

**Projekt umowy**

**Umowa Nr ...../ 2012**

zawarta w dniu ..... 2012 roku  
w **Zespole Szkolno – Przedszkolnego w Łączniku**,  
pomiędzy: **ZSP Łącznik ; ul. Fabryczna 4a ;48-220 Łącznik**  
NIP : ..... REGON : .....  
reprezentowaną przez :

.....  
zwanym dalej Zamawiającym,  
a

.....  
NIP : ..... REGON : .....  
reprezentowanym przez :

.....  
zwanym dalej Wykonawcą który został wyłoniony w drodze przetargu nieograniczonego  
(podstawa prawna art.10ust.1 oraz art.39-46 Ustawy Prawo zamówień publicznych  
( Dz. U. z 2010r. Nr 113,poz.759 z późn. zm.)zamówienie publiczne nr..... z dn.  
.....o następującej treści:

**§ 1**

**Przedmiot umowy**

1. Przedmiotem niniejszej umowy jest remont elewacji budynku szkolno – przedszkolnego w Łączniku przy ulicy Fabrycznej 4b swoim zakresem obejmuje:

- A)** naprawę tynków w miejscach odparzeń, zawilgoceń i zagrzybień a następnie docieplenie ściany zewnętrznej szczytowej ( elew. Zachodnia) metodą lekką-mokrą,
- B)** wymianę podokienników zewnętrznych na nowe z blachy stalowej ocynkowanej,
- C)** wymianę obróbek blacharskich na nowe z blachy ocynkowanej ( rury spustowe, rynny, pas pod i nad rynnowy , obróbki murów ogniowych),
- D)** montaż instalacji odgromowej,
- E)** malowanie elewacji farbami zewnętrznymi emulsyjnymi,

Szczegółowy zakres określony został w SIWZ, dokumentacji projektowej i ofercie Wykonawcy.

Kod CPV:

- 45.00.00.00 - 7 –wykonania ogólne, roboty budowlane
- 45.10.00.00 - 8 – przygotowanie placu budowy
- 45.11.10.00 - 8 – roboty w zakresie burzenia
- 45.26.25.20 - 2 – roboty murowe
- 45.32.40.00 - 4 – docieplanie ścian

45.26.13.20 - 3 - obróbki blacharskie

45.44.21.00 - 8 – roboty malarskie

45.40.00.00 - 1 – roboty wykończeniowe w zakresie obiektów budowlanych

2. Zakres robót objęty przedmiotową umową należy wykonać zgodnie ze specyfikacją istotnych warunków zamówienia, przekazaną przez Zamawiającego oraz dokumentacją projektową, specyfikacją techniczną wykonania i odbioru robót, wiedzą techniczną i obowiązującymi przepisami.

## § 2

### Termin wykonania zamówienia

1. Termin rozpoczęcia robót stanowiących przedmiot umowy Strony ustalają na dzień .....

2. Termin wykonania zamówienia **od dnia podpisania umowy do 30 listopada 2012r.**

## § 3

1. Przedstawicielem Zamawiającego na budowie jest :

.....tel.....

2. Przedstawicielem Wykonawcy na budowie jest

.....tel.....

## § 4

### Obowiązki Zamawiającego

1. Do obowiązków Zamawiającego należy:

a) protokółarne przekazanie Wykonawcy terenu robót, w terminie do dnia .....

b) wskazanie punktów poboru energii elektrycznej i wody dla potrzeb budowy,

c) zapewnienie na swój koszt nadzoru inwestorskiego,

d) zapewnienie odbioru wykonanych robót w terminach określonych w umowie,

e) odebranie przedmiotu umowy po potwierdzeniu przez nadzór inwestorski jego należytego wykonania,

f) terminowa zapłata wynagrodzenia za wykonane i odebrane roboty,

2. Zamawiający nie ponosi odpowiedzialności za składniki majątkowe Wykonawcy znajdujące się na placu budowy w trakcie realizacji przedmiotu umowy.

