

UMOWA O ROBOTY BUDOWLANE

zawarta w Siedliszczu w dniu pomiędzy:

Powiat Chełmski, Plac Niepodległości 1, 22-100 Chełm, NIP: 5632194320, reprezentowanym przez Pawła Janiaka- dyrektora Domu Dziecka w Siedliszczu, ul. Szkolna 66, 22-130 Siedliszcze, działającego na podstawie Uchwały Nr 248/05 Zarządu powiatu w Chełmie z dnia 19 sierpnia 2005r. w sprawie upoważnienia dyrektora Domu Dziecka w Siedliszczu do składania oświadczeń woli przy kontrasygnacie głównej księgowej-, zwanym dalej Zamawiającym

a

.....,

.....,

zwanym dalej Wykonawcą.

§ 1

1. Wykonawca zobowiązuje się do wykonania prac zgodnie ze złożoną ofertą do zapytania ofertowego na wykonanie zadania „Naprawa uszkodzonego docieplenia gzymsu, od zachodniej strony budynku Domu Dziecka w Siedliszczu, na długości ok. 19mb.” (zwane dalej: zadaniem). Wykaz prac stanowi załącznik nr 1 do niniejszej umowy.
2. Zadanie zostanie zrealizowane w budynku Domu Dziecka w Siedliszczu pod adresem ul. Szkolna 66, 22-130 Siedliszcze.
3. Zadanie zostanie wykonane z materiałów dostarczonych przez Wykonawcę. Materiały użyte do realizacji przedmiotu Umowy powinny odpowiadać co do jakości wymogom wyrobów dopuszczonych do obrotu i stosowania w budownictwie, określonym w art. 10 ustawy Prawo Budowlane, jak również spełniać wszystkie wymagania określone w Ofercie. Zamiana materiałów jest możliwa tylko za uprzednią pisemną akceptacją udzieloną przez Zamawiającego. Wykonawca na żądanie Zamawiającego przedstawi świadectwa dopuszczenia do obrotu i stosowania w budownictwie dla użytych materiałów jak też inne niezbędne świadectwa jakości i składu oraz gatunku.
4. W toku wykonywania zadania Strony mogą dokonywać zmian ich zakresu wyłącznie poprzez zmianę niniejszej umowy.
5. Wykonawca oświadcza, że zapoznał się z terenem wykonywania zadania wskazanym w ust. 2 oraz jego otoczeniem, jak również z wszelkimi innymi okolicznościami faktycznymi, mogącymi mieć wpływ na realizację obowiązków umownych i potwierdza, iż przyjął do wiadomości, iż zadanie będzie wykonywane na terenie Domu Dziecka, że nie istnieją przeszkody dotyczące terenu zadania i jego otoczenia oraz jakiegokolwiek inne okoliczności uniemożliwiające właściwe i terminowe wykonanie Umowy. Wykonawca nie będzie wnosił wobec Zamawiającego żadnych roszczeń ani nie będzie mógł ograniczyć lub wyłączyć swojej odpowiedzialności za nienależyte wykonanie niniejszej Umowy

w związku z takimi okolicznościami dotyczącymi terenu Zadania i jego otoczenia jakie istniały w dniu zawarcia niniejszej Umowy i które Wykonawca powinien zauważyć przy uwzględnieniu należytej staranności.

6. Wykonawca odpowiada za wszelkie szkody wyrządzone Zamawiającemu (np.: szkody związane z uszkodzeniem elewacji), powstałe w związku z realizacją prac będących przedmiotem niniejszej umowy lub też z innymi działaniami spowodowane z winy Wykonawcy. Odpowiedzialność ta wiąże się z obowiązkiem naprawienia szkody przez Wykonawcę w terminie wskazanym przez Zamawiającego.
7. W przypadku bezskutecznego upływu terminu o którym mowa w ust. 6 zd. 2, Zamawiający może także zlecić naprawienie szkody osobie trzeciej na koszt i ryzyko Wykonawcy i/lub dochodzić zapłaty odszkodowania przez Wykonawcę.
8. Wykonawca oświadcza, że posiada odpowiednie środki finansowe, rzeczowe, zespół specjalistów oraz doświadczenie do wykonywania Przedmiotu Umowy ze starannością wymaganą przy tego rodzaju pracach oraz posiada wszystkie niezbędne uprawnienia do realizacji Przedmiotu Umowy

