

UMOWA O ROBOTY BUDOWLANE
Nr/08

W dniu 2008 r. w Wyszkanie pomiędzy Starostwem Powiatowym z siedzibą w Wyszkanie, przy ul. Al. Róż 2, reprezentowanym przez:

Bogdana Pałowskię – Starostę Powiatu Wyszkańskiego
przy kontrasygnacie Skarbnika Powiatu Wyszkańskiego – Anny Anuszeńskiej
zwanym dalej ZAMAWIAJĄCYM

a

Firmą:

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

zwaną dalej WYKONAWCĄ,

NIP:

REGON:

na podstawie dokonanego przez Zamawiającego wyboru oferty w przetargu nieograniczonym została zawarta umowa następującej treści:

§ 1

Przedmiot umowy

Zamawiający zleca a Wykonawca przyjmuje do wykonania roboty budowlane polegające na remoncie pomieszczeń biurowych w siedzibie Starostwa Powiatowego w Wyszkanie.

§ 2

Szczegółowy zakres robót przedstawiają stanowiące integralną część umowy:

- 1) specyfikacja techniczna wykonania i odbioru robót,
- 2) kosztorys ofertowy sporządzony przez Wykonawcę na podstawie przedmiaru robót przedstawionego przez Zamawiającego,
- 3) specyfikacja istotnych warunków zamówienia.

§ 3

Obowiązki stron

1. Zamawiający zobowiązany jest do:
 - 1) przekazania Wykonawcy terenu budowy w terminie 7 dni od podpisania umowy,
 - 2) odbioru przedmiotu umowy.
2. Zamawiający nie ponosi odpowiedzialności za mienie Wykonawcy zgromadzone na terenie wykonywanych robót.
3. Wykonawca zobowiązany jest do:
 - 1) wykonania przedmiotu umowy zgodnie ze specyfikacją istotnych warunków zamówienia, zasadami wiedzy technicznej i przepisami prawa,
 - 2) utrzymania porządku, ochrona mienia znajdującego się na terenie budowy,
 - 3) przestrzegania obowiązujących przepisów BHP, a w szczególności ppoż. w trakcie wykonywania robót,
 - 4) prowadzenia robót w systemie wielozmianowym, jeżeli będzie to niezbędne dla zachowania terminu wykonania robót,
 - 5) wykonania przedmiotu umowy zgodnie z przepisami prawa budowlanego, Specyfikacją Techniczną, Polskimi Normami oraz innymi zasadami wiedzy technicznej,

- 6) stosowania materiałów i urządzeń posiadających odpowiednie dopuszczenia do stosowania w budownictwie i zapewniających sprawność eksploatacyjną oraz wykonanego przedmiotu umowy.
3. Wykonawca zobowiązuje się do wykonania prac remontowych w Wydziale Komunikacji pok. 14-18 w sposób i w terminach nie kolidujących z pracą Wydziału Komunikacji (praca w systemie piątkowo-sobotnio-niedzielnym).
4. Wykonawca powołuje kierownika robót w osobie..... posiadającego uprawnienia budowlane....., zamieszkałego.....
5. Wykonawca ponosi odpowiedzialność cywilną za szkody oraz następstwa nieszczęśliwych wypadków dotyczących pracowników i osób trzecich, a powstałych w związku z prowadzonymi robotami budowlanymi.
6. Wykonawca, po zapoznaniu się z sytuacją faktyczną, w tym w szczególności z istniejącym stanem technicznym, Specyfikacją Techniczną oraz warunkami lokalowymi, zapewnia, że posiada niezbędną wiedzę fachową, kwalifikacje, doświadczenie, możliwości i uprawnienia konieczne dla prawidłowego wykonania przedmiotu umowy i będzie w stanie należycie wykonać roboty budowlane na warunkach określonych w umowie.

§ 4

Termin realizacji umowy

Wykonawca wykona przedmiot umowy, określony w § 1 umowy w terminie: zakończenie całości robót budowlanych ustala się na dzień 31 grudnia 2008 r. Przez zakończenie przedmiotu umowy rozumie się dokonanie odbioru końcowego

§ 5

Odbiór robót

1. Strony postanawiają, że przedmiotem odbioru końcowego będzie przedmiot umowy.
2. Wykonawca zgłosi Zamawiającemu gotowość odbioru najpóźniej w dniu określonym w § 4
3. Zamawiający wyznaczy termin i rozpocznie odbiór przedmiotu odbioru w ciągu 7 dni od daty zawiadomienia go o osiągnięciu gotowości do odbioru zawiadamiając o tym Wykonawcę.
4. 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,
 - 2) jeżeli wady nie nadają się do usunięcia, to:
 - a) jeżeli nie uniemożliwiają one użytkowanie przedmiotu odbioru zgodnie z przeznaczeniem Zamawiający może obniżyć odpowiednio wynagrodzenie,
 - b) jeżeli wady uniemożliwiają użytkowanie zgodnie z przeznaczeniem Zamawiający może odstąpić od umowy albo nakazać Wykonawcy wykonanie przedmiotu umowy jeszcze raz na jego koszt.
5. Strony postanawiają, że z czynności odbioru robót będzie spisany protokół zawierający wszelkie ustalenia dokonywane w toku odbioru, jak też terminy wyznaczone na usunięcie stwierdzonych w tej dacie wad.
6. Wykonawca zobowiązany jest do zawiadomienia Zamawiającego o usunięciu wad oraz do żądania wyznaczenia terminu odbioru zakwestionowanych uprzednio robót jako wadliwych.
7. Zamawiający wyznacza także ostateczny, pogwarancyjny odbiór po upływie terminu gwarancji oraz terminu na protokolarne stwierdzenie usunięcia wad po upływie okresu rękojmi.
8. Po protokolarnym stwierdzeniu usunięcia wad stwierdzonych przy odbiorze oraz w okresie gwarancji rozpoczynają swój bieg terminy na zwolnienie zabezpieczenia należytego wykonania umowy.

§ 6

Wynagrodzenie i sposób rozliczeń

1. Za wykonanie przedmiotu umowy określonego w §1 umowy, Zamawiający zobowiązuje się wypłacić Wykonawcy wynagrodzenie w łącznej kwocie zł netto, plus należny podatek VAT w wysokości
Łącznie wynagrodzenie brutto wynosi,
słownie: brutto.
2. Zapłata wynagrodzenia należnego Wykonawcy dokonana będzie na rachunek bankowy wskazany na fakturze. Rozliczenie wynagrodzenia za wykonanie przedmiotu umowy nastąpi na podstawie faktur częściowych po częściowym odbiorze robót. Wystawienie faktury następuje na podstawie podpisanego przez Zamawiającego częściowego protokołu odbioru robót, a zapłata następuje w terminie 30 dni od dnia doręczenia Zamawiającemu prawidłowo wystawionej faktury VAT.

§ 7

Rękojmia za wady, gwarancje

1. Strony postanawiają, iż odpowiedzialność Wykonawcy z tytułu rękojmi za wady przedmiotu umowy zostanie rozszerzona poprzez udzielenie pisemnej gwarancji.
2. Termin gwarancji wynosi 36 miesięcy licząc od daty końcowego odbioru.

§ 8

Roboty dodatkowe

1. Jeżeli konieczność robót dodatkowych jest następstwem błędów lub zaniedbań Wykonawcy, prace takie zostaną wykonane przez Wykonawcę bez dodatkowego wynagrodzenia - w terminach wynikających z niniejszej Umowy.
2. Roboty uzupełniające i zamiennie lub nieprzewidziane roboty dodatkowe, których potwierdzona przez Zamawiającego konieczność wykonania wystąpi w toku realizacji przedmiotu umowy, a których zakres nie przekracza uprawnień Zamawiającego z mocy Prawa Zamówień Publicznych, Wykonawca zobowiązany będzie wykonać przy zachowaniu tych samych stawek kalkulacyjnych, norm, parametrów i standardów, po podpisaniu przez strony dodatkowej umowy, ustalającego zakres rzeczowy, finansowy i terminy wykonania.
3. Potwierdzenie konieczności wykonania robót, o których mowa w ust. 2 nastąpi w oparciu o protokół konieczności podpisany przez strony.
4. Na podstawie protokołów konieczności wykonawca przedstawi kosztorys ofertowy, który po zatwierdzeniu przez Zamawiającego stanowić będzie podstawę do podpisania umowy, o której mowa w ust.2.

§ 9

Odstąpienie od umowy

Zamawiający może odstąpić od umowy w terminie 30 dni od powzięcia wiadomości o wystąpieniu istotnej zmiany okoliczności powodującej, że wykonanie umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy. W takim przypadku Wykonawcy przysługuje wynagrodzenie należne z tytułu wykonania części umowy potwierdzonej wpisem w protokole odbioru.

§ 10

Kary umowne

Strony ustalają, że formą odszkodowania będą kary umowne z następujących tytułów:

1. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu kary umowne:
 - 1) za opóźnienie w ukończeniu przedmiotu umowy, jak również za opóźnienie w usunięciu wady stwierdzonej przy odbiorze końcowym robót, w przypadku dokonania odbioru, a także w okresie gwarancji - w wysokości 0,5% wynagrodzenia Wykonawcy, o którym mowa w § 6 ust. 1 umowy za każdy dzień opóźnienia. Zapłata kary umownej może nastąpić, według uznania Zamawiającego, poprzez potrącenie jej z wynagrodzeniem Wykonawcy,
 - 2) za odstąpienie od umowy przez Zamawiającego z przyczyn zależnych od Wykonawcy w wysokości 20 % wartości wynagrodzenia Wykonawcy.
2. Jeżeli kara umowna nie pokrywa poniesionej szkody Zamawiający może dochodzić odszkodowania uzupełniającego.
3. Roszczenie o zapłatę kar umownych z tytułu opóźnienia, ustalonych za każdy rozpoczęty dzień opóźnienia staje się wymagalne:
 - a) za pierwszy rozpoczęty dzień opóźnienia - w tym dniu,
 - b) za każdy następny rozpoczęty dzień opóźnienia - odpowiednio w każdym z tych dni.
4. Zamawiający może usunąć w zastępstwie Wykonawcy, na jego koszt i ryzyko wady nieusunięte w ustalonym terminie. Zamawiający ma obowiązek uprzedniego poinformowania Wykonawcy o zamiarze zastępczego usunięcia wad. Zastępcze usunięcie wady nie zwalnia z obowiązku zapłaty kar umownych, które naliczane są do momentu zastępczego usunięcia wady.

§ 11

Postanowienia końcowe

Niedopuszczalna jest pod rygorem nieważności zmiana postanowień zawartej umowy oraz wprowadzenie nowych postanowień do umowy niekorzystnych dla Zamawiającego, jeżeli przy ich uwzględnieniu należałoby zmienić treść oferty, na podstawie której dokonano wyboru Wykonawcy.

§ 12

1. W razie powstania sporu na tle wykonania niniejszej umowy w wykonaniu robót w sprawie zamówienia publicznego Wykonawca jest zobowiązany przede wszystkim do wyczerpania drogi postępowania reklamacyjnego.
2. Reklamację wykonuje się poprzez skierowanie konkretnego roszczenia do Wykonawcy.
3. Wykonawca ma obowiązek do pisemnego ustosunkowania się do zgłoszonego przez Zamawiającego roszczenia w terminie 21 dni od daty zgłoszenia roszczenia.
4. W razie odmowy przez Wykonawcę uznania roszczenia Zamawiającego, względnie nieudzielenia odpowiedzi na roszczenie w terminie, o którym mowa w ust. 3 Zamawiający uprawniony jest do wystąpienia na drogę sądową.

§ 13

Wszelkie spory wynikłe z niniejszej umowy rozstrzygać będzie właściwy dla siedziby Zamawiającego sąd powszechny.

§ 14

1. W sprawach nie uregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie przepisy Kodeksu Cywilnego oraz ustawy Prawo zamówień publicznych.

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

Załączniki:

- 1) specyfikacja techniczna wykonania i odbioru robót,
- 2) kosztorys ofertowy,
- 3) specyfikacja istotnych warunków zamówienia.

Zamawiający:

Wykonawca: