

UMOWA (projekt)
nr AG.I.273.....2012

zawarta w dniu 2012 r. w Kielcach pomiędzy:

Skarbem Państwa - Świętokrzyskim Urzędem Wojewódzkim w Kielcach, mającym swą siedzibę przy Al. IX Wieków Kielc 3, 25-516 Kielce, NIP 657-02-43-056 zwanym dalej „Zamawiającym”, reprezentowanym przez:

.....

a

.....

zwanym dalej „Wykonawcą”

w wyniku wyboru oferty Wykonawcy w postępowaniu o udzielenie zamówienia publicznego przeprowadzonego w trybie przetargu nieograniczonego p.n. **„Remont łazienek na parterze w budynku B”** znak sprawy AG.I.272.1.9.2012, w oparciu o ustawę z dnia 29 stycznia 2004r. Prawo zamówień publicznych (Dz. U. z 2010r. Nr 113 poz. 759 ze zm.)

§1

1. Przedmiotem umowy jest wykonanie przez Wykonawcę na rzecz Zamawiającego robót remontowych w łazienkach na parterze w budynku B Świętokrzyskiego Urzędu Wojewódzkiego w Kielcach przy Al. IX Wieków Kielc 3.
Zakres rzeczowy przedmiotu umowy został określony w opisie przedmiotu zamówienia (załączniku nr 1 do Umowy), przedmiarze robót(załączniku nr 2 do SIWZ) oraz specyfikacji technicznej wykonania i odbioru robót - załączniku nr 10 do SIWZ. Oferta Wykonawcy oraz SIWZ stanowią integralną część umowy.
Płytki glazurowane ściennie i płytki gresowe podłogowe zapewnia Zamawiający.
2. Wykonawca oświadcza, że zapoznał się ze wszystkimi warunkami, które są niezbędne do wykonania przedmiotu umowy, jak też dokonał wizji lokalnej miejsca realizacji przedmiotu zamówienia; nadto Wykonawca oświadcza, że posiada wiedzę, uprawnienia i doświadczenie zawodowe gwarantujące wykonanie umowy z najwyższą starannością, oraz, że przedmiot umowy zostanie wykonany zgodnie z zasadami wiedzy technicznej, sztuką budowlaną, obowiązującymi przepisami i polskimi normami, w szczególności zgodnie z ustawą z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz.U.10.243.1623 j.t. ze zm.).

§ 2

Strony ustalają następujący termin realizacji: 2 miesiące od dnia podpisania umowy.

§3

1. Za wykonanie przedmiotu umowy strony ustalają wynagrodzenie w kwocie ryczałtowej netto plus podatek VAT w kwocie zł, co stanowi łączną kwotę brutto zł (słownie złotych:).
2. Określona w ust. 1 kwota wynagrodzenia ryczałtowego stanowi zapłatę za całość robót w celu osiągnięcia oczekiwanego przez Zamawiającego rezultatu. Różnice pomiędzy przyjętymi przez Wykonawcę w ofercie ilościami, cenami i przewidywanymi elementami, a faktycznymi ilościami, cenami i koniecznymi do wykonania elementami stanowią ryzyko Wykonawcy i obciążają go w całości. Strony nie przewidują możliwości przekroczenia wartości umowy przez Wykonawcę, co

wynika z istoty zamówienia i związanym z tym ryzykiem Wykonawcy.

3. Wynagrodzenie należne Wykonawcy za wykonanie przedmiotu umowy zostanie uregulowane przez Zamawiającego przelewem, w ciągu 21 dni od daty otrzymania prawidłowo wystawionej przez Wykonawcę faktury VAT, na: **Świętokrzyski Urząd Wojewódzki w Kielcach, Al. IX Wieków Kielc 3, 25-516 Kielce, NIP: 657-02-43-056** na wskazane w niej konto Wykonawcy.
4. Podstawą wystawienia faktury VAT jest protokół odbioru przedmiotu Umowy, nie zawierający wad przedmiotu umowy.

