

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, którego przedmiotem jest **remont budynku Ratusza w Ostrzeszowie ul. Rynek 19.**
2. **Zakres prac obejmuje:** Na zakres rzeczowy zamówienia składają się między innymi następujące prace zasadnicze: 1) roboty tynkarskie i malarskie na pow. ok. 1740 m², 2) lakierowanie, naprawa lub wymiana podłóg i posadzek o łącznej powierzchni ok. 574 m², 3) wykonanie wentylacji pomieszczeń, 4) wzmocnienie stropu drewnianego nad częścią pomieszczeń, 5) ocieplenie ścian poddasza na pow. ok. 80 m², 6) remont schodów wewnętrznych i zewnętrznych, 7) wymiana instalacji elektrycznej oraz opraw i osprzętu, a także pozostałe roboty wynikające z przedmiaru.
3. Budynek jest zabytkiem podlegającym ochronie konserwatorskiej, wpisany w rejestr zabytków dec. Nr 741/ A z dn. 19.12.1997 r.
4. Szczegółowy opis przedmiotu zamówienia zawiera dokumentacja projektowa, specyfikacja techniczna wykonania i odbioru robót budowlanych oraz przedmiar robót.
5. Całość prac należy wykonać zgodnie z dokumentacją projektową oraz specyfikacją techniczną wykonania i odbioru robót budowlanych.

6. Umowa zostaje zawarta w wyniku rozstrzygnięcia przetargu nieograniczonego i wyboru oferty Wykonawcy w postępowaniu o udzielenie zamówienia o nazwie „**Remont budynku Ratusza w Ostrzeszowie**” – oznaczenie sprawy ORG-341/21/07, przeprowadzonego w oparciu o przepisy ustawy z dnia 29 stycznia 2004 roku – Prawo zamówień publicznych.
7. Wykonawca oświadcza, że jest podmiotem gospodarczym uprawnionym do wykonywania wyżej wymienionych robót.
8. Wykonawca wykona siłami własnymi lub siłami podwykonawców następujący zakres rzeczowy robót:

.....

.....

.....

.....

.....

.....

§ 2

Termin realizacji zamówienia: zamówienie zostanie wykonane w okresie trzech miesięcy licząc od daty zawarcia umowy, tj. od dnia do dnia.....

§ 3

Przy zawarciu umowy wzięto pod uwagę:

- 1) specyfikację istotnych warunków zamówienia ORG-341/21/07,
- 2) ofertę Wykonawcy.

§ 4

Zamawiający przekaze Wykonawcy:

- 1) Teren budowy w terminie 7 dni od dnia podpisania umowy,
- 2) Dziennik budowy w dniu przekazania placu budowy.
- 3) Dokumentację projektową i specyfikacje techniczne wykonania i odbioru robót budowlanych w dniu przekazania placu budowy.

§ 5

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).

§ 6

Przedstawicielem Wykonawcy na budowie będzie kierownik budowy zatrudniony przez Wykonawcę posiadający wymagane kwalifikacje i uprawnienia zgodnie przepisami Prawa Budowlanego i rozporządzenia Ministra Kultury z dnia 9 czerwca 2004 r. w sprawie prowadzenia prac konserwatorskich, restauracyjnych, robót budowlanych, badań konserwatorskich i architektonicznych, a także innych działań przy zabytku wpisanych do rejestru zabytków oraz badań archeologicznych i poszukiwań ukrytych lub porzuconych zabytków ruchomych (Dz.U. 04.150.1579), w osobie:

.....,

§ 7

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 wymogom 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.
5. Wykonawca zobowiązany jest do ścisłej współpracy przy realizacji zamówienia z wojewódzkim konserwatorem zabytków, zgodnie z zaleceniami ustalonymi w pozwoleniu na prowadzenie przedmiotowych prac.

§ 8

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

- 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) zapewnienia na terenie budowy warunków w zakresie bhp, p.poż. i ochrony powierzonego oraz własnego mienia,
- e) wykonania robót zgodnie z dokumentacją projektową, protokołem konieczności, zaleceniami nadzoru inwestorskiego i autorskiego, obowiązującymi warunkami technicznymi i normami, sztuką i prawem budowlanym,
- f) zapewnienia w ramach ustalonego wynagrodzenia o którym mowa w § 10, pełnej obsługi geodezyjnej przedmiotu zamówienia,
- g) uporządkowania terenu budowy po zakończeniu robót,

§ 9

1. Wykonawca zobowiązuje się do ubezpieczenia od wszelkich roszczeń cywilnoprawnych:
 - 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.

§ 10

1. Wynagrodzenie kosztorysowe brutto zgodnie z przeprowadzonym przetargiem ustala się na podstawie oferty Wykonawcy, na kwotę nie wyższą niż:

.....PLN

(słownie:).

w tym:

- **podatek VAT** w wysokości %, tjPLN

(słownie:)

- **cena netto** w wysokości:

.....PLN

(słownie:)

2. 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..

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 50% 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).

§ 11

1. Strony postanawiają, że rozliczenie za przedmiot umowy nastąpi fakturami częściowymi i jedną fakturą końcową.

2. Wartość faktur częściowych nie może przekraczać 70% wartości całego zamówienia objętego niniejszą umową.

3. Do faktury częściowej Wykonawca załączy protokół z dokonanej odbioru robót.

4. Do faktury końcowej Wykonawca załączy protokół dokonanej odbioru końcowego przedmiotu umowy.

5. Zamawiający ma obowiązek zapłaty faktury w terminie 30 dni od daty jej doręczenia przez Wykonawcę wraz z dokumentami rozliczeniowymi, 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, będą potrącane 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 art. 145 ustawy - Prawo zamówień publicznych (j.t.Dz.U. z 2006 r. Nr 164 poz. 1163 z późn.zm.).
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.

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 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.

§ 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 **12** 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 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

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.

§ 17

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.

§ 18

W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie przepisy ustawy - „Prawo zamówień publicznych”, 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 Izabela Słezak