## § 5

### Obowiązki Wykonawcy

1. Do obowiązków Wykonawcy należy:

a) Wykonanie przedmiotu umowy zgodnie z dokumentacją projektową, obowiązującymi przepisami, normami i warunkami technicznymi wykonania i odbioru robót, oraz zasadami wiedzy technicznej i sztuką budowlaną, zgłoszenie wykonanych robót do odbioru .

b) Prowadzenie robót z zapewnieniem warunków zgodnych z przepisami BHP, p.poż i ochrony przed kradzieżą.

c) Zorganizowanie zaplecza budowy na własny koszt.

d) Zapewnienie dostarczania mediów potrzebnych do realizacji prac na swój koszt i swoim staraniem.

e) W trakcie realizacji robót utrzymywać miejsca robót w porządku, składować wszelkie urządzenia pomocnicze i materiały w sposób bezpieczny oraz na bieżąco usuwać odpady i śmieci.

- f) Segregowania, składowania, unieszkodliwiania odpadów oraz gruzu budowlanego pochodzącego z rozbiórki, ich wywozu i opłat za czas ich składowania (opłaty wynikające z przepisów wykonawczych do ustawy z 27.04.2001 r. o odpadach – (Dz. U. Nr 62 z 2010r. Nr 185 poz.1243)
- g) Utrzymanie terenu budowy w należyłym porządku, a po zakończeniu robót uporządkowanie terenu i przekazanie go Zamawiającemu w terminie ustalonym na odbiór robót.
- h) W przypadku zniszczenia lub uszkodzenia robót, ich części bądź urządzeń w toku realizacji, z winy Wykonawcy, naprawienie ich i doprowadzenie do stanu poprzedniego.
- i) Likwidacja placu budowy i zaplecza własnego wykonawcy bezzwłocznie po zakończeniu prac, lecz **nie później niż 7 dni** od daty dokonania odbioru robót.
- j) Posiadać ubezpieczenie z tytułu szkód, które mogą zaistnieć na placu budowy w związku z określonymi zdarzeniami losowymi oraz od odpowiedzialności cywilnej.
- k) Wykonawca zobowiązuje się wykonać przedmiot umowy przy użyciu materiałów własnych zgodnych z dokumentacją projektową, jakości zatwierdzonej przez Zamawiającego. Zastosowane materiały winny posiadać certyfikaty na znak bezpieczeństwa (w tym p. poż), atesty, Materiały powinny być zgodne z kryteriami technicznymi określonymi w polskich normach lub aprobatą techniczną, o ile dla danego wyrobu nie ustalono Polskiej Normy oraz zgodne z właściwymi przepisami i dokumentami technicznymi.
- l) Wykonanie przedmiotu umowy oraz spełnienie wymagań i obowiązków zgodnie z ustaleniami zawartymi w specyfikacji technicznej wykonania i odbioru robót.

## § 6

### **Wynagrodzenie**

1. Za wykonanie przedmiotu umowy określonego w § 1 ust. 1 strony ustalają Wynagrodzenie zgodne z przedstawioną ofertą przetargową :

**Cena oferowana netto:.....zł.**  
**(słownie :.....)**  
**Stawka pod.VAT ....% , wartość pod. VAT .....zł.**  
**Cena oferowana brutto:.....zł.**  
**(słownie :.....)**

2. W wynagrodzeniu określonym w ust.1 mieszczą się wszelkie koszty związane z realizacją robót objętych w dokumentacji projektowej, w przedmiarze robót oraz specyfikacją techniczną wykonania i odbioru robót w tym ryzyko Wykonawcy z tytułu oszacowania kosztów związanych z realizacją przedmiotu umowy, a także oddziaływania innych czynników mających lub mogących mieć wpływ na koszty.

3. Niedośzacowanie, pominięcie oraz brak rozpoznania zakresu przedmiotu umowy nie może być podstawą do żądania zmiany wynagrodzenia określonego w ust. 1 niniejszego paragrafu.

4. Zamawiający nie przewiduje waloryzacji wynagrodzenia umownego.

## § 7

### Warunki płatności

1. Podstawą zapłaty będzie faktura wystawiana przez Wykonawcę po zakończeniu przez komisję czynności odbiorowych i podpisaniu protokołu odbioru końcowego oraz przedłożeniu oświadczenia.

Podwykonawcy zgodnie z zapisami w § 12 ust. 5.

## § 8

### Zapłata wynagrodzenia

1. Zamawiający zobowiązuje się do zapłaty umówionego wynagrodzenia w **terminie ..... dni** od złożenia faktury wraz z protokołem odbioru robót w siedzibie Zamawiającego.

2. Za dzień zapłaty uważa się datę przelewu środków z konta Zamawiającego na konto Wykonawcy wskazane w fakturze.

3. Wynagrodzenie za wykonanie przedmiotu umowy przekazane zostanie na konto wskazane przez Wykonawcę na fakturze. (nazwa i numer konta Wykonawcy)

.....  
.....

## § 9

### Odbiory

1. Strony zgodnie postanawiają, że będą stosowane następujące rodzaje odbiorów robót:

a) odbiory robót zanikających i ulegających zakryciu;

b) odbiór końcowy.

2. Odbiory robót zanikających i ulegających zakryciu dokonywane będą przez Inspektora nadzoru inwestorskiego. Wykonawca winien zgłaszać gotowość do odbiorów, o których mowa pisemnie.

3. Wykonawca zgłosi Zamawiającemu na piśmie gotowość do odbioru końcowego. Zgłoszenie musi być potwierdzone przez Inspektora nadzoru.

4. Podstawą zgłoszenia przez Wykonawcę gotowości do odbioru końcowego będzie faktyczne wykonanie robót potwierdzone przez kierownika robót i Inspektora nadzoru inwestorskiego.

5. Wraz ze zgłoszeniem do odbioru końcowego Wykonawca przekaze Zamawiającemu następujące dokumenty:

a) dokumentację powykonawczą, tj. dokumentację budowy z naniesionymi zmianami wykonanymi w toku wykonania robót ,

b) oświadczenie kierownika budowy o wykonaniu robót zgodnie z projektem ,przepisami i obowiązującymi Polskimi Normami.

c) oświadczenie kierownika budowy o doprowadzeniu do należytego stanu i porządku terenu budowy,

d) wyniki pomiarów kontrolnych, prób, badań, sprawdzeń i oznaczeń laboratoryjnych, zgodne z SST i programem zapewnienia jakości (PZJ),

e) deklaracje zgodności lub certyfikaty zgodności wbudowanych materiałów, certyfikaty na znak bezpieczeństwa zgodnie z SST i programem zabezpieczenia jakości (PZJ),

6. Zamawiający wyznaczy i rozpocznie czynności odbioru końcowego **w terminie do 5 dni** od daty zawiadomienia o gotowości Wykonawcy do odbioru końcowego pod warunkiem kompletności dokumentacji odbiorowej wymienionej w § 9 ust.5.

7. Zamawiający zobowiązany jest do dokonania lub odmowy dokonania odbioru końcowego **w terminie 3 dni od dnia** rozpoczęcia tego odbioru.

8. Za datę wykonania przez Wykonawcę zobowiązania wynikającego z niniejszej umowy, uznaje się datę odbioru stwierdzoną w protokole odbioru końcowego.

9. W przypadku stwierdzenia w trakcie odbioru wad lub usterek, Zamawiający może odmówić odbioru do czasu ich usunięcia a Wykonawca usunie je na własny koszt w **terminie 7 dni** roboczych od daty zgłoszenia.

10. W razie nie usunięcia w ustalonym terminie przez Wykonawcę wad i usterek stwierdzonych przy odbiorze końcowym, w okresie gwarancji oraz przy przeglądzie gwarancyjnym, Zamawiający jest upoważniony do ich usunięcia na koszt Wykonawcy.

