

WZÓR

Załącznik Nr 2

UMOWA

zawarta w dniu pomiędzy:

Gminą i Miastem Czerwionka – Leszczyny, ul. Parkowa 9, będącą płatnikiem podatku VAT, nr NIP 642-000-97-26, reprezentowaną przez :

.....

zwaną w dalszej części umowy „Inwestorem”,

a

Firmą :

będącą płatnikiem podatku VAT, nr NIP

reprezentowaną przez:

a)

b)

zwaną w dalszej części umowy „Wykonawcą”.

§ 1.

1. W wyniku wygrania przetargu nieograniczonego przeprowadzonego wg przepisów określonych ustawą z dnia 29 stycznia 2004 roku Prawo zamówień publicznych (t.j. Dz.U. z 2007 r. Nr 223 poz. 1655) Inwestor powierza, a Wykonawca przyjmuje do wykonania zadanie p.n.:

„Termomodernizacja Szkoły Podstawowej w Książenicach”

zgodnie z warunkami przetargu, postanowieniami Specyfikacji Istotnych Warunków Zamówienia oraz złożoną ofertą.

2. Na przedmiot umowy określony w ust. 1 składa się w szczególności następujący zakres rzeczowy obejmujący:

- a) demontaż istniejących obróbek blacharskich i wykonanie nowych obróbek z blachy stalowej powlekanej,
- b) wymiana rynien dachowych na rynny PVC ϕ 125 mm,
- c) wymiana rur spustowych na nowe rury z PVC ϕ 110 mm ,
- d) docieplenie stropodachu płytami z styropianu laminowanego jednostronnie o grubości styropianu 13 cm,
- e) wykonanie pokrycia dachowego z dwóch warstw papy termozgrzewalnej (wierzchnia warstwa gr. 5,2 mm),
- f) wykonanie niezbędnych badań i pomiarów instalacji elektrycznej i odgromowej,
- g) montaż i demontaż rusztowań zewnętrznych rurowych,
- h) demontaż istniejących ościeżnic drewnianych: okiennych i drzwiowych,
- i) montaż nowych okien PVC dostarczonych w ramach niniejszego zadania przez Wykonawcę min. $U=1.1$ W/m²K,
- j) montaż podokienników zewnętrznych z blachy powlekanej,
- k) montaż stolarki drzwiowej PCV i AL dostarczonych w ramach niniejszego zadania przez Wykonawcę zgodnie z zestawieniem stolarki (min. $U=1.1$ W/m²K),
- l) naprawę istniejących pęknięć tynków,
- ł) docieplenie ścian w technologii lekko-mokrej z izolacją z styropianu gr. 12 cm i wyprawą cienko warstwową tynkiem akrylowym gr. 3 mm (faktura baranek) oraz tynkiem żywicznym na cokole,
- m) wykonanie opaski wokół budynku z kostki szarej betonowej gr. 6 cm,
- n) wymianę zaworów grzejnikowych na zawory termostatyczne z głowicami,
- o) próbę szczelności instalacji c.o. z dokonaniem regulacji,
- p) zakup i montaż 1 szt. kotła (150 kW) ekologicznego z paleniskiem retortowym wyposażonego

- w podajnik ślimakowy z przykotłowym zasobnikiem węgla,
- r) zakup i montaż niezbędnego osprzętu do instalacji c.o. w kotłowni zgodnie z dokumentacją techniczną (pompy, zawory, manometry, przewody rurowe itp.),
 - s) montaż 1 szt. podgrzewacza pojemnościowych poziomych emaliowanych w otulinie z pianki poliuretanowej z podwójną węzownicą, z grzałką elektryczną (230 V)) wraz z niezbędnym osprzętem,
 - t) montaż naczynia przeponowego o poj. 35 dm³,
 - u) wykonanie montażu drzwi p.poż EI-30, EI-60,
 - w) montaż instalacji elektrycznej,
 - x) montaż rozdzielni,
 - y) wykonanie pomiarów elektrycznych,
 - z) uzyskanie odbioru kominiarskiego,
 - ż) montaż solarów wraz z instalacją .

