

ZAŁĄCZNIK NR 13 DO SIWZ – WZÓR UMOWY

UMOWA Nr WGKI. 3420-19/..... /09

W dniu-.....- 2009 roku w Urzędzie Miejskim w Halinowie ul. Spółdzielcza 1, pomiędzy Gminą Halinów - NIP 8222160292, REGON 013269172, reprezentowaną przez Burmistrza Halinowa Panią Jolantę Damasiewicz, zwaną dalej Zamawiającym,

a,
z siedzibą....., zwanym dalej Wykonawcą,
działającym na podstawie wpisu do Krajowego Rejestru Sądowego /wpisu do ewidencji działalności gospodarczej, prowadzonej przez pod nr ew.....

w wyniku udzielenia zamówienia publicznego, w trybie przetargu nieograniczonego, na podstawie ustawy z dnia 29 stycznia 2004r. Prawo zamówień publicznych (t.j. Dz. U. z 2007 r. Nr 223, poz. 1655 z późn. zm.), zawarta została umowa o następującej treści :

§ 1

1. Zamawiający zleca, a Wykonawca przyjmuje do wykonania zadanie pn.:
„Przebudowa części budynku remizy OSP do zmiany sposobu użytkowania na cele przedszkola dwuoddziałowego”, zgodnie z warunkami przetargu nieograniczonego z dnia :-.....-2009 r. (nr sprawy: WGKI.3410-19/09).
2. Szczegółowy zakres prac objętych umową określa: przedmiar robót, kosztorys ofertowy, dokumentacja projektowa oraz specyfikacja techniczna wykonania i odbioru robót, będące integralną częścią niniejszej umowy.
3. Roboty należy wykonać z najwyższą starannością, zgodnie z przekazaną przez Zamawiającego dokumentacją projektową i STWiOR, obowiązującymi normami, zaleceniami i uzgodnieniami Zamawiającego oraz z zasadami szeroko pojętej wiedzy technicznej i obowiązującymi przepisami budowlanymi i aktami powiązanymi.

§ 2

Integralną częścią niniejszej umowy są :

- 1) specyfikacja istotnych warunków zamówienia z załącznikami,
- 2) oferta Wykonawcy z kosztorysem ofertowym,
- 3) zawiadomienie o wyborze oferty.

§ 3

1. Strony ustalają terminy wykonania przedmiotu umowy:
 - 1) czas trwania zamówienia: 5 miesięcy od wprowadzenia na teren budowy,
 - 2) podpisanie zgłoszenia do Nadzoru Budowlanego przez Inwestora i Kierownika budowy w dniu podpisania umowy,
 - 3) wprowadzenie na teren budowy i rozpoczęcie robót w terminie 8. – 10. dnia od zgłoszenia o rozpoczęciu robót do Nadzoru Budowlanego,
2. Terminy ustalone w ust. 1 ulegną przesunięciu w przypadku wystąpienia opóźnień wynikających z:
 - a) przestoju i opóźnień zawinionych przez zamawiającego,
 - b) działania siły wyższej (np. klęski żywiołowe, strajki generalne lub lokalne), mającego bezpośredni wpływ na terminowość wykonywania robót,
 - c) wystąpienia warunków atmosferycznych uniemożliwiających wykonywanie robót – fakt ten musi mieć odzwierciedlenie w Dzienniku budowy i musi być potwierdzony przez inspektora nadzoru,
 - d) wystąpienia okoliczności, których Strony umowy nie były w stanie przewidzieć, pomimo zachowania należytej staranności,

- e) konieczności wykonania zamówienia dodatkowego, którego wykonanie będzie warunkiem wykonania niniejszej umowy,
 - f) konieczności przeprowadzenia dodatkowych badań lub ekspertyz warunkujących wykonanie niniejszej umowy
 - g) dokonanych zmian w dokumentacji projektowej, na podstawie której Wykonawca realizuje roboty budowlane, które uniemożliwiają wykonanie umowy zgodnie z terminem określonym w ust. 1 pkt 3.
3. W przedstawionych w ust. 2 przypadkach wystąpienia opóźnień Strony ustalą nowe terminy realizacji.

§ 4

1. Wynagrodzenie umowne ustala się na kwotę zł, słownie : w tym podatek VAT zł, zgodnie z wybraną ofertą.
2. Wynagrodzenie, określone w ust. 1 jest wynagrodzeniem kosztorysowym. Zawiera ono także następujące koszty: wszelkich robót przygotowawczych, porządkowych, projektu organizacji placu budowy wraz z jego organizacją i późniejszą likwidacją, wszelkie koszty utrzymania zaplecza budowy, obsługi geodezyjnej, koszty związane z odbiorami wykonanych robót, koszt wykonania dokumentacji powykonawczej oraz inne koszty wynikające z niniejszej umowy.
3. W przypadku, gdy wystąpią roboty innego rodzaju lub w większych ilościach niż w przedmiarach robót ale uwzględnione w opisie przedmiotu zamówienia, rozpoczęcie wykonywania tych robót może nastąpić jedynie na podstawie „protokołu konieczności”, potwierdzonego przez inspektora nadzoru inwestorskiego i zamawiającego oraz stosownego aneksu. Roboty te zostaną rozliczone na podstawie cen i danych określonych w ofercie Wykonawcy.
W przypadku, gdy nie będzie możliwe rozliczenie danego rodzaju robót na podstawie kosztorysu ofertowego (kosztorys nie będzie zawierał cen jednostkowych), Wykonawca przedłoży do akceptacji Zamawiającego kalkulację ceny jednostkowej tych robót z uwzględnieniem składników cenotwórczych nie wyższych od zastosowanych w ofercie i określonych przez Wykonawcę w ust. 2 formularza cenowego, a dla materiałów, sprzętu i transportu dla których ceny nie zostały określone kosztorysie ofertowym – cen nie wyższych od średnich cen materiałów, sprzętu i transportu publikowanych w wydawnictwie „Sekocenbud” obowiązujących w okresie sporządzenia oferty.
4. Zwiększenie zakresu robót, o których mowa w ust 3 jest możliwa tylko w przypadku, gdy Wykonawca dołożył należytej staranności przy sporządzaniu kosztorysu ofertowego.
5. Bez uprzedniej zgody zamawiającego wykonywane mogą być jedynie prace niezbędne ze względu na bezpieczeństwo lub konieczność zapobieżenia awarii.
6. Zamawiający zastrzega sobie możliwość ograniczenia zakresu rzeczowego niniejszej umowy.
7. W razie wystąpienia 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 miesiąca od powzięcia wiadomości o powyższych okolicznościach.
8. W przypadkach określonych w ust. 6 i 7, Wykonawca może żądać jedynie wynagrodzenia, należnego mu z tytułu wykonania części umowy, rozliczonej na podstawie cen ustalonych w przetargu.

§ 5

1. Ustala się, że rozliczenie za wykonanie przedmiotu umowy może się odbywać fakturami częściowymi.
2. Podstawę do wystawienia faktury stanowi protokół odbioru elementów robót, podpisany

- przez kierownika budowy i osobę upoważnioną przez Zamawiającego.
3. Wynagrodzenie Wykonawcy rozliczone fakturami częściowymi nie może przekroczyć 80 % wynagrodzenia umownego.
 4. Rozliczenie końcowe robót nastąpi fakturą ostateczną, po końcowym (ostatecznym) odbiorze robót.

§ 6

1. Faktury za wykonane roboty będzie realizował Urząd Miejski w Halinowie z konta Banku Spółdzielczego w Halinowie, nr konta 82 8019 0000 2001 0200 9959 0012, po sprawdzeniu pod względem merytorycznym i rachunkowym przez Zamawiającego, na konto Wykonawcy podane na fakturze.
2. Wynagrodzenie Wykonawcy będzie płatne w ciągu 21 dni od daty dostarczenia Zamawiającemu faktury.
3. W przypadku zatrudnienia podwykonawców, wypłata wynagrodzenia dla Wykonawcy nastąpi po zaspokojeniu przez Wykonawcę roszczeń podwykonawców.
4. Przed dokonaniem zapłaty przez Zamawiającego za wykonane roboty, Wykonawca zobowiązuje się przedłożyć Zamawiającemu pisemne oświadczenie podwykonawców o uregulowaniu przez Wykonawcę wobec podwykonawców wszelkich zobowiązań i płatności

