

## UMOWA

zawarta w Olecku w dniu ..... 2012 r., pomiędzy:

**Zespołem Szkół Technicznych** z siedzibą w Olecku Plac Zamkowy 2, NIP 847-102-60-78 reprezentowanym przez

Dyrektora Szkoły dr Marka Góryńskiego

zwanym w dalszej części umowy „**Zamawiającym**” a

.....  
.....

Niniejsza umowa jest następstwem wyboru przez **Zamawiającego** oferty **Wykonawcy**, w wyniku przeprowadzonego postępowania o udzielenie zamówienia publicznego w trybie przetargu nieograniczonego, zgodnie z art. 39 ustawy z dnia 29 stycznia 2004 r. *Prawo zamówień publicznych* (t. j. Dz. U. z 2010 r. Nr 113, poz. 759).

### §1

#### Przedmiot umowy

1. **Zamawiający** zleca, a **Wykonawca** przyjmuje do wykonania zadania polegającego na przebudowie kotłowni wbudowanej należącej do Zespołu Szkół Technicznych w Olecku. Będą to roboty budowlane polegające na instalacji urządzeń grzewczych, wentylacyjnych zgodnie z dołączoną do specyfikacji dokumentacją techniczną i projektem budowlanym.

2. **Wykonawca** zobowiązuje się wykonać przedmiot umowy zgodnie ze współczesną wiedzą techniczną, obowiązującymi w tym zakresie przepisami, a w szczególności ustawą z dnia 07 lipca 1994r. – Prawo budowlane (tj. Dz. U. z 2006r. nr 156, poz. 1118 ze zm.) oraz ustawą z dnia 15 grudnia 2000r. – o samorządach zawodowych, architektów, inżynierów budownictwa oraz urbanistów (Dz. U. z 2001r. Nr.5, poz. 42), normami technicznymi, standardami, zasadami sztuki budowlanej, wymogami określonymi w specyfikacji istotnych warunków zamówienia, etyką zawodową, oraz postanowieniami umowy.

3. **Wykonawca** zobowiązuje się do sporządzenia dokumentacji powykonawczej oraz dostarczeniu po wykonaniu robót dokumentów wykonanych przez ustawę z dnia 07 lipca 1994r. – Prawo budowlane ( t.j. Dz. U. z 2006r. Nr. 156 poz. 1118 ze zm.).

4. **Wykonawca** oświadcza, że posiada niezbędną wiedzę i doświadczenie oraz dysponuje potencjałem technicznym i osobami zdolnymi do wykonania zamówienia lub przedstawi pisemne zobowiązanie innych podmiotów o udostępnieniu potencjału technicznego i osób zdolnych do wykonania zamówienia.

5. Roboty budowlane zostaną wykonane wyłącznie z materiałów **Wykonawcy**.

6. Udzielania na żądanie **Zamawiającego** informacji o stanie realizacji robót.

7. Potwierdzania na żądanie **Zamawiającego** usunięcia wad.

8. Sprawdzania kompletności i poprawności dokumentacji powykonawczej.

## § 2

### Termin wykonania umowy

1. Strony ustalają następujące terminy związane z wykonaniem przedmiotu umowy:
  - A) rozpoczęcie robót nastąpi z chwilą podpisania umowy.
  - B) zakończenie robót i zgłoszenie przez **Wykonawcę** gotowości do odbioru końcowego nastąpi w terminie do dnia ..... 2012r.
2. Zamawiający może polecić Wykonawcy podjęcie kroków dla przyspieszenia tempa robót, aby świadczenie zostało wykonane w umówionym terminie. Wszystkie koszty związane z podjętymi działaniami obciążą Wykonawcę, chyba że niezwłocznie uzasadni, że termin wykonania świadczenia nie jest niczym zagrożony.

## § 3

### Wynagrodzenie

**Wykonawca** za wykonanie przedmiotu umowy otrzyma wynagrodzenie z tytułu wykonania umowy w wysokości: ..... brutto  
(słownie złotych .....)  
W tym obowiązujący podatek VAT.

## § 4

### Warunki płatności

1. Wynagrodzenie, o którym mowa w § 3, będzie wypłacane **Wykonawcy** sukcesywnie przy uwzględnieniu stopnia zaawansowania robót, z uwzględnieniem zasad płatności w terminie 21 dni kalendarzowych od daty doręczenia faktury.
2. Rozliczenie końcowe zostanie dokonane w terminie do 21 dni na podstawie faktury wystawionej przez **Wykonawcę**, po dokonaniu odbioru końcowego (protokołem odbioru) przez **Zamawiającego**, w ramach przedsięwzięcia o którym mowa w § 1 ust. 1.
4. Płatności za faktury, wystawione zgodnie z ust. 1 i 2, będą regulowane w terminie 21 dni, od dnia ich otrzymania przez **Zamawiającego**, przelewem na wskazany przez **Wykonawcę** rachunek bankowy.