3. Szczegółowy zakres robót ujęty jest w przedmiarze robót, w Specyfikacji Technicznej Wykonania i Odbioru Robót, projekcie budowlanym oraz projekcie budowlano – wykonawczym.

4. Ze względu na szczególne warunki prowadzenia robót budowlanych (w trakcie roku szkolnego i związanej z tym obecności dzieci oraz personelu) należy każdorazowo uzgadniać miejsce oraz termin i czas wykonywania prac z Dyrektorem Szkoły Podstawowej w Książenicach (w związku z koniecznością wyłączenia poszczególnych pomieszczeń dydaktycznych).

W każdym przypadku należy odpowiednio odgrodzić i zabezpieczyć teren robót, w szczególności przy pracach na elewacji.

Wszelkich innych uzgodnień dotyczących prowadzenia robót budowlanych należy każdorazowo dokonywać z inspektorem nadzoru.

§ 2.

Wykonawca zobowiązuje się zrealizować przedmiot zamówienia zgodnie z:

- 1) warunkami wynikającymi z projektu budowlanego, projektu budowlano – wykonawczego oraz STWiOR,
- 2) wymaganiami wynikającymi z obowiązujących polskich norm i aprobat technicznych,
- 3) postanowieniami wycenionego przedmiaru,
- 4) zasadami rzetelnej wiedzy technicznej i ustalonymi zwyczajami,
- 5) warunkami wynikającymi z obowiązujących przepisów technicznych i prawa budowlanego.

§ 3.

1. Wykonawca zobowiązuje się wykonać przedmiot umowy z materiałów własnych.

2. Materiały, o których mowa w ust. 1, powinny odpowiadać co do jakości wymogom wyrobów dopuszczonych do obrotu i stosowania w budownictwie określonym ustawie z dn. 07.07.1994 - Prawo Budowlane (t.j. Dz. U. z 2006 r.,Nr 156, poz. 1118 z póź.zm.) i w ustawie z dnia 16.04.2004 r. o wyrobach budowlanych (Dz.U. Nr 92 poz. 881).

Stosowne dokumenty w tym zakresie należy w trakcie realizacji umowy dostarczać na bieżąco Inwestorowi w terminie dokonywania odbiorów poszczególnych etapów robót.

§ 4.(*)

1. Wykonawca może powierzyć wykonanie części zamówionego przedmiotu zamówienia podwykonawcy bez odrębnego wynagrodzenia za pełnienie funkcji generalnego wykonawcy.

2. Do zawarcia przez Wykonawcę umowy z podwykonawcą wymagane jest uprzednie uzyskanie przez Wykonawcę zgody od Inwestora na dokonanie tej czynności.

Do zawarcia przez podwykonawcę umowy z dalszym podwykonawcą jest wymagana zgoda Inwestora i Wykonawcy.

3. Wykonawca po podpisaniu umowy z podwykonawcą zobowiązany jest do okazania jej do wglądu Inwestorowi.

4. Przed zawarciem umów z podwykonawcami Wykonawca zobowiązuje się udzielić Inwestorowi wszelkich informacji dotyczących podwykonawców.

5. Wykonawca ponosi wobec Inwestora pełną odpowiedzialność za roboty, które wykonuje przy pomocy podwykonawców.

6. W przypadku, gdy zadanie będzie realizowane przez podwykonawcę Inwestor zastrzega sobie, że zapłata za następny etap nie będzie dokonana, jeżeli Wykonawca nie przedstawi Inwestorowi dowodu, że zapłacił podwykonawcy za wykonanie zadań w poprzednim etapie.