## § 10

### Kary umowne

1. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu kary umowne:

a) za zwłokę w wykonaniu przedmiotu umowy w wysokości **0,1% wynagrodzenia brutto**, określonego w § 6 ust.1 za każdy dzień zwłoki, która potrącona zostanie z faktury Wykonawcy;

b) za zwłokę w usunięciu wad stwierdzonych w okresie gwarancji i rękojmi w wysokości **0,1% wynagrodzenia brutto** określonego w § 6 ust. 1 za każdy dzień zwłoki liczonej od dnia wyznaczonego na usunięcie wad;

c) za odstąpienie od umowy z przyczyn zależnych od Wykonawcy w wysokości **20% wynagrodzenia umownego brutto**.

2. Zamawiający zapłaci Wykonawcy kary umowne:

za zwłokę w rozpoczęciu czynności odbioru końcowego robót w wysokości

**0,1% wynagrodzenia brutto** określonego w § 6 ust. 1, za każdy dzień zwłoki licząc od następnego dnia w terminie, w którym odbiór miał być rozpoczęty;

b) za odstąpienie od umowy z przyczyn zależnych od Zamawiającego w wysokości **20% wynagrodzenia umownego brutto**.

3. Niezależnie od ustalonych kar strony mogą dochodzić odszkodowania uzupełniającego na zasadach ogólnych w przypadku, gdy szkoda przewyższa wysokość nałożonych kar.

## § 11

### Odstąpienie od umowy

1. Zamawiającemu przysługuje prawo odstąpienia od umowy, gdy:

a) Wykonawca przerwał realizację przedmiotu umowy i pomimo upomnień Zamawiającego **przerwa ta trwa dłużej niż 15 dni**;

b) Wystąpi istotna zmiana okoliczności powodująca, że wykonanie umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy – odstąpienie od umowy w tym przypadku może nastąpić w terminie 30 dni od powzięcia wiadomości o powyższych okolicznościach. W takim wypadku Wykonawca może żądać jedynie wynagrodzenia należnego mu z tytułu wykonania części umowy;

c). Wykonawca realizuje roboty przewidziane niniejszą umową w sposób niezgodny z zapisami umowy, dokumentacją projektową, specyfikacją techniczną .

2. Wykonawcy przysługuje prawo odstąpienia od umowy, jeżeli Zamawiający odmawia bez wskazania uzasadnionej przyczyny odbioru robót lub podpisania protokołu odbioru robót.

3. Odstąpienie od umowy, o których mowa w ust. 1 i 2 powinno nastąpić w formie pisemnej pod rygorem nieważności takiego oświadczenia i powinno zawierać uzasadnienie.

4. W wypadku odstąpienia od umowy Wykonawcę oraz Zamawiającego obciążają następujące obowiązki:

a) Wykonawca zabezpieczy przerwane roboty w zakresie obustronnie uzgodnionym na koszt tej strony, z której to winy nastąpiło odstąpienie od umowy;

b) Wykonawca zgłosi do dokonania przez Zamawiającego odbioru robót przerwanych, jeżeli odstąpienie od umowy nastąpiło z przyczyn, za które Wykonawca nie odpowiada;

c) **w terminie 7 dni od daty zgłoszenia**, o którym mowa w § 11 ust.1. Wykonawca przy udziale Zamawiającego sporządzi szczegółowy protokół inwentaryzacji wykonanych już robót wraz z zestawieniem ich wartości według stanu na dzień odstąpienia; protokół inwentaryzacji robót w toku stanowić będzie podstawę do wystawienia faktury VAT przez Wykonawcę;

d) Zamawiający w razie odstąpienia od umowy z przyczyn, za które Wykonawca nie odpowiada obowiązany jest do dokonania odbioru robót przerwanych oraz przejęcia od Wykonawcy terenu robót w **terminie 7 dni od daty odstąpienia** oraz do zapłaty wynagrodzenia za roboty, które zostały wykonane do dnia odstąpienia.