§4

1. Do obowiązków Zamawiającego należy:
 - 1) wskazanie Wykonawcy punktów poboru wody i energii elektrycznej,
 - 2) zapewnienie nadzoru inwestorskiego,
- 3) protokolarnie przekazanie terenu wykonania przedmiotu umowy w terminie 7 dni od podpisania umowy (w porozumieniu z Wykonawcą),
2. Do obowiązków Wykonawcy należy:
 - 1) utrzymanie terenu wykonania umowy w należytych porządku,
 - 2) poniesienie opłat z tytułu poboru wody i energii elektrycznej w kwocie ryczałtowej na podstawie faktury wystawionej przez Zamawiającego,
 - 3) usunięcie wszelkich uszkodzeń powstałych z winy Wykonawcy i na jego koszt,
 - 4) systematyczny wywóz śmieci i odpadów powstałych podczas robót, przestrzegając przepisów dotyczących utylizacji,
 - 5) wyznaczenie kierownika robót.

§ 5

1. W czasie realizacji robót Wykonawca będzie utrzymywał teren budowy w stanie wolnym od przeszkód komunikacyjnych oraz będzie usuwał wszelkie urządzenia pomocnicze i zbędne materiały, odpady i śmieci oraz niepotrzebne urządzenia prowizoryczne.
2. W przypadku przerwania robót Wykonawca zobowiązany jest do zabezpieczenia wykonanych robót przed ich zniszczeniem.
3. Po zakończeniu robót Wykonawca zobowiązany jest uporządkować teren budowy i przekazać go Zamawiającemu w terminie 3 dni po podpisaniu protokołu odbioru końcowego.
4. Wykonawca zobowiązuje się do usunięcia z terenu budowy odpadów materiałowych i gruzu oraz ich utylizacji zgodnie z ustawą z dnia 27 kwietnia 2001 r. o odpadach (Dz. U. z 2010 r. Nr 185, poz. 1243 ze zm.).
5. Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność za naruszenie przepisów bhp i p.poż przez jego pracowników, właściwe zabezpieczenie realizowanych robót przed osobami trzecimi, oraz za szkody materialne wyrządzone osobom trzecim podczas prowadzenia robót.
6. Wykonawca jest zobowiązany niezwłocznie wykonać roboty niezbędne ze względu na bezpieczeństwo, zabezpieczenie przed awarią lub ochroną mienia.
7. Do czasu odbioru końcowego Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność za wykonane roboty.

§ 6

1. Wykonawca zobowiązuje się wykonać przedmiot umowy z materiałów własnych, powyższe nie dotyczy płytek gresowych i glazurowanych, które zapewnia Zamawiający.
2. Materiały, o których mowa w ust. 1 powinny odpowiadać, co do jakości wymogom wyrobów dopuszczonych do obrotu i powszechnego stosowania w budownictwie, zgodnie z ustawą z dnia 16 kwietnia 2004 r. o wyrobach budowlanych (Dz. U. nr 92 poz. 881 ze zm).
3. Zamawiający dokona w terminie 3 dni odbioru robót zanikających lub ulegających zakryciu, licząc od daty zgłoszenia gotowości do odbioru. Wykonawca po wykonaniu przedmiotu umowy w dniu

poprzedzającym podpisanie protokołu odbioru końcowego robót, przekaże Zamawiającemu świadectwa jakości (certyfikaty) lub inne dokumenty stwierdzające jakość wbudowanych materiałów, wraz z podpisanym ich wykazem.

4. W przypadku zniszczenia lub uszkodzenia robót, ich części bądź urządzeń w toku realizacji robót, naprawienie ich i doprowadzenie do stanu poprzedniego obciąża Wykonawcę.