§ 2

1. Przedmiot umowy, o którym mowa w § 1 umowy należy wykonać w terminie dni od zawarcia umowy.
2. Dniem wykonania Przedmiotu Umowy będzie dzień, w którym podpisany zostanie protokół odbioru końcowego Przedmiotu Umowy niezawierający wad.
Wykonawca powiadomi Zamawiającego o ukończeniu Zadania, po czym Zamawiający przystąpi do jego odbioru nie później niż w terminie 7 dni od dnia powiadomienia Zamawiającego o zakończeniu Prac.
3. Termin ustalony w ust. 1 niniejszego paragrafu może ulec zmianie w przypadku wystąpienia opóźnień wynikających z zaistnienia okoliczności wynikających z działania siły wyższej, uniemożliwiających wykonanie przedmiotu umowy. Przez siłę wyższą Strony rozumieć będą zdarzenie, którego nie można było przewidzieć przy zachowaniu należytej staranności, które jest zewnętrzne w stosunku do Wykonawcy oraz od niego niezależne, któremu nie mógł się on przeciwstawić działając z należyłą starannością. W szczególności za siłę wyższą uznaje się powodzie, pożary, huragany, klęski żywiołowe, epidemie, inne zdarzenia spowodowane siłami przyrody, strajki, zamieszki, rozruchy, działania o charakterze zbrojnym, a także działania władz publicznych, które niosą bezpośrednie zagrożenie dla życia lub zdrowia ludzi lub grożą powstaniem szkody w znacznych rozmiarach, na które Wykonawca nie ma wpływu, a które mają bezpośredni wpływ na terminowość wykonywania robót.
4. Opóźnienia, o których mowa w ust. 3 niniejszego paragrafu muszą być udokumentowane stosownymi protokołami podpisanymi przez Wykonawcę i zaakceptowane przez Zamawiającego.

5. W przedstawionych w ust. 3 niniejszego paragrafu przypadkach wystąpienia opóźnień, strony ustalą nowe terminy z tym, że maksymalny okres przesunięcia terminu zakończenia realizacji przedmiotu umowy równy będzie okresowi przerwy lub przestoju

§ 3

1. Do obowiązków Zamawiającego należy:
 - 1) Przekazanie Wykonawcy bezzwłocznie po zawarciu umowy terenu, na którym prowadzone będą prace,
 - 2) Bezzwłoczne dokonanie końcowego odbioru robót po pisemnym zgłoszeniu, o którym mowa w § 2 ust. 2,
 - 3) Terminowe uregulowanie płatności za przedmiot umowy,
 - 4) Udostępnienie miejsca poboru wody i energii elektrycznej niezbędnych do realizacji zamówienia.
2. Do obowiązków Wykonawcy należy:
 - 1) Prawidłowe wykonanie wszystkich prac związanych z realizacją przedmiotu umowy zgodnie z obowiązującymi przepisami, zasadami współczesnej wiedzy technicznej oraz na warunkach określonych umową,
 - 2) Zabezpieczenie i oznakowanie prowadzonych robót oraz dbanie o stan techniczny i prawidłowość oznakowania przez cały czas realizacji przedmiotu umowy,
 - 3) Wykonywanie prac zgodnie z przepisami BHP i przeciwpożarowymi,
 - 4) Usuwanie wszelkich wad i usterek stwierdzonych w trakcie realizacji przedmiotu umowy,
 - 5) Utrzymanie porządku na terenie, na którym prowadzone są prace,
 - 6) Umożliwienie bezpiecznego korzystania z obszaru wokół terenu, na którym prowadzone są prace, przez wychowanków i pracowników Domu Dziecka w Siedliszczu oraz Zespołu Szkół w Siedliszczu,
 - 7) Zagospodarowanie, zgodnie z przepisami, odpadów powstałych w trakcie realizacji zadania.

§ 4

1. Za prawidłowe wykonanie Przedmiotu Umowy, Zamawiający zapłaci Wykonawcy wynagrodzenie ryczałtowe w wysokości:
..... PLN brutto (słownie: 00/100), w tym:
wartość netto: zł, słownie:,
podatek VAT w stawce %, co stanowi: zł, słownie:
Warunkiem wypłaty wynagrodzenia Wykonawcy jest podpisanie przez Strony protokołu odbioru stwierdzającego prawidłowe i wolne od jakichkolwiek wad, usterek, niezgodności i nieprawidłowości wykonanie Przedmiotu Umowy.
2. Wynagrodzenie należne Wykonawcy z tytułu wykonywania niniejszej umowy obejmuje

wszelkie koszty poniesione w związku z realizacją umowy, w tym ryzyko Wykonawcy z tytułu oszacowania wszelkich kosztów związanych z realizacją przedmiotu umowy. Niedoszacowanie, pominięcie oraz brak rozpoznania zakresu przedmiotu umowy nie może być podstawą do żądania zmiany wynagrodzenia ryczałtowego określonego w ust. 1 niniejszego paragrafu. Strony umowy nie mogą zmienić ceny wykonania zamówienia przedstawionej w ust. 1 niniejszego paragrafu poza okolicznościami przedstawionymi w § 5 ust. 1 pkt 3 i 4.

3. Wynagrodzenie płatne jest na podstawie prawidłowo wystawionej faktury, po dokonaniu odbioru prac. Dokumentem stwierdzającym dokonanie odbioru prac jest protokół odbiorczy podpisany przez Strony uczestniczące w odbiorze.
4. W przypadku stwierdzenia przy odbiorze usterek, faktura zostanie wystawiona po ich usunięciu.
5. Zapłata należnego wynagrodzenia nastąpi w formie przelewu na rachunek Wykonawcy wskazany na fakturze w terminie do 14 dni od daty otrzymania przez Zamawiającego prawidłowo wystawionej faktury.
6. Za datę zapłaty przyjmuje się dzień obciążenia rachunku bankowego Zamawiającego.
7. Wykonawca oświadcza, że numer rachunku bankowego, o który mowa w ust. 5 powyżej, a który wskazany będzie na fakturze, w celu dokonania na niego zapłaty figuruje w wykazie podmiotów („Biała Lista”), o którym mowa w art. 96b ust.1 ustawy z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług.
8. Nabywcą na fakturach VAT jest: Powiat Chełmski, Plac Niepodległości 1, 22-100 Chełm, NIP: 563-21-94-320, Odbiorcą: Dom Dziecka w Siedliszczu, ul. Szkolna 66, 22-130 Siedliszcze.
9. Wszelkie należności wynikające z faktur wystawionych za realizację przedmiotu Umowy Zamawiający ma prawo zapłacić z zastosowaniem mechanizmu podzielonej płatności, o którym mowa w Ustawie z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług.

§ 5

1. Zamawiający przewiduje możliwość dokonania zmiany postanowień umowy z powodu:
 - 1) wystąpienia siły wyższej, o której mowa w § 2 ust. 3 niniejszej umowy,
 - 2) zmiany powszechnie obowiązujących przepisów prawa, które będą miały wpływ na realizację umowy,
 - 3) zmiany stawki podatku VAT- wówczas wartość umowy określona w § 4 ust. 1 umowy ulegnie zmniejszeniu w przypadku obniżenia stawki podatku VAT lub podwyższeniu w przypadku podwyższenia stawki podatku VAT, przy czym wynagrodzenie netto nie ulegnie zmianie,
 - 4) wystąpienia, w toku realizacji zadania, konieczności przeprowadzenia prac dodatkowych, których nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy,

- 5) w innych sytuacjach, których nie można było przewidzieć w chwili zawarcia niniejszej umowy i mających charakter zmian nieistotnych tj. nieodnoszących się do warunków, które gdyby zostały ujęte w ramach pierwotnej procedury udzielania zamówienia, umożliwiłyby dopuszczenie innej oferty niż ta, która została pierwotnie dopuszczona.
2. Warunkiem wprowadzenia zmian zawartej umowy jest sporządzenie podpisanego przez Strony protokołu określającego jej przyczyny. Protokół będzie stanowił załącznik do aneksu zmieniającego niniejszą umowę.
3. Każda ze Stron umowy zobowiązana jest do natychmiastowego pisemnego powiadomienia drugiej Strony o: zmianie siedziby, zmianie osób reprezentujących Stronę, złożeniu do Sądu wniosku o ogłoszeniu upadłości, wszczęciu postępowania układowego, zawieszeniu działalności. Wykonawca powiadomi dodatkowo Zamawiającego o wszczęciu postępowania o wygaśnięciu uprawnień do wykonywania przedmiotu umowy.

§ 6

1. Dla celów związanych z wykonaniem umowy, Strony wskazują następujące dane kontaktowe oraz osoby upoważnione do kontaktu:
Zamawiający:, tel. 82 569 25 63,
adres e-mail: dom@domdzieckawsiedliszczu.pl,
Wykonawca:, tel.,
adres e-mail:
2. Zmiana adresu korespondencyjnego lub osoby upoważnionej do kontaktu, nie wymaga zmiany umowy. Strona, która zmieni adres jest zobowiązana niezwłocznie powiadomić o tym na piśmie drugą Stronę podając nowy adres korespondencyjny lub wskazując dane osoby upoważnionej do kontaktu. W przypadku niedopełnienia tego obowiązku wszelka korespondencja kierowana na poprzedni adres korespondencyjny znany Stronie będzie uznawana za skutecznie doręczoną.

§ 7

Od dnia przekazania Wykonawcy terenu prac, Wykonawca ponosi wyłączną odpowiedzialność za szkody wynikłe na terenie prac w okresie ich trwania. Wykonawca ponosi również odpowiedzialność za szkody wyrządzone przez ewentualnych podwykonawców.

§ 8

1. Zamawiający może od umowy odstąpić, jeżeli:
 - 1) Wystąpi istotna zmiany okoliczności powodująca, że wykonanie umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w dniu zawarcia umowy,
 - 2) Wykonawca opóźnia się z rozpoczęciem prac tak dalece, iż nie jest prawdopodobne, aby zakończono inwestycję w umówionym terminie,

- 3) Wykonawca realizuje prace niezgodnie z treścią niniejszej umowy, przepisami prawa, sztuką budowlaną, wymogami technicznymi i normami,
- 4) W toku odbioru stwierdzono wady istotne, nie nadające się do usunięcia.
2. Wadą istotną jest wykonanie prac niezgodnie z wiedzą techniczną, pominięcie prac określonych w § 1 niniejszej umowy.
3. Odstąpienie od umowy powinno nastąpić w formie pisemnej pod rygorem nieważności oraz zawierać uzasadnienie.
4. Odstąpienie od umowy przez Zamawiającego nie pozbawia go prawa dochodzenia zastrzeżonych kar umownych.
5. Odstąpienie od umowy może odnosić się do całej umowy lub do części jeszcze niezrealizowanej.
6. W przypadku odstąpienia od umowy Wykonawca może żądać do Zamawiającego wyłącznie wynagrodzenia należnego z tytułu należytego wykonania części umowy.

