

UMOWA - wzór

W dniu w Ostrzeszowie pomiędzy
Miastem i Gminą 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:
2. Umowa zostaje zawarta w wyniku rozstrzygnięcia przetargu nieograniczonego i wyboru oferty
Wykonawcy w postępowaniu o udzielenie zamówienia nazwie „**Remont budynku Urzędu
Miasta i Gminy przy ul.Zamkowej w Ostrzeszowie**” – oznaczenie sprawy KOM-341/12/06,
przeprowadzonego w oparciu o przepisy ustawy z dnia 29 stycznia 2004 roku -Prawo
zamówień publicznych.
3. Wykonawca oświadcza ,że jest podmiotem gospodarczym uprawnionym do wykonywania
wyżej wymienionych robót.

4. Wykonawca zobowiązuje się wykonać siłami własnymi lub siłami podwykonawców następujący zakres rzeczowy robót:
-
-
-

§ 2

1. Na przedmiot umowny określony w § 1 składa się zakres rzeczowy określony w załączonym do specyfikacji istotnych warunków zamówienia „przedmiarze robót” i sporządzonym na jego podstawie kosztorysie ofertowym Wykonawcy.
2. Przedmiot umowy zostanie wykonany w oparciu o dokumentację projektową i specyfikację techniczną wykonania i odbioru robót budowlanych sporządzonych dla przedmiotu zamówienia..

§ 3

1. Termin rozpoczęcia robót: po przekazaniu placu budowy.
2. Termin wykonania zamówienia:

§ 4

Przy zawarciu umowy wzięto pod uwagę:

- a) dostarczoną Wykonawcy przez Zamawiającego specyfikacją istotnych warunków zamówienia,
- b) ofertę Wykonawcy,
- c) dokumentacją projektową,
- d) specyfikację techniczną wykonania i odbioru robót budowlanych.

§ 5

Zamawiający przekaze Wykonawcy:

1. Teren budowy w terminie 10 dni od dnia podpisania umowy,
2. Dokumentację projektową w dniu przekazania placu budowy,
3. Dziennik budowy w dniu przekazania placu budowy.

§ 6

Zamawiający oświadcza, że powołał inspektora nadzoru w osobie:

.....

Inspektor nadzoru działa w granicach obowiązków określonych przepisami ustawy z dn. 7 lipca 1994 r Prawo budowlane (Dz.U.Nr 89, poz. 414 z 1994 r. z późn. zmianami)

§ 7

Przedstawicielem Wykonawcy na budowie będzie kierownik budowy zatrudniony przez Wykonawcę posiadający wymagane kwalifikację 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 wymogom wyrobów dopuszczonych do obrotu i stosowania w budownictwie oraz wymaganiom dokumentacji projektowej.
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) informowania Zamawiającego (inspektora nadzoru) o konieczności wykonania robót zamiennych i dodatkowych w terminie 7 dni od daty stwierdzenia konieczności ich wykonania,

- b) 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,
 - c) w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia robót, ich części bądź urządzeń w toku realizacji – naprawienia ich i doprowadzenia do stanu poprzedniego na własny koszt,
 - d) uzyskania koniecznych zezwoleń,
 - e) zapewnienia na terenie budowy warunków w zakresie bhp, p.poż. i ochrony powierzonego oraz własnego mienia,
 - f) wykonania robót zgodnie z dokumentacją projektową, protokołem konieczności, zaleceniami nadzoru inwestorskiego i autorskiego, obowiązującymi warunkami technicznymi i normami, sztuką i prawem budowlanym,
 - g) uporządkowania terenu budowy po zakończeniu robót,
 - h) wykonywania robót w sposób nie zakłócający toku i porządku pracy Urzędu Miasta i Gminy w Ostrzeszowie, w tym wykonywania robót wewnętrznych w porach dnia wskazanych przez Zamawiającego,
 - i) zabezpieczenia (ofoliowanie) wszelkiego sprzętu i wyposażenia przed zabrudzeniem i uszkodzeniem (w tym sprzętu i wyposażenia biurowego), znajdującego się na terenie i w obrębie remontowanego budynku,
 - j) zabezpieczenia stolarki okiennej i drzwiowej oraz posadzek (podłóg) przed zabrudzeniem i uszkodzeniem na terenie i w obrębie remontowanego budynku,
 - k) sprzątnięcia na bieżąco po robotach wewnętrznych oraz zdjęcie zabezpieczeń, o których mowa w ppkt. i) i ppkt. j) każdorazowo po zakończeniu wykonywania prac w danym dniu, w celu umożliwienia funkcjonowania remontowanego budynku.
- .

§ 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 kosztorysowe zgodnie z przeprowadzonym przetargiem ustala się na podstawie oferty Wykonawcy, na kwotę nie wyższą niż:
PLN **brutto**
słownie złotych:
w tym:
 - **podatek VAT** w wysokości 22 %, tj zł.
słownie złotych:
 - **cena netto** w wysokości: zł.
słownie złotych:
2. Strony ustalają, że za wykonanie przedmiotu umowy określonego w § 1 Zamawiający zapłaci wynagrodzenie ustalone na podstawie cen jednostkowych wyszczególnionych w kosztorysie ofertowym Wykonawcy, stanowiącym integralną część umowy, oraz ilości rzeczywiście wykonanych i odebranych robót, z zastrzeżeniem ust.1.
3. Roboty dodatkowe, których potwierdzona przez Zamawiającego konieczność wystąpi w toku realizacji przedmiotu umowy, a które nie były przewidziane umową i zakres ich nie przekracza 20% wartości umowy, wykonane mogą być na podstawie odrębnego zamówienia udzielonego w trybie z wolnej ręki.
4. Rozliczenia między zamawiającym, a wykonawcą będą prowadzone w złotych polskich (PLN).

§ 12

1. Wykonawca wnosi zabezpieczenie należytego wykonania umowy w wysokości 5% wynagrodzenia umownego brutto za przedmiot umowy, tj:
w kwocie: PLN ,
słownie:

2. Zabezpieczenie należytego wykonania umowy zostanie wniesione w formie:

.....
najpóźniej w dniu podpisania umowy.

3. Strony postanawiają, że 30% wniesionego zabezpieczenia należytego wykonania umowy jest przeznaczone na zabezpieczenie roszczeń z tytułu rękojmi za wady lub gwarancji jakości, zaś 70% wniesionego zabezpieczenia przeznacza się jako gwarancję zgodnego z umową wykonania zamówienia.
4. Zabezpieczenie należytego wykonania umowy, o którym mowa w ust.1 zostanie zwrócone w terminie i na zasadach określonych w art.151 ustawy - „Prawo zamówień publicznych”.

§ 13

1. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną:
- 1) za odstąpienie od umowy przez Zamawiającego z przyczyn, za które odpowiedzialność ponosi Wykonawca - w wysokości 2 % wynagrodzenia umownego brutto za przedmiot umowy,
 - 2) za odstąpienie od umowy z przyczyn leżących po jego stronie – w wysokości 2 % wynagrodzenia umownego brutto za przedmiot umowy,
 - 3) za zwłokę w oddaniu określonego w umowie przedmiotu odbioru – w wysokości 0,05 % wynagrodzenia umownego brutto za przedmiot umowy za każdy dzień zwłoki,
 - 4) za zwłokę w usunięciu wad stwierdzonych przy odbiorze – w wysokości 0,05 % wynagrodzenia umownego brutto za każdy dzień zwłoki, licząc od dnia wyznaczonego na usunięcie wad.
2. Zamawiający zapłaci Wykonawcy karę umowną za odstąpienie od umowy z przyczyn za które odpowiedzialność ponosi Zamawiający – w wysokości 2% wynagrodzenia umownego brutto, za wyjątkiem sytuacji określonej w art. 145 ustawy Prawo zamówień publicznych (Dz.U. z 2004 r. Nr 19 poz. 177 z późn.zm.).
3. Jeżeli kara umowna nie pokrywa poniesionej szkody, strony mogą dochodzić odszkodowania uzupełniającego.

