

UMOWA NR

W dniu 2012 roku pomiędzy:
Ochotniczą Strażą Pożarną w Kwiatkowicach, ul. Łaska 39, 98- 105 Wodzierady
reprezentowaną przez:
1. Adam Baczyński - Prezes Zarządu
2. Krzysztof Kaczmarek - Skarbnik OSP Kwiatkowice
zwanym dalej „Zamawiającym”
a Firmą

.....
reprezentowanym przez:

Pana -
zwanym dalej Wykonawcą
została zawarta umowa o następującej treści:

§ 1

1. Zamawiający zleca, a Wykonawca przyjmuje do realizacji i zobowiązuje się do kompleksowego wykonania inwestycji „Rozbudowa wraz z przebudową strażnicy OSP Kwiatkowice na cele kultury”.
2. Zamawiający oświadcza, iż dysponuje dokumentami określającymi prawo do dysponowania gruntem w trakcie realizacji inwestycji.
3. Inwestycja zostanie wykonana zgodnie z obowiązującymi normami, przepisami, sztuką budowlaną i wiedzą techniczną na podstawie dostarczonej przez Zamawiającego dokumentacji projektowej, stanowiącej załącznik nr 1 do niniejszej umowy.
4. Inwestycja zostanie wykonana z materiałów i urządzeń w całości dostarczonych przez Wykonawcę, zgodnie z warunkami zawartymi w specyfikacji istotnych warunków zamówienia. Materiały wykorzystane do wykonania przedmiotu umowy powinny odpowiadać co do jakości wymogom wyrobów dopuszczonych do obrotu i stosowania w budownictwie, wymaganiom specyfikacji istotnych warunków zamówienia i projektu. Na każde żądanie Zamawiającego, Wykonawca obowiązany jest okazać w stosunku do wskazanych materiałów, certyfikat na znak bezpieczeństwa, deklarację zgodności lub certyfikat zgodności z Polską Normą lub aprobatą techniczną.
5. Zamawiający zobowiązuje się do odebrania przedmiotu umowy i zapłaty wynagrodzenia, a także do wykonania czynności określonych w niniejszej umowie na zasadach w niej wskazanych.
6. Wymagania (zakres prac) wyszczególnione w: dokumentacji projektowej, przedmiarach robót i specyfikacji technicznej wykonania i odbioru robót są obowiązujące dla Wykonawcy tak jakby zawarte były w całej dokumentacji. Wykonawca nie może wykorzystywać błędów lub opuszczeń w dokumentach kontraktowych, a o ich wykryciu powinien niezwłocznie powiadomić Zamawiającego.

§ 2

1. Strony ustaliły następujące terminy realizacji:
 - a. rozpoczęcie przedmiotu umowy od dnia 2012r.
 - b. zakończenie przedmiotu budowy tj. zgłoszenie zadania do odbioru : do dnia
 - c. przekazania Zamawiającemu wszystkich niezbędnych dokumentów .

§ 3

Zamawiający, w dniu podpisania umowy, przekazał Wykonawcy dokumentację projektową.

§ 4

1. Za wykonanie niniejszej umowy strony ustalają wynagrodzenie brutto , wyraża się kwotązł netto + 23% VAT =
zł brutto (słownie:).
2. Wynagrodzenie to obejmuje pełny zakres robót budowlano - montażowych zgodnie z projektem budowlanym, kosztorysem ofertowym oraz treścią specyfikacji istotnych warunków zamówienia.
3. Wynagrodzenie, o którym mowa w ust. 1 będzie wielkością stałą obowiązującą Wykonawcę aż do zakończenia inwestycji, tj. do dnia 15 marca 2013r.
4. Zamawiający nie będzie udzielał zaliczek na poczet realizowanych robót, zakupu materiałów i urządzeń.

§ 5

Zamawiający zobowiązuje się do:

- a. przekazania Wykonawcy terenu budowy w terminie do dnia 2012 r., przekazanie nastąpi w formie protokołu,
- b. przekazania Wykonawcy pozwolenia na budowę – do dnia 2012 r.
- c. powołania inspektora nadzoru inwestorskiego
- d. przekazania Wykonawcy projektu budowlanego
- e. przekazania Wykonawcy dziennika budowy
- f. współdziałania na etapie realizacji umowy
- g. współdziałania w bezzwłocznym usunięciu wad projektu technicznego lub innej niezbędnej dokumentacji prawnej.

