

## CZĘŚĆ 2 PROJEKT UMOWY

### UMOWA O ROBOTY BUDOWLANE

**NR .....**

zawarta w Bydgoszczy dnia.....2007 roku pomiędzy:

**Bydgoskim Towarzystwem Opieki Paliatywnej** z siedzibą w Bydgoszczy, przy ul. Roentgena 3, wpisanym do rejestru przedsiębiorców KRS nr 0000065481, o numerze NIP 967-10-51-101, REGON 092292057,

reprezentowanym przez:

1. ....,
  2. ....,
  3. .... zwanym w dalszej części umowy **Zamawiającym**
- a

.....

..... wpisanym do rejestru przedsiębiorców KRS nr ....., o numerze NIP ....., REGON ....., reprezentowanym przez:

..... zwanym w dalszej części umowy **Wykonawcą**.

### § 1

#### Przedmiot umowy

1. **Zamawiający** zleca a **Wykonawca** przyjmuje do wykonania, zgodnie z dokumentacją projektową opracowaną przez DEVELOPMENT Spółka z o.o. z siedzibą w Bydgoszczy (dokumentacja projektowa stanowi załącznik nr 1 do niniejszej Umowy), Opisem Przedmiotu Zamówienia ( załącznik nr 3 do Dokumentacji Przetargowej) i ofertą **Wykonawcy** z dnia ..... (oferta **Wykonawcy** stanowi załącznik nr 2 do niniejszej Umowy), roboty budowlane na zadaniu pod nazwą „Adaptacja budynku produkcyjno -magazynowego na placówkę opieki paliatywnej - Ośrodek edukacyjno - naukowy w Solcu Kujawskim” polegające na montażu stolarki okiennej i drzwiowej z profili PCV w budynku Ośrodka Edukacyjno-Naukowego w Solcu Kujawskim przy ul. Powstańców 6 .
2. Zakres robót obejmuje:
  - a) Dostawę i montaż stolarki okiennej w tym:
    - okna jednozielne (skrzydło rozwierno-uchylne) o wymiarach około 116,6x143,5 cm (oznaczenie O1 l/p) – 21 szt.,
    - okna jednozielne (skrzydło rozwierno-uchylne) o wymiarach około 116,6x143,5 cm z nawiewnikiem higrosterowanym montowanym w górnej ramie (oznaczenie O1 l/p)– 7 szt.,

- okna jednodzielne (skrzydło rozwierno-uchylne) o wymiarach około 116,6x143,5 cm z dwoma nawiewnikami higrosterowanymi montowanymi w górnej ramie (oznaczenie O1 l/p) – 1 szt.,
  - okna jednodzielne (skrzydło rozwierno-uchylne) o wymiarach około 86,6x143,5 cm (oznaczenie O2 l/p) – 2szt.,
  - okna jednodzielne (skrzydło rozwierno-uchylne) o wymiarach około 76,6x143,5 cm (oznaczenie O3 l/p) – 1szt.,
- b) Dostawę i montaż stolarki drzwiowej zewnętrznej w tym:
- drzwi dwuskrzydłowe, przeszklone, jedno skrzydło blokowane o wymiarach około 150x220 cm (oznaczenie D5) – 2szt.,
  - drzwi dwuskrzydłowe, przeszklone, wahadłowe, z naświetlem górnym o wymiarach około 200x290cm (oznaczenie D7) – 2szt. (wiatrołap),
  - drzwi jednoskrzydłowe, przeszklone, o wymiarach około 110x205 cm (oznaczenie D8) – 3szt.,
  - drzwi dwuskrzydłowe, pełne, jedno skrzydło blokowane o wymiarach około 130x205 cm (oznaczenie D13) – 1szt.,
- c) Dostawę i montaż stolarki drzwiowej wewnętrznej w tym:
- drzwi dwuskrzydłowe, przeszklone, jedno skrzydło blokowane o wymiarach około 150x220 cm (oznaczenie D5) – 2szt.,
- d) Dostawę i montaż parapetów okiennych z konglomeratu gr. 3 cm:
- długość około 122cm , szerokość 26 cm – 28 szt.,
  - długość około 92 cm , szerokość 26 cm – 2 szt.,
  - długość około 82 cm , szerokość 26 cm – 1 szt.
3. Szczegółowy zakres przedmiotu Umowy zawiera kosztorys ofertowy sporządzony przez Wykonawcę stanowiący część składową jego oferty.
4. **Wykonawca** oświadcza, że zapoznał się z miejscem prowadzenia robót, dokumentacją projektową i nie wnosi do nich uwag.
5. Przedmiot umowy realizowany będzie na warunkach określonych w:
- Ustawie z dnia 9 lipca 1994r. Prawo budowlane (Dz. U. z 2006r., nr 156, poz.1118 z późn. zm.),
  - niniejszej Umowie.

## § 2

### Obowiązki stron

1. **Zamawiający** zobowiązuje się do:

- 1.1. Udostępnienia frontu robót w terminie uzgodnionym z **Wykonawcą**, umożliwiającym realizację robót.

- 1.2. Zapewnienia bieżącego nadzoru inwestorskiego. Inspektorem prowadzącym nadzór będzie mgr inż. Krystyna Mikulska.
- 1.3. Dokonania odbioru wykonanych prac na zasadach określonych w § 4 niniejszej umowy.
- 1.4. Wskazania miejsca poboru wody i energii elektrycznej.
- 1.5. Bieżącego informowanie **Wykonawcy** o okolicznościach nie związanych bezpośrednio z inwestycją, ale mogących mieć wpływ na przebieg realizacji.

**2. Wykonawca zobowiązuje się do:**

- 2.1. Prawidłowego wykonania wszystkich robót związanych z realizacją przedmiotu umowy zgodnie z dokumentacją projektową, warunkami wykonania i odbiorów, obowiązującymi normami polskimi, polskim prawem budowlanym wraz z aktami wykonawczymi do niego i innymi obowiązującymi przepisami.
- 2.2. Uszczegółowienia i uzgodnienia z **Zamawiającym** konstrukcji stolarki okiennej po przeprowadzonych pomiarach planowanej do montażu stolarki okiennej w budynku.
- 2.3. Informowania Inspektora Nadzoru, w formie pisemnej o konieczności wykonania robót dodatkowych i zamiennych w terminie 7 dni od daty ich stwierdzenia. Przygotowanie wyceny robót dodatkowych i zamiennych. Wykonanie robót dodatkowych i zamiennych wymaga zgody **Zamawiającego**. Zgoda jest wyrażana w formie pisemnej (protokół konieczności).
- 2.4. Zgłaszania Inspektorowi Nadzoru terminu zakończenia robót podlegających zakryciu oraz robót zanikających. O ile **Wykonawca** nie dopełni tego obowiązku jest zobowiązany odkryć roboty lub wykonać odpowiednie odkrycia lub otwory niezbędne do zbadania wykonywanych robót, a następnie przywrócić je do stanu poprzedniego na własny koszt.
- 2.5. Umożliwienia wstępu na teren budowy pracownikom organów Państwowego Nadzoru Budowlanego oraz udostępnienie im niezbędnych, wymaganych dokumentów.
- 2.6. Zapewnienia w czasie budowy na jej terenie w granicach przekazanych przez **Zamawiającego** należącego ładu, porządku, przestrzegania przepisów BHP i utrzymania urządzeń uzbrojenia terenu w należytym stanie technicznym oraz oznakowania ulicy na czas trwania robót.
- 2.7. W razie uszkodzenia lub zniszczenia wykonanych robót lub ich części bądź kradzieży urządzeń, naprawienia ich i doprowadzenia do stanu poprzedniego.
- 2.8. Współpraca ze służbami **Zamawiającego**.
- 2.9. Likwidacji placu budowy i uporządkowanie terenu budowy w terminie nie późniejszym niż termin odbioru końcowego wykonanych robót.
- 2.10. Stosowania materiałów spełniających wszelkie wymogi Ustawy - Prawo Budowlane (art. 10), to jest posiadających odpowiednie certyfikaty na znak bezpieczeństwa, zgodnych z kryteriami technicznymi określonymi w Polskich Normach, lub aprobatę techniczną, o ile dla danego wyrobu nie ustanowiono Polskiej Normy oraz zgodne z właściwymi przepisami i dokumentami technicznymi.

### § 3

#### Terminy wykonania robót budowlanych

1. Strony ustalają następujące terminy realizacji robót budowlanych, o których mowa w § 1 pkt 1 i 2 Umowy:
  - a) rozpoczęcie robót budowlanych do dnia .....,
  - b) zakończenie i zgłoszenie robót budowlanych do odbioru końcowego nastąpi do dnia ..... 2007r.

### § 4

#### Odbiory

1. Przedmiot umowy podlega następującym etapom odbioru:
  - 1.1 odbiorowi robót zanikających i ulegających zakryciu,
  - 1.2 odbiorowi końcowemu.
2. **Odbiór robót zanikających i ulegających zakryciu** polega na finalnej ocenie ilości i jakości wykonywanych robót, które w dalszym procesie realizacji ulegną zakryciu. Odbiór robót zanikających i ulegających zakryciu będzie dokonany w czasie umożliwiającym wykonanie ewentualnych korekt i poprawek bez hamowania ogólnego postępu robót, nie później niż w ciągu 3 dni roboczych od daty zgłoszenia wpisem do Dziennika Budowy i powiadomienia Inspektora nadzoru budowlanego.
3. **Odbiór końcowy** polega na finalnej ocenie rzeczywistego wykonania robót, o których mowa w § 1 w odniesieniu do ich jakości, zgodności z przepisami, dokumentacją projektową, umową, standardami i ich wartości.
4. **Zamawiający** dokona odbioru końcowego w terminie 7 dni od daty potwierdzenia w Dzienniku Budowy przez Inspektora nadzoru budowlanego wykonania zakresu robót określonego w § 1 Umowy.
5. Do odbioru końcowego **Wykonawca** jest zobowiązany przygotować następujące dokumenty:
  - 5.1 Dokumentację projektową podstawową z naniesionymi zmianami oraz dodatkową, jeśli została sporządzona w trakcie realizacji Umowy.
  - 5.2 Deklaracje zgodności lub certyfikaty zgodności wbudowanych materiałów, zgodnie z obowiązującymi przepisami.
6. Każda ze stron może żądać dokonania odbioru częściowego w terminie 7 dni od daty zgłoszenia w przypadku dłuższej przerwy planowanej lub powstałej z przyczyn niezależnych od **Wykonawcy**.
7. Nie przystąpienie do odbioru przez jedną ze stron w podanych terminach upoważnia drugą stronę do sporządzenia jednostronnego protokołu odbioru robót. Protokół ten stanowi podstawę do zatwierdzenia wykonanych robót.
8. W przypadku, o którym mowa w § 4 pkt 6, za datę wykonania robót uważa się dzień zgłoszenia gotowości do odbioru.
9. W przypadku stwierdzenia podczas odbioru częściowego lub końcowego wystąpienia wad nie nadających się do usunięcia, **Zamawiający** jest uprawniony do:
  - odpowiedniego obniżenia wynagrodzenia, jeżeli wady te nie uniemożliwiają użytkowania obiektu,

- odstąpienia od umowy albo żądania wykonania przedmiotu odbioru po raz drugi.
10. Wszystkie czynności podczas dokonywania odbioru częściowego lub końcowego jak i terminy wyznaczone na usunięcie wad i usterek będą zawarte w protokole odbioru, podpisanym przez upoważnionych przedstawicieli **Zamawiającego i Wykonawcy**.
11. O efekcie usunięcia wad i usterek **Wykonawca** zawiadamia **Zamawiającego**, żądając jednocześnie wyznaczenia terminu odbioru robót w zakresie uprzednio zakwestionowanym jako wadliwym.
12. **Zamawiający** w trakcie wstępnych czynności związanych z odbiorem częściowym lub końcowym może je przerwać, jeśli stwierdzone wady i usterki uniemożliwiają użytkowanie przedmiotu umowy do czasu ich usunięcia.

## § 5

### Wynagrodzenie

1. Strony ustalają ryczałtowe wynagrodzenie za wykonanie robót objętych niniejszą umową, zgodnie z Kosztorysem Ofertowym stanowiącym załącznik nr .. do Umowy, w wysokości:
- wartość netto..... zł (słownie.....  
złotych)
- VAT ..... zł (słownie.....  
złotych)
- cena brutto ..... zł (słownie.....  
złotych)
2. Roboty dodatkowe wynikłe w trakcie realizacji niniejszej umowy rozliczone będą na podstawie oddzielnie sporządzonego kosztorysu powykonawczego wg cen wynikających z treści Kosztorysu Ofertowego.

