

**ISTOTNE POSTANOWIENIA UMOWY****§ 1**

Zamawiający zleca zgodnie z wynikiem przetargu a Wykonawca przyjmuje do wykonania następującą robotę budowlaną:

**Remont korytarzy wraz z wydzieleniem klatek schodowych i montażem drzwi przeciwpożarowych w ZSTZ w Radzyminie**

Zakres robót objętych zamówieniem:

- Zerwanie starych posadzek
- Zeskrobanie starych farb
- Demontaż starych drzwi
- Wykonanie posadzek typu tarkiet wraz z cokołami
- Malowanie ścian i sufitów
- Murowanie ścianek działowych
- Tynkowanie ścian
- Montaż drzwi do sal oraz drzwi przeciwpożarowych
- Prace wykończeniowe pozostałe

godnie z warunkami zawartymi w SIWZ oraz ofertą i kosztorysem ofertowym będącymi integralną częścią umowy.

**§ 2**

1. Przekazanie miejsca robót Wykonawcy nastąpi protokolarnie w terminie 5 dni od daty zawarcia umowy.
2. Termin zakończenia robót budowlanych będących przedmiotem umowy: **do 31.08.2012 r.**

**§ 3**

Zamawiający oświadcza, że z ramienia Zamawiającego osobą odpowiedzialną za nadzór i odbiór robót są **inspektorzy nadzoru inwestorskiego**:

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

**§ 4**

1. Przedstawicielem Wykonawcy (kierownikiem budowy) odpowiedzialnym za przebieg realizacji zamówienia jest .....
2. Osobą odpowiedzialną za realizację umowy ze strony Zamawiającego jest:

.....

**§ 5**

- 1) Wykonawca zapewnia, że wszystkie osoby wyznaczone przez niego do realizacji niniejszej umowy posiadają odpowiednie kwalifikacje oraz przeszkolenia i uprawnienia wymagane przepisami prawa (w szczególności przepisami BHP), a także że będą one wyposażone w ubrania ochronne oraz podstawowe narzędzia.
- 2) Wykonawca ponosi wyłączną odpowiedzialność za:
  - a) przeszkolenie zatrudnionych przez siebie osób w zakresie przepisów BHP,

- b) posiadanie przez te osoby wymaganych badań lekarskich,
  - c) przeszkolenie stanowiskowe.
- 3) Wykonawca wyznaczy osoby z odpowiednimi kwalifikacjami do utrzymywania kontaktu z Zamawiającym oraz do sprawowania nadzoru nad pracownikami Wykonawcy na terenie placu budowy. We wszelkich sprawach związanych z wykonaniem przedmiotu zamówienia Wykonawca kontaktować się będzie bezpośrednio i wyłącznie z Zamawiającym. Ponadto Wykonawca oświadcza, że przyjmuje do wiadomości, iż wszelkie sprawy objęte niniejszą umową stanowią tajemnicę handlową Zamawiającego i nie mogą być w jakikolwiek sposób udostępniane nie uprawnionym osobom trzecim.
- 4) Wykonawca jest obowiązany odsunąć od wykonywania pracy każdą osobę, która przez swój brak kwalifikacji lub z innego powodu zagraża w jakikolwiek sposób należytemu wykonaniu umowy.

## § 6

1. Wykonawca zobowiązuje się wykonać przedmiot umowy z należytą starannością, zgodnie z obowiązującymi przepisami, normami technicznymi, standardami, etyką zawodową oraz postanowieniami umowy, warunkami SIWZ stanowiącymi załącznik do umowy i zgodnie z kosztorysem ofertowym.
2. Wykonawca zobowiązuje się przestrzegać poleceń osób sprawujących nadzór ze strony Zamawiającego.

## § 7

1. Z chwilą przejęcia placu budowy Wykonawca staje się wytwórcą, właścicielem i posiadaczem gruzu, złomu i odpadów, z którymi będzie postępował zgodnie z obowiązującymi przepisami, a w szczególności: z ustawą z dnia 27 kwietnia 2001 r. o odpadach (Dz. U. z 2007 r. Nr 39, poz. 251 z późniejszymi zmianami) oraz ustawą z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (Dz. U. z 2008r. Nr 25, poz. 150, z późniejszymi zmianami).
2. Od dnia protokolarnego przekazania miejsca robót budowlanych Wykonawca odpowiada za organizację swojego zaplecza w miejscu wskazanym przez Zamawiającego, utrzymanie ładu i porządku, usuwanie wszelkich śmieci, odpadków, opakowań i innych pozostałości po zużytych przez Wykonawcę materiałach. W przypadku zaniechania czynności porządkowe mogą zostać wykonane przez Zamawiającego na koszt Wykonawcy.
3. Od dnia protokolarnego przekazania miejsca robót budowlanych Wykonawca ponosi odpowiedzialność za szkody wyrządzone Zamawiającemu oraz osobom trzecim.

## § 8

- 1) Wykonawca oświadcza, iż cały zakres prac objęty niniejszą umową wykona nakładem własnym.
- 2) Zamawiający dopuszcza zlecenie podwykonawcom części wykonania umowy w zakresie wykonania robót wymienionych w ofercie Wykonawcy.
- 3) W przypadku podzlecenia przez Wykonawcę robót polegających na wykonaniu części robót budowlanych, musi on uzyskać akceptację Zamawiającego treści umowy o podwykonawstwo.
- 4) Jeżeli Zamawiający w terminie 14 dni od przedstawienia mu przez Wykonawcę pisemnej umowy z podwykonawcą robót budowlanych, nie zgłosi na piśmie sprzeciwu lub zastrzeżeń, uważa się, że wyraził zgodę na zawarcie umowy.
- 5) Zatrudnienie podwykonawcy nie zmienia zobowiązań Wykonawcy wobec Zamawiającego do wykonania tej części robót. Wykonawca jest odpowiedzialny za działania, uchybienia lub zaniedbania podwykonawców i ich pracowników w takim samym stopniu, jakby to były działania, uchybienia lub zaniedbania jego własnych pracowników.
- 6) Zamawiający nie wyraża zgody na zawarcie umowy z podwykonawcą robót, której treść będzie sprzeczna z treścią niniejszej umowy.

## § 9

1. Strony ustalają, że obowiązującą ich formą wynagrodzenia jest wynagrodzenie kosztorysowe za zamówione prace, o których mowa w § 1, ustalone na podstawie cen jednostkowych, według sporządzonego przez Wykonawcę kosztorysu ofertowego składającego się na ofertę stanowiącą załącznik nr 2 do niniejszej umowy
2. Wynagrodzenie za wykonanie przedmiotu umowy, określonego w § 1 strony ustalają na kwotę netto: ..... zł (słownie złotych: .....), plus ..... podatku VAT, tj. .... zł (słownie złotych: .....), co łącznie stanowi kwotę brutto w wysokości ..... zł (słownie złotych: .....).
3. Ostateczna wysokość wynagrodzenia zostanie określona w kosztorysie powykonawczym przy faktycznej ilości wykonanych robót wynikających z obmiaru, zatwierdzonego przez inspektora nadzoru Zamawiającego w oparciu o czynniki cenotwórcze przyjęte w kosztorysie ofertowym (koszty roboczo-godziny, ceny materiałów i pracy sprzętu, narzuty). Jeżeli przy ustalaniu ostatecznej wysokości wynagrodzenia określonej kosztorysem powykonawczym kwota końcowego wynagrodzenia będzie wyższa niż wynikająca z umowy, strony muszą zawrzeć odrębną umowę na roboty dodatkowe wynikające ze zwiększenia obmiaru prac.
4. **Wykonawca zobowiązany jest przedstawić kosztorys powykonawczy do weryfikacji nie później niż na 5 dni przed terminem zakończenia obowiązywania umowy. Jeżeli tego nie uczyni Zamawiający nie uzna prac wynikających ze zwiększonego obmiaru.**
5. Zapłata wynagrodzenia za wykonanie przedmiotu umowy nastąpi na podstawie faktury VAT wystawionej przez Wykonawcę, w terminie 30 dni od dnia doręczenia faktury do siedziby Zamawiającego.
6. Dopuszcza się możliwość składania faktur częściowych przez Wykonawcę.
7. Ostateczne rozliczenie nastąpi po podpisaniu przez strony protokołu końcowego robót i zweryfikowaniu przez Zamawiającego kosztorysu powykonawczego Wykonawcy.
8. Wynagrodzenie za roboty dodatkowe wynikające z kosztorysu powykonawczego, na które została zawarta odrębna umowa zostanie określone w tej umowie.
9. Należności z tytułu faktur będą płatne przez Zamawiającego przelewem na konto Wykonawcy.
10. Za datę zapłaty uważać się będzie datę polecenia przelewu pieniędzy na rachunek Wykonawcy.
11. Zamawiający oświadcza, że jest uprawniony do otrzymania faktury VAT (NIP: 125-09-40-609) i upoważnia Wykonawcę do wystawienia faktury VAT bez podpisu Zamawiającego.

## § 10

1. Strony uzgadniają stosowanie następujących kar umownych:
  - a) W przypadku odstąpienia od umowy przez Zamawiającego z przyczyn, za które ponosi odpowiedzialność Wykonawca, Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę w wysokości 20 % wartości brutto przedmiotu umowy o której mowa § 9 umowy
  - b) Za opóźnienie w wykonaniu przedmiotu umowy 0,5 % wartości ceny brutto o której mowa § 9 umowy za każdy dzień opóźnienia licząc od terminu ustalonego w § 2 pkt.2
  - d) Jeżeli odstąpienie od umowy nastąpi z przyczyn niezależnych od stron, wówczas następuje rozliczenie dotychczas wykonanych robót bez naliczania kar.
  - e) Nie przestrzeganie przez Wykonawcę terminów wykonania przedmiotu Zamówienia podanych w harmonogramie rzeczowo-terminowym będzie skutkowało rozwiązaniem umowy przez Zamawiającego z policzeniem kar umownych.

