

FK. 3321 - / 09

OR2232 - /09

U M O W A nr ZP. 342 - / 2009

Zawarta w dniu **2009r.** w Czechowicach-Dziedzicach pomiędzy **Gminą Czechowice - Dziedzice** z siedzibą w Czechowicach – Dziedzicach przy Placu Jana Pawła II 1, zwaną dalej w tekście "**Zamawiającym**", reprezentowaną przez:

Burmistrza - Mariana Blachuta

a,
.....,

zwanym dalej w tekście "**Wykonawcą** ", reprezentowanym przez:

.....
W rezultacie dokonania przez Zamawiającego wyboru oferty Wykonawcy w przetargu nieograniczonym - nie przekraczającej kwoty określonej w przepisach na podstawie art. 11 ust. 8 ustawy Prawo zamówień publicznych – została zawarta umowa następującej treści :

§ 1.

1.Zamawiający zleca a Wykonawca przyjmuje do wykonania roboty budowlane polegające na „ **adaptacji pomieszczeń przy Placu Jana Pawła II 3/3 na pomieszczenia biurowe**” Urzędu Miejskiego w Czechowicach-Dziedzicach, zwane dalej „ przedmiotem umowy ”.

2. Szczegółowy zakres robót – określa specyfikacja istotnych warunków zamówienia, oferta Wykonawcy z dnia....., oraz projekt budowlany przedstawiony przez Zamawiającego, które stanowią integralną część niniejszej umowy. Roboty muszą być wykonane zgodnie z obowiązującymi przepisami, normami zaleceniami zamawiającego oraz na ustalonych niniejszą umową warunkach.

3. Wykonawca realizuje przedmiot umowy na własne ryzyko. Ryzyko utraty, pogorszenia bądź uszkodzenia przedmiotu umowy ponosi Wykonawca, aż do chwili jego odbioru przez Zamawiającego.

4. Od daty protokolarnego przejęcia terenu budowy przez Wykonawcę, do czasu protokolarnego przekazania przedmiotu umowy Zamawiającemu, Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność na zasadach ogólnych, zarówno za przedmiot umowy, który realizuje jak i za teren na którym go realizuje, za jego zabezpieczenie i utrzymanie na nim ładu i porządku oraz za wszelkie szkody jakie mogą na nim powstać.

5. Wykonawca oświadcza, iż zapoznał się w sposób szczegółowy z dokumentacją projektową przedmiotu umowy i nie wnosi do niej uwag oraz, że jest ona pod względem treści i zakresu kompletna do wykonania przedmiotu umowy zgodnie z niniejszą umową.

§ 2.

1. Realizacja przedmiotu umowy nastąpi w okresie:

a/ rozpoczęcie robót - r.

b/ zakończenie robót - r.

§ 3.

1. Strony ustalają rozliczenie w formie faktury końcowej po wykonaniu przedmiotu umowy.

2. Za terminowe wykonanie całego zakresu rzeczowego przedmiotu umowy, bez wad,

Wykonawca otrzyma wynagrodzenie :

..... **zł (brutto)**

słownie: w tym

podatek VAT (**22 %**), Wartość robót netto : **zł** Słownie

.....

3. Kwota określona w ust. 2 zawiera wszystkie koszty związane z realizacją zadania, o którym mowa w § 1, wynikające wprost z dokumentacji przetargowej, wizji lokalnej, dokonania własnych oględzin jak również nie ujęte w tej dokumentacji, a niezbędne do wykonania zadania, tj: koszt wszelkich robót przygotowawczych, porządkowych, zabezpieczenie robót, obsługę geodezyjną, odbiory. i inne niezbędne do właściwego wykonania i zakończenia przedmiotu umowy.

§ 4.

Zapłata wynagrodzenia nastąpi w terminie do 30 dni od daty dostarczenia Zamawiającemu faktury z protokołem odbioru potwierdzającym należyte wykonanie umowy. Brak wyżej wymienionego protokołu skutkuje tym, iż wynagrodzenie Wykonawcy określone niniejszą umową nie jest wymagalne.

§ 5.

1. Nadzór z ramienia Zamawiającego nad robotami przewidzianymi niniejszą umową prowadzić będzie: p.
2. Kierownikiem budowy będzie: p.

§ 6.

1. Wykonawca zobowiązuje się zapewnić warunki bezpieczeństwa osób i mienia w okresie realizacji umowy. **Roboty budowlane będą prowadzone pod funkcjonującym budynkiem mieszkalnym.**
2. Wykonawca jest zobowiązany zabezpieczyć i oznakować prowadzone roboty oraz dbać o stan techniczny i prawidłowość oznakowania przez cały czas trwania realizacji zadania.
3. Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność za teren budowy z chwilą przejęcia placu budowy.
4. Bieżące prace budowlane nie mogą wpłynąć na pogorszenie życia funkcjonującego budynku mieszkalnego .
5. Prace mogą się odbywać się w godz. 6.00-22.00.

§ 7.

1. Wykonawca zobowiązuje się do ubezpieczenia budowy i robót z tytułu szkód, które mogą zaistnieć w związku z określonymi zdarzeniami losowymi oraz od odpowiedzialności cywilnej w terminie do 3 dni od dnia podpisania umowy.
2. Ubezpieczeniu podlegają w szczególności:
 - a/ roboty, obiekty, budowle, urządzenia związane bezpośrednio z wykonywaniem robót - od ognia, huraganu i innych zdarzeń losowych.
 - b/ odpowiedzialność cywilna za szkody oraz następstwa nieszczęśliwych wypadków dotyczących pracowników, osób trzecich, ich mienia a powstałych w związku z prowadzonymi robotami budowlanymi.

§ 8.

1. Wszystkie zastosowane materiały i urządzenia powinny odpowiadać co do jakości wymagom wyrobów dopuszczonych do obrotu i stosowania w budownictwie określonym w przepisach Prawa budowlanego oraz w projekcie.
2. Wykonawca zobowiązany jest okazać w stosunku do zabudowywanych materiałów - **przed ich zabudowaniem** : certyfikat na znak bezpieczeństwa, deklarację zgodności lub certyfikat zgodności z Polską Normą lub aprobatą techniczną.

§ 9.

Komisyjny odbiór końcowy robót zorganizowany będzie przez Zamawiającego w terminie do 7 dni od daty zgłoszenia i potwierdzenia gotowości wykonanych robót do odbioru przez inspektora nadzoru.

§ 10.

1. Wykonawca ma prawo podpisać umowę o wykonanie robót z podwykonawcami w zakresie wymienionym w ofercie.
2. Umowa zawarta z podwykonawcami musi być zawarta w formie pisemnej pod rygorem nieważności. Dotyczy to również ewentualnych zmian lub uzupełnień.
3. Wykonawca każdorazowo przedłoży Zamawiającemu umowy lub projekty umów z podwykonawcami. Brak pisemnego sprzeciwu lub zastrzeżeń ze strony Zamawiającego zgłoszonych w ciągu 14 dni od przekazania Zamawiającemu umów lub projektów umów oznaczać będzie ich akceptację.
4. Zawarcie umowy z podwykonawcą nie zmienia zobowiązań, Wykonawcy. Wykonawca jest odpowiedzialny za działania, uchybienia i zaniedbania podwykonawcy, jego przedstawicieli lub pracowników w takim samym zakresie jak za swoje działania.
5. Wykonawca jest w pełni odpowiedzialny w stosunku do zamawiającego za zlecone do podwykonywania części robót.

§ 11.

1. Wykonawca wnosi zabezpieczenie należytego wykonania umowy w wysokości 5 % wynagrodzenia brutto za przedmiot umowy, co stanowi kwotęzł. Zabezpieczenie będzie wniesione w formie
- *2. Zwrot wniesionego zabezpieczenia należytego wykonania umowy w 70% ustalonej wartości zabezpieczenia nastąpi w terminie 30 dni od wykonania zadania i uznania przez Zamawiającego za należyte wykonane. Kwota pozostawiona na zabezpieczenie roszczeń z tytułu rękojmi za wady lub gwarancji jakości stanowi 30% ustalonej wysokości zabezpieczenia pozostanie u Zamawiającego na pokrycie roszczeń z tytułu rękojmi za wady i gwarancji i zostanie zwrócone w razie braku roszczeń z tego tytułu najpóźniej w 15 dniu po upływie terminu rękojmi za wady i gwarancji jakości.
3. W przypadku nienależytego wykonania przedmiotu umowy zabezpieczenie wraz z powstałymi odsetkami staje się własnością Zamawiającego i będzie wykorzystane do zgodnego z umową wykonania przedmiotu umowy oraz do pokrycia roszczeń z tytułu rękojmi i gwarancji.

§ 12.

Strony ustalają odpowiedzialność za niewykonanie lub nienależyte wykonanie zobowiązań umownych przez zapłatę kar.

