

UMOWA Nr/2013 – PROJEKT

zawarta w dniu w Zamościu pomiędzy Bursą Międzyszkolną Nr 2 w Zamościu, ul. Szczepkowska 41 zwanym dalej w tekście niniejszej umowy Zamawiającym, reprezentowanym przez:

mgr Waldemar Leszczyński - Dyrektor

a

.....
.....

zwanym w dalszej części umowy Wykonawcą, reprezentowanym przez:

.....

zwanym w dalszej części umowy Wykonawcą robót, o następującej treści:

§1

Zamawiający zleca a Wykonawca przyjmuje do wykonania roboty budowlane: roboty budowlane – „Roboty remontowe – pokoje II-go piętra w Bursie Międzyszkolnej Nr 2 w Zamościu”

§ 2

Na przedmiot umowy składa się wykonanie:

Zakres prac obejmuje Wykonanie prac remontowych pokoi mieszkalnych II-go piętra Bursy Międzyszkolnej Nr 2 w Zamościu.

Zgodnie z przedmiarem robót.

W zakresie materiałowym Bursa przekazuje Wykonawcy jako materiał własny:

- panele podłogowe (całość),
- podkład paneli podłogowych – płyta gr. 5,5mm (całość).

W kalkulacji ofertowej należy uwzględnić materiały powierzone przez Inwestora.

1. REMONT POSADZKI

1. Zerwanie posadzek z tworzyw sztucznych - wykładziny podłogowe
2. Rozebranie posadzek, jednolitych cementowych, lastrykowych – analogia – rozbiórka podłoża 25% pomieszczeń mieszkalnych
3. Warstwy wyrównawcze pod posadzki, z zaprawy cementowej grubości 20mm, zatarte na ostro
4. Warstwy wyrównawcze pod posadzki, dodatek lub potrącenie za zmianę grubości o 10mm
5. Przygotowanie podłoża, gruntowanie preparatem wzmacniającym 2-krotnie
6. Warstwy wyrównujące i wygładzające z zaprawy samopoziomującej, grubość 5mm, powierzchnia ponad 8m²,
7. Posadzki z paneli podłogowych, (klej winylowy) – analogia

2. ROBOTY MALARSKIE Z PRZYGOTOWANIEM PODŁOGA

8. Rozebranie baraków drewnianych składanych, płyty ściennie – analogia – rozbiórka boazerii z płyt
9. Wykucie z muru, podokienników betonowych z lastryko
10. Obsadzenie w ścianach z cegieł, podokienników betonowych lub lastrykowych do 1,5 – aglomarmur
11. Odbicie pasów tynków wewnętrznych, cementowych, szerokości do 15cm – skucie cokolika cementowego
12. Wykonanie pasów tynków zwykłych kategorii III na zamurowanych bruzdach na murach z cegieł lub ścianach z betonu, bruzdy z przewodami elektrycznymi, pas do 10cm – analogia – miejscowe naprawy po skuciach cokolików cementowych
13. Odbicie pasów tynków wewnętrznych, cementowo – wapienne, szerokość do 15cm – maskowanie przewodów instalacji alarmu ppoż.
14. Przewody izolowane jednożyłowe układane w gotowych kanałach, przekrój do $2,5\text{mm}^2$ – mocowanie przewodów instalacji ppoż.
15. Wykonanie pasów tynków zwykłych kategorii III na zamurowanych bruzdach na murach z cegieł lub ścianach z betonu, bruzdy z przewodami elektrycznymi, pas do 10cm – tynki stropów maskujące przewody instalacji alarmu ppoż.
16. Przecieranie istniejących tynków wewnętrznych, z zeszkobaniem farby lub zdzieraniem tapet, na ścianach – tynki po zdjęciu boazerii boazeria pomniejszona o cokolik
17. Malowanie farbami klejowymi starych tynków wewnętrznych, zeszkobanie i zmycie starej farby, pomieszczenia o powierzchni podłogi ponad 5m^2 – analogia – czyszczenie powierzchni tynku – stropy
18. Malowanie farbami klejowymi starych tynków wewnętrznych, zeszkobanie i zmycie starej farby, pomieszczenia o powierzchni podłogi ponad 5m^2 – analogia – czyszczenie powierzchni tynku – ściany
19. Przygotowanie podłoża pod docieplenie metoda lekka-mokra, gruntowanie preparatem wzmacniającym 1-krotnie – analogia – gruntowanie powierzchni sufitu i ścian
20. Tynki (gładzie) 1-warstwowe z gipsu szpachlowego wykonywane ręcznie, grubość 3mm, stropy, podłoże z tynku
21. Tynki (gładzie) 1-warstwowe z gipsu szpachlowego wykonywane ręcznie, grubość 3mm, ściany, podłoże z tynku
22. Malowanie farbami emulsyjnymi, podłoża gipsowe z gruntowaniem, 2-krotne
23. Malowanie 2-krotne farba olejna lub ftalowa grzejników żebrowych
24. Malowanie 2-krotne ochronne farbami poliwinylowymi rur o średnicy do 50mm
25. Wykucie z muru, ościeżnic drewnianych, powierzchnia do 2m^2 – drzwi wewnętrzne
26. Obsadzenie ościeżnic drewnianych w ścianach z cegieł, ściany wewnętrzne, otwór do $2,0\text{m}^2$ – szerokość skrzydła – 90-ka
27. Wywiezienie gruzu z terenu rozbiórki przy ręcznym załadunku i mechanicznym wyładunku samochodem samowyladowczym, na odległość do 1km
28. Wywiezienie gruzu z terenu rozbiórki przy ręcznym załadunku i mechanicznym wyładunku samochodem samowyladowczym, dodatek za każdy dalszy rozpoczęty 1km ponad 1km

Inne ustalenia.

1. Przekazanie Placu Budowy.

Zamawiający w terminie określonym w Warunkach Kontraktu przekaże Wykonawcy teren budowy wraz ze wszystkimi wymaganymi uzgodnieniami prawnymi i administracyjnymi, przez wskazanie lokalizacji robót.

2. Zabezpieczenie terenu budowy.

Wykonawca jest zobowiązany do utrzymania ruchu publicznego na terenie budowy, w okresie trwania realizacji kontraktu aż do zakończenia i odbioru końcowego robót.

3. Ochrona przeciwpożarowa.

Wykonawca będzie przestrzegać przepisów ochrony przeciwpożarowej i będzie utrzymywać sprawny sprzęt przeciwpożarowy, wymagany przez odpowiednie przepisy, na terenie budowy.

Materiały łatwopalne będą składowane w sposób zgodny z odpowiednimi przepisami i zabezpieczone przed dostępem osób trzecich.

Wykonawca będzie odpowiedzialny za wszelkie straty spowodowane pożarem wywołanym jako rezultat realizacji robót albo przez personel Wykonawcy.

4. Bezpieczeństwo i higiena pracy.

Podczas realizacji robót Wykonawca będzie przestrzegać przepisów dotyczących bezpieczeństwa i higieny pracy. W szczególności Wykonawca, ma obowiązek zadbać, aby personel nie wykonywał pracy w warunkach niebezpiecznych, szkodliwych dla zdrowia oraz nie spełniających odpowiednich wymagań sanitarnych.

Wykonawca zapewni i będzie utrzymywał wszelkie urządzenia zabezpieczające, socjalne oraz sprzęt i odpowiednią odzież dla ochrony życia i zdrowia osób zatrudnionych na budowie oraz dla zapewnienia bezpieczeństwa publicznego.

5. Materiały nie odpowiadające wymaganiom.

Materiały nie odpowiadające wymaganiom zostaną przez Wykonawcę wywiezione z terenu budowy, bądź złożone w miejscu wskazanym przez Inspektora nadzoru.

Każdy rodzaj robót, w którym znajdują się nie zbadane i nie zaakceptowane materiały Wykonawca wykonuje na własne ryzyko, licząc się z jego nie przyjęciem i niezapłaceniem.

6. Odbiór końcowy robót.

Odbiór końcowy polega na finalnej ocenie rzeczywistego wykonania robót w odniesieniu do ich ilości, jakości i wartości. Całkowite zakończenie robót oraz gotowość do odbioru końcowego będzie stwierdzona przez Wykonawcę z bezzwłocznym powiadomieniem na piśmie o tym fakcie Inspektora nadzoru.

Odbiór końcowy robót nastąpi w terminie ustalonym w Dokumentach Kontraktowych, licząc od dnia potwierdzenia przez Inspektora nadzoru zakończenia robót i przyjęcia dokumentów.

Odbioru końcowego robót dokona komisja wyznaczona przez Zamawiającego w obecności Inspektora nadzoru i Wykonawcy. Komisja odbierająca roboty dokona ich oceny jakościowej na podstawie przedłożonych dokumentów, pomiarów, ocenie wizualnej oraz zgodności wykonania robót z dokumentacją.

