

CZEŚĆ III – Wzór umowy

Umowa nr GMiL.342- / 2008

W dniu2008r. w Podkowie Leśnej, pomiędzy Miastem Podkowa Leśna z siedzibą w Podkowie Leśnej przy ul. Akacyjowa 39, zwaną dalej Zamawiającym, reprezentowaną przez:

Andrzeja Kościelnego - Burmistrza Miasta Podkowa Leśna

a firmą

z/s

zarejestrowaną w pod nr NIP,

REGON, zwaną dalej Wykonawcą,

reprezentowaną przez:

..... -

Umowę zawarto w wyniku postępowania o zamówienie publiczne w przetargu nieograniczonym (nr postępowania ZP. 341-1/2008) na podstawie ustawy z dnia 29.01.2004r. Prawo zamówień publicznych (Dz. U. Nr 223 poz. 1655 tekst jednolity z póź. zm.).

Przedmiot zamówienia

§ 1

1. Zamawiający zleca a Wykonawca przyjmuje do wykonania roboty budowlane pn. **TERMOMODERNIZACJA PRZYCHODNI ZDROWIA POLEGAJĄCA NA OCIEPLENIU BUDYNKU POŁOŻONEGO PRZY UL. BŁOŃSKIEJ 46/48 W PODKOWIE LEŚNEJ.**
2. Szczegółowy zakres prac będących przedmiotem umowy obejmuje wykonanie wszystkich robót określonych w przedmiarze robót, specyfikacji technicznej wykonania i odbioru robót i w „OPISIE PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA” stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej umowy.

Termin realizacji zamówienia

§ 2

1. Strony uzgadniają, że Wykonawca rozpocznie roboty na budowie w ciągu dni od **przekazania terenu na którym będą prowadzone roboty, tj.**

- 1) rozpoczęcie - od dn.2008r.
- 2) zakończenie - do dn.2008r.

Zabezpieczenie należytego wykonania umowy

§ 3

1. Wykonawca wnosi **zabezpieczenie należytego wykonania umowy w wysokości 8 %** ceny ofertowej, co stanowi kwotę zł.
2. Zabezpieczenie należytego wykonania umowy zostaje wniesione przed dniem zawarcia umowy w pełnej wysokości w formie
3. Zabezpieczenie wniesione w pieniądzu będzie przechowywane na oprocentowanym rachunku bankowym.
4. Jeżeli Wykonawca wykona roboty zgodnie z umową to:
 - a) 70% zabezpieczenia (tj. kwota zł) zostanie mu zwrócone lub zwolnione w ciągu 30 dni po końcowym bezusterkowym odbiorze robót, potwierdzonym protokołem odbioru,
 - b) 30% pozostałego zabezpieczenia (tj. kwota zł) zostanie zwrócone lub zwolnione Wykonawcy w ciągu 14 dni po upływie okresu rękojmi i gwarancji.
5. Wykonawca otrzyma zwrot całego zabezpieczenia kwotowego w przypadku:
 - a) wykonania robót zgodnie z umową,
 - b) usunięcia usterek i wad ujawnionych w czasie odbioru i w czasie rękojmi.

Obowiązki stron

§ 4

1. Obowiązki Zamawiającego:

- 1) W terminie do dnia prześle Wykonawcy zgłoszenie.
- 2) W terminie do dnia prześle Wykonawcy teren budowy na którym będą prowadzone roboty.
- 3) W dniu podpisania umowy ustanowi nadzór inwestorski wskazując osobę inspektora nadzoru inwestorskiego w branży ogólnie – budowlanej.
- 4) Zapłaci Wykonawcy za odebrany przedmiot zamówienia wynagrodzenie, o którym mowa w § 6 ust. 1 pkt 1).
- 5) Zamawiający umożliwi Wykonawcy korzystanie z wody i energii elektrycznej zainstalowanej na placu budowy, a Wykonawca z tego tytułu odpowiednio zmniejszy koszty pośrednie (cenę ofertową).

2. Obowiązki Wykonawcy:

- 1) Wykona i prześle w uzgodnionym terminie przedmiot umowy zgodnie z zasadami sztuki budowlanej, obowiązującymi normami oraz uzgodnieniami dokonanymi w czasie realizacji przedmiotu umowy.
- 2) Niezwłocznie po odbiorze placu budowy przystąpi do robót przygotowawczych oraz oznaczy i zabezpieczy teren budowy.
- 3) W dniu rozpoczęcia robót zasadniczych ustanowi na budowie kierownika budowy (robót).

- 4) W dniu podpisania umowy przekaże zamawiającemu:
 - kopie ubezpieczenia OC,
 - dowód wniesienia zabezpieczenia należytego wykonania umowy,
 - wypełniony kosztorys ofertowy.
- 5) Dokona zgłoszeń do odbioru elementów i robót zanikających wpisem do „dziennika budowy” lub w innej pisemnej formie o powiadomi Zamawiającego o ich zakończeniu.
- 6) Przed położeniem tynku na elewacji budynku Wykonawca wykona próbne malowanie na ścianie w celu uzyskania akceptacji Zamawiającego.
- 7) Ponoś odpowiedzialność za szkody powstałe na placu budowy od czasu jego przejścia od Zamawiającego do czasu wykonania i odbioru przedmiotu umowy.
- 8) Będzie utrzymywał teren budowy w stanie wolnym od przeszkód komunikacyjnych oraz usuwanie na bieżąco zbędnych materiałów, odpadów, niepotrzebnych urządzeń prowizorycznych, itp.
- 9) Będzie prowadził roboty w sposób nie powodujący szkód, w tym zagrożenia bezpieczeństwa ludzi i mienia oraz zapewniający ochronę uzasadnionych interesów osób trzecich, pod rygorem odpowiedzialności cywilnej za powstałe szkody.
- 10) Zapewni materiały niezbędne do wykonania przedmiotu umowy.
- 11) Dopilnuje aby materiały użyte do wykonania przedmiotu umowy, odpowiadały co do jakości wymogom wyrobów dopuszczonych do obrotu i stosowania w budownictwie.
- 12) Przekaze na żądanie Zamawiającego niezbędnych atestów, świadectw (certyfikatów) stwierdzających jakość wbudowanych materiałów.
- 13) Zapewni wstęp na teren robót przedstawicielom nadzoru budowlanego, inspektorom nadzoru i wszystkim osobom przez Zamawiającego upoważnionym.
- 14) Ponoś odpowiedzialność za ewentualne szkody i straty powstałe przy realizacji przedmiotu umowy oraz w okresie rękojmi.
- 15) Będzie informował zamawiającego o groźbie opóźnienia robót oraz przyczynach i sposobie przyspieszenia robót.
- 16) Na dzień odbioru przygotowuje protokoły z prób jakościowych oraz inne dokumenty potwierdzające jakość wykonania oraz jakość materiałów i urządzeń.
- 17) Na żądanie Zamawiającego przerwie roboty na budowie, a jeżeli wystąpi taka potrzeba – zabezpieczy wykonane roboty przed zniszczeniem.
- 18) Uporządkuje teren robót i przekaże go w terminie ustalonym do odbioru robót.

3. Wykonawca zapewni na okres od daty rozpoczęcia do daty zakończenia robót - polisy ubezpieczeniowe, obejmujące:

- 1) ubezpieczenie od zniszczenia wszelkiej własności prywatnej spowodowanego działaniem lub niedopatrzeniem Wykonawcy,
- 2) ubezpieczenie na wypadek śmierci lub kalectwa spowodowany działaniem lub niedopatrzeniem Wykonawcy w odniesieniu do osób upoważnionych do przebywania na placu budowy i osób trzecich (nieupoważnionych do przebywania na terenie robót),
- 3) ubezpieczenie od zniszczeń robót objętych umową, materiałów i sprzętu oraz innego mienia podczas robót.

4. Polisy i dokumenty ubezpieczeniowe Wykonawca dostarczy Zamawiającemu najpóźniej na 2 dni przed dniem rozpoczęcia robót.

Wynagrodzenie umowne

§ 5

1. **Wynagrodzenie ryczałtowe za całość robót, wymienionych w § 1 ustala się na kwotę:**
 - 1) **netto** zł (słownie: złotych),
 - 2) **brutto** zł (słownie: złotych) **z podatkiem VAT 22 %.**
 - 3) podatek VAT w fakturach za wykonane roboty będzie naliczany w wartościach obowiązujących w dniu wystawienia faktury.
2. Wynagrodzenie o którym mowa wyżej ma charakter **wynagrodzenia ryczałtowego.**
3. Wynagrodzenie obejmuje całość kosztów robót i wydatków niezbędnych do zrealizowania przedmiotu umowy wraz z jego przekazaniem do użytku na warunkach określonych niniejszą umową.
4. Wykonawca bez zgody Zamawiającego nie może wykonywać robót zamiennych.
5. Zamawiający nie dopuszcza jakichkolwiek cesji w tym cesji wynagrodzenia.
6. W przypadku odstąpienia od realizacji umowy z przyczyn obciążających Wykonawcę, Zamawiający ma prawo zmniejszyć wynagrodzenie umowne o równowartość niezakończonych robót liczonych po kosztach ich wykonania przez nowego wykonawcę.
7. Wynagrodzenie umowne może być obniżone, jeżeli w przedmiocie zamówienia ujawnią się wady uznane przez Zamawiającego za nienadające się do usunięcia. Obniżenie wynagrodzenia z w/w przyczyn będzie proporcjonalne w stosunku do utraconej wartości robót (obiekту) dotkniętego wadą.

Rozliczenie za wykonane roboty

§ 6

1. Rozliczenie za wykonanie przedmiotu umowy, określonego w § 1, nastąpi fakturami przejściowymi (co miesiąc).
2. Wszystkie faktury mają charakter zaliczek, rozliczanych w ramach wynagrodzenia końcowego.
3. Podstawą do wystawienia faktury końcowej za wykonane roboty będzie podpisany bezusterkowy protokół odbioru robót.
4. Zapłata za roboty nastąpi w ciągu 21 dni od daty doręczenia faktury Zamawiającemu na rachunek bankowy Wykonawcy podany w fakturze.

Odbiór przedmiotu umowy

§ 7

1. Wykonawca ma obowiązek wykonać roboty oraz przed odbiorem usunąć wszelkie wady z należytą starannością, zgodnie z postanowieniami umowy, zasadami sztuki budowlanej i wiedzy technicznej.

2. Ustala się obowiązek odbioru robót zanikających i ulegających zakryciu, polegający na końcowej ocenie ilości i jakości wykonanych robót, które w dalszym toku realizacji ulegają zakryciu lub zanikają. Roboty te Wykonawca zgłasza inspektorowi nadzoru wpisem do „dziennika budowy”, a Zamawiającemu pisemnie.
3. Na dzień odbioru robót zanikających i ulegających zakryciu Wykonawca musi dostarczyć Zamawiającemu dokumenty niezbędne do odbioru tych robót.
4. Jeżeli Wykonawca wpisem do „dziennika budowy” nie poinformował o tych faktach inspektora nadzoru, to zobowiązany jest w ciągu 3 dni do odkrycia tych robót do zbadania, a następnie bezpłatnie do przywrócenia stanu poprzedniego.
5. Gotowość do odbioru końcowego kierownik budowy zgłosi inspektorowi nadzoru, w „dzienniku budowy” i pisemnie Zamawiającego.
6. Inspektor nadzoru jest obowiązany sprawdzić wykonanie robót i o wykrytych wadach powiadomić niezwłocznie Wykonawcę wpisem do „dziennika budowy”, a w okresie rękojmi zawiadomić Zamawiającego i użytkownika pisemnie.
7. Zgłoszone wady powinny być niezwłocznie usunięte przez Wykonawcę, nie później niż w terminie 10 dni od daty powiadomienia Wykonawcy o zaistniałych wadach.
8. Inspektor nadzoru poświadczając usunięcie wad wpisem do „dziennika budowy”, a w okresie rękojmi pisemnie Zamawiającego i użytkownika.
9. Jeżeli Wykonawca nie usunie wykrytych wad w terminie ustalonym w ust. 3, Zamawiający może zlecić ich usunięcie innemu wykonawcy. O zamiarze powierzenia usunięcia wad innemu wykonawcy inspektor nadzoru zawiadomi Wykonawcę co najmniej o 7 dni wcześniej.
10. Koszt usunięcia wad przez innego wykonawcę zostanie w takim przypadku potrącony z kwoty zabezpieczenia należytego wykonania umowy (kaucji gwarancyjnej).
11. Po wykonaniu przedmiotu umowy Wykonawca zgłasza Zamawiającemu zakończenie robót. Za termin osiągnięcia gotowości do odbioru przyjęty będzie dzień wpisu inspektora nadzoru do „dziennika budowy”, potwierdzający zakończenie robót. Brak ustosunkowania się inspektora nadzoru w terminie 7 dni od daty zgłoszenia oznaczać będzie osiągnięcie gotowości do odbioru.
12. Zamawiający wyznaczy termin i rozpocznie odbiór przedmiotu niniejszej umowy w ciągu 3 dni od daty zawiadomienia go o osiągnięciu gotowości do odbioru, zawiadamiając o tym Wykonawcę.
13. Jeżeli w toku czynności odbiorowych zostaną stwierdzone wady, to Zamawiającemu przysługują następujące uprawnienia:
 1. jeżeli wady nadają się do usunięcia, może odmówić odbioru do czasu usunięcia wad,
 2. jeżeli wady nie nadają się do usunięcia, Zamawiający może obniżyć odpowiednio wynagrodzenie, a nawet odmówić zapłaty za przedmiot zamówienia jeżeli wadą dotknięty jest cały przedmiot zamówienia.
14. Strony postanawiają, że z czynności odbioru będzie sporządzony protokół zawierający wszelkie ustalenia dokonane w toku odbioru, jak też terminy wyznaczone na usunięcie stwierdzonych przy odbiorze wad i wyznaczenie nowego terminu odbioru.
15. Wykonawca zobowiązany jest do zawiadomienia Zamawiającego o usunięciu wad.
16. Wykonawca przekaże a Zamawiający komisyjnie odbierze przedmiot umowy na podstawie podpisanego przez strony protokołu końcowego odbioru robót.

