

Załącznik nr 2 do SIWZ

UMOWA Nr/2012 (PROJEKT) NA WYKONANIE ROBÓT BUDOWLANYCH

zawarta w dniu 2012 roku pomiędzy:

Powiatem Koneckim/Powiatowym Centrum Pomocy Rodzinie w Końskich ul. Stanisława Staszica 2, NIP: 658-17-39-105, Regon: 291134829, zwanym w dalszej części „Zamawiającym”, reprezentowanym przez:

1. Jadwigę Życką – Dyrektora PCPR w Końskich, działającego na podstawie upoważnienia udzielonego przez Zarząd Powiatu w Końskich,

a

.....
REGON NIP....., zwanym w dalszej części „Wykonawcą”, reprezentowanym przez:

1.
2.

o następującej treści:

§1

1. Zamawiający, po wyborze najkorzystniejszej oferty w postępowaniu o udzielenie zamówienia publicznego dotyczącego przebudowy i zmiany sposobu użytkowania I-go piętra pomieszczeń internatu na pomieszczenia Środowiskowego Domu Samopomocy w budynku Wielofunkcyjnej Placówki Pomocy Dziecku i Rodzinie w Stąporkowie ul. Staszica 6, zleca wykonawcy, a ten przyjmuje do wykonania przedmiotowe roboty.

Roboty budowlane będące przedmiotem umowy obejmują:

Etap I:

- Roboty budowlane:
- Roboty w zakresie burzenia i rozbiórki obiektów budowlanych; roboty ziemne
- Roboty w zakresie przygotowania terenu pod budowę i roboty ziemne
- Betonowanie
- Roboty izolacyjne
- Roboty budowlane wykończeniowe, pozostałe
- Wykonywanie pokryć dachowych
- Izolacja cieplna
- Tynkowanie
- Roboty w zakresie zakładania stolarki budowlanej oraz roboty ciesielskie
- Pokrywanie podłóg i ścian
- Roboty malarskie
- Instalacje sanitarne
- Roboty instalacyjne wodno-kanalizacyjne i sanitarne
- Instalowanie centralnego ogrzewania
- Roboty sanitarne

- Instalacje elektryczne wewnętrzne
- Roboty instalacyjne elektryczne

Etap II:

- Roboty budowlane
- Roboty budowlane wykończeniowe, pozostałe
- Izolacja cieplna
- Tynkowanie
- Roboty w zakresie zakładania stolarki budowlanej oraz roboty ciesielskie
- Pokrywanie podłóg i ścian
- Roboty malarskie
- Instalowanie urządzeń dźwigowych
- Instalacje mechaniczne

2. Szczegółowy zakres przedmiotu zamówienia określa dokumentacja projektowa, która zostanie przekazana Wykonawcy protokołem wraz z przekazaniem placu budowy w terminie najpóźniej w drugim dniu od daty zawarcia niniejszej umowy.
3. Przedmiot umowy wykonywany będzie na czynnym obiekcie.

§2

1. Przedmiot umowy wykonany zostanie z materiałów dostarczonych przez Wykonawcę.
2. Materiały, o których mowa w ust. 1 muszą odpowiadać co do jakości wymaganiom określonym ustawą z dnia 16 kwietnia 2004 r. o wyrobach budowlanych (Dz. U. Nr 92, poz. 881 z późn. zm.) oraz wymaganiom określonym w dokumentacji projektowej, o której mowa w § 1 ust. 2.
3. Materiały pochodzące z rozbiórki nie nadające się do powtórnego użycia (np. gruz) Wykonawca jest zobowiązany usunąć poza teren budowy na własny koszt przy przestrzeganiu przepisów ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 roku o odpadach (jt. Dz. U. z 2010 r. Nr 185, poz. 1243 z późn. zm.).
4. Wykonawca zobowiązuje się do wykonania przedmiotu umowy zgodnie z Umową, Dokumentacją Projektową, obowiązującymi normami i przepisami, zasadami wiedzy technicznej i sztuki budowlanej.
5. Wykonawca oświadcza, że posiada wiedzę, doświadczenie, wymagane uprawnienia oraz potencjał niezbędny do wykonania robót stanowiących przedmiot Umowy.
6. Wykonawca oświadcza, że przed podpisaniem Umowy zapoznał się z obiektem realizacji robót, infrastrukturą obiektu, jego specyfiką oraz że otrzymał od Zamawiającego wszelkie niezbędne dane mogące mieć wpływ na ryzyko i okoliczności realizacji przedmiotu Umowy.
7. Wszelkie zastrzeżenia Wykonawcy dotyczące obiektu budowy zgłoszone po terminie zawarcia Umowy nie mogą być podstawą do dochodzenia roszczeń od Zamawiającego oraz do żądania przez Wykonawcę przesunięcia terminu zakończenia robót.

