunki płatności

§ 8

1. Podstawą zapłaty będą faktury przejściowe i faktura końcowa wystawiane przez Wykonawcę dla Zamawiającego.
2. Zapłata wynagrodzenia należnego Wykonawcy za zrealizowanie poszczególnych etapów inwestycji nastąpi po zakończeniu i odebraniu prac wykonanych w danym etapie, zgodnie z harmonogramem rzeczowo-finansowym oraz po przedłożeniu Zamawiającemu oświadczeń Wykonawcy oraz podwykonawców o tym, że wszelkie wzajemne zobowiązania finansowe związane z wykonywanymi robotami dotyczącymi danej inwestycji zostały uregulowane.
3. Termin płatności faktur przejściowych wynosi 14 dni, licząc od daty przyjęcia faktury przez Zamawiającego.
4. Podstawą do wystawienia faktury przejściowej będzie obustronnie podpisany protokół stwierdzający wykonanie przez Wykonawcę rzeczowego zakresu robót.
5. Załącznikiem do faktury przejściowej będzie podpisane oświadczenie przez Wykonawcę i podwykonawców o braku zobowiązań finansowych Wykonawcy wobec podwykonawców przy realizacji umowy wraz z dowodem potwierdzającym dokonanie zapłaty (uwierzytelniona kopia polecenia przelewu).
6. Niewywiązanie się przez Wykonawcę z postanowień ust. 2 i 5 wyklucza możliwość zapłaty faktury przejściowej i wstrzymuje bieg terminu płatności.
7. Termin płatności faktury końcowej wynosi 30 dni od dnia przekazania faktury Zamawiającemu.
8. Faktura końcowa zostanie wystawiona przez Wykonawcę po zakończeniu realizacji przedmiotu umowy i odbiorze końcowym robót.

9. Podstawą do wystawienia faktury końcowej będzie protokół końcowego odbioru robót oraz rozliczenie finansowo-rzeczowe przedmiotu umowy.
10. Wynagrodzenie Wykonawcy zostanie przekazane na jego rachunek Nr,
za wyjątkiem kwoty odpowiadającej sumie zobowiązań Wykonawcy wobec podwykonawców w odniesieniu, do których Wykonawca nie przedłożył dokumentów świadczących o dokonaniu zapłaty. Zobowiązania te ureguje Zamawiający przez przekazanie ich bezpośrednio na rachunek podwykonawców.
11. Kwoty wypłacone przez Zamawiającego podwykonawcom zostaną potrącone z należności Wykonawcy.
12. Za dzień zapłaty uważa się dzień obciążenia rachunku bankowego Zamawiającego.
13. Zamawiający wstrzyma do czasu ustania przyczyny, płatności bieżących faktur – w całości lub w części, w przypadku nie wywiązania się Wykonawcy z któregośkolwiek ze zobowiązań wynikających z niniejszej umowy.

§ 9

1. Zamawiający nie przewiduje indeksacji cen i udzielenia zaliczki.
2. Wykonawca zobowiązany jest do pisemnego informowania Zamawiającego o każdej zmianie siedziby, nazwy podmiotu, konta bankowego, numeru NIP, REGON i telefonu.
3. Zamawiający nie wyraża zgody na przelew wierzytelności z tytułu niniejszej umowy na osobę trzecią.

VI. Gwarancja

§ 10

Wykonawca jest odpowiedzialny wobec Zamawiającego z tytułu gwarancji przez okres miesięcy. Okres gwarancji rozpoczyna się z dniem podpisania protokołu końcowego robót.

VII. Zabezpieczenie należytego wykonania umowy

§ 11

1. Wykonawca wniósł zabezpieczenie należytego wykonania umowy w wysokościzł (słownie:)
- w formie

2. Wniesione zabezpieczenie przeznaczone jest na zabezpieczenie roszczeń z tytułu niewykonania lub nienależytego wykonania umowy.
3. Zabezpieczenie wniesione w pieniądzu zostało zdeponowane na rachunku Zamawiającego w Banku Spółdzielczym Nr konta
Wykonawca dostarczył kserokopię dokumentu wpłaty.
4. Zwrot zabezpieczenia przez Zamawiającego nastąpi w niżej podanych wysokościach i terminach:
 - 1) 70% wartości wniesionego zabezpieczenia w terminie 30 dni od dnia bezusterkowego odbioru końcowego robót i przekazania do eksploatacji,
 - 2) 30% wartości wniesionego zabezpieczenia w terminie 15 dni od daty wygaśnięcia rękojmi.

