

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 :

Wiceprezydenta Miasta - Adama Karzewnika

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 zadanie pn.:
"Termomodernizacja budynków SP Nr 13" w Piotrkowie Trybunalskim w zakresie m.in:

- robót remontowych, budowlanych(docieplenie ścian zewnętrznych, wymiana stolarki okiennej i 1 drzwi zewnętrznych)
- robót sanitarnych (węzeł cieplny , instalacja c.o instalacja zimnej i ciepłej wody użytkowej...),
- robót elektrycznych (oświetlenie i zasilanie instalacji elektrycznych węzła cieplnego, wymiana instalacji oświetlenia zewnętrznego, instalacja odgromowa ...)

2. Wykonawca jest zobowiązany do uwzględnienia w kalkulacji ceny wykonanie w 4 egzemplarzach:

- dokumentacji powykonawczej ,
- map inwentaryzacyjnych,
- niezbędnych protokołów badań i sprawdzeń.

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 całości przedmiotu zamówienia - nastąpi:

I Etap- w dniu(będzie to dzień upływający po 3 miesiącach od podpisania umowy)

Etap II do 23 sierpnia 2014 r.

§ 3

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

§ 4

1. Zamawiający powołuje inspektorów nadzoru :
 - **Jarosław Kowalski – branża budowlana,**
 - **Marcin Anglart – branża sanitarna,**
 - **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 **w terminie do 7 dni** od daty protokolarnego przejęcia placu budowy, **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 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.

- b) Uzgodnienie z Zamawiającym i Dyrekcją Szkoły Podstawowej Nr 13 harmonogramu robót.
- c) Przedłożenia Zamawiającemu do akceptacji harmonogramu rzeczowo-finansowego określającego zakres rzeczowy robót, terminy ich realizacji, etapy robót będące przedmiotem odbiorów częściowych **w ciągu 7 dni od daty podpisania umowy**. Harmonogram ten będzie stanowił podstawę rozliczeń częściowych pomiędzy Wykonawcą a Zamawiającym.

§ 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 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.**

UWAGA: Zadania współfinansowane ze środków Wojewódzkiego Funduszu Ochrony Środowiska i Gospodarki Wodnej.

§ 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 dwukrotnym wezwaniu do usunięcia usterek gwarancyjnych nie podejmie czynności zmierzających do ich naprawienia.**
6. Wykonawca ma obowiązek przedłużyć gwarancję 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 pieniądze (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:
 - za zwłokę w wykonaniu przedmiotu umowy w wysokości 0,5 % wynagrodzenia brutto wymienionego w § 8 ust. 2 za każdy dzień zwłoki .
 - za zwłokę w usunięciu wad stwierdzonych przy odbiorze lub w okresie gwarancji – w wysokości 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.
4. Wykonawca naliczy Zamawiającemu kary umowne:
 - 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 , dotyczące zwłoki w oddaniu przedmiotu zamówienia oraz za zwłokę w usunięciu wad stwierdzonych przy odbiorze, będą potrącane z faktury Wykonawcy.
6. Kary umowne będą potrącane automatycznie bez uzyskiwania zgody Wykonawcy.
7. 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 zinwentaryzowaniu.

§ 13

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

§ 14

W terminie 14 dni po upływie 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 ustalają na 5 lat od odbioru robót.

2. Rękojmia zostaje umownie rozszerzona w następujący sposób:

1) 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 ociąga się z usunięciem wad, Zamawiający może zlecić ich usunięcie na koszt i odpowiedzialność Wykonawcy.

5. W dniu odbioru robót Wykonawca przekaże Zamawiającemu gwarancje udzielone przez producentów użytych do budowy materiałów i urządzeń .

§ 16

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.

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

§ 17

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.

§ 18

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 procedury przetargowej (przedłużenie, które wpłynie na zmianę terminu rozpoczęcia realizacji przynajmniej o jeden miesiąc)
3. 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.

4. 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).
5. Zostały ujawnione wady opracowania projektowego lub rozbieżności pomiędzy projektem budowlanym i projektem wykonawczym , a które mają wpływ na termin lub koszt realizacji przedmiotu zamówienia.
6. Wystąpi sytuacja, w której wykonanie pełnego zakresu robót nie jest konieczne, a co będzie miało wpływ na zmniejszenie wynagrodzenia.
7. Wystąpi konieczność zmiany formy zabezpieczenia należytego wykonania umowy.
8. Wystąpią okoliczności wpływające bezpośrednio na termin realizacji 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, 5 ,6. również z uwzględnieniem skutków finansowych.

§ 19

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.

§ 20

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

ZAMAWIAJĄCY :

WYKONAWCA :