

Część IV - Wzór umowy

**Umowa nr GMiL.GL.342- ...../2009**

W dniu ..... 2009 r. w Podkowie Leśnej pomiędzy **Miastem Podkowa Leśna** z siedzibą Urzędu w Podkowie Leśnej przy ul. Akacjowa 39/41, zwanym dalej **Zamawiającym**, reprezentowanym przez:  
**Andrzeja Kościelnego - Burmistrza Miasta Podkowa Leśna**

a firmą .....  
z siedzibą .....  
zarejestrowaną w ..... pod nr .....  
NIP..... REGON ....., zwaną dalej **Wykonawcą**,  
reprezentowaną przez:  
.....

w wyniku postępowania o zamówienie publiczne przetargu nieograniczonego na podstawie ustawy z dnia 29.01.2004 r. Prawo zamówień publicznych (t.j. z 2007 r., Dz. U. Nr 223, poz. 1655 z późn. zm.) została zawarta niniejsza umowa o następującej treści:

**Przedmiot zamówienia**

§ 1

1. Zamawiający zleca wykonanie, a Wykonawca zobowiązuje się wykonać na rzecz Zamawiającego zadanie pn.:  
**REMONT ŁAZIENEK W PRZEDSZKOLU MIEJSKIM W PODKOWIE LEŚNEJ PRZY UL. MIEJSKIEJ 7**
2. Szczegółowy zakres robót obejmuje wykonanie wszystkich robót zgodnie z następującymi dokumentami:
  1. opisem zamówienia (jako załącznik nr 1 do umowy),
  2. specyfikacją techniczną wykonania i odbioru robót,
  3. przedmiarem robót,
  4. umową.
3. Wykonawca udzieli 36 miesięcy rękojmi jakości na wykonany przedmiot zamówienia.

**Termin realizacji zamówienia**

§ 2

Realizacja przedmiotu umowy określonego w § 1 nastąpi:  
- rozpoczęcie: 22.06.2009 r.  
- zakończenie: **10.08.2009 r.**

**Zabezpieczenie należytego wykonania umowy**

### § 3

1. Wykonawca wnosi **zabezpieczenie należytego wykonania umowy w wysokości 8 %** ceny ofertowej, co stanowi kwotę ..... **zł.**
2. Zabezpieczenie należytego wykonania umowy zobowiązany jest wnieść przed dniem zawarcia umowy w pełnej wysokości w formie .....
3. Zabezpieczenie wniesione w pieniądzu będzie przechowywane na oprocentowanym rachunku bankowym.
4. Jeżeli Wykonawca wykona roboty zgodnie z umową to:
  - a) 70% zabezpieczenia zostanie mu zwrócone lub zwolnione w ciągu 30 dni po końcowym bezusterkowym odbiorze robót objętych niniejszą umową, potwierdzonym protokołem odbioru,
  - b) 30% pozostałego zabezpieczenia zostanie zwrócone lub zwolnione Wykonawcy w ciągu 14 dni po upływie okresu rękojmi i gwarancji.
5. Wykonawca otrzyma zwrot całego zabezpieczenia kwotowego w przypadku:
  - a) wykonania robót zgodnie z umową,
  - b) usunięcia usterek i wad ujawnionych w czasie odbioru i w czasie rękojmi.
6. Po upływie terminów wyznaczonych na usunięcie nieprawidłowości i ponownemu jednokrotnemu wezwaniu do ich usunięcia w wyznaczonym terminie, Zamawiający zleci ich wykonanie ze środków wniesionych na zabezpieczenie należytego wykonania zobowiązań umowy.

### Obowiązki stron

#### § 4

##### 1. Obowiązki Zamawiającego:

- 1) W dniu wprowadzenia na budowę przekaże Wykonawcy pomieszczenia, w których będą prowadzone prace remontowe.
- 2) W dniu podpisania umowy ustanowi nadzór inwestorski wskazując osobę pełniącą nadzór z ramienia urzędu.
- 3) Zapłaci Wykonawcy za odebrany przedmiot zamówienia wynagrodzenie, o którym mowa w § 5 ust. 2.

##### 2. Obowiązki Wykonawcy:

- 1) Dokona **wizji na terenie przedszkola** w celu uzyskania wszelkich istotnych informacji, które mogą być konieczne do przygotowania oferty i zawarcia umowy.
- 2) Wykona i przekaże w uzgodnionym terminie przedmiot umowy zgodnie z zasadami sztuki budowlanej, obowiązującymi normami oraz uzgodnieniami dokonanymi w czasie realizacji przedmiotu umowy.
- 3) W dniu rozpoczęcia robót zasadniczych ustanowi na budowie kierownika budowy (robót).
- 4) **W dniu podpisania umowy przekazuje Zamawiającemu:**
  - kopie ubezpieczenia OC i pozostałych ubezpieczeń, o których mowa w ust. 3,
  - dowód wniesienia zabezpieczenia należytego wykonania umowy,
  - wypełniony kosztorys ofertowy.