§ 9

1. Strony zastrzegają następujące kary umowne:
 - 1) Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną, w razie odstąpienia przez Zamawiającego od umowy na podstawie § 8 ust. 1 pkt. 2-4, w wysokości 20 % wynagrodzenia brutto, o którym mowa w § 4 ust. 1 niniejszej umowy,
 - 2) Zamawiający zapłaci Wykonawcy karę umowną, w razie odstąpienia od umowy przez Wykonawcę z przyczyn leżących po stronie Zamawiającego lub bezzasadnego odstąpienia od umowy przez Zamawiającego, w wysokości 20 % wynagrodzenia brutto, o którym mowa w § 4 ust. 1 niniejszej umowy,
 - 3) Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną za każdy dzień zwłoki w realizacji przedmiotu umowy, w stosunku do terminu określonego w § 2 ust. 1 umowy, w wysokości 1% kwoty wynagrodzenia brutto, o którym mowa w § 4 ust. 1 umowy, licząc od dnia po upływie terminu umownego,
 - 4) Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną za każdy dzień zwłoki w usunięciu wad w stosunku do wskazanego w § 11 ust. 4 w wysokości w wysokości 1% kwoty wynagrodzenia brutto, o którym mowa w § 4 ust. 1 umowy, licząc od dnia po upływie terminu umownego.
2. Wykonawca wyraża zgodę na potrącenie kar umownych z przysługującego mu wynagrodzenia.
3. Zapłata określonych w umowie kar umownych nie wyłącza uprawnień Zamawiającego do dochodzenia odszkodowania w zakresie przewyższającym wysokość zastrzeżonych kar umownych do pełnej wysokości poniesionej szkody na zasadach ogólnych.
4. Łączna suma kar umownych nie może przekroczyć 30 % wartości wynagrodzenia brutto wskazanego w § 4 ust. 1 umowy

5. Zamawiający nie wyraża zgody na cesję wierzytelności wynikającą z niniejszej umowy.

§ 10

1. Wykonawca oświadcza, że zrealizuje przedmiot umowy we własnym zakresie, przy udziale podwykonawców..... w części dotyczącej
2. Powierzenie wykonania części zamówienia osobom trzecim, podwykonawcom wymaga uprzedniej pisemnej zgody Zamawiającego.
3. Wykonawca jest odpowiedzialny za działania, uchybienia i zaniedbania podwykonawców, osób trzecich w takim samym stopniu jak za własne.

§ 11

1. Na wykonane prace oraz dostarczone urządzenia i materiały Wykonawca udziela gwarancji oraz rękojmi za wady fizyczne i prawne na okres miesięcy licząc od dnia podpisania protokołu odbioru końcowego niezawierającego wad.
2. Gwarancja obejmuje usuwanie wszelkich wad i usterek tkwiących w przedmiocie zamówienia powstałych w okresie gwarancji.
3. Nie podlegają uprawnienia z tytułu gwarancji wady powstałe wskutek:
 - 1) Działania siły wyższej albo wyłącznie z winy użytkownika lub osoby trzeciej, za którą Wykonawca nie ponosi odpowiedzialności,
 - 2) Normalnego zużycia budynku lub jego części,
 - 3) Winy użytkownika, w tym uszkodzeń mechanicznych oraz eksploatacji i konserwacji obiektu niezgodny z zasadami eksploatacji.
4. Wykonawca zobowiązuje się do usunięcia zgłoszonych pisemnie przez użytkownika wad i usterek w terminie 14 dni kalendarzowych od dnia powiadomienia przez Zamawiającego
5. Jeżeli usunięcie wady lub usterki ze względów technicznych nie jest możliwe w terminie 14 dni kalendarzowych, Wykonawca jest zobowiązany powiadomić o tym pisemnie Zamawiającego. Zamawiający wyznaczy nowy termin, z uwzględnieniem możliwości technologicznych i zasad wiedzy technicznej. Niedotrzymanie przez Wykonawcę wyznaczonego terminu będzie zakwalifikowane jako odmowa usunięcia wady.
6. Stwierdzenie usunięcia wad powinno nastąpić nie później niż w ciągu 14 dni od daty zawiadomienia Zamawiającego przez Wykonawcę o dokonaniu naprawy.
7. W przypadku odmowy usunięcia wad ze strony Wykonawcy lub nie wywiązywania się z terminów, o których mowa w ust. 4 i 5 niniejszego paragrafu, Zamawiający zleci usunięcie tych wad innemu podmiotowi, obciążając kosztami Wykonawcę.
8. Na okoliczność usunięcia wad lub usterek spisuje się protokół z udziałem Wykonawcy i Zamawiającego.

