

Umowa na roboty remontowe i renowacyjne (projekt)

Zawarta w dniu 2007 r. w Kielcach

pomiędzy:

I. Świętokrzyskim Biurem Rozwoju Regionalnego w Kielcach - reprezentowane przez Pana Dyrektora Krzysztofa Domagałę

a

II

Z siedziba w

zwanym dalej Wykonawca , reprezentowanym przez:

1

2

§ 1

Zamawiający zleca, a Wykonawca przyjmuje do realizacji wykonanie remontu pomieszczeń III piętra przy ulicy Targowej w Kielcach.

1. Szczegółowy zakres prac dla potrzeb zamówienia objętego umowa został określony w przedmiarach robót oraz w specyfikacji istotnych warunków zamówienia.
2. Wykonawca zrealizuje zamówienie na podstawie specyfikacji istotnych warunków zamówienia oraz kosztorysu ofertowego. Wykonawca do w/w dokumentów nie wnosi zastrzeżeń.
3. Wykonawca wykona w ramach umowy wszystkie czynności niezbędne do osiągnięcia zakładanego efektu, zgodnie z wiedzą techniczną i sztuką budowlaną.
4. Dokumenty zawierające specyfikacje istotnych warunków zamówienia wraz z ofertą Wykonawcy (zał. nr 3) oraz kosztorys ofertowy stanowią integralną część niniejszej umowy.

§ 2

1. W przypadku braku środków finansowych na realizację zamówienia Zamawiającemu przysługuje prawo ograniczenia prac w zakresie wykonania przedmiotu umowy lub przerwania robót na czas określony.
2. W przypadku ograniczenia zakresu prac Zamawiający zapłaci Wykonawcy za roboty zrealizowane zgodnie z kosztorysem ofertowym będącym załącznikiem do umowy.
3. Z tego ograniczenia zakresu prac i przerwania robót na czas określony Wykonawcy nie przysługują żadne roszczenia wobec Zamawiającego.

§ 3

1. Strony ustalają następujące terminy realizacji przedmiotu umowy:

termin rozpoczęcia robót budowlanych ustala się na dzień.....2007 r.

termin zakończenia robót budowlanych ustala się na dzień 2007 r.

§ 4

1. Wykonawca zobowiązuje się strzec mienia znajdującego się na terenie remontu oraz zapewnić warunki bezpieczeństwa.
2. W czasie realizacji robót Wykonawca będzie na własny koszt utrzymywał miejsce remontu w stanie wolnym od przeszkód komunikacyjnych oraz będzie używał ewentualnie składował wszelkie urządzenia pomocnicze i materiały w sposób nie utrudniający funkcjonowania jednostki Zamawiającego.
3. Wykonawca zobowiązuje się do umożliwienia Zamawiającemu wstępu na miejsce remontu.
4. Po zakończeniu robót wykonawca zobowiązany jest uporządkować miejsce remontu i przekazać go zamawiającemu w terminie odbioru robót.
5. Wykonawca poniesie wszelkie koszty związane z naprawą bądź rekompensata szkód wyrządzonych osobom trzecim, będących następstwem czynności związanych z realizacją przedmiotu umowy.
6. Wykonawca odpowiada za zachowanie czystości i porządku na terenie prowadzonych prac oraz dokona zabezpieczenia przed przenoszeniem się pyłu na inne kondygnacje.
7. Wykonawca będzie miał możliwość prowadzenia robót poza godzinami pracy Zamawiającego po uzgodnieniu z Zamawiającym.

§ 5

1. Wykonawca zobowiązuje się wykonać przedmiot umowy z własnych materiałów
2. Materiały, o których mowa w ust.1 powinny odpowiadać wymogom wyrobów dopuszczonych do obrotu i stosowania w budownictwie, określonym w art. 10 – Prawo budowlane. Nie zwalnia to jednak Wykonawcy z odpowiedzialności i zobowiązań wynikających z umowy
3. Na każde, żądanie Zamawiającego Wykonawca obowiązany jest okazać w stosunku do wskazanych materiałów certyfikat zgodności z Polska Norma lub aprobatę techniczną.
4. Wykonawca może korzystać z podwykonawców w zakresie prac specjalistycznych.

§ 6

1. Strony uzgadniają, że za wykonanie przedmiotu umowy Wykonawcy przysługuje od Zamawiającego wynagrodzenie ryczałtowe, którego całkowita wartość wraz

z podatkiem VAT wynosi :.....zł.

(słownie:.....zł.), w tym podatek VAT zł
(słownie:.....zł.).

2. Zamawiający zapłaci Wykonawcy wynagrodzenie w ciągu 30 dni od daty otrzymania przez Zamawiającego faktury, po uprzednim odbiorze faktycznym, potwierdzonym protokołem odbioru podpisanym przez przedstawicieli obu stron.
3. W przypadku ograniczenia zakresu robót na podstawie § 2 niniejszej umowy, wynagrodzenie, o którym mowa w ust.1 ulega zmniejszeniu o wartość robót podlegających wyłączeniu.
Wartość tych robót będzie ustalona w oparciu o kosztorys ofertowy.
4. Zamawiający nie przewiduje zapłaty faktur częściowych.