§3

Termin realizacji robót strony ustalają na:

- Etap I – do 15.12.2012 r.,
- Etap II – do 31.10.2013 r.

§4

1. Do obowiązków Zamawiającego należy:
 - 1) przekazanie Wykonawcy dokumentacji projektowej,

- 2) przekazanie Wykonawcy placu budowy w terminie najpóźniej w drugim dniu od daty zawarcia niniejszej umowy,
 - 3) zapewnienie Wykonawcy odpłatnego korzystania z mediów (woda, energia elektryczna),
 - 4) dokonywanie odbiorów poszczególnych rodzajów robót w tym robót podlegających zakryciu, w terminach ustalonych w Umowie,
 - 5) zapłata wynagrodzenia w terminach ustalonych w Umowie za roboty wykonane przy zachowaniu ustalonych w umowie warunków.
2. Zamawiający uprawniony jest do kontrolowania prawidłowości wykonania robót, w szczególności ich jakości, terminowości i użycia właściwych materiałów oraz do żądania utrwalenia wyników kontroli w protokołach sporządzonych z udziałem Wykonawcy. Zamawiający może zgłaszać zastrzeżenia i żądać od Wykonawcy usunięcia z terenu budowy każdej firmy lub osoby, która zdaniem Zamawiającego nie posiada wymaganych kwalifikacji do wykonania powierzonych zadań lub, której obecność na terenie budowy uznana przez Zamawiającego za niepożądaną.
3. Do obowiązków Wykonawcy należy:
- 1) przejęcie terenu budowy,
 - 2) zorganizowanie we własnym zakresie i na koszt własny zaplecza socjalnego niezbędnego do wykonywania przedmiotu, jeżeli wystąpi taka potrzeba,
 - 3) niezwłoczne zawiadamianie Zamawiającego o wadach i brakach w projekcie budowlanym,
 - 4) zawarcie, na własny koszt, umowy ubezpieczenia z tytułu szkód, które mogą zaistnieć w związku z określonymi zdarzeniami losowymi na czas realizacji robót będących przedmiotem zamówienia. Ubezpieczeniu podlegać będą roboty objęte przedmiotem zamówienia, urządzenia oraz wszelkie mienie ruchome w miejscu wykonywania robót budowlanych. Stosowną umową ubezpieczenia odpowiedzialności cywilnej Wykonawca winien się okazać najpóźniej w dniu przekazania placu budowy. Brak umowy ubezpieczenia staje się podstawą do odstąpienia Zamawiającego od umowy z przyczyn zależnych od Wykonawcy z konsekwencją kary umownej w wysokości określonej w §9 ust. 1 pkt 1.
 - 5) zapewnienie przyjęcia obowiązków kierownika robót przez osobę posiadającą stosowne uprawnienia do kierowania robotami budowlanymi w specjalnościach:
.....
.....
.....
.....
 - 6) opracowanie i przekazanie Zamawiającemu dokumentacji powykonawczej w 2 egzemplarzach wraz z wymaganymi atestami, certyfikatami zgodności jak również kompletu dokumentów niezbędnych do przekazania obiektu do użytkowania,
 - 7) bieżące zabezpieczenie wykonanych robót w sposób uniemożliwiający zniszczenie ich efektów; w razie niewykonania tego zobowiązania Zamawiający może sam wykonać powyższe zabezpieczenie na koszt Wykonawcy,
 - 8) przywrócenie do stanu z dnia przejścia placu budowy terenu wokół budynku oraz naprawienie ewentualnych szkód powstałych w związku z realizacją robót objętych umową; w razie niewykonania tego zobowiązania Zamawiający na podstawie komisyjnie sporządzonego protokołu i wyceny może obciążyć Wykonawcę kosztami wymienionych robót,
 - 9) uczestniczenie w rozmowach na wezwanie Zamawiającego,

- 10) utrzymanie w czystości terenu i zaplecza budowy oraz dróg przylegających do terenu budowy; Wykonawca ponosi w tym zakresie odpowiedzialność przed Policją bądź innymi służbami,
- 11) sporządzenie Planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia, o ile jest wymagany przepisami prawa budowlanego;
- 12) zgłaszanie do odbioru robót zanikających lub ulegających zakryciu, pod rygorem ich nieodebrania,
- 13) sukcesywne porządkowanie terenu robót po zakończeniu każdego odcinka robót,
- 14) przestrzeganie przepisów bhp,
Wykonawca ma obowiązek znać i stosować w czasie prowadzenia robót wszelkie przepisy dotyczące ochrony środowiska naturalnego, bezpieczeństwa pracy. Opłaty i kary za przekroczenie w trakcie realizacji robót norm, określonych w odpowiednich przepisach dotyczących ochrony środowiska i bezpieczeństwa ponosi Wykonawca,
- 15) zabezpieczenie terenu wykonywania robót budowlanych przed dostępem przez osoby trzecie,
- 16) inne, wynikające z art. 21a i art. 22 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane.

4. Zamawiający dopuszcza powierzenie części zamówienia Podwykonawcom w zakresie:

.....

Za działania i zaniechania tych osób Wykonawca ponosi odpowiedzialność jak za swoje własne działania i zaniechania. Wykonawca zobowiązuje się przed wyrażeniem zgody przez Zamawiającego przedłożyć Zamawiającemu umowę zawartą z podwykonawcą.

§5

1. Za wykonanie przedmiotu umowy i innych czynności niezbędnych do zrealizowania zamówienia niewynikających wprost z dokumentacji projektowej, a bez których nie można wykonać zamówienia, Wykonawca otrzyma ryczałtowe wynagrodzenie brutto, w rozumieniu art. 632 §1 ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeks cywilny, w łącznej wysokości: (słownie złotych:), w tym:
 - za realizację I etapu - (słownie złotych:), w tym 23% podatku VAT w wysokości (słownie złotych:.....).
 - za realizację II etapu - (słownie złotych:), w tym 23% podatku VAT w wysokości (słownie złotych:.....).
2. Strony przewidują złożenie jednej faktury częściowej po wykonaniu I etapu robót. Faktura ta winna być wystawiona i przedłożona Zamawiającemu nie później niż do 20 grudnia 2012 r.
Zakres wyfakturowanych robót winien zostać potwierdzony przez inspektora nadzoru inwestorskiego. Wartość robót zostanie określona na podstawie obmiaru wykonanych robót i sporządzonego kosztorysu w oparciu o ceny jednostkowe kosztorysu ofertowego Wykonawcy.
3. Podstawą do wystawienia faktury częściowej i faktury końcowej są odpowiednio, podpisany przez strony protokół odbioru częściowego i podpisany przez strony protokół odbioru końcowego wraz z potwierdzeniem inspektora nadzoru inwestorskiego o należytych wykonaniu robót.
Faktura końcowa wykonanych i odebranych robót z uwzględnieniem opłaconej faktury częściowej może zostać złożona do Zamawiającego po:
 - 1) sporządzeniu przez Wykonawcę na podstawie faktycznie wykonanego zakresu robót oraz zweryfikowanego przez inspektora nadzoru kosztorysu powykonawczego na całość wykonanych robót,

