

ISTOTNE POSTANOWIENIA UMOWY

§ 1

1. Zamawiający zleca a Wykonawca zobowiązuje się wykonać zamówienie publiczne na roboty budowlane pod nazwą „Modernizacja budynku Zespołu Szkół w Długosiodle” zgodnie ze specyfikacją istotnych warunków zamówienia, ofertą i kosztorysem ofertowym.
2. Szczegółowy zakres robót określa dokumentacja projektowa, specyfikacje techniczne wykonania i odbioru robót budowlanych oraz kosztorys ofertowy.

§ 2

Nadzór nad merytorycznym wykonaniem niniejszej umowy ponoszą: Pani Dorota Stadnik – Dyrektor Zespołu Szkół w Długosiodle i Pan Krzysztof Arbaszewski – Naczelnik Wydziału Edukacji Kultury i Sportu.

§ 3

1. Za prawidłowo wykonane zamówienie Zamawiający zobowiązuje się wypłacić Wykonawcy wynagrodzenie wynikające z kosztorysu ofertowego po zatwierdzeniu wykonanych prac i podpisaniu bez zastrzeżeń protokołu odbioru robót.
2. Wartość wykonanych robót nie może przekroczyć kwoty ofertowej netto zł wraz z należnym ...% podatkiem VAT w wysokości zł, łącznie brutto zł (słownie:).
3. Kwota wynagrodzenia określona w ust. 1 odpowiada zakresowi robót przedstawionego w przedmiarze robót i jest tzw. wynagrodzeniem kosztorysowym. W kwotę wynagrodzenia wliczone są również koszty wszelkich robót przygotowawczych, demontażowych, wyburzeniowych, odtworzeniowych, porządkowych, załadunku, transportu i ręcznego rozładunku materiałów rozbiórkowych, zagospodarowania placu budowy, zaopatrzenia placu budowy w wodę i energię elektryczną, robót związanych z utrudnieniami wynikającymi z realizacji obiektu bez wyłączania z eksploatacji.
4. Zapłata wynagrodzenia za wykonanie robót nastąpi dwuetapowo w formie faktury częściowej i faktury końcowej.
5. Faktura częściowa wystawiana zoastnie na podstawie protokołu częściowego odbioru wykonanych robót podpisanego bez zastrzeżeń przez inspektora nadzoru, zamawiającego i wykonawcę po wykonaniu 50% robót w wysokości nie większej niż 50% wartości zamówienia.
6. Faktura końcowa wystawiona będzie po wykonaniu i odebraniu przedmiotu zamówienia końcowym protokołem odbioru robót podpisanym bez zastrzeżeń przez Stronę oraz inspektora nadzoru.
7. Płatność za prawidłową realizację robót nastąpi w terminie 14 dni od dnia przedłożenia Zamawiającemu prawidłowo wystawionej faktury.
8. Płatność realizowana będzie przelewem na rachunek bankowy Wykonawcy wskazany na fakturze.
9. Wykonawca gwarantuje nie podwyższanie cen zaproponowanych w ofercie przetargowej przez cały okres trwania niniejszej umowy, nawet w przypadku zwiększenia kosztów Wykonawcy z przyczyn od niego niezależnych, w tym działania siły wyższej.

§ 4

1. W razie wystąpienia istotnej zmiany okoliczności powodującej, że wykonanie umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy, Zamawiający może odstąpić od umowy w terminie 30 dni od powzięcia wiadomości o powyższych okolicznościach.
2. Zamawiającemu przysługuje prawo rozwiązania umowy w trybie natychmiastowym bez wypowiedzenia w przypadku zaniedbań w wykonywaniu niniejszej umowy przez Wykonawcę, w szczególności w zakresie jakości i kompletności wykonania czynności, o których mowa w § 1 niniejszej umowy.
3. Zamawiającemu przysługuje prawo wypowiedzenia umowy z zachowaniem 14 dniowego okresu wypowiedzenia, w przypadku, gdy realizacja umowy będzie niekorzystna dla zamawiającego.
4. Odstąpienie, rozwiązanie i wypowiedzenie umowy powinno nastąpić w formie pisemnego oświadczenia.
5. W sytuacjach określonych w ust. 2, 3, i 4 Wykonawca może żądać jedynie wynagrodzenia należnego mu z tytułu prawidłowego wykonania części umowy.