§ 7

Wykonawca zobowiązuje się do:

- a. utrzymania placu budowy i zabezpieczenia robót poza placem budowy,
- b. organizacji robót i ich zabezpieczenia w stopniu, który nie spowoduje nadmiernych ograniczeń w korzystaniu z nieruchomości, na których prowadzona będzie budowa,
- c. uporządkowania terenu po zakończeniu budowy, w tym dokonania renowacji zniszczonych lub uszkodzonych, w wyniku prowadzenia prac, zagospodarowanych fragmentów terenu w terminie ustalonym datą odbioru,
- d. zobowiązuje się do unikania strat mogących powstać w trakcie realizacji robót w stosunku do osób trzecich poza pasem robót, a w przypadku powstania takich strat – do ich naprawienia,
- e. niezwłocznego wykonania robót ze względu na bezpieczeństwo lub zabezpieczenie przed awarią, podstawę do przeprowadzenia tych prac stanowi wpis do dziennika budowy dokonany przez Zamawiającego lub Wykonawcę. O podjęciu robót zabezpieczających Wykonawca powinien niezwłocznie zawiadomić Zamawiającego,
- f. zawarcia umów dotyczących ubezpieczenia z tytułu szkód, które mogą powstać w związku ze zdarzeniami losowymi oraz od odpowiedzialności cywilnej, w tym obejmujących między innymi odpowiedzialność cywilną za szkody i następstwa, powstałe w związku z prowadzonymi pracami, nieszczęśliwych wypadków dotyczących pracowników i osób trzecich oraz robót i urządzeń budowlanych,
- g. ponoszenia kosztów zużycia wody i energii w okresie realizacji robót montując właściwe liczniki na własny koszt,

- h. ponoszenia kosztów utrzymania i konserwacji zaplecza budowy, utrzymania tymczasowych obiektów na placu budowy, zapewnienia bezpieczeństwa na placu budowy w trakcie trwania prac,
- i. ponoszenia pełnej odpowiedzialności za prace, które wykonują podwykonawcy,
- j. informowania Zamawiającego o konieczności wykonania robót dodatkowych i zamiennych w terminie 3 dni od daty stwierdzenia konieczności ich wykonania,
- k. informowania Zamawiającego (inspektora nadzoru) o terminie zakrycia robót ulegających zakryciu oraz terminie odbioru robót zanikających, w razie niewypełnienia tego zobowiązania, na żądanie Zamawiającego, Wykonawca będzie musiał odkryć roboty lub umożliwić ich zbadanie i przywrócić odkryte roboty do stanu poprzedniego ponosząc koszty tego działania,
- l. umożliwienia wstępu na teren budowy pracownikom organów państwowego nadzoru budowlanego, do których należy wykonanie zadań określonych ustawą – „Prawo budowlane” oraz udostępnienia im danych i informacji wymaganych tą ustawą,
- m. w umowie o roboty budowlane, zawartej między inwestorem a wykonawcą, strony ustalają zakres robót, które wykonawca będzie wykonywał osobiście lub z pomocą podwykonawców. Do zawarcia przez wykonawcę umowy o roboty budowlane z podwykonawcą jest wymagana zgoda inwestora. Jeżeli inwestor, w terminie 14 dni od przedstawienia mu przez wykonawcę umowy z podwykonawcą lub jej projektu, wraz z częścią dokumentacji dotyczącej wykonania robót określonych w umowie lub projekcie nie zgłosi na piśmie sprzeciwu lub zastrzeżeń, uważa się, że wyraził zgodę na zawarcie umowy. Umowy takie powinny być dokonane w formie pisemnej pod rygorem nieważności.

§ 8

1. Zamawiający ustanawia inspektorów nadzoru w osobie:
 - Pana
2. Wykonawca ustanawia kierownika budowy w osobie:
 - Pana

§ 9

Od momentu przejścia przez Wykonawcę terenu budowy od Zamawiającego, Wykonawca odpowiada zarówno za stan BHP, ochronę przeciwpożarową i dozór mienia na tym terenie, jak i za wszelkie szkody powstałe w okresie trwania budowy na przejętym terenie i na terenie prowadzenia prac liniowych.

