

Istotne postanowienia umowy

W dniu2010 r. w Karsinie pomiędzy:

Gminą Karsin, zwaną w dalszej części Umowy „Zamawiającym” reprezentowaną przez
Romana Brunke - Wójta Gminy,
przy kontrasygnacie **Jolanty Pietras - Skarbnika Gminy**

a

.....
reprezentowanym przez:

1.

zwanym w dalszej części umowy **Wykonawcą**:

w rezultacie wyboru oferty w przetargu nieograniczonym zgodnie z ustawą z dnia 29 stycznia 2004 r. Prawo zamówień publicznych (Dz. U. z 2007 r. Nr 223, poz. 1655 z późn. zmianami) została zawarta umowa o następującej treści:

§ 1.

Zamawiający zamawia a Wykonawca przyjmuje do wykonania roboty budowlane polegające na

Adaptacji budynku wozowni na Środowiskowy Dom Samopomocy

zgodnie z ofertą przedstawioną przez Wykonawcę w dniu 2010 roku,

Roboty budowlane określone powyżej zostaną wykonane zgodnie z dokumentacją projektową, warunkami prowadzonego postępowania, złożoną ofertą, z obowiązującymi przepisami prawa, polskimi normami i zasadami wiedzy technicznej oraz należytą starannością w ich wykonywaniu, bezpieczeństwem, dobrą jakością i właściwą organizacją.

§ 2.

1. Termin rozpoczęcia przedmiotu umowy ustala się na **2010 r.**

2. Termin zakończenia przedmiotu umowy ustala się na: **30. 11. 2010 r.**

Przez termin zakończenia umowy rozumie się ukończenie wszystkich robót i przekazanie Zamawiającemu.

3. Szczegółowe terminy realizacji określa harmonogram rzeczowo – finansowy, stanowiący załącznik Nr 1 do niniejszej umowy.

§ 3.

Zamawiający zobowiązuje się przekazać Wykonawcy teren budowy w ciąguod zawarcia umowy.

§ 4.

1. Nadzór inwestorski z ramienia Zamawiającego sprawować będzie:.....

2. Wykonawca ustanawia Kierownika Budowy w osobie:

§ 5.

1. Za wykonanie przedmiotu Umowy, określonego w § 1 niniejszej Umowy, Strony **ustalają**

wynagrodzenie ryczałtowe w wysokości _ . _ _ _ . _ _ _ , _ _ złotych (*słownie złotych:*). Wynagrodzenie obejmuje podatek VAT, w kwocie złotych.

2. Wynagrodzenie ryczałtowe, o którym mowa w ust 1. obejmuje wszystkie koszty związane z realizacją robót objętych dokumentacją projektową oraz specyfikacją techniczną wykonania i odbioru robót w tym ryzyko Wykonawcy z tytułu oszacowania wszelkich kosztów związanych z realizacją przedmiotu umowy, a także oddziaływania innych czynników mających lub mogących mieć wpływ na koszty
3. Niedośzacowanie, pominięcie oraz brak rozpoznania zakresu przedmiotu umowy nie może być podstawą do żądania zmiany wynagrodzenia ryczałtowego określonego w ust. 1 niniejszego paragrafu.
4. Wykonawca oświadcza, że jest podatnikiem podatku VAT, uprawnionym do wystawienia faktury VAT. Numer NIP Wykonawcy

§ 6.

1. Rozliczenie za wykonane roboty dokonane zostanie fakturą wystawioną po zakończeniu i odbiorze całości robót.
2. Podstawę do wystawienia faktury stanowi protokół odbioru końcowego przedmiotu umowy
3. Należność wynikająca z wystawionej faktury zapłacona zostanie w terminie 30 dni po złożeniu kompletem dokumentów rozliczeniowych.

§ 7.

1. Wykonawca zobowiązuje się do ubezpieczenia budowy i robót z tytułu szkód, które mogą zaistnieć w okresie od rozpoczęcia robót do przekazania przedmiotu umowy Zamawiającemu, w związku z określonymi zdarzeniami losowymi - od ryzyk budowlanych oraz od odpowiedzialności cywilnej.
2. Wykonawca obowiązany jest okazać, Zamawiającemu na jego żądanie oryginał polisy, zgodnie z wymogami zawartymi w SIWZ.
3. W przypadku niedopełnienia przez Wykonawcę obowiązku ubezpieczenia, Zamawiający dokona ubezpieczenia budowy na koszt Wykonawcy.

§ 8.

Zakres prac oraz odpowiedzialność Wykonawcy w zakresie objętym ceną ofertową obejmuje także:

1. Organizację i zagospodarowanie zaplecza budowy, w tym zabezpieczenie i oznakowanie terenu budowy oraz inne roboty zgodnie z zatwierdzonym projektem.
2. Zapewnienie dozoru w celu zabezpieczenia budowy przed kradzieżą i innymi ujemnymi skutkami, a także właściwych warunków bezpieczeństwa i higieny pracy.
3. Urządzenie terenu budowy, wykonanie przyłączy wodociągowych i energetycznych dla potrzeb terenu budowy oraz ponoszenie kosztów ich zużycia wraz z poniesieniem kosztów wyłączeń i włączeń energii elektrycznej.
4. Geodezyjne wytyczenie obiektów w terenie oraz zapewnienie bieżącej obsługi geodezyjnej przez uprawnione wraz wykonaniem geodezyjnej dokumentacji powykonawczej.
5. Wykonywanie robót z należytą starannością, w sposób jak najmniej uciążliwy dla właścicieli posesji oraz pisemne poinformowanie właścicieli nieruchomości o terminie wejścia na grunt i zakresie wykonywanych prac.

6. Utrzymanie terenu budowy w stanie wolnym od przeszkód komunikacyjnych oraz usuwanie na bieżąco zbędnych materiałów, odpadów i śmieci, składowania materiałów i sprzętu w ustalonych miejscach w należyтым porządku.
7. Umożliwienie wstępu na teren budowy pracownikom organu nadzoru budowlanego i pracownikom jednostek sprawujących funkcje kontrolne oraz uprawnionym przedstawicielom Inwestora.
8. Zorganizowanie i przeprowadzenie niezbędnych prób, badań, odbiorów i rozruchów oraz ewentualne uzupełnienie dokumentacji odbiorczej dla zakresu robót objętych przedmiotem przetargu, jak również dokonanie odkrywek w przypadku nie zgłoszenia robót zanikających do odbioru.
9. Naprawę uszkodzonych, a zinwentaryzowanych urządzeń uzbrojenia podziemnego.
10. Demontaż, naprawę i montaż ogrodzeń posesji oraz innych uszkodzeń obiektów istniejących i elementów zagospodarowania terenu oraz wypłatę odszkodowań (rekompensat) na rzecz osób trzecich.
11. W przypadku zniszczenia lub uszkodzenia robót, ich części bądź urządzeń w toku realizacji – naprawienie ich i doprowadzenie do stanu pierwotnego.
12. Uporządkowanie terenu po wykonanych robotach i likwidacja zaplecza budowy.

§ 9.

1. Wykonawca zobowiązuje się wykonać przedmiot Umowy z materiałów nowych, zabezpieczonych we własnym zakresie.
2. Materiały i urządzenia, o których mowa w ust. 1 powinny odpowiadać wymogom wyrobów dopuszczonych do obrotu i stosowania w budownictwie określonych w art. 10 - ustawy Prawo budowlane i wymaganiom specyfikacji istotnych warunków zamówienia.
3. Na każde żądanie Inspektora Nadzoru Inwestorskiego Wykonawca obowiązany jest okazać w stosunku do wskazanych materiałów certyfikat zgodności z Polską Normą lub aprobatę techniczną.

§ 10.

1. Wykonawca wniósł zabezpieczenie należytego wykonania Umowy w wysokości 10 % (po zaokrągleniu do pełnych tysięcy złotych) całkowitej ceny oferty tj.
.....
słownie:.....), w następujących formach przewidzianych art. 148 ust. 1 ustawy:
 - 1)
 - 2)
2. Strony ustalają, że:
 - 70 % wniesionego zabezpieczenia stanowi zabezpieczenie zgodnego z umową wykonania robót,
 - 30 % wniesionego zabezpieczenia przeznaczone jest na pokrycie roszczeń z tytułu rękojmi za wady lub gwarancji jakości.
3. Kwota zabezpieczenia podlega zwrotowi na rzecz Wykonawcy:
 - a) 70% w ciągu 30 dni po wykonaniu zamówienia (w tym uzyskaniu pozwolenia na użytkowanie) oraz uznaniu go przez Zamawiającego za należytye wykonane,
 - b) w pozostałej części, nieużytej na usunięcie ewentualnych wad, wraz z odsetkami, nie później niż w 15 dniu po upływie okresu rękojmi za wady lub gwarancji jakości.

4. Strony dopuszczają możliwość zmiany zabezpieczenia należytego wykonania umowy na jedną lub kilka form, o których mowa w art. 148 ust. 1 i 148 ust. 2 ustawy. Szczegółowy tryb zmiany zabezpieczenia, przy uwzględnieniu obowiązujących przepisów strony ustalą w odrębnym porozumieniu.

§ 11.

1. Wykonawca zobowiązuje się wykonać zamówienie siłami własnymi/ z udziałem następujących podwykonawców –
2. Wykonawca ponosi wobec Zamawiającego pełną odpowiedzialność za roboty wykonywane przez podwykonawców i pełni wobec nich funkcję koordynacyjną.
3. Wykonawca przyjmuje na siebie następujące obowiązki szczegółowe:
 - a) informowania Zamawiającego o konieczności wykonania robót dodatkowych i zamiennych, w terminie 7 dni od stwierdzenia konieczności ich wykonania, celem zajęcia stanowiska,
 - b) informowania Inspektora Nadzoru Inwestorskiego o terminie odbioru robót zanikających lub ulegających zakryciu. Jeżeli Wykonawca nie poinformuje o tych faktach:
 - będzie zobowiązany do odkrycia robót lub wykonania otworów niezbędnych do zbadania robót, a następnie przywrócenia roboty do stanu pierwotnego,
 - w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia robót - naprawienia ich lub doprowadzenia do stanu poprzedniego.

§ 12.

1. Strony postanawiają, że odpowiedzialność Wykonawcy za wady przedmiotu Umowy zostaje rozszerzona poprzez udzielenie pisemnej gwarancji.
2. Wykonawca udziela 60 - miesięcznej gwarancji na wykonany przedmiot umowy, licząc od dnia odbioru końcowego.
3. Wykonawca przekaze Zamawiającemu wypełnioną kartę gwarancyjną w dniu odbioru końcowego robót.
4. Gwarancja obejmuje wykonane roboty objęte umową oraz dostarczone urządzenia.
5. W razie stwierdzenia w okresie gwarancji i rękojmi wad nadających się do usunięcia, Zamawiający zażąda usunięcia wad, wyznaczając Wykonawcy na to odpowiedni termin. Jeżeli Wykonawca nie usunie wykrytych wad w terminie ustalonym przez Zamawiającego, Zamawiający może zlecić ich usunięcie osobie trzeciej (innemu Wykonawcy) na koszt i ryzyko Wykonawcy. O zamiarze powierzenia usunięcia wad osobie trzeciej Zamawiający powinien zawiadomić Wykonawcę, co najmniej na 3 dni wcześniej. Koszt usunięcia wad przez osobę trzecią zostanie zapłacony z zabezpieczenia należytego wykonania umowy wniesionego przez Wykonawcę.

§ 13.

1. Strony zastrzegają prawo naliczania kar umownych za nieterminowe lub nienależyte wykonanie umowy.
2. Kary będą naliczane w następujących przypadkach w wysokościach:
 - a) Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną za:
 - zwłokę w wykonaniu przedmiotu zamówienia w wysokości 0,5 % wynagrodzenia ryczałtowego za każdy dzień zwłoki,

- za zwłokę w usunięciu wad stwierdzonych przy odbiorze lub w okresie gwarancji i rękojmi w wysokości 0,3 % wynagrodzenia ryczałtowego za każdy dzień zwłoki. Termin zwłoki liczony będzie od następnego dnia do terminu ustalonego na usunięcie wad,
 - za odstąpienie od umowy z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy w wysokości 10 % wynagrodzenia określonego w § 5 umowy.
- b) Zamawiający zapłaci Wykonawcy karę umowną za:
- zwłokę w przekazywaniu terenu budowy w wysokości 0,3 % wynagrodzenia kosztorysowego za każdy dzień zwłoki.
3. Strony ustalają, że maksymalna wysokość kar umownych nie przekroczy 10% ceny oferty.
 4. Strony zastrzegają prawo dochodzenia odszkodowania uzupełniającego do wysokości rzeczywiście poniesionej szkody.

§ 14.

1. Po zakończeniu robót, dokonaniu wpisu w dzienniku budowy przez Kierownika Budowy i potwierdzeniu gotowości odbioru przez Inspektora Nadzoru Inwestorskiego, Zamawiający wyznaczy datę i rozpocznie czynności odbioru końcowego robót stanowiących przedmiot umowy.
2. Obowiązek powiadomienia uczestników odbioru i sporządzenia protokołu ciąży na Zamawiającym.
3. Na dzień zgłoszenia do odbioru końcowego Wykonawca zobowiązany jest przekazać Zamawiającemu do sprawdzenia n/w dokumenty, które będą stanowić podstawę rozpisania odbioru:
 - a) protokoły odbiorów technicznych, atesty na wbudowane materiały,
 - b) dokumentację powykonawczą obiektu budowlanego ze wszystkimi zmianami wykonanymi w toku budowy, potwierdzonymi przez Kierownika Budowy i Inspektora Nadzoru Inwestorskiego oraz nadzór autorski,
 - c) oświadczenie Kierownika Budowy o zgodności wykonania obiektu z projektem budowlanym i warunkami pozwolenia na budowę, obowiązującymi przepisami i Polskimi Normami,

§ 15.

1. Odbiory robót zanikających dokonywane będą przez Zamawiającego z udziałem Inspektora Nadzoru Inwestorskiego oraz na podstawie pisemnego zgłoszenia w dzienniku budowy w ciągu 3 dni od daty zgłoszenia.
2. Komisyjny odbiór końcowy robót zorganizowany będzie przez Zamawiającego w terminie 14 dni od daty zgłoszenia i potwierdzenia gotowości wykonanych robót do odbioru przez Inspektora Nadzoru Inwestorskiego.
3. Jeżeli w toku czynności odbioru zostaną stwierdzone wady, to Zamawiającemu przysługują następujące uprawnienia:
 - a) jeżeli wady nadają się do usunięcia, może odmówić odbioru do czasu usunięcia wad,
 - b) jeżeli wady nie nadają się do usunięcia i jeżeli wady uniemożliwiają użytkowanie zgodne z przeznaczeniem, Zamawiający może odstąpić od Umowy lub żądać wykonania przedmiotu Umowy po raz drugi.
4. Strony postanawiają, że będzie spisany protokół z czynności odbioru, zawierający wszelkie ustalenia dokonane w toku odbioru, jak też terminy wyznaczone na usunięcie stwierdzonych

przy odbiorze wad.

5. Wykonawca jest zobowiązany do zawiadomienia Zamawiającego o usunięciu wad oraz do żądania wyznaczenia terminu na odbiór zakwestionowanych poprzednio robót jako wadliwych.
6. Zamawiający może podjąć decyzję o przerwaniu czynności odbioru, jeżeli w czasie tych czynności ujawniono istnienie takich wad, które uniemożliwiają użytkowanie przedmiotu umowy zgodnie z przeznaczeniem, aż do czasu usunięcia tych wad.

§ 16.

1. Zmiana postanowień niniejszej umowy może nastąpić za zgodą obu stron wyrażoną na piśmie pod rygorem nieważności takiej zmiany.
2. Niedopuszczalna jest jednak pod rygorem nieważności zmiana postanowień zawartej umowy, jeżeli przy ich uwzględnieniu należałoby zmienić treść oferty, na podstawie, której dokonano wyboru Wykonawcy chyba, że konieczność wprowadzenia takich zmian wynika z okoliczności, których nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy, lub zmiany te są korzystne dla Zamawiającego.

§ 17.

1. Oprócz wypadków wymienionych w treści tytułu XV Kodeksu Cywilnego stronom przysługuje prawo odstąpienia od Umowy w podanych niżej przypadkach.
2. Zamawiającemu przysługuje prawo odstąpienia od Umowy:
 - a) 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 lub jej części w tym przypadku może nastąpić w terminie 30 od powzięcia wiadomości o powyższych okolicznościach,
 - b) Wykonawca nie rozpoczął robót bez uzasadnionych przyczyn oraz nie kontynuuje ich, pomimo wezwania Zamawiającego złożonego na piśmie,
 - c) Wykonawca przerwał realizację robót i przerwa ta trwa dłużej niż 1 miesiąc.
3. Odstąpienie od Umowy powinno nastąpić w formie pisemnej pod rygorem nieważności takiego oświadczenia i powinno zawierać uzasadnienie. Zawiadomienie o odstąpieniu w przypadkach, o których mowa w ust. 2 lit. b) i c) zostanie przekazane Wykonawcy na 14 dni przed terminem odstąpienia
4. W wypadku odstąpienia od Umowy, Wykonawcę oraz Zamawiającego obciążają następujące obowiązki:
 - a) w terminie 7 dni od daty odstąpienia od Umowy, Wykonawca przy udziale Zamawiającego sporządzi szczegółowy protokół inwentaryzacji robót w toku, według stanu na dzień odstąpienia,
 - b) Wykonawca zabezpieczy przerwane roboty w zakresie obustronnie uzgodnionym, na koszt tej strony, która odstąpiła od Umowy,
 - c) Wykonawca sporządzi wykaz materiałów, które nie mogą być wykorzystane przez niego do realizacji innych robót nieobjętych niniejszą Umową, jeżeli odstąpienie nastąpiło z przyczyn niezależnych od niego.
5. Wykonawca zgłosi do dokonania odbioru przez Zamawiającego roboty przerwane oraz roboty zabezpieczające, jeżeli odstąpienie od Umowy nastąpiło z przyczyn, za które Wykonawca nie ponosi odpowiedzialności, oraz niezwłocznie, a najpóźniej w terminie 30 dni, usunie z terenu budowy urządzenia zaplecza przez niego dostarczone lub wniesione.

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 lub urządzeń określonych w ust. 5 pkt. c niniejszego paragrafu,
 - c) przejęcia od Wykonawcy pod swój dozór terenu budowy.
7. W przypadku określonym w ust. 2 Wykonawca może żądać jedynie wynagrodzenia za roboty faktycznie wykonane.
8. Jeżeli ograniczenie zakresu rzeczowego robót spowoduje konieczność opracowania zamiennej dokumentacji projektowej i czasowego wstrzymania robót, Wykonawca nie będzie żądał z tytułu przerwy w robotach budowlanych dodatkowego wynagrodzenia, poza uzgodnionym z Zamawiającym wynagrodzeniem za sprawowany dozór budowy.

§ 18.

Wszelkie spory, powstałe na tle wykonywania niniejszej umowy, będą rozstrzygane przez sąd powszechny właściwy dla siedziby Zamawiającego.

§ 19.

W sprawach nieregulowanych niniejszą Umową stosuje się przepisy Ustawy Prawo Zamówień Publicznych, Kodeksu Cywilnego oraz w sprawach procesowych przepisy Kodeksu Postępowania Cywilnego.

§ 20.

Umowę niniejszą sporządza się w czterech jednobrzmiących egzemplarzach, po dwa egzemplarze dla każdej ze Stron.

ZAMAWIAJĄCY:

WYKONAWCA:

.....

.....