

Istotne postanowienia umowy

UMOWA Nr ZP-O. 272-..... .2012

Na zadanie pn. **Rozbudowa budynku świetlicy o część garażową we wsi Sutno**

zawarta w dniu 2012 r. w Mielnik pomiędzy
Gminą Mielnik, ul. Piaskowa 38, 17-307 Mielnik zwaną w dalszej części umowy Zamawiającym,
reprezentowanym przez:

Wójta Gminy Mielnik – Adama Tobotę
przy kontrasygnacie Skarbnika Gminy – Łarysy Kierkowicz
a:

.....
.....
działającym na podstawie REGON:, NIP:
....., zwanym dalej **Wykonawcą**, reprezentowanym przez :
Zwanym dalej Wykonawcą

Uprawnionym do wykonywania robót objętych niniejszą umową na podstawie rozstrzygnięcia z dnia
..... w przetargu nieograniczonym znak ZP-O.271.15.2.2012.

§ 1

1. Zamawiający powierza, a Wykonawca przyjmuje do wykonania zadanie pn. **Rozbudowa budynku świetlicy o część garażową we wsi Sutno** zgodnie z dokumentacją projektową.
2. Roboty będące przedmiotem umowy powinny być wykonane zgodnie z posiadaną dokumentacją techniczną, Specyfikacją Techniczną Wykonania i Odbioru Robót budowlanych, przepisami prawa budowlanego, normami polskimi i sztuką budowlaną;
3. Integralną częścią umowy są:
 - SIWZ,
 - oferta,
 - wykaz prac zleconych do wykonania podwykonawcom (załącznik nr 2);*

§ 2

1. Wykonawca zobowiązuje się wykonać przedmiot umowy z materiałów własnych. Zastosowane materiały powinny spełniać wszelkie wymogi przewidziane prawem budowlanym oraz dokumentacją projektową dla zadania.
2. Wykonawca jest gospodarzem na terenie budowy od daty jego przejęcia do czasu oddania przedmiotu umowy.
3. Wykonawca ponosi wszelką odpowiedzialność, w tym materialną, za szkody powstałe z jego winy podczas wykonywania robót.
- 4*. Wykonawca oświadcza, iż przedmiot umowy wykona siłami własnymi.
- 4*. Wykonawca oświadcza, iż część zakresu przedmiotu umowy powierzy Podwykonawcy. Szczegółowy zakres prac realizowanych przez Podwykonawców określa załącznik nr 2 do umowy.
 - a) Zlecenie wykonania części robót Podwykonawcy nie zmienia zobowiązań Wykonawcy wobec Zamawiającego za wykonanie części robót wykonywanych przez Podwykonawcę.
 - b) Jeżeli Zamawiający w terminie 14 dni od przedstawienia mu przez Wykonawcę umowy z Podwykonawcą lub jej projektu, wraz z częścią dokumentacji dotyczącą wykonania robót określonych w umowie lub projekcie, nie zgłosi na piśmie sprzeciwu lub zastrzeżeń, uważa się, że wyraził zgodę na zawarcie umowy.
 - c) Do zawarcia umowy przez Podwykonawcę z dalszym Podwykonawcą wymagana jest zgoda Zamawiającego i Wykonawcy. Ustalenia ust 4 lit. a) i b) stosuje się odpowiednio.
 - d) Umowy, o których mowa w ust.4 lit. b) i c) powinny być dokonane w formie pisemnej pod rygorem nieważności.
 - e) Zamawiający i Wykonawca ponoszą solidarną odpowiedzialność za zapłatę wynagrodzenia za roboty budowlane wykonane przez Podwykonawcę.
 - f) W przypadku zawarcia umowy Wykonawcy z Podwykonawcą lub Podwykonawcy z dalszym Podwykonawcą, zmiany lub zatrudnienia nowego Podwykonawcy, zmiany warunków umowy z Podwykonawcą bez zgody Zamawiającego oraz w przypadku nieuwzględnienia sprzeciwu lub zastrzeżeń do umowy zgłoszonych przez Zamawiającego zgodnie z ustaleniami ust.4 lit. b), Zamawiający jest zwolniony z odpowiedzialności, o której mowa w ust.4 lit. e).

* - niepotrzebne skreślić

- g) W sytuacji określonej w ust.4 lit. f) Zamawiającemu przysługują uprawnienia w postaci wstrzymania płatności należności z tytułu realizacji umowy przez Wykonawcę do czasu dostosowania warunków umowy Wykonawcy z Podwykonawcą do ustaleń określonych w niniejszej umowie.
- h) W przypadku rozliczenia robót, które zostały w całości lub części wykonane z udziałem Podwykonawcy, Wykonawca zobowiązany jest dostarczyć Zamawiającemu: kserokopię faktury (rachunku), wystawionej przez Podwykonawcę, kserokopię dowodu zapłaty faktury przez Wykonawcę oraz pisemne oświadczenie Podwykonawcy o przyjęciu należności z tytułu wykonanych robót budowlanych.
- i) W przypadku niedostarczenia dokumentów, o których mowa w ust.4 lit. h), Zamawiający nie dokona odbioru robót oraz wstrzyma płatność należności Wykonawcy, do czasu otrzymania tych dokumentów.
- j) Ustalenia ust.4 lit. h) oraz i) stosuje się odpowiednio do umów Podwykonawców z kolejnymi Podwykonawcami.
- k) Wykonawcy nie przysługuje prawo do przedłużania terminu wykonania przedmiotu umowy powołując się na okoliczność wstrzymania płatności należności przez Zamawiającego z powodów określonych w ust.4 lit. f), i) oraz j).
- l) Nie zastosowanie się Wykonawcy do wymogów wynikających z zapisów niniejszego Paragrafu upoważnia Zamawiającego do podjęcia wszelkich niezbędnych kroków w celu wyegzekwowania od Wykonawcy i wszystkich Podwykonawców ustaleń niniejszego Paragrafu, aż do odstąpienia od umowy z winy Wykonawcy łącznie.

*Zapis projektowy zostanie zredagowany na podstawie zapisów zawartych w złożonej ofercie

§ 3

Ustala się termin wykonania robót

- rozpoczęcia - 14 dni od daty zawarcia umowy
- zakończenia I etapu: **30.10.2012 r.**
- zakończenia II etapu: **12.04.2013 r.**

§4

1. Do obowiązków Zamawiającego należy:

- a) Przekazanie placu budowy w terminie 14 dni po podpisaniu umowy;
Z dniem przekazania placu budowy na Wykonawcę przechodzą zobowiązania wobec osób trzecich związane z ewentualną wypłatą odszkodowań za straty i uszkodzenia powstałe w związku z realizacją przedmiotu umowy
- c) Przekazanie kompletu dokumentacji budowlano-wykonawczej.

2. Do obowiązków Wykonawcy należy w szczególności:

- a) Przyjęcie w terminie 14 dni od podpisania umowy placu budowy i jego zabezpieczenie;
- b) dokonanie zgłoszenia rozpoczęcia budowy oraz rejestracja dziennika budowy;
- c) Ochrona mienia i zabezpieczenia przeciwpożarowego;
- d) Nadzór nad bezpieczeństwem i higieną pracy;
- e) Przestrzeganie ogólnych wymagań dotyczących robót w zakresie określonym w Specyfikacji Technicznej Wykonania i Odbioru Robót zwