

## UMOWA nr SP.271.10.2014

Dnia **2014 rok** w Radymnie pomiędzy Szkołą Podstawową im. Bohaterów Września 1939 r., ul. Sienkiewicza 1, 37-550 Radymno, woj. podkarpackie, reprezentowanym przez :

Maria Jędrejko – Dyrektor Szkoły Podstawowej w Radymnie  
zwanym w dalszej części umowy „Zamawiającym” - Inwestorem,

a:

zwaną dalej „**WYKONAWCĄ**”

reprezentowanym przez:

zwanym w dalszej części umowy „Wykonawcą”- uprawnionym do wykonania robót objętych niniejszą umową na podstawie przetargu nieograniczonego z dnia 08.04.2014.r. na: „**Przebudowę budynku Szkoły Podstawowej przy ul. Mickiewicza.**” zawarto umowę następującej treści:

### § 1

1. Zamawiający zleca, a Wykonawca przyjmuje do wykonania „**Przebudowę budynku Szkoły Podstawowej przy ul. Mickiewicza.**” zgodnie ze specyfikacją istotnych warunków zamówienia i ofertą Wykonawcy, z zachowaniem należytej staranności, zasad bezpieczeństwa, dobrej jakości, właściwej organizacji pracy, zasad wiedzy technicznej oraz przepisów prawa.

W ramach realizacji umowy przewidziano wykonanie m.in. następujących robót budowlano-montażowych:

- Roboty rozbiórkowe w zakresie ścianek działowych.
- Wyprowadzenie istniejących przewodów wentylacyjnych od poziomu strychu ponad połac dachu.
- Wykonanie brakujących pionów wentylacyjnych w pomieszczeniach i wyprowadzenie ich ponad dach.
- Wykonanie nowych obróbek blacharskich po wyjściu z przewodami wentylacyjnymi ponad połac dachu w postaci fartuchów wokół kominów.
- Całkowita wymiana rynien i częściowa rur spustowych.
- Remont wewnętrznej instalacji wody do celów p.poż.
- Wymiana fragmentu starej kanalizacji żeliwnej w parterze budynku wskazanym na rysunku. Wykonanie nowych podłączeń odpływowych do wszystkich toalet. Wraz z białym montażem urządzeń sanitarnych.
- Wykonanie kompleksowego szpachlowania i malowania pomieszczeń. W tym wykonanie lamperii na wysokości do 1,6 m. Pomieszczenie nr 6, 7, 8, 9, 10, 12, 19 i 20- poza zakresem niniejszego zamówienia.
- Cyklinowanie i malowaniu parkietów w salach lekcyjnych.
- Demontaż i montaż lamp w klasach i związane z tym prace elektryczne.
- Wykonanie dodatkowych podłączeń pod oświetlenie w korytarzach.
- Wymiana głównej tablicy elektrycznej.

2. Wartość zadania ustala się na kwotę netto: **zł**



c) za szkody wynikające ze zniszczeń własności osób trzecich spowodowane działaniem, bądź zaniedbaniem Wykonawcy.

3. Wykonawca ponosi opłaty: za zabezpieczenia, zużytą energię elektryczną, wodę, opracowanie projektów organizacji ruchu na czas realizacji robót wraz z opłatami za zajęcie pasa drogowego i inne opłaty związane z utrzymaniem terenu budowy i prowadzonymi pracami budowlanymi.

#### § 6

1. Wykonawca zgłasza Zamawiającemu na piśmie termin zakończenia robót i gotowości do ich odbioru.
2. Warunkiem zgłoszenia Zamawiającemu przez Wykonawcę gotowości do odbioru jest ich zakończenie wraz z przyjęciem przez Inspektora Nadzoru Inwestorskiego kompletnych wyników wymaganych badań i prób.
3. Fakt ten winien być potwierdzony przez inspektora nadzoru odpowiednim wpisem w dzienniku budowy.
4. Zamawiający powołuje komisję odbioru i ustala datę rozpoczęcia odbioru, o czym powiadamia Wykonawcę pisemnie.
5. Jeżeli w toku czynności odbioru końcowego zostaną stwierdzone wady, to Zamawiający odstępuje od odbioru do czasu ich usunięcia, wyznaczając termin ich usunięcia. Po usunięciu wad Wykonawca podejmuje czynności jak w ust. 1 niniejszego paragrafu.
6. Jeśli stwierdzone przy odbiorze wady nie nadają się do usunięcia, ale umożliwiają użytkowanie przedmiotu odbioru zgodnie z przeznaczeniem, to Zamawiający dokona odbioru obniżając odpowiednio wynagrodzenie Wykonawcy.
7. Strony ustalają, że każdorazowo z prac komisji zostaną sporządzone protokoły ustalające wszystkie ustalenia dokonane w trakcie odbioru.
8. W przypadku zlecenia przez Wykonawcę wykonania części robót Podwykonawcom do protokołu odbioru końcowego robót zostanie załączony osobny protokół odbioru końcowego robót wykonanych przez Podwykonawców (wraz z wykazem robót) potwierdzony przez upoważnionych przedstawicieli stron.
9. Zakończeniem prac komisji jest spisanie protokołu odbioru końcowego.

#### § 7

1. Strony umowy ustalają, że dopuszcza się płatność fakturami częściowymi za wykonanie określonych elementów robót w oparciu o sporządzony protokół odbioru elementów robót zatwierdzony przez inspektora nadzoru.
2. Termin płatności 30 dni od daty dostarczenia faktury z kompletem dokumentów rozliczeniowych, w tym w szczególności inwentaryzacji wykonanych robót, atestów bądź aprobat technicznych na wbudowane materiały przelewem na konto Wykonawcy nr z konta Zamawiającego nr **53 9107 0007 2001 0002 7238 0003** w BS Radymno
3. Suma wartości faktur częściowych nie może przekroczyć 80 % wartości zadania [kwoty umownej brutto].
4. W przypadku powierzenia przez Wykonawcę części robót Podwykonawcom faktura Wykonawcy musi zawierać w swej treści informację o wysokości kwoty należnej Podwykonawcom.
5. Zapłata pozostałej części wynagrodzenia nastąpi po dokonaniu bezusterkowego odbioru końcowego robót i dostarczeniu Zamawiającemu faktury końcowej VAT, sprawdzonej i

potwierdzonej przez Inspektora nadzoru.

6. Faktury będą płatne przelewem na konto wykonawcy o nr

§ 8

1. Wykonawca przystępujący do zawarcia umowy zobowiązany jest do wniesienia zabezpieczenia należytego wykonania przedmiotu umowy.
2. Wysokość zabezpieczenia wynosi 5 % wynagrodzenia umownego brutto i stanowi kwotę  
zł, **słownie:** . Zabezpieczenie należy wnieść w pełnej wysokości najpóźniej w dniu zawarcia umowy.
3. Część zabezpieczenia (70 %) gwarantująca w myśl umowy należyte wykonanie robót będzie zwrócona w ciągu 30 dni po odbiorze końcowym robót, pozostała część ( 30 % ) zostanie przeznaczona na pokrycie roszczeń wynikających z rękojmi za wady i zostanie zwrócona Wykonawcy w ciągu 15 dni po upływie okresu rękojmi za wady, na zasadach określonych przepisami Ustawy Prawo zamówień publicznych.

§ 9

1. Wykonawca udziela Zamawiającemu **36** miesięcznej gwarancji na roboty objęte niniejszą umową.
2. Bieg terminu gwarancji rozpoczyna się od daty odbioru końcowego.
3. Na materiały zakupione przez Wykonawcę, Wykonawca udziela gwarancji zgodnej z gwarancją jaką dają ich producenci, lecz nie krótszą niż 12 miesięcy.
4. W okresie rękojmi gwarancyjnej Wykonawca zobowiązuje się do bezpłatnego usunięcia usterek w terminie 30 dni od daty zgłoszenia, jeżeli będzie to możliwe technicznie lub w innym terminie uzgodnionym przez strony.

§ 10

1. Zamawiający zobowiązuje się :
  - Dokonać przekazania placu budowy.
  - Dostarczyć Wykonawcy niezbędną dokumentację techniczną.
  - Zapewnić nadzór inwestorski inwestycji.
2. Wykonawca zobowiązuje się :
  - Wykonać zadanie w wyznaczonym terminie.
  - Doprowadzić teren budowy i infrastrukturę do należytego stanu.
  - Zapewnić obsługę geodezyjną. Po zrealizowaniu przedmioty umowy Wykonawca dostarczy dwa egzemplarze inwentaryzacji powykonawczej.

§ 11

Wykonawca nie może bez uprzedniej zgody Zamawiającego wyrażonej na piśmie przenosić na osoby trzecie swoich zobowiązań ani uprawnień wynikających z przedmiotu umowy.

