

**Umowa (projekt) nr/bud/2009
z dnia 2009 roku**

**ZAMAWIAJĄCY – Zespół Szkół Szkoła Podstawowa nr 1 z siedzibą w Gubinie
ul. Raclawickiej 2 reprezentowana przez:
Dyrektor Zespołu Szkół im. Mikołaja Kopernika - Genowefa Barabasz**

i

WYKONAWCA –
.....
.....
.....

zawarli umowę o następującej treści:

§ 1

1. W wyniku przeprowadzonego w dniu 1 czerwca 2009 roku przetargu nieograniczonego Zamawiający zleca a Wykonawca przyjmuje do wykonania, zgodnie z przekazaną przy tej umowie dokumentacją, robotę budowlaną „Remont elewacji II i III kondygnacji oraz docieplenie dachu budynku głównego Zespołu Szkół Szkoła Podstawowa Nr 1 w Gubinie przy ul. Raclawickiej 2”, w całości z materiałów własnych Wykonawcy, zwaną dalej przedmiotem umowy.
2. Szczegółowy zakres robót określa kosztorys ofertowy (wypełniony przedmiar robót) stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej umowy, specyfikacje techniczne wykonania i odbioru robót stanowiące załącznik nr 2 do niniejszej umowy.

§ 2

1. Wynagrodzenie Wykonawcy za wykonanie przedmiotu umowy nie może przekroczyć wysokości zł brutto
(słownie brutto:).
2. Wynagrodzenie, określone w pkt. 1, obejmuje wszystkie koszty i składniki, związane z należyтым wykonaniem przedmiotu zamówienia, określonym w § 1 niniejszej umowy, zawarte w specyfikacjach technicznych wykonania i odbioru robót.
3. Rozliczenie końcowe nastąpi kosztorysem powykonawczym, przy zachowaniu cen jednostkowych określonych w kosztorysie ofertowym stanowiącym załącznik nr 1 do umowy.
4. Kosztorysy ofertowe zostały opracowane przy uwzględnieniu niżej wymienionej bazy kosztowo-cenowej, która nie zostanie zmieniona do końca budowy.
 - kosztorysowa stawka robocizny (R) zł/rg
 - wskaźnik narzutu kosztów pośrednich (Ko) %/R+S/
 - wskaźnik narzutu zysku (Z) %/R+S+Ko/
 - wskaźnik narzutu kosztów zakupu materiałów (Kz mat)%/M/
5. Powierzenie przez Wykonawcę danego zakresu robót Podwykonawcom w trybie określonym art. 647 i n. Kodeksu cywilnego, skutkować będzie obowiązkiem dokonania na rzecz Podwykonawcy przelewu przysługującej mu od Zamawiającego z tytułu niniejszej umowy o roboty budowlane wierzytelności.
Zakres przelewu opisanych w zdaniu poprzedzającym wierzytelności ograniczony będzie do wysokości wierzytelności, wynikających ze zleconych Podwykonawcy prac, objętych przedmiotem niniejszej umowy. Przedłożenie powyższej umowy przelewu (cesji) przez

Wykonawcę nastąpi niezwłocznie, jednakże nie później niż w terminie 7 dni od dnia zawarcia umowy z Podwykonawcą.

Zaniechanie obowiązku określonego w zdaniu poprzedzającym będzie uprawniać Zamawiającego do wstrzymania wszelkich płatności na rzecz Wykonawcy.

Zamawiający jest uprawniony do świadczenia bezpośrednio do rąk Podwykonawcy przysługującego mu z tytułu wykonanych robót wynagrodzenia, co skutkować będzie odpowiednio zwolnieniem Zamawiającego z zobowiązania wobec Wykonawcy.