1. Wykonawca płaci Zamawiającemu karę umowną:

- za opóźnienie w oddaniu określonego w umowie przedmiotu umowy w wysokości 0,5% wynagrodzenia umownego brutto określonego w § 3 ust.2, za każdy dzień opóźnienia,
- za opóźnienie w usunięciu wad stwierdzonych przy odbiorze lub w okresie gwarancji i rękojmi w wysokości 0,5 % wynagrodzenia umownego brutto określonego w § 3 ust.2, za każdy dzień opóźnienia licząc od dnia wyznaczonego na usunięcie wad,
- z tytułu odstąpienia od umowy przez Zamawiającego z przyczyn zależnych od Wykonawcy w wysokości 15 % wynagrodzenia umownego brutto określonego w § 3 ust. 2,
- z tytułu istnienia wad w przedmiocie umowy w wysokości 10 % wynagrodzenia umownego brutto określonego w § 3 ust. 2,
- za niewykonanie przedmiotu umowy w wysokości 20 % wynagrodzenia umownego brutto określonego w § 3 ust. 2.

2. Zamawiający zapłaci Wykonawcy karę umowną za odstąpienie od umowy przez Wykonawcę z przyczyn za, które odpowiedzialność ponosi Zamawiający, w wysokości 15 % wynagrodzenia umownego brutto, za wyjątkiem sytuacji przedstawionej w art. 145 Prawo Zamówień Publicznych (Dz. U. z 2007 r. Nr 223, poz. 1655 ze zm.).

3. Zamawiający może dochodzić odszkodowania uzupełniającego do wysokości rzeczywiście poniesionej szkody.

§ 13.

1. Kierownik budowy zgłosi Zamawiającemu gotowość do odbioru wpisem do dziennika budowy. Potwierdzenie tego wpisu przez inspektora nadzoru lub brak ustosunkowania się do niego w terminie do 7 dni, oznaczać będzie osiągnięcie gotowości do odbioru w dacie wpisu do dziennika budowy.

2. Zamawiający wyznaczy termin i rozpocznie odbiór przedmiotu umowy w ciągu 7 dni od daty zawiadomienia go o osiągnięciu gotowości do odbioru.

3. Wykonawca zobowiązany jest do złożenia kompletnej dokumentacji powykonawczej, **do dnia odbioru końcowego.**

4. Jeżeli w toku czynności odbioru zostaną stwierdzone wady, 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, to:

- jeśli nie uniemożliwiają one użytkowania przedmiotu umowy zgodnie z przeznaczeniem, Zamawiający może obniżyć odpowiednio wynagrodzenie,
- jeżeli wady uniemożliwiają użytkowanie zgodnie z przeznaczeniem, Zamawiający może odstąpić od umowy z winy Wykonawcy i odmówić wypłaty wynagrodzenia ,
- **wymagać zapłacenia kar umownych i nie odstępując od umowy , żądać wykonania robót po raz drugi.**

5. Wykonawca zobowiązany jest do zawiadomienia inspektora nadzoru o usunięciu wad oraz do żądania wyznaczenia terminu na odbiór zakwestionowanych uprzednio robót jako wadliwych.

§ 14.

Wykonawca udziela miesięcznej gwarancji na wykonany przedmiot zamówienia, licząc od daty odbioru końcowego.

§ 15.

Wszelkie zmiany i uzupełnienia niniejszej umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności. Strony dopuszczają zmianę postanowień niniejszej umowy zgodnie z wymogami art. 144 Ustawy Prawo Zamówień Publicznych w przypadku:

a/ zmiany stawki podatku VAT za usługę objętą przedmiotem umowy;

b/ wystąpienia siły wyższej w rozumieniu Kodeksu Cywilnego;

c/ wystąpienia w trakcie realizacji przedmiotu umowy nowych rozwiązań technologiczno-projektowych ulepszających realizację przedmiotu umowy.

§ 16.

W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową stosuje się przepisy kodeksu cywilnego i innych obowiązujących aktów prawnych.

§ 17.

1. Wszelkie spory, które mogą powstać na tle realizacji niniejszej umowy będą rozwiązywane pomiędzy Stronami polubownie.

2. W przypadku nie załatwienia sporu polubownie spory rozwiązywane będą przez sąd właściwy miejscowo dla Zamawiającego.

§ 18.

Umowę sporządzono w trzech jednobrzmiących egzemplarzach jeden dla Wykonawcy i dwa dla Zamawiającego.

Wykonawca:

Zamawiający:

Kontrasygnata Skarbnika Miasta

*zależności od wniesionego zabezpieczenia należytego wykonania umowy Zamawiający dostosuje treść §11 pkt2.