

UMOWA NR 1// REM/2010

zawarta w dniu ..... 2010 r. pomiędzy:

Zespołem Szkół Nr 9: Szkoły Podstawowej Nr 31 i Gimnazjum Nr 12 z siedzibą w Gdyni,

81-007 Gdynia ul. Chyłońska 227

NIP958-13-12-265, – zwaną w dalszej części umowy **Zamawiającym**,

reprezentowaną przez: **mgr Aleksandra Kuźmina** – Dyrektora Zespołu Szkół Nr 9: Szkoły Podstawowej Nr 31 i Gimnazjum Nr 12,

z jednej strony, a:

.....  
.....  
mającym siedzibę w.....

.....  
reprezentowaną przez:

.....  
zwanym w dalszej treści, „**Wykonawcą**”, o następującej treści:

**§ 1**

1. Podstawę zawarcia umowy stanowi wynik postępowania o zamówienie publiczne w trybie przetargu nieograniczonego **poniżej 4.845.000 euro** – w sprawie zatwierdzenia wyników postępowania o zamówienie publiczne w trybie przetargu nieograniczonego **poniżej 4.845.000 euro** euro na roboty budowlane związane z wykonaniem robót remontowych sanitariatów uczniowskich pawilon C, II piętro w obiekcie Zespołu Szkół Nr 9: Szkoły Podstawowej Nr 31 i Gimnazjum Nr 12 w Gdyni ul. Chyłońska 227.
2. Szczegółowy zakres robót przedstawia przedmiar robót **Zamawiającego**.
3. Umowa zawarta zgodnie z Ustawą z dnia 29 stycznia 2004 r. Prawo zamówień publicznych (tekst jednolity Dz. U. z 2007 r. Nr 223, poz.1655 z późniejszymi zmianami)

**§ 2**

1. **Zamawiający** powierza **Wykonawcy**, a **Wykonawca** przyjmuje na siebie obowiązek wykonania zadania na wykonaniem robót budowlanych związanych z wykonaniem remontu sanitariatów uczniowskich pawilon C, II piętro w obiekcie Zespołu Szkół Nr 9: Szkoły Podstawowej Nr 31 i Gimnazjum Nr 12 w Gdyni ul. Chyłońska 227, zwanych w dalszej części niniejszej umowy „robotami budowlanymi”, w następującym zakresie rzeczowym wynikającym z dokumentacji projektowej, SST wykonania i odbioru robót, przedmiarami robót oraz postanowieniami zawartymi w dokumentacji i SIWZ:

## **ROBOTY BUDOWLANE**

### ***Roboty rozbiórkowe:***

- remont sanitariatów uczniowskich pawilon C, II piętro
  - wykonanie bruzd dla instalacji elektrycznych i dla nadproży stalowych;
  - rozebranie ścianek działowych;
  - poszerzenie otworów drzwiowych;
  - demontaż stolarki drzwiowej wraz z ościeżnicami;
  - skucie płytek glazurowanych
  - skucie warstw posadzek z płytek terakotowych;
  - skucie posadzki betonowej w niezbędnym zakresie, w zależności od stanu technicznego;
  - demontaż istniejących urządzeń sanitarnych;
  - demontaż istniejącej instalacji wod.-kan. w obrębie remontowanych pomieszczeń węzłów sanitarnych;
  - demontaż istniejących grzejników;
  - wywiezienie i utylizacja gruzu.

### ***Roboty budowlane:***

- remont sanitariatów uczniowskich pawilon C, II piętro
  - montaż przewodów elektrycznych
  - montaż włączników i oświetlenia;
  - wykonanie nadproży drzwiowych;
  - wykonanie izolacji posadzek z folii izolacyjnej;
  - wykonanie warstwy wyrównawczej ze spadkami wraz z izolacją;
  - wykonanie nowych tynków;
  - obudowa płytami gipsowymi instalacji wentylacji i wod.-kan.
  - ułożenie nowej posadzki z płytek gresowych;
  - obłożenie ścian glazurą i malowanie ścian i sufitów;
  - wykonanie nowej stolarki drzwiowej;
  - wykonanie prób i odbiorów technicznych;
  - montaż urządzeń sanitarnych z wykonaniem sprawdzenia prawidłowości działania;
  - montaż grzejników z termostawami.