## § 5

### Warunki realizacji prac

1. **Wykonawca** przed przystąpieniem do wykonywania obowiązków wynikających z niniejszej umowy zobowiązany jest zapoznać się w sposób szczegółowy z obiektem, dokumentacją budynku, zakresem wykonania i odbioru robót.
2. **Wykonawca** oświadcza, że będzie w pełni dyspozycyjny w okresie realizacji przedmiotu umowy.
3. Przedmiot umowy zostanie wykonany przez **Wykonawcę**

4. **Wykonawca** do chwili odbioru końcowego robót ponosi odpowiedzialność za szkody wynikłe na terenie budowy.

5. **Wykonawca** jest zobowiązany zawrzeć wszelkie stosowne umowy ubezpieczenia, przedstawiając do akceptacji warunki zawarcia tych umów Zamawiającemu. Brak reakcji ze strony Zamawiającego w ciągu 3 dni roboczych oznacza wyrażenie zgody na wybór ubezpieczenia.

## § 6

### Obowiązki stron

**Zamawiający** zobowiązany jest do:

- 1) przekazania **Wykonawcy** wszelkich potrzebnych dokumentacji technicznych budynku (jeśli istnieją),
- 2) wskazanie miejsca na zagospodarowanie zaplecza,
- 3) odbioru przedmiotu umowy.

**Wykonawca** zobowiązany jest do:

- 1) zabezpieczenia terenu budowy z zachowaniem najwyższej staranności,
- 2) zorganizowania zaplecza budowy,
- 3) pełnego ubezpieczenia budowy,
- 4) przerwania robót na żądanie **Zamawiającego** oraz zabezpieczenia wykonania robót przed ich zniszczeniem,
- 5) natychmiastowego przekazania **Zamawiającemu** dokumentacji powykonawczej wraz z dokumentami pozwalającymi na ocenę prawidłowego wykonania robót zgłaszanych do odbioru,
- 6) zgłoszenia przedmiotu umowy do odbioru częściowego lub końcowego, uczestniczenia w czynnościach odbioru i zapewnienie usunięcia stwierdzonych wad,
- 7) dbania o należyty porządek na terenie budowy,
- 8) utylizacji i usunięcia wszelkich odpadów i pozostałości materiałowych powstałych w wyniku prac budowlanych w sposób bezpieczny dla środowiska i przedłożenia dokumentacji z tych działań na żądanie **Zamawiającego**.

## § 7

### Gwarancja i rękojmia

1. **Wykonawca** udziela gwarancji na wykonane przez siebie prace budowlane i instalacyjne na okres 3 lat, licząc od daty końcowego odbioru prac.
2. Okres gwarancji dla zastosowanych materiałów ustala się zgodnie z gwarancjami producentów, które **Wykonawca** zobowiązany jest dołączyć do dokumentacji powykonawczej.
3. O wykryciu wady w okresie gwarancji **Zamawiający** zobowiązany jest zawiadomić **Wykonawcę** na piśmie. Istnienie wady strony potwierdzą protokolarnie, uzgadniając sposób i termin usunięcia wady.

4. **Wykonawca** zobowiązany jest do zawiadomienia **Zamawiającego** o usunięciu wad oraz do zaproponowania terminu odbioru zakwestionowanych uprzednio robót wadliwych. Usunięcie wad powinno być stwierdzone protokolarnie.
5. W przypadku nie usunięcia wad przez **Wykonawcę** w uzgodnionym terminie, wady usunie **Zamawiający** obciążając pełnymi kosztami ich usunięcia **Wykonawcę**.

## § 8

### Kary umowne

1. Niezależnie od wykonania umowy, Strony ustalają zabezpieczenie w formie kar umownych.
2. **Wykonawca** zapłaci **Zamawiającemu** kary umowne w wysokości:
  - a) 0,2 % wartości umowy za każdy dzień zwłoki w wykonaniu przedmiotu umowy liczonej od dnia, o którym mowa w § 2 ust. 1 pkt.2 umowy, do dnia faktycznego odbioru, jeżeli zwłoka powstała z przyczyn zależnych od **Wykonawcy**;
  - b) 0,2 % wartości umowy za każdy dzień zwłoki w usunięciu wad, liczonej od dnia ustalonego na wykonanie usunięcia wad, do dnia faktycznego odbioru;
  - c) Za odstąpienie od umowy z przyczyn zależnych od **Wykonawcy** w wysokości 10% wartości umowy.
3. **Zamawiający** płaci **Wykonawcy** kary umowne w wysokości:
  - a) Za zwłokę w odbiorze przedmiotu umowy, z przyczyn zależnych od **Zamawiającego**, w wysokości 0,2% wartości umowy za każdy dzień zwłoki;
  - b) Z tytułu odstąpienia od umowy z przyczyn zależnych od **Zamawiającego** – w wysokości 10% wartości umowy za wyjątkiem wystąpienia sytuacji unormowanej w art. 145 ustawy Prawo zamówień publicznych.
4. Jeżeli wartość szkody przewyższy wartość należnych kar umownych, strony będą mogły dochodzić od siebie należności w wysokości rzeczywiście poniesionej szkody.

## § 9

### Odbiór robót

1. Przedmiotem odbioru jest przedmiot umowy.
2. Razem z wnioskiem o dokonaniu odbioru robót **Wykonawca** przekaze **Zamawiającemu**:
  - a) dokumentację powykonawczą,
  - b) atesty na prefabrykaty, materiały i urządzenia,
  - c) wymagane dokumenty, protokoły i zaświadczenia z przeprowadzonych przez **Wykonawcę** sprawdzeń i badań.

3. **Zamawiający** dokona odbioru końcowego robót i sporządzi protokół z przyjęcia robót w terminie do 7 dni kalendarzowych od dnia zgłoszenia wniosku, o którym mowa w ust.2 powyżej.
4. Jeżeli w toku czynności odbioru końcowego **Zamawiający** stwierdzi, że przedmiot umowy nie osiągnął gotowości do odbioru, **Zamawiający** może odmówić odbioru, a fakt ten nie może być podstawą do przedłużenia terminu wykonania przedmiotu umowy oraz nie naliczania stosownych kar umownych za niewykonanie lub nienależyte wykonanie umowy w terminie.
5. W związku z zaistnieniem okoliczności, o których mowa w ust.4 umowy, **Zamawiający** w porozumieniu z **Wykonawcą** wyznaczy ponowny termin odbioru prac.

## **§ 10**

### **Odstąpienie od umowy**

1. **Zamawiającemu** przysługuje prawo do odstąpienia od umowy, gdy:
  - a) **Wykonawca** z nieuzasadnionych przyczyn nie rozpoczął robót w ciągu 30 dni kalendarzowych, pomimo wezwania wystosowanego przez **Zamawiającego** złożonego na piśmie,
  - b) **Wykonawca** z nieuzasadnionych przyczyn przerwał realizację prac i przerwa ta trwa dłużej niż 10 dni pomimo wezwania wystosowanego przez **Zamawiającego** złożonego na piśmie.
2. **Wykonawcy** przysługuje prawo odstąpienia od umowy jeżeli **Zamawiający** odmawia przez 30 dni kalendarzowych, bez wskazania uzasadnionej przyczyny, odbioru robót lub odmawia podpisania protokołu odbioru, pomimo wezwania wystosowanego przez **Wykonawcę** złożonego na piśmie.
3. Odstąpienie od umowy, o którym mowa w ust. 1 i 2, powinno nastąpić w formie pisemnej i powinno zawierać uzasadnienie, pod rygorem nieważności takiego oświadczenia.
4. Strona, z której winy zostało dokonane odstąpienie od umowy, poniesie koszty wynikłe z odstąpienia od umowy.
5. 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. W tym przypadku, **Wykonawca** może żądać wyłącznie wynagrodzenia z tytułu wykonania części umowy.

## **§ 11**

### **Postanowienia końcowe**

1. Dopuszcza się w umowie nieistotne zmiany oraz te, które **Zamawiający** przewidział i zawarł w ogłoszeniu o zamówieniu lub w specyfikacji istotnych warunków zamówienia tj.

- 1) możliwość zmiany terminu (przedłużenia) wykonania przedmiotu zamówienia o dwa tygodnie, w związku z wystąpieniem niemożliwych do przewidzenia uwarunkowań technicznych wykonywania prac.  
Zmiany o których mowa w ust.1, należy dokonać pod rygorem nieważności w formie pisemnej.
2. Strony umowy zobowiązują się do niezwłocznego powiadomienia o każdej zmianie adresu lub numeru telefonu.
3. Strony oświadczają, że adresy ich siedzib stanowią adresy do doręczania korespondencji.
4. W przypadku nie zrealizowania zobowiązania, o którym mowa w ust. 2, pisma dostarczone pod adres wskazany w niniejszej umowie uważa się za doręczone.
5. Strony ustalają, że w sprawach nie uregulowanych postanowieniami umowy i w ustawie prawo zamówień publicznych mają zastosowanie przepisy Kodeksu Cywilnego.
6. Wszelkie spory, mogące wynikać w związku z wykonaniem niniejszej umowy, Strony będą rozwiązywać w drodze polubownej.
7. W przypadku niemożności rozwiązania sporu, strony zobowiązują się przekazać sprawę do sądu miejscowo właściwego dla **Zamawiającego**.
8. Umowę sporządzono w trzech egzemplarzach, 1 egz. dla **Wykonawcy**, 2 egz. dla **Zamawiającego**.

**Zamawiający**

**Wykonawca**