§ 14

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 oraz inspektora nadzoru zgodnie z zakresem rzeczowym objętym niniejszą umową.
4. Wykonawca przedłoży Zamawiającemu w trakcie odbioru następujące dokumenty pozwalające na ocenę prawidłowości wykonania przedmiotu odbioru:
 - a) wypełniony dziennik budowy,
 - b) protokoły odbiorów technicznych,
 - c) atesty i świadectwa dopuszczenia do stosowania w budownictwie na wbudowane materiały,
 - d) dokumentację powykonawczą ze wszystkimi zmianami dokonanymi w toku budowy, potwierdzonymi przez kierownika robót,
5. 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.
6. 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.
7. Wykonawca zobowiązany jest do zawiadomienia Zamawiającego (inspektora nadzoru) o usunięciu wad oraz żądania wyznaczenia terminu na odbiór zakwestionowanych uprzednio robót jako wadliwych.
8. Zamawiający dokona ostateczny pogwarancyjny odbiór robót w ciągu 7 dni po upływie terminu gwarancji ustalonego w umowie.
9. Po protokolarnym stwierdzeniu usunięcia wad stwierdzonych przy odbiorze końcowym oraz w okresie gwarancji rozpoczynają swój bieg terminy na zwrot (zwolnienie) zabezpieczenia należytego wykonania umowy, o którym mowa w § 12 niniejszej umowy.

§ 15

1. Strony postanawiają , iż odpowiedzialność Wykonawcy z tytułu rękojmi za wady przedmiotu umowy zostanie rozszerzona poprzez udzielenie pisemnej gwarancji jakości.
2. Termin gwarancji na wykonane roboty wynosi **36** miesięcy licząc od daty końcowego odbioru przedmiotu zamówienia określonego w § 1.
3. Wykonawca wystawi i przekaze Zamawiającemu odrębny dokument gwarancyjny w dniu odbioru końcowego przedmiotu umowy.
4. Zamawiający może wykonać uprawnienia z tytułu rękojmi za wady fizyczne przedmiotu umowy niezależnie od uprawnień wynikających z gwarancji jakości.

§ 16

1. Strony postanawiają , że rozliczenie za przedmiot umowy nastąpi fakturami częściowymi i fakturą końcową.
2. Wartość faktur częściowych nie może przekroczyć 70 % wartości całego zamówienia objętego niniejszą umową.
3. Do faktury częściowej Wykonawca załączy protokół z dokonanego częściowego odbioru robót.
4. Do faktury końcowej Wykonawca załączy protokół z dokonanego końcowego odbioru przedmiotu zamówienia.

§ 17

Zamawiający ma obowiązek zapłaty faktury w terminie do 30 dni od daty jej doręczenia przez Wykonawcę wraz z dokumentami rozliczeniowymi, na rachunek bankowy Wykonawcy

.....

§ 18

1. Oprócz przypadków określonych w księdze trzeciej Tytuł XVI Kodeksu Cywilnego Zamawiający może odstąpić od umowy w razie zaistnienia 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 ma prawo żądać wyłącznie wynagrodzenia należnego za roboty wykonane do dnia odstąpienia od umowy.

§ 19

1. Zmiana postanowień zawartej umowy może nastąpić za zgodą obu stron wyrażoną na piśmie pod rygorem nieważności takiej zmiany.
2. Niedopuszczalna jest jednak pod rygorem nieważności zmiana postanowień zawartej umowy oraz wprowadzanie nowych postanowień do umowy niekorzystnych dla Zamawiającego, jeżeli przy ich uwzględnieniu należałoby zmienić treść oferty, na podstawie której dokonano wyboru Wykonawcy, chyba że konieczność wprowadzenia takich zmian wynika z okoliczności, których nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy lub zmiany te są korzystne dla zamawiającego.
3. Wszelkie zmiany umowy będą odbywały się w formie aneksów, sporządzonych na piśmie za zgodą obydwu stron.

§ 20

1. W razie powstania sporu na tle wykonania niniejszej umowy o wykonanie robót w trybie ustawy - Prawo zamówień publicznych, 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.

§ 21

W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie przepisy ustawy - „Prawo zamówień publicznych”, Kodeksu cywilnego i Prawa budowlanego.

§ 22

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

Załącznikami do umowy są:

1. Kosztorys ofertowy wykonawcy

WYKONAWCA

ZAMAWIAJĄCY