

Projekt jest współfinansowany przez Unię Europejską z Europejskiego Funduszu Rozwoju Regionalnego w ramach Regionalnego Programu Operacyjnego Województwa Łódzkiego na lata 2007-2013

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 :

.....

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 „**Remont konserwatorsko-budowlany budynku Muzeum /Zamku Królewskiego / przy Placu Zamkowym 4” / w Piotrkowie Trybunalskim** w ramach projektu „**TRAKT WIELU KULTUR - rozwój potencjału turystycznego Miasta poprzez rewitalizację zabytkowych obszarów Piotrkowa Trybunalskiego etap II**”- w zakresie m.in.:
 - a) Branży architektoniczno-budowlanej
 - roboty renowacyjne: cokołu kamiennego i ściany z cegły, portali, obramień okiennych , elementów narożnych z piaskowca, zawilgoconych ścian wewnętrznych piwnic.
 - roboty murarskie w zakresie fasad,
 - obróbki blacharskie, zabezpieczenie elementów stalowych,
 - prace brukarskie ,
 - b) branży inżynierijno-instalacyjnej
 - wykonanie instalacji kanalizacji deszczowej – podłączenie rur spustowych do istniejącej zewnętrznej kanalizacji deszczowej oraz montaż wpustów podwórzowych

w korytach ściekowych

- wykonanie zasuw burzowych na instalacjach kanalizacyjnych ,
- Wykonanie drenażu opaskowego wokół budynku....

Projekt jest współfinansowany przez Unię Europejską z Europejskiego Funduszu Rozwoju Regionalnego w ramach Regionalnego Programu Operacyjnego Województwa Łódzkiego na lata 2007-2013.

2. Wykonawca jest zobowiązany na koszt własny m.in. do:

- zapewnienia kompleksowej obsługi geodezyjnej inwestycji oraz wykonania geodezyjnej inwentaryzacji powykonawczej przez uprawnionego geodetę, opracowania dokumentacji powykonawczej w 4 egzemplarzach w każdej branży. Inwentaryzacja geodezyjna dodatkowo musi być przekazana do Zamawiającego w postaci elektronicznej w programie AUTOCAD 2005 (dwg. dxf)
- przeprowadzenia kamerą inspekcyjną inspekcji wykonanego odwodnienia terenu oraz dołączenia raportu do dokumentacji odbiorowej
- Wykonania i montażu tablicy informacyjnej o wymiarach 150 x 200 cm z blachy ocynkowanej bądź powlekanej ; treść / zgodna z wymogami wg podręcznika beneficjenta Regionalnego Programu Operacyjnego Województwa Łódzkiego na lata 2007-2013/ oraz lokalizacja w uzgodnieniu z zamawiającym;
-

Szczegółowy wykaz robót wchodzących w zakres ww. umowy przedstawiono w Specyfikacji Istotnych Warunków Zamówienia , dokumentacji technicznej , przedmiarach robót i specyfikacji technicznej wykonania i odbioru robót, stanowiących integralną część umowy.

§ 2

Termin realizacji przedmiotu umowy ustala się na :

- rozpoczęcie -
- zakończenia - **do 31.10.2014r.**

§ 3

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

§ 4

1 .Zamawiający powołuje inspektorów nadzoru :

-branża architektoniczna
- -----budowlana **Osoba pełniąca funkcję inspektora nadzoru musi posiadać dokumenty potwierdzające kwalifikacje, o których mowa w § 24 Rozporządzenia Ministra Kultury i Dziedzictwa Narodowego z dnia 27 lipca 2011 roku (Dz.U. nr 165, poz. 987) .**
- **Marcin Anglart – branża inżynieryjno-instalacyjna,**

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) Przedłożenia Zamawiającemu do akceptacji harmonogramu rzeczowo-finansowego określającego zakres rzeczowy robót, terminy ich realizacji, etapy robót będące przedmiotem odbiorów częściowych, **w ciągu 14 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 kosztorysowe.
Wykonawca zobowiązany jest do prowadzenia ksiąŜki obmiaru.
2. Wynagrodzenie szacunkowe, przyjęte na podstawie oferty przedłoŜonej 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 moŜe zostaç zmienione w przypadku zmiany stawki VAT przez wladzê ustawodawczã.
4. Rozliczenie poszczególnych robót nastãpi w oparciu o ich ceny jednostkowe wynikajãce z kosztorysu ofertowego i faktycznie wykonane iloœci robót na podstawie sprawdzonych przez inspektora nadzoru i potwierdzonych przez uprawnionego geodetê ksiã¿ek obmiaru.

5. Wynagrodzenie ostateczne Wykonawcy zostanie ustalone na podstawie kosztorysu powykonawczego i obmiarów robót potwierdzonych przez uprawnionego geodetę oraz przez wyznaczonego w § 4 ust. 1 inspektora nadzoru, **z tym zastrzeżeniem, iż nie może ono być wyższe od kwoty zabezpieczonej w budżecie miasta na realizację zamówienia.**

Każdorazowa zmiana wielkości obmiaru w stosunku do ilości przedmiaru podanej w kosztorysie ofertowym wymaga wcześniejszego uzgodnienia z Zamawiającym. Niezgodność pozycji kosztorysu powykonawczego w zakresie cenowym z odpowiednimi pozycjami kosztorysu ofertowego stanowić będzie podstawę do zwrotu przez Zamawiającego kosztorysu powykonawczego Wykonawcy do poprawienia.

Obmiar powykonawczy powinien być uwzględniony na każdym etapie odbioru częściowego i faktury częściowej.

6. Wypłata wynagrodzenia należnego Wykonawcy nastąpi na podstawie faktur (po protokólnym odbiorze robót) **zawierających daty wystawienia i wartości zgodne z załączonym harmonogramem robót stanowiącym integralną część umowy.**

7. 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 .

8. Dopuszcza się dokonanie nieistotnych zmian projektu budowlanego, o ile nie powodują one istotnego zwiększenia wynagrodzenia Wykonawcy (max do 10%) oraz nie wykraczają poza zakres zamówienia podstawowego przewidzianego w projekcie budowlanym.

9. Podstawą do rozliczenia ewentualnych robót zamiennych i dodatkowych będą ceny jednostkowe z kosztorysu ofertowego lub w przypadku ich braku wg średnich cen z Secocenbudu właściwych dla okresu wykonania robót.

§ 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 0,25 %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.

- kary umowne będą potrącane z należności głównej, pomniejszając kwotę należną.
- w terminie 7 dni od powzięcia informacji o zamiarze naliczenia przez Zamawiającego kary umownej , Wykonawca winien uznać karę lub złożyć odwołanie z uzasadnieniem.

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. 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

Zamawiający zobowiązuje Wykonawcę do przechowywania dokumentacji związanej z realizacją zadania do dnia 31.12.2021r. oraz zastrzega sobie prawo wglądu do dokumentów, w tym dokumentów finansowych Wykonawcy związanych z jego realizacją przez cały okres ich przechowywania. Prawo wglądu do ww. dokumentów będzie rozszerzone na inne instytucje kontrolujące Projekt.

§ 13

Wykonawca wyraża zgodę na upublicznienie swoich danych osobowych i teleadresowych przez Zamawiającego oraz przez Instytucję Zarządzającą w rozumieniu umowy o

dofinansowanie projektu w ramach Regionalnego Programu Operacyjnego Województwa Łódzkiego na lata 2007-2013.

§14

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

§ 15

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

2.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 gwarancji.

§ 16

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.

§ 17

Zamawiający ma obowiązek uregulowania faktury za roboty w terminie **30 dni** od 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.

§ 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 , o których zamawiający nie

posiadał wiedzy, 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. 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 (niewybuchy).
8. 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, 5 ,6. również z uwzględnieniem skutków finansowych.

§ 19

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

§ 20

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.

§ 21

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

ZAMAWIAJĄCY :

WYKONAWCA :