§ 5

1. Zamawiający zobowiązuje się przekazać teren budowy Wykonawcy w terminie 5 dni od dnia podpisania umowy.
2. Wykonawca zobowiązuje się rozpocząć roboty stanowiące przedmiot umowy w ciągu 3 dni od dnia przekazania terenu budowy.
3. Termin zakończenia robót stanowiących przedmiot umowy ustala się na dzień 25 października 2006r.
4. Wykonawca obowiązany jest strzec mienia wymienionego w protokole przekazania placu budowy, zabezpieczyć i oznakować roboty, dbać o stan techniczny i prawidłowość oznakowania przez cały czas realizacji zadania oraz zapewnić odpowiednie warunki bezpieczeństwa.
5. W trakcie realizacji robót Wykonawca będzie utrzymywał teren budowy w stanie wolnym od przeszkód komunikacyjnych oraz będzie usuwał i składował wszelkie urządzenia pomocnicze, zbędne materiały, odpady i śmieci oraz niepotrzebne urządzenia prowizoryczne.
6. Po zakończeniu robót Wykonawca zobowiązany jest uporządkować teren budowy na własny koszt i przekazać go Zamawiającemu, w stanie uporządkowanym, w dniu odbioru robót.

7. Wykonania robót zgodnie z dokumentacją projektową, warunkami wynikającymi z obowiązujących przepisów technicznych, norm techniczno-budowlanych oraz Prawa Budowlanego, a także zasadami rzetelnej wiedzy technicznej.

§ 6

Wykonawca ponosi odpowiedzialność z tytułu wszelkich szkód związanych z realizacją zamówienia a powstałych z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy.

§ 7

1. Wykonawca zobowiązuje się wykonać przedmiot robót umowy z materiałów własnych.
2. Wykonawca oświadcza, że wszystkie materiały użyte przy wykonaniu robót, o których mowa w § 1 niniejszej umowy odpowiadają warunkom jakościowym zgodnie z atestami, normami i obowiązującymi przepisami.
3. Wykonawca oświadcza, że prace, o których mowa w § 1 niniejszej umowy, wykona ze szczególną starannością zgodnie z obowiązującymi przepisami, zasadami i techniką.
4. W przypadku zmian w obowiązujących przepisach, zasadach i technice Wykonawca zobowiązany jest wykonać zamówienie z wprowadzonymi przepisami bez roszczenia o dodatkowe wynagrodzenia.

§ 8

1. Wykonawca zobowiązuje się najpóźniej w dniu podpisania umowy do przedstawienia Zamawiającemu w ramach zabezpieczenia należytego wykonania umowy kwoty w wysokości zł, co stanowi 5 % ceny całkowitej podanej w ofercie.
2. Wykonawca wyraża zgodę na pozostawienie przez Zamawiającego w ramach zabezpieczenia roszczeń z tytułu rękojmi za wady kwoty w wysokości zł, z ustanowionego zabezpieczenia należytego wykonania umowy.
3. W przypadku złożenia zabezpieczenia należytego wykonania umowy w formie gwarancji lub poręczenia, o których mowa w art. 148 ustawy Prawo zamówień publicznych, Wykonawca zobowiązuje się najpóźniej w ostatnim dniu ważności tej gwarancji do złożenia zabezpieczenia roszczeń z tytułu rękojmi za wady.

§ 9

1. W razie niewykonania lub nienależytego wykonania przedmiotowej umowy Wykonawca zobowiązuje się zapłacić karę umowną w wysokości 10% wynagrodzenia brutto, o którym mowa w § 2 ust 2 niniejszej umowy.
2. Za nienależyte wykonanie, o którym mowa w ust. 1, uznaje się w szczególności:
 - a) zastosowanie nieodpowiednich materiałów do wykonania zamówienia,
 - b) wykorzystanie przy robotach materiałów niespełniających Polskich Norm i nieposiadających odpowiednich Atestów,
 - c) wykonanie prac z naruszeniem obowiązujących przepisów, zasad i techniki.
3. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu kary umowne w następujących okolicznościach:
 - a) w przypadku niedotrzymania terminów zakończenia prac w określonych w § 4 ust. 3 w wysokości 0,1% wynagrodzenia określonego w § 3 ust. 2, za każdy dzień opóźnienia,
 - b) w przypadku opóźnienia w usunięciu wad stwierdzonych przy odbiorze lub w okresie gwarancji i rękojmi w wysokości 0,03 % wartości wynagrodzenia, o którym mowa w § 3 ust.2, za każdy dzień opóźnienia.
4. W przypadku powstania szkód z tytułu niewykonania lub nienależytego wykonania umowy, Zamawiający może dochodzić kar przewyższających kary umowne, o których mowa wyżej.

§ 10

1. Wykonawca udzieli zamawiającemu 24 miesiące gwarancji na przedmiot umowy.
2. Okres gwarancji rozpoczyna bieg z dniem odbioru i przekazania Zamawiającemu przedmiotu umowy.
3. Zamawiający może wykonać uprawnienia z tytułu gwarancji po upływie jej terminu, jeżeli zgłaszał wadę przed upływem tego terminu. Roszczenia Zamawiającego wygasają w takim przypadku po roku od dnia ujawnienia wady.
4. O wykryciu wady Zamawiający zobowiązany jest zawiadomić Wykonawcę na piśmie w terminie 10 dni roboczych od daty jej ujawnienia, określając jednocześnie czy wykonuje uprawnienia z tytułu gwarancji.
5. Istnienie wady powinno być potwierdzone protokolarnie. O dacie oględzin i spisania protokołu Zamawiający zawiadomi Wykonawcę pisemnie na 5 dni roboczych wcześniej. W protokole zostanie zapisany termin, który wyznaczył Zamawiający na usunięcie wad.
6. Wykonawca zobowiązuje się do usunięcia na własny koszt wad w okresie rękojmi i gwarancji w terminach wyznaczonych przez Zamawiającego, a wad szczególnie uciążliwych lub zagrażających życiu lub zdrowiu – niezwłocznie. Jeżeli usunięcie wady ze względów technicznych nie jest możliwe w tym okresie usunięcie wad nastąpi niezwłocznie po ustąpieniu przeszkody.
7. Usunięcie wad zostanie potwierdzone protokolarnie przez Wykonawcę i Zamawiającego, w terminie uzgodnionym przez obie strony.
8. Zamawiającemu niezależnie od uprawnień wynikających z gwarancji, przysługują uprawnienia wynikające z tytułu rękojmi za wady fizyczne i prawne obiektu budowlanego będącego przedmiotem roboty budowlanej.
9. Rękojnia za ewentualne wady budynku powstałe w wyniku wykonywania przedmiotu zamówienia wynosi 3 lata.

§ 11

1. Za początek biegu terminu składania reklamacji uznaje się dzień podpisania protokołu ostatecznego.
2. Reklamację, o której mowa powyżej, Zamawiający zgłasza Wykonawcy na piśmie, przysyłając ją faxem lub w inny dostępny sposób.
3. Wykonawca zobowiązuje się w terminie 24 godzin od chwili zgłoszenia reklamacji przez Zamawiającego rozpocząć odpowiednio czynności i zakończyć je w ciągu 14 dni.
4. W przypadku nie zakończenia usuwania usterek w terminie, o którym mowa w ust. 3 Zamawiający zleci osobie trzeciej wykonanie tych czynności oraz obciąży Wykonawcę wszelkimi kosztami poniesionymi z tego tytułu.
5. Wykonawca wyraża zgodę na potrącenie należnych Zamawiającemu kosztów o których mowa w ust. 4 z ustanowionego zabezpieczenia, o którym mowa w § 8.

§ 12

1. Kierownik budowy wpisuje do dziennika budowy terminy wykonania robót zanikających oraz robót ulegających zakryciu z wyprzedzeniem umożliwiającym ich sprawdzenie przez Inspektora Nadzoru. Przystąpienie do sprawdzenia powinno nastąpić nie później niż w terminie 3 dni roboczych.
2. Wykonanie robót o których mowa w ust.1 stwierdza się wpisem do dziennika budowy lub protokolem, jeżeli wymagają tego warunki techniczne wykonania i odbioru lub inne przepisy techniczno – budowlane.

§ 13

1. Przekazanie Zamawiającemu przedmiotu umowy nastąpi w formie protokołu odbioru robót.
2. Wykonawca zobowiązany jest przeprowadzić przed odbiorem przewidziane w przepisach próby i sprawdzenia powierzonych do wykonania robót, o czym zawiadomi Zamawiającego wpisem do dziennika budowy w terminie nie później niż na 5 dni przed wyznaczonym terminem na dokonanie prób. Gotowość do odbioru musi być potwierdzona przez Inspektora Nadzoru.
3. Zakończenie wszystkich robót i przeprowadzenie z wynikiem pozytywnym wymaganych prób i sprawdzeń, kierownik budowy stwierdza wpisem do dziennika budowy. Potwierdzenie zgodności wpisu ze stanem faktycznym musi zostać dokonane przez Inspektora Nadzoru. O zakończeniu prac i osiągnięciu gotowości do odbioru Wykonawca jest zobowiązany zawiadomić Zamawiającego na piśmie.
4. Do obowiązków Wykonawcy należy skompletowanie i przedstawienie Zamawiającemu, najpóźniej w dniu odbioru końcowego, dokumentów pozwalających na ocenę prawidłowego wykonania przedmiotu odbioru, a w szczególności:
 - a) dziennika budowy,
 - b) dokumentacji powykonawczej ze wszystkimi zmianami dokonanymi w toku budowy, potwierdzonymi przez kierownika budowy,
 - c) atestów, deklaracji zgodności i świadectw jakości na wbudowane materiały i urządzenia, certyfikatów na znak bezpieczeństwa, certyfikatów zgodności i aprobat technicznych, zgodnie z przepisami ustawy Prawo Budowlane,
 - d) oświadczenia w trybie art. 57 ust. 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. Prawo Budowlane,
 - e) inwentaryzacji powykonawczej sporządzonej zgodnie z § 17 ust.3 umowy – 3 egzemplarze złożone w zeszyt formatu A-4,
 - f) kosztorysu powykonawczego.
5. Zamawiający wyznaczy termin i rozpocznie odbiór końcowy w terminie 21 dni od daty pisemnego zawiadomienia przez Wykonawcę o osiągnięciu gotowości do odbioru.

§ 14

1. Z czynności odbioru sporządza się protokół odbioru robót, który powinien zawierać ustalenia poczynione w toku odbioru.
2. Protokół odbioru podpisany przez strony oraz inspektora nadzoru Zamawiający doręcza Wykonawcy w dniu zakończenia odbioru. Dzień ten stanowi datę odbioru.
3. Jeżeli w toku czynności odbioru zostaną stwierdzone wady nadające się do usunięcia – Zamawiający może odmówić odbioru do czasu usunięcia wad i wyznaczyć nowy termin do usunięcia wad

§ 15

W razie stwierdzenia w toku czynności odbioru, wad nie nadających się do usunięcia, Zamawiający może:

- a) odstąpić od umowy,
- b) żądać wykonania, na koszt Wykonawcy, przedmiotu umowy po raz drugi, zachowując prawo domagania się od Wykonawcy naprawienia szkody wynikłej z opóźnienia.

§ 16

Strony ustalają następujące postanowienia szczegółowe w zakresie obsługi geodezyjnej:

1. Wykonawca we własnym zakresie i na własny koszt zapewni pełną obsługę geodezyjną zadania.
2. W toku budowy Wykonawca zapewni:
 - a) geodezyjne wytyczenie w terenie i oznaczenie na gruncie, zgodnie z wymaganiami projektu budowlanego, geodezyjnych elementów określających usytuowanie w poziomie oraz posadowienie wysokościowe budowanych obiektów tj. w szczególności:
 - głównych osi obiektów budowlanych naziemnych i podziemnych,
 - charakterystycznych punktów projektowanych obiektów,

- stałych punktów wysokościowych - reperów.
- 3. Po zakończeniu budowy Wykonawca zapewni:
 - a) sporządzenie geodezyjnej inwentaryzacji powykonawczej wybudowanych obiektów, zgodnie z art. 43 ust. 3 ustawy – Prawo budowlane,
 - b) przekazanie do ośrodka dokumentacji geodezyjnej i kartograficznej oryginału dokumentacji geodezyjno-kartograficznej umożliwiającej wniesienie zmian na mapę zasadniczą, do ewidencji gruntów i budynków oraz do ewidencji sieci uzbrojenia terenu.

§ 17

1. Każda zmiana postanowień niniejszej umowy wymaga formy pisemnej w postaci aneksu pod rygorem nieważności.
2. Strony zgodnie ustalają, iż zakazuje się zmian postanowień zawartej umowy oraz wprowadzenia nowych postanowień, niekorzystnych dla Zamawiającego, jeżeli przy ich uwzględnieniu należałoby zmienić treść oferty, chyba że konieczność wprowadzenia takich zmian wynika z okoliczności, których nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy.

§ 18

Ewentualne kwestie sporne wynikłe w związku z realizacją niniejszej umowy strony poddają rozstrzygnięciu przez Sąd właściwy dla siedziby Zamawiającego.

§ 19

W sprawach nieuregulowanych umową zastosowanie mieć będą odpowiednie przepisy Kodeksu Cywilnego oraz przepisy ustawy z dnia 29 stycznia 2004 r. Prawo zamówień publicznych /Dz.U. z 2004 r., Nr 19, poz. 177 z późn. zm./ oraz inne obowiązujące przepisy prawa polskiego.

§ 20

Umowę sporządzono na trzech kolejno ponumerowanych stronach w czterech jednobrzmiących egzemplarzach po dwa dla każdej ze stron.

§ 21

Integralną część niniejszej umowy stanowią:

1. Specyfikacja Istotnych Warunków Zamówienia.
2. Oferta.
3. Kosztorys ofertowy.

ZAMAWIAJĄCY:

WYKONAWCA: