

UMOWA Nr/2011 – 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 wykonanie „Roboty remontowe – pokoje mieszkalne I-go piętra w budynku Bursy Międzyszkolnej Nr 2 w Zamościu” w Bursie Międzyszkolnej Nr 2 w Zamościu przy ul. Szczepkowskiej 41

§ 2

Na przedmiot umowy składa się wykonanie:

Prace obejmują roboty remontowo-budowlane polegające na remoncie – pokoje mieszkalne I-go piętra w budynku Bursy Międzyszkolnej Nr 2 w Zamościu

Prace obejmują roboty remontowe pokoi mieszkalnych Bursy Międzyszkolnej Nr 2 w Zamościu.

Przyjęty zakres prac w nakładach rzeczowych:

- rozbiórkę posadzki z wykładzin rulonowych,
- rozbiórkę posadzek z deszczulek w części pokoi,
- częściowe skucia i wymianę warstw wylewek cementowych w podłożu,
- wykonanie warstw wyrównawczych z zapraw samopoziomujących na całej powierzchni pod panele podłogowe,
- rozbiórka boazerii ścian oraz naprawy tynków w formie przecierki na całej powierzchni porozbiórkowej,
- ułożenie posadzek z paneli podłogowych z olistwowaniem (**panele i mata inwestora**),
- malowanie całości pomieszczeń farbami emulsyjnymi,
- montaż drzwi wewnętrznych w części pokoi.

§ 3

Termin rozpoczęcia robót ustala się na dzień

§ 4

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

§ 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 osprzęt budowy.

§ 13

1. Wykonawca zobowiązuje się, wykonać przedmiot umowy zgodnie z przedmiarem robót i opisem technicznym, 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 budowlano-remontowych.

§ 14

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

Podatek VAT zostanie doliczony w wysokości ustawowej.

Cena ryczałtowa obejmuje roboty wyszczególnione w przedmiarze robót i opisie technicznym, specyfikacji technicznej Polskich Normach lub Aprobatach Technicznych warunkach technicznych wykonawstwa i odbioru robót budowlano-montażowych. Przywrócenie zajętego terenu do stanu pierwotnego.

§ 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 remontowo - 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 miesięcy gwarancji, licząc od daty podpisania protokołu odbioru końcowego.

§ 19

Zamawiający dokona zapłaty wynagrodzenia Wykonawcy na konto, według wystawionych przez niego faktur w terminie 14 dni od doręczenia Zamawiającemu, a w przypadku faktury końcowej 14 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 robot według daty odstąpienia od umowy.
2. Strony wspólnie ustalą sposób zabezpieczenia przerwania robot 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 robot. O ile przerwanie robot 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 robot.
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:

.....

.....