

Wzór umowy o roboty remontowo - modernizacyjne Nr .....

Zawarta w dniu ..... 2014 roku we Wronkach pomiędzy Zespołem Szkół nr 1 im. Powstańców Wielkopolskich, ul Leśna 17, 64-510 Wronki, zwanym dalej „Zamawiającym”, reprezentowanym przez

**Dyrektora Monikę Kozber**

a ..... prowadzącym działalność gospodarczą pod nazwą .....

z siedzibą: ..... na podstawie wpisu do ewidencji działalności gospodarczej prowadzonej przez ..... pod nr ..... z dnia ....., NIP....., REGON..... zwanym dalej w tekście „Wykonawcą”

wyłonionym w postępowaniu o udzielenie zamówienia publicznego w trybie przetargu nieograniczonego na podstawie ustawy z dnia 29 stycznia 2004 roku Prawo zamówień publicznych została zawarta umowa następującej treści:

### **§ 1 (Przedmiot Umowy)**

1. Zamawiający powierza a Wykonawca przyjmuje do realizacji **Przebudowę pomieszczeń gospodarczych na sale lekcyjne w budynku internatu Zespołu Szkół nr 1 im. Powstańców Wielkopolskich we Wronkach**.
2. Zakres rzeczowy robót objętych umową określony jest w:
  - 1) Ogłoszeniu zamawiającego.

### **§ 2 (Termin realizacji)**

Strony ustalają, że wykonanie przedmiotu umowy, o którym mowa w § 1 ust. 1 nastąpi po podpisaniu umowy oraz protokolarnym przekazaniu terenu robót, w terminie do dnia 31 sierpnia 2014 r.

### **§ 3 (Obowiązki Wykonawcy)**

1. Wykonawca zobowiązuje się zrealizować przedmiot umowy określony w § 1 zgodnie z opisem zawartym w niniejszej umowie oraz zgodnie z:
  - 1) przedmiarami robót, informacją zawartą w ogłoszeniu na wykonanie robót remontowych, specyfikacją istotnych warunków zamówienia
  - 2) zasadami wiedzy technicznej,
  - 3) obowiązującymi normami technicznymi i technologicznymi wynikającymi z przepisów technicznych, prawa budowlanego, norm i aprobat,
  - 4) standardami zabezpieczenia i bezpieczeństwa p.poż. i bhp oraz przepisami dotyczącymi ochrony środowiska.
2. Wykonawca zobowiązany jest do:
  - 1) realizacji prac w sposób jak najmniej powodujący zakłócenia w codziennym funkcjonowaniu jednostki,
  - 2) każdego dnia po zakończeniu prac remontowych i montażowych do uporządkowania stanowiska pracy,
  - 3) wykonania prac zgodnie z normami, instrukcjami producentów, kolejnością technologiczną i wiedzą techniczną,
  - 4) przedstawienia Zamawiającemu niezbędnych atestów, aprobaty technicznej, deklaracji zgodności wbudowanych materiałów.

3. Wykonawca zobowiązuje się zabezpieczyć teren robót przez cały czas realizacji przedmiotu umowy.
4. Wykonawca zobowiązuje się wykonać przedmiot umowy, o którym mowa w § 1 ust. 1 z materiałów dopuszczonych do obrotu i stosowania w budownictwie zgodnie z art. 10 ustawy Prawo budowlane. Przedstawienie przez Wykonawcę w odniesieniu do używanych materiałów i urządzeń certyfikatów, deklaracji zgodności, atestów lub wyników badań jakościowych nie zwalnia wykonawcy z odpowiedzialności za niewłaściwą jakość materiałów i nienależyte wykonanie robót.
5. Wykonawca zabezpiecza we własnym zakresie odpowiednie warunki socjalne dla pracowników zatrudnionych przy wykonaniu przedmiotu umowy.
6. Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność za zapewnienie i przestrzeganie warunków bezpieczeństwa i higieny pracy oraz ochrony przeciwpożarowej w czasie wykonywania prac.
7. Po zakończeniu robót Wykonawca zobowiązany jest uporządkować teren prowadzonych prac i przekazać go Zamawiającemu w terminie ustalonym na odbiór robót.
8. Od chwili protokolarnego przekazania terenu prac remontowych Wykonawcy przy wprowadzaniu na roboty do czasu ich zakończenia, Wykonawca ponosi wyłączną odpowiedzialność wobec Zamawiającego i osób trzecich za szkody powstałe na tym terenie w trakcie realizacji umowy.

