

Umowa na roboty budowlane Nr .....

zawarta w dniu \_\_\_\_\_ - \_\_\_\_\_ - 2009 r. Pomiędzy Zespołem Szkół Ekonomicznych im. A. I J. "Vetterów" z siedzibą w Lublinie, ul. Bernardyńska 14, zwaną dalej Zamawiającym reprezentowaną przez :

.....  
 a .....  
 (NIP, REGON, zarejestrowanym )  
 zwanym w dalszej części umowy "Wykonawcą" reprezentowanym przez upoważnione do zaciągania zobowiązań osoby:

### § 1

Umowa niniejsza zawarta została po przeprowadzeniu przetargu nieograniczonego w trybie ustawy z dnia 29 stycznia 2004r Prawo zamówień publicznych (tj. Dz. U. z 2007 r. Nr 223, poz.1655 z późn. zm.), w wyniku którego oferta Wykonawcy została wybrana jako najkorzystniejsza.

### § 2

1. Przedmiotem zamówienia są **prace związane z wymianą stolarki okiennej w Zespole Szkół Ekonomicznych im. A. I J. „Vetterów” przy ul. Bernardyńskiej 14 w Lublinie.**

2. Zakres zamówienia obejmuje:

- dostawę i wymianę zniszczonych okien drewnianych na nowe jednoramowe z drewna klejonego – 92 sztuki
- obróbki osadzenia
- odtworzenie malowania gładów wewnętrznych i zewnętrznych

- wymiana wewnętrznych parapetów na konglomerat

3. Szczegółowy zakres robót określa projekt budowlano-wykonawczy i szczegółowa specyfikacja techniczna wykonania i odbioru robót i przedmiotem robót .

4. Zamówienie winno być wykonane zgodnie z dokumentacją projektową, szczegółową specyfikacją techniczną wykonania i odbioru robót, zasadami współczesnej wiedzy i sztuki budowlanej, obowiązującymi przepisami, normami, warunkami technicznymi i zaleceniami inwestora oraz na warunkach określonych niniejszą umową.

### § 3

1. Wykonawca zostanie wprowadzony na budowę przez Zamawiającego po podpisaniu niniejszej umowy w terminie ustalonym przez obie strony.

2. Data wprowadzenia na budowę zostanie potwierdzona protokołem podpisanym przez upoważnionych przedstawicieli Zamawiającego i Wykonawcy.

3. Wykonawca zakończy realizację przedmiotu umowy w nieprzekraczalnym terminie do dnia **15 listopada 2009r.**

4. Za datę wykonania przedmiotu umowy uważa się faktyczną datę zakończenia robót objętych umową, potwierdzonymi ustaleniami protokołu odbioru końcowego, podpisanego przez umocowanych przedstawicieli obu stron,.

5. Wszelkie koszty z tytułu ewentualnego uszkodzenia elementów elewacji zewnętrznej lub innych części budynku podczas realizacji zamówienia obciążają Wykonawcę.

## § 4

1. Wykonawca od dnia wprowadzenia na budowę ponosi odpowiedzialność za właściwe zabezpieczenie terenu budowy, organizację zaplecza, utrzymanie ładu i porządku oraz utrzymanie terenu budowy w stanie wolnym od przeszkód komunikacyjnych a także będzie zobowiązany do prawidłowego składowania wyrobów budowlanych, urządzeń i narzędzi.

2. Wykonawca zobowiązany jest do usuwania śmieci powstałych podczas robót budowlanych i zużytych materiałów na koszt własny, a w przypadku zaniechania tego obowiązku Zamawiający dokona czynności porządkowych na koszt Wykonawcy.

3. Wykonawca ponosi odpowiedzialność cywilnoprawną wobec osób trzecich za ewentualne skutki nieszczęśliwych wypadków zaistniałych na zleconych do realizacji robotach, w terminie - od daty przekazania placu budowy do daty odbioru końcowego.

## § 5

1. Wykonawca oświadcza, iż prace objęte przedmiotem zamówienia zostaną wykonane siłami własnymi

lub

1. Wykonawca oświadcza, iż zamierza powierzyć następujący zakres robót Podwykonawcom:

1) .....

