

UMOWA NR OR.272. .2013
/wzór/

Zawarta w Koźuchowie, w dniu2013 r.,
pomiędzy

Gminą Koźuchów z siedzibą w Koźuchowie,
ul. Rynek 1a, 67-120 Koźuchów,
NIP 925-195-77-86
REGON 970770327

zwaną dalej w treści umowy „ZAMAWIAJĄCYM”

reprezentowaną przez:

ANDRZEJA OGRODNIKA – BURMISTRZA KOŹUCHOWA
przy kontrasygnacie

JOLANTY PIOTROWSKIEJ – SKARBNIKA GMINY

a

zwanym w treści umowy „WYKONAWCĄ”

w rezultacie postępowania o zamówienie publiczne przeprowadzonego w trybie przetargu nieograniczonego zgodnie z art. 39 ustawy z dnia 29 stycznia 2004r. – Prawo zamówień publicznych (tekst jednolity Dz. U. z 2010 r. Nr 113, poz. 759 ze zm.) została zawarta umowa następującej treści:

Przedmiot umowy

§ 1

1. Zamawiający powierza, a Wykonawca przyjmuje do wykonania roboty budowlane polegające na termomodernizacji ściany zachodniej Urzędu Miejskiego w Koźuchowie wraz z remontem 4 pomieszczeń wewnętrznych, części korytarza i wymianą dwóch okien.
2. Wykonawca przyjmuje do wykonania przedmiot zamówienia określony w dokumentacji budowlanej i Specyfikacji Istotnych Warunków Zamówienia (SIWZ), które stanowią integralną część umowy.

Termin wykonania.

§ 2

1. Wprowadzenie Wykonawcy na miejsce robót nastąpi w terminie siedmiu dni od daty podpisania umowy na podstawie protokołu sporządzonego z udziałem umocowanych przedstawicieli stron.
2. Termin zakończenia robót ustala się do dnia2013 roku.

Szczególne obowiązki stron

§ 3

1. Obowiązki Zamawiającego:
 - 1) udostępnienie Wykonawcy remontowanego obiektu
 - 2) terminowe odbiory.
2. Obowiązki Wykonawcy:
 - 1) zabezpieczenie terenu robót pod względem p. poż. i bhp oraz ponoszenie odpowiedzialności wobec Zamawiającego i osób trzecich za szkody powstałe w trakcie realizacji umowy,
 - 2) przygotowanie zaplecza budowy oraz sprawowanie dozoru nad zgromadzonym na terenie budowy majątkiem Wykonawcy,

- 3) zapewnienie dostawy materiałów i środków niezbędnych do wykonania całego zakresu robót objętych umową,
- 4) przekazywanie Zamawiającemu, na bieżąco, przed użyciem do umówionych robót, wymaganych przepisami aprobat technicznych, certyfikatów, deklaracji, atestów i zaświadczeń o dopuszczeniu materiałów do stosowania w budownictwie, zgodnie z Ustawą z dnia 7 lipca 1994 r., „Prawo budowlane” (tekst jednolity w Dz.U z 2010 r Nr 243 poz.1623 z późn. zm.), zwaną dalej „Prawem budowlanym”,
- 5) wykonanie na własny koszt niezbędnych prób i badań pozwalających potwierdzić jakość wykonanych robót,
- 6) sporządzenie pełnej dokumentacji techniczno – odbiorczej,
- 7) zgłaszanie wykonanych robót do protokółarnego przejęcia przez Zamawiającego,
- 8) uporządkowanie terenu robót po zakończeniu wszystkich prac objętych umową,
- 9) zapłata za zużytą energię elektryczną i wodę.

Wynagrodzenie i jego rozliczenie

§ 4

1. Za wykonanie przedmiotu umowy Zamawiający zapłaci Wykonawcy wynagrodzenie ryczałtowe brutto zł (słownie zł:.....). Kwota zawiera należny podatek VAT.
2. Podstawą do zapłaty będzie faktura VAT wystawiona po podpisaniu protokołu odbioru końcowego robót przeprowadzonego z udziałem Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.
3. Należność za wykonanie robót będzie płatna przelewem na rachunek Wykonawcy w terminie do 30 dni od daty otrzymania faktury.

Gwarancje

§ 5

1. Wykonawca udziela gwarancji na wykonane roboty budowlane na okres 36 miesięcy, licząc od daty odbioru końcowego przedmiotu umowy.
2. Wykonawca usunie wszelkie ujawnione wady i usterki w ramach gwarancji w ciągu 7 dni od momentu ich pisemnego zgłoszenia przez Zamawiającego.
3. Wady lub usterki, których ze względów technologicznych nie można usunąć w czasie określonym w ust. 2 Wykonawca usunie w terminie określonym przez Zamawiającego.
4. Nieusunięcie przez Wykonawcę wad lub usterek w wyznaczonym terminie daje Zamawiającemu prawo do zlecenia ich usunięcia na koszt Wykonawcy.
5. Jeżeli z powodu nieusunięcia w uzgodnionym terminie wad i usterek, które ujawnią się w okresie gwarancji, wystąpią udokumentowane szkody poniesione przez Zamawiającego lub osoby trzecie, Wykonawca poniesie wszelkie koszty związane z naprawą tych szkód.