W toku odbioru końcowego robót komisja zapozna się z realizacją ustaleń przyjętych w trakcie odbiorów robót zanikających i ulegających zakryciu.

§ 3

Termin rozpoczęcia robót ustala się na dzień

§ 4

Termin zakończenia całego zadania określonego w § 1 i 2 umową, ustala się na dzień 19.08.2013r.

§ 5

Prace objęte umową zostaną wykonane zgodnie z §1 i 2 niniejszej umowy.

§ 6

Zamawiający oświadcza, że posiada tytuł własności terenu w zakresie niezbędnym do realizacji przedmiotu umowy.

§ 7

Teren budowy zostanie przekazany Wykonawcy w zakresie niezbędnym do realizacji przedmiotu zamówienia.

§ 8

Zamawiający powołuje inspektora nadzoru w osobie

Zakres działania inspektora nadzoru określają, przepisy Ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku Prawo Budowlane / Dz.U. NR 89 z roku 1994 poz.414 z późn. zmian./.

§ 9

Wykonawca ustanawia kierownika budowy z uprawnieniem do wykonywania prac w określonym zakresie w osobie

§ 10

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

§ 11

Wykonawca jest odpowiedzialny za zabezpieczenie placu budowy przed wejściem na teren budowy osób nie związanych z prowadzonymi robotami.

§ 12

Wykonawca zobowiązuje się, do ubezpieczenia budowy od szkód mogących wystąpić i od zdarzeń nagłych, losowych oraz od odpowiedzialności cywilnej. Ubezpieczenie powinno objąć roboty i urządzenia oraz sprzęt budowy.

§ 13

1. Wykonawca zobowiązuje się, wykonać przedmiot umowy zgodnie z przedmiarem robót i opisem technicznym oraz zasadami wiedzy technicznej z materiałów własnych. Zastosowane materiały powinny spełniać wymogi Ustawy Prawo Budowlane (art.10) to jest posiadać odpowiednie certyfikaty na znak bezpieczeństwa, być zgodne z kryteriami technicznymi określonymi w Polskich Normach lub Aprobatach Technicznych o ile dla danego wyrobu nie ustanowiono Polskiej Normy oraz zgodne z właściwymi przepisami i dokumentami technicznymi.
2. Zamawiający (inspektor nadzoru) będzie żądał okazania w/w dokumentów od Wykonawcy (kierownika budowy) przed wbudowaniem wyrobów i materiałów .
3. Wykonawca oświadcza, że przed podpisaniem umowy zapoznał się z przedmiarem robót i opisem technicznym i otrzymał od Zamawiającego wszelkie informacje jakie mogą mieć wpływ na ryzyko i okoliczności realizacji robót

budowlanych. Wykonawca oświadcza, że przed podpisaniem umowy zapoznał się z terenem budowy dokonując wizji lokalnej.

§ 14

Za wykonanie przedmiotu umowy określonego w § 1 i 2 niniejszej umowy Zamawiający zapłaci Wykonawcy wynagrodzenie ryczałtowe w kwociesłownie

Podatek VAT został doliczony w wysokości ustawowej.

Cena ryczałtowa obejmuje roboty wyszczególnione w przedmiarze robót i opisie technicznym (Polskie Normy lub Aprobaty Techniczne, warunkach technicznych wykonawstwa i odbioru robót budowlano-montażowych). Przywrócenie zajętego terenu do stanu pierwotnego.

1. Wykonawca wnosi zabezpieczenie należytego wykonania umowy wysokości 10% ceny całkowitej podanej w ofercie (brutto), tj. zł słownie:

w formie przewidzianej w ustawie Prawo zamówień publicznych, tj. w dniu podpisania umowy.

2. Zabezpieczenie należytego wykonania umowy zostanie zwrócone w terminach i na zasadach określonych w art. 151 ustawy Prawo zamówień publicznych.

§ 15

1. Wykonawca zobowiązuje się, do zgłaszania inspektorowi nadzoru, w dzienniku budowy, robót podlegających zakryciu oraz robót zanikających. O ile Wykonawca nie dopełni tego obowiązku jest obowiązany odkryć roboty lub wykonać odpowiednie odkucia lub otwory niezbędne do zbadania wykonanych robót a następnie przywrócić je do stanu poprzedniego na własny koszt.

2. Wykonawca jest obowiązany do umożliwienia wstępu, na teren budowy pracowników organów państwowego nadzoru budowlanego oraz udostępnienia im niezbędnych wymaganych dokumentów.

