

## ZAŁĄCZNIK NR 11 DO SIWZ – *ISTOTNE POSTANOWIENIA UMOWY*

UMOWA Nr ..... 2013

W dniu .....-.....- 2013 roku w Halinowie, pomiędzy Gminą Halinów z siedzibą 05-074 Halinów ul. Spółdzielcza 1 - NIP 8222160292; REGON 013269172, reprezentowaną przez Burmistrza Halinowa, Pana Adama Ciszewskiego, zwaną dalej Zamawiającym,

a .....  
z siedzibą w .....  
działającym na podstawie wpisu do Krajowego Rejestru Sądowego / Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej – NIP .....REGON ..... ,  
reprezentowanym przez : .....  
zwanym dalej Wykonawcą,

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 2010r. Nr 113, poz. 759, z późn. zm.), zawarta została umowa o następującej treści :

### § 1

1. Zamawiający zleca, a Wykonawca przyjmuje do wykonania zadanie pn.:  
„**Roboty remontowo – budowlane w budynkach komunalnych Gminy Halinów w 2013r**,  
zgodnie z warunkami przetargu nieograniczonego z dnia: .....-.....-2013 r.

2. Przedmiotem umowy jest:

- 1) zadanie 1 - „Remont klatki schodowej w komunalnym budynku mieszkalnym wielorodzinnym przy ul. Rynek 82 w Okuniewie gm. Halinów”
- 2) zadanie 2 - „Wymiana okien i drzwi zewnętrznych w budynkach komunalnych w Gminie Halinów w 2013 roku”
- 3) zadanie 3 - „Krycie, uszczelnienie i naprawa dachów w budynkach komunalnych w Gminie Halinów”.

3. Wykonawca zobowiązuje się do wykonania przedmiotu umowy zgodnie z dokumentacją przetargową, zasadami wiedzy technicznej i sztuki budowlanej, obowiązującymi przepisami oraz oddania przedmiotu niniejszej umowy Zamawiającemu w terminie w niej uzgodnionym.

### § 2

Integralną częścią niniejszej umowy są :

- 1) specyfikacja istotnych warunków zamówienia z załącznikami;
- 2) oferta Wykonawcy z kosztorysem ofertowym.

### § 3

1. Strony ustalają termin wykonania przedmiotu umowy: do **42 dni od podpisania umowy**.
2. Termin ustalony w ust. 1 ulegnie przesunięciu w przypadku wystąpienia opóźnień wynikających z:
  - 1) przestojów i opóźnień zawinionych przez zamawiającego,
  - 2) działania siły wyższej (np. klęski żywiołowe, strajki generalne lub lokalne), mającej bezpośredni wpływ na terminowość wykonywania robót,
  - 3) wystąpienia warunków atmosferycznych uniemożliwiających wykonywanie robót – fakt ten musi zostać zgłoszony do zamawiającego i potwierdzony przez uprawnionego przedstawiciela Zamawiającego,
  - 4) wystąpienia okoliczności, których Strony umowy nie były w stanie przewidzieć, pomimo zachowania należytej staranności,
  - 5) konieczności wykonania zamówienia dodatkowego, którego wykonanie będzie warunkiem koniecznym wykonania niniejszej umowy,

6) konieczności przeprowadzenia dodatkowych badań lub ekspertyz warunkujących prawidłowe wykonanie niniejszej umowy.

#### § 4

1. Za wykonanie przedmiotu umowy, ustala się wynagrodzenie kosztorysowe, w wysokości .....zł. brutto, zgodnie z wybraną ofertą, słownie: ..... złotych brutto.
2. Na wynagrodzenie, o którym mowa w ust.1, składają się ceny za wykonanie:
  - 1) zadania 1 ..... zł brutto;
  - 2) zadania 2 ..... zł brutto;
  - 3) zadania 3 ..... zł brutto.
3. Zamawiający zastrzega sobie możliwość ograniczenia zakresu rzeczowego niniejszej umowy.
4. 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 30 dni od powzięcia wiadomości o tych okolicznościach.
5. W przypadkach określonych w ust. 3 i 4, Wykonawca może żądać jedynie wynagrodzenia, należnego mu z tytułu wykonania części umowy, rozliczonej na podstawie cen ustalonych w przetargu.

#### § 5

1. Rozliczenie za wykonanie przedmiotu umowy nastąpi jedną fakturą VAT, po dokonaniu odbioru robót na wszystkich obiektach (zadanie 1,2 i 3) i potwierdzeniu przez Strony protokołami odbioru robót.
2. Fakturę za wykonane roboty będzie realizował Urząd Miejski w Halinowie, po sprawdzeniu pod względem merytorycznym i rachunkowym przez Zamawiającego, na konto Wykonawcy podane na fakturze.
3. Wynagrodzenie Wykonawcy będzie płatne w ciągu 21 dni od daty dostarczenia Zamawiającemu faktury, z zastrzeżeniem ust. 4.
4. W przypadku zatrudnienia podwykonawców, wypłata wynagrodzenia dla Wykonawcy nastąpi po zaspokojeniu przez Wykonawcę roszczeń podwykonawców.
5. 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.
6. Wykonawca odpowiada względem Zamawiającego, za działania lub zaniechania podwykonawców, jak za działania własne.

#### § 6

1. Wykonawca ponosi odpowiedzialność :
  - 1) za zniszczenia i szkody powstałe wskutek wykonywania robót niezgodnie z zasadami określonymi w §1 ust.3 umowy,
  - 2) za uszkodzenia urządzeń widocznych zewnętrznie i znajdujących się na terenie robót,
  - 3) za prawidłowe zorganizowanie zaplecza robót, wraz z ewentualnym ogrodzeniem oraz zabezpieczeniem terenu robót, zgodnie z przepisami Prawa budowlanego.
2. Wykonawca ponosi wszelkie koszty i opłaty związane ze zorganizowaniem i eksploatacją zaplecza robót oraz koszty badań i atestów wymaganych do udokumentowania prawidłowego wykonania przedmiotu umowy.
3. Wykonawca jest zobowiązany zabezpieczyć i oznakować prowadzone roboty oraz dbać o stan techniczny i prawidłowość oznakowania przez cały czas trwania realizacji zadania.

#### § 7

1. Przedstawicielem Zamawiającego do koordynacji i rozliczenia wykonanych robót jest

- Pan ..... tel. ....
2. Przedstawicielem Wykonawcy do kierowania robotami i kontaktowania się z Zamawiającym jest ....., tel. ....

#### § 8

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) opóźnienia w oddaniu określonego w umowie przedmiotu odbioru, w wysokości 0,5 % wynagrodzenia umownego brutto, określonego w §4 ust.1, za każdy dzień opóźnienia licząc od terminu określonego w §3 ust.1,
  - 2) opóźnienia w usunięciu wad stwierdzonych przy odbiorze lub w okresie rękojmi i gwarancji, w wysokości 0,5 % wynagrodzenia umownego brutto określonego w §4 ust.1, za każdy dzień opóźnienia, licząc od dnia wyznaczonego na usunięcie wad,
  - 3) odstąpienia od umowy z przyczyn, leżących po stronie Wykonawcy w wysokości 10 % wynagrodzenia umownego brutto, określonego w §4 ust.1.
3. Wykonawca wyraża zgodę na potrącenie kwoty wynikającej z kar umownych, z kwoty wystawionej faktury lub z wniesionego zabezpieczenia, bez składania dodatkowych oświadczeń woli przez Strony. W przypadku nie wystawienia faktury, zapłata kar umownych nastąpi w terminie 7 dni od otrzymania przez Wykonawcę noty obciążającej.
4. Zapłacenie lub potrącenie kary za niedotrzymanie terminu nie zwalnia Wykonawcy z obowiązku wykonania przedmiotu umowy w pełnym zakresie.
5. Postanowienia dotyczące kar umownych nie wyłączają prawa Zamawiającego do dochodzenia odszkodowań na zasadach Kodeksu cywilnego, jeżeli wartość szkody przekroczy wysokość kwot wynikających z naliczonych kar umownych.

#### § 9

1. Wykonawcy przysługuje prawo do odstąpienia od umowy z winy Zamawiającego, ze skutkiem natychmiastowym, jeżeli:
  - 1) Zamawiający nie reguluje płatności za faktury 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 Obowiązków wynikających z umowy (np.: płatności, bądź przekazania terenu robót).
2. Zamawiającemu przysługuje prawo do odstąpienia od umowy z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy ze skutkiem natychmiastowym, jeżeli:
  - 1) Wykonawca nie wznowił przerwanych robót w ciągu 7 dni od wezwania Zamawiającego do ich wznowienia,
  - 2) zostanie zgłoszony wniosek o ogłoszenie upadłości Wykonawcy,
  - 3) zostanie ogłoszone rozwiązanie firmy Wykonawcy,
  - 4) zostanie stwierdzone, że Wykonawca nie wykonuje robót zgodnie z warunkami umownymi, warunkami technicznymi realizacji robót lub w rażący sposób zaniedbuje zobowiązania umowne.
  - 5) Wykonawca nie przedłuży ważności wygasającego wymaganego zabezpieczenia należytego wykonania umowy.
3. Odstąpienie od umowy wymaga formy pisemnej pod rygorem nieważności. Strona mająca zamiar odstąpić od umowy, powinna podać pisemne uzasadnienie, pod rygorem nieważności.

#### § 10

1. Wykonawca wniósł zabezpieczenie należytego wykonania umowy /w formie zgodnie z art. 148 ust. 1upzp/ ..... w wysokości **10 % wynagrodzenia**

- umownego brutto** określonego w §4 ust.1, co stanowi kwotę ..... zł.,  
/słownie: .....zł.
2. 70 % zabezpieczenia tj. w kwocie ..... , zostanie zwrócone w ciągu 30 dni, od dnia protokólnego przekazania przedmiotu umowy należycie wykonanego.
  3. 30 % zabezpieczenia tj. w kwocie ..... zł. zostanie zwrócone w ciągu 15 dni, po upływie okresu rękojmi za wady.
  4. W przypadku nienależytego wykonania umowy, zabezpieczenie będzie wykorzystane do zgodnego z umową wykonania robót i do pokrycia roszczeń z tytułu rękojmi za wady.
  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, z zastrzeżeniem zapisu ust. 6.
  6. W przypadku przesunięcia terminu zakończenia realizacji przedmiotu umowy, 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.

#### § 11

1. Na wykonany przedmiot umowy termin rękojmi upływa po roku, licząc od daty odbioru końcowego robót należycie wykonanych.
2. Wykonawca udzieli Zamawiającemu **36 miesięcznej gwarancji** na wykonany przedmiot umowy, licząc od daty odbioru końcowego robót należycie wykonanych, dołączając dokument gwarancyjny do protokołu odbioru końcowego robót.

#### § 12

Zmiany warunków niniejszej umowy za zgodą każdej ze Stron, w formie pisemnej pod rygorem nieważności, w postaci aneksu mogą być dokonywane w przypadku wystąpienia okoliczności przewidzianych niniejszą umową oraz w przypadku wystąpienia konieczności wprowadzenia takich zmian, a wynikających z okoliczności, których nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy.

O fakcie wystąpienia takich okoliczności Strona wnioskująca jest zobowiązana powiadomić pisemnie drugą Stronę w ciągu 7 dni od daty ich wystąpienia, pod rygorem utraty prawa do powołania się na te okoliczności.

#### § 13

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

#### § 14

W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową, mają zastosowanie przepisy:

- Prawa zamówień publicznych,
- Kodeksu cywilnego,
- Prawa budowlanego.

#### § 15

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

#### § 16

Umowę niniejszą sporządzono w trzech jednobrzmiących egzemplarzach: dwa egzemplarze dla Zamawiającego i jeden egzemplarz dla Wykonawcy.

ZAMAWIAJĄCY :

WYKONAWCA :