§ 12

1. Wykonawca zobowiązuje się posiadać ważną i opłaconą polisę ubezpieczeniową z okresem ochrony do dnia wygaśnięcia zobowiązań wynikających z umowy na sumę ubezpieczeniową nie mniejszą niż kwota całkowitego wynagrodzenia Wykonawcy wskazanego w umowie na jedno i wszystkie zdarzenia skutkujące odpowiedzialnością cywilną Wykonawcy w związku z wykonywaniem prac objętych umową, w szczególności za wady (usterki), uchybienia lub zaniedbania Wykonawcy lub inne zdarzenia, za które ponosi on odpowiedzialność z tytułu prowadzonej działalności zawodowej. Wykonawca zobowiązuje się do odnawiania ubezpieczenia i terminowego opłacania składek z tego tytułu za ww. okres i do bieżącego przedstawiania Zamawiającemu poświadczonych za zgodność z oryginałem dokumentów w tym zakresie.
2. Wykonawca zobowiązany jest przedłożyć kopię polisy w terminie najpóźniej do dnia zawarcia umowy.

§ 13

1. Wszelkie zmiany niniejszej umowy mogą być dokonane za zgodą obu Stron i wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.
2. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową zastosowanie mają odpowiednie przepisy Kodeksu Cywilnego oraz przepisy właściwe dla przedmiotu umowy.
3. Strony będą dążyły do polubownego rozstrzygnięcia wszelkich sporów powstałych w związku z niniejszą umową, jednakże w przypadku gdy nie osiągną porozumienia, zaistniały spór będzie poddany rozstrzygnięciu przez sąd właściwy dla siedziby Zamawiającego.
4. Wszelkie zawiadomienia wynikające z niniejszej umowy muszą być kierowane w formie pisemnej na odpowiednie adresy Stron przedstawione w komparycji niniejszej umowy lub na inny adres wskazany przez jedną Stronę drugiej Stronie na piśmie. W przypadku braku zawiadomienia o zmianie adresu, doręczenie pisma na ostatni znany adres uważa się za skuteczne.
5. Każda ze Stron oświadcza i gwarantuje drugiej Stronie, że: ma prawo i zdolność do zawarcia i wykonania niniejszej umowy, nie istnieją żadne zobowiązania umowne lub pozaumowne, które uniemożliwiają danej Stronie zawarcie niniejszej umowy oraz wykonanie zobowiązań wymaganych niniejszą umową.
6. Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze stron.
7. Integralną częścią umowy jest oferta Wykonawcy.

.....
(Zamawiający)

.....
(Wykonawca)

Wykaz prac

Naprawa uszkodzonego docieplenia gzymsu, po zachodniej stronie budynku Domu Dziecka w Siedliszczu, na długości ok. 19mb:

1. Skucie pozostałego docieplenia gzymsu po zachodniej stronie budynku,
2. Odtworzenie docieplenia gzymsu, o którym mowa powyżej, w kolorze tożsamym do koloru gzymsu na budynku Zespołu Szkół w Siedliszczu, który sąsiaduje z placówką,
3. Doprowadzenie do stanu kompletności obróbki blacharskiej związanej z ochroną gzymsu.