- 2) przeprowadzeniu i spisaniu protokołu odbioru końcowego stwierdzającego prawidłowe wykonanie przedmiotu umowy,
 - 3) zaktualizowaniu przez Wykonawcę i dostarczeniu do Zamawiającego zabezpieczenia należytego wykonania umowy na okres udzielonej przez niego gwarancji w wysokości wyliczonej od wartości odebranych robót końcowych,
 - 4) przedstawieniu przez Wykonawcę dokumentów potwierdzających, że należności wobec Podwykonawcy wynikające z odebranych robót przez Zamawiającego zostały uregulowane (oświadczenie Podwykonawcy, kserokopie przelewów bankowych potwierdzone za zgodność z oryginałem).
4. Wraz ze złożeniem faktury Wykonawca zobowiązany jest przedłożyć oświadczenie podwykonawcy, iż Wykonawca zapłacił mu wynagrodzenie wynikające z zawartej z nim umowy.
 5. Faktury należy wystawić na Powiatowe Centrum Pomocy Rodzinie w Końskich NIP 658-17-39-105 ul. Stanisława Staszica 2, 26-200 Końskie. Zamawiający ma obowiązek zapłaty faktury częściowej i końcowej w terminie 14 dni licząc od daty otrzymania faktury wraz z kompletem wymaganych dokumentów.
 6. Wynagrodzenie płatne będzie przelewem na konto podane przez Wykonawcę na fakturze. Datą zapłaty będzie dzień obciążenia rachunku bankowego Zamawiającego.

§6

1. Roboty będące przedmiotem umowy podlegają następującym etapom odbioru:
 - 1) odbiór robót zanikających i ulegających zakryciu – bez zbędnej zwłoki, lecz nie dłużej niż w ciągu 7 dni od daty zgłoszenia do odbioru;
 - 2) odbiór częściowy – bez zbędnej zwłoki, lecz nie dłużej niż w ciągu 5 dni od daty zgłoszenia do odbioru;
 - 3) odbiór końcowy – w ciągu 14 dni od daty zgłoszenia do odbioru;
 - 4) odbiór pogwarancyjny (odbiór dokonany po upływie terminy gwarancji i rękojmi) - w ciągu 14 dni po upływie okresu gwarancji i po upływie okresu rękojmi.
2. Z czynności odbiorowych strony spisują protokół zawierający wszelkie ustalenia dokonane w toku odbioru, do którego Zamawiający może wnieść uwagi co do zgodności wykonanych robót z dokumentacją projektową, co do ich jakości czy wadliwości pod kątem przepisów techniczno-budowlanych, polskich norm czy sztuki budowlanej, oraz terminy wyznaczone na usunięcie stwierdzonych w trakcie odbioru wad i usterek.
3. Gotowość do odbioru końcowego robót będących przedmiotem umowy, Wykonawca zobowiązany jest zgłosić co najmniej na 5 dni przed upływem terminu wykonania, który został określony w §3.
4. Zgłoszenie gotowości do odbioru robót wymaga pisemnego powiadomienia Zamawiającego.
5. Wraz ze zgłoszeniem gotowości do odbioru, Wykonawca zobowiązany jest przekazać Zamawiającemu następujące dokumenty:
 - 1) oświadczenie kierownika robót o zgodności wykonania robót z dokumentacją projektową, obowiązującymi przepisami prawa i normami, a także o uporządkowaniu terenu robót i doprowadzeniu go do należytego stanu,
 - 2) atesty użytych materiałów;
 - 3) karty gwarancyjne wmontowanych urządzeń.
6. Konsekwencją braku jakiegokolwiek z dokumentów wymienionych w ust. 5 jest odmowa odbioru.

7. Do czynności odbiorowych Zamawiający winien przystąpić najpóźniej w 7 dniu od daty otrzymania dokumentów określonych w ust. 5, przy czym zobowiązany jest do poinformowania Wykonawcy o terminie ich rozpoczęcia.
8. Uczestnikami odbioru są: przedstawiciele stron, kierownicy robót zatrudnieni przez Wykonawcę, inspektorzy nadzoru inwestorskiego zatrudnieni przez Zamawiającego.
9. W przypadku, gdy zostaną stwierdzone wady i usterki wykonanych robót, Zamawiający ma prawo wyznaczyć Wykonawcy termin na dokonanie poprawek. Fakt usunięcia wad i usterek zostanie stwierdzony protokolarnie przez strony umowy.
W przypadku, gdy zostaną stwierdzone wady i usterki wykonanych robót, Zamawiający ma prawo:
 - 1) jeżeli wady można usunąć – odmówić odbioru do czasu usunięcia wad, spisując protokół w którym wyznacza Wykonawcy termin na dokonanie poprawek.
 - 2) jeżeli wady nie nadają się do usunięcia to:
 - a) jeżeli umożliwiają użytkowanie przedmiotu odbioru zgodnie z przeznaczeniem Zamawiający może obniżyć odpowiednie wynagrodzenie ustalając jednostronnie jego wysokość,
 - b) jeżeli wady uniemożliwiają użytkowanie przedmiotu zgodnie z przeznaczeniem Zamawiający może odstąpić od umowy lub żądać wykonania przedmiotu odbioru po raz drugi na koszt Wykonawcy.
10. Wykonawca zobowiązany jest do pisemnego powiadomienia Zamawiającego o usunięciu wad oraz żądania od Zamawiającego wyznaczenia terminu odbioru zakwestionowanych robót jako wadliwych.
11. Protokołem końcowym jest ostatni protokół, do którego Zamawiający nie wniesie uwag odnośnie wykonanych robót budowlanych.

§7

1. Wykonawca zachowuje wobec Zamawiającego odpowiedzialność z tytułu rękojmi za wykonane roboty budowlane przez okres 5 lat od daty spisania protokołu końcowego, o którym mowa w §6 ust.11 lub daty usunięcia wady lub usterki stwierdzonej w czasie odbioru. Gwarancja na wyroby i urządzenia – zgodnie z okresem oferowanym przez producenta, jednak nie krótszy niż 5 lat od daty odbioru końcowego.
2. Zgłoszone w okresie rękojmi przez Zamawiającego wady i usterki Wykonawca zobowiązany jest do usunięcia na własny koszt. Zakres do wykonania w celu usunięcia wad i usterek zostanie określony w protokole, w którym strony określą także konkretny termin wykonania.
3. W przypadku, gdy Wykonawca nie wywiąże się z zobowiązania określonego w ust. 2, Zamawiający zleci usunięcie wad i usterek osobie trzeciej obciążając kosztami Wykonawcę, zachowując jednocześnie uprawnienia do kar umownych.
4. Zamawiający może realizować uprawnienia z tytułu gwarancji niezależnie od uprawnień z tytułu rękojmi. Bieg terminu gwarancji i rękojmi rozpoczyna się od dnia odbioru końcowego przedmiotu umowy.
5. Zamawiający może wykonać uprawnienia z tytułu rękojmi po upływie jej terminu, jeżeli zawiadomił Wykonawcę o wadzie przed jego upływem. Bieg terminu rękojmi z dniem zgłoszenia zostaje przerwany do dnia, w którym usterki i wady zostaną usunięte. Czas przerwy zostaje doliczony do uzgodnionego terminu rękojmi. Zamawiający z tytułu rękojmi może żądać usunięcia wad lub obniżenia wynagrodzenia. Obniżenie wynagrodzenia powinno nastąpić w takim stosunku, w jakim wartość obiektu bez wad pozostaje do wartości obiektu z wadami.

§8

1. Przed podpisaniem umowy Wykonawca wniesie wymagane przez Zamawiającego zabezpieczenie należytego wykonania umowy w formie w wysokości 5% łącznego wynagrodzenia brutto określonego w §5 ust. 1 niniejszej umowy.
2. Strony ustalają, że wniesione zabezpieczenie należytego wykonania umowy przeznacza się jako gwarancję zgodnego z umową wykonania robót oraz na zabezpieczenie roszczeń z tytułu rękojmi.
3. W przypadku wniesienia wadium w pieniądzu Wykonawca może wyrazić zgodę na zaliczenie kwoty wadium na poczet zabezpieczenia.
4. Zabezpieczenie należytego wykonania umowy będzie zwrócone Wykonawcy w terminach i wysokościach jak niżej:
 - 1) 70% kwoty zabezpieczenia, na pisemny wniosek Wykonawcy, w terminie 30 dni od daty końcowego odbioru robót i usunięcia wad i usterek stwierdzony przy odbiorze końcowym,
 - 2) 30% zabezpieczenia stanowi zabezpieczenie wykonania zobowiązań Wykonawcy w okresie rękojmi i gwarancji i zostanie zwrócone na pisemny wniosek Wykonawcy w terminie nie później niż 15 dni po upływie okresu rękojmi i gwarancji oraz usunięciu wad i usterek stwierdzonych w tym okresie.
5. Zamawiający wyznaczy pogwarancyjny odbiór robót po upływie terminu gwarancji oraz terminu na protokolarne stwierdzenie usunięcia wad po upływie okresu rękojmi. Na podstawie protokołu z przeglądu pogwarancyjnego Wykonawcy zostanie zwrócone zabezpieczenie, o którym mowa w ust. 4 pkt 2, jednak nie później niż w 15 dniu po upływie okresu rękojmi za wady lub gwarancji jakości.

