

WZÓR

U M O W A

zawarta w dniu pomiędzy:

Gminą i Miastem Czerwionka – Leszczyny, ul. Parkowa 9, będącą płatnikiem podatku VAT, nr NIP 642-000-97-26, którą reprezentuje:

.....

zwaną w dalszej części umowy „Inwestorem”,

a

Firmą :

będącą płatnikiem podatku VAT, nr NIP
reprezentowaną przez:

.....

.....

zwaną w dalszej części umowy „Wykonawcą”.

§ 1.

1. W wyniku wygrania przetargu nieograniczonego przeprowadzonego wg przepisów określonych ustawą – Prawo Zamówień Publicznych z dnia 29 stycznia 2004 roku (t.j. Dz.U. z 2007r . Nr 223 poz. 1655) Inwestor powierza , a Wykonawca przyjmuje do wykonania zadanie p.n. :

**” Wykonanie pomieszczeń dla placówki opiekuńczo wychowawczej wsparcia dziennego
- Świetlicy Środowiskowej w Czerwionce – ETAP II ”**

zgodnie z warunkami przetargu, postanowieniami Specyfikacji Istotnych Warunków Zamówienia oraz złożoną ofertą.

2. Na przedmiot umowy określony w ust. 1 składa się w szczególności zakres rzeczowy obejmujący :

- a) roboty rozbiórkowe,
- b) roboty murowe,
- c) roboty tynkarskie,
- d) roboty posadzkowe – ułożenie płytek i wykładzin podłogowych,
- e) licowanie ścian płytkami,
- f) okładziny gipsowo – kartonowe systemowe,
- g) roboty malarskie (gładzie gipsowe, malowanie farbami emulsyjnymi i olejnymi),
- h) montaż stolarki okiennej drzwiowej,

- i) częściowa wymiana instalacji wod.-kan. i biały montaż z wyposażeniem wc dla osób niepełnosprawnych,
 - j) montaż wentylatorów dachowych i ściennych,
 - k) wymiana instalacji elektrycznej w remontowanych pomieszczeniach,
 - l) obudowa grzejników c.o.
 - ł) dostawa i montaż dźwigu osobowego (windy) wraz z konstrukcją szybu
 - m) wykonanie pomiarów : natężenia oświetlenia , instalacji elektrycznej , opracowanie instrukcji bezpieczeństwa pożarowego
 - n) uzyskanie uzgodnień ze strony U.D.T. dotyczących zainstalowanego urządzenia dźwigowego
 - o) przedstawienie protokołu kominiarskiego ze sprawności wentylacji grawitacyjnej i mechanicznej.
3. Szczegółowy zakres robót ujęty jest w Specyfikacjach Technicznych Wykonania i Odbioru Robót oraz w Dokumentacji Projektowej.

4. Zakres prac będących przedmiotem umowy dzieli się tematycznie na 3 części :

- część 1 – na którą składają się roboty budowlane świetlicy środowiskowej opisane za pomocą elementów scalonych ujętych w Załączniku nr 1 do niniejszej umowy
- część 2 – na którą składają się roboty elektryczne świetlicy środowiskowej opisane za pomocą elementów scalonych ujętych w Załączniku nr 2 do niniejszej umowy
- część 3 – na którą składają się roboty budowlane i branżowe związane z wykonaniem dźwigu osobowego (windy) opisane za pomocą elementów scalonych ujętych w Załączniku nr 3 do niniejszej umowy

§ 2.

Wykonawca zobowiązuje się zrealizować przedmiot zamówienia zgodnie z:

- 1) warunkami wynikającymi z dokumentacji projektowej oraz STWiOR,
- 2) warunkami wynikającymi z obowiązujących przepisów technicznych i prawa budowlanego,
- 3) wymaganiami wynikającymi z obowiązujących polskich norm i aprobat technicznych,
- 4) postanowieniami przedmiaru robót,
- 5) zasadami rzetelnej wiedzy technicznej i ustalonymi zwyczajami w tym zakresie.

§ 3.