5. Jeżeli Wykonawca będzie wykonywał przedmiot umowy wadliwie albo sprzecznie z umową, Zamawiający może wezwać go do zmiany sposobu wykonywania umowy i wyznaczyć mu w tym celu odpowiedni termin; po bezskutecznym upływie wyznaczonego terminu Zamawiający może od umowy odstąpić, powierzyć poprawienie lub dalsze wykonanie przedmiotu umowy innemu podmiotowi na koszt Wykonawcy.

6. Wykonawca nie może odstąpić od umowy po przekroczeniu umownego terminu realizacji.

## § 12

### Podwykonawstwo

1. Wykonawca może powierzyć, zgodnie z ofertą Wykonawcy, wykonanie części robót podwykonawcom.

2. Wykonawca zwróci się z wnioskiem do Zamawiającego o wyrażenie zgody na podwykonawcę, który będzie uczestniczył w realizacji przedmiotu umowy. Wraz z wnioskiem Wykonawca przedstawi umowę lub jej projekt ze wskazanym podwykonawcą.

3. Wykonanie prac w podwykonawstwie nie zwalnia Wykonawcy z odpowiedzialności za wykonanie obowiązków wynikających z niniejszej umowy i obowiązujących przepisów prawa. Wykonawca odpowiada za działania i zaniechania podwykonawców jak za własne.

4. W przypadku realizacji części robót przez wyznaczonego podwykonawcę Wykonawca jest zobowiązany do terminowej zapłaty wynagrodzenia należnego podwykonawcy z zachowaniem warunków płatności określonych w umowie z podwykonawcą.

5. Zapłata ostatniej płatności dla Wykonawcy nastąpi po przedłożeniu Zamawiającemu oświadczenia podwykonawcy o uregulowaniu przez Wykonawcę wszystkich zobowiązań finansowych wobec niego.

## § 13

### **Gwarancja Wykonawcy i uprawnienia z tytułu rękojmi.**

1. Wykonawca udziela Zamawiającemu gwarancji i rękojmi na wykonane prace zgodne ze złożoną ofertą na **okres 36 miesięcy**, licząc od dnia odebrania robót budowlanych i podpisania protokołu odbioru.
2. W okresie gwarancji wykonawca zobowiązuje się do bezpłatnego usunięcia wad i usterek **w terminie 7 dni** od daty ich zgłoszenia przez Zamawiającego.
3. Zamawiający ma prawo dochodzić uprawnień z tytułu rękojmi za wady, niezależnie od uprawnień wynikających z gwarancji. Okres rękojmi wynosi 12 m-cy.
4. Wykonawcy odpowiada za wady w wykonaniu przedmiotu umowy również po okresie rękojmi, jeżeli Zamawiający zawiadomi Wykonawcę o wadzie jeszcze przed upływem okresu gwarancji.
5. Jeżeli Wykonawca nie usunie wad w terminie wyznaczonym przez Zamawiającego na ich usunięcie, Zamawiający może zlecić usunięcie wad stronie trzeciej na koszt wykonawcy.

## § 14

### **Postanowienie końcowe**

1. Strony zobowiązują się do rozwiązania wszelkich ewentualnych sporów w sposób polubowny i kompromisowy. W przypadku, gdy strony nie będą mogły znaleźć rozwiązania polubownego spór rozstrzygnie sąd powszechny właściwy dla lokalizacji siedziby Zamawiającego.
2. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową stosuje się przepisy ustaw: ustawy z dnia 29 stycznia 2004 r. – Prawo zamówień publicznych (Dz. U. z 2010 r. Nr 113, poz. 759, z późn. zm.), ustawy z dnia 7 lipca 1994r. Prawo budowlane ( DZ. U. z 2010r.nr 243 poz.1623): oraz kodeksu cywilnego, o ile przepisy ustawy Prawa zamówień publicznych nie stanowią inaczej.

## § 15

1. Umowę sporządzono w trzech (3) jednobrzmiących egzemplarzach z których dwa (2) otrzymuje Zamawiający, a jeden (1) wykonawca.

Zamawiający :

Wykonawca:

