

Istotne postanowienia umowy

U M O W A Nr o wykonanie robót budowlanych

zawarta w Piotrkowie Trybunalskim w dniu**2015 r.** pomiędzy następującymi Stronami:

Miastem Piotrków Trybunalski

97-300 Piotrków Trybunalski, Pasaż Karola Rudowskiego 10 reprezentowanym przez :

.....

zwanym w dalszej części umowy **ZAMAWIAJĄCYM**, a
firmą
z siedzibą w
działającą na podstawie
reprezentowaną przez

zwaną w dalszej treści umowy **WYKONAWCĄ**.

W rezultacie dokonania przez Zamawiającego wyboru oferty w przetargu nieograniczonym została zawarta umowa o następującej treści:

§ 1

1. Zamawiający zleca, a Wykonawca przyjmuje do wykonania przebudowę istniejącego budynku piętrowego w zakresie **robót budowlanych** (roboty wyburzeniowe ścian działowych , schodów, wykonanie nowych nadproży, poszerzenie przejścia w parterze, , wykonanie otworu drzwiowego w ścianie południowej budynku na poziomie piętra do połączenie budynku z nowoprojektowana klatką schodową...) **elektrycznych, winda dla osób niepełnosprawnych** o napędzie hydraulicznym i minimalnych wymiarach kabiny 110 x 140 cm i szerokości drzwi 0.9 m w ramach zadania pn.:” **Rozbudowa i przebudowa istniejącego budynku Środowiskowego Domu samopomocy w Piotrkowie Trybunalskim – etap II i III**”

2. Wykonawca jest zobowiązany do uwzględnienia w kalkulacji ceny:

- inwentaryzacji powykonawczej i dokumentacją powykonawczej w 3 egzemplarzach,
- Protokołów badań i sprawdzeń,
- Dostawę i montaż 10 szt. budek lęgowych dla ptaków

Powyższe dokumenty powinny być przekazane do Zamawiającego celem sprawdzenia nie później niż na 7 dni przed planowanym odbiorem całości zadania.

Szczegółowy wykaz robót wchodzących w zakres ww. umowy przedstawiono w Specyfikacji Istotnych Warunków Zamówienia, w projektach budowlano - wykonawczych i specyfikacjach technicznych wykonania i odbioru robót, stanowiących integralną część umowy.

§ 2

Termin realizacji przedmiotu umowy ustala się na :

- rozpoczęcie.....
- zakończenie przedmiotu zamówienia - **do dnia 15.10.2015r.**

§ 3

Zamawiający przekaze Wykonawcy teren budowy w terminie do 7 dni od podpisania umowy.

§ 4

1. Zamawiający powołuje inspektora nadzoru w osobie:
 - **Jarosław Kowalski – branża budowlana**
 - **Wiesław Kotas – branża elektryczna,**
2. Wykonawca ustanawia kierownika budowy w osobie:
zam., posiadającego uprawnienia
budowlane nr

§ 5

1. Wykonawca zabezpieczy w sposób należyty teren budowy.
2. W czasie wykonywania robót Wykonawca będzie utrzymywał teren budowy w stanie wolnym od przeszkód komunikacyjnych oraz będzie usuwał wszystkie urządzenia pomocnicze i zbędne materiały, odpady i śmieci.
3. Po zakończeniu budowy Wykonawca uporządkuje teren budowy i przekaze go Zamawiającemu w terminie do dnia zakończenia robót.

§ 6

1. Wykonawca ponosi wszelką odpowiedzialność za szkody wyrządzone osobom trzecim, w szczególności za szkody powstałe na skutek niewłaściwego wykonania umowy.
2. W sposób szczególny Wykonawca zobowiązuje się do:
 - a) dokonania **ubezpieczenia budowy i robót z tytułu szkód oraz odpowiedzialności cywilnej na cały okres realizacji** w zakresie i na warunkach zaakceptowanych przez Zamawiającego a w szczególności:
 - robót, obiektów, budowli, urządzeń oraz wszelkiego mienia ruchomego - od huraganu, ognia i innych zdarzeń losowych,
 - od odpowiedzialności cywilnej za szkody oraz następstwa nieszczęśliwych wypadków dotyczących pracowników, osób trzecich, ich mienia, a powstałych w związku z prowadzonymi robotami, w tym także z ruchem pojazdów mechanicznych

na kwotę nie mniejszą niż cena ofertowa netto i **przedstawienia Zamawiającemu polisę ubezpieczenia OC przed podpisaniem umowy.**

 - b) Przedłożenia Zamawiającemu do akceptacji harmonogramu rzeczowo-finansowego określającego zakres rzeczowy robót, terminy ich realizacji, etapy robót będące przedmiotem odbiorów częściowych **przed podpisaniem umowy.** Harmonogram ten będzie stanowił podstawę rozliczeń częściowych pomiędzy Wykonawcą a Zamawiającym.

- c) Przedłożenia Zamawiającemu do akceptacji projektu umowy o podwykonawstwo, a także projektu jej zmiany w terminie odpowiednio do 14 dni od daty protokólnego przejęcia placu budowy lub w terminie 14 dni od powstania konieczności wprowadzenia zmian do umowy, natomiast Zamawiający zobowiązany jest do wniesienia uwag bądź akceptacji projektu umowy o podwykonawstwo lub projektu jej zmian w terminie 14 dni od daty jej dostarczenia, albo wniesienia w tym terminie sprzeciwu do umowy o podwykonawstwo lub jej zmian. Zawarcie umowy podwykonawcy z dalszym podwykonawcą wymaga zgody Zamawiającego.
- d) Przekazania poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii zawartej umowy o podwykonawstwo w terminie 7 dni od jej zawarcia,

§ 7

- 1. Wykonawca zobowiązuje się do wykonania przedmiotu umowy z materiałów własnych.
- 2. Materiały, o których mowa w ust. 1 powinny odpowiadać wymogom wyrobów dopuszczonych do obrotu i stosowania w budownictwie.

§ 8

- 1. Strony ustalają, że obowiązującą formą wynagrodzenia jest wynagrodzenie **ryczałtowe**.
- 2. Wynagrodzenie **ryczałtowe**, przyjęte na podstawie oferty przedłożonej w przetargu nieograniczonym wyraża się **kwotą zł netto + VAT** obowiązujący w trakcie realizacji umowy. Na dzień zawarcia umowy stawka VAT wynosi 23 % i wynagrodzenie wynosi **brutto.....zł**
(słownie:.....)
- 3. Wynagrodzenie Wykonawcy brutto może zostać zmienione w przypadku zmiany stawki VAT przez władzę ustawodawczą.
- 4. Wypłata wynagrodzenia należnego Wykonawcy nastąpi na podstawie faktur (po protokólnym odbiorze robót) **zawierających daty wystawienia i wartości zgodne z załączonym harmonogramem rzeczowo-finansowym robót stanowiącym integralną część umowy**.
- 5. Zamawiający ureguluje prawidłowo wystawioną fakturę za roboty w terminie **14 dni** od daty jej otrzymania, wraz z dokumentami rozliczeniowymi potwierdzonymi przez inspektora nadzoru.
Płatnikiem faktur będzie Miasto Piotrków Trybunalski Pasaż Karola Rudowskiego 10, 97-300 Piotrków Trybunalski NIP – 771-27-98-771.
- 6. Ewentualna zmiana harmonogramu rzeczowo-finansowego jest dopuszczalna po uprzednim uzgodnieniu z Zamawiającym, ale nie wymaga aneksu do umowy. Przedstawicielem ze strony Zamawiającego odpowiedzialnym za tę zmianę jest Dyrektor Biura Inwestycji i Remontów Urzędu Miasta.
- 7. Warunkiem zapłaty przez Zamawiającego pierwszej i następnych części należnego wynagrodzenia za wykonane prace związane z wykonaniem umowy wobec innych podmiotów realizujących zadanie (podwykonawcy) będzie przedstawienie Zamawiającemu przez Wykonawcę odpowiednich dokumentów księgowych potwierdzających uregulowanie należności wobec innych podmiotów będących

uczestnikiem realizacji przedmiotu umowy, w terminie max 5 dni przed upływem terminu płatności faktury wykonawcy.

8. Termin zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy nie może być dłuższy niż **14 dni** od daty otrzymania faktury i leży po stronie Wykonawcy.

9. Brak dowodów zapłaty należnego podwykonawcom wynagrodzenia spowoduje wstrzymanie wynagrodzenia należnego Wykonawcy.

10. Wykonawca zobowiązany jest w terminie 5 dni przed upływem terminu zapłaty faktury końcowej doręczyć Zamawiającemu dowody zapłaty dla wszystkich podwykonawców, wskazujące, że wszystkie należne im kwoty zostały przez Wykonawcę lub podwykonawców zapłacone.

§ 9

1. Wykonawca wnosi zabezpieczenie należytego wykonania umowy w wysokości **5 %** wynagrodzenia ofertowego tj.zł w formie

2. Część zabezpieczenia, stanowiąca **30%** ogólnej kwoty zabezpieczenia należytego wykonania umowy zostanie zatrzymana celem pokrycia roszczeń z tytułu rękojmi za wady.

