

Istotne postanowienia umowy

U M O W A Nr o wykonanie robót budowlanych

zawarta w Piotrkowie Trybunalskim w dniu**2014** 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 p.n.:

" Termomodernizacja i adaptacja budynku przy ul. Dworskiej 11" w zakresie m.in.:

- robót budowlano - remontowych, wymiany istniejącej instalacji elektrycznej wraz z osprzętem, robót sanitarnych (płukanie instalacji c.o, uruchomienie istniejącej kotłowni olejowej....)

2.Wykonawca jest zobowiązany do uwzględnienia w kalkulacji ceny wykonanie w czterech egzemplarzach m.in.:

- dokumentacji powykonawczej,

- map inwentaryzacyjnych,

- niezbędnych protokółów badań i sprawdzeń.

3.Powyższe dokumenty powinny być przekazane Zamawiającemu 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 oraz w specyfikacjach technicznych wykonania i odbioru robót, stanowiących integralną część umowy.

§ 2

Termin realizacji przedmiotu umowy ustala się na :

- rozpoczęcie.....

- zakończenie przedmiotu zamówienia - **do 15 grudnia 2014r.**

§ 3

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

§ 4

1. Zamawiający powołuje inspektorów nadzoru :
 - **Jaroslawa Kowalskiego – branża budowlana,**
 - **Marcina Anglarta – branża sanitarna,**
 - **Wiesława Kotasa – 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) 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.
- c) Przedłożenia Zamawiającemu do akceptacji projektu umowy o podwykonawstwo, a także projektu jej zmiany w terminie do 14 **dni** od daty protokolarnego przejęcia placu budowy, natomiast Zamawiający zobowiązany jest do wniesienia uwag bądź akceptacji umowy o podwykonawstwo w terminie 14 dni od daty jej dostarczenia. 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 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. Regulacja płatności za wykonane prace związane z wykonaniem umowy wobec innych podmiotów realizujących zadanie (podwykonawcy) winna nastąpić w terminie nie dłuższym niż 30 dni od otrzymania faktury i leży po stronie Wykonawcy.

W związku z powyższym, płatność dla Wykonawcy (w przypadku gdy zadanie będzie realizowane przez Podwykonawców) będzie realizowana po przedstawieniu Zamawiającemu przez Wykonawcę odpowiednich dokumentów księgowych potwierdzających uregulowanie należności wobec innych podmiotów będących uczestnikami realizacji przedmiotu umowy, w terminie max 5 dni przed upływem terminu płatności faktury wykonawcy.

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

7. 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.

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

§ 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 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:

- 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 rękojmi – w wysokości 1 % wartości brutto robót wykonanych z wadami , za każdy dzień zwłoki liczonej od dnia wyznaczonego na usunięcie wad,

- za samo stwierdzenie wystąpienia wad w przedmiocie umowy nie dających się usunąć, a umożliwiających użytkowanie obiektu, w wysokości 10% wartości nienależycie wykonanych robót,

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

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

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

- za brak zmiany umowy o podwykonawstwo w zakresie terminu zapłaty wynagrodzenia – w wysokości 500 zł jednorazowo,

- 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. Należne kary umowne, mogą zostać potrącone z wynagrodzenia przysługującego 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 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.

§ 14

W terminie 14 dni po upływie ustalonego w umowie terminu rękojmi nastąpi przegląd techniczny mający na celu ustalenie stanu przedmiotu umowy 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, po odbiorze przedmiotu umowy w terminie **14 dni** od daty otrzymania faktury, 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 :