() Uwaga* - zapisy tego paragrafu zostaną zamieszczone w umowie w przypadku, gdy Wykonawca będzie wykonywał roboty przy udziale podwykonawców. W przeciwnym przypadku zostanie tutaj zamieszczony zapis o samodzielnym wykonywaniu zadania.

§ 5.

1. Strony ustalają następujące terminy realizacji wymienionego wyżej zadania:

Termin wykonania zadania : 5 miesięcy,

w tym:

a) rozpoczęcie: **30. 04. 2008 r.***

b) zakończenie: **30.09.2008 r.***

2. Zadanie dzieli się na etapy zgodnie z następującymi punktami harmonogramu finansowo – rzeczowego i będzie realizowane zgodnie z tymi etapami:

1) Etap I – punkty harmonogramu nr II/5 – termin wykonania do **30 lipca 2008 r.**

2) Etap II – punkty harmonogramu nr II/1, II/ 2, II/3, II/7, II/8, III/1, IV/1 - termin wykonania do **30 sierpnia 2008 r.**

3) Etap III – punkty harmonogramu nr II/4, II/6, III/2, III/3, - termin wykonania do **30 września 2008r.**

***(*) Uwaga* - W przypadku nie podpisania umowy do dnia 30 kwietnia 2008 r. z uwagi na niedokonanie wyboru najkorzystniejszej oferty do tego terminu lub po dokonaniu wyboru najkorzystniejszej oferty, nieupłynięciu jeszcze 7 dniowego terminu umożliwiającego podpisanie umowy (po przekazaniu zawiadomienia o wyborze najkorzystniejszej oferty przez Zamawiającego), zgodnie z przepisami ustawy Prawo zamówień publicznych, terminy rozpoczęcia i zakończenia zadania, o których mowa w ppkt 1a) i 1b) w tym jego poszczególnych etapów podanych w pkt 2 oraz w harmonogramie finansowo - rzeczowym zostaną proporcjonalnie przesunięte, o taką ilość dni, o ile dni później zostanie podpisana umowa.**

§ 6.

Inwestor zobowiązuje się przekazać Wykonawcy teren robót w dniu podpisania umowy.

§ 7.

1. Wykonawca na swój koszt ustanawia kierownika budowy w osobie

- nr uprawnień budowlanych, za którego w pełni odpowiada.
2. Kierownik budowy działa w imieniu i na rachunek Wykonawcy.
 3. Ewentualna zmiana kierownika budowy wymaga pisemnej zgody Inwestora.

§ 8.

1. Inwestor ustanawia inspektora nadzoru w osobie posiadającego uprawnienia budowlane
2. Inspektor nadzoru reprezentuje Inwestora wobec Wykonawcy działając w imieniu i na rachunek Inwestora w zakresie wynikającym z art. 25 i 26 ustawy Prawo Budowlane.
3. Inwestor zastrzega sobie prawo zmiany inspektora nadzoru i zobowiązuje się do niezwłocznego powiadomienia o tym Wykonawcy.

§ 9.

W zakresie wzajemnego współdziałania przy realizacji przedmiotu zamówienia strony zobowiązują się działać niezwłocznie, przestrzegając obowiązujących przepisów prawa i ustalonych zwyczajów.

§ 10.

1. Ustalone na podstawie złożonej oferty całkowite wynagrodzenie ryczałtowe Wykonawcy wyraża się kwotą:

brutto:.....zł
(słownie:)

2. Wynagrodzenie ryczałtowe poszczególnych etapów ustalone w szczególności na podstawie wycenionego przedmiaru robót wraz z zestawieniem materiałów oraz harmonogramu finansowo - rzeczowego wyraża się w następujących kwotach :

1) Etap I – punkt harmonogramu nr II/5 :

..... zł netto +% podatek VAT co daje kwotę brutto:.....zł
(słownie)

2) Etap II – punkty harmonogramu nr II/1, II/ 2, II/3, II/7, II/8, III/1, IV/1

..... zł netto +% podatek VAT co daje kwotę brutto:.....zł
(słownie)

3) Etap III – punkty harmonogramu nr II/4, II/6, III/2, III/3

..... zł netto +% podatek VAT co daje kwotę brutto:.....zł
(słownie)

§ 11.