Kary umowne

§ 6

1. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu kary umowne:
 - 1) za opóźnienie w zakończeniu robót będących przedmiotem umowy karę w wysokości 0,5% wynagrodzenia brutto ustalonego w umowie, za każdy dzień opóźnienia,
 - 2) za opóźnienie w usunięciu wad stwierdzonych przy odbiorze a także w okresie gwarancji, o której mowa w § 5 ust. 1 pkt. 1, karę w wysokości 1% wynagrodzenia brutto ustalonego w umowie za każdy dzień opóźnienia, liczony od następnego dnia po upływie 7 dniowego terminu lub dnia wyznaczonego na usunięcie wad,
 - 3) za odstąpienie od umowy z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy karę w wysokości 10% wynagrodzenia brutto określonego w umowie.
2. Zamawiający zapłaci Wykonawcy karę umowną za odstąpienie od umowy z przyczyn zależnych od Zamawiającego w wysokości 10% wynagrodzenia brutto, z zastrzeżeniem art. 145 ustawy Prawo zamówień publicznych (Dz. U. z 2010 roku Nr 113 poz.759 z późn. zm.).
3. Strony zastrzegają sobie prawo do odszkodowania uzupełniającego przenoszącego wysokość kar umownych do wysokości poniesionej szkody.

4. Zamawiający potrąci kary umowne, o których mowa w ust. 1 z wynagrodzenia Wykonawcy na co Wykonawca wyraża zgodę.

Odbiór robót

§ 7

1. Ustala się, że przedmiotem odbioru:
 - 1) częściowego – będą roboty zanikające lub ulegające zakryciu,
 - 2) końcowego – będzie przedmiot umowy, na podstawie protokołu odbioru końcowego.
2. Roboty zanikające lub ulegające zakryciu odbiera inspektor nadzoru w terminie 1 dnia od daty zgłoszenia przez Wykonawcę wpisem do dziennika budowy.
3. W przypadku określonym w ust. 1 pkt 2 Wykonawca:
 - 1) przygotowuje komplet wszystkich dokumentów wymaganych przepisami prawa i postanowieniami niniejszej umowy, a w szczególności dokumentację podwykonawczą, dokumenty dopuszczające dostosowania w budownictwie zastosowanych wyrobów i materiałów budowlanych,
 - 2) na nie mniej niż 3 dni przed planowanym terminem zakończenia robót, złoży Zamawiającemu pisemne zawiadomienie o planowanym osiągnięciu gotowości do odbioru końcowego wraz z opinią inspektora nadzoru o możliwości osiągnięcia gotowości w tym terminie.
4. Czynności odbioru końcowego robót od Wykonawcy dokonują umocowani przedstawiciele Zamawiającego.

Skutki nienależytego wykonania umowy

§ 8

1. Wykonawca przejmuje odpowiedzialność za wady, usterki i szkody oraz gwarancje przy realizacji robót.
2. Zamawiający ma prawo w trakcie realizacji robót albo po ich zakończeniu odmówić przyjęcia fragmentu lub całości robót wykonanych niezgodnie z SIWZ lub ofertą. Powstałe z tego tytułu koszty ponosi Wykonawca niezależnie od kar umownych.

§ 9

1. Zamawiającemu przysługuje prawo odstąpienia od umowy, gdy:
 - 1) Wykonawca przerwał z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy realizację przedmiotu umowy i przerwa ta trwa co najmniej 30 dni – w terminie 7 dni od dnia powzięcia przez Zamawiającego informacji o upływie 30- dniowego terminu przerwy w realizacji umowy;
 - 2) Wystąpi istotna zmiana okoliczności powodująca, że wykonanie umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy – odstąpienie od umowy w tym przypadku może nastąpić w terminie 30 dni od powzięcia wiadomości o powyższych okolicznościach. W takim wypadku Wykonawca może żądać jedynie wynagrodzenia należnego mu z tytułu wykonania części umowy;
 - 3) Wykonawca realizuje roboty przewidziane niniejszą umową w sposób niezgodny z niniejszą umową, dokumentacją projektową, specyfikacjami technicznymi lub wskazaniem Zamawiającego - w terminie 14 dni od dnia stwierdzenia przez Zamawiającego danej okoliczności.
2. Odstąpienie od umowy, o którym mowa w ust. 1 , powinno nastąpić w formie pisemnej pod rygorem nieważności takiego oświadczenia i powinno zawierać uzasadnienie.
3. W wypadku odstąpienia od umowy przez Zamawiającego, strony obciążają następujące obowiązki:
 - 1) Wykonawca zabezpieczy przerwane roboty w zakresie obustronnie uzgodnionym na koszt tej strony, z której to winy nastąpiło odstąpienie od umowy,
 - 2) Wykonawca zgłosi do dokonania przez Zamawiającego odbioru robót przerwanych, jeżeli odstąpienie od umowy nastąpiło z przyczyn, za które Wykonawca nie odpowiada,

- 3) w terminie 10 dni od daty zgłoszenia, o którym mowa w pkt. 2) powyżej, Wykonawca przy udziale Zamawiającego sporządzi szczegółowy protokół inwentaryzacji robót w toku wraz z zestawieniem wartości wykonanych robót według stanu na dzień odstąpienia; protokół inwentaryzacji robót w toku stanowić będzie podstawę do wystawienia faktury VAT przez Wykonawcę,
- 4) Zamawiający w razie odstąpienia od umowy z przyczyn, za które Wykonawca nie odpowiada, obowiązany jest do dokonania odbioru robót przerwanych oraz przejęcia od Wykonawcy terenu robót w terminie 10 dni od daty odstąpienia oraz do zapłaty wynagrodzenia za roboty, które zostały wykonane do dnia odstąpienia.

Zabezpieczenie należytego wykonania umowy

§ 10

1. Strony potwierdzają, że przed zawarciem umowy Wykonawca wniósł zabezpieczenie należytego wykonania umowy w wysokości 10% wynagrodzenia ofertowego (ceny ofertowej brutto), o którym mowa w §4 ust.1, tj. zł (słownie złotych) w formie
2. Zabezpieczenie należytego wykonania umowy zostanie zwrócone Wykonawcy w następujących terminach:
 - 1) 70% wysokości zabezpieczenia – w ciągu 30 dni od dnia podpisania protokołu odbioru końcowego (wykonania zamówienia) i uznania przez Zamawiającego za należyte wykonane;
 - 2) 30% wysokości zabezpieczenia – najpóźniej w 15 dniu od upływu okresu rękojmi za wady.
3. Zamawiający wstrzyma się ze zwrotem części zabezpieczenia należytego wykonania umowy, o którym mowa w ust.2 pkt 1, w przypadku, kiedy Wykonawca nie usunął w terminie stwierdzonych w trakcie odbioru wad lub jest w trakcie usuwania tych wad.

Zmiany umowy

§ 11

1. Wszelkie zmiany i uzupełnienia treści niniejszej umowy, wymagają aneksu sporządzonego z zachowaniem formy pisemnej pod rygorem nieważności.
2. Zamawiający przewiduje możliwość wprowadzenia istotnych zmian do umowy w przypadku konieczności zmiany terminu realizacji w związku z zaistnieniem przynajmniej jednego z punktów:
 - 1) koniecznością wprowadzenia zmian w dokumentacji projektowej, a wynikających z konieczności dostosowania zakresu zadania do powszechnie obowiązujących przepisów prawa;
 - 2) z brakiem możliwości prowadzenia robót na skutek obiektywnych warunków klimatycznych;
 - 3) działaniem siły wyższej w rozumieniu przepisów Kodeksu cywilnego;
 - 4) nieterminowym, z przyczyn niezależnych od Wykonawcy, przekazaniem przez Zamawiającego terenu budowy Wykonawcy;
 - 5) wstrzymaniem prac budowlanych przez właściwy organ zwłaszcza przez Wojewódzkiego Lubuskiego Konserwatora Zabytków z przyczyn niezawinionych przez Wykonawcę;
 - 6) opóźnieniem związanym z uzyskiwaniem przez Wykonawcę niezbędnych w myśl ustawy Prawo budowlane dokumentów;
 - 7) innymi okolicznościami nie powstałymi z winy Wykonawcy;
 - 8) koniecznością wykonania zamówień dodatkowych.

Postanowienia końcowe

§ 12

Właściwym do rozpoznania sporów wynikłych na tle realizacji niniejszej umowy jest Sąd właściwy miejscowo dla siedziby Zamawiającego.

§ 13

W sprawach nie unormowanych niniejszą umową mają zastosowanie przepisy Kodeksu cywilnego oraz przepisy ustawy Prawo budowlane

§ 14

Umowę niniejszą sporządza się w trzech jednobrzmiących egzemplarzach, z których dwa egzemplarze dla Zamawiającego i jeden egzemplarz dla Wykonawcy.

ZAMAWIAJĄCY

WYKONAWCA

.....

.....