VIII. Ubezpieczenie

§ 12

1. Wykonawca jest zobowiązany zawrzeć na własny koszt umowę ubezpieczenia wszystkich ryzyk budowy (zwanej polisą) zgodnie z opisem przedmiotu zamówienia do wysokości 50.000 zł, przy czym ubezpieczonymi będą, Wykonawca oraz wszyscy podwykonawcy. Polisa powinna obejmować także szkody:
 - 1) w mieniu otaczającym plac budowy powstałe bezpośrednio wskutek prowadzenia robót budowlanych,
 - 2) powstałe w składowanych materiałach budowlanych,
 - 3) spowodowane błędami projektowymi.Polisa winna zawierać również w dziale drugim ubezpieczenie odpowiedzialności cywilnej wraz z odpowiedzialnością za podwykonawców obejmującą ochroną szkody na mieniu lub osobie wyrządzone przez Wykonawcę oraz podwykonawców i powstałe w związku z realizacją prac określonych w umowie przy sumie gwarancyjnej nie mniejszej niż 50 000 zł na jedno i wszystkie zdarzenia w okresie ubezpieczenia.
2. Wykonawca dostarczy Zamawiającemu polisę ubezpieczeniową wraz z dowodem opłaty należnych składek nie później niż w dniu przyjęcia placu budowy od Zamawiającego.
3. Jeżeli Wykonawca nie zrealizuje obowiązku wynikającego z ust. 2 Zamawiającemu przysługiwać będzie prawo odstąpienia od umowy. W takim przypadku Zamawiający uprawniony będzie do naliczenia kary umownej zgodnie z § 13 ust. 2 pkt. 3.

IX. Kary umowne

§ 13

1. Strony ustanawiają odpowiedzialność za niewykonanie lub nienależyte wykonanie przedmiotu umowy, na niżej opisanych zasadach.
2. Wykonawca płaci Zamawiającemu kary umowne:
 - 1) za zwłokę w wykonaniu przedmiotu umowy w wysokości:
 - a) 0,3% wynagrodzenia umownego w okresie pierwszych 30 dni kalendarzowych zwłoki, liczone za każdy dzień zwłoki,
 - b) 0,4% wynagrodzenia umownego w okresie kolejnych 30 dni kalendarzowych zwłoki, liczone za każdy dzień zwłoki,
 - c) 0,5 % wynagrodzenia umownego za każdy następny dzień zwłoki;
 - 2) za zwłokę w usunięciu wad stwierdzonych przy odbiorze końcowym lub w okresie gwarancji w wysokości 0,5% wynagrodzenia umownego za przedmiot umowy za każdy dzień zwłoki, liczonej od dnia wyznaczonego na usunięcie wad;
 - 3) za odstąpienie od umowy bez istotnej przyczyny lub za odstąpienie od umowy przez Zamawiającego z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy w wysokości 10% wynagrodzenia umowy.
3. W przypadku poniesienia szkody przewyższającej karę umowną, Zamawiający zastrzega sobie prawo dochodzenia odszkodowania uzupełniającego.
4. Roszczenie o zapłatę kar umownych z tytułu zwłoki, ustalonych za każdy rozpoczęty dzień zwłoki, staje się wymagalne:
 - 1) za pierwszy rozpoczęty dzień zwłoki – w tym dniu,
 - 2) za każdy następny rozpoczęty dzień zwłoki – odpowiednio w każdym z tych dni.
6. W przypadku nieusunięcia wad w terminach wskazanych przez Zamawiającego w protokóle końcowym odbioru robót i przekazania do eksploatacji, Wykonawca wyraża zgodę na usunięcie wad na koszt Wykonawcy.
7. W przypadku nieusunięcia wad w terminach wskazanych przez Zamawiającego w protokółach z przeglądu w okresie gwarancji Zamawiającemu służy prawo do usunięcia wad na koszt Wykonawcy.

X. Postanowienia końcowe

§ 14

1. W sprawach nieuregulowanych umową, mają zastosowanie przepisy Kodeksu cywilnego i inne powszechnie obowiązujące przepisy prawa.
2. Zmiana postanowień niniejszej umowy może nastąpić wyłącznie w sytuacji określonej w art. 144 ust. 1 Pzp, na piśmie pod rygorem nieważności.
3. Zamawiający zastrzega sobie możliwość odstąpienia od umowy z powodu okoliczności, o których mowa w art. 145 Pzp.
4. Sprawy sporne rozpatrywane będą przez właściwy rzeczowo sąd w miejscowości Chełmno.
5. Integralną część umowy stanowi SIWZ oraz oferta Wykonawcy.
6. Umowę wraz z załącznikami sporządzono w czterech jednobrzmiących egzemplarzach, po dwa dla każdej ze stron.

.....

Wykonawca

.....

Zamawiający