2. **Wykonawca** zobowiązuje się do wykonania i przekazania **Zamawiającemu** przedmiotu zamówienia określonego w punkcie 1 niniejszego paragrafu, wykonanego zgodnie z otrzymaną dokumentacją projektową oraz zasadami wiedzy technicznej i sztuki budowlanej, a także do usunięcia wad i usterek, które wystąpią w okresie udzielonej przez **Wykonawcę** gwarancji.
3. **Zamawiający** zobowiązuje się do dokonania wymaganych czynności związanych z przygotowaniem realizacji robót, w tym do przekazania placu budowy i dokumentacji projektowej, odebrania robót oraz zapłaty wynagrodzenia, ustalonego według zasad określonych w niniejszej umowie.

### § 3

Ustala się następujący termin realizacji robót:

- termin realizacji przedmiotu umowy: **30 dni od dnia podpisania umowy**

### § 4

1. **Zamawiający** przekaze protokolarnie **Wykonawcy** teren budowy w ciągu 3 dni od podpisania umowy i w związku z tym na dzień przekazania placu budowy:
  - przekaze **Wykonawcy** dokumentację projektową - 1 egz.
  - wskaże miejsce poboru wody i energii elektrycznej.
2. **Wykonawca** sporządzi plan bezpieczeństwa i ochrony zdrowia zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z 23 czerwca 2002r. w sprawie informacji dotyczącej bezpieczeństwa i ochrony zdrowia oraz planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia (Dz.U. Nr 120 poz.1126).

### § 5

1. Nadzór nad realizacją robót z ramienia **Zamawiającego** sprawować będzie:
  - w sprawach budowlanych: inspektor nadzoru robót budowlanych z Wydziału Budynków Urzędu Miasta w Gdyni;
  - w imieniu Zamawiającego : kierownik administracyjno – gospodarczy Wiesław Świnoga
2. Inspektor nadzoru działa w granicach umocowania określonego przepisami Ustawy Prawo Budowlane z dn. 7 lipca 1994 r. (jednolity tekst Dz. U. Nr 207, poz.2016 z 2003 r. z późniejszymi zmianami).
3. Kierownikiem budowy ze strony **Wykonawcy** będzie: .....  
nr upr. bud. ....

### § 6

1. **Wykonawca** zobowiązuje się strzec mienia znajdującego się na terenie budowy, a także przestrzegać przepisów bhp i ppoż.
2. W czasie realizacji robót **Wykonawca** będzie utrzymywał teren budowy w stanie wolnym od przeszkód komunikacyjnych i utrudnień w funkcjonowaniu dojazdu do pozostałych budynków.
3. w zakresie wymienionym w ust.1 **Wykonawca** podlega również kontroli właściwych organów Zamawiającego w obecności inspektora nadzoru a także innych uprawnionych organów

### § 7

**Wykonawca** zobowiązuje się do ubezpieczenia budowy i robót z tytułu szkód, które mogą zaistnieć w związku z określonymi zdarzeniami losowymi oraz od odpowiedzialności cywilnej.

### § 8

1. **Wykonawca** zobowiązuje się do wykonania przedmiotu umowy zgodnie z umową, dokumentacją projektową, zasadami wiedzy technicznej, przepisami BHP i "Warunkami technicznymi wykonania i odbioru robót" .
2. **Wykonawca** zobowiązany jest do stosowania materiałów dopuszczonych do odbioru i stosowania w budownictwie zgodnie z wymogami Ustawy Prawa Budowlanego (art. 10). Materiały winny być w pierwszym gatunku, posiadać odpowiednie certyfikaty na znak bezpieczeństwa, być zgodne

z kryteriami technicznymi określonymi w Polskich Normach lub aprobatą techniczną.

3. **Wykonawca** zobowiązuje się zorganizować plac budowy własnym staraniem i na własny koszt, zapewnić ochronę mienia, warunki bhp i p.poż oraz utrzymać porządek na budowie. Szkody wyrządzone w części budynku nie objętej remontem, **Wykonawca** usunie w trybie pilnym na własny koszt.

4. **Wykonawca** zobowiązuje się do wywozu wszelkich odpadów budowlanych /gruz, itp./

Na każde żądanie **Zamawiającego** (inspektora nadzoru) **Wykonawca** zobowiązany jest okazać w stosunku do wskazanych materiałów certyfikat na znak bezpieczeństwa, deklarację zgodności lub certyfikat zgodności z Polską Normą lub aprobatą techniczną.

## § 9

1. Za wykonanie przedmiotu umowy zgodnie z § 2:

Strony ustalają, ryczałtowe i ostateczne wynagrodzenie **Wykonawcy**, niezależnie od rozmiaru robót budowlanych i innych świadczeń oraz proponowanych przez **Wykonawcę** kosztów ich realizacji remontu sanitariatów uczniowskich pawilon C, II piętro w obiekcie Zespołu Szkół Nr 9 w Gdyni ul. Chyłońska 227 w kwocie :

**netto:** \_\_\_\_\_ zł (słownie złotych: \_\_\_\_\_ )

**VAT 22%** \_\_\_\_\_ zł (słownie złotych: \_\_\_\_\_ )

**brutto:** \_\_\_\_\_ zł (słownie złotych: \_\_\_\_\_ )

2. Wynagrodzenie, ustalone w punkcie 1 niniejszego paragrafu obejmuje pełen zakres robót objętych dokumentacją projektową oraz wszelkie koszty poniesione w związku z prawidłową realizacją przedmiotu umowy i czynnościami odbiorowymi ( np. oznakowanie, pomiary i ekspertyzy , próby szczelności instalacji ).

3. Bez uprzedniej, pisemnej zgody **Zamawiającego** mogą być wykonane jedynie prace niezbędne ze względu na bezpieczeństwo i konieczność zapobieżenia awarii.

4. Wynagrodzenie ryczałtowe zostanie pomniejszone o wartość elementów niewykonanych niezależnie od przyczyn powstania różnic przy zastosowaniu cen jednostkowych jak w ryczałcie.

## § 10

Niezależnie od obowiązków wymienionych w § 6, § 7 i § 8 **Wykonawca** przyjmuje na siebie następujące obowiązki:

1. Informowania **Zamawiającego** (inspektora nadzoru) o konieczności wykonania robót dodatkowych i zamiennych w terminie 3 dni od daty stwierdzenia konieczności ich wykonania,
2. Informowania inspektora nadzoru o terminie zakrycia robót ulegających zakryciu oraz odbioru robót zanikających; jeżeli **Wykonawca** nie poinformował o tych faktach inspektora nadzoru, zobowiązany jest odkryć roboty lub wykonać otwory niezbędne do zbadania robót, a następnie

przywrócić roboty do stanu zgodnego z projektem.

3. **Wykonawca** ponosi pełną odpowiedzialność na zasadach ogólnych od protokolarnego przejęcia placu budowy do chwili oddania obiektu za szkody wynikłe na tym terenie.

## § 11

Na roboty będące przedmiotem niniejszej umowy ustala się **36 miesięczny okres rękojmi i gwarancji od daty odbioru końcowego .....**

## § 12

1. Podczas realizacji inwestycji **Wykonawca** w terminie do 5 dni zobowiązany jest do ustosunkowania się do zgłoszonych przez inspektora nadzoru wad i usunięcia ich nieodpłatnie.
2. Brak odpowiedzi **Wykonawcy** w terminie, o którym mowa w ust.1 uważa się za uwzględnienie reklamacji .
3. O wadach stwierdzonych w okresie gwarancji **Zamawiający** zobowiązany jest poinformować **Wykonawcę** pisemnie.
4. Wady i usterki ujawnione w okresie gwarancji **Wykonawca** będzie usuwał nieodpłatnie w terminie do 2 dni od daty zgłoszenia.
5. Zlecenie usunięcia wad i usterek w okresie gwarancyjnym osobom trzecim nie wyłącza możliwości dochodzenia kar umownych, o których mowa w § 15 niniejszej umowy.

## § 13

1. **Wykonawca** zobowiązany jest do zgłoszenia gotowości do odbioru robót wg zakresu określonego w § 2 Umowy. Na dzień zgłoszenia gotowości do odbioru przedmiotu umowy **Wykonawca** musi przekazać **Zamawiającemu** niezbędne dokumenty odbiorowe uprzednio sprawdzone i podpisane przez inspektora nadzoru :
  - a) dokumentację techniczną uwzględniającą dokonane zmiany w trakcie budowy, potwierdzone przez **Zamawiającego** wraz ze szczegółowym zestawieniem tych zmian,
  - b) inne dokumenty wynikające ze specyfikacji technicznej i SIWZ, warunkujące odbiór końcowy i oddanie przedmiotu zamówienia do użytku.
2. Dokumenty odbiorowe wymagane od **Wykonawcy** na dzień zgłoszenia gotowości odbioru, w których **Zamawiający** stwierdzi błędy lub niedokładności, muszą zostać w nieprzekraczalnym terminie 5 dni kalendarzowych poprawione i ponownie dostarczone do **Zamawiającego**. Przekroczenie tego terminu będzie uznane za niespełnienie warunków umowy w zakresie terminu zgłoszenia gotowości do odbioru i stanowić będzie podstawę do zastosowania postanowień umownych w zakresie kar za opóźnienie w wykonaniu przedmiotu umowy.
3. **Zamawiający** dokona odbioru robót w terminie 3 dni od daty zgłoszenia przez **Wykonawcę** do

odbioru.

4. **Wykonawca** ma prawo żądać przedłużenia terminu umownego, jeżeli niedotrzymanie pierwotnego terminu umownego wynika:
  - a) z okoliczności, których nie można było przewidzieć,
  - b) z przyczyn zależnych od **Zamawiającego**.
5. **Zamawiający** sporządza protokół odbioru końcowego. Protokół podpisuje inspektor nadzoru z Wydziału Budynków Urzędu Miasta i kierownik budowy.
6. Jeżeli w toku czynności odbioru zostaną stwierdzone wady, to **Zamawiającemu** przysługują następujące uprawnienia:
  - a) jeżeli wady nadają się do usunięcia, może odmówić odbioru do czasu usunięcia wad,
  - b) jeżeli wady nie nadają się do usunięcia, to:
    - jeżeli umożliwiają one użytkowanie przedmiotu odbioru zgodnie z przeznaczeniem, **Zamawiający** może obniżyć wynagrodzenie umowne za przedmiot odbioru do 10%
    - jeżeli wady uniemożliwiają użytkowanie zgodnie z przeznaczeniem, **Zamawiający** może odstąpić od umowy lub żądać wykonania przedmiotu umowy po raz drugi.
7. Koszt usuwania wad ponosi **Wykonawca**, a okres ich usuwania nie przedłuża umownego terminu zakończenia robót.

#### § 14

1. Rozliczenie nastąpi fakturą końcową na podstawie protokołu odbioru końcowego podpisanego przez inspektora nadzoru i kierownika budowy **Wykonawcy** po całkowitym zakończeniu przedmiotu zamówienia.
2. Faktura winna być wystawiona na Zespół Szkół Nr 9: Szkoły Podstawowej Nr 31 i Gimnazjum Nr 12 81-007 Gdynia ul. Chyłońska 227, , Numer Identyfikacji Podatkowej NIP 958-13-12-265
3. Należności będą regulowane z konta **Zamawiającego** na konto **Wykonawcy**

.....  
**Wykonawca** oświadcza że, jest podatnikiem podatku VAT.

**Wykonawca** posiada REGON ..... oraz Numer Identyfikacji Podatkowej NIP .....

**Zamawiający** oświadcza, że jest podatnikiem podatku VAT .

**Zamawiający** upoważnia **Wykonawcę** do wystawienia faktury bez podpisu osób upoważnionych ze swej strony.

**Zamawiający** ma obowiązek zapłaty faktury w terminie 21 dni licząc od daty jej złożenia wraz z dokumentami rozliczeniowymi.

#### § 15

1. Strony ustalają, że obowiązującą je formą odszkodowania stanowią kary umowne.
2. Kary te będą naliczone w następujących wypadkach i wysokościach:

a) **Wykonawca** płaci **Zamawiającemu** kary umowne:

- za opóźnienie w wykonaniu określonego w umowie przedmiotu odbioru w wysokości **0.2 %** wynagrodzenia ustalonego w umowie za przedmiot umowy za każdy dzień zwłoki licząc od następnego dnia po upływie terminu umownego.
- za opóźnienie w usunięciu wad stwierdzonych przy odbiorze lub w okresie gwarancji i rękojmi za wady w wysokości **0,2%** wynagrodzenia umownego za wykonany przedmiot umowy za każdy dzień opóźnienia, licząc od dnia następnego po dniu wyznaczonym na usunięcie wad
- z tytułu odstąpienia od umowy z przyczyn nie leżących po stronie **Zamawiającego** karę w wysokości **10%** wynagrodzenia umownego określonego w § 9 pkt. 1.

**Zamawiającemu** przysługuje prawo potrącenia kar umownych, określonych w punkcie 2a niniejszej umowy, z należnego **Wykonawcy** wynagrodzenia oraz zabezpieczenia należytego wykonania umowy.

b) **Zamawiający** płaci **Wykonawcy** kary umowne:

- za opóźnienie w przeprowadzeniu odbioru w wysokości **0,2 %** wynagrodzenia umownego za każdy dzień opóźnienia, licząc od następnego dnia po terminie, w którym odbiór miał być rozpoczęty.

## **§ 16**

1. **Zamawiającemu** przysługuje prawo do odstąpienia od umowy:

- a) w razie wystąpienia istotnej zmiany okoliczności powodującej, że wykonanie umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy; odstąpienie od umowy w tym przypadku może nastąpić w terminie miesiąca od powzięcia wiadomości o powyższych okolicznościach. **Wykonawca** może żądać jedynie wynagrodzenia należnego z tytułu wykonania części umowy
- b) gdy **Wykonawca** nie rozpoczął robót bez uzasadnionych przyczyn oraz nie kontynuuje ich pomimo wezwania **Zamawiającego** złożonego na piśmie.
- c) gdy **Wykonawca** przerwał realizację robót i przerwa trwa dłużej niż 5 dni.
- d) jeżeli stan zaawansowania robót w dniu wyznaczonym na termin odbioru końcowego zgodnie z umową jest niezadowalający dla **Zamawiającego**.

2. **Wykonawcy** przysługuje prawo odstąpienia od umowy w szczególności, gdy:

- **Zamawiający** zawiadomi **Wykonawcę**, że wobec zaistnienia uprzednio nie przewidzianych okoliczności, nie będzie mógł spełnić swoich zobowiązań umownych wobec **Wykonawcy**
- odstąpienie od umowy powinno nastąpić w formie pisemnej pod rygorem nieważności takiego oświadczenia i powinno zawierać uzasadnienie.

## **§ 17**

W przypadku odstąpienia od umowy **Wykonawcę** oraz **Zamawiającego** obciążają następujące obowiązki szczegółowe:

- a) w terminie 7 dni od daty odstąpienia od umowy **Wykonawca** przy udziale **Zamawiającego**

sporządzi szczegółowy protokół inwentaryzacji robót w toku wg stanu na dzień odstąpienia.

- b) **Wykonawca** zabezpieczy przerwane roboty w zakresie obustronnie uzgodnionym na koszt tej strony, z przyczyny której nastąpiło odstąpienie od umowy.

### **§ 18**

Zmiana postanowień zawartej umowy może nastąpić za zgodą obu stron wyrażoną na piśmie, pod rygorem nieważności takiej zmiany.

### **§ 19**

W sprawach nie uregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie przepisy Ustawy Prawo Zamówień Publicznych z dnia 29 stycznia 2004 r. ( tekst jednolity Dz.U. z 2007 r., Nr 223, poz. 1655 z późniejszymi zmianami ), Prawa Budowlanego oraz Kodeksu Cywilnego oraz Kodeksu Postępowania Cywilnego.

### **§ 20**

Integralną część niniejszej umowy stanowią załączniki:

- 1.Kosztorys ofertowy
- 2.Formularz ofertowy
- 3.Specyfikacja Istotnych Warunków Zamówienia
- 4.Dokumentacja projektowa

### **§ 21**

Umowę niniejszą sporządzono w 3 jednobrzmiących egzemplarzach, w tym 2 egz, dla **Zmawiającego**, 1 egz. dla **Wykonawcy**.

**ZAMAWIAJĄCY**

**WYKONAWCA**