§ 7

1. Wykonawca ponosi odpowiedzialność :
 - 1) za zniszczenia i szkody powstałe wskutek wykonywania robót niezgodnie z technologią przewidzianą w dokumentacji przetargowej,
 - 2) za uszkodzenia urządzeń widocznych zewnątrz i znajdujących się na terenie robót,
 - 3) za prawidłowe zorganizowanie zaplecza robót, wraz z zabezpieczeniem terenu robót, zgodnie z przepisami Prawa budowlanego,
2. Wykonawca zobowiązuje się do naprawy na własny koszt zniszczeń na terenie użytkowanym w trakcie realizacji robót, w tym powstałych w wyniku przejazdów ciężkiego sprzętu budowlanego.
3. Wykonawca ponosi wszelkie koszty i opłaty związane ze zorganizowaniem i eksploatacją zaplecza robót, koszty badań i atestów wymaganych do udokumentowania prawidłowego wykonania przedmiotu zamówienia.
4. Obowiązkiem Wykonawcy jest utrzymanie terenu robót w stanie wolnym od zbędnych przeszkód oraz na bieżąco usuwanie wszelkich urządzeń pomocniczych i zbędnych materiałów, odpadków i śmieci, opakowań i innych pozostałości po zużytych przez Wykonawcę materiałach, które nie są potrzebne. W przypadku zaniechania, czynności porządkowe mogą zostać wykonane przez Zamawiającego na koszt Wykonawcy.

§ 8

Przedstawicielem Wykonawcy na budowie będzie Kierownik budowy
....., posiadający uprawnienia
budowlane nr w specjalności konstrukcyjno-budowlanej.

§ 9

Nadzór nad robotami ze strony Zamawiającego sprawować będzie
.....

§ 10

1. W razie nie wykonania lub nienależytego wykonania przedmiotu umowy w ustalonym terminie obowiązującą formą odszkodowania, uzgodnioną między stronami będą kary umowne.

2. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu kary umowne w następujących przypadkach :
 - 1) za przekroczenie terminów wykonania przedmiotu umowy określonych § 3 w wysokości 0,2 % wynagrodzenia umownego, za każdy dzień zwłoki;
 - 2) za zwłokę w usunięciu wad stwierdzonych przy odbiorze lub w okresie rękojmi i gwarancji w wysokości 0,2 % wynagrodzenia umownego za każdy dzień zwłoki liczony od dnia wyznaczonego na usunięcie wad,
3. Zamawiającemu przysługuje od Wykonawcy kara umowna w wysokości 10 % wynagrodzenia umownego w przypadku odstąpienia od umowy z przyczyn, za które odpowiada Wykonawca.
4. Zamawiający zapłaci Wykonawcy karę umowną za opóźnienie wprowadzenia na teren budowy, uniemożliwienie rozpoczęcia lub spowodowanie przerwy w wykonywaniu robót, w wysokości 0,2 % wynagrodzenia umownego za każdy dzień opóźnienia lub przerwy, jeżeli jest to spowodowane z winy Zamawiającego.
5. Za zwłokę w płatności kwoty wynikającej z faktury, Wykonawca naliczy odsetki za zwłokę w wysokości ustawowej.
6. Wykonawcy przysługuje od Zamawiającego kara umowna w wysokości 10 % wynagrodzenia umownego w przypadku odstąpienia od umowy z przyczyn, za które odpowiada Zamawiający, z zastrzeżeniem § 4 ust. 7 niniejszej umowy.
7. Zamawiający ma prawo do potrącenia kar umownych z bieżącej płatności należnej Wykonawcy lub z wniesionego zabezpieczenia należytego wykonania umowy.
8. Zapłacenie lub potrącenie kary za niedotrzymanie terminu nie zwalnia Wykonawcy z obowiązku wykonania przedmiotu umowy w pełnym zakresie.
9. Postanowienia dotyczące kar umownych nie wyłączają prawa Zamawiającego do dochodzenia odszkodowań uzupełniających na zasadach Kodeksu Cywilnego, jeżeli wartość szkody przekroczy wysokość kwot wynikających z naliczonych kar umownych.

§ 11

1. Wykonawca robót jest odpowiedzialny z tytułu gwarancji i rękojmi za wady fizyczne robót objętych umową, na zasadach określonych w przepisach kodeksu cywilnego.
2. Termin rękojmi i gwarancji na wszystkie roboty budowlane wykonane w ramach niniejszej umowy upływa po 3 latach licząc od daty odbioru końcowego.
3. Wykonawca udziela Zamawiającemu gwarancji zgodnie z ust. 2 w dniu odbioru końcowego robót. Szczegóły gwarancji określa Karta Gwarancyjna stanowiąca załącznik do niniejszej umowy.
4. Zamawiający może wykonywać uprawnienia z tytułu rękojmi, niezależnie od uprawnień wynikających z gwarancji.

§ 12

1. Wykonawcy przysługuje prawo do odstąpienia od umowy jeżeli:
 - 1) Zamawiający nie reguluje płatności na warunkach zawartych w umowie, a zwłoka z zapłatą trwa dłużej niż 1 miesiąc, licząc od terminu zapłaty ustalonego w umowie,
 - 2) Zamawiający zawiadomi Wykonawcę, że nie będzie w stanie realizować swoich zobowiązań umownych wobec Wykonawcy (np.: płatności, bądź przekazania terenu budowy).
2. Zamawiającemu przysługuje prawo do odstąpienia od umowy jeżeli:
 - 1) Wykonawca nie rozpoczął robót przez okres dłuższy niż 7 dni w odniesieniu do terminu rozpoczęcia prac zgodnie z § 3 umowy lub ich nie wznowił w ciągu 24 godzin od wezwania Zamawiającego do ich wznowienia,
 - 2) postęp robót nie pozostawia wątpliwości, że termin umowny nie zostanie dotrzymany,
 - 3) ogłoszenia upadłości lub rozwiązania firmy Wykonawcy,
 - 4) stwierdzonego wadliwego wykonywania przedmiotu umowy i nie zastosowania się do

- pisemnej uwagi Inspektora – przedstawiciela Zamawiającego, dotyczącej jakości wykonywanych prac.
3. Odstąpienie od umowy wymaga formy pisemnej, pod rygorem nieważności. Strona mająca zamiar odstąpić od umowy powinna podać pisemne uzasadnienie swojej decyzji.
 4. W przypadku odstąpienia od umowy wykonawcę oraz zamawiającego obciążają następujące obowiązki :
 - 1) w terminie 14 dni od daty odstąpienia od umowy Wykonawca przy udziale Zamawiającego sporządzi szczegółowy protokół inwentaryzacji robót w toku, wg. stanu na dzień odstąpienia,
 - 2) Wykonawca zabezpieczy przerwane roboty w zakresie obustronnie uzgodnionym na koszt tej Strony, z której winy nastąpiło odstąpienie od umowy,
 - 3) Wykonawca zgłosi do dokonania odbioru przez Zamawiającego robót przerwanych, jeżeli odstąpienie nastąpiło z przyczyn, za które Wykonawca nie odpowiada,
 - 4) Wykonawca niezwłocznie, najpóźniej w terminie 7 dni usunie z terenu budowy urządzenia przez niego dostarczone lub wniesione.
 5. Zamawiający w razie odstąpienia od umowy z przyczyn, za które Wykonawca nie ponosi odpowiedzialności, zobowiązany jest do:
 - 1) dokonania odbioru robót przerwanych oraz zapłaty wynagrodzenia za roboty, które zostały wykonane do dnia odstąpienia,
 - 2) rozliczenia się z Wykonawcą z tytułu nierozliczonych w inny sposób kosztów budowy obiektów zaplecza, urządzeń związanych z zagospodarowaniem i uzbrojeniem terenu budowy, chyba że Wykonawca wyrazi zgodę na przejęcie tych obiektów i urządzeń,
 - 3) przejścia od wykonawcy pod swój dozór terenu budowy.
 6. W razie rozwiązania umowy wykonane roboty, prace tymczasowe oraz materiały i sprzęt opłacone przez Zamawiającego będą uważane za własność Zamawiającego i pozostaną w jego dyspozycji.