## § 11

Jeżeli w toku czynności odbioru zostaną stwierdzone wady, to Zamawiającemu przysługują następujące uprawnienia:

1. Jeżeli wady nadają się do usunięcia, może odmówić odbioru do czasu usunięcia wad i żądać ich usunięcia,
2. Jeżeli wady nie nadają się do usunięcia, to:
  - a) jeżeli umożliwiają one użytkowanie przedmiotu odbioru zgodnie z przeznaczeniem, Zamawiający może obniżyć wynagrodzenie, do odpowiednio utraconej wartości użytkowej, estetycznej technicznej,
  - b) jeżeli wady uniemożliwiają użytkowanie zgodnie z przeznaczeniem, Zamawiający może odstąpić od umowy lub żądać wykonania przedmiotu odbioru po raz drugi.

## §12

1. Wykonawca zgłosi gotowość do odbioru końcowego robót w formie pisemnej.
2. Odbiór robót, o którym mowa w ust. 1, dokonany zostanie komisyjnie udziałem przedstawicieli Wykonawcy i Zamawiającego.
3. Odbiór końcowy ma na celu przekazanie Zamawiającemu ustalonego przedmiotu umowy do eksploatacji po sprawdzeniu jego należytego wykonania oraz po przeprowadzeniu przewidzianych w przepisach prawa badań i prób technicznych.
4. Wykonawca przekaze Zamawiającemu w dniu odbioru końcowego robót atesty na wbudowane materiały oraz deklaracje zgodności i świadectwa pochodzenia.
5. Zamawiający wyznaczy termin i rozpocznie odbiór w ciągu 7 dni od daty zawiadomienia go o zakończeniu przedmiotu umowy i osiągnięciu gotowości do odbioru, zawiadamiając o tym Wykonawcę.
6. Zamawiający ma prawo wstrzymać czynności odbioru, jeżeli Wykonawca nie wykonał przedmiotu umowy w całości oraz nie przedstawił dokumentów, o których mowa w ust. 4.
7. Strony postanawiają, że termin usunięcia przez Wykonawcę wad stwierdzonych w protokole odbioru końcowego, w okresie gwarancyjnym lub w okresie rękojmi wynosić będzie 14 dni, chyba że w protokole odbioru końcowego strony postanowią inaczej.
8. Wykonawca zobowiązany jest do zawiadomienia na piśmie Zamawiającego o usunięciu wad oraz do żądania wyznaczenia terminu odbioru zakwestionowanych uprzednio robót jako wadliwych. W takim przypadku stosuje się odpowiednio postanowienia ust. 2.
9. Z czynności odbioru, odbioru pogwarancyjnego i odbioru przed upływem okresu rękojmi będzie spisany protokół zawierający wszelkie ustalenia dokonane w toku odbioru oraz terminy wyznaczone na usunięcie stwierdzonych w tej dacie wad.
10. Zamawiający wyznaczy datę pogwarancyjnego odbioru robót przed upływem terminu gwarancji oraz datę odbioru robót przed upływem okresu rękojmi. Zamawiający powiadomi o tych terminach Wykonawcę w formie pisemnej.

## § 13

1. Wykonawca udziela Zamawiającemu gwarancji na bardzo dobrą jakość użytych materiałów oraz wysoką jakość wykonanych robót objętych przedmiotem umowy na okres 36 miesięcy liczony od daty podpisania końcowego protokołu odbioru robót z tym, że dla materiałów i urządzeń okres ten nie będzie krótszy niż gwarancja udzielana przez producenta. Wykonawca przeniesie na Zamawiającego warunki gwarancji producentów użytych materiałów w ramach wykonania przedmiotu zamówienia określonego w §1.
2. Bieg terminu gwarancji rozpoczyna się w dniu następnym licząc od daty potwierdzenia usunięcia wad stwierdzonych przy odbiorze ostatecznym przedmiotu umowy.
3. Zamawiający może dochodzić roszczeń z tytułu gwarancji także po terminie określonym w ust. 1, jeżeli reklamował wadę przed upływem tego terminu.
4. Jeżeli Wykonawca nie usunie wad w terminie 14 dni od daty ich zgłoszenia przez Zamawiającego, to Zamawiający może zlecić usunięcie ich osobie trzeciej na koszt Wykonawcy.

## § 14

Zmiana niniejszej umowy wymaga formy pisemnej pod rygorem nieważności.

## § 15

W sprawach nie uregulowanych niniejszą umową zastosowanie mają przepisy ustawy z dnia 29 stycznia 2004 r. - Prawo Zamówień Publicznych oraz przepisy Kodeksu Cywilnego.

## § 16

Umowę sporządzono w trzech jednobrzmiących egzemplarzach, w tym 2 egzemplarze dla Zamawiającego i 1 egzemplarz dla Wykonawcy.

**Akceptujemy istotne postanowienia umowy:**

Miejscowość ..... dnia ..... 2012 roku

.....  
(pieczęć i podpis osoby uprawnionej do składania  
oświadczeń woli w imieniu Wykonawcy)

**ADWOKAT**  
Lucyna Żochowska