

UMOWA - wzór

W dniu roku w Ostrzeszowie pomiędzy
Miastem i Gminą Ostrzeszów z siedzibą w Urzędzie Miasta i Gminy Ostrzeszów ul. Zamkowa 31
63-500 Ostrzeszów, zwanym dalej Zamawiającym, reprezentowanym przez:

Burmistrza - dr inż. Stanisława Wabnica,

a

.....

zwanym dalej Wykonawcą, reprezentowanym przez:

.....

została zawarta umowa następującej treści:

§ 1

1. Zamawiający zleca, a Wykonawca przyjmuje do wykonania zamówienie – roboty budowlane polegające na wykonaniu budynku garażu z wiatą rowerową przy ul. Zamkowej 31 w Ostrzeszowie na działce nr ew. gruntów 2295/2.
2. Umowa zostaje zawarta w wyniku przeprowadzonego postępowania i wyboru oferty Wykonawcy w postępowaniu o udzielenie zamówienia o nazwie **„Budowa garażu z wiatą rowerową”** – oznaczenie sprawy
3. Wykonawca oświadcza, że jest podmiotem gospodarczym uprawnionym do wykonywania wyżej wymienionych robót.

§ 2

1. Na przedmiot umowny określony w § 1 składa się zakres rzeczowy robót określony w załączonym do specyfikacji istotnych warunków zamówienia przedmiarze robót i sporządzonym na jego podstawie kosztorysie ofertowym wykonawcy.
2. Wykonawca wykona siłami własnymi lub siłami podwykonawców następujący zakres rzeczowy robót:
 - 1)
 - 2)
3. Do zawarcia przez Wykonawcę umowy z podwykonawcą jest wymagana zgoda Zamawiającego. Jeżeli Zamawiający w terminie 14 dni od przedstawienia mu przez Wykonawcę 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

§ 3

Termin wykonania przedmiotu umowy:

zamówienie zostanie wykonane w okresie dwóch miesięcy, licząc od daty zawarcia umowy, tj.
od dnia do dnia

§ 4

Przy zawarciu umowy wzięto pod uwagę:

- a) Zaproszenie do składania ofert Nr,
- b) ofertę Wykonawcy.

§ 5

Zamawiający przekaze Wykonawcy:

1. Teren budowy w terminie 10 dni od dnia podpisania umowy,
2. Dziennik budowy w dniu przekazania placu budowy,
3. Dokumentację projektową (projekt budowlany), w dniu przekazania placu budowy,
4. Specyfikacje techniczne wykonania i odbioru robót budowlanych, w dniu przekazania placu budowy,
5. Kserokopię decyzji o zatwierdzeniu projektu budowlanego i udzieleniu pozwolenia na budowę.

§ 6

Zamawiający oświadcza, że powołał inspektora nadzoru w osobie:

.....
Inspektor nadzoru działa w granicach obowiązków określonych przepisami ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (jedn.tekst Dz.U. z 2006 r. Nr 156, poz. 1118 z późn. zmianami).

§ 7

Przedstawicielem Wykonawcy na budowie będzie kierownik budowy zatrudniony przez Wykonawcę posiadający wymagane kwalifikacje i uprawnienia w osobie:

.....

§ 8

1. Wykonawca zobowiązuje się wykonać przedmiot umowy z materiałów własnych.
2. Materiały i urządzenia o których mowa wyżej, powinny odpowiadać co do jakości wymagom wyrobów dopuszczonych do obrotu i stosowania w budownictwie oraz wymagom dokumentacji przetargowej.
3. Na każde żądanie Zamawiającego (inspektora nadzoru) Wykonawca obowiązany jest okazać w stosunku do wskazanych materiałów certyfikat na znak bezpieczeństwa i świadectwa dopuszczenia do stosowania w budownictwie.
4. Wykonawca zapewni potrzebne oprzyrządowanie ,potencjał ludzki oraz materiały do zbadania na żądanie Zamawiającego jakości robót wykonanych z materiałów Wykonawcy na terenie budowy, a także do sprawdzenia ciężaru i ilości zużytych materiałów. Wykonawca pokrywa wszelkie koszty badań.