§9

1. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu następujące kary:
 - 1) w przypadku odstąpienia od wykonania przedmiotu umowy z przyczyn niezależnych od Zamawiającego, w tym z tytułu zatrudnienia przez Wykonawcę nieujawnionego podwykonawcy – 20% wartości wynagrodzenia brutto określonego w §5 ust. 1 z tytułu niezrealizowanej części umowy;
 - 2) w przypadku odstąpienia przez Zamawiającego od umowy z powodu wykrycia wad istotnych i zarazem nieusuwalnych wykonanych robót budowlanych – 20% wartości wynagrodzenia brutto określonego w §5 ust. 1 z tytułu niezrealizowanej części umowy;
 - 3) za każdy dzień zwłoki w terminie zakończenia robót lub usunięcia wad i usterek – 0,5% wartości wynagrodzenia brutto określonego w §5 ust. 1 za realizację danego etapu prac.
2. Zamawiający zapłaci Wykonawcy kary umowne:
 - 1) w przypadku odstąpienia od umowy przez Wykonawcę z przyczyn, za które odpowiada Zamawiający – 20% wartości wynagrodzenia brutto określonego w §5 ust. 1 z tytułu niezrealizowanej części umowy;
 - 2) za zwłokę w uregulowaniu faktury – odsetki w wysokości ustawowej.
3. W przypadku wystąpienia kar umownych należnych Zamawiającemu, Zamawiający wystawia notę księgową i wzywa do zapłaty ich przez Wykonawcę w terminie wskazanym w nocie. W przypadku nie wpłacenia należnych kar umownych

w wyznaczonym terminie Zamawiający potrąci je z faktury wystawionej przez Wykonawcę.

4. Zapłata kar umownych nie wyłącza odszkodowania uzupełniającego na zasadach ogólnych, jeżeli szkoda przewyższa ich wysokość.
5. Jeżeli z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy, związanych z niewykonaniem w terminie I etapu robót, Zamawiający utraci dotację celową, to Zamawiający obciąży kosztami utraconej dotacji Wykonawcę.

§10

1. Zamawiający może odstąpić od umowy, jeżeli:

- 1) Wykonawca opóźnia się z rozpoczęciem prac tak dalece, iż nie jest prawdopodobne, aby zakończono inwestycję w umówionym terminie,
 - 2) Wykonawca realizuje inwestycję w sposób sprzeczny z treścią niniejszej umowy,
 - 3) w toku odbioru stwierdzono wady istotne, nie nadające się do usunięcia.
2. Wadą istotną jest wada uniemożliwiająca wykorzystanie obiektu określonego w § 1 niniejszej umowy zgodnie z jego przeznaczeniem.
3. Odstąpienie od niniejszej umowy przez Zamawiającego może nastąpić wskutek okoliczności, o których mowa w art. 145 Prawa zamówień publicznych.

§11

Strony uzgadniają, że udzielone zamówienie objęte umową nie może stanowić przedmiotu cesji w rozumieniu art.509 §1 Kodeksu Cywilnego.

§12

W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie przepisy kodeksu cywilnego, prawa zamówień publicznych, prawa budowlanego.

§13

1. Zmiana postanowień zawartej umowy może nastąpić za zgodą obu stron i winna być wyrażona w formie pisemnej w postaci aneksu pod rygorem nieważności.
2. Postanowienia ust. 1 nie dotyczą istotnych zmian umowy, których Zamawiający nie przewidywał na etapie postępowania przetargowego.

§14

Wszelkie spory wynikające na tle niniejszej umowy będą przedmiotem negocjacji obu stron, a przypadku braku porozumienia rozstrzygane będą przez sąd właściwy dla siedziby Zamawiającego.

§15

Umowa została sporządzona w czterech jednobrzmiących egzemplarzach, jeden dla Wykonawcy i trzy dla Zamawiającego.

Zamawiający

Wykonawca