§ 7

Strony postanawiają, iż obowiązującą je formą odszkodowania stanowią kary umowne.

I. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu kary umowne :

- 1) Za zwłokę w oddaniu do użytku przedmiotu umowy w wysokości 1 % całości wynagrodzenia ustalonego w umowie za każdy dzień zwłoki,
- 2) Za zwłokę w usunięciu wad stwierdzonych przy odbiorze - w wysokości 3 % wynagrodzenia umownego za wykonany wg kosztorysu ofertowego przedmiot odbioru za każdy dzień zwłoki liczonej od dnia wyznaczonego na usunięcie wad,
- 3) Za spowodowanie nieuzasadnionej przerwy w realizacji z przyczyn zależnych od Wykonawcy w wysokości 1 % wynagrodzenia umownego, za każdy dzień przerwy,
- 4) Za odstąpienie od umowy z przyczyn zależnych od Wykonawcy, w kwocie stanowiącej 15 % wynagrodzenia umownego.

II. Zamawiający zapłaci Wykonawcy karę umowną :

1. Za zwłokę w przekazaniu terenu remontu lub jego umówionej części oraz uniemożliwienie rozpoczęcia lub spowodowanie przerwy w wykonaniu robót z przyczyn leżących po stronie Zamawiającego, w wysokości 1 % wynagrodzenia umownego za wykonanie umówionych robót, które zostały rozpoczęte ze zwłoka, lub które zostały przerwane – za każdy dzień zwłoki lub przerwy.

§ 8

Strony postanawiają, że przedmiotem odbioru końcowego będzie przedmiot umowy.

1. Jeżeli w toku czynności odbioru zostaną stwierdzone wady, to Zamawiającemu przysługują następujące uprawnienia :

- a) jeżeli wady nadają się do usunięcia może odmówić odbioru do czasu usunięcia wad,
- b) jeżeli wady nie nadają się do usunięcia to :
 - w przypadku, gdy wady nie uniemożliwiają one użytkowania przedmiotu odbioru zgodnie z przeznaczeniem, Zamawiający może obniżyć odpowiednio wynagrodzenie.

- w przypadku, gdy wady uniemożliwiają użytkowanie zgodnie z przeznaczeniem, Zamawiający może odstąpić od umowy lub żądać wykonania przedmiotu odbioru po raz drugi.

2. Strony postanawiają, że z czynności odbioru będzie spisany protokół zawierający wszelkie ustalenia dokonane w toku odbioru, jak te, terminy wyznaczone na usunięcie stwierdzonych w trakcie odbioru wad.

3. Wykonawca zobowiązany jest do zawiadomienia Zamawiającego o usunięciu wad oraz do żądania wyznaczenia terminu na odbiór zakwestionowanych uprzednio robót jako wadliwych.

4. Zamawiający wyznacza także ostateczny, pogwarancyjny odbiór po upływie terminu gwarancji oraz termin na protokolarnie stwierdzenie usunięcia wad po upływie okresu rękojmi.

§ 9

Wykonawca udziela Zamawiającemu 24 miesięcznej gwarancji na wykonane roboty budowlane.

§ 10

1. Wykonawca najpóźniej w dniu podpisania umowy wnosi zabezpieczenie należytego wykonania umowy w wysokości 10% wartości umownej zadania tj. zł.
Zabezpieczenie służy także pokryciu roszczeń z tytułu rękojmi za wady i gwarancji jakości.
2. 70 % kwoty wniesionego zabezpieczenia należytego wykonania umowy tj. zł zostanie zwrócone w terminie 30 dni po ostatecznym odbiorze przedmiotu umowy i uznania przez Zamawiającego za należyte wykonane.
3. Pozostałe 30% kwoty wniesionego zabezpieczenia należytego wykonania umowy tj. zł pozostawione na zabezpieczenie roszczeń z tytułu rękojmi za wady i gwarancji jakości zostanie zwrócone najpóźniej 15 dni po upływie okresu gwarancji jakości.
4. Kwota zabezpieczenia określona w ust. 1 ulega zmniejszeniu z tytułu potrąceń za złą jakość robót, niedotrzymania terminu realizacji przedmiotu umowy lub nakładów poniesionych na usunięcie wad, jeżeli nie dokonał tego Wykonawca oraz służy pokryciu roszczeń z tytułu rękojmi za wady i gwarancji jakości.

§ 11

Właściwym dla rozpoznania sporów wynikłych na tle realizacji niniejszej umowy jest Sad Powszechny właściwy dla siedziby Zamawiającego.

§ 12

W sprawach nieuregulowanych niniejsza umowa stosuje się odpowiednio przepisy Prawa zamówień publicznych, Kodeksu cywilnego oraz w sprawach procesowych przepisy Kodeksu postępowania cywilnego.

§ 13

Umowę niniejszą sporządzono w 2 jednobrzmiących egzemplarzach, po 1 dla każdej ze stron.

.....
Zamawiający

.....
Wykonawca