#### **§ 4 (Obowiązki Zamawiającego)**

1. Wprowadzenie Wykonawcy na teren prowadzonych prac remontowych nastąpi na podstawie protokołu wprowadzenia.
2. Zamawiający zobowiązuje się do udostępnienia Wykonawcy istniejących miejsc poboru wody, energii elektrycznej w zakresie niezbędnym do wykonania zamówienia.
3. Dokonanie odbioru przedmiotu umowy zgodnie z postanowieniami umowy oraz sporządzenie protokołu zdawczo - odbiorczego.
4. Zapłata ustalonego wynagrodzenia.

#### **§ 5 (Nadzór)**

1. Ze strony Wykonawcy obowiązki kierownika budowy (robót remontowych ) wykonywać będzie .....
2. O każdorazowej zmianie osoby pełniącej funkcje kierownika budowy (robót remontowych) Wykonawca zawiadomi Zamawiającego w terminie do 3 dni od jego ustanowienia.
3. Ze strony Zamawiającego obowiązki inspektora nadzoru wykonywać będzie .....
4. Obowiązki inspektora nadzoru inwestorskiego wynikają z przepisów prawa budowlanego. Inspektor nadzoru nie jest uprawniony do wyrażania zgody na zmianę umowy, wykonanie robót zamiennych, dodatkowych lub uzupełniających.

#### **§ 6 (Podwykonawcy)**

1. Wykonawca może wykonać przedmiot umowy przy udziale podwykonawców, zawierając z nimi stosowne umowy w formie pisemnej pod rygorem nieważności.
2. Zawarcie umowy z podwykonawcą wymaga pisemnej zgody Zamawiającego przed jej zawarciem.
3. Umowa z podwykonawcą musi zawierać:
  - 1) zakres robót powierzonych podwykonawcy;
  - 2) kwotę wynagrodzenia za roboty –kwota ta nie może być wyższa niż wartość tego zakresu robót wynikająca z oferty Wykonawcy;
  - 3) termin wykonania zakresu robót powierzonych podwykonawcy;

- 4) warunki płatności –zapłata wynagrodzenia za wykonanie zakresu robót nastąpi po ich odbiorze a termin płatności faktury –w ciągu 60 dni od dnia przekazania faktury;
- 5) postanowienia dotyczące wysokości kar umownych, jak w § 10 niniejszej umowy.
4. Zamawiający nie wyraża zgody na zawieranie umów przez podwykonawców z dalszym podwykonawcą.
5. Wszelkie zmiany umów, o których mowa w ust. 2 wymagają formy pisemnej i zgody Zamawiającego.
6. Wykonawca zrealizuje przy pomocy podwykonawców następujący zakres robót (podać nazwę podwykonawcy wraz z adresem, zakres robót i ich wartość):.....  
.....  
Pozostały zakres robót Wykonawca wykona siłami własnymi.
7. Wykonawca zobowiązany jest na żądanie Zamawiającego udzielić mu wszelkich informacji dotyczących podwykonawców.
8. Podzlecenie robót przez Wykonawcę podwykonawcom nie wymienionym w ust. 6 w trakcie realizacji przedmiotu umowy może nastąpić za zgodą Zamawiającego i o ile nie zmieni to warunków SIWZ.
9. Wykonawca ponosi wobec Zamawiającego pełną odpowiedzialność za roboty, które wykonuje przy pomocy podwykonawców

#### **§ 7 (Odbiór)**

1. Wykonawca każdorazowo zgłosi na piśmie Zamawiającemu osiągnięcie gotowości do odbioru robót, o których mowa w § 1 ust. 1, co najmniej na trzy dni przed ostatecznym terminem zakończenia robót. Zamawiający wyznaczy termin i rozpocznie czynności odbioru nie później niż w siódmym dniu po otrzymaniu zgłoszenia o osiągnięciu gotowości do odbioru przedmiotu umowy. Przez gotowość do odbioru rozumie się także skompletowanie wszystkich wymaganych przepisami dokumentów.
2. Jeśli w toku czynności odbioru zostaną stwierdzone wady dające się usunąć, to Zamawiający odmówi odbioru do czasu ich usunięcia i wyznaczy termin na ich usunięcie. W przypadku zaistnienia wad nie dających się usunąć Zamawiający ma prawo odstąpić od umowy.
3. Zamawiający może podjąć decyzję o przerwaniu czynności odbioru, jeżeli w czasie tych czynności ujawniono istnienie takich wad, które uniemożliwiają używanie przedmiotu umowy zgodnie z przeznaczeniem, aż do czasu usunięcia tych wad.
4. Wykonawca zobowiązany jest być przy odbiorze osobiście lub wyznaczyć w tym celu upoważnionego pisemnie pełnomocnika. Nieobecność Wykonawcy lub pełnomocnika nie wstrzymuje czynności odbioru, Wykonawca traci jednak w tym wypadku prawo do zgłoszenia swoich zastrzeżeń i zarzutów w stosunku do wyniku odbioru.
5. Strony postanawiają, że z czynności odbioru przedmiotu umowy spisany zostanie protokół zawierający wszelkie ustalenia dokonane w toku odbioru, jak i terminy wyznaczone na usunięcie stwierdzonych przy odbiorze wad. Wykonawca zobowiązany jest do zawiadomienia Zamawiającego o usunięciu wad i żądania wyznaczenia terminu odbioru.
6. Po odbiorze końcowym robót zaczyna biec termin rękojmi i gwarancji.

#### **§ 8 (Wynagrodzenie i sposób płatności)**

1. Wynagrodzenie będzie płatne w formie ryczałtowej za wykonanie przedmiotu umowy określonego w § 1 ust. 1 w wysokości: **netto**..... zł.

(słownie:.....) + podatek % VAT w kwocie ..... zł.  
(słownie:.....), co daje **kwotę brutto** .....zł (słownie:  
.....zł).

2. W wynagrodzeniu określonym w ust. 1 mieszczą się wszelkie koszty wykonania przedmiotu umowy. Wykonawca oświadcza, że w wartości wynagrodzenia umownego ujął wszystkie koszty niezbędne do wykonania przedmiotu umowy, zgodnie z postanowieniami umowy.
3. Należność za wykonane roboty rozliczona będzie na podstawie jednej faktury końcowej za wykonanie całego przedmiotu umowy, wystawionej przez Wykonawcę i potwierdzonej przez Zamawiającego.
4. Podstawę do wystawienia faktur, o których mowa w ust. 1 stanowią będą protokoły odbioru potwierdzone przez Zamawiającego.
5. Należność będzie regulowana w formie przelewu na wskazany przez Wykonawcę rachunek bankowy w ciągu 60 dni od daty otrzymania w/w faktury, wystawionej zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa i postanowieniami niniejszej umowy.
6. Strony ustalają, że dniem zapłaty wynagrodzenia dla wykonawcy będzie dzień obciążenia rachunku bankowego Zamawiającego.

### **§ 9 (Kary umowne)**

Strony ustalają, że obowiązującą formą odszkodowania będą kary umowne z następujących tytułów:

1. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu kary umowne:
  - 1) każdorazowo za zwłokę w wykonaniu robót w terminach określonych w § 2 umowy w wysokości 0,5 % wartości wynagrodzenia brutto, określonego w § 8 ust. 1, za każdy dzień zwłoki;
  - 2) za zwłokę w usunięciu wad stwierdzonych przy odbiorze robót lub w okresie gwarancji i rękojmi, w wysokości 0,5% wartości wynagrodzenia brutto określonego w § 8 ust. 1, za każdy dzień zwłoki liczonej od dnia wyznaczonego na usunięcie wad;
  - 3) za odstąpienie przez Zamawiającego od umowy z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy, 10% łącznej wartości wynagrodzenia brutto wynikającego z umowy.
2. W razie, gdy kary umowne nie pokrywają poniesionej szkody Zamawiający zachowuje możliwość dochodzenia odszkodowania uzupełniającego na zasadach przewidzianych w Kodeksie cywilnym.
3. W przypadku nienależytego lub nieterminowego wykonania przedmiotu Umowy, Zamawiający zastrzega sobie prawo zlecenia usługi innemu Wykonawcy na koszt Wykonawcy, z którym zawarta jest niniejsza umowa wraz z zastosowaniem kar umownych zgodnie z ust. 1.

### **§ 10 (Gwarancja)**

1. Wykonawca udziela Zamawiającemu pisemnej gwarancji na wykonane roboty, która stanowi rozszerzenie odpowiedzialności Wykonawcy z tytułu rękojmi za wady.
2. Okres udzielonej gwarancji na realizację robót wynosi 36 miesięcy i liczy się od dnia dokonania odbioru końcowego przedmiotu umowy.
3. Strony ustalają okres rękojmi na 3 miesiące po okresie gwarancji.
4. O wykryciu wady Zamawiający jest obowiązany zawiadomić na piśmie Wykonawcę w terminie 14 dni od daty jej ujawnienia.
5. Istnienie wady powinno być stwierdzone protokolarnie z wyznaczeniem przez Zamawiającego terminu na usunięcie wad.

6. Okres gwarancji ulega odpowiedniemu przedłużeniu o czas trwania napraw gwarancyjnych.

### **§ 11 (Zmiana umowy)**

1. Wszelkie zmiany umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.
2. Zamawiający przewiduje możliwość zmiany umowy w zakresie:
  - 1) przedmiotu umowy, pod warunkiem, że będą one na korzyść Zamawiającego albo zaszły okoliczności, których nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy, a w szczególności gdy realizowane jest zamówienie dodatkowe,
  - 2) terminu wykonania umowy, pod warunkiem, że zaszły okoliczności, których nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy, a w szczególności gdy realizowane jest zamówienie dodatkowe,
  - 3) wynagrodzenia umownego, pod warunkiem, że zmiany te są korzystne dla Zamawiającego lub zmiany te będą spowodowane zmniejszeniem zakresu przedmiotu zamówienia.

### **§ 12 (Odstąpienie od umowy)**

1. W razie zaistnienia istotnej zmiany okoliczności powodującej, że wykonanie przedmiotu umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy, Zamawiającemu przysługuje prawo odstąpienia od umowy w terminie 30 dni od powzięcia wiadomości o powyższych okolicznościach.
2. W przypadku określonym w ust. 1 Wykonawca może żądać wyłącznie wynagrodzenia należnego z tytułu wykonania części umowy.

### **§ 13 (Postanowienia końcowe)**

1. Do spraw nie uregulowanych w umowie mają zastosowanie przepisy kodeksu cywilnego, kodeksu postępowania cywilnego, ustawy Prawo zamówień publicznych, ustawy Prawo budowlane.
2. W przypadku zmiany adresu podanego przez Wykonawcę w niniejszej umowie, strony zobowiązują się powiadomić o zaistniałej sytuacji drugą stroną umowy.
3. Jeżeli strona nie wykona zobowiązania określonego w ust. 2, pisma wysyłane na adres dotychczasowy uważa się za doręczone.
4. Spory wynikające z umowy rozpatrywać będzie Sąd właściwy dla siedziby Zamawiającego.
7. Wynagrodzenie, o którym mowa w § 7 umowy ulegnie zmianie w zakresie wysokości podatku VAT, o ile zostaną zmienione przepisy dotyczące podatku od towarów i usług.
8. Umowę sporządzono w 2 egzemplarzach - w tym 1 dla Wykonawcy i 1 dla Zamawiającego.

.....  
(Zamawiający)

.....  
(Wykonawca)