## § 6

### Warunki płatności i rozliczeń

1. Rozliczenie finansowe nastąpi na podstawie faktury końcowej po sporządzeniu protokołu końcowego odbioru robót.
2. Zapłata wynagrodzenia **Wykonawcy** nastąpi w terminie 30 dni kalendarzowych od daty doręczenia faktury **Zamawiającemu** z zastrzeżeniem pkt. 3.
3. W przypadku zawarcia przez **Wykonawcę** umowy z podwykonawcą na zasadach określonych w § 9 zapłata wynagrodzenia **Wykonawcy** nastąpi w terminie 30 dni kalendarzowych od daty doręczenia faktury **Zamawiającemu** i przedstawienia oświadczenia o zapłacie przez **Wykonawcę** podwykonawcy należności z tytułu wykonanych robót będących przedmiotem umowy.

4. Wynagrodzenie płatne będzie przelewem na konto **Wykonawcy**.....

.....

## § 7

### Gwarancja i rękojmia

**Wykonawca** udziela gwarancji jakości na wykonane roboty budowlane będące przedmiotem niniejszej Umowy na okres trzech lat licząc od daty podpisania końcowego protokołu odbioru robót.

## § 8

### Kary umowne

Strony ustalają możliwość stosowania kar umownych:

1. **Wykonawca** zapłaci **Zamawiającemu** karę umowną:
  - za każdy dzień zwłoki w oddaniu robót objętych umową w wysokości 0,5 % wynagrodzenia umownego określonego w § 5 pkt. 1 niniejszej umowy, liczony od dnia określonego w §3 pkt. 1 lit. b).
  - za każdy dzień zwłoki w usunięciu wad stwierdzonych przy odbiorze lub w okresie gwarancji w wysokości 0,5 % wynagrodzenia umownego określonego w § 5 pkt. 1, liczony od dnia wyznaczonego na usunięcie wad,
  - z tytułu odstąpienia od umowy z przyczyn niezależnych od **Zamawiającego** w wysokości 5 % wynagrodzenia określonego w § 5 pkt. 1.
2. **Zamawiający** zapłaci **Wykonawcy** karę umowną:
  - za odstąpienie od umowy z przyczyn niezawinionych przez **Wykonawcę** w wysokości 5 % wynagrodzenia określonego w § 5 pkt. 1.
3. Strony zastrzegają sobie prawo dochodzenia roszczeń odszkodowawczych w wysokości poniesionych szkód, przenoszących wysokość zastrzeżonej kary.

## § 9

### PODWYKONAWSTWO

1. **Wykonawca** wykona przedmiot umowy siłami własnymi i podwykonawców zatrudnionych przez siebie z tym, że pełną odpowiedzialność za jakość i terminowość wykonanych robót ponosi **Wykonawca**.
2. Do zawarcia umowy z podwykonawcą konieczne jest uzyskanie zgody **Zamawiającego**. **Wykonawca**

występując o wyrażenie zgody przez **Zamawiającego** na wykonanie robót przez podwykonawców zobowiązany jest określić procentowy udział prac podwykonawcy w realizacji przedmiotu umowy.

## §10

### Postanowienia końcowe

1. Przedstawicielem **Zamawiającego** wyznaczonym do współpracy w sprawach zakresie inwestycji będzie:  
.....
2. Przedstawicielem **Wykonawcy** wyznaczonym do współpracy w sprawach inwestycji będzie:  
.....
3. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie przepisy Kodeksu Cywilnego.
4. Zmiany treści umowy wymagają dla swojej ważności formy pisemnej w postaci aneksu.
5. Integralną częścią umowy są załączniki:
  - Załącznik nr 1 – dokumentacja projektowa
  - Załącznik nr 2 – oferta **Wykonawcy** wraz z kosztorysem
  - Załącznik nr 3 – Opis przedmiotu zamówienia
6. Umowę sporządzono w trzech jednobrzmiących egzemplarzach, dwa dla **Zamawiającego**, jeden dla **Wykonawcy**.

**WYKONAWCA :**

**ZAMAWIAJĄCY:**