§ 12

1. Obowiązki inspektora nadzoru inwestorskiego pełnił będzie:
2. Obowiązki kierownika budowy pełnił będzie:

§ 13

1. Zamawiający obciąża Wykonawcę karami umownymi:
  1. za zwłokę w oddaniu przedmiotu umowy w wysokości 0,3 % wynagrodzenia umownego brutto za każdy dzień zwłoki,
  2. za każdy dzień zwłoki w usunięciu wad lub usterek ujawnionych w okresie odbioru w

- wysokości 0,3 % wynagrodzenia umownego brutto,
3. za odstąpienie od umowy z przyczyn zależnych od Wykonawcy, Zamawiający zmniejszy wynagrodzenie Wykonawcy o równowartość nie wykonanych prac, powiększone o 10 % wartości wynagrodzenia umownego brutto.
2. Zamawiający zapłaci kary umowne Wykonawcy :
    1. za zwłokę w przekazaniu placu budowy w wysokości 0,3 % wynagrodzenia umownego za każdy dzień zwłoki.
    2. za zwłokę za przeprowadzenie odbioru w wysokości 0,3 % wynagrodzenia umownego za każdy dzień zwłoki.
    3. z tytułu odstąpienia od umowy z przyczyn zależnych od Zamawiającego w wysokości 5 % wynagrodzenia umownego
  3. Wykonawca wyraża zgodę na potrącenie kar umownych z przysługującego mu wynagrodzenia.
  4. Strony mają prawo do dochodzenia na zasadach ogólnych odszkodowania przewyższającego kary umowne.

#### § 14

1. Wykonawca zobowiązuje się do wykonania siłami własnymi następującego zakresu robót :  
.....  
.....
2. Wykonawca przy pomocy Podwykonawców wykona następujący zakres robót (wskazany w ofercie):.....  
.....  
wpisać zakres podzlecanych robót, nazwy i adresy Podwykonawców (nazw i adresów Podwykonawców nie wskazywać na etapie składania oferty).
3. Wykonawca każdorazowo zobowiązany jest do uzyskania zgody Zamawiającego na zawarcie umowy z Podwykonawcą określonym w ust. 2 a także na dokonanie w takiej umowie zmian.
4. Wykonawca jest zobowiązany do przedstawienia Zamawiającemu z odpowiednim wyprzedzeniem nie mniejszym niż 14 dni od daty planowanego rozpoczęcia robót przez danego Podwykonawcę, parafowany przez Wykonawcę i Podwykonawcę projekt umowy z tym Podwykonawcą wraz z częścią dokumentacji dotyczącą wykonania robót. Zamawiający w terminie 14 dni podejmie decyzję w sprawie zgody na zawarcie tej umowy (brak sprzeciwu lub zastrzeżeń w tym terminie uważany jest za zgodą Zamawiającego na zawarcie umowy).
5. Powierzenie wykonania części robót Podwykonawcom nie zwalnia Wykonawcy z odpowiedzialności za terminowe należyte wykonanie przedmiotu umowy, także w części powierzonej Podwykonawcom. Wykonawca jest odpowiedzialny wobec Zamawiającego za działania i zaniechania Podwykonawców tak samo jak za działania i zaniechania własne.
6. Zamawiający może wyrazić na piśmie, pod rygorem nieważności, zgodę na wykonanie robót przez Podwykonawcę nie wymienionego w ust. 2. Na zawarcie takiej umowy z Podwykonawcą Wykonawca zobowiązany jest uzyskać zgodę Zamawiającego w trybie określonym w niniejszym paragrafie.
7. Umowa z Podwykonawcą powinna zawierać postanowienia, iż w przypadku nie zapłacenia przez Wykonawcę wynagrodzenia za wykonane przez Podwykonawcę roboty Zamawiający zapłaci podwykonawcy kwotę wynagrodzenia nie wyższą niż kwota za dany zakres wynikająca z oferty Wykonawcy. Ponadto umowa ta powinna zawierać obowiązek niezwłocznego informowania Zamawiającego o nienależytym wykonywaniu umów o podwykonawstwo przez Wykonawcę, a w szczególności o nieterminowej zapłacie wynagrodzenia.
8. Umowa z podwykonawcą nie może zawierać postanowień:
  1. uzależniających uzyskanie przez Podwykonawcę płatności od Wykonawcy wynagrodzenia obejmującego zakres robót wykonywanych przez Podwykonawcę,
  2. uzależniających zwrot kwot zabezpieczenia przez Wykonawcę, od zwrotu zabezpieczeń wykonania umowy przez Zamawiającego Wykonawcy,

