

UMOWA NR

zawarta w dniu 2008 w Stawiskach pomiędzy Gminą Stawiski z siedzibą w Stawiskach ul. Plac Wolności 13/15, 18 – 520 Stawiski reprezentowaną przez Burmistrza Stawisk Marka Waszkiewicza zwaną dalej Zamawiającym,

a

reprezentowanym przez:

1.

2.

zwanym dalej Wykonawcą, następującej treści:

§ 1

1. Zamawiający zleca a Wykonawca podejmuje się wykonania robót budowlanych stanowiących przedmiot umowy tj. robót obejmujących:

Remont budynku Miejskiego Przedszkola w Stawiskach

Część Nr 1: Remont wnętrza budynku.

Część Nr 2: Remontu dachu i elewacji budynku.*

2. Szczegółowy zakres robót określony został w SIWZ oraz w załącznikach do SIWZ.

§ 2

1. Strony ustalają, iż roboty polegające na:

.....
.....
.....
.....

Wykonawca będzie wykonywał przy pomocy podwykonawców, a pozostałe roboty będzie wykonywał osobiście.

2. Przed powierzeniem robót podwykonawcom Wykonawca zobowiązany jest uzyskać na to zgodę Zamawiającego i w tym celu przedstawić Zamawiającemu co najmniej projekt umowy z podwykonawcą wraz z oznaczeniem części dokumentacji dotyczącej wykonywania robót przez podwykonawcę.
3. Za roboty wykonywane przez podwykonawców Zamawiający płacić będzie bezpośrednio Wykonawcy.

* W przypadku umowy na jedno zadanie (Część Nr 1 lub Część Nr 2) niepotrzebne skreślić.

§ 3

1. Umowa zostaje zawarta w wyniku rozstrzygnięcia przetargu nieograniczonego przeprowadzonego zgodnie z zasadami ustalonymi ustawą Prawo zamówień publicznych (Dz. U. z 2007r. Nr 223 poz. 1655 z późn. zm.).
2. Integralną część umowy stanowią:
 - a) Specyfikacja Istotnych Warunków Zamówienia wraz z załącznikami;
 - b) oferta Wykonawcy w zakresie, w jakim nie jest sprzeczna z niniejszą umową;
 - c) zawiadomienie o wyborze Wykonawcy;
3. Zobowiązania Wykonawcy zawarte w ofercie wprowadza się do niniejszej umowy.

§ 4

1. Termin rozpoczęcia robót ustala się:
 - 1.1. Część Nr 1: Remont wnętrz budynku – na dzień
 - 1.2. Część Nr 2: Remontu dachu i elewacji – na dzień
2. Termin wykonania robót ustala się:
 - 2.1. Część Nr 1: Remont wnętrz budynku – do dnia
 - 2.2. Część Nr 2: Remontu dachu i elewacji – do dnia

§ 5

Zamawiający oświadcza, że posiada prawo dysponowania obiektem w zakresie niezbędnym do realizacji przedmiotu umowy.

§ 6

Zamawiający przekaze Wykonawcy teren budowy niezwłocznie po podpisaniu umowy lub w terminie uzgodnionym z Wykonawcą.

§ 7

Obowiązki Inspektora Nadzoru pełnić będzie:
Inspektor Nadzoru działa w granicach umocowania określonego przepisami ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz. U. z 2006r. Nr 156 poz. 1118 z późn.).

§ 8

Wykonawca ustanawia kierownika budowy w osobie:
Kierownik budowy działa w granicach umocowania określonego przepisami ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz. U. z 2006r. Nr 156 poz. 1118 z późn.).

§ 9

1. Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność za teren budowy z chwilą jego przejęcia.

2. Wykonawca zobowiązuje się w taki sposób wykonywać niniejszą umowę, aby ani Zamawiający, ani żadna osoba trzecia nie doznała szkody pozostającej w związku z wykonywaniem niniejszej umowy.

W szczególności:

- a) Wykonawca zobowiązuje się zabezpieczyć i oznakować prowadzone roboty oraz dbać o prawidłowość oznakowania przez cały czas trwania realizacji zadania.
 - b) Wykonawca zobowiązany jest wydzielić i szczególnie dokładnie zabezpieczyć teren prowadzonych prac, a także prowadzić prace w sposób jak najmniej uciążliwy dla użytkowników.
 - c) Wykonawca zobowiązuje się w czasie realizacji zadania zapewnić na terenie budowy należyty ład i porządek, a szczególnie przestrzegać przepisów BHP i PPOŻ.
 - d) Wykonawca zobowiązuje się respektować postanowienia art. 208 Kodeksu pracy.
3. Wykonawca zobowiązuje się do prowadzenia prawidłowej gospodarki odpadami wytworzonymi w wyniku realizacji niniejszej umowy oraz do przestrzegania zasad ochrony środowiska (m.in. zapobiegać powstawaniu odpadów, ograniczać ich ilość i ich negatywne oddziaływanie na środowisko, zapewnić ich odzysk oraz prawidłowe unieszkodliwianie).
 4. Wykonawca naprawi wszelkie szkody osobowe i rzeczowe, które wyrządzi Zamawiającemu oraz / lub osobom trzecim, w związku lub przy wykonywaniu niniejszej umowy.
W szczególności, w przypadku uszkodzenia lub zniszczenia mienia Zamawiającego lub osób trzecich w toku realizacji zadania, Wykonawca zobowiązuje się doprowadzić je do stanu pierwotnego i naprawić szkodę na własny koszt.
 5. Wykonawca zobowiązuje się uporządkować teren robót nie później niż w terminie przekazania przez Wykonawcę robót i przyjęcia ich przez Zamawiającego jako należycie wykonanych.
 6. Zamawiający oraz Inspektor Nadzoru ma prawo żądać od Wykonawcy okazania dokumentów potwierdzających przekazania odpadów jednostce posiadającej stosowne zezwolenie.

§ 10

1. Za wynagrodzenie określone w niniejszej umowie Wykonawca zobowiązuje się wykonać prace zgodnie obowiązującymi normami i przepisami budowlanymi z materiałów i urządzeń własnych w pierwszym gatunku.
2. Materiały przewidziane do wbudowania w ramach niniejszej umowy powinny odpowiadać, co do jakości, wymogom wyrobów dopuszczonych do obrotu i stosowania w budownictwie, określonym w ustawie Prawo budowlane.
3. Wykonawca ma obowiązek dostarczenia certyfikatów, aprobat technicznych itp. przed wbudowaniem materiałów.

§ 11

Wykonawca w szczególności pokryje we własnym zakresie następujące koszty:

- 1) urządzenia i zabezpieczenia terenu robót, strzeżenia mienia i zachowania warunków bezpieczeństwa (p-poż, bhp, itp.);
- 2) utrzymania czystości w miejscu prowadzonych robót;
- 3) transportu i składowania gruzu, itp.;
- 4) ubezpieczenia budowy i robót;
- 5) likwidacji i uporządkowania terenu budowy (usunięcie gruzu z rozbiórki).

§ 12 WYNAGRODZENIE

1. Strony ustalają, że obowiązującą formą wynagrodzenia za przedmiot umowy stanowi wynagrodzenie ryczałtowe brutto, o wielkości ustalonej ofertą w kwocie netto zł + podatek VAT% w kwocie zł.
Wynagrodzenie brutto zł (słownie: zł).
2. Roboty dodatkowe, których wykonanie niezbędne do prawidłowego wykonania zamówienia, i których wykonanie stało się konieczne na skutek sytuacji niemożliwej wcześniej do przewidzenia, Wykonawca obowiązany jest wykonać na dodatkowe zamówienie Zamawiającego.
3. Ustala się składniki cen jednostkowych dla wykonania ewentualnych robót dodatkowych:
 - a) robocizna zł
 - b) koszty pośrednie do R i S %
 - c) zysk od Kp% R i S %
 - d) materiały - wg stawek kalkulacyjnych kosztorysu ofertowego, a w przypadku materiałów nie ujętych w kosztorysie ofertowym, wg udokumentowanych cen zakupu. Ustalone wyżej ceny są cenami netto – bez podatku VAT.

§ 13 TRYB PŁATNOŚCI

1. Strony postanawiają, że rozliczenie za wykonane prace odbędzie się w następujący sposób:
 - 1.1. Część Nr 1: Remont wnętrz budynku:
 - a) 80% wartości zadania - 30 dni po odbiorze końcowym zadania,
 - b) 20% do 120 dni po odbiorze końcowym zadania.
 - 1.2. Część Nr 2: Remontu dachu i elewacji budynku – do 120 dni po odbiorze końcowym zadania.
2. Podstawą do wystawienia faktury będzie protokół odbioru końcowego przedmiotu umowy.
3. W przypadku wystąpienia okoliczności, o których mowa w § 16 ust. 3 pkt. b ppkt. 1 wynagrodzenie ustalone na podstawie § 12 ust. 1 zostanie odpowiednio obniżone.
4. Zapłata wynagrodzenia nastąpi przelewem na rachunek bankowy Wykonawcy w ciągu 14 dni licząc od dnia przedłożenia Zamawiającemu faktury, przy czym za dzień spełnienia świadczenia pieniężnego uważać się będzie dzień złożenia polecenia przelewu w banku Zamawiającego.

5. Wykonawca nie może bez pisemnej zgody Zamawiającego przenieść na osobę trzecią żadnej wierzytelności wynikającej z niniejszej umowy.

§ 14 **KARY UMOWNE**

1. Strony postanawiają, że Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną w razie:
 - a) odstąpienia od umowy przez Wykonawcę wskutek okoliczności, za które odpowiada Wykonawca w wysokości 5% wynagrodzenia brutto wskazanego w § 12 ust. 1 umowy;
 - b) zwłoki w wykonaniu umowy w wysokości **0, 2%** wynagrodzenia brutto wskazanego w § 12 ust. 1 umowy, za każdy dzień zwłoki;
 - c) zwłoki w usunięciu wad i usterek stwierdzonych w czasie odbioru lub w okresie rękojmi i gwarancji w wysokości **0, 3%** wynagrodzenia brutto wskazanego w § 12 ust. 1 umowy, za każdy dzień zwłoki liczonej od dnia wyznaczonego na usunięcie wady lub usterki.
2. Za opóźnienie w zapłacie wynagrodzenia umownego Wykonawca naliczać będzie odsetki ustawowe.
3. Strony zastrzegają sobie prawo do odszkodowania uzupełniającego przenoszącego wysokość zastrzeżonych kar umownych do wysokości rzeczywiście poniesionej szkody.

§ 15

Wykonawca zobowiązuje się do zgłaszania Inspektorowi Nadzoru terminu zakończenia robót podlegających zakryciu oraz robót zanikowych celem dokonania ich odbioru. Brak zgłoszenia robót zanikowych Zamawiającemu spowoduje, że koszty ewentualnych odkrywek obciążą w całości Wykonawcę.

§ 16 **WARUNKI ODBIORU**

1. Strony postanawiają, że Wykonawca zgłosi Zamawiającemu gotowość do przekazania robót w formie pisemnej.
2. Zamawiający wyznaczy termin przyjęcia przedmiotu umowy w ciągu 7 dni od daty osiągnięcia gotowości.
3. Jeżeli w trakcie w/w czynności zostaną stwierdzone wady i usterki, to Zamawiającemu przysługują następujące uprawnienia:
 - a) jeżeli wady nadają się do usunięcia, Zamawiający odmawia przyjęcia do czasu ich usunięcia, wyznaczając równocześnie termin usunięcia wad;
 - b) jeżeli wady nie nadają się do usunięcia, Zamawiający może:
 - obniżyć odpowiednio wynagrodzenie, jeżeli wady te nie uniemożliwiają użytkowanie przedmiotu umowy zgodnie z przeznaczeniem,
 - odstąpić od umowy albo zażądać wykonania przedmiotu umowy po raz drugi, jeżeli
 - wady te uniemożliwiają użytkowanie przedmiotu umowy zgodnie z przeznaczeniem.

4. Wykonawca zobowiązany jest do zawiadomienia Zamawiającego o usunięciu wad, żądając jednocześnie wyznaczenia terminu odbioru zakwestionowanych uprzednio wadliwych robót.
5. Dokumentem potwierdzającym przyjęcie przez Zamawiającego wykonanego przedmiotu umowy jest protokół końcowy odbioru robót, podpisany przez strony umowy, którego integralną częścią będą dokumenty wymienione w art. 57 Prawa budowlanego:
 - a) oświadczenie kierownika budowy:
 - o zgodności wykonania obiektu budowlanego z przepisami,
 - o doprowadzaniu do należytego stanu i porządku terenu budowy,
 - b) protokoły badań i sprawdzeń jakości robót i materiałów w tym świadectwa zezwalające na stosowanie materiałów w budownictwie.
6. Zamawiający wyznacza terminy przeglądów robót w okresie gwarancji, a w razie stwierdzenia wad i usterek wyznacza termin ich usunięcia.
7. W razie stwierdzenia podczas przeglądów, o których mowa w ust. 6 wad i usterek, Zamawiający wyznacza termin protokolarnego stwierdzenia usunięcia tych wad i usterek.

§ 17 GWARANCJA

1. Wykonawca udziela Zamawiającemu gwarancji na okres 3 lat na wszystkie wykonane prace budowlane licząc od daty odbioru końcowego robót.
2. W okresie gwarancji Wykonawca zobowiązuje się do bezpłatnego usunięcia wad i usterek powstałych w trakcie eksploatacji przedmiotu umowy, w terminie 3 dni od daty zgłoszenia przez Zamawiającego lub użytkownika, jeżeli będzie to możliwe technicznie lub w innym terminie uzgodnionym z Zamawiającym lub użytkownikiem.
3. Zamawiający zastrzega sobie prawo obciążenia Wykonawcy wszelkimi kosztami usunięcia wad w ramach wykonawstwa zastępczego, jeśli Wykonawca nie przystąpi do ich usunięcia w terminie określonym w ust. 2 bądź usunie je nieskutecznie.
4. Uprawnienia Zamawiającego z tytułu gwarancji ulegają przedłużeniu o okres usuwania zgłoszonej wady lub usterki, licząc od dnia zgłoszenia przez Zamawiającego wady lub usterki, do dnia zgłoszenia przez Wykonawcę zakończenia usuwania wad lub usterek.

§ 18

1. Strony postanawiają, że przysługuje im prawo odstąpienia od umowy w wypadkach określonych w przepisach Kodeksu cywilnego, a ponadto Zamawiający może odstąpić od umowy, jeżeli:
 - a) Wykonawca nie rozpoczął robót lub przerwał roboty i nie realizuje ich przez okres 7 dni pomimo pisemnych wezwań Zamawiającego;
 - b) wystąpiła istotna zmiana okoliczności powodująca, że wykonanie umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy. W takich okolicznościach Wykonawca może żądać jedynie wynagrodzenia należnego mu z tytułu wykonania części umowy.
 - c) Wykonawca nie wykonuje robót zgodnie z umową lub też nienależycie wykonuje swoje zobowiązania umowne.

2. W przypadku odstąpienia od umowy, Wykonawca przy udziale Zamawiającego sporządzi protokół inwentaryzacji robót w toku na dzień odstąpienia oraz przyjmuje następujące obowiązki szczegółowe:
 - a) zabezpieczenia przerwanych robót w zakresie wzajemnie uzgodnionym, na koszt strony, która spowodowała odstąpienie od umowy;
 - b) wezwie Zamawiającego do dokonania odbioru wykonanych robót i robót zabezpieczających, jeżeli odstąpienie od umowy nastąpiło z przyczyn, za które Wykonawca nie odpowiada.
3. W razie odstąpienia od umowy z przyczyn, za które Wykonawca nie odpowiada Zamawiający przyjmuje następujące obowiązki szczegółowe:
 - a) dokonanie odbioru robót, o których mowa w ust. 2 pkt. b oraz zapłaty wynagrodzenia za wykonane prace;
 - b) przejęcie terenu budowy.

§ 19

Załącznikiem do niniejszej umowy jest Specyfikacja Istotnych Warunków Zamówienia na udzielenia zamówienia pn. Remont budynku Miejskiego Przedszkola w Stawiskach

§ 20

Wszelkie zmiany niniejszej umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.

§ 21

W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową, mają zastosowanie przepisy Kodeksu cywilnego, ustawy Prawo budowlane wraz z aktami wykonawczymi i ustawy Prawo zamówień publicznych.

§ 22

Wszelkie spory wynikające z niniejszej umowy podlegają rozstrzygnięciu przez sąd właściwy miejscowo dla Zamawiającego.

§ 23

Umowa sporządzona została w trzech jednobrzmiących egzemplarzach, z czego dwa egzemplarze otrzymuje Zamawiający a jeden egzemplarz Wykonawca.

WYKONAWCA

ZAMAWIAJĄCY