§ 7

1. Zamawiający dopuszcza zlecenie podwykonawcom części robót wymienionych w ofercie Wykonawcy.
2. W przypadku określonym w ust. 1 Wykonawca zobowiązany jest przedłożyć do akceptacji Zamawiającego treść umowy o podwykonawstwo lub jej projektu najpóźniej w terminie 14 dni przed rozpoczęciem wykonywania roboty objętej podzleceniem.
3. Jeżeli Zamawiający w terminie 14 dni od przedstawienia mu przez Wykonawcę pisemnej umowy z podwykonawcą lub jej projektu, wraz z częścią dokumentacji dotyczącej wykonania robót określonych w umowie lub projekcie, nie zgłosi na piśmie sprzeciwu lub zastrzeżeń, uważa się, że wyraził zgodę na zawarcie umowy.
4. Powierzenie robót podwykonawcy nie zmienia zobowiązań Wykonawcy wobec Zamawiającego do wykonania tej części robót. Wykonawca jest odpowiedzialny za działania, uchybienia lub zaniedbania podwykonawców i ich pracowników w takim samym stopniu, jakby to były działania, uchybienia lub zaniedbania jego własnych pracowników.
5. Zamawiający nie wyrazi zgody na zawarcie umowy z podwykonawcą, której treść będzie sprzeczna z treścią niniejszej umowy.

§8

1. Obowiązki kierownika robót ze strony Wykonawcy pełni Pan/i, tel.
2. Obowiązki inspektora nadzoru ze strony Zamawiającego pełnił Pan/i Wacław Książek, tel. (41) 342-14-67.

§9

1. Wykonawca zgłosi Zamawiającemu pisemnie gotowość do odbioru końcowego.
2. Zamawiający wyznaczy termin i rozpocznie odbiór końcowy przedmiotu umowy w ciągu 7 dni od daty potwierdzenia gotowości do odbioru przez Zamawiającego, zawiadamiając o tym Wykonawcę, jeżeli uzna, że roboty zostały zakończone. Jeżeli Zamawiający stwierdzi, że roboty nie zostały zakończone, w porozumieniu z Wykonawcą wyznaczy termin ponownego złożenia przez Wykonawcę wniosku o dokonanie odbioru końcowego.
3. Strony postanawiają, że z czynności odbioru będzie spisany protokół, zawierający wszelkie ustalenia dokonane w toku odbioru, jak też terminy wyznaczone przez Zamawiającego na usunięcie ewentualnych wad stwierdzonych przy odbiorze; Wykonawca zobowiązuje się do usunięcia stwierdzonych wad na swój koszt.
4. Wykonawca zobowiązany jest do zawiadomienia Zamawiającego o usunięciu wad oraz do zaproponowania terminu odbioru zakwestionowanych uprzednio robót. Usunięcie wad powinno być stwierdzone protokolem.

§10

1. Wykonawca udziela Zamawiającemu miesięcznej rękojmi i gwarancji na przedmiot umowy. Ochrona z tego tytułu rozpoczyna się od daty odbioru końcowego przedmiotu umowy. Karty gwarancyjne na zamontowane urządzenia zostaną złożone Zamawiającemu przy odbiorze przedmiotu zamówienia.
2. W okresie rękojmi i gwarancji Wykonawca zobowiązuje się do nieodpłatnego usunięcia wszelkich wad, usterek awarii ujawnionych w wykonanym przedmiocie umowy w terminie 5 dni od daty

zawiadomienia Wykonawcy o ich ujawnieniu, bądź innym odpowiednim terminie wyznaczonym przez Zamawiającego.

3. Jeżeli Wykonawca w terminie, o którym mowa w pkt. 2 nie usunie wady, usterki awarii Zamawiający może zlecić jej usunięcie osobie trzeciej na koszt i ryzyko Wykonawcy.