9. Po uzyskaniu zgody zamawiającego na zawarcie umowy z Podwykonawcą lub bezskutecznym upływie terminu na zgłoszenie przez Zamawiającego sprzeciwu lub zastrzeżeń do projektu umowy Wykonawca przedkłada Zamawiającemu podpisaną umowę z Podwykonawcą w terminie określonym w art. 143b ust. 5 ustawy Pzp.
10. Do zmian do umów pomiędzy Wykonawcą a podwykonawcą stosuje się zasady mające zastosowanie przy zawieraniu umowy z Wykonawcą.
11. Wykonawca jest zobowiązany do zapłaty wynagrodzenia należytego Podwykonawcy w terminach płatności określonych w zawartej z nim umowie – nie dłuższych niż 30 dni od dnia doręczenia Wykonawcy faktury lub rachunku.
12. Zamawiający może żądać od Wykonawcy zmian Podwykonawcy, jeżeli zachodzi uzasadnione podejrzenie że sprzęt techniczny, osoby i kwalifikacje którymi dysponuje Podwykonawca nie dają rękojmi należytego i terminowego wykonanych Podwykonawcy robót.
13. Wykonawca jest zobowiązany przedłożyć wraz z fakturą końcową oświadczeń wszystkich Podwykonawców odnośnie braku jakichkolwiek roszczeń wobec Wykonawcy z tytułu płatności należtych w związku z zawartymi umowami o Podwykonawstwo. Brak oświadczeń skutkować będzie prawem Zamawiającego od wstrzymania części płatności należnej Wykonawcy do czasu dokonania odpowiednich rozliczeń z Podwykonawcami.
14. Powyższe zasady mają zastosowanie do dalszych Podwykonawców o ile byli zgłoszeni i zaakceptowani przez Zamawiającego.
15. Zamawiający i Wykonawca ponoszą solidarną odpowiedzialność za zapłatę wynagrodzenia za roboty budowlane wykonane przez Podwykonawcę.
16. W przypadku zawarcia umowy Wykonawcy z podwykonawcą lub zatrudnienia nowego Podwykonawcy, zmiany warunków umowy z Podwykonawcą bez zgody Zamawiającego oraz w przypadku nieuwzględnienia sprzeciwu lub zastrzeżeń do umowy zgłoszonych przez Zamawiającego zgodnie z ust.4 Zamawiający jest zwolniony z odpowiedzialności określonej w ust. 7.

#### § 15

1. Wszelkie zmiany w treści niniejszej umowy mogą nastąpić za zgodą stron i winny być odzwierciedlone w formie pisemnych aneksów.
2. Zamawiający dopuszcza możliwość wprowadzenia zmian w umowie, które będą mogły być dokonane z powodu okoliczności niemożliwych do przewidzenia w chwili zawarcia umowy lub w przypadku sytuacji powodujących konieczność:
  - a) zmiany terminu wykonania umowy wywołana przerwami w realizacji robót przez Wykonawcę z przyczyn od niego niezależnych,
  - b) ograniczenia zakresu robót,
  - c) zmiany kierownika robót i inspektora nadzoru,
  - d) zmiany danych identyfikacyjnych stron umowy,
  - e) zlecenia wykonania robót zamiennych.
  - f) zmiany powszechnie obowiązujących przepisów prawa w zakresie mającym wpływ na realizację przedmiotu zamówienia,
  - g) zmiany Podwykonawcy robót (wskazanego w ofercie) pod warunkiem wyrażenia zgody przez Zamawiającego na taką zmianę oraz wprowadzenia Podwykonawcy na zadanie w przypadku gdy Wykonawca w ofercie przewidywał, że wykona roboty siłami własnymi,
  - h) zmiany wysokości wynagrodzenia na skutek zmiany obowiązującej stawki podatku VAT.

#### § 15

Przy realizacji umowy w sprawach nieuregulowanych jej zapisem mają zastosowanie odpowiednie przepisy:

- Ustawy prawo zamówień publicznych,
- Ustawy prawo budowlane,
- Kodeksu Cywilnego.

#### § 16

Strony zgodnie ustalają, że ewentualne sprawy sporne mogące wyniknąć z wykonania tej umowy będą w pierwszej kolejności rozstrzygane polubownie, a w przypadku braku rozstrzygnięcia polubownego będą rozstrzygane przez właściwy sąd powszechny.

§ 17

Integralną częścią niniejszej umowy są :

- Wypełniony przedmiar robót,
- Kosztorys szczegółowy,
- Oferta Wykonawcy,

§ 18

Umowę niniejszą sporządzono w czterech jednobrzmiących egzemplarzach, po dwa egzemplarze dla każdej ze stron.

**ZAMAWIAJĄCY:**

**WYKONAWCA :**