1. Strony postanawiają, że rozliczenie za roboty budowlane będzie się odbywało 2 fakturami częściowymi wystawionymi za wykonanie robót dotyczących całości etapów robót

potwierdzonych protokołami odbioru tych etapów robót i w oparciu o ryczałtowe kwoty podane w harmonogramie rzeczowo - finansowym, który jest załącznikiem do umowy oraz fakturą końcową po zakończeniu zadania, na podstawie protokołu odbioru końcowego.

Kwoty ryczałtowe obejmować będą wszystkie koszty związane z wykonaniem pełnego zakresu rzeczowego, odpowiednio dla danego etapu robót stanowiącego przedmiot niniejszego zamówienia, zgodnie z obowiązującymi normami i przepisami BHP.

Zadanie dzieli się na etapy zgodnie z następującymi punktami harmonogramu finansowo – rzeczowego :

- a) Etap I – punkt harmonogramu nr II/5,
- b) Etap II – punkty harmonogramu nr II/1, II/ 2, II/3, II/7, II/8, III/1, IV/1,
- c) Etap III – punkty harmonogramu nr II/4, II/6, III/2, III/3.

Harmonogram finansowo – rzeczowy stanowi załącznik Nr 2 do niniejszej umowy.

2. Podstawą do wystawienia faktury częściowej stanowić będzie protokół odbioru całości etapu robót, podpisany przez kierownika budowy i zatwierdzony przez inspektora nadzoru.

3. Ustala się termin zapłaty faktury w ciągu 30 dni licząc od daty dostarczenia jej Inwestorowi.

4. Należność z tytułu faktury będzie regulowana przelewem na podane na fakturze konto Wykonawcy.

5. Wykonawca nie może bez zgody Inwestora dokonać cesji należności.

6. Fakturę należy wystawić na Urząd Gminy i Miasta Czerwionka-Leszczyny.

§ 12.(*)

1. Wykonawca wnosi zabezpieczenie należytego wykonania umowy w wysokości 5 % całkowitej ceny ofertowej brutto , tj. zł w formie

2. Zwrot zabezpieczenia nastąpi:

1) 70 % - zabezpieczenia w terminie 30 dni, licząc od daty wykonania zamówienia i uznania przez Inwestora za należyte wykonane zamówienie oraz podpisanie protokołu odbioru,

2) 30 % - zabezpieczenia nie później niż 15 dni po upływie okresu rękojmi za wady i gwarancji jakości.

W wypadku wniesienia zabezpieczenia w innej formie niż w pieniądzu dokumenty je potwierdzające muszą obejmować okres realizacji oraz gwarancji i rękojmi a także muszą być złożone u Inwestora przed podpisaniem umowy.

(*Uwaga - zapisy tego § zostaną dostosowane do formy wniesionego zabezpieczenia i wprowadzone zostaną zgodnie z obowiązującymi przepisami.

§ 13.

1. Wykonawca udziela Inwestorowi lata gwarancji na wykonany przedmiot zamówienia.

2. Naprawy gwarancyjne zostaną wykonane w terminie 14 dni od dnia ich zgłoszenia.

(Uwaga! Minimalny okres gwarancji – trzy lata).

§ 14.