§11

1. Strony ustalają, że obowiązującą je formą odszkodowania za niewykonanie lub nienależyte wykonanie przedmiotu umowy będą stanowić kary umowne. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu kary umowne:
 - 1) w przypadku niewykonania lub nienależytego wykonania przedmiotu umowy w wysokości 10% wynagrodzenia brutto określonego w § 3 ust. 1,
 - 2) w przypadku zwłoki w wykonaniu przedmiotu umowy w stosunku do terminu określonego w §2 – w wysokości 1% wynagrodzenia brutto, o którym mowa w §3 ust. 1 umowy za każdy dzień zwłoki,
 - 3) za zwłokę w usunięciu wad, usterek awarii stwierdzonych przy odbiorze lub w okresie rękojmi/gwarancji – w wysokości 1% wynagrodzenia brutto określonego w §3 ust. 1 umowy za każdy dzień zwłoki,
 - 4) za odstąpienie od umowy z przyczyn zależnych od Wykonawcy w wysokości 20 %wynagrodzenia brutto określonego w §3 ust. 1 umowy.
2. Wykonawca wyraża zgodę na potrącenie kar umownych z należnego mu wynagrodzenia.
3. Zamawiający ma prawo dochodzić odszkodowania uzupełniającego na zasadach kodeksu cywilnego, jeżeli szkoda przewyższy wysokość kar umownych.
4. Zamawiający zastrzega sobie prawo odstąpienia od umowy w razie:
 - 1) jeżeli Wykonawca nie rozpoczął robót bez uzasadnionych przyczyn i nie kontynuuje ich pomimo wezwania Zamawiającego złożonego na piśmie,
 - 2) jeżeli Wykonawca przerwał realizację robót i przerwa ta trwa dłużej niż 14 dni, z wyjątkiem przyczyny leżącej po stronie Zamawiającego lub wynikających z technologii robót,
 - 3) w razie wykonywania przez Wykonawcę umowy niezgodnie z określonymi w niej istotnymi postanowieniami.

§12

1. 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.
2. W przypadku, o którym mowa w ust. 1, Wykonawca może żądać wyłącznie wynagrodzenia należnego z tytułu wykonania części umowy.

§13

W celu zapewnienia należytego wykonania umowy, ustanawia się zabezpieczenie należytego wykonania umowy w wysokości 10 % ceny oferty brutto, co stanowi kwotę zł, (słownie złotych):, którą Wykonawca wnosi Zamawiającemu w formie przed zawarciem umowy. Zabezpieczenie należytego wykonania umowy w wysokości 70% jego wartości będzie zwolnione lub zwrócone Wykonawcy w ciągu 30 dni od daty bezusterkowego odbioru robót. Pozostała część zabezpieczenia zostanie zwrócona nie później niż w 15 dniu po upływie okresu rękojmi/gwarancji.

§14

Strony wyłączają możliwość przelewu wierzytelności wynikającej z niniejszej umowy na osobę trzecią.

§15

1. Zamawiający przewiduje możliwość zmiany postanowień niniejszej umowy w przypadku gdyby uległa obniżeniu stawka podatku VAT bądź jakakolwiek inna należność publicznoprawna bądź inny prawem określony składnik cenotwórczy wpływający na zobowiązanie pieniężne Zamawiającego – w takim przypadku Wykonawca zobowiązuje się zrealizować przedmiot zamówienia za inną, odpowiednio niższą cenę niż wskazana w jego Ofercie.
2. Zamawiający dopuszcza możliwość przedłużenia terminu wykonania umowy w przypadku:
 - 1) udzielenia w trakcie realizacji umowy zamówień dodatkowych związanych z realizacją zamówienia podstawowego, mających wpływ na uzgodniony termin zakończenia jej realizacji, a powodujących konieczność jego wydłużenia,
 - 2) pisemnego żądania wstrzymania prac skierowanego do Wykonawcy przez Zamawiającego lub wydania zakazu prowadzenia prac przez organ administracji publicznej, o ile żądanie lub wydanie zakazów nie nastąpiło z przyczyn, za które wykonawca ponosi odpowiedzialność,
 - 3) wystąpienie okoliczności siły wyższej, jako zdarzenia niezależnego od żadnej ze Stron, które nastąpiło po wejściu w życie umowy,
 - 4) koniecznością usunięcia błędów lub wprowadzenia zmian w przedmiarze robót, specyfikacji technicznej wykonania i odbioru robót,
 - 5) braku możliwości przekazania przez Zamawiającego terenu budowy w określonym umową terminie.
2. Zamawiający dopuszcza możliwość zmiany postanowień zawartej umowy w stosunku do treści oferty, na podstawie której dokonano wyboru wykonawcy, w następujących przypadkach:
 - 1) odstąpienia przez Zamawiającego od wykonania części robót zbędnych do wykonania przedmiotu umowy zgodnie ze sztuką budowlaną i wiedzą techniczną, a wynikających np. z technologii robót, co skutkować będzie obniżeniem wynagrodzenia należnego Wykonawcy,
 - 2) zmiany sposobu spełnienia świadczenia, na skutek zmian technologicznych, spowodowanych w szczególności następującymi okolicznościami:
 - a) niedostępnością na rynku materiałów lub urządzeń, wskazanych w przedmiarze robót lub specyfikacji technicznej wykonania i odbioru robót spowodowanej zaprzestaniem produkcji lub wycofaniem z rynku tych materiałów lub urządzeń,
 - b) pojawieniem się na rynku materiałów lub urządzeń nowszej generacji, pozwalających na zaoszczędzenie kosztów lub czasu realizacji przedmiotu umowy lub kosztów eksploatacji wykonanego przedmiotu umowy lub umożliwiające uzyskanie lepszej jakości robót,
 - c) koniecznością zrealizowania projektu przy zastosowaniu innych rozwiązań technicznych lub technologicznych, niż wskazanie w przedmiarze lub specyfikacji technicznej wykonania i odbioru robót w sytuacji, gdyby zastosowanie przewidzianych rozwiązań groziło niewykonaniem lub wadliwym wykonaniem przedmiotu umowy,
 - d) koniecznością zrealizowania przedmiotu umowy przy zastosowaniu innych rozwiązań technicznych lub materiałowych ze względu na zmiany obowiązującego prawa,
 - e) koniecznością usunięcia sprzeczności w dokumentacji.
3. Zakazuje się wprowadzenia przez Wykonawcę jakichkolwiek zmian w realizowanym zamówieniu bez uprzedniego uzyskania pisemnej zgody Zamawiającego. Wszelkie propozycje zmiany winny być, przed przekazaniem ich Zamawiającemu, poprzedzone zgłoszeniem przez Wykonawcę zamiaru ich dokonania Inspektorowi Nadzoru w celu technicznej i finansowej oceny. Do skierowanego do Zamawiającego za pośrednictwem Inspektora Nadzoru wniosku o dokonanie zmian Wykonawca przedłoży ponadto sporządzony przez siebie, a sprawdzony przez Inspektora Nadzoru, kosztorys różnicowy zawierający wycenę robót zamiennych z podaniem podstaw ich

kalkulacji w stosunku do robót przewidzianych umową. Kosztorys ten winien być zgodny z czynnikami cenotwórczymi przyjętymi w ofercie Wykonawcy.

4. Podstawą do sporządzenia aneksu do umowy lub udzielenia zlecenia na wykonanie robót dodatkowych będzie protokół konieczności.

§16

1. Zmiany niniejszej umowy wymagają dla swojej ważności formy pisemnej pod rygorem nieważności.
2. Właściwym do rozpoznania sporów wynikających z realizacji umowy, jest sąd powszechny właściwy miejscowo dla siedziby Zamawiającego.

§17

Właściwym do rozpoznania sporów wynikających z realizacji umowy, jest sąd powszechny właściwy miejscowo dla siedziby Zamawiającego.

§18

W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową, zastosowanie mają przepisy ustawy Prawo zamówień publicznych oraz ustawy Kodeks cywilny.

§19

Umowę sporządzono w 2 jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla stron.

Zamawiający:

.....

Wykonawca:

.....

OPIS PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA

Dotyczy zadania pn.: „Remont łazienek na parterze w budynku B”.

Przedmiot zamówienia obejmuje w szczególności: demontaż instalacji wod.-kan. Instalacji elektrycznej, stolarki drzwiowej; rozbiórkę: okładzin podłogowych i ściennych, ścian działowych zabudowy kabin sanitarnych, warstw pod posadzkowych; uzupełnienie tynków wewnętrznych, wykonanie: nowej instalacji wod.kan, warstw podposadzkowych, okładzin ścian z płytek glazurowanych Zamawiającego, posadzek

z płytek gresowych Zamawiającego, gładzi gipsowych na ścianach i sufitach, malowanie ścian i sufitów; montaż: stolarki drzwiowej, zabudowy przegród z płyt meblowych systemowych kabin sanitarnych, instalacji elektrycznej.

Zakres robót w szczególności obejmuje:

Roboty rozbiórkowe

1. Demontaż instalacji sanitarnych wod.-kan,
2. Demontaż ścianek działowych zabudowy kabin sanitariatów,
3. Rozbiórka okładzin ściennych i podłogowych ,
4. Demontaż stolarki drzwiowej,
5. Rozbiórka warstw podposadzkowych,
6. Demontaż istniejącej instalacji elektrycznej,
7. Demontaż istniejących kratek wentylacyjnych,
8. Wykonanie przekuć i bruzd,
9. Wywóz materiałów pochodzących z rozbiórki.

Roboty posadzkarskie:

1. Wykonanie warstw podposadzkowych ,
2. Wykonanie izolacji z płynnej folii uszczelniającej,
3. Wykonanie posadzki z płytek gresowych o wym. 33 x 33 cm,
4. Montaż listew metalowych maskujących.

Roboty okładzinowe

1. Uzupełnienie tynków,
2. Przygotowanie powierzchni z zagruntowaniem podłoża,
3. Okładzina ścian z płytek glazurowanych o wym. 25 x 35 cm,
4. Montaż luster.

Roboty malarskie obejmują:

1. Uzupełnienie bruzd, przekuć w ścianach i stropach po robotach instalacyjnych
2. Przygotowanie i gruntowanie powierzchni ścian i sufitów,
3. Wykonanie gładzi gipsowych na ścianach i sufitach,
4. Gruntowanie powierzchni ścian i sufitów pod malowanie,
5. Malowanie ścian i sufitów farbami emulsyjnymi.

Roboty stolarskie:

1. Montaż stolarki drzwiowej,
2. Montaż przegród meblowych systemowych z drzwiami do kabin sanitarnych.

Roboty wod.-kan.

1. Wykonanie nowej instalacji wody zimnej, ciepłej i cyrkulacji łącznie z podejściami,
2. Wykonanie izolacji na rurach wodociągowych,
3. Wykonanie nowej instalacji sanitarnej (piony i poziomy) łącznie z podejściami odpływowymi.

Roboty elektryczne

1. Montaż w brzdach przewodów kabelkowych instalacji elektrycznej,
2. Montaż nowych gniazd wtykowych brygoszczelnych,
3. Montaż opraw oświetleniowych typu plafonier na ścianach,
4. Montaż opraw na sufitach,
5. Montaż wentylatorów łazienkowych.

Szczegółowy zakres robót przedstawiony został w załączonym przedmiarze robót.

Dobór kolorystyki użytych materiałów (farb, płyty meblowej itp.) należy uzgodnić z Zamawiającym.

Zamawiający zaleca, aby Wykonawca dokonał wizji lokalnej pomieszczeń przeznaczonych do remontu i ich otoczenia, a także zdobył na swoją własną odpowiedzialność i ryzyko, wszelkie informacje, które mogą być konieczne do przygotowania oferty i wykonania zadania.

Pracownikiem upoważnionym do kontaktów jest Wacław Książek, tel. (41) 342-14-67.