- 1. Wykonawca zobowiązuje się wykonać przedmiot umowy z materiałów i urządzeń własnych.
- 2. Materiały, o których mowa w ust. 1 powinny odpowiadać co do jakości wymogom wyrobów dopuszczonych do obrotu i stosowania w budownictwie określonym w ustawie z dn. 7 lipca 1994 r. -Prawo Budowlane (tj. Dz.U. z 2006 r. Nr 156 poz.1118 z póź. zm.) oraz ustawie z dnia 16 kwietnia 2004 r. o Wyrobach budowlanych (Dz. U. Nr 92 poz. 881).
- 3. Stosowne dokumenty w tym zakresie należy w trakcie realizacji umowy dostarczać na bieżąco Inwestorowi w terminie dokonywania odbiorów poszczególnych etapów robót.

§ 4.(*)

- 1. Wykonawca może powierzyć wykonanie części zamówionego przedmiotu zamówienia podwykonawcy bez odrębnego wynagrodzenia za pełnienie funkcji generalnego Wykonawcy.
- 2. Do zawarcia przez Wykonawcę umowy z podwykonawcą wymagane jest uprzednie uzyskanie przez Wykonawcę zgody od Inwestora na dokonanie tej czynności. Do zawarcia przez podwykonawcę umowy z dalszym podwykonawcą jest wymagana zgoda Inwestora i Wykonawcy.
- 3. Wykonawca po podpisaniu umowy z podwykonawcą zobowiązany jest do okazania jej do wglądu Inwestorowi.
- 4. Przed zawarciem umów z podwykonawcami Wykonawca zobowiązuje się udzielić Inwestorowi wszelkich informacji dotyczących podwykonawców.

5. Wykonawca ponosi wobec Inwestora pełną odpowiedzialność za roboty, które wykonuje przy pomocy podwykonawców.

6. W przypadku, gdy zadanie będzie realizowane przez podwykonawcę, Inwestor zastrzega sobie, że zapłata za kolejną część nie będzie dokonana, jeżeli Wykonawca nie przedstawi Inwestorowi dowodu zapłaty podwykonawcy za wykonane przez niego prace z poprzedniej części.

(*)Uwaga - zapisy tego paragrafu zostaną zamieszczone w umowie w przypadku, gdy Wykonawca będzie wykonywał roboty przy udziale podwykonawców. W przeciwnym przypadku zostanie tutaj zamieszczony zapis o samodzielnym wykonywaniu zadania.

§ 5

Strony ustalają następujące ramy czasowe realizacji przedmiotu umowy :

- okres wykonania całości zadania : 6 miesięcy , przy czym :

a) rozpoczęcie : 1.10 . 2008 r. *

b) zakończenie : 1.04. 2009 r. *

(*) Uwaga - w przypadku nie podpisania umowy do dnia 1 października 2008 r. z uwagi na brak dokonania wyboru najkorzystniejszej oferty do tego terminu lub po dokonaniu wyboru najkorzystniejszej oferty lecz nie upłynięciu 7 dniowego terminu umożliwiającego podpisanie umowy (po przekazaniu zawiadomienia o wyborze najkorzystniejszej oferty przez Inwestora) , zgodnie z przepisami ustawy Prawo Zamówień Publicznych , terminy rozpoczęcia i zakończenia zadania , o których mowa w ust. 1 niniejszego paragrafu zostaną proporcjonalnie przesunięte o taką ilość dni , o jaką opóźni się podpisanie umowy.

§ 6.

Inwestor zobowiązuje się przekazać Wykonawcy teren robót w terminie do dnia

§ 7.

1. Wykonawca na swój koszt ustanawia kierownika budowy w osobie

nr uprawnień budowlanych i kierownika robót elektrycznych :

nr uprawnień budowlanych..... za których zachowanie Wykonawca odpowiada.

2. Kierownik budowy działa w imieniu i na rachunek Wykonawcy.

3. Ewentualna zmiana kierownika budowy wymaga pisemnej zgody Inwestora.

4. Inwestor ustanawia inspektora nadzoru w osobie posiadającego uprawnienia budowlane nr

5. Inspektor nadzoru reprezentuje Inwestora wobec Wykonawcy działając w imieniu i na rachunek Inwestora w zakresie wynikającym z art. 25 i 26 ustawy Prawo Budowlane.

6. Inwestor zastrzega sobie prawo zmiany inspektora nadzoru i zobowiązuje się do niezwłocznego zawiadomienia o tym Wykonawcy.

§ 8.

W zakresie wzajemnego współdziałania przy realizacji przedmiotu zamówienia strony zobowiązują się działać niezwłocznie, przestrzegając obowiązujących przepisów prawa i ustalonych zwyczajów.

§ 9.

1. Ustalone na podstawie złożonej oferty całkowite wynagrodzenie Wykonawcy wyraża się kwotą ryczałtową: zł netto + ...% VAT co daje kwotę brutto:.....zł (słownie:)

2. Na wynagrodzenie ryczałtowe składa się suma wartości elementów scalonych robót dla poszczególnych części tematycznych przedmiotu umowy ujętych w załącznikach Nr 1,2,3 do niniejszej umowy powiększone o podatek VAT.

§ 10.

1. Strony postanawiają, że rozliczanie prac wchodzących w zakres przedmiotu umowy będzie następowało fakturami częściowymi wystawianymi na podstawie zatwierdzonych przez Inspektora nadzoru reprezentującego Inwestora protokołów częściowego odbioru robót wyłącznie za zakończone elementy scalone opisane w Załącznikach 1 , 2 oraz 3. Inwestor dopuszcza fakturowanie obejmujące zarówno jeden element scalony, jak również sumę kilku elementów w ramach pojedynczej faktury częściowej. Natomiast suma wartości wszystkich faktur częściowych wystawionych przed fakturą końcową nie może przekraczać 90 % wartości ryczałtowej brutto przedmiotu umowy. Ostateczne rozliczenie przedmiotu umowy nastąpi fakturą końcową, która zostanie wystawiona przez Wykonawcę po uzyskaniu od Inwestora zatwierdzonego protokołu odbioru końcowego robót po uprzednim , należytym , wykonaniu wszystkich prac wchodzących w skład przedmiotu umowy, przy czym wartość faktury końcowej nie może być mniejsza aniżeli 10 % wartości brutto przedmiotu umowy.
2. Wartość faktur ustalana będzie w oparciu o kwoty przedstawione w tabelach elementów scalonych robót dla poszczególnych części tematycznych , które stanowią Załączniki Nr 1 , 2 , 3 do niniejszej umowy.
3. Ustala się termin zapłaty faktury w ciągu 30 dni licząc od daty jej dostarczenia Inwestorowi.
4. Należność z tytułu faktury będzie regulowana przelewem na podane na fakturze konto Wykonawcy.
5. Wykonawca nie może bez zgody Inwestora dokonać cesji należności.

§ 11.(*)

1. Wykonawca wnosi zabezpieczenie należytego wykonania umowy w wysokości 5 % całkowitej ceny ofertowej brutto, tj. zł w formie
2. Zwrot zabezpieczenia nastąpi:
 - a) 70 % zabezpieczenia w terminie 30 dni, licząc od daty wykonania zamówienia i uznania przez Inwestora za należyte wykonane zamówienie oraz po podpisaniu protokołu odbioru końcowego,
 - b) 30 % zabezpieczenia nie później niż 15 dni po upływie okresu rękojmi za wady i gwarancji jakości.
3. W wypadku wniesienia zabezpieczenia w innej formie niż w pieniądzu dokumenty je potwierdzające muszą obejmować okres realizacji zadania i gwarancji i muszą być złożone u Inwestora przed podpisaniem umowy.

(*)**Uwaga** - zapisy tego § zostaną dostosowane do formy wniesionego zabezpieczenia i wprowadzone zostaną zgodnie z obowiązującymi przepisami.

§ 12.

1. Wykonawca udziela Inwestorowi lat(a) gwarancji na wykonany przedmiot zamówienia .
2. Naprawy gwarancyjne zostaną wykonane w terminie 14 dni od dnia ich zgłoszenia.

§ 13.

1. Strony ustalają odpowiedzialność za niewykonanie lub nienależyte wykonanie umowy w formie kar umownych w następujących przypadkach i wysokości:

1) Wykonawca zapłaci Inwestorowi kary umowne :

a) za zwłokę w oddaniu przedmiotu umowy w wysokości 0,30 % całkowitej wartości ryczałtowej brutto wynagrodzenia określonej w § 9 ust. 1 umowy za każdy dzień zwłoki. Naliczone kary umowne zostaną potrącone z faktury końcowej.

b) za zwłokę w usunięciu wad stwierdzonych przy odbiorze lub w okresie gwarancji w wysokości 0,30 % całkowitej wartości ryczałtowej brutto wynagrodzenia określonej w § 9 ust. 1 umowy za każdy dzień zwłoki liczony od dnia wyznaczonego na usunięcie wad. W przypadku wad stwierdzonych przy odbiorze końcowym, należne kary umowne zostaną potrącone z faktury końcowej.

c) z tytułu odstąpienia od umowy z przyczyn zależnych od Wykonawcy w wysokości 5 % całkowitej wartości ryczałtowej brutto wynagrodzenia określonej w § 9 ust. 1 umowy.

2) Inwestor zapłaci Wykonawcy kary umowne z tytułu odstąpienia od umowy z przyczyn zawinionych przez Inwestora, które mógł przewidzieć w chwili zawarcia umowy w wysokości 5 % całkowitej wartości ryczałtowej brutto wynagrodzenia , o której mowa wg § 9 ust. 1 umowy .

2. Jeżeli zastrzeżone kary umowne nie pokryją szkody powstałej w wyniku niewykonania bądź nienależytego wykonania umowy - dotyczy to również wad ujawnionych w okresie trwania gwarancji, Inwestor zastrzega sobie możliwość dochodzenia odszkodowania uzupełniającego na ogólnych zasadach określonych w Kodeksie cywilnym.

§ 14.

1. O terminie zakończenia robót ulegających zakryciu Wykonawca każdorazowo zawiadamiał będzie inspektora nadzoru Inwestora co najmniej 3 dni naprzód.

2. Wykonawca zgłosi Inwestorowi gotowość do odbioru końcowego całego zadania pisemnie, po wykonaniu całego zakresu zgodnie z § 1 ust. 2.

3. Inwestor wyznaczy termin i rozpocznie odbiór końcowy przedmiotu umowy w ciągu 14 dni od daty zawiadomienia go o osiągnięciu gotowości do odbioru końcowego całego zadania, zawiadamiając o tym Wykonawcę.

4. Ewentualne wady i drobne usterki w wykonanych robotach wykryte przy odbiorze lub w toku robót budowlanych usuwane będą niezwłocznie, najpóźniej jednak w ciągu 5 dni.

5. Ujawnienie wady lub usterki przy odbiorze końcowym przedmiotu umowy, wstrzymuje podpisanie protokołu odbioru końcowego aż do czasu usunięcia tych wad.

6. Inwestor w razie stwierdzenia ewentualnych wad wydanego mu przedmiotu zamówienia (podczas jego użytkowania) w terminie gwarancji, zobowiązany jest do przedłożenia Wykonawcy stosownej reklamacji najpóźniej w ciągu 1 miesiąca od dnia stwierdzenia wady.

7. Wykonawca powinien udzielić odpowiedzi pisemnej na przedłożoną reklamację w ciągu 14 dni, a po bezskutecznym upływie tego terminu reklamacja uważana będzie za uznaną w całości zgodnie z żądaniem Inwestora.

§ 15.(*)

1. Wykonawca posiada polisę (inny dokument)* potwierdzający , że wykonawca jest ubezpieczony od odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności.. Kserokopię powyższej polisy potwierdzoną za zgodność z oryginałem Wykonawca przedkłada Inwestorowi.

Polisa opiewa na wartość(minimum 150 000,00 zł)*

2. Przed upływem ważności polisy należy ją odnowić na nie gorszych warunkach, a dokument ten bez dodatkowego wezwania dostarczyć Inwestorowi przed upływem okresu ważności polisy wraz z dokumentami potwierdzającymi jej opłacenie. W przypadku ratalnego opłacania jej po odnowieniu należy każdorazowo bez dodatkowego wezwania dostarczyć potwierdzenie dokonanych opłat za aktualne okresy określone w polisie.

(*) Uwaga : zapisy tego § zostaną dostosowane do załączonych dokumentów w SIWZ i wprowadzone zostaną zgodnie z obowiązującymi przepisami.

§ 16.

Wszelkie zmiany postanowień niniejszej umowy mogą być dokonane w formie pisemnej pod rygorem nieważności z zastrzeżeniem art. 144 ustawy – Prawo zamówień publicznych (t.j. Dz.U. z 2007 r. Nr 223 poz. 1655).

§ 17.

1. Inwestor oprócz wypadków wymienionych w przepisach k.c. regulujących umowę o roboty budowlane może odstąpić od umowy także w razie istotnej zmiany okoliczności powodującej, że wykonanie umowy nie będzie leżeć w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy.

2. Odstąpienie od umowy w wypadku, o którym mowa w ust. 1 może nastąpić w trybie i na zasadach określonych w art. 145 ustawy – Prawo zamówień publicznych (t.j. Dz.U. z 2007 r. Nr 223 poz. 1655)

§ 18.

1. Stronom przysługuje prawo odstąpienia od niniejszej umowy lub jej wypowiedzenia wyłącznie w przypadkach przewidzianych we właściwych przepisach prawa.

2. Odstąpienie od niniejszej umowy lub jej wypowiedzenia wymaga formy pisemnej pod rygorem nieważności i musi zawierać uzasadnienie faktyczne i prawne.

3. W przypadku odstąpienia od umowy Wykonawcę oraz Inwestora obciążają następujące obowiązki szczegółowe:

1) w terminie 7 dni od daty odstąpienia od umowy Wykonawca przy udziale Inwestora sporządzi szczegółowy protokół inwentaryzacji robót w toku według stanu na dzień odstąpienia.

2) Wykonawca zabezpieczy przerwane roboty w zakresie obustronnie uzgodnionym na koszt tej strony, która odstąpiła od umowy,

3) Wykonawca zgłosi do dokonania przez Inwestora odbiór robót przerwanych oraz robót zabezpieczających, jeżeli odstąpienie od umowy nastąpiło z przyczyn, za które Wykonawca nie odpowiada,

4) Wykonawca niezwłocznie, a najpóźniej w terminie 14 dni usunie z terenu prac urządzenia zaplecza przez niego dostarczone lub wzniesione.

4. Inwestor w razie odstąpienia od umowy z przyczyn, za które Wykonawca nie odpowiada, obowiązany jest do :

1) dokonania odbioru robót przerwanych oraz do zapłaty wynagrodzenia za roboty które zostały wykonane do dnia odstąpienia ,

2) rozliczenia się z wykonawcą z tytułu nierozliczonych w inny sposób kosztów budowy,

3) przejęcia od Wykonawcy pod swój dozór terenu budowy.

§ 19.

W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową zastosowanie mają przepisy ustaw : Prawo zamówień publicznych , Kodeks cywilny , Prawo budowlane oraz przepisy wykonawcze do w/w ustaw a w sprawach procesowych zapisy Kodeksu postępowania cywilnego.

§ 20.

Na wypadek sporu między stronami na tle realizacji niniejszej umowy właściwym dla rozpoznania jest sąd właściwy dla siedziby Inwestora.

§ 21.

Umowa została sporządzona w pięciu jednobrzmiących egzemplarzach, z czego 1 egz. dla Wykonawcy i 4 egz. dla Inwestora.

Załącznikami do niniejszej umowy są :

Załącznik nr 1 – Tabela wartości elementów scalonych robót budowlanych Świetlicy Środowiskowej Etap II

Załącznik nr 2 – Tabela wartości elementów scalonych robót elektrycznych Świetlicy Środowiskowej Etap II

Załącznik nr 3 – Tabela wartości elementów scalonych robót budowlanych i branżowych związanych z wykonaniem dźwigu osobowego (windy) Świetlicy Środowiskowej Etap II

Wykonawca:

Inwestor: