

IGP.271.10.2013

U M O W A

zawarta w dniu pomiędzy

Miastem i Gminą Mikstat, NIP 514-02-55-464, REGON:250854895, z siedzibą :Miasto i Gmina Mikstat, ulica Krakowska 17, 63-510 Mikstat reprezentowanym przez :
Jacka Ibrona - Burmistrza Miasta i Gminy Mikstat
przy kontrasygnacie : - Skarbnika Miasta i Gminy Mikstat - Teresy Michalak
zwanym dalej „Zamawiającym”,

a

.....
z siedzibą w, ul., NIP,
zwanym w dalszej treści umowy „Wykonawcą” reprezentowanym przez:
.....
zwanym dalej „Wykonawcą” o następującej treści:

§ 1.

Przedmiot umowy

1. Na podstawie przetargu nieograniczonego przeprowadzonego w oparciu o przepisy ustawy z dn. 29 stycznia 2004 r. – Prawo zamówień publicznych (t. j. Dz. U. z 2010 r. Nr 113, poz. 759 ze zm.) Zamawiający zleca, a Wykonawca zobowiązuje się do wykonania zadania
pn.:

„Remont dachu budynku przy ul. Słowackiego 6 w Mikstacie”

2. Integralną część umowy stanowi oferta Wykonawcy.

3. Ustala się następująca hierarchię dokumentów (począwszy od najważniejszego):

- a. umowa,
- b. dokumentacja techniczna z decyzjami i postanowieniami administracyjnymi,
- c. Szczegółowa Specyfikacja Techniczna,
- d. przedmiar robót.

4. Wykonawca zobowiązuje się do wykonania przedmiotu umowy zgodnie z warunkami przeprowadzonego przetargu, umową, projektem budowlanym, zasadami współczesnej wiedzy technicznej, sztuką budowlaną oraz obowiązującymi przepisami.

3. Wykonawca oświadcza że otrzymał, zapoznał się i dokonał analizy dokumentacji, wskazówek i informacji wymienionych w paragrafie 1 tej umowy lub z niego wynikających, które są mu wedle jego wiedzy i doświadczenia potrzebne do wykonania niniejszej umowy w całości i nie wnosi do niej zastrzeżeń uznając je za kompletne i umożliwiające wykonanie przedmiotu niniejszej umowy. Wykonawca oświadcza, iż zapoznał się ze wszystkimi lokalnymi warunkami, w tym z terenem budowy i zaplecza budowy, jak i innymi okolicznościami wykonania przedmiotu niniejszej umowy i nie wnosi do nich żadnych uwag. Jeżeli w trakcie realizacji umowy Wykonawca stwierdzi, że ta dokumentacja jest niekompletna, lub niewystarczająca to jest obowiązany zawiadomić o tym Zamawiającego z wnioskiem o jej uzupełnienie i propozycjami zmian - winno to nastąpić pod rygorem utraty prawa do powoływania się na te okoliczności z odpowiednim wyprzedzeniem - nie później jednak aniżeli 3 dni od powstania tych okoliczności.

§ 2.

Termin realizacji przedmiotu umowy

1. Termin realizacji prac: od dnia podpisania umowy **do 31.10.2013 r.**

§ 3. Wynagrodzenie Wykonawcy

1. Wynagrodzenie ryczałtowe za prace objęte przedmiotem umowy, obliczone przedstawionym w ofercie kosztorysem Wykonawcy ustala się w kwocie:

..... zł /bez VATu /.
Wielkość podatku VAT wynosi %, co stanowi kwotę : zł

Ogółem wartość umowy brutto wynosi: zł / z podatkiem VAT/.