§ 9

Niezależnie od obowiązków wymienionych w w/w paragrafach umowy Wykonawca przyjmuje na siebie następujące obowiązki szczególne:

- a) protokółarnego przejęcie placu budowy,
- b) zabezpieczenie terenu budowy z zachowaniem najwyższej staranności i uwzględnienie specyfiki przedmiotu umowy oraz jego przeznaczenia,
- c) informowania Zamawiającego (inspektora nadzoru) o konieczności wykonania robót zamiennych i dodatkowych w terminie 7 dni od daty stwierdzenia konieczności ich wykonania
- d) informowania inspektora nadzoru o terminie wykonania robót ulegających zakryciu oraz terminie odbioru robót zanikających. Jeżeli Wykonawca nie poinformuje o tych faktach inspektora nadzoru , zobowiązany jest odkryć roboty lub wykonać otwory niezbędne do zbadania robót, a następnie przywrócić roboty do stanu poprzedniego,
- e) w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia robót, ich części bądź urządzeń w toku realizacji – naprawienia ich i doprowadzenia do stanu poprzedniego na własny koszt,

- f) zapewnienia na terenie budowy warunków w zakresie bhp, p.poż. i ochrony powierzonego oraz własnego mienia,
- g) pozyskania miejsca i zorganizowanie zaplecza budowy, a po zakończeniu robót jego zlikwidowanie,
- h) zainstalowania dla potrzeb budowy licznika zużycia wody i energii elektrycznej oraz ponoszenia kosztów ich zużycia w okresie realizacji robót,
- i) wykonania robót zgodnie z dokumentacją projektową, specyfikacją techniczną wykonania i odbioru robót budowlanych, protokołem konieczności, zaleceniami nadzoru inwestorskiego i autorskiego, obowiązującymi warunkami technicznymi i normami, sztuką i prawem budowlanym oraz pozwoleniem na budowę,
- j) zapewnienia w ramach ustalonego wynagrodzenia o którym mowa w § 11, pełnej obsługi geodezyjnej przedmiotu zamówienia i dostarczenie Zamawiającemu w dniu odbioru, geodezyjnej inwentaryzacji powykonawczej przedmiotu zamówienia,
- k) zgłaszania przedmiotu umowy do odbioru i uczestniczenie w czynnościach odbioru oraz usunięcie stwierdzonych wad,
- l) uporządkowania terenu budowy po zakończeniu robót.

§ 10

1. Wykonawca zobowiązuje się do ubezpieczenia od wszelkich roszczeń cywilno-prawnych:
 - 1) w okresie realizacji przedmiotu umowy,
 - 2) w okresie obowiązywania gwarancji i rękojmi.
2. Wykonawca w każdym przypadku zobowiązany jest przedłożyć uwierzytelnioną kopię aktualnej polisy ubezpieczeniowej.

§ 11

1. Wynagrodzenie przysługujące Wykonawcy za wykonanie przedmiotu umowy jest wynagrodzeniem kosztorysowym i zgodnie z przeprowadzonym przetargiem wynosi:

..... zł. brutto

(słownie.....),

w tym:

podatek VAT %: zł.

(słownie:),

wartość netto: zł.

(słownie:),
2. Wynagrodzenie wymienione w ust. 1 odpowiada zakresowi wszystkich prac wyszczególnionych w przedmiarze robót i jest wynagrodzeniem kosztorysowym.

3. Strony ustalają, że za wykonanie przedmiotu umowy określonego w § 1 Zamawiający zapłaci wynagrodzenie kosztorysowe ustalone na podstawie cen jednostkowych wyszczególnionych w kosztorysie ofertowym Wykonawcy, stanowiącym integralną część umowy oraz ilości rzeczywiście wykonanych i odebranych robót. Ceny jednostkowe i stawki określone przez Wykonawcę w ofercie nie będą zmieniane w toku realizacji przedmiotu zamówienia i nie będą podlegały waloryzacji za wyjątkiem ustawowej zmiany stawki podatku VAT.
4. Rozliczenie robót nastąpi dwoma fakturami częściowymi i jedną fakturą końcową.
5. Wartość faktur częściowych nie może przekraczać 70% wartości całego zamówienia objętego niniejszą umową.
6. Do faktury częściowej Wykonawca załączy protokół z dokonanego odbioru robót.
7. Do faktury końcowej Wykonawca załączy protokół dokonanego odbioru końcowego przedmiotu umowy.
8. Podstawą do wystawienia faktury będzie obmiar wykonanych robót zatwierdzony przez Zamawiającego oraz obustronnie podpisany protokół odbioru robót.
9. Zamawiający ma prawo z tytułu nierzetelnego wykonania robót do wyłączenia z obmiaru określonego w fakturze części zakresu niezrealizowanych robót, na podstawie protokołu kontroli lub odbioru robót.
10. Rozliczenia między Zamawiającym, a Wykonawcą będą prowadzone w złotych polskich (PLN).
11. Zamawiający ma obowiązek zapłaty faktury w terminie 30 dni od daty jej doręczenia wraz z dokumentami rozliczeniowymi.
12. Zamawiający dokona zapłaty faktury przelewem na rachunek bankowy Wykonawcy
.....

§ 12

1. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną:
 - 1) za odstąpienie od umowy przez Zamawiającego z przyczyn, za które odpowiedzialność ponosi Wykonawca - w wysokości 10 % wynagrodzenia umownego brutto za przedmiot umowy,
 - 2) za odstąpienie od umowy z przyczyn leżących po jego stronie – w wysokości 10 % wynagrodzenia umownego brutto za przedmiot umowy,
 - 3) za zwłokę w oddaniu określonego w umowie przedmiotu odbioru – w wysokości 0,2 % wynagrodzenia umownego brutto za przedmiot umowy za każdy dzień zwłoki,

- 4) za zwłokę w usunięciu wad stwierdzonych przy odbiorze – w wysokości 0,2 % wynagrodzenia umownego brutto za każdy dzień zwłoki, licząc od dnia wyznaczonego na usunięcie wad.
2. Kary umowne, o których mowa w ust.1, Zamawiający może potrącić z faktur Wykonawcy.
3. Zamawiający zapłaci Wykonawcy karę umowną za odstąpienie od umowy z przyczyn za które odpowiedzialność ponosi Zamawiający – w wysokości 10% wynagrodzenia umownego brutto, za wyjątkiem sytuacji określonej w § 15 niniejszej umowy.
4. Strony mogą dochodzić odszkodowania uzupełniającego jeżeli kara umowna nie pokrywa poniesionej szkody.

§ 13

1. Strony postanawiają, że przedmiotem odbioru będzie całość robót określona w § 1 niniejszej umowy.
2. Zamawiający wyznaczy termin i rozpocznie odbiór robót w ciągu 10 dni od daty zawiadomienia go o osiągnięciu gotowości do odbioru zawiadamiając o tym Wykonawcę.
3. Zamawiający dokonuje odbioru robót z udziałem Wykonawcy zgodnie z zakresem rzeczowym objętym niniejszą umową, z zastrzeżeniem ust. 4.
4. Jeżeli Wykonawca nie uczestniczy w czynnościach odbioru robót, wówczas czynności odbioru zostają przeprowadzone tylko z udziałem Zamawiającego.
5. Wykonawca przedłoży Zamawiającemu w trakcie odbioru końcowego następujące dokumenty pozwalające na ocenę prawidłowości wykonania przedmiotu odbioru:
 - a) wypełniony dziennik budowy,
 - b) dokumentację powykonawczą ze wszystkimi zmianami dokonanymi w toku budowy, potwierdzoną przez kierownika budowy,
 - c) wymagane dokumenty, protokoły i zaświadczenia z przeprowadzonych sprawdzeń i badań, a w szczególności protokoły odbioru w zakresie poszczególnych branż,
 - d) atesty i świadectwa dopuszczenia do stosowania w budownictwie na wbudowane materiały,
 - e) geodezyjną inwentaryzację powykonawczą,
 - f) oświadczenie kierownika budowy o zgodności wykonania obiektu budowlanego z projektem budowlanym i warunkami pozwolenia na budowę oraz doprowadzenia do należytego stanu i porządku terenu budowy,