§ 10

1. Zapłata wynagrodzenia odbywać się będzie na podstawie wystawionej faktury w terminie 21 dni od daty wpływu faktury do Zamawiającego. Podstawą wystawienia faktury przez Wykonawcę będą wykonane roboty na podstawie protokołu odbioru podpisany przez upoważnionych przedstawicieli stron (inspektorów nadzoru, kierownika budowy, Zamawiającego). Zamawiający zastrzega sobie prawo odmowy podpisania protokołu do czasu usunięcia stwierdzonych wad wykonanych robót. Za dzień płatności uważa się termin przekazania środków z rachunku bankowego OSP.
2. Zamawiający uzależnia uregulowania należności od pozytywnej kontroli budowy przeprowadzonej przez Inspektora Nadzoru Budowlanego w celu uzyskania pozwolenia na użytkowanie.
3. Należności Wykonawcy będą regulowane przelewem na konto bankowe Wykonawcy. Za dzień otrzymania zapłaty przez Wykonawcę przyjmuje się dzień dokonania wpłaty przez Zamawiającego na rachunek Wykonawcy.

§ 11

1. Wykonawca wnosi zabezpieczenie należytego wykonania umowy o wartości 10 % całkowitej ceny podanej w ofercie w wysokości Zł (słownie:) w formie
2. Zabezpieczenie zostanie zwrócone w następujących ratach:
 - 70% kwoty zabezpieczenia należytego wykonania umowy tj. zł zostanie zwrócone w ciągu 30 dni od daty wykonania zamówienia i uznania przez Zamawiającego za należyte wykonanie,
 - 30% kwoty zabezpieczenia należytego wykonania umowy tj.zł służy do pokrycia roszczeń z tytułu rękojmi za wady lub gwarancji jakości i zostanie zwrócone w ciągu 15 dni po upływie rękojmi.

§ 12

1. Wykonawca zgłosi Zamawiającemu gotowość do odbioru każdego z etapów na piśmie oraz wpisem w dzienniku budowy, potwierdzenie tego wpisu lub ustosunkowania się przez inspektora nadzoru.
2. Zamawiający wyznaczy termin odbioru przedmiotu umowy w ciągu 14 dni od daty zawiadomienia go na piśmie o osiągnięciu gotowości do odbioru, zawiadamiając o tym Wykonawcę.

§ 13

1. Jeżeli podczas odbioru zostaną stwierdzone wady przedmiotu umowy, Zamawiającemu przysługują następujące uprawnienia:
 - a. jeżeli wady przedmiotu odbioru dadzą się usunąć, Zamawiający zachowując prawo do kar umownych i odszkodowania uzupełniającego może:
 - przejąć przedmiot odbioru z wadami, obniżając wynagrodzenie za ten przedmiot proporcjonalnie do utraconej wartości użytkowej,
 - przejąć przedmiot odbioru, wyznaczając odpowiedni termin usunięcia wad, a w razie opóźnienia i po bezskutecznym upływie terminu dodatkowego, obniżyć odpowiednio wynagrodzenie za przedmiot odbioru,
 - odmówić przyjęcia przedmiotu odbioru do czasu usunięcia wad, uniemożliwiających użytkowanie zgodnie z przeznaczeniem lub rozpoczęcia eksploatacji, bądź odstąpić od umowy,
 - Zamawiający może usunąć, w zastępstwie Wykonawcy i na jego koszt wady nie usunięte w wyznaczonym terminie, po uprzednim zawiadomieniu Wykonawcy. Kosztami związanymi z zastępczym usunięciem wad Zamawiający obciąża Wykonawcę,
 - termin usunięcia wad może wynosić maksymalnie. 14 dni, chyba że inny termin zostanie zaakceptowany przez Zamawiającego
 - b. jeżeli wady przedmiotu umowy nie dadzą się usunąć oraz gdy nie uniemożliwiają użytkowanie przedmiotu odbioru zgodnie z przeznaczeniem, Zamawiający może przejąć przedmiot odbioru, obniżając wynagrodzenie Wykonawcy odpowiednio do utraconej wartości użytkowej.
2. Zamawiający może przerwać czynności odbioru, jeżeli w czasie ich trwania ujawniono istnienie wad uniemożliwiających użytkowanie przedmiotu umowy zgodnie z przeznaczeniem, do czasu usunięcia wad.
3. Wykonawca zobowiązany jest zawiadomić Zamawiającego o usunięciu wad oraz żądać wyznaczenia terminu odbioru zakwestionowanych uprzednio robót, na zasadach określonych w niniejszej umowie.

§ 14

Wykonawca udziela Zamawiającemu gwarancji w zakresie wad przedmiotu umowy na okres 3 lat. Okres gwarancji zaczyna obowiązywać Wykonawcę od dnia zakończenia czynności odbioru.

§ 15

1. Strony ustaliły następujące tryby postępowania przy usuwaniu przez Wykonawcę wad i usterek w okresie gwarancji:

- a. bezzwłocznie, po zawiadomieniu Wykonawcy przez Zamawiającego, usuwane będą:
 - awarie uzbrojenia terenu i instalacji w obiektach,
 - usterki powodujące obniżenie sprawności funkcjonowania,
 - usterki i wady stanowiące zagrożenie bezpieczeństwa,
 - przecieki wód opadowych i gruntowych do obiektów,
 - usterki powodujące uciążliwości dla użytkownika,
 - b. pozostałe ujawnione wady i usterki usuwane będą w terminach ustalonych w trakcie komisyjnych przeglądów po zakończeniu rękopisów.
2. W przypadku opóźnienia w usuwaniu wad i usterek trwającego dłużej niż 14 dni strony ustalają kary umowne według następujących zasad:
- a. Wykonawca płaci Zamawiającemu karę umowną za przedmiot odbioru w wysokości 0,05% wynagrodzenia za każdy dzień opóźnienia,
 - b. w razie opóźnienia usunięcia wady w dodatkowym terminie ustalonym przez strony, kara ulega podwyższeniu o 0,1%, od dnia upływu terminu dodatkowego.
3. Jeżeli Wykonawca w wyznaczonym terminie nie usunie wad, Zamawiający może w zastępstwie Wykonawcy i na jego koszt tą wadę usunąć.

§ 16

Strony ustalają, że obowiązującą je formą odszkodowania będą kary umowne.

1. Wykonawca płaci Zamawiającemu kary umowne w następujących wypadkach i wysokościach:
 - a. za zwłokę w wykonaniu zakresu umowy, w wysokości 0,1 % wynagrodzenia ustalonego za przedmiot umowy, za każdy dzień zwłoki,
 - b. za spowodowanie przerwy w realizacji robót z przyczyn zależnych od Wykonawcy – w wysokości 0,1 % za każdy dzień przerwy,
 - c. za odstąpienie od umowy z przyczyn zależnych od Wykonawcy – 3 % wynagrodzenia umownego
2. Zamawiający płaci Wykonawcy kary umowne:
 - a. za zwłokę w przekazaniu terenu budowy oraz uniemożliwienie rozpoczęcia lub spowodowanie przerwy w wykonaniu robót
 - w wysokości 0,1 % wynagrodzenia umownego za wykonanie umówionych przedmiotów odbioru – za każdy dzień zwłoki,
 - b. za zwłokę w przeprowadzeniu odbioru w wysokości 20 zł za każdy dzień zwłoki, licząc od następnego dnia po terminie, w którym odbiór miał być zakończony,
 - c. z tytułu odstąpienia od umowy z przyczyn niezależnych od Wykonawcy – w wysokości 3 % wynagrodzenia umownego,
3. Strony zastrzegają sobie prawo do dochodzenia odszkodowania uzupełniającego, przenoszącego wysokość kar umownych do wysokości rzeczywiście poniesionej szkody.

§ 17

Oprócz wypadków wymienionych w kodeksie cywilnym, stronom przysługują prawo odstąpienia od umowy w następujących sytuacjach:

1. Zamawiającemu przysługuje prawo odstąpienia od umowy:
 - 1) w razie wystąpienia istotnej zmiany okoliczności powodującej, że wykonanie umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy, odstąpienie od umowy w tym wypadku może nastąpić w terminie 1 m- ca od powzięcia decyzji,
 - 2) gdy zostanie ogłoszona upadłość lub rozwiązanie firmy Wykonawcy,
 - 3) gdy zostanie wydany nakaz zajęcia majątku Wykonawcy,
 - 4) Wykonawca nie rozpoczął robót bez uzasadnionych przyczyn oraz nie kontynuuje ich, pomimo wezwania Zamawiającego złożonego na piśmie,
 - 5) Wykonawca przerwał realizację robót i przerwa ta trwała dłużej niż 1 miesiąc.
2. Wykonawcy przysługuje prawo do odstąpienia od umowy w szczególności gdy:
 - 1) Zamawiający nie wywiązuje się z obowiązku zapłaty faktur, mimo dodatkowego wezwania, w terminie 1 m- ca od upływu terminu na zapłatę faktury, określonego w umowie,
 - 2) Zamawiający odmawia bez uzasadnionej przyczyny odbioru robót lub odmawia podpisania protokołu odbioru,
 - 3) Zamawiający powiadomi Wykonawcę, iż wobec zaistnienia uprzednio nie przewidzianych okoliczności nie będzie mógł spełnić swoich zobowiązań umownych wobec Wykonawcy.
3. Odstąpienie od umowy winno nastąpić w formie pisemnej pod rygorem nieważności takiego oświadczenia i powinno zawierać uzasadnienie.
4. W wypadku odstąpienia od umowy strony obciążają następujące obowiązki szczególne:
 - 1) w terminie 7 dni od daty odstąpienia od umowy Wykonawca, przy udziale Zamawiającego sporządza protokół inwentaryzacji robót w toku wg. Stanu na dzień odstąpienia,
 - 2) Wykonawca zabezpieczy przerwane roboty w zakresie obustronnie uzgodnionym na koszt tej strony, która odstąpiła od umowy,
 - 3) Wykonawca sporządził wykaz materiałów, urządzeń lub konstrukcji, które nie mogą być przez niego wykorzystane do realizacji innych robót nie objętych umową, jeżeli odstąpienie nastąpiło z przyczyn niezależnych od niego,
 - 4) Wykonawca zgłosi do dokonania przez Zamawiającego odbiór robót przerwanych oraz robót zabezpieczających, jeżeli odstąpienie od umowy nastąpiło z przyczyn, za które Wykonawca nie odpowiada.
 - 5) Wykonawca niezwłocznie – a najpóźniej w ciągu 30 dni usunie z terenu budowy urządzenia zaplecza przez niego wniesione bądź dostarczone,
 - 6) Zamawiający w razie odstąpienia od umowy z przyczyn, za które Wykonawca nie odpowiada, obowiązany jest do:
 - a) dokonania odbioru robót przerwanych oraz do zapłaty wynagrodzenia za roboty, które zostały wykonane do dnia odstąpienia,
 - b) odkupienia materiałów, konstrukcji i urządzeń określonych w ust. 4 pkt. 3,
 - c) rozliczenia się z Wykonawcą z tytułu nierozliczonych kosztów budowy obiektów zaplecza, urządzeń związanych z zagospodarowaniem i uzbrojeniem terenu budowy chyba, że Wykonawca wyrazi zgodę na ich przejęcie,
 - d) przejęcie od Wykonawcy pod swój dozór terenu budowy.

§ 18

1. W razie powstania sporu na tle wykonania niniejszej umowy o wykonanie robót w sprawie zamówienia publicznego – Wykonawca jest zobowiązany przede wszystkim do wyczerpania drogi postępowania reklamacyjnego, kierując roszczenie do Zamawiającego.
2. Zamawiający ma obowiązek do pisemnego ustosunkowania się do roszczenia w terminie 21 dni od daty zgłoszenia przez Wykonawcę.
3. W razie odmowy uznania roszczenia bądź nie udzielenia odpowiedzi w terminie określonym w ust. 2 Wykonawca uprawniony jest do wystąpienia na drogę sądową.
4. Właściwym do rozpoznania sporów jest właściwy dla Zamawiającego Sąd Okręgowy w Sieradzu.

§ 19

W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową stosuje się przepisy kodeksu cywilnego i ustawy Prawo zamówień publicznych.

§ 20

Umowę niniejszą sporządzono w 4 jednobrzmiących egzemplarzach, z czego 2 egz. dla Zamawiającego i 2 egz. dla Wykonawcy.

Integralną część umowy stanowią:

1. Dokumentacja projektowa
2. Specyfikacja istotnych warunków zamówienia
3. Oferta przetargowa

ZAMAWIAJĄCY

WYKONAWCA