3. Pozostałe **70 %** zabezpieczenia należytego wykonania umowy, gwarantujące zgodne z umową wykonanie robót, zostanie zwrócone w ciągu 30 dni po ich ostatecznym odbiorze (lub wygaśnię po upływie ważności gwarancji ubezpieczeniowej lub bankowej).

4. Część stanowiąca zabezpieczenie z tytułu rękojmi zostanie zwrócona w ciągu 15 dni po upływie okresu rękojmi za wady (lub wygaśnię po upływie ważności gwarancji ubezpieczeniowej lub bankowej).

5 Wartość zabezpieczenia należytego wykonania umowy ulega zmniejszeniu w związku z potrąceniami z tytułu złej jakości robót, niedotrzymania terminu wykonania umowy lub nakładami poniesionymi przez Zamawiającego na usunięcie ewentualnych wad. **Zamawiający wykorzysta zdeponowane zabezpieczenie z tytułu należytego wykonania umowy w przypadku, gdy Wykonawca po wezwaniu do usunięcia usterek gwarancyjnych nie podejmie czynności zmierzających do ich naprawienia.**

6. Wykonawca ma obowiązek przedłużyć zabezpieczenie z tytułu należytego wykonania umowy w przypadku gdy stan zaawansowania robót wskazywać będzie na to, iż wykonanie umowy nastąpi po terminie przewidzianym w umowie. Przedłużenie winno nastąpić o okres przewidywanego opóźnienia.

7. W przypadku wyboru formy zabezpieczenia należytego wykonania umowy innej niż pieniądź (gwarancje ubezpieczeniowe, gwarancje bankowe...), Wykonawca w dniu zawarcia umowy przedłoży Zamawiającemu zabezpieczenie w wysokości 5 % wynagrodzenia ofertowego brutto tj.:.....

z czego :

a) **30 % kwoty zabezpieczenia**, które przeznaczona będzie na pokrycie roszczeń w okresie rękojmi za wady.

§ 10

1. Strony ustalają, iż obowiązującą je formą odszkodowania stanowią kary umowne.

2. Kary umowne naliczane będą w następujących wypadkach i wysokościach:

3. Zamawiający naliczy Wykonawcy kary umowne:

a) za zwłokę w wykonaniu przedmiotu umowy w wysokości 0,5 % wynagrodzenia

brutto wymienionego w § 8 ust. 2 za każdy dzień zwłoki .

b) za zwłokę w usunięciu wad stwierdzonych przy odbiorze lub w okresie rękojmi – w wysokości 0,5 % wynagrodzenia brutto wymienionego w § 8 ust. 2 za każdy dzień zwłoki liczonej od dnia wyznaczonego na usunięcie wad.

c) za brak zapłaty lub w przypadku nieterminowej zapłaty wynagrodzenia należnego podwykonawcom lub dalszym podwykonawcom w wysokości 0,5% wartości nieuregulowanej faktury należnej podwykonawcy, za każdy dzień zwłoki w zapłacie faktury

d) za nieprzedłożenie do zaakceptowania w terminie określonym w § 6 ust.2 lit. c niniejszej umowy , projektu umowy o podwykonawstwo lub projektu jej zmiany – w wysokości 100 zł za każdy dzień opóźnienia,

e) za nieprzedłożenie poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii umowy o podwykonawstwo lub jej zmiany w wysokości 100 zł za każdy dzień opóźnienia,

f) za brak zmiany umowy o podwykonawstwo w zakresie terminu zapłaty wynagrodzenia w wysokości 500 zł jednorazowo.

g) za odstąpienie przez Zamawiającego lub Wykonawcę od umowy z przyczyn zależnych od Wykonawcy w wysokości 10 % wynagrodzenia brutto wymienionego w § 8 ust. 2.

4. Wykonawca naliczy Zamawiającemu kary umowne:

a) za zwłokę w przekazaniu placu budowy w stosunku do terminu określonego w § 3 w wysokości 0,5 % wynagrodzenia brutto wymienionego w § 8 ust. 2 za każdy dzień zwłoki,

5. Kary umowne będą potrącane z faktury Wykonawcy automatycznie bez uzyskiwania zgody Wykonawcy.

6. Zamawiający zastrzega sobie prawo do odszkodowania uzupełniającego, przenoszącego wysokość kar umownych do wysokości poniesionej szkody.

§ 11

Wykonawca zobowiązany jest do zachowania w tajemnicy wszystkich informacji dotyczących działalności Zamawiającego, o których dowiedział się w trakcie realizacji niniejszej umowy, jak również do pozostawienia w stanie nienaruszonym wszelkich materiałów, z którymi z racji wykonywania umowy mógł się zetknąć.

§ 12

W przypadku przerwania robót przez Zamawiającego, Zamawiający zobowiązuje się uregulować poniesione przez Wykonawcę koszty wykonanych robót, po uprzednim ich zinwentaryzowaniu.

§ 13

Sposób przeprowadzenia odbioru przedmiotu umowy: odbiór końcowy i przekazanie do eksploatacji .

§ 14

W terminie 14 dni przed upływem ustalonego w umowie terminu rękojmi nastąpi przegląd techniczny mający na celu ustalenie stanu robót i stanu usunięcia wad okresu rękojmi.

§ 15

1. Okres rękojmi na wykonane roboty strony rozszerzają na min. 5 lat od dnia końcowego odbioru robót.

W przypadku wad wykrytych w ostatnim roku rękojmi uprawnienia i roszczenia Zamawiającego z tytułu rękojmi wygasają po upływie jednego roku od wykrycia wady.

2. Wykonawca zobowiązuje się wobec Zamawiającego do spełnienia wszelkich roszczeń wynikłych z tytułu nienależytego wykonania przedmiotu umowy na podstawie obowiązujących przepisów kodeksu cywilnego o rękojmi za wady .

3. W okresie rękojmi Wykonawca zobowiązuje się do niezwłocznego przystąpienia do usunięcia wad w terminie nie późniejszym niż 7 dni od pisemnego zgłoszenia przez Zamawiającego oraz ich usunięcia w terminie uzgodnionym z Zamawiającym nie dłuższym niż 60 dni. Jeżeli Wykonawca nie usunie wad w uzgodnionym terminie , Zamawiający może zlecić ich usunięcie na koszt i odpowiedzialność Wykonawcy.

4. W dniu odbioru końcowego robót Wykonawca przekaze Zamawiającemu gwarancje udzielone przez producentów użytych do budowy materiałów i urządzeń .

§ 16

1. W razie zaistnienia istotnej zmiany okoliczności powodującej, że wykonanie umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy, Zamawiający może odstąpić od umowy w terminie 30 dni od powzięcia wiadomości o tych okolicznościach .

2. W przypadku, o którym mowa w ust. 1, Wykonawca może żądać wyłącznie wynagrodzenia należnego z tytułu wykonania części umowy.

§ 17

Postanowienia niniejszej umowy będą mogły zostać zmienione w stosunku do jej treści, jeżeli wystąpią następujące okoliczności :

1. Wystąpi zmiana przepisów prawnych istotnych dla realizacji przedmiotu umowy i mająca wpływ na zakres lub termin wykonania przedmiotu zamówienia.
2. Wystąpi przedłużenie, w stosunku do terminów określonych przepisami prawa, czasu trwania procedur administracyjnych, mających wpływ na termin wykonania przedmiotu zamówienia a nie wynikających z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy.
3. Wystąpią wyjątkowo niesprzyjające warunki atmosferyczne, klęski żywiołowe, uniemożliwiające w okresie ich występowania realizację przedmiotu zamówienia oraz które spowodują konieczność wstrzymania robót budowlanych (wydłużenie terminu o czas w jakim nastąpił przestój w robotach budowlanych).
4. Zostały ujawnione wady opracowania projektowego lub rozbieżności pomiędzy projektem budowlanym i projektem wykonawczym, a które mają wpływ na termin lub koszt realizacji przedmiotu zamówienia.
5. Wystąpi sytuacja, w której wykonanie pełnego zakresu robót nie jest konieczne, a co będzie miało wpływ na zmniejszenie wynagrodzenia.
6. Wystąpi konieczność zmiany formy zabezpieczenia należytego wykonania umowy.

7. Wystąpią okoliczności niemożliwe do przewidzenia w dniu zawierania umowy, wpływające bezpośrednio na możliwość wykonania umowy w terminie przewidzianym w § 2 umowy (m.in.: zlokalizowanie podczas prac na terenie budowy znalezisk archeologicznych lub saperskich (niewybuchy).....

Zmiany te będą dopuszczalne wyłącznie w takim zakresie, w jakim ukończenie zamówienia jest, lub przewiduje się, że będzie, opóźnione na skutek tych działań, a w odniesieniu do pkt. 1, 4 ,5 również z uwzględnieniem skutków finansowych.

§ 18

1. W sprawach nie uregulowanych niniejszą umową stosuje się przepisy kodeksu cywilnego oraz ustawy - Prawo zamówień publicznych.
2. Spory między stronami mogące wyniknąć w trakcie realizacji umowy rozstrzygać będzie właściwy Sąd w Piotrkowie Trybunalskim.

§ 19

Umowę niniejszą sporządzono w 2 jednobrzmiących egzemplarzach, z przeznaczeniem po 1 egzemplarzu dla Zamawiającego i dla Wykonawcy.

ZAMAWIAJĄCY :

WYKONAWCA :