§ 13

1. Wykonawca wniósł zabezpieczenie należytego wykonania umowy /w formie zgodnie z art. 148 ust. 1upzp/ w wysokości 5 % wartości umownej (brutto) co stanowi kwotę zł., /słownie:zł.
2. 70 % zabezpieczenia tj. w kwocie , zostanie zwrócona w ciągu 30 dni, od dnia protokólnego przekazania przedmiotu umowy należycie wykonanego.
3. 30 % zabezpieczenia tj. w kwocie zł. zostanie zwrócona w ciągu 15. dni, po upływie okresu rękojmi za wady i gwarancji jakości, o których mowa w §11 ust. 2.
4. W przypadku nienależytego wykonania zamówienia, zabezpieczenie będzie wykorzystane do zgodnego z umową wykonania robót i do pokrycia roszczeń z tytułu rękojmi i gwarancji za wykonane roboty.
5. Cała kwota zabezpieczenia obejmuje okres od dnia podpisania umowy do dnia zakończenia realizacji przedmiotu umowy – zaś 30 % wniesionego zabezpieczenia należytego wykonania umowy obejmuje okres od dnia protokólnego odbioru przedmiotu umowy do upływu okresu rękojmi za wady i gwarancji jakości, z zastrzeżeniem zapisu ust. 6.
6. W przypadku przesunięcia terminu zakończenia realizacji zamówienia, jeśli Wykonawca, wniósł zabezpieczenie w formie gwarancji bankowej lub ubezpieczeniowej, zobowiązany jest do wniesienia zabezpieczenia na przedłużony okres wykonania umowy oraz 30% zabezpieczenia na okres rękojmi za wady i gwarancji jakości.

§ 14

1. Wszelkie zmiany niniejszej umowy wymagają formy pisemnej i zgody Stron, pod rygorem nieważności i mogą być dokonane w zakresie i formie przewidzianej w przepisach Kodeksu Cywilnego oraz w ustawie Prawo zamówień publicznych.
2. Zamawiający dopuszcza możliwość zmiany umowy w przypadkach gdy:
 - 1) projektant, dokona zmian w dokumentacji projektowej, na podstawie której Wykonawca realizuje roboty budowlane,
 - 2) wystąpi konieczność zmiany osób wymienionych w §8 i 9,
 - 3) wystąpią okoliczności wymienione w niniejszej umowie (§ 3 ust.2, §4 ust 3, 5 i 6.

§ 15

Wykonawca nie ma prawa zbywania na rzecz osób trzecich swoich wierzytelności powstałych w wyniku realizacji niniejszej umowy.

§ 16

W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie przepisy:

- kodeksu cywilnego,
- ustawy Prawo budowlane,
- ustawy Prawo zamówień publicznych.

§ 17

Spory wynikłe z niniejszej umowy będzie rozstrzygał sąd właściwy dla Zamawiającego.

§ 18

Umowę niniejszą sporządzono w 2 jednobrzmiących egzemplarzach, po 1 egzemplarzu dla każdej ze Stron.

ZAMAWIAJĄCY :

WYKONAWCA:

DOKUMENT GWARANCYJNY

Karta gwarancji jakości obiektu budowlanego.

sporządzona w dniu-.....-.....

1. Zamawiający: Gmina Halinów, reprezentowana przez Burmistrza Halinowa,
Panią Jolantę Damasiewicz
2. Wykonawca
3. Umowa (nr, z dnia)
4. Przedmiot umowy : Przebudowa części budynku remizy OSP do zmiany sposobu
użytkowania na cele przedszkola dwuoddziałowego

Przedmiot gwarancji obejmuje łącznie wszystkie roboty budowlane, instalacje i urządzenia techniczne wykonane w ramach wyżej wymienionej umowy.

6. Data odbioru końcowego: dzień miesiąc rok

Ogólne warunki gwarancji jakości.

1. Wykonawca oświadcza, że objęty Kartą gwarancyjną przedmiot gwarancji został wykonany zgodnie z warunkami pozwolenia na budowę, umową, dokumentacją projektową, specyfikacjami technicznymi wykonania i odbioru robót, zasadami wiedzy technicznej i przepisami techniczno – budowlanymi.
2. Wykonawca ponosi odpowiedzialność z tytułu gwarancji jakości za wady fizyczne zmniejszające wartość użytkową, techniczną i estetyczną przedmiotu gwarancji.
3. Okres gwarancji jakości na wykonane roboty budowlane wynosi 36 miesięcy licząc od dnia spisania protokołu odbioru końcowego.
4. W okresie gwarancji jakości Wykonawca obowiązany jest do nieodpłatnego usuwania wad ujawnionych po odbiorze końcowym.
5. O wykryciu usterek i wad Zamawiający zobowiązany jest zawiadomić na piśmie Wykonawcę w terminie 14 dni od daty ich ujawnienia.
6. Ustala się poniższe terminy usunięcia wad:
 - a) jeśli wada uniemożliwia zgodne z obowiązującymi przepisami użytkowanie przedmiotu gwarancji – natychmiast (1 dzień)
 - b) w pozostałych przypadkach, w terminie 7 dni od dokonania oględzin (przy udziale obu Stron) lub otrzymania powiadomienia (pisemnie, faksem lub e-mailem)
 - c) Jeżeli Wykonawca nie przystąpi do usuwania usterki lub uszkodzenia w terminie określonym w pkt a i b od dokonania oględzin lub otrzymania powiadomienia, Zamawiający będzie miał prawo usunąć usterkę we własnym zakresie na ryzyko i koszt Wykonawcy, z jednoczesnym prawem naliczenia kar umownych zgodnie z zapisami zawartymi w § 10 umowy.
 - d) usunięcie wad powinno być stwierdzone protokolarnie.
7. W przypadku usunięcia przez wykonawcę istotnej wady, lub wykonania wadliwej części robót budowlanych na nowo, termin gwarancji biegnie na nowo od chwili wykonania robót budowlanych lub usunięcia wad.
8. W innych przypadkach termin gwarancji ulega przedłużeniu o czas w ciągu, którego wskutek wady przedmiotu objętego gwarancją Zamawiający z przedmiotu gwarancji nie mógł korzystać.
9. Nie podlegają uprawnieniom z tytułu gwarancji jakości wady powstałe na skutek:
 - a) siły wyższej,

- b) normalnego zużycia obiektu lub jego części,
 - c) szkód wynikłych z winy Użytkownika, a szczególnie konserwacji i użytkowania przedmiotu gwarancji w sposób niezgodny z instrukcją lub zasadami eksploatacji i użytkowania.
10. W celu umożliwienia kwalifikacji zgłoszonych wad, przyczyn ich powstania i sposobu usunięcia Zamawiający / Użytkownik zobowiązuje się do przechowania otrzymanej w dniu odbioru dokumentacji powykonawczej i protokołu przekazania przedmiotu gwarancji do użytkowania.
11. Wykonawca jest odpowiedzialny za wszelkie szkody i straty, które spowodował w czasie prac nad usuwaniem wad.
12. Wykonawca, niezależnie od udzielonej gwarancji jakości, ponosi odpowiedzialność z tytułu rękojmi za wady przedmiotu gwarancji.

Warunki gwarancji podpisali:

Udzielający gwarancji jakości upoważniony przedstawiciel Wykonawcy:

.....

Przyjmujący gwarancję jakości przedstawiciele Zamawiającego:

.....

przy udziale Użytkownika