6. 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:
 - jeżeli nie uniemożliwiają one użytkowania przedmiotu odbioru zgodnie z przeznaczeniem, może obniżyć odpowiednio wynagrodzenie,
 - jeżeli uniemożliwiają one użytkowanie zgodnie z przeznaczeniem, może odstąpić od umowy lub żądać wykonania przedmiotu odbioru po raz drugi.
7. Strony postanawiają, że z czynności odbioru będzie spisany protokół zawierający wszelkie ustalenia dokonane w trakcie odbioru, jak i terminy wyznaczone na usunięcie stwierdzonych przy odbiorze wad.
8. Wykonawca zobowiązany jest do zawiadomienia Zamawiającego o usunięciu wad oraz żądania wyznaczenia terminu na odbiór zakwestionowanych uprzednio robót jako wadliwych.
9. Zamawiający dokona ostateczny pogwarancyjny odbiór robót w ciągu 7 dni po upływie terminu gwarancji ustalonego w umowie.

§ 14

1. Strony postanawiają, iż Wykonawca ponosi wobec Zamawiającego odpowiedzialność z tytułu rękojmi za wady fizyczne w terminie i na zasadach określonych w Kodeksie Cywilnym.
2. Na wykonany przedmiot zamówienia Wykonawca udziela Zamawiającemu gwarancji na okres **36** miesięcy licząc od daty końcowego odbioru przedmiotu zamówienia określonego w § 1.
3. Okres odpowiedzialności Wykonawcy wobec Zamawiającego z tytułu rękojmi za wady fizyczne oraz gwarancji jakości rozpoczyna się od daty odbioru końcowego przedmiotu zamówienia.
4. Wykonawca wystawi i przekaze Zamawiającemu odrębny dokument gwarancyjny w dniu odbioru końcowego przedmiotu umowy.

§ 15

1. Oprócz przypadków określonych w księdze trzeciej Tytuł XVI Kodeksu Cywilnego Zamawiający może odstąpić od umowy w razie zaistnienia istotnej zmiany okoliczności powodującej, że wykonanie umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy.
2. Odstąpienie od umowy, o którym mowa w ust.1 może nastąpić w terminie 30 dni od powzięcia wiadomości o okolicznościach wymienionych w ust.1.
3. W przypadku odstąpienia od umowy, o którym mowa w ust. 1 Wykonawca może żądać wyłącznie wynagrodzenia należnego z tytułu wykonania części umowy.

§ 16

Zmiana postanowień zawartej umowy może nastąpić za zgodą obu stron wyrażoną na piśmie pod rygorem nieważności takiej zmiany.

§ 17

1. W razie powstania sporu na tle wykonania niniejszej umowy, Wykonawca jest zobowiązany przede wszystkim do wyczerpania drogi postępowania reklamacyjnego.
2. Reklamację wykonuje się poprzez skierowanie konkretnego roszczenia do Zamawiającego.
3. Zamawiający ma obowiązek pisemnego ustosunkowania się do zgłoszonego przez Wykonawcę roszczenia w terminie 21 dni od daty zgłoszenia roszczenia.
4. W razie odmowy przez Zamawiającego uznania roszczenia Wykonawcy względnie nieudzielania odpowiedzi na roszczenia w terminie, o którym mowa w ust. 3, Wykonawca uprawniony jest do wystąpienia na drogę sądową.
5. Właściwym do rozpoznania sporów wynikłych na tle realizacji niniejszej umowy jest Sąd właściwy dla miejsca siedziby Zamawiającego.

§ 18

W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie przepisy Kodeksu cywilnego i Prawa budowlanego.

§ 19

Umowę sporządzono w 3 jednobrzmiących egzemplarzach, z czego dwa egzemplarze otrzymuje Zamawiający, a jeden egzemplarz otrzymuje Wykonawca..

WYKONAWCA

ZAMAWIAJĄCY

RADCA PRAWNY
mgr Irena Flęzak