§ 3

1. Wykonawca przystąpi do wykonywania robót objętych niniejszą umową nie wcześniej niż 22 czerwca br. i zakończy je w terminie do 24 sierpnia 2009 r. .
2. Opóźnienie Zamawiającego w przekazaniu placu budowy w stosunku do terminu określonego w § 5 pkt. 1 umowy może spowodować - na wniosek Wykonawcy - przesunięcie terminu zakończenia przedmiotu umowy o taką samą ilość dni.
3. Koordynatorem Zamawiającego na budowie jest Pani Genowefa Barabasz – Dyrektor Szkoły, z którą należy uzgadniać wszystkie sprawy związane z umową
4. Inspektorem nadzoru jest
5. Kierownikiem budowy jest

§ 4

1. Wykonawca zobowiązuje się do realizacji inwestycji zgodnie z dostarczoną szczegółową specyfikacją techniczną wykonania i odbioru robót, zaleceniami inspektora nadzoru, obowiązującymi warunkami technicznymi, normami państwowymi i branżowymi, przepisami dozoru technicznego, prawem budowlanym i sztuką inżynierską.
2. Wykonawca zobowiązuje się, że do realizacji zadania zastosuje materiały spełniające wymogi ustawy o wyrobach budowlanych (Dz. U. z 16 kwietnia 2004 roku Nr 92, poz. 881).

§ 5

Obowiązki stron:

1. Zamawiający w terminie do dnia 25 czerwca 2009 roku przekaże Wykonawcy plac budowy.
2. Wykonawca:
 - wyznaczy do kierowania robotami osoby wskazane w ofercie Wykonawcy,
 - zabezpieczy budowę przed kradzieżą i innymi ujemnymi oddziaływaniami, przejmując skutki finansowe z tego tytułu,
 - zabezpieczy pod względem bhp wszystkie wykopy i miejsca wykonywania robót oraz miejsca składowania materiałów - zgodnie z przepisami,
 - dokona urządzenia placu budowy,
 - przed przystąpieniem do realizacji zadania przedłoży Zamawiającemu harmonogram robót w celu jego uzgodnienia,
 - dostarczy Zamawiającemu certyfikaty (atesty, świadectwa badań) zastosowanych materiałów.

§ 6

1. Zapłata należności Wykonawcy będzie następowała w drodze faktur częściowych, wystawionych za wykonane, potwierdzone przez inspektora nadzoru i odebrane, na podstawie protokołu odbioru, roboty. Zapłata za faktury nastąpi w ciągu 30 dni od daty ich otrzymania przez Zamawiającego. Łączna wartość faktur częściowych nie może przekroczyć 80% wynagrodzenia Wykonawcy, określonego w § 2 pkt. 1 umowy.
2. Płatności, o których mowa w ust. 1, dokonywane będą na konto bankowe Wykonawcy w Banku nr konta

§ 7

1. Zamawiający wyznaczy datę rozpoczęcia czynności odbiorów częściowych i końcowego robót stanowiących przedmiot umowy. Rozpoczęcie odbioru powinno nastąpić w ciągu 7 dni od daty zawiadomienia go przez Wykonawcę o osiągnięciu gotowości do odbioru. Zakończenie czynności odbioru powinno nastąpić w ciągu 5 dni roboczych, licząc od daty rozpoczęcia odbioru.
2. W odbiorze uczestniczyć będą przedstawiciele Zamawiającego i Wykonawcy w tym: kierownik budowy oraz inspektor nadzoru inwestorskiego.
3. Obowiązek zawiadomienia uczestników odbioru o wyznaczonym terminie i miejscu spotkania ciąży na Zamawiającym.
4. Wykonawca przedłoży Zamawiającemu w trakcie odbiorów częściowych następujące dokumenty pozwalające na ocenę prawidłowości wykonania przedmiotu odbioru:
 - kosztorys powykonawczy,
 - certyfikaty na zastosowane materiały i urządzenia.
5. Wykonawca przedłoży Zamawiającemu w trakcie odbioru końcowego następujące dokumenty pozwalające na ocenę prawidłowości wykonania przedmiotu odbioru:
 - certyfikaty na zastosowane materiały i urządzenia,
 - dokumentację powykonawczą,
6. Protokoły odbioru sporządzi Zamawiający i doręczy Wykonawcy w dniu odbioru.
7. Wykonawca wystawi fakturę końcową na podstawie odbioru końcowego przedmiotu umowy, płatną w terminie 30 dni od daty otrzymania faktury przez Zamawiającego.

§ 8

1. Wykonawca jest odpowiedzialny względem Zamawiającego za wady zmniejszające wartość lub użyteczność wykonanego przedmiotu umowy ze względu na jego cel określony w umowie.
2. Wykonawca jest odpowiedzialny z tytułu rękojmi za usunięcie wad fizycznych przedmiotu umowy istniejących w czasie dokonania czynności odbioru oraz za wady powstałe po odbiorze z przyczyn tkwiących w przedmiocie umowy w chwili odbioru.
3. W razie stwierdzenia w toku odbioru lub w okresie rękojmi istnienia wad nie nadających się do usunięcia Zamawiający może:
 - a) jeżeli wady nie uniemożliwiają użytkowanie przedmiotu umowy zgodnie z jego przeznaczeniem - obniżyć wynagrodzenie za ten przedmiot odpowiednio do utraconej wartości użytkowej i technicznej;
 - b) jeżeli wady uniemożliwiają użytkowanie przedmiotu umowy zgodnie z jego przeznaczeniem - żądać wykonania przedmiotu umowy po raz drugi, zachowując prawo domagania się od Wykonawcy naprawienia szkody wynikłej z opóźnienia.
4. O wykryciu wady Zamawiający obowiązany jest zawiadomić Wykonawcę na piśmie w terminie 7 dni od daty jej ujawnienia.
5. Istnienie wady powinno być stwierdzone protokolarnie z zastrzeżeniem, iż w przypadku nieobecności Wykonawcy protokół sporządza jednostronnie Zamawiający. O dacie i miejscu oględzin mających na celu jej stwierdzenie Zamawiający zawiadomi Wykonawcę na piśmie na 7 dni przed dokonaniem oględzin, chyba że strony umówią się inaczej. Zamawiający wyznaczy termin na usunięcie wad.
6. Usunięcie wad winno być stwierdzone protokolarnie. Do sporządzenia protokołu odpowiednie zastosowanie ma § 8 pkt. 5.
7. Wykonawca nie może odmówić usunięcia wad na swój koszt bez względu na wysokość związanych z tym kosztów.
8. Uprawnienia z tytułu rękojmi za wady fizyczne wygasają po upływie 36 miesięcy, licząc od daty bezusterkowego odbioru końcowego przedmiotu umowy, a dla użytych materiałów i urządzeń okres gwarancji wygasa po upływie 36 miesięcy, licząc od daty ich przekazania do eksploatacji.

9. Bieg terminu, po upływie którego wygasają uprawnienia z tytułu rękojmi, rozpoczyna się w stosunku do Wykonawcy w dniu zakończenia przez Zamawiającego czynności odbioru przedmiotu umowy. Jeżeli Zamawiający przed odbiorem przejął przedmiot umowy do eksploatacji, bieg terminu, po upływie którego wygasają uprawnienia z tytułu rękojmi za wady, rozpoczyna się w dniu przejęcia przedmiotu do eksploatacji.
10. Zamawiający może dochodzić roszczeń z tytułu rękojmi za wady także po upływie terminów rękojmi, jeżeli reklamował wadę przed upływem tych terminów. W tym wypadku roszczenia Zamawiającego wygasają w ciągu roku.
11. Wykonawca zobowiązuje się wobec Zamawiającego do spełnienia wszelkich roszczeń wynikłych z tytułu nienależytego wykonania przedmiotu umowy na podstawie obowiązujących przepisów Kodeksu Cywilnego o rękojmi za wady fizyczne i gwarancji.
12. Wykonawca przedłoży przy zawarciu niniejszej umowy zabezpieczenie należytego wykonania w formie w wysokości 7% wartości robót, o której mowa w § 2 pkt. 1, którego realizacja oraz zwrot zostanie dokonany w trybie określonym w ustawie Prawo zamówień publicznych, ustawa z dnia 29 stycznia 2004 roku – Dz. U. z 2007r. Nr 223, poz. 1655 (70% wysokości zabezpieczenia w ciągu 30 dni od dnia podpisania protokołu odbioru końcowego, 30 % wysokości zabezpieczenia w ciągu 15 dni od upływu okresu rękojmi za wady lub gwarancji jakości). Wykonawca o zwrot zabezpieczenia należytego wykonania umowy wystąpi do Zamawiającego na piśmie.

