

Istotne postanowienia umowy

U M O W A Nr o wykonanie robót budowlanych

zawarta w Piotrkowie Trybunalskim w dniu**2013** r. pomiędzy następującymi Stronami:

Miastem Piotrków Trybunalski

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

Sekretarzem Miasta -

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. Przedmiotem niniejszej umowy jest wykonanie przebudowy wejścia do budynku USC obejmujące remont schodów, dostawę i montaż platformy dla niepełnosprawnych wraz z wykonaniem ścianki oporowej przy istniejących schodach zewnętrznych, przebudowa i aranżacja wnętrz ciągów komunikacyjnych w budynku Urzędu Miasta - Urzędu Stanu Cywilnego.
2. Umowa obejmuje realizację wszystkich robót budowlanych , elektrycznych i sanitarnych polegających na:
 - a) przebudowie wejścia do budynku USC,
 - b) dostawie i montażu platformy dla niepełnosprawnych wraz z wykonaniem ścianki oporowej przy istniejących schodach zewnętrznych ,
 - c) przebudowę i aranżację wnętrz ciągów komunikacyjnych w budynku Urzędu Miasta - Urzędu Stanu Cywilnego
 - d) instalację oświetlenia ,
 - e) przesunięcie rur spustowych, podłączenie kratki ściekowej podszybia do istniejącej kanalizacji sanitarnej
3. Ponadto w ramach przedmiotu umowy Wykonawca zobowiązany jest do:
 - a) zapewnienie kompleksowej obsługi geodezyjnej inwestycji oraz wykonanie geodezyjnej inwentaryzacji powykonawczej przez uprawnionego geodetę;
 - b) opracowanie dokumentacji powykonawczej w 4 egzemplarzach;
 - c) niezbędnych protokołów badań i sprawdzeń.
4. Szczegółowy opis przedmiotu umowy określa Specyfikacja Istotnych Warunków Zamówienia, dokumentacja projektowa oraz specyfikacje techniczne wykonania i odbioru robót budowlanych, stanowiące integralną część umowy.

§ 2

Termin realizacji przedmiotu umowy ustala się na : 91 dzień po terminie przekazania placu budowy, o którym mowa w § 3.

§ 3

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

§ 4

1. Zamawiający powołuje inspektora nadzoru :
 - Jarosław Kowalski – branża budowlana
 - Wiesław Kotas – branża elektryczna,
2. Wykonawca ustanawia kierownika budowy w osobie, posiadającego uprawnienia 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:
 - przedstawienia przed podpisaniem umowy, ubezpieczenia budowy i robót z tytułu szkód oraz odpowiedzialności cywilnej 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 następstw 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.

§ 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, oraz wymaganiom Zamawiającego.

§ 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 23 % i wynagrodzenie wynosi **brutto.....zł**

(słownie:.....)

3. Wynagrodzenie Wykonawcy brutto może zostać zmienione w przypadku zmiany stawki VAT przez władzę ustawodawczą.

§ 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* wygaśnie 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* wygaśnie po upływie ważności gwarancji ubezpieczeniowej lub bankowej.

§ 10

1. Strony ustalają, iż obowiązującą je formą odszkodowania stanowią kary umowne.
2. Zamawiający naliczy Wykonawcy kary umowne:
 - za zwłokę w wykonaniu przedmiotu umowy w wysokości 0,1 % wynagrodzenia brutto wymienionego w § 8 ust. 2 za każdy dzień zwłoki.
 - za zwłokę w usunięciu wad stwierdzonych przy odbiorze lub w okresie rękojmi – w wysokości 0,1 % wartości brutto robót wykonanych z wadami, za każdy dzień zwłoki liczonej od dnia wyznaczonego na usunięcie wad.
 - za odstąpienie od umowy z przyczyn zależnych od Wykonawcy w wysokości 10 % wynagrodzenia brutto wymienionego w § 8 ust. 2.
3. Wykonawca naliczy Zamawiającemu kary umowne:
 - za zwłokę w przekazaniu placu budowy w stosunku do terminu określonego w § 3 w wysokości 0,1 % wynagrodzenia brutto wymienionego w § 8 ust. 2 za każdy dzień zwłoki,
4. Kary umowne, dotyczące zwłoki w oddaniu przedmiotu zamówienia będą potrącane z faktury Wykonawcy.
5. Kary umowne będą potrącane automatycznie bez uzyskiwania zgody Wykonawcy.
6. Zamawiający zastrzega sobie prawo do odszkodowania uzupełniającego, przenoszącego wysokość kar umownych do wysokości rzeczywiście 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 zinventaryzowaniu.

§ 13

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

2.W dniu odbioru robót Wykonawca przekaze Zamawiającemu gwarancje udzielone przez producentów użytych do budowy materiałów i urządzeń , w tym gwarancję platformy dla niepełnosprawnych.

§ 14

1.Okres rękojmi na wykonane roboty strony ustalają na 5 lat od odbioru robót.

2.Rękojmia zostaje umownie rozszerzona w następujący sposób:

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

3.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 fizyczne .

4. 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. Jeżeli Wykonawca nie przystąpi do usunięcia wad w terminie 7 dni od pisemnego zgłoszenia lub nie usunie wad w terminie uzgodnionym, Zamawiający może zlecić ich usunięcie na koszt i odpowiedzialność Wykonawcy.

§ 15

Zamawiający ma obowiązek uregulowania prawidłowo wystawionej faktury za roboty w terminie 14 dni od daty jej otrzymania, wraz z dokumentami rozliczeniowymi potwierdzonymi przez inspektora nadzoru, lecz nie wcześniej niż po dokonaniu odbioru końcowego.

Zamawiający nie dopuszcza częściowego fakturowania robót.

Płatnikiem faktur będzie Miasto Piotrków Trybunalski Pasaż Karola Rudowskiego 10, 97-300 Piotrków Trybunalski NIP – 771-27-98-771.

§ 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 , o których zamawiający nie posiadał wiedzy, 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. Wystąpią okoliczności niemożliwe do przewidzenia w dniu zawierania umowy wpływające bezpośrednio na możliwość wykonania umowy w terminie przewidzianym w § 2 m.in.: zlokalizowanie podczas prac na terenie budowy znalezisk archeologicznych lub saperskich itp.
7. Wystąpi konieczność zmiany formy zabezpieczenia należytego wykonania umowy.

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 ppkt. 1, 4 ,5 również z uwzględnieniem skutków finansowych.

§ 18

1. W sprawach nie uregulowanych niniejszą umową stosuje się przepisy kodeksu cywilnego, prawa budowlanego 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 :

* wpisać w zależności od rodzaju formy zabezpieczenia