1. Strony ustalają odpowiedzialność za niewykonanie lub nienależyte wykonanie umowy w formie kar umownych w następujących przypadkach i wysokości:

1) Wykonawca zapłaci Inwestorowi kary umowne za zwłokę w oddaniu przedmiotu umowy w wysokości 0,04 % wynagrodzenia ryczałtowego brutto określonego w § 10 ust.1 za każdy dzień zwłoki w odniesieniu do całego zakresu przedmiotu zamówienia,

2) Wykonawca zapłaci Inwestorowi kary umowne za zwłokę w usunięciu wad stwierdzonych przy odbiorze lub w okresie gwarancji w wysokości 0,04 % wynagrodzenia ryczałtowego brutto określonego w § 10 ust.1 za każdy dzień zwłoki liczony od dnia wyznaczonego na usunięcie wad,

3) z tytułu odstąpienia od umowy zarówno przez Inwestora jak i Wykonawcę z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy w wysokości 5 % wynagrodzenia ryczałtowego brutto określonego w § 10 ust.1 umowy.

4) Inwestor zapłaci Wykonawcy karę umowną z tytułu odstąpienia od umowy z przyczyn zawinionych przez Inwestora, które mógł przewidzieć w chwili zawarcia umowy w wysokości 5 % wynagrodzenia ryczałtowego brutto określonej w § 10 ust.1 umowy.

2. Jeżeli zastrzeżone kary umowne nie pokryją szkody powstałej w wyniku niewykonania bądź nienależytego wykonania umowy - dotyczy to również wad ujawnionych w okresie trwania gwarancji, Inwestor zastrzega sobie możliwość dochodzenia odszkodowania uzupełniającego na ogólnych zasadach określonych w Kodeksie Cywilnym.

§ 15.

1. O terminie zakończenia robót ulegających zakryciu oraz zakończenia robót związanych z wykonaniem całego elementu (etapu - będącego podstawą rozliczania) Wykonawca każdorazowo zawiadamiał będzie inspektora nadzoru inwestorskiego co najmniej 3 dni naprzód.

2. Wykonawca zgłosi Inwestorowi gotowość do odbioru końcowego całego zadania pisemnie, po wykonaniu całego zakresu zgodnie z § 1 ust. 2 umowy.

3. Inwestor wyznaczy termin i rozpocznie odbiór przedmiotu umowy w ciągu 14 dni od daty zawiadomienia go o osiągnięciu gotowości do odbioru końcowego całego zadania, zawiadamiając o tym Wykonawcę.

4. Ewentualne wady i drobne usterki w wykonanych robotach wykryte przy odbiorze lub w toku robót budowlanych usuwane będą niezwłocznie, a najpóźniej w ciągu 5 dni.

5. Ujawnienie wady lub usterki przy odbiorze przedmiotu umowy, wstrzymuje podpisanie protokołu odbioru aż do czasu usunięcia tych wad.

6. Inwestor w razie stwierdzenia ewentualnych wad wydanego mu przedmiotu zamówienia (podczas jego użytkowania) w terminie gwarancji, zobowiązany jest do przedłożenia Wykonawcy stosownej reklamacji najpóźniej w ciągu 1 miesiąca.

7. Wykonawca powinien udzielić odpowiedzi pisemnej na przedłożoną reklamację w ciągu 14 dni, a po bezskutecznym upływie tego terminu reklamacja uważana będzie za uznaną w całości zgodnie z żądaniem Inwestora i w razie braku działania ze strony Wykonawcy, Inwestor będzie mógł wykorzystać środki wynikające z zabezpieczenia należytego wykonania umowy.

§ 16.

1. Wykonawca posiada polisę (inny dokument)* potwierdzający, że wykonawca jest ubezpieczony od odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności. Kserokopię powyższej polisy potwierdzoną za zgodność z oryginałem Wykonawca przedkłada Inwestorowi. Ponadto do polisy dołącza się potwierdzoną za zgodność z oryginałem kserokopię potwierdzenia jej opłacenia, a w przypadku ratalnego jej opłacania – potwierdzenie dokonanych opłat za aktualne okresy określone w polisie.

2. Polisa opiewa na wartość (nie mniejsza niż 300.000,00 zł)*

3. Przed upływem ważności polisy Wykonawca zobowiązany jest do odnowienia jej na nie gorszych warunkach, a dokument ten bez dodatkowego wezwania musi dostarczyć Inwestorowi przed upływem okresu ważności polisy. Podobnie należy dostarczyć potwierdzenie jej opłacenia na warunkach określonych w ust. 1.

(*) Uwaga: Zapisy tego § zostaną dostosowane do załączonych do oferty dokumentów

i wprowadzone zostaną zgodnie z obowiązującymi przepisami.

§ 17.

Wszelkie zmiany postanowień niniejszej umowy mogą być dokonane w formie pisemnej pod rygorem nieważności z zastrzeżeniem art. 144 ustawy – Prawo zamówień publicznych (t.j. Dz.U. z 2007 r. Nr 223 poz. 1655).

§ 18.

1. Inwestor oprócz wypadków wymienionych w przepisach kodeksu cywilnego regulujących umowę o roboty budowlane może odstąpić od umowy także w razie istotnej zmiany okoliczności powodującej, że wykonanie umowy nie będzie leżeć w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy.
2. Odstąpienie od umowy w wypadku, o którym mowa w ust. 1 może nastąpić w trybie i na zasadach określonych w art. 145 ustawy – Prawo zamówień publicznych (t.j. Dz.U. z 2007 r., Nr 223 poz. 1655).

§ 19.

1. Stronom przysługuje prawo odstąpienia od niniejszej umowy lub jej wypowiedzenia wyłącznie w przypadkach przewidzianych we właściwych przepisach prawa.
2. Odstąpienie od niniejszej umowy lub jej wypowiedzenia wymaga formy pisemnej pod rygorem nieważności i musi zawierać uzasadnienie faktyczne i prawne.
3. W przypadku odstąpienia od umowy Wykonawcę oraz Inwestora obciążają następujące obowiązki szczególne:
 - 1) w terminie 7 dni od daty odstąpienia od umowy Wykonawca przy udziale Inwestora sporządzi szczegółowy protokół inwentaryzacji robót w toku według stanu na dzień odstąpienia,
 - 2) Wykonawca zabezpieczy przerwane roboty w zakresie obustronnie uzgodnionym na koszt tej strony, która odstąpiła od umowy,
 - 3) Wykonawca zgłosi do dokonania przez Inwestora odbioru robót przerwanych oraz robót zabezpieczających, jeżeli odstąpienie od umowy nastąpiło z przyczyn za które Wykonawca nie odpowiada,
 - 4) Wykonawca niezwłocznie, a najpóźniej w terminie 14 dni usunie z terenu prac urządzenia zaplecza przez niego dostarczone lub wzniesione,
 - 5) Inwestor w razie odstąpienia od umowy z przyczyn, za które Wykonawca nie odpowiada, obowiązany jest do :
 - a) dokonania odbioru robót przerwanych oraz do zapłaty wynagrodzenia za roboty które zostały wykonane do dnia odstąpienia ,
 - b) rozliczenia się z wykonawcą z tytułu nierozliczonych w inny sposób kosztów budowy,
 - c) przejęcia od Wykonawcy pod swój dozór terenu budowy.

§ 20.

W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową zastosowanie mają przepisy kodeksu cywilnego, ustawy – Prawo zamówień publicznych, prawa budowlanego oraz przepisy wykonawcze do w/w ustaw , a w sprawach procesowych - kodeksu postępowania cywilnego.

§ 21.

Na wypadek sporu między stronami na tle realizacji niniejszej umowy właściwym dla rozpoznania jest sąd właściwy dla siedziby Inwestora.

§ 22.

Umowa sporządzona została w pięciu jednobrzmiących egzemplarzach, z czego 4 egzemplarze dla Inwestora i 1 dla Wykonawcy.

§ 23.

Wykaz załączników do umowy:

1. załącznik Nr 1 – wyceniony przedmiar robót wraz z zestawieniem materiałów,
2. załącznik Nr 2 – harmonogram finansowo – rzeczowy.