§ 9

1. Wykonawca zobowiązuje się zapłacić Zamawiającemu karę umowną za odstąpienie od umowy wskutek przyczyn leżących po stronie Wykonawcy w wysokości 20% wynagrodzenia umownego, określonego w § 2 ust.1 niniejszej umowy.
2. Zamawiający zobowiązuje się zapłacić Wykonawcy karę umowną za odstąpienie od umowy wskutek okoliczności, za które odpowiada Zamawiający, w wysokości 20 % wynagrodzenia umownego, określonego w § 2 ust.1 niniejszej umowy, z zastrzeżeniem wyjątków przewidzianych Prawo zamówień publicznych.
3. Strony zastrzegają sobie prawo dochodzenia odszkodowania uzupełniającego w przypadku, gdy wartość wyrządzonej szkody nie zostanie pokryta karą umowną.

§ 10

1. W razie opóźnienia w wykonaniu przez Wykonawcę obowiązków określonych w § 3 pkt. 1 i § 8 pkt. 5, zapłaci on Zamawiającemu karę umowną w wysokości 0,2 % wynagrodzenia umownego, określonego w § 2 ust.1 niniejszej umowy, za każdy dzień zwłoki.
2. W razie zwłoki w wykonaniu przez Zamawiającego obowiązków określonych w § 6 pkt. 1 zapłaci on Wykonawcy odsetki za zwłokę w wysokości odsetek ustawowych.

§ 11

1. Postanowienia niniejszej umowy mogą ulec zmianie z następujących przyczyn w zakresie:
 - 1) robót – w przypadku zaistnienia okoliczności, które doprowadzą do konieczności wykonania robót dodatkowych bądź uzupełniających;
 - 2) wynagrodzenia Wykonawcy – w przypadku robót dodatkowych bądź uzupełniających, albo nienależytego wykonania zadania;
 - 3) terminu - Wykonawca ma prawo żądania przedłużenia terminu umownego, jeżeli niedotrzymanie pierwotnego terminu jest wynikiem:
 - konieczności wykonania robót dodatkowych, których wykonanie w sposób obiektywny uniemożliwia terminowe zakończenie realizacji przedmiotu umowy,
 - wstrzymania prac, objętych umową, przez właściwe organy z przyczyn niezależnych od Wykonawcy,

- konieczności uzyskania niemożliwych do przewidzenia na etapie planowania inwestycji danych, zgód, bądź pozwoleń osób trzecich lub właściwych organów.
Termin realizacji przedmiotu umowy ulegnie przedłużeniu o czas trwania przeszkody.
- 4) osób sprawujących nadzór: Inspektor nadzoru bądź kierownik budowy – w przypadku nienależytego wykonania swoich obowiązków bądź jego rezygnacji;
- 5) terminu odbioru częściowego lub końcowego – w przypadku niesprzyjających warunków atmosferycznych.

§ 12

1. W sprawach nie uregulowanych umową będą miały zastosowanie odpowiednie przepisy Kodeksu Cywilnego i ustawy Prawo zamówień publicznych.
2. Wszelkie spory powstałe na tle wykonania postanowień niniejszej umowy będą rozstrzygane przez właściwy dla Zamawiającego sąd powszechny.
3. Wszelkie zmiany postanowień umownych mogą być dokonywane wyłącznie w drodze pisemnej (aneksem) pod rygorem nieważności.
4. Wykonawca nie może bez pisemnej zgody Zamawiającego dokonać przelewu wierzytelności na rzecz osoby trzeciej.
5. Umowę sporządzono w 3 jednobrzmiących egzemplarzach, jeden dla Wykonawcy a dwa dla Zamawiającego.
6. Załącznikiem do umowy są: projekt budowlany – wykonawczy, specyfikacje techniczne wykonania i odbioru robót, pozwolenie na budowę.

ZAMAWIAJĄCY

WYKONAWCA

.....

.....