- 5) Dokona zgłoszeń przedstawicielowi urzędu częściowego odbioru elementów i robót zanikających wpisem do „dziennika budowy” lub w innej pisemnej formie i powiadomi Zamawiającego o ich zakończeniu.
- 6) Ponosi odpowiedzialność za szkody powstałe w remontowanym obiekcie od czasu jego przejęcia od Zamawiającego do czasu wykonania i odbioru przedmiotu umowy.
- 7) Będzie utrzymywał teren przedszkola w stanie wolnym od przeszkód oraz usuwał na bieżąco zbędne materiały, odpady, niepotrzebne urządzenia prowizoryczne, itp.
- 8) Będzie prowadził prace remontowe w sposób nie powodujący szkód, w tym zagrożenia bezpieczeństwa ludzi i mienia oraz zapewniający ochronę uzasadnionych interesów osób trzecich, pod rygorem odpowiedzialności cywilnej za powstałe szkody.
- 9) Zapewni materiały niezbędne do wykonania przedmiotu umowy.
- 10) Dopilnuje, aby materiały użyte do wykonania przedmiotu umowy, odpowiadały co do jakości wymogom wyrobów dopuszczonych do obrotu i stosowania w budownictwie.
- 11) W trakcie prac przekaze na żądanie Zamawiającego niezbędne atesty, świadectwa (certyfikaty) stwierdzające jakość wbudowanych materiałów.
- 12) Zapewni wstęp na teren obiektu przedstawicielom nadzoru budowlanego, inspektorowi nadzoru i wszystkim osobom przez Zamawiającego upoważnionym.
- 13) Ponosi odpowiedzialność za ewentualne szkody i straty powstałe przy realizacji przedmiotu umowy oraz w okresie rękojmi.
- 14) Będzie informował Zamawiającego o groźbie opóźnienia prac remontowych oraz przyczynach i sposobie przyspieszenia tych prac.
- 15) Na dzień odbioru przygotowuje protokoły z prób jakościowych oraz inne dokumenty potwierdzające jakość wykonania oraz jakość materiałów i urządzeń.
- 16) Na żądanie Zamawiającego przerwie prace remontowe, a jeżeli wystąpi taka potrzeba – zabezpieczy wykonane prace przed zniszczeniem.
- 17) Uporządkuje teren przedszkola i przekaze go w terminie ustalonym do odbioru prac remontowych.

**3. Wykonawca zapewni na okres od daty rozpoczęcia do daty zakończenia prac remontowych - polisy ubezpieczeniowe, obejmujące:**

1. ubezpieczenie na wypadek śmierci lub kalectwa spowodowany działaniem lub niedopatrzaniem Wykonawcy w odniesieniu do osób upoważnionych do przebywania w remontowanym obiekcie i osób trzecich,
2. ubezpieczenie od zniszczeń prac remontowych objętych umową, materiałów i sprzętu oraz innego mienia podczas wykonywania tych prac.

**Wynagrodzenie umowne**

§ 5

1. Strony ustalają, że obowiązującą je formą wynagrodzenia, zgodnie ze specyfikacją istotnych warunków zamówienia jest **wynagrodzenie ryczałtowe**.
2. Wynagrodzenie za całość robót, wymienionych w § 1, ustala się na kwotę:
  - 1) netto ..... złotych  
(słownie: .....),
  - 2) podatek VAT w wysokości .....% wynosi .....zł,
  - 3) **brutto .....zł**  
(słownie:..... ),

3. Wynagrodzenie obejmuje całość kosztów robót i wydatków niezbędnych do zrealizowania przedmiotu umowy wraz z jego przekazaniem do użytku na warunkach określonych niniejszą umową.
4. Wynagrodzenie umowne może być obniżone, jeżeli w przedmiocie zamówienia ujawnią się wady uznane przez Zamawiającego za nie nadające się do usunięcia. Obniżenie wynagrodzenia z w/w przyczyn będzie proporcjonalne w stosunku do utraconej wartości prac dotkniętych wadą, jeżeli wady nie nadają się do usunięcia, Zamawiający może obniżyć odpowiednio wynagrodzenie, a nawet odmówić zapłaty za przedmiot zamówienia, jeżeli wadą dotknięty jest cały przedmiot zamówienia.

### **Rozliczenie za wykonane roboty**

#### § 6

1. Podstawą do wystawienia faktury końcowej za wykonane prace remontowe będzie podpisany bezusterkowy protokół odbioru tych prac.
2. Zamawiający nie przewiduje częściowego rozliczenia prac remontowych fakturami przejściowymi.
3. Należność Wykonawcy z tytułu realizacji umowy będzie płatna na jego konto podane w fakturze.
4. Zapłata za prace remontowe nastąpi w ciągu 21 dni od daty doręczenia faktury Zamawiającemu na rachunek bankowy Wykonawcy podany w fakturze.
5. Zamawiający nie dopuszcza jakichkolwiek cesji, w tym cesji wynagrodzenia.

### **Odbiór przedmiotu umowy**

#### § 7

1. Wykonawca ma obowiązek wykonać prace remontowe oraz przed odbiorem usunąć wszelkie wady.
2. Ustala się obowiązek odbioru robót zanikających i ulegających zakryciu, polegający na końcowej ocenie ilości i jakości wykonanych robót, które w dalszym toku realizacji ulegają zakryciu lub zanikają. Roboty te Wykonawca zgłasza przedstawicielowi urzędu wpisem do „dziennika budowy”, a Zamawiającemu pisemnie.
3. Gotowość do odbioru końcowego Wykonawca zgłosi przedstawicielowi urzędu, w „dzienniku budowy” i pisemnie Zamawiającemu.
4. Zamawiający wyznaczy termin i rozpocznie odbiór przedmiotu niniejszej umowy w ciągu 3 dni od daty zawiadomienia go o osiągnięciu gotowości do odbioru, zawiadamiając o tym Wykonawcę.
5. Jeżeli w toku czynności odbiorowych 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, Zamawiający może obniżyć odpowiednio wynagrodzenie, a nawet odmówić zapłaty za przedmiot zamówienia, jeżeli wadą dotknięty jest cały przedmiot zamówienia.
6. Strony postanawiają, że z czynności odbioru będzie sporządzony protokół zawierający wszelkie ustalenia dokonane w toku odbioru, jak też terminy wyznaczone na usunięcie stwierdzonych przy odbiorze wad i wyznaczenie nowego terminu odbioru.

## Odszkodowanie za niewykonanie lub nienależyte wykonanie umowy

### § 8

1. Wykonawca ponosi odpowiedzialność za ewentualne szkody i straty powstałe w robotach przy usuwaniu wad w okresie rękojmi.
2. W przypadku odstąpienia od realizacji umowy z przyczyn obciążających Wykonawcę, Zamawiający ma prawo zmniejszyć wynagrodzenie umowne o równowartość nie zakończonych robót liczonych po kosztach ich wykonania przez nowego wykonawcę.
3. Zgłoszone wady powinny być niezwłocznie usunięte przez Wykonawcę, nie później niż w terminie 10 dni od daty powiadomienia Wykonawcy o zaistniałych wadach.
4. Przedstawiciel urzędu poświadcza usunięcie wad wpisem do „dziennika budowy”, a w okresie rękojmi pisemnie Zamawiającego i użytkownika.
5. Jeżeli Wykonawca nie usunie wykrytych wad w terminie ustalonym w ust. 3, Zamawiający może zlecić ich usunięcie innemu wykonawcy. O zamiarze powierzenia usunięcia wad innemu wykonawcy, przedstawiciel urzędu zawiadomi Wykonawcę co najmniej na 7 dni wcześniej.
6. Koszt usunięcia wad przez innego wykonawcę zostanie w takim przypadku potrącony z kwoty zabezpieczenia należytego wykonania umowy (kaucji gwarancyjnej).
7. Wykonawca zobowiązany jest do zawiadomienia Zamawiającego o usunięciu wad.

### § 9

1. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu kary umowne za:
  - b) zwłokę w oddaniu Zamawiającemu przedmiotu odbioru w wysokości 100 zł, za każdy rozpoczęty dzień zwłoki licząc od dnia terminu odbioru zapisanego w umowie,
  - c) zwłokę w usunięciu wad stwierdzonych przy odbiorze lub w okresie rękojmi w wysokości 200 zł, za każdy rozpoczęty dzień zwłoki licząc od ustalonego terminu usunięcia wad,
  - d) za spowodowanie przerwy w realizacji robót z przyczyn zależnych od Wykonawcy w wysokości 300 zł za każdy rozpoczęty dzień przerwy.
2. Kara umowna powinna być zapłacona przez Wykonawcę w terminie 14 dni od daty wystąpienia przez Zamawiającego z żądaniem zapłaty.
3. Wykonawca wyraża zgodę na potrącenie należnych kar umownych z wynagrodzenia.
4. Jeżeli wysokość szkody, poniesionej przez Zamawiającego, przekroczy wysokość kar umownych, Zamawiający jest uprawniony do dochodzenia odszkodowania uzupełniającego.
5. Wykonawca ponosi odpowiedzialność za szkody i straty powstałe w robotach przy usuwaniu wad w okresie rękojmi.
6. Wynagrodzenie umowne może być obniżone, jeżeli w przedmiocie zamówienia ujawnią się wady uznane przez Zamawiającego za nie nadające się do usunięcia. Obniżenie wynagrodzenia z w/w przyczyn będzie proporcjonalne w stosunku do utraconej wartości robót dotkniętych wadą. Obniżenie wynagrodzenia z w/w przyczyn będzie proporcjonalne w stosunku do utraconej wartości prac dotkniętych wadą, jeżeli wady nie nadają się do usunięcia, Zamawiający może obniżyć odpowiednio wynagrodzenie, a nawet odmówić zapłaty za przedmiot zamówienia, jeżeli wadą dotknięty jest cały przedmiot zamówienia.

## **Odstąpienie od umowy**

### § 10

1. Zamawiający ma prawo odstąpić od umowy w przypadku:
  - 1) nie rozpoczęcia przez Wykonawcę realizacji przedmiotu umowy w terminie 7 dni od terminu rozpoczęcia określonego w § 2 niniejszej umowy,
  - 2) wykonywania robót niezgodnie z umową bez akceptacji inspektora nadzoru i nie przystąpienie do właściwego ich wykonywania w terminie 7 dni od daty powiadomienia przez Zamawiającego zapisem w dzienniku robót remontowych,
  - 3) wykonywania robót niezgodnie z obowiązującymi warunkami technicznymi i nie dokonanie ich naprawy w ciągu 7 dni od daty powiadomienia przez Zamawiającego,
  - 4) przerwania wykonania robót na okres dłuższy niż 7 dni.
2. W przypadkach określonych w ust. 1 pkt 1)- 4) Wykonawca:
  - zapłaci Zamawiającemu karę umowną w wysokości 20% wynagrodzenia określonego w § 5 ust.2 pkt 3) niniejszej umowy,
  - sporządzi na własny koszt protokół inwentaryzacji robót w toku na dzień odstąpienia od umowy (z udziałem Zamawiającego), zabezpieczy na swój koszt teren robót w zakresie uzgodnionym przez strony oraz opuści teren robót w terminie podanym przez Zamawiającego.

## **Okres rękojmi**

### § 11

1. Wykonawca robót jest odpowiedzialny względem Zamawiającego z tytułu rękojmi za wady fizyczne ujawnione w okresie trwania rękojmi.
2. Okres rękojmi za wady fizyczne wynosi 36 miesięcy, licząc od daty odbioru końcowego przedmiotu umowy.
3. Zamawiający wyznaczy ostateczny termin pogwarancyjnego odbioru robót nie później niż ostatniego dnia rękojmi ustalonego w umowie oraz wyznaczy termin na protokolarne stwierdzenie usunięcia ewentualnych wad po upływie okresu rękojmi.

## **Pozostałe postanowienia umowy**

### § 13

1. W sprawach nieuregulowanych w treści umowy mają zastosowanie przepisy kodeksu cywilnego, ustawy Prawo zamówień publicznych i Prawa budowlanego.
2. Sprawy sporne wynikające z treści umowy będzie rozstrzygał sąd cywilny właściwy rzeczowo i terytorialnie dla Zamawiającego.
3. Umowę sporządzono w 3-ch jednobrzmiących egzemplarzach, z tego 2 dla Zamawiającego.

Wykonawca

Zamawiający

## Opis przedmiotu zamówienia na zadanie:

### Remont łazienek w Przedszkolu Miejskim w Podkowie Leśnej przy ul. Miejskiej 7

Przedmiot zamówienia obejmuje remont 4 łazienek dla dzieci i łazienki dla nauczycieli. Szczegółowy zakres robót obejmuje:

#### 1. Roboty rozbiórkowe i przygotowawcze:

Demontaż umywalek i baterii - 17 szt.  
Demontaż ustępów - 13 szt.  
Demontaż brodzików i baterii - 4 szt.  
Demontaż rurociągu z rur PCW - 21 m.  
Demontaż rurociągu stalowego ocynkowanego - ok. 110 m.  
Rozebranie posadzek z płytek - ok. 69 m.  
Rozebranie okładziny ściennej z płytek - ok. 37 m.  
Demontaż okien wewnętrznych z ościeżnicami - 8 szt.  
Demontaż okien zewnętrznych z ościeżnicami - 16 szt.  
Demontaż drzwi z ościeżnicami - 10 szt.  
Demontaż ścianek kabin i obudowy grzejnika - 29 m<sup>2</sup>.  
Demontaż pojemników na papier i mydło - 22 szt.  
Wyrównanie ściany (skucie nierówności) po zdemontowanej okładzie ściennej z płytek.  
Zabezpieczenie podłóg i stolarki folią.  
Wywiezienie materiałów z rozbiórki kontenerem.

#### 2. Montaż stolarki:

Montaż okien wewnętrznych i zewnętrznych z kształtowników z wysokoudarowego PCW.  
Montaż drzwi aluminiowych szklonych jednoskrzydłowych z futrynami 0,9x2 m -5 szt.  
Montaż drzwi drewnianych pełnych jednoskrzydłowych z futrynami 0,8x2 m - 5 szt.  
Montaż ścianek systemowych do kabin sanitarnych (typu Sani Box) - 4 kpl.  
Montaż obudów na grzejniki - 4 kpl.

#### 3. Wykończenie ścian i podłóg:

Wykonanie okładziny gipsowo-kartonowej, pojedynczej na suficie na ruszcie metalowym - ok. 69 m<sup>2</sup>.  
Wykonanie okładziny gipsowo-kartonowej, pojedynczej na ścianach na ruszcie metalowym - ok. 205 m<sup>2</sup>.  
Montaż drzwiczek rewizyjnych 9 szt.  
Zagruntowanie preparatami gruntującymi podłóg i ścian pod glazurę i terakotę.  
Wykonanie warstwy wyrównującej i wygładzającej na podłodze z zaprawy samopoziomującej o grubości 5mm.  
Ułożenie płytek glazura na klej na ścianach wraz z listwą wykończeniową - ok. 168 m<sup>2</sup>.  
Ułożenie posadzki z płytek terakota na klej wraz z listwą wykończeniową progową - ok. 69 m.

#### 4. Roboty malarskie:

Trzykrotne pomalowanie sufitów i ścian ponad glazurą farbą emulsyjną wraz z zagruntowaniem - ok. 178 m<sup>2</sup>.

#### 5. Instalacje sanitarne:

Przeczyszczenie rurociągów kanalizacyjnych żeliwnych poziomych.

Montaż rurociągów kanalizacyjnych z PCW wraz z podejściami odpływowymi łączonych metodą wciskową, na ścianach w łazienkach.

Montaż rurociągów wodociągowych wraz z podejściami dopływowymi do zaworów czerpalnych, z polipropylenu, o połączeniach zgrzewanych, na ścianach w łazienkach.

Montaż zaworów przelotowych i zwrotnych wodociągowych w łazienkach -9szt.

Montaż rurociągów wodociągowych i zaworów (5 szt.) -z kuchni do łazienek prowadzonych korytarzem.

Wykonanie próby szczelności instalacji wodociągowych.

#### 6. Biały montaż:

Montaż umywalk - 17 szt.

Montaż ustępów pojedynczych z płuczkami "kompakt"- 13 kpl.

Montaż brodzików natryskowych z tworzywa sztucznego - 4 kpl.

Montaż baterii ściennych umywalkowych - 17 szt. i natryskowych - 4 szt.

Montaż pojemników na mydło - 9 kpl. i papier - 13 szt.

#### 7. Instalacje elektryczne:

Przygotowanie podłoża i ułożenie przewodów kabelkowych miedzianych natynkowych w powłoce polwinitowej o przekroju do 6mm<sup>2</sup> (12mm<sup>2</sup> dla Al) z mocowaniem uchwytyami odstępowymi - ok. 90 m.

Montaż opraw oświetleniowych na gotowym podłożu z podłączeniem, zwykłych przykręcanych końcowych - 22 szt.

Przykręcenie do gotowego podłoża z częściowym rozebraniem i złożeniem wentylatorów o masie do 2,5 kg z 4 otworami mocującymi - 4 szt.

Przykręcenie do gotowego podłoża przycisków bryzgoszczelnych 1-biegunowych z tworzywa sztucznego - 14 szt.

Przykręcenie gniazd wtyczkowych bryzgoszczelnych 2-biegunowych z uziemieniem o obciążalności przewodów do 16A/2,5mm<sup>2</sup> - 13 szt.

Wykonanie pomiarów elektrycznych i opisów schematów powykonawczych.