2) .....

2. Do zawarcia przez Wykonawcę umowy o roboty budowlane z Podwykonawcą jest wymagana zgoda Zamawiającego.

3. Wykonawca zobowiązany jest zawrzeć z Podwykonawcą umowę, której zapisy nie będą naruszały postanowień niniejszej umowy.

4. W przypadku zawarcia umowy, o której mowa w ust. 2 Zamawiający będzie wymagał od Wykonawcy zawarcia i przedłożenia Zamawiającemu umowy cesji wierzytelności na rzecz Podwykonawcy, przysługujących mu od Zamawiającego za roboty wykonane przez Podwykonawcę w ramach realizacji przedmiotu umowy.

5. Na podstawie cesji, o której mowa w ust. 4 Zamawiający dokona przelewu należności na rzecz Podwykonawcy za wykonane przez niego roboty przez potrącenie z faktur Wykonawcy.

6. Jeżeli Zamawiający w terminie 14 dni do przedstawienia mu przez Wykonawcę umowy z Podwykonawcą nie zgłosi na piśmie sprzeciwu lub zastrzeżeń, uważa się, że wyraził zgodę na zawarcie umowy.

7. Wykonawca ponosi odpowiedzialność za roboty, które wykonuje przy pomocy Podwykonawców jak za własne działania.

## § 6

1. Wykonawca zobowiązuje się wykonać przedmiot zamówienia z materiałów własnych.

2. Do wykonania robót budowlanych objętych niniejszą umową Wykonawca będzie stosował wyroby budowlane wprowadzone do obrotu na zasadach określonych w ustawie z dnia 16 kwietnia 2004r. O wyrobach budowlanych (Dz.U. z 2004r. nr 92 poz. 881 ze zm.)

3. Na każde żądanie Zamawiającego lub inspektora nadzoru Wykonawca jest obowiązany okazać w stosunku do wskazanych materiałów: certyfikat zgodności z Polską Normą lub aprobatę techniczną

## § 7

1. Nadzór nad realizacją przedmiotu umowy sprawować będzie wyznaczony przez Zamawiającego inspektor nadzoru

2. Wykonawca zapewni kierowanie robotami budowlanymi przez kierownika budowy, posiadającego stosowne uprawnienia.

## § 8

1. Strony ustalają, że obowiązującą formą wynagrodzenia jest wynagrodzenie kosztorysowe, które zostanie ustalone na podstawie kosztorysu sporządzonego w oparciu o ceny jednostkowe wyszczególnione w kosztorysie ofertowym Wykonawcy (załącznik do umowy nr 1).

2. Wykonawca określając wynagrodzenie kosztorysowe oświadcza, że na etapie przygotowywania oferty zapoznał się z terenem budowy, dokumentacją techniczną oraz wykorzystał wszelkie środki mające na celu ustalenie wynagrodzenia obejmującego roboty związane z wykonaniem przedmiotu zamówienia.

3. Wynagrodzenie o którym mowa w ust. 5 obejmuje:

a) koszt zakupu okien i dostawy ich do siedziby Zamawiającego;

b) koszty związane z realizacją zamówienia wynikające wprost z dokumentacji projektowej i specyfikacji technicznej wykonania i odbioru robót,

c) koszty robót przygotowawczych (zagospodarowania placu budowy, utrzymania zaplecza budowy, podłączenia wody i energii elektrycznej oraz telefonów, dozór budowy i ubezpieczenie budowy, konserwacja urządzeń i obiektów tymczasowych na terenie budowy)

d) koszty przywrócenia terenu budowy w rejonie prowadzonych robót do stanu pierwotnego w szczególności: zdemontowanie tymczasowego zasilania placu budowy, usunięcie zbędnych materiałów, odpadów i śmieci powstałych podczas realizacji przedmiotu zamówienia oraz wykonanie prac porządkowych;

e) należny podatek VAT

4. Wykonawca otrzyma wynagrodzenie kosztorysowe obliczone według ilości jednostek faktycznie wykonanych robót (potwierdzonych przez inspektora nadzoru w książce obmiarów) i cen jednostkowych z kosztorysu ofertowego.

5. Wartość przedmiotu umowy ustala się na kwotę netto .....zł

(słownie: .....)

i należny podatek VAT ..... zł (słownie: .....).

Łącznie brutto .....zł (słownie: .....)

6. W przypadku ustawowej zmiany stawki podatku VAT strony ustalają, że zmianie ulegnie jednocześnie kwota podatku VAT określona w ust. 5 oraz wynagrodzenie określone w ust.

7. Maksymalna łączna wartość wynagrodzenia brutto nie może przekroczyć wartości środków finansowych zabezpieczonych przez Zamawiającego na realizację przedmiotowego zamówienia tj. kwoty ..... zł (słownie:.....).

8. Strony ustalają, że rozliczenie za przedmiot umowy nastąpi na podstawie faktury wystawionej przez Wykonawcę na podstawie protokołu końcowego odbioru robót.

9. Zamawiający zobowiązuje się zapłacić wynagrodzenie przelewem na wskazany przez Wykonawcę rachunek bankowy w terminie 21 dni od daty otrzymania właściwej faktury VAT przez Zamawiającego.

10. Za zwłokę w zapłacie faktury wykonawca może żądać odsetek ustawowych.

## § 9

1. Warunkiem otrzymania wynagrodzenia jest odbiór przedmiotu umowy, bez zastrzeżeń potwierdzony stosownym protokołem końcowym odbioru robót podpisanym przez osoby upoważnione przez strony umowy.

2. Do odbioru końcowego robót Wykonawca dostarczy dokumenty, o których mowa w art. 57 ustawy Prawo budowlane oraz wymienione w specyfikacji technicznej wykonania i odbioru robót oraz uzyska zatwierdzenie tych dokumentów u inspektora nadzoru.

2. Zamawiający rozpocznie czynności odbioru końcowego przedmiotu umowy w ciągu 14

dni od dnia dostarczenia przez Wykonawcę dokumentów do odbioru wymienionych w ust. 2 i zakończy je w ciągu kolejnych 20 dni.

3. Jeżeli w toku czynności odbiorowych zostaną stwierdzone wady, to Zamawiającemu przysługują następujące uprawnienia:

a) jeżeli wady nadają się do usunięcia, to może odmówić odbioru do czasu usunięcia wad,  
b) jeżeli wady nie nadają się do usunięcia, to jeżeli umożliwiają one użytkowanie przedmiotu odbioru zgodnie z przeznaczeniem, Zamawiający może obniżyć odpowiednio wynagrodzenie

c) jeżeli wady uniemożliwiają użytkowanie zgodnie z przeznaczeniem, Zamawiający może żądać wykonania przedmiotu umowy po raz drugi.

4. Zamawiający dokona przeglądu stanu technicznego przedmiotu umowy wraz z upływem okresu rękojmi.

## § 10

1. Strony ustalają, że Wykonawca udzieli 36 miesięcznej gwarancji na przedmiot umowy.

2. Wykonawca będzie zobowiązany do niezwłocznego usuwania wad i usterek w wykonanych robotach, które pojawią się w okresie gwarancji.

3. W przypadku stwierdzenia przez Zamawiającego w tym okresie wad wykonawca będzie zobowiązany do ich usunięcia w terminie do 5-ciu dni kalendarzowych od daty powiadomienia przez Zamawiającego.

## § 11

1. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu kary umowne:

a) za odstąpienie od umowy z przyczyn zależnych od Wykonawcy w wysokości 5 % kwoty brutto określonej w § 8 ust. 5.

b) za opóźnienie w wykonaniu przedmiotu umowy w wysokości 0,5 % za każdy dzień opóźnienia, licząc od wyznaczonego terminu zakończenia realizacji przedmiotu umowy określonego w § 3 ust. 3.

c) za opóźnienie w usunięciu wad stwierdzonych przy odbiorze lub ujawnionych w okresie gwarancji w wysokości 0,5 % za każdy dzień opóźnienia liczony od dnia wyznaczonego na usunięcie wad określonego w § 10 ust. 3.