3. Zamawiający zastrzega sobie prawo rezygnacji z części robót .

W przypadku rezygnacji z części robót wartość wynagrodzenia zostanie pomniejszona w oparciu o ceny i koszty kosztorysu ofertowego i zatwierdzona przez Inspektora Nadzoru.

§ 16

1. Obowiązującą formą odszkodowania uzgodnioną między stronami będą kary umowne.

2. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu kary umowne w następujących przypadkach:

a). za nieterminowe wykonanie prac objętych niniejszą umową w wysokości 0,2% wynagrodzenia umownego za każdy dzień zwłoki.

b). za nieterminowe usunięcie stwierdzonych w czasie odbioru lub w okresie gwarancji wad i usterek w wysokości 0,3% wynagrodzenia umownego za każdy dzień zwłoki licząc od dnia wyznaczonego na usunięcie wad i usterek.

c). za odstąpienie od umowy z przyczyn zależnych od Wykonawcy w wysokości 10% wynagrodzenia umownego.

3. Zamawiający zapłaci Wykonawcy kary umowne w następujących przypadkach:

a) za odstąpienie od umowy z przyczyn zależnych od Zamawiającego w wysokości 10% wynagrodzenia umownego.

4. W razie wystąpienia istotnej zmiany okoliczności powodującej, że wykonanie umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili

zawarcia umowy, zamawiający może odstąpić od umowy w terminie miesiąca od powzięcia wiadomości o powyższych okolicznościach. W takim przypadku dostawca lub wykonawca może żądać jedynie wynagrodzenia należnego mu z tytułu wykonania części umowy.

5. Strony zastrzegają sobie prawo do odszkodowania uzupełniającego do wysokości poniesionej szkody oraz utraconych korzyści.

§ 17

1. Strony ustalają, następujące zasady odbioru przedmiotu umowy:

Wykonawca zgłosi gotowość do odbioru końcowego wpisem do dziennika budowy i uzyska potwierdzenie przez inspektora nadzoru a następnie zgłosi do Zamawiającego gotowość na piśmie.

Przez gotowość do odbioru należy rozumieć zakończenie robót i przygotowanie kompletu dokumentów protokoły odbioru robót zanikowych, protokoły prób i badań, atesty, certyfikaty, oryginał dziennika budowy, oświadczenie kierownika budowy o zgodności wykonania robót budowlanych zgodnie z warunkami zgłoszenia robót do remontu, przepisami i obowiązującymi Normami Polskimi.

2. Zamawiający powoła komisję odbioru końcowego w ciągu 10 dni licząc od daty wpływu zgłoszenia do Zamawiającego.

b) Jeżeli w trakcie odbioru zostaną stwierdzone wady i usterki dające się, usunąć, to Zamawiający może odmówić odbioru wyznaczając termin ich usunięcia.

c) W przypadku stwierdzenia podczas odbioru wystąpienia wad nie nadających się, do usunięcia, Zamawiający może obniżyć odpowiednio wynagrodzenie, jeżeli wady te umożliwiają, użytkowanie obiektu.

d) Wszelkie czynności podczas dokonywania odbioru jak i terminy wyznaczone na usunięcie usterek i wad będą zawarte w protokole odbioru podpisanym przez upoważnionych przedstawicieli Zamawiającego i Wykonawcy.

e) O fakcie usunięcia wad i usterek Wykonawca zawiadamia Zamawiającego, na piśmie żądając jednocześnie wyznaczenia terminu odbioru robót w zakresie uprzednio zakwestionowanym jako wadliwym.

f) Zamawiający w trakcie czynności odbioru może przerwać te czynności, jeśli stwierdzone wady i usterki uniemożliwiają użytkowanie obiektu – do czasu ich usunięcia.

g) Zamawiający wyznacza terminy przeglądu obiektu po odbiorze w okresie gwarancji, a w przypadku stwierdzenia wad i usterek wyznacza termin ich usunięcia .

h) W czynnościach odbioru mogą brać udział rzeczoznawcy powołani przez strony.

§ 18

Wykonawca na wykonanie robót przedmiotu umowy udzieli pisemnej gwarancji na okres 36 miesięcy gwarancji, licząc od daty podpisania protokołu odbioru końcowego.

§ 19

Zamawiający dokona zapłaty wynagrodzenia Wykonawcy na konto, według wystawionych przez niego faktur w terminie 7 dni od doręczenia Zamawiającemu, a w przypadku faktury końcowej 7 dni od daty doręczenia Zamawiającemu faktury wraz z niezbędnymi dokumentami rozliczeniowymi.

§ 20

W przypadku zwłoki w zapłacie swoich należności strony zobowiązują się do zapłaty ustawowych odsetek za opóźnienie.

§ 21

Stronom przysługuje prawo do odstąpienia od umowy w następujących przypadkach:

1. Wykonawcy:

a) Zamawiający nie wypełnienia obowiązków wynikających z § 6-8 umowy.

2. Zamawiającemu:

a) Wykonawca nie rozpoczął robót lub przerwał roboty i ich nie wznowił, mimo wezwań Zamawiającego, przez okres dłuższy niż 14 dni.

b) Wykonawca nie wykonał robót w terminie określonym umową.

c) W razie wystąpienia istotnej zmiany okoliczności powodującej, że wykonanie umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy, Zamawiający może odstąpić od umowy w terminie 1 miesiąca od powzięcia wiadomości o powyższych okolicznościach. W takim wypadku dostawca lub wykonawca może żądać jedynie wynagrodzenia należnego mu z tytułu wykonania części umowy.

d) Ogłoszenia upadłości Wykonawcy lub rozwiązania firmy Wykonawcy, bądź nadania nakazu zajęcia majątku Wykonawcy.

§ 22

Odstąpienie od umowy wymaga formy pisemnej pod rygorem nieważności. Strona mająca zamiar odstąpić od umowy powinna także przedłożyć pisemne uzasadnienie swojej decyzji.

§ 23

W przypadku odstąpienia od umowy strony są, zobowiązane do następujących czynności:

1. Wykonawca wspólnie z Zamawiającym sporządzą protokół inwentaryzacji wykonanych robót według daty odstąpienia od umowy.

2. Strony wspólnie ustalą sposób zabezpieczenia przerwania robót a Wykonawca zabezpieczy przerwane roboty. Koszt robót i czynności zabezpieczające poniesie Strona, z której winy nastąpiło odstąpienie od umowy.

3. Wykonawca sporządzi wykaz materiałów i urządzeń, których nie może wykorzystać do realizacji innych robót. O ile przerwanie robót nie nastąpiło z jego winy. Zamawiający jest obowiązany pokryć koszty tych materiałów i przejąć je.

4. Wykonawca usunie z terenu budowy obiekty i urządzenia zaplecza budowy oraz materiały i konstrukcje stanowiące jego własność w terminie najpóźniej 14 dni po terminie przerwania robót.

5. Wykonawca zgłosi do odbioru przez Zamawiającego wykonane roboty do czasu odstąpienia od umowy wraz z robotami zabezpieczającymi. Jeżeli Wykonawca ponosi winę, za odstąpienie od umowy, Zamawiający może zastosować wszelkie kary i potrącenia jakie wynikają, z niniejszej umowy.

6. Wykonawca zgłosi do odbioru przez Zamawiającego roboty wykonane do czasu odstąpienia od umowy oraz roboty zabezpieczające.

7. Zamawiający przejmie od Wykonawcy teren pod swój dozór.

8. Strony wspólnie rozliczą się z pozostałych kosztów, które poniósł Wykonawca a nie związanych z budową, uwzględniając przyczyny odstąpienia od umowy. Rozliczenie za wykonane prace do czasu odstąpienia od umowy wg kosztorysu ofertowego. Do rozliczenia zostaną uwzględnione tylko elementy robót wykonane prawidłowo tj. zgodnie z przedmiarem robót i opisem technicznym. Elementy robót wykonane wadliwie i nie nadające się do eksploatacji zostają przekazane bez prawa zapłaty.

9. Zamawiający nie będzie wyznaczał dodatkowych terminów usunięcia usterek robót wykonanych do czasu odstąpienia od umowy.

§ 24

Zmiany niniejszej umowy wymagają, formy pisemnej w postaci aneksu pod rygorem nieważności.

§ 25

W sprawach nie uregulowanych niniejszą umową, mają zastosowanie przepisy Kodeksu Cywilnego

§ 26

Spory powstałe na tle wykonywania niniejszej umowy rozstrzygane będą przez Sąd właściwy dla siedziby Zamawiającego.

§ 27

Umowę, niniejszą sporządzono w 4 jednobrzmiących egzemplarzach, po 2 egz. dla każdej ze stron.

Zamawiający:

Wykonawca:

.....

.....