

PROJEKT UMOWY O WYKONANIE REMONTU DACHU

Zawarta w dniuw Toszku

pomiędzy:

1. Gmina Toszek z siedzibą w Toszku ul. Bolesława Chrobrego 2, NIP: 9691605695 reprezentowaną przez: Burmistrza Toszka w imieniu którego z mocy upoważnienia działa dyrektor Szkoły Podstawowej nr 1 im. Ireny Sendler w Toszku Waldemar Pigulak , dalej zwany „Zamawiającym”

a

2. z siedzibą w..... zarejestrowanym w Sądzie Rejonowym pod numerem NIP....., Regon zwaną dalej Zamawiającym reprezentowaną przez:dalej zwana „Wykonawcą”

§ 1

Przedmiot Umowy oraz postanowienia ogólne

1. Zamawiający zleca, a Wykonawca przyjmuje do wykonania zadanie inwestycyjne polegające na wykonaniu robót budowlanych w postaci wykonania remontu dachu Sali gimnastycznej położonej w przy ul. Dworcowej 27 w Toszku (dalej: Przedmiot Umowy) zgodnie z zestawieniem zakresu prac stanowiącym Załącznik nr 1 do niniejszej Umowy.
2. Szczegółowy zakres prac stanowiący opis Przedmiotu niniejszej Umowy zawiera oferta cenowa Wykonawcy z dnia sporządzona na podstawie wizji lokalnej i wykonanych przez Wykonawcę pomiarów dachu stanowiąca Załącznik nr 2.
3. Wykonawca wykona Przedmiot Umowy określony w ust. 1 i w Załączniku nr 1 z należytą starannością wynikającą z zawodowego charakteru prowadzonej przez niego działalności gospodarczej, zgodnie z postanowieniami niniejszej Umowy, Polskimi Normami, zasadami wiedzy technicznej i sztuką budowlaną.
4. Przedmiot Umowy zostanie wykonany z materiałów dostarczonych przez Wykonawcę i wskazanych w Załączniku nr 1. Zamiana materiałów używanych do wykonania Przedmiotu Umowy wymaga pisemnej zgody Zamawiającego.
5. Wykonawca oświadcza, że posiada odpowiednie środki finansowe, rzeczowe, zespół specjalistów oraz doświadczenie do wykonywania Przedmiotu Umowy ze starannością wymaganą przy tego rodzaju pracach oraz posiada wszystkie niezbędne uprawnienia do realizacji Przedmiotu Umowy.
6. Zamawiający oświadcza, że posiada odpowiednie środki finansowe niezbędne do pokrycia kosztów wykonania Przedmiotu Umowy.

§ 2

Obowiązki Stron

1. Do obowiązków Zamawiającego należy:
 - a) Protokolarne przekazanie placu budowy,
 - b) Dokonywanie odbiorów wykonanego Przedmiotu Umowy w terminach i na zasadach określonych w Umowie,
 - c) Zapewnienie dostępu do prądu i wody na terenie budowy. Zamawiający wskaże Wykonawcy punkt poboru wody i prądu, z którego Wykonawca może korzystać.
2. Do obowiązków Wykonawcy należy:
 - a) Wykonanie robót objętych przedmiotem Umowy zgodnie z zakresem prac określonym w Załączniku Nr 1 i niniejszej Umowie,
 - b) Realizacja Przedmiotu Umowy zgodnie z zakresem prac określonym w Załączniku nr 1 , zasadami sztuki budowlanej, zasadami wiedzy technicznej, Polskimi Normami oraz obowiązującymi przepisami bhp, przeciwpożarowymi i ochrony środowiska,
 - c) Zapewnienie prowadzenia robót budowlanych zgodnie z prawem budowlanym,
 - d) Wejście na plac budowy i rozpoczęcie prac w terminie określonym w Umowie,
 - e) Zorganizowanie, zagospodarowanie, wyposażenie i zabezpieczenie terenu realizowanych prac oraz zaplecza socjalnego budowy,
 - f) Zabezpieczenie terenu budowy przez dostępem osób nieuprawnionych,
 - g) Zabezpieczenie terenu budowy w sposób gwarantujący bezpieczeństwo pracownikom Wykonawcy oraz osobom trzecim,
 - h) Zapewnienie materiałów i narzędzi, niezbędnych do wykonania Przedmiotu Umowy,
 - i) Bieżące usuwanie wszelkich odpadów z placu budowy,
 - j) Utrzymanie czystości i bezpieczeństwa na drogach, chodnikach, dojazdach oraz placu budowy,
 - k) Realizowanie robót w kolejności i terminach wynikających z Harmonogramu robót,
 - l) Zabezpieczenie przed zniszczeniem lub uszkodzeniem, na swój koszt, wcześniej wykonanych elementów

mogących ulec zniszczeniu lub uszkodzeniu w trakcie prowadzenia robót własnych. Jeżeli Wykonawca spowoduje szkody w elementach robót realizowanych lub zakończonych niezależnie czy były przez niego wykonywane, zobowiązany jest do ich usunięcia, w przeciwnym wypadku wartość tych szkód oszacuje przedstawiciel Zamawiającego i ich kosztem obciąży Wykonawcę,

- l) Zawiadomienie Zamawiającego o wykonaniu robót zanikających lub ulegających zakryciu w terminie umożliwiającym ich niezwłoczne odebranie przez Zamawiającego, jednak nie krótszym niż 3 (trzech) dni roboczych,
- m) Terminowe usuwanie wad i usterek, stwierdzonych w czasie odbiorów, a także w okresie gwarancji jakości,
- n) Przestrzeganie przepisów i wymogów BHP oraz instrukcji przez cały czas przebywania na terenie budowy, a w szczególności przez wszystkich pracowników Wykonawcy,
- o) Wykonywanie wszelkich zgodnych z prawem i treścią niniejszej Umowy poleceń przedstawiciela Zamawiającego dotyczących Przedmiotu Umowy,
- p) Zakończenie prac w terminie wskazanym w Harmonogramie robót. Przekazanie po zakończeniu realizacji Przedmiotu Umowy, nie później niż w dniu odbioru robót Zamawiającemu kompletu dokumentacji powstałej podczas remontu,
- r) Uporządkowanie terenu po zakończeniu budowy,
- s) Wykonawca oświadcza, iż: Dokonał wizji lokalnej Przedmiotu Umowy i wykonał pomiary, na podstawie których sporządził ofertę.
- t) Zostały mu przekazane wszelkie dane i informacje, mające wpływ na bieżącą realizację robót,
- u) Nie zgłasza żadnych uwag lub zastrzeżeń do otrzymanej dokumentacji i przyjmuje ją do realizacji bez zastrzeżeń

§ 3

Termin wykonania Umowy

1. Termin wykonania prac budowlanych objętych Przedmiotem Umowy ustala się na dzień, z uwzględnieniem postanowień §4 niniejszej Umowy.
2. Termin rozpoczęcia wykonania przedmiotu Umowy ustala się na dzień
3. Szczegółowe terminy wykonania poszczególnych etapów robót i scalonych elementów robót określa harmonogram realizacji budowy stanowiący Załącznik Nr 3.
4. Zachowanie terminów określonych w niniejszej Umowie jest podstawowym obowiązkiem Wykonawcy. Wszelkie zdarzenia i fakty zaistniałe w trakcie wykonywania prac niespowodowane działalnością Wykonawcy, a mające jego zdaniem wpływ na Harmonogram robót i zachowanie w/w terminów muszą być zgłaszane na piśmie Zamawiającemu w terminie nie później niż do 3 dni po zdarzeniu. Zamawiający wspólnie z Wykonawcą oceniają zaistniałą sytuację i jej wpływ na terminy realizacji prac.
5. Wykonawca zapoznał się z Przedmiotem Umowy placem budowy i potwierdza możliwość wykonania Przedmiotu Umowy w terminach wymienionych w niniejszej Umowie oraz w Załączniku Nr 3 do niniejszej Umowy.
6. Dniem zakończenia robót objętych przedmiotem niniejszej Umowy jest dzień, w którym Strony podpiszą protokół odbioru końcowego.

§ 4

Podstawy zamian w terminach wykonania

1. Ustalony w Umowie (Załącznik Nr 3) termin zakończenia poszczególnych etapów robót może ulec zmianie w przypadku:
 - a) nieterminowego przekazania placu budowy przez Zamawiającego, z równoczesnym przesunięciem o taki sam czas terminu zakończenia budowy,
 - b) Działania siły wyższej, sił przyrody
 - c) Występowania ujemnych temperatur uniemożliwiających realizację prac
2. W każdym przypadku zmiana terminu musi być spowodowana przyczyną rzeczywistą i potwierdzona Aneksiem do niniejszej Umowy pod rygorem nieważności.
3. Termin wykonania Przedmiotu Umowy zostanie przedłużony z powodu przerwania prac zgodnie z zawartym aneksem do umowy

§ 5

Przekazanie placu budowy

1. Zamawiający przekaze Wykonawcy plac budowy najpóźniej w terminie ustalonym jako termin rozpoczęcia prac wg §3 ust. 2. Przekazanie placu budowy zostanie potwierdzone odpowiednim protokołem podpisanym przez Strony.
2. Rozpoczęcie robót nastąpi w terminie 3 dni od daty przejęcia placu budowy przez Wykonawcę, ale nie wcześniej niż w terminie określonym w Umowie.

§ 6

Materiały i wyroby budowlane

1. Wszystkie prace i roboty budowlane, będące przedmiotem Umowy, zostaną wykonane przez Wykonawcę z materiałów i wyrobów budowlanych, odpowiadających normom i wymogom wyrobów dopuszczonych do obrotu gospodarczego i stosowania w budownictwie i posiadających stosowne, obowiązujące polskie atesty, certyfikaty lub świadectwa dopuszczenia do powszechnego użycia.
2. Na każde żądanie przedstawicieli Zamawiającego Wykonawca zobowiązany jest okazać stosowne dokumenty, co do zgodności wbudowanych materiałów i urządzeń z Polską Normą lub z aprobatą techniczną oraz co do ich składu lub pochodzenia
3. Wykonawca bez zgody Zamawiającego nie może dokonywać jakichkolwiek zmian w stosowaniu materiałów i wyrobów budowlanych określonych w Załączniku nr 1 .
4. Wniosek Wykonawcy o zamianę materiałów i urządzeń na inne musi mieć pisemną akceptację Zamawiającego.
5. Zamawiający ma prawo wstrzymać prace prowadzone niezgodnie z warunkami niniejszej Umowy, jak również odrzucić wszystkie materiały, które nie są właściwej jakości. W takim przypadku Wykonawcy nie przysługuje wynagrodzenie za prace nienależycie wykonane, w tym prace wykonane przy użyciu niewłaściwych materiałów.

§ 7

Wynagrodzenie Wykonawcy

1. Za wykonanie Przedmiotu Umowy Strony ustalają wynagrodzenie ryczałtowe w wysokościzł (słownie:..... złotych) netto.
Wynagrodzenie Wykonawcy powiększone będzie o podatek VAT zgodnie z obowiązującymi przepisami w tym zakresie.
2. Wynagrodzenie ryczałtowe będzie obejmowało wszelkie należności przysługujące Wykonawcy za wykonywanie Przedmiotu Umowy.
3. Wykonawca nie może żądać zapłaty lub zwrotu jakichkolwiek kwot, związanych z realizacją Umowy, jeśli w Umowie nie ustalono, że określone koszty lub wydatki będą poniesione, pokryte lub zwrócone Wykonawcy przez Zamawiającego.
4. Zapłata wynagrodzenia będzie następowała za roboty wykonane i potwierdzone protokołami zaawansowania robót.
5. Ostateczne rozliczenie należności nastąpi fakturą końcową, wystawioną po końcowym bezusterkowym odbiorze Przedmiotu Umowy.
6. Zapłata wynagrodzenia następować będzie w formie przelewu na rachunek Wykonawcy, wskazany na fakturze VAT, w terminie 21 dni od daty doręczenia Zamawiającemu faktury.
7. Strony ustalają, że terminem zapłaty jest data obciążenia rachunku Zamawiającego.

§ 8

Warunki odbioru i rękojmi za wady

1. Strony ustalają, że przedmiotem odbioru końcowego jest całość robót związanych z wykonaniem Przedmiotu Umowy. Odbiór końcowy będzie stwierdzony protokołem.
2. Strony ustalają, że w toku realizacji Umowy będą stosowane następujące odbiory robót:
 - a) odbiory częściowe elementów robót
 - b) komisyjny odbiór końcowego przekazania robót objętych Przedmiotem Umowy.
 - c) Wszystkie odbiory będą dokonywane przez komisję powołaną przez Zamawiającego przy udziale Wykonawcy, składającą się z przedstawicieli Wykonawcy i przedstawicieli Zamawiającego. Strony ustalają, że każdorazowo z prac wszystkich komisji odbioru sporządzone zostaną protokoły określające wszelkie ustalenia dokonane w trakcie odbioru.
3. Wykonawca ponosi odpowiedzialność z tytułu rękojmi za wady fizyczne wykonanego Przedmiotu Umowy na okres 36 miesięcy od daty dokonania bezusterkowego odbioru prac przez Zamawiającego potwierdzonego pisemnym protokołem odbioru.

4. W przypadku stwierdzenia wady w Przedmiocie Umowy Zamawiający będzie uprawniony do żądania od Wykonawcy: bezpłatnego usunięcia wady przez Wykonawcę we wskazanym przez Zamawiającego terminie. , W razie bezskutecznego wezwaniu Wykonawcy do usunięcia wady Zamawiający będzie uprawniony do odstąpienia od całości lub części niniejszej Umowy, albo będzie mógł powierzyć wykonanie lub poprawienie pokrycia dachowego innej osobie na koszt Wykonawcy.
5. W przypadku wezwania Wykonawcy przez Zamawiającego do bezpłatnego usunięcia wad Wykonawca zobowiązuje się wady bezpłatnie usunąć w terminie wskazanym przez Zamawiającego

§ 9

Kary umowne. Odszkodowanie

1. Wykonawca zobowiązuje się zapłacić Zamawiającemu kary umowne:
- a) w przypadku nieterminowego wykonywania robót – w wysokości 0,5% wynagrodzenia ryczałtowego netto określonego w § 7 ust. 1 niniejszej Umowy za każdy dzień opóźnienia, nie więcej jednak niż 10% tego wynagrodzenia;
 - b) w przypadku nie usunięcia w uzgodnionym przez Strony terminie wad ujawnionych podczas odbiorów częściowych lub odbioru końcowego – w wysokości w wysokości 0,5% wynagrodzenia ryczałtowego netto określonego w § 7 ust. 1 za każdy dzień opóźnienia, nie więcej jednak niż 10% tego wynagrodzenia;
 - c) w przypadku nie usunięcia wad w okresie gwarancji lub rękojmi w terminie wyznaczonym przez Zamawiającego - w wysokości 0,5% wynagrodzenia ryczałtowego netto określonego w § 7 ust. 1 za każdy dzień opóźnienia, nie więcej jednak niż 10% tego wynagrodzenia;
2. Zamawiający zobowiązuje się zapłacić Wykonawcy kary umowne:
- a) w razie odstąpienia od Umowy z powodu okoliczności, za które odpowiada Zamawiający - w wysokości 10% wynagrodzenia Wykonawcy za całość objętych Umową robót;
 - b) za odstąpienie od Umowy przez Wykonawcę z przyczyn leżących po stronie Zamawiającego - w wysokości 10% wynagrodzenia ryczałtowego określonego w § 7 ust. 1 niniejszej Umowy.

§ 10

Odstąpienie od Umowy

1. Zamawiający może odstąpić od Umowy ze skutkiem na dzień złożenia oświadczenia o wypowiedzeniu, jeżeli:
- a) Wykonawca z przyczyn niezależnych od Zamawiającego przerwał realizację Przedmiotu Umowy i nie realizuje ich w okresie dwóch tygodni, licząc od dnia pisemnego wezwania Zamawiającego do realizacji Przedmiotu Umowy.
 - b) Wykonawca nie wykonuje Przedmiotu Umowy zgodnie z Umową.
2. Wykonawca może odstąpić od Umowy ze skutkiem natychmiastowym, jeżeli:
- a) Przerwa w prowadzeniu robót wynika z przyczyn leżących po stronie Zamawiającego
3. Oświadczenie o odstąpieniu od Umowy winno być złożone w formie pisemnej pod rygorem nieważności z podaniem uzasadnienia.
4. W razie odstąpienia od Umowy przez którąkolwiek ze stron:
- a) Wykonawca, przy udziale Zamawiającego, sporządza protokół inwentaryzacji robót w toku na dzień odstąpienia od Umowy
 - b) Wykonawca zabezpiecza roboty w zakresie wzajemnie uzgodnionym na koszt Strony, która spowodowała odstąpienie od Umowy,
 - c) Strony dokonują odbioru robót wykonanych przez Wykonawcę, o ile są wykonane zgodnie ze sztuką budowlaną i spełniają wymogi prawa budowlanego i Polskich Norm
 - d) Wykonawca ma obowiązek przekazać komplet załączników wymaganych do odbioru końcowego.
 - e) Za roboty prawidłowo wykonane do momentu odstąpienia od Umowy i dotychczas jeszcze niezafakturowane Zamawiający winien zapłacić Wykonawcy wynagrodzenie w terminie 40 dni roboczych od daty odstąpienia od Umowy.

§ 11

Postanowienia końcowe

1. Wszelkie zmiany lub uzupełnienia niniejszej Umowy, a nadto rozwiązanie Umowy na mocy zgodnych oświadczeń woli stron, jak również odstąpienie od Umowy, wymagają zachowania – pod rygorem nieważności – formy pisemnej.
2. Wszelkie spory związane z niniejszą Umową rozstrzygać będzie sąd powszechny właściwy według siedziby pozwanej strony.

3. Integralną częścią Umowy są następujące załączniki podpisane przez każdą ze stron:

- a) Załącznik Nr 1 – zestawienie zakresu prac
- b) Załącznik nr 2 – formularz ofertowy Wykonawcy
- c) Załącznik Nr 3 - Harmonogram wykonania robót

4. Umowa niniejsza została sporządzona w 2 (dwóch) jednobrzmiących egzemplarzach po jednym dla każdej ze Stron.

ZAMAWIAJĄCY

WYKONAWCA

.....

.....