

UMOWA O ROBOTY BUDOWLANE

Umowa zawarta w Mońkach, dnia 2016 r. pomiędzy:

Zespołem Szkół Ogólnokształcących i Zawodowych w Mońkach

ul. Tysiąclecia 15 19- 100 Mońki

reprezentowanym przez:

1. **mgr Krzysztof Falkowski - Dyrektor ZSOiZ**
zwanym dalej **Zamawiającym**,

a Firmą

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

KRS:.....REGON :.....NIP :.....

Reprezentowaną przez :

1.
2.

Zwaną dalej **Wykonawcą**, o treści :

§ 1

Przedmiot umowy

1. Zamawiający zleca, a Wykonawca przyjmuje do wykonania roboty budowlane, określone jako: **„Remont łazienek żeńskiej i męskiej na parterze budynku Zespołu Szkół Ogólnokształcących i Zawodowych w Mońkach , ul. Szkolna 22”**
2. Szczegółowy zakres robót i zakres rzeczowy objęty niniejszą umową określa dokumentacja stanowiąca załączniki do niniejszej umowy,
3. Wykonawca potwierdza, że zapoznał się z dokumentacją o której mowa w ust. 2 i nie wnosi do niej żadnych zastrzeżeń.

§ 2

Terminy realizacji umowy

1. Strony ustalają następujące terminy realizacji umowy:
 - a) termin rozpoczęcia wykonywania robót ustala się na: **28 listopada 2016 r.**
 - b) całkowite zakończenie robót nastąpi: **28 grudnia 2016 r.**

§3

Obowiązki stron

1. Zamawiający zobowiązuje się do:
 - a) przekazania pomieszczeń do remontu,
 - b) odebrania wykonanych robót,
 - c) terminowej zapłaty należnego wynagrodzenia.
2. Obowiązki Wykonawcy:
 - a) Wykonawca zobowiązuje się do terminowego wykonania przedmiotu umowy o którym mowa w § 1, zgodnie z dokumentacją przedmiarową, obowiązującymi przepisami, zasadami sztuki budowlanej, wytycznymi i zaleceniami uzgodnionymi w czasie prac remontowych;
 - b) Dostarczanie niezbędnych atestów, wyników oraz protokołów badań, sprawozdań i prób dotyczących realizowanego przedmiotu niniejszej umowy;
 - c) Zapewnienie w trakcie wykonywania przedmiotu umowy bezpieczeństwa i ochrony zdrowia, przestrzegania przepisów bhp, ppoż, oraz wymogów ochrony środowiska;
 - d) Do wykonania przedmiotu umowy Wykonawca użyje materiałów własnych;
 - e) Wszystkie materiały dostarczone przez Wykonawcę winny być zgodne z normami polskimi oraz posiadać niezbędne atesty;
 - f) Wykonawca zobowiązany jest posiadać i na każde żądanie Zamawiającego okazać, na wbudowane i zastosowane materiały: certyfikat na znak bezpieczeństwa, deklarację zgodności lub certyfikat zgodności z Polską Normą lub aprobatę techniczną, atesty, a po wykonaniu umowy przekazać je Zamawiającemu;
 - g) W czasie realizacji robót Wykonawca będzie utrzymywał teren prac remontowych w stanie wolnym od przeszkód komunikacyjnych oraz będzie odpowiednio: usuwał i składował wszelkie urządzenia pomocnicze i zbędne materiały, odpady i śmieci oraz niepotrzebne urządzenia prowizoryczne;
 - h) Zapewnienie bezpiecznego korzystania z pomieszczeń przylegających do miejsca prac remontowych;
 - i) Po zakończeniu robót Wykonawca zobowiązany jest uporządkować teren budowy i przekazać go Zamawiającemu w terminie odbioru robót;
 - j) Zapewnienie nadzoru technicznego nad realizowanym zadaniem, nadzór nad personelem w zakresie porządku i dyscypliny pracy;
 - k) Kompletowanie w trakcie realizacji robót stanowiących przedmiot umowy wszelkiej dokumentacji zgodnie z przepisami Prawa budowlanego;
 - l) Zawiadamianie Zamawiającego o wykonaniu robót zanikających lub ulegających zakryciu z 2-dniowym wyprzedzeniem;

- m) W wypadku zniszczenia lub uszkodzenia robót ich części bądź urządzeń w toku realizacji - naprawienia ich i doprowadzenia do stanu poprzedniego;
 - n) Informowanie Zamawiającego o wszelkich problemach i okolicznościach mogących wpłynąć na jakość lub opóźnienia terminu zakończenia przedmiotowych prac.
 - o) Zgłoszenie w sposób zgodny z umową robót do odbioru i uczestniczenie w jego dokonaniu;
 - p) Usuwanie wszelkich wad i usterek przedmiotu umowy, stwierdzonych w trakcie trwania robót i przy odbiorze oraz w trakcie okresu gwarancji jakości i rękojmi, w terminie odpowiednio określonym umową,
3. Wykonawca przejmuje pełną odpowiedzialność za;
- a) szkody i następstwa nieszczęśliwych wypadków dotyczących pracowników i osób trzecich, przebywających w rejonie prowadzonych robót,
 - b) szkody wynikające ze zniszczenia oraz innych zdarzeń w odniesieniu do robót, obiektów, materiałów, sprzętu i innego mienia ruchomego związanego z prowadzeniem robót podczas realizacji przedmiotu umowy.

§4

Przedstawiciele stron

1. Przedstawicielem Zamawiającego w trakcie realizacji umowy będzie:
.....
2. Przedstawicielem Wykonawcy w trakcie realizacji umowy będzie :
.....

§5

Wynagrodzenie

1. Strony ustalają, że obowiązującą formą wynagrodzenia za przedmiot umowy stanowi wynagrodzenie kosztorysowe brutto o wielkości ustalonej kosztorysem ofertowym, w kwocie nie wyższej niż zł, w tym podatek VAT zł.
2. Wynagrodzenie określone w §4 ust. 1 w okresie trwania umowy nie podlega waloryzacji i może ulec zmniejszeniu tylko w następujących przypadkach;
 - a) pisemnej decyzji Zamawiającego o zaniechaniu wykonania zakresów rzeczowo-finansowych robót objętych formularzem ofertowym i kosztorysowym,
 - b) ustaleniu szczegółowym obmiarem powykonawczym przez Zamawiającego mniejszej ilości robót niż określono w przedmiarze robót stanowiącym załącznik do umowy.
3. Wynagrodzenie Wykonawcy płatne jest na podstawie faktury VAT wystawionej przez Wykonawcę.

4. Rozliczenie wynagrodzenia Wykonawcy, za wykonanie przedmiotu umowy, następuje fakturą, wystawioną po podpisaniu protokołu odbioru końcowego i usunięciu wszystkich wad i usterek poodbiorowych przedmiotu umowy.
5. Zamawiający zobowiązany jest zatwierdzić fakturę końcową w terminie nie dłuższym niż 7 dni roboczych od dnia jej doręczenia wraz z protokołem odbioru robót bez uwag zatwierdzonym przez Zamawiającego.
6. Należność za wykonanie przedmiotu umowy płatna jest przelewem na rachunek bankowy Wykonawcy, wskazany w fakturze VAT, w terminie 30 dni od dnia doręczenia Zamawiającemu prawidłowo wystawionej faktury.
7. Za Termin zapłaty uznaje się datę obciążenia rachunku bankowego Zamawiającego.

§6

Gwarancja

1. Wykonawca udziela Zamawiającemu gwarancji jakości na wykonany przedmiot umowy, jak również wszelkie, zastosowane podczas jego wykonania materiały - na okres 36 (trzydziestu sześciu) miesięcy.
2. Wykonawca przekazuje Zamawiającemu, nie później niż w dniu odbioru końcowego podpisaną kartę gwarancyjną, której wzór stanowi załącznik do umowy.
3. Wykonawca, przekazuje Zamawiającemu karty gwarancyjne oraz pełną dokumentację zainstalowanego sprzętu i urządzeń w języku polskim.

§7

Rękojnia

1. Wykonawca udziela rękojmi na poszczególne świadczenia, jak i na całość wykonanego przedmiotu umowy.
2. Uprawnienia z tytułu rękojmi wygasają po upływie 36 (trzydziestu sześciu) miesięcy licząc od dnia podpisania protokołu odbioru końcowego,
3. Zamawiający wykonując uprawnienia z tytułu rękojmi może zażądać od Wykonawcy bezpłatnego usunięcia wad w wyznaczonym umową lub zgodnie z umową - terminie, bez względu na wysokość związanych z tym kosztów. O wadach, które ujawnią się w okresie rękojmi, Zamawiający zobowiązany jest zawiadomić Wykonawcę w formie pisemnej niezwłocznie po ich stwierdzeniu.
4. Wykonawca zobowiązany jest usunąć zgłoszone wady w możliwie najkrótszym terminie, lecz nie dłuższym niż 3 (trzy) dni od daty pisemnego zgłoszenia.
5. W przypadku braku obiektywnej możliwości usunięcia wad w terminie, o którym mowa w § 7 ust. 4, nie wynikającym z przyczyn obciążających Wykonawcę, Zamawiający wyznaczy inny termin, w którym usunięcie wad winno nastąpić.

6. Usunięcie wad stwierdza się protokolarnie.
7. Jeżeli Wykonawca nie usunie wad w wyznaczonym terminie, Zamawiający może usunąć te wady we własnym zakresie lub przy pomocy osoby trzeciej - na koszt Wykonawcy,
8. W przypadku nie zwrócenia przez Wykonawcę, w terminie wyznaczonym przez Zamawiającego - kosztów usunięcia wad. Zamawiający zastrzega sobie prawo dochodzenia ich kwoty, na zasadach ogólnych.
9. W przypadku, gdy Zamawiający odstępuje od umowy w następstwie wykonania prawa z rękojmi, uprawniony jest do dochodzenia naprawienia szkody na zasadach ogólnych, chyba, że szkoda jest następstwem okoliczności, za które Wykonawca nie ponosi odpowiedzialności.

§ 8

Kary umowne

1. Strony postanawiają, iż za niedotrzymanie warunków umowy naliczane będą kary umowne.
2. Wykonawca zapłaci zamawiającemu kary umowne:
 - a) za zwłokę w realizacji przedmiotu umowy w wysokości 0,30% wynagrodzenia określonego §5 ust. 1 za każdy dzień opóźnienia,
 - b) za zwłokę w usunięciu wad stwierdzonych przy odbiorze lub ujawnionych w okresie gwarancji i rękojmi w wysokości 0,30% wynagrodzenia określonego §5 ust. 1 za każdy dzień opóźnienia liczony od terminu wyznaczonego na usunięcie wad,
 - c) za odstąpienie od umowy z powodu okoliczności, za które odpowiada Wykonawca w wysokości 20 % wynagrodzenia określonego §5 ust.1.
3. Zamawiający zapłaci Wykonawcy kary umowne:
 - a) w przypadku zwłoki w zapłacie faktury- odsetki ustawowe.
4. Z innych tytułów bądź, gdy wysokość zastrzeżonych kar nie pokryje rzeczywiście poniesionej szkody, Zamawiający ma prawo dochodzić odszkodowania uzupełniającego do wysokości rzeczywiście poniesionej szkody na ogólnych zasadach.

§9

Odbiór końcowy robót

1. Po wykonaniu przedmiotu niniejszej umowy zostanie przeprowadzony odbiór końcowy robót.
2. Wykonawca zgłosi Zamawiającemu gotowość do odbioru na piśmie, potwierdzeń je tego wpisu lub brak ustosunkowania się przez Zamawiającego w terminie 7 dni od daty dokonania wpisu oznaczać będzie osiągnięcie gotowości do odbioru w dacie odebrania pisma przez Zamawiającego.
3. Zamawiający powoła komisję, wyznaczy termin i rozpocznie odbiór końcowy przedmiotu odbioru w ciągu 7 dni od daty zawiadomienia go o osiągnięciu gotowości do odbioru, zawiadamiając o tym Wykonawcę.

4. Jeżeli w toku czynności odbioru zostaną stwierdzone wady to Zamawiającemu przysługują następujące uprawnienia:
 - b) jeżeli wady nie nadają się do usunięcia to:
 - jeżeli umożliwiają one użytkowanie przedmiotu odbioru zgodnie z przeznaczeniem Zamawiający może obniżyć odpowiednio wynagrodzenie,
 - jeżeli wady uniemożliwiają użytkowanie przedmiotu odbioru zgodnie z przeznaczeniem Zamawiający może odstąpić od umowy lub żądać wykonania przedmiotu odbioru po raz drugi.
5. Wykonawca zobowiązany jest do zawiadomienia na piśmie Zamawiającego o usunięciu wad oraz do żądania wyznaczenia terminu na odbiór zakwestionowanych uprzednio robót jako wadliwych.
6. Strony postanawiają, że z czynności odbioru będzie spisany protokół zawierający wszelkie ustalenia dokonane w toku odbioru, podpisany przez obie strony umowy.
7. Zamawiający wyznaczy także ostateczny, pogwarancyjny odbiór robót po upływie terminu gwarancji oraz terminu na protokolarnie stwierdzenie usunięcia wad po upływie okresu rękojmi.
8. Zamawiający może podjąć decyzję o przerwaniu czynności odbioru, jeżeli w czasie tych czynności ujawniono istnienie takich wad, które uniemożliwiają użytkowanie przedmiotu umowy zgodnie z przeznaczeniem, aż do czasu usunięcia tych wad.

§10

Odstąpienie od umowy

1. Strony mogą rozwiązać umowę na podstawie pisemnego porozumienia.
2. Zamawiający ma prawo odstąpienia od umowy z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy bez wyznaczania dodatkowego terminu w przypadku:
 - a) nie wykonania przedmiotu umowy w określonym terminie lub naruszenia innych istotnych warunków umowy,
 - b) istnienia wad nienadających się do usunięcia, uniemożliwiających właściwe użytkowanie przedmiotu umowy.
3. Zamawiający jest uprawniony do odstąpienia od umowy z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy, po wyznaczeniu dodatkowego terminu, jeśli Wykonawca:
 - a) zaprzestał wykonywania robót z przyczyn nie leżących po stronie Zamawiającego, za wyjątkiem przyczyn spowodowanych siłą wyższą, zaś przerwa ta trwa dłużej niż 30 dni,
 - b) nie usunął istotnych wad przedmiotu umowy w terminie wyznaczonym w protokole odbioru,

- c) wykonuje przedmiot umowy niezgodnie z postanowieniami umowy i kosztorysem ofertowym lub w sposób wadliwy, niezgodnie ze sztuką budowlaną, używa materiałów nie posiadających dopuszczenia do stosowania bądź nienależycie wykonuje swoje zobowiązania umowne.
4. Zamawiający ma prawo odstąpienia od umowy w przypadku stwierdzenia możliwości powstania zagrożenia, skutkującego wstrzymaniem robót.
 5. Zamawiający ma prawo odstąpienia od umowy bez zachowania okresu wypowiedzenia w przypadku wszczęcia postępowania układowego lub likwidacyjnego Wykonawcy.
 6. W razie istotnej zmiany okoliczności powodującej, że wykonanie umowy nie leży w interesie publicznym, czego nic można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy. Zamawiającemu przysługuje prawo odstąpienia od umowy w terminie 30 dni od dnia powzięcia wiadomości o tych okolicznościach.
 7. Wykonawcy przysługuje prawo odstąpienia od umowy w przypadku opóźnienia przez Zamawiającego w zapłacie wynagrodzenia, o co najmniej 30 dni w stosunku do ustalonego terminu zapłaty.
 8. Odstąpienie od umowy powinno nastąpić w formie pisemnej pod rygorem nieważności takiego oświadczenia i powinno zawierać uzasadnienie.
 9. W przypadku odstąpienia od umowy przez którąkolwiek ze stron. Wykonawca jest zobowiązany do:
 - a) sporządzenia przy udziale Zamawiającego, protokołu inwentaryzacyjnego robót w toku oraz materiałów znajdujących się na terenie robót według stanu na dzień odstąpienia; w przypadku, gdy Wykonawca nie sporządzi wspomnianego już protokołu. Zamawiający ma prawo zlecić jego wykonanie na koszt Wykonawcy, a Wykonawca nie ma prawa kwestionować jego zapisów,
 - b) zabezpieczenia robót w toku oraz materiałów znajdujących się na terenie robót, w zakresie uzgodnionym z Zamawiającym, na koszt tej strony, która spowodowała odstąpienie,
 - c) pisemnego wezwania Zamawiającego do dokonania odbioru robót w toku, w wyznaczonym terminie.
 10. W przypadku odstąpienia od umowy w okolicznościach wskazanych w § 10 ust.6 Zamawiający jest zobowiązany do:
 - a) dokonania odbioru robót wykonanych i robót zabezpieczających,
 - b) zapłaty wynagrodzenia za faktycznie wykonaną część umowy.
 11. Do odbioru robót wykonanych i robót zabezpieczających stosuje się odpowiednio postanowienia umowy dotyczące odbioru końcowego.

§11

Postanowienia końcowe

1. Wszelkie zmiany niniejszej umowy wymagają formy pisemnego aneksu podpisanego przez każdą ze stron.
2. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową zastosowanie mają obowiązujące przepisy prawa w szczególności Kodeksu Cywilnego.
3. Ewentualne spory, wynikłe w związku z realizacją przedmiotu umowy, strony zobowiązują się rozwiązywać w drodze wspólnych negocjacji, a w przypadku niemożności ustalenia kompromisu, będą rozstrzygane przez Sąd powszechny, właściwy dla siedziby Zamawiającego.
4. Integralną część umowy stanowią jej załączniki.
5. Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze stron.

Załączniki:

- 1) Karta gwarancyjna
- 2) Kopia Formularza ofertowego
- 3) Kopia Kosztorysu ofertowego

Zamawiający :

Wykonawca :

Załącznik nr I

do umowy z dnia.....

KARTA GWARANCYJNA NA ROBOTY BUDOWLANE

objęte umową z dnia

1. W ramach niniejszej gwarancji Wykonawca:

.....
.....

zapewnia, że przedmiot umowy z dnia, wykonany został zgodnie z kosztorysem ofertowym, jak również należyta starannością, jest niewadliwy i posiada pełną sprawność eksploatacyjną.

2. Wykonawca udziela Zamawiającemu gwarancji jakości na wykonany przedmiot umowy, jak również wszelkie, zastosowane podczas jego wykonania materiały - na okres 36 (trzydziestu sześciu) miesięcy, licząc od dnia podpisania protokołu odbioru końcowego, tj. dnia.....
3. Wykonawca w ramach gwarancji zobowiązuje się do usunięcia zgłoszonych przez Zamawiającego (Zespół Szkół Ogólnokształcących i Zawodowych w Mońkach, ul. Tysiąclecia 15, 19-100 Mońki) usterek w terminie 7 (siedmiu) dni od daty otrzymania pisemnego zgłoszenia.
4. Dopuszcza się zgłoszenie usterek drogą faksową (nr), przy czym każdorazowe zgłoszenie usterek w tej formie, potwierdzone zostanie na piśmie przez Zamawiającego,
5. W przypadku, gdy zakres usterek uniemożliwia ich usunięcie w terminie określonym w pkt 3, Wykonawca w ciągu 3 (trzech) dni uzgodni z Zamawiającym nowy termin ich usunięcia.
6. Przed upływem ostatniego roku gwarancji nastąpi komisyjny przegląd techniczny przedmiotu umowy. Z przeglądu tego sporządzony zostanie protokół.

.....dn.r.

.....
Pieczątką i czytelny podpis Wykonawcy