2. Zamawiający zapłaci Wykonawcy kary umowne za odstąpienie od umowy z przyczyn zależnych od Zamawiającego w wysokości 5 % kwoty określonej w § 8 ust. 5, z zastrzeżeniem § 14 ust. 1 niniejszej umowy

3. Strony zastrzegają sobie prawo do odszkodowania uzupełniającego, przekraczającego wysokość kar umownych do wysokości rzeczywiście poniesionej straty lub szkody.

## § 12

1. Zmiana postanowień zawartej umowy może nastąpić wyłącznie za zgodą obu stron wyrażoną w formie pisemnego aneksu pod rygorem nieważności.

2. Zakazana jest zmiana postanowień zawartej umowy w stosunku do treści oferty na podstawie której dokonano wyboru Wykonawcy, z zastrzeżeniem § 13.

## § 13

1. Dopuszczalne są następujące rodzaje i warunki zmiany treści umowy:

1) zmiana stawki i kwoty podatku VAT oraz wynagrodzenia brutto określonego w § 8 ust. 5,

2) zmiana terminu realizacji przedmiotu zamówienia w przypadku:

a) gdy wykonanie zamówienia w określonym pierwotnie terminie nie leży w interesie Zamawiającego,

b) działania siły wyższej, uniemożliwiającej wykonanie umowy w określonym pierwotnie terminie,

c) w przypadku przerwy w wykonywaniu robót budowlanych spowodowanej niekorzystnymi warunkami atmosferycznymi uniemożliwiającymi prowadzenie robót zgodnie ze Specyfikacją techniczną wykonania i odbioru robót, fakt ten musi być potwierdzony pisemnie przez Zamawiającego,

d) realizacji w drodze odrębnej umowy prac powiązanych z przedmiotem niniejszej umowy, wymuszającej konieczność skoordynowania prac i uwzględnienia wzajemnych powiązań.

3) powierzenia Podwykonawcy określonego zakresu robót na skutek wystąpienia którejkolwiek z okoliczności wskazanych w pkt. 2).

2. Zmiany umowy przewidziane w ust. 1 dopuszczalne są na następujących warunkach:

– ad pkt. 1) – stawka i kwota podatku VAT oraz wynagrodzenie brutto ulegną zmianie odpowiednio do przepisów prawa wprowadzających zmianę,

– ad pkt. 2) – zmiana terminu realizacji przedmiotu zamówienia:

lit. a) – o czas umożliwiający osiągnięcie uzasadnionego interesu Zamawiającego,

lit. b) – o czas niezbędny do usunięcia skutków działania siły wyższej,

lit. c) – o czas trwania niekorzystnych warunków atmosferycznych,

lit. d) – o okres czasu niezbędny do wykonania prac powiązanych z przedmiotem niniejszej umowy, realizowanych w drodze odrębnej umowy,

- ad. pkt. 3) powierzenie Podwykonawcy robót nastąpi w zakresie niezbędnym do wykonania przedmiotu umowy – co nastąpi z jednoczesną zmianą (rozszerzeniem) zapisu § 6 umowy poprzez wprowadzenie do umowy stosownych zapisów.

#### § 14

1. W razie zaistnienia 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 tych okolicznościach.

2. W przypadku odstąpienia od umowy, o którym mowa w ust. 1 Wykonawca ma prawo żądać jedynie wynagrodzenia należnego za roboty wykonane do dnia odstąpienia od umowy.

#### § 15

W sprawach nie uregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie odnośne przepisy obowiązującego prawa, m. in. Kodeks cywilny, Kodeks Postępowania Cywilnego, ustawa Prawo Zamówień Publicznych, ustawa Prawo budowlane.

#### § 16

Ewentualne spory wynikłe w toku realizacji niniejszej umowy mają zastosowanie rozstrzygane będą przez właściwy sąd powszechny w Lublinie.

#### § 17

Umowę niniejszą wraz załącznikami sporządzono w 5 jednobrzmiących egzemplarzach, 2 egzemplarze dla Wykonawcy i 3 egzemplarze dla Zamawiającego.

Z A M A W I A J Ą C Y

W Y K O N A W C A

.....

.....