2. Wykonawca w cenie ofertowej zobowiązany jest ująć wszelkie koszty robót tymczasowych i towarzyszących między innymi takich jak: koszty właściwego oznakowania i zabezpieczenia placu budowy, wykonania czasowych kładek dla pieszych, koszty zaplecza socjalnego, koszty demontażu kosztów wszelkich robót porządkowych, w tym uporządkowania terenu budowy po zakończeniu robót, koszty związane z utylizacją i wywozem odpadów powstałych w wyniku realizacji zadania, koszty zagospodarowania placu budowy i utrzymania zaplecza budowy, koszty opłat za przejazdy pojazdów nienormatywnych, koszty niezbędnych prób i badań wymaganych dla prawidłowej oceny jakości robót i potrzeb odbioru końcowego zadania, koszty dostarczenia atestów i certyfikatów zastosowanych materiałów i urządzeń wymaganych przez przepisy, koszty wszelkich opłat i odszkodowań za szkody wynikłe w związku z prowadzonymi robotami, koszty sporządzenia dokumentacji odbiorowej i powykonawczej, inwentaryzacji geodezyjnej – 3 egzemplarze należy przekazać Zamawiającemu oraz wszystkich innych protokołów i materiałów niezbędnych do odbioru końcowego, dokonanie wszelkich odbiorów niezbędnych do dopuszczenia obiektu do użytkowania.

3. Powyższe wynagrodzenie zryczałtowane zostanie wypłacone dopiero po zakończeniu i odbiorze bez wad całości prac do których zobowiązał się wykonawca. Warunkiem zapłaty wynagrodzenia jest także udzielenie i podpisanie oraz doręczenie dokumentu gwarancyjnego.

4. Warunkiem zapłaty wynagrodzenia dla wykonawcy jest uprzednie przedstawienie dowodu zapłaty całego wynagrodzenia na rzecz wszystkich podwykonawców, zgłoszonych i zaakceptowanych przez Zamawiającego. Jeżeli wykonawca otrzymał wynagrodzenie mimo naruszenia tego zapisu lub na skutek nie przekazania informacji o podwykonawcach, lub dany podwykonawca zgłosił się bezpośrednio do inwestora z żądaniem zapłaty wynagrodzenia – to będzie to przypadek nienależytego wykonywania umowy. W przypadku nie uregulowania przez wykonawcę należności wobec podwykonawców lub części takich należności, inwestor jest uprawniony do niewypłacania lub odpowiedniego zmniejszenia kwot należności dla wykonawcy o kwoty niewypłacone dla podwykonawców. Kwota ta będzie zatrzymana do czasu zapłaty należności na rzecz podwykonawców lub zgłoszenia się z roszczeniem przez podwykonawcę do inwestora.

5. Podstawę do wystawienia faktury zarówno częściowej jak i końcowej za wykonany element stanowić będzie bezusterkowy lub nie wadliwy protokół odbioru częściowego lub końcowy robót, podpisany przez Inspektora Nadzoru, Inwestora oraz podpisany dokument gwarancyjny.

6. Płatność za fakturę VAT będzie dokonana przelewem z konta Inwestora na konto wykonawcy w terminie 30 dni licząc od daty otrzymania przez Inwestora faktury. Błędnie wystawiona faktura VAT, brak bezusterkowego protokołu odbioru końcowego lub brak dokumentów, brak dokumentu gwarancyjnego, oraz dokumentów o których mowa w ust. 6 spowodują naliczenie ponownego 30-dniowego terminu płatności od momentu dostarczenia poprawionych lub brakujących dokumentów.

7. Powyższe wynagrodzenie zryczałtowane obejmuje wszelkie koszty, związane z realizacją dzieła budowlanego, włącznie z własnymi kosztami wykonawcy jak również jego podwykonawców, kosztami materiałów - wynikające ze świadczeń i obowiązków określonych w umowie.

8. Wynagrodzenie zryczałtowane określone w niniejszym paragrafie jest wynagrodzeniem niezmiennym przez cały okres realizacji Inwestycji. Niniejsza Umowa określa możliwe odstępstwa od tej reguły. W wynagrodzeniu zawarte są również wszelkie koszty robót i materiałów budowlanych niewyspecyfikowanych w dokumentacji przetargowej, niezbędnych dla wykonania całości Prac budowlanych objętych niniejszą Umową wynikających z wymogów sztuki budowlanej i przepisów obowiązującego Prawa budowlanego.

§ 4. Zobowiązania Wykonawcy

1. Wykonawca zobowiązany jest dostarczyć do wykonania przedmiotu umowy, niezbędne materiały we własnym zakresie bez dodatkowego wynagrodzenia.

2. Wykonawca zobowiązany jest uzgodnić z Zamawiającym dostawę i montaż materiałów, na które jest wymagany atest pod rygorem odmowy zapłaty za wbudowany materiał.
3. Po zakończeniu realizacji robót Wykonawca zobowiązany jest dostarczyć Zamawiającemu dokumentację powykonawczą, inwentaryzację geodezyjną (w min. 3 egz.).
4. Na każde żądanie Zamawiającego (Inspektora Nadzoru) Wykonawca zobowiązany jest okazać w stosunku do wskazanych materiałów certyfikat zgodności lub aprobatę techniczną oraz przedłożyć wyniki badań zagęszczenia gruntu. Koszt badań pokrywa Wykonawca.
5. Wykonawca jest zobowiązany, przed przystąpieniem do wszelkich prac na sieciach i urządzeniach nie należących do Zamawiającego, do uprzedniego powiadomienia i uzgodnienia warunków formalno - prawnych pracy na tych sieciach z ich zarządcami lub właścicielami. Prace na sieciach i urządzeniach nie należących do Zamawiającego należy zawsze wykonywać pod nadzorem ich zarządcy lub właściciela. Wszelkie koszty wymienionych uzgodnień oraz nadzoru ponosi Wykonawca. Obowiązkiem Wykonawcy jest uzyskanie przed odbiorem końcowym protokołów odbioru prac wykonanych na w/w sieciach podpisanych przez ich zarządców i właścicieli.
6. W trakcie realizacji zadania Wykonawca winien prowadzić na bieżąco oznakowanie robót i zabezpieczenie wykonów zgodnie z przepisami BHP i kodeksu drogowego.

§ 5.

Podwykonawstwo

1. Wykonawca ma prawo podpisać umowę o wykonanie robót z podwykonawcami w zakresie wymienionym w ofercie.
2. Umowa zawarta z podwykonawcami musi być zawarta w formie pisemnej pod rygorem nieważności. Dotyczy to również ewentualnych zmian lub uzupełnień.
3. Wykonawca każdorazowo przedłoży Zamawiającemu umowy lub projekty umów z podwykonawcami. Brak pisemnego sprzeciwu lub zastrzeżeń ze strony Zamawiającego zgłoszonych w ciągu 14 dni od przekazania Zamawiającemu umów lub projektów umów oznaczać będzie ich akceptację.
4. Zawarcie umowy z podwykonawcą nie zmienia zobowiązań Wykonawcy. Wykonawca jest odpowiedzialny za działania, uchybienia i zaniedbania podwykonawcy, jego przedstawicieli lub pracowników w takim samym zakresie jak za swoje działania.
5. Wykonawca jest w pełni odpowiedzialny w stosunku do Zamawiającego za zlecone do podwykonania części robót.

§ 6.

Przedstawiciele stron

1. Obowiązki Inspektora Nadzoru ze strony Zamawiającego pełnić będzie:
.....
2. Obowiązki Kierownika Budowy ze strony Wykonawcy pełnić będzie:
.....
3. Wykonawca zobowiązany jest do złożenia pisemnego oświadczenia o posiadaniu uprawnień przez osobę wymienioną z ust. 2 do pełnienia funkcji Kierownika Budowy.
W przypadku niespełnienia tych wymogów Inspektor Nadzoru może wstrzymać wykonywanie robót do czasu ich uzupełnienia.

§ 7.

Odbiór końcowy

1. Strony postanawiają, że przedmiotem odbioru końcowego będzie przedmiot umowy. Wykonawca zgłasza pisemnie Zamawiającemu gotowość do odbioru. Zamawiający zobowiązuje się przystąpić do odbioru przedmiotu umowy w ciągu 14 dni od daty zgłoszenia, zawiadamiając o tym Wykonawcę. Zamawiający powołuje Komisję odbioru.
2. Jeżeli w toku czynności odbioru zostaną stwierdzone wady to Zamawiającemu przysługują następujące uprawnienia :
 - 1). jeżeli wady nadają się do usunięcia może odmówić odbioru do czasu usunięcia wad,
 - 2). jeżeli wady nie nadają się do usunięcia to ;
 - a) jeżeli nie uniemożliwiają one użytkowania przedmiotu odbioru zgodnie z przeznaczeniem Zamawiający może obniżyć odpowiednio wynagrodzenie Wykonawcy, wyliczając je na podstawie iloczynu obniżonej stosownie do wady ceny jednostkowej danego elementu z kosztorysu

ofertowego i wielkości określonej obmiarem,

b) jeżeli wady uniemożliwiają użytkowanie zgodnie z przeznaczeniem Zamawiający może odstąpić od umowy lub żądać wykonania przedmiotu odbioru po raz drugi.

Strony postanawiają, że z czynności odbioru będzie spisany protokół zawierający wszelkie ustalenia dokonane w toku odbioru, jak też terminy wyznaczone na usunięcie stwierdzonych wad.

Wykonawca zobowiązany jest do zawiadomienia Zamawiającego o usunięciu wad oraz do żądania wyznaczenia terminu na odbiór zakwestionowanych uprzednio robót jako wadliwych. Od dnia podpisania protokołu odbioru końcowego rozpoczynają swój bieg terminy gwarancji i rękojmi.

Zamawiający wyznacza także gwarancyjny odbiór robót (przed upływem terminu gwarancji).

§ 8.

Rozliczenie rzeczowo-finansowe

1. Wynagrodzenie należne Wykonawcy przekazywane będzie na jego konto.
2. Za datę zapłaty strony uważają dzień obciążenia konta bankowego Zamawiającego.
3. Zamawiający nie przewiduje płatności częściowych.
4. Warunkiem zapłaty faktury wykonawcy jest przedstawienie przez niego dowodu zapłaty faktur podwykonawców.

§ 9.

Gwarancja i zabezpieczenie należytego wykonania umowy

1. Wykonawca udziela rękojmi (3 lat) iż zarówno poszczególne świadczenia, jak również całość Prac budowlanych w chwili odbioru końcowego, są wolne od wad. Dodatkowo wykonawca udziela również 3 letniej gwarancji jakości na całość swoich świadczeń objętych niniejszą umową, jest on z tego tytułu zobowiązany do bezpłatnego usunięcia wady fizycznej lub usterki rzeczy lub dostarczenia bez opłaty rzeczy wolnej od wad lub ponownego wykonania prac, jeżeli wady te ujawnią się w ciągu okresu gwarancji.
2. W okresie obowiązywania rękojmi oraz gwarancji wykonawca jest zobowiązany do usunięcia wszelkich wad, jakie wystąpią w okresie trwania rękojmi i gwarancji jakości, do nadzorowania usuwania tych wad oraz ewentualnego dochodzenia roszczeń odszkodowawczych wobec wszystkich uczestniczących w pracach budowlanych inżynierów, architektów oraz przedsiębiorców. Działania powyższe wykonawca podejmie przy wykorzystaniu odpowiedniego personelu fachowego lub rzeczoznawców.
3. Zamawiający nie jest obowiązany do badania obiektu pod kątem istnienia wad. Zamawiający nie jest również zobowiązany do niezwłocznego zgłaszania wad wykonawcy od chwili ich wykrycia.
4. Bieg okresu rękojmi rozpoczyna się w dniu odbioru końcowego (podpisania Protokołu końcowego odbioru bez wad), dokonanego przez Inwestora i wynosi:
 - a. 3 lat dla prac budowlanych w tym budowlano-montażowych,
 - b. dla urządzeń i wyposażenia budowli obowiązuje 3 letnia gwarancja, chyba że gwarancja udzielona przez dostawcę przewiduje dłuższy okres. Gwarancja rozpoczyna się od dnia końcowego odbioru przez wykonawcę.
5. Po stwierdzeniu wady/usterki przedmiotu umowy w okresie gwarancji jakości, zamawiający wezwie wykonawcę w formie:
 - pisemnej za potwierdzeniem odbioru lub
 - faksem, drogą elektroniczną lub telefoniczniedo jej usunięcia we wskazanym w wezwaniu terminie.
6. Wykonawca w terminie 2 dni od daty skutecznego zawiadomienia przystąpi do usunięcia wady/usterki. Do usunięcia wad/usterek szczególnie uciążliwych, wykonawca przystąpi w natychmiast od chwili zawiadomienia.
7. Za skuteczne zawiadomienie strony umowy uznają otrzymanie przez zamawiającego potwierdzenia odbioru wezwania przez wykonawcę (zwrotne potwierdzenie odbioru) oraz potwierdzenie otrzymania faksu lub poczty elektronicznej, z zastrzeżeniem, że dla usunięcia wad/usterek zagrażających bezpieczeństwu ludzi, skutecznym zawiadomieniem wykonawcy będzie otrzymanie przez zamawiającego potwierdzenia otrzymania faksu lub poczty elektronicznej.
8. Wszelkie wady i usterki powstałe w okresie gwarancji jakości z przyczyn leżących po stronie wykonawcy będą usunięte nieodpłatnie w terminie nie dłuższym niż 7 dni kalendarzowych od daty wezwania przez inwestora, a wad szczególnie uciążliwych natychmiast.
9. Strony potwierdzą należyte usunięcie wad/usterek w protokole sporządzonym w terminie do 7 dni od dnia zgłoszenia o ich usunięciu.

10. Usunięcie wad/usterek przez zamawiającego w przypadku nie usunięcia ich przez wykonawcę, nie powoduje utraty gwarancji jakości lub uprawnień wynikających z rękojmi.
11. Czas przeznaczony na usunięcie wad/usterek wydłuża okres gwarancji jakości o ilość dni liczonych od daty skutecznego zawiadomienia wykonawcy do dnia podpisania protokołu o usunięciu wad/usterek. Po każdej naprawie termin gwarancji biegnie na nowo.
12. Wykonawca jest zobowiązany do zapłaty kary umownej za opóźnienie w usuwaniu wad i usterek w okresie gwarancji w wysokości 0,5% wynagrodzenia umownego – za każdy dzień opóźnienia. Nie wyklucza to możliwości dochodzenia przez zamawiającego odszkodowania w pełnej wysokości, w szczególności przekraczającego wysokość tak określonej kary umownej.
13. W razie odmowy usunięcia wad/usterek, przekroczenia terminu na ich usunięcie lub nie przystąpienia w terminie tutaj określonym do usuwania zgłoszonej wady - zamawiający jest uprawniony do powierzenia ich usunięcia osobom trzecim na koszt i ryzyko wykonawcy.
14. Na koniec 3 lat od dnia podpisania Protokołu odbioru końcowego obiektu, wykonawca zorganizuje na własny koszt przeglądy gwarancyjne z udziałem zaproszonych przez inwestora rzeczoznawców i bezpośrednich użytkowników.
15. Wysokość zabezpieczenia należytego wykonania umowy – 7% ceny całkowitej podanej w ofercie wniesione przed podpisaniem umowy.
16. Zwrot zabezpieczenia należytego wykonania umowy nastąpi zgodnie z art. 151 ustawy z dn. 29 stycznia 2004 r. Prawo zamówień publicznych:
 - a). 70 % zabezpieczenia gwarantującego wykonanie robót zgodnie z umową zostanie zwrócone w terminie 30 dni od dnia wykonania zamówienia i uznania przez Zamawiającego za należyte wykonane,
 - b). 30 % zabezpieczenia zatrzymanego na zabezpieczenie roszczeń z tytułu rękojmi za wady zostanie zwrócone nie później niż w 15 dniu po upływie tego okresu.

§ 10

Kary umowne

W przypadku niewykonania lub nienależytego wykonania przedmiotu umowy obowiązywać będą następujące warunki:

1. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu kary umowne:
 - a). za nieterminowe wykonanie przedmiotu umowy w wysokości 0,2 % wartości wynagrodzenia za każdy dzień opóźnienia,
 - b). za zwłokę w usunięciu wad i usterek powstałych z winy Wykonawcy, a stwierdzonych przy odbiorze w wysokości 0,2 % wartości wynagrodzenia za każdy dzień zwłoki liczonej od dnia wyznaczonego na usunięcie wad,
 - c). z tytułu odstąpienia od wykonania umowy z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy w wysokości 20 % wartości wynagrodzenia.
2. W przypadku przekroczenia terminów płatności ze strony Zamawiającego, Wykonawca ma prawo naliczać odsetki w wysokości ustawowej.
3. Zapłata kary umownej nie wyłącza prawa do dochodzenia odszkodowania uzupełniającego do wysokości rzeczywiście poniesionej szkody.

§ 11.

Odstąpienie od umowy

Zamawiający może odstąpić od umowy w całości lub części w przypadku wykonywania przedmiotu umowy w sposób wadliwy, niezgodny ze sztuką budowlaną i obowiązującymi normami lub sprzeczny z umową.

§ 12.

Dopuszczalne zmiany zawartej umowy

1. Zakazuje się zmian istotnych postanowień zawartej umowy w stosunku do treści oferty, na podstawie której dokonano wyboru Wykonawcy z zastrzeżeniem postanowień ust. 2.
2. Zgodnie z art. 144 ustawy PZP Zamawiający przewiduje możliwość zmiany postanowień zawartej umowy, w stosunku do treści oferty, na podstawie której dokonano wyboru Wykonawcy, w przypadku:
 - a) działania siły wyższej, mającej bezpośredni wpływ na termin wykonania robót,
 - b) wystąpienia niekorzystnych warunków atmosferycznych powodujących konieczność przerwania robót, potwierdzoną przez inspektora nadzoru wpisem do dziennika budowy. Zamawiający dopuszcza możliwość przedłużenia terminu przewidzianego na realizację zamówienia, o ilość dni w których te warunki wystąpią,
 - c) gdy niedotrzymanie pierwotnego terminu realizacji umowy spowodowane jest przez władze publiczne –

Zamawiający dopuszcza możliwość przedłużenia terminu realizacji umowy,

d) wystąpienia nieprzewidzianych robót, mających wpływ na prawidłowe wykonanie przedmiotu umowy, których realizacja powoduje konieczność przedłużenia terminu umowy podstawowej, Zamawiający dopuszcza możliwość przedłużenia tego terminu, o okres niezbędny do realizacji w/w robót,

e) wystąpienia poważnych rozbieżności między dokumentacją projektową, a stanem rzeczywistym w terenie, powodujących konieczność wstrzymania robót potwierdzoną przez inspektora nadzoru w dzienniku budowy, o ilość dni wstrzymania robót,

f) wystąpienia ewentualnych robót zamiennych lub nie wykonanych. Zamawiający dokona zmiany wartości umowy wg wskaźników podstawowego kosztorysu umownego,

g) zmiany kluczowego personelu Zamawiającego lub Wykonawcy -spełniającego wymagania zawarte w SIWZ /po uzgodnieniu z Zamawiającym/,

h) zmiany powszechnie obowiązujących przepisów prawa w zakresie mającym wpływ na realizację przedmiotu zamówienia, w tym zmiany stawek podatku VAT,

3. Wskazane powyżej zmiany mogą zostać wprowadzone, jedynie w przypadku jeżeli obydwie strony umowy zgodnie uznają, że zaszły wskazane okoliczności oraz wprowadzenie zmian jest konieczne dla prawidłowej realizacji zamówienia.

§ 13.

Postanowienia końcowe

1. Wszelkie zmiany i uzupełnienia treści umowy mogą być dokonywane wyłącznie w formie pisemnej ustalonej przez obie Strony.

2. Strony postanawiają, że Wykonawca nie może – bez zgody Zamawiającego – przenieść na osoby trzecie wierzytelności wynikającej z niniejszej umowy.

3. W sprawach nieuregulowanych umową zastosowanie mają przepisy Kodeksu Cywilnego oraz obwarowania specyfikacji istotnych warunków zamówienia.

4. Ewentualne spory wynikłe w związku z realizacją umowy rozstrzygane będą przez właściwy rzeczowo i miejscowo dla Zamawiającego sąd.

5. Umowę sporządzono w 3 jednobrzmiących egzemplarzach : 2 dla Zamawiającego i 1 dla Wykonawcy.

ZAMAWIAJĄCY

WYKONAWCA