Odszkodowanie za niewykonanie lub nienależyte wykonanie umowy

§ 8

1. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu kary umowne za:
 - a) zwłokę w oddaniu Zamawiającemu przedmiotu odbioru w wysokości 100 zł za każdy rozpoczęty dzień zwłoki licząc od dnia terminu odbioru zapisanego w umowie,
 - b) zwłokę w usunięciu wad stwierdzonych przy odbiorze lub w okresie rękojmi w wysokości 200 zł za każdy rozpoczęty dzień zwłoki licząc od ustalonego terminu usunięcia wad,
 - c) za spowodowanie przerwy w realizacji robót z przyczyn zależnych od Wykonawcy w wysokości 500 zł za każdy rozpoczęty dzień przerwy.
2. Kara umowna powinna być zapłacona przez Wykonawcę w terminie 14 dni od daty wystąpienia przez Zamawiającego z żądaniem zapłaty.
3. Wykonawca wyraża zgodę na potrącenie należnych kar umownych z wynagrodzenia.
4. Jeżeli wysokość szkody, poniesionej przez Zamawiającego, przekroczy wysokość kar umownych, Zamawiający jest uprawniony do dochodzenia odszkodowania na zasadach ogólnych kodeksu cywilnego.

Odstąpienie od umowy

§ 9

1. Zamawiający ma prawo odstąpić od umowy w przypadku:
 - 1) nie rozpoczęcia przez Wykonawcę realizacji przedmiotu umowy w terminie 7 dni od terminu rozpoczęcia określonego w § 2 ust.1 niniejszej umowy,
 - 2) wykonywania robót niezgodnie z umową lub dokumentacją bez akceptacji inspektora nadzoru i nie przystąpienie do właściwego ich wykonywania w terminie 7 dni od daty powiadomienia przez Zamawiającego zapisem w dzienniku robót remontowych,
 - 3) wykonywania robót niezgodnie z obowiązującymi warunkami technicznymi i nie dokonanie ich naprawy w ciągu 7 dni od daty powiadomienia przez Zamawiającego,
 - 4) przerwania wykonania robót na okres dłuższy niż 7 dni.
2. W przypadkach określonych w ust. 1 pkt.1)- 4) Wykonawca:
 - zapłaci Zamawiającemu karę umowną w wysokości 20% wynagrodzenia określonego w § 5 ust.1 pkt.2) niniejszej umowy,
 - sporządzi na własny koszt protokół inwentaryzacji robót w toku na dzień odstąpienia od umowy (z udziałem Zamawiającego), zabezpieczy na swój koszt teren robót w zakresie uzgodnionym przez strony oraz opuści teren robót w terminie podanym przez Zamawiającego.

Okres rękojmi

§ 10

1. Wykonawca robót jest odpowiedzialny względem Zamawiającego z tytułu rękojmi za wady fizyczne przedmiotu umowy, ujawnione w toku czynności odbioru końcowego i powstałe w okresie trwania rękojmi.

2. Okres rękojmi za wady fizyczne wynosi **36 miesięcy**, licząc od daty odbioru końcowego przedmiotu umowy.
3. Zamawiający wyznacza ostateczny termin pogwarancyjnego odbioru robót nie później niż ostatniego dnia rękojmi ustalonego w umowie oraz wyznaczy termin na protokolarnie stwierdzenie usunięcia ewentualnych wad po upływie okresu rękojmi.
4. Po protokolarnym stwierdzeniu usunięcia wad, ujawnionych przy odbiorze oraz w okresie gwarancji i rękojmi, rozpoczynają swój bieg terminy na zwrot zabezpieczenia należytego wykonania umowy.

Zmiana treści umowy

§ 11

1. Zmiana treści umowy następuje za zgodą obu stron wyrażoną na piśmie.
2. Inicjator zmiany treści umowy sporządza projekt nowej umowy i niezwłocznie przekazuje ten projekt drugiej stronie która w ciągu 5 dni umowę podpisze lub zawiadomi autora umowy o odmowie podpisania umowy i jej przyczynach.

Pozostałe postanowienia umowy

§ 12

1. W sprawach nieuregulowanych w treści umowy mają zastosowanie przepisy kodeksu cywilnego i Prawa zamówień publicznych i Prawa budowlanego.
2. Sprawy sporne wynikające z treści umowy będzie rozstrzygał Sąd cywilny właściwy rzeczowo i terytorialnie dla Zamawiającego.
3. Umowę sporządzono w 3-ch jednobrzmiących egzemplarzach z tego 2 dla Zamawiającego.

Integralnymi częściami umowy są:

1. opis przedmiotu zamówienia,
2. oferta wykonawcy,
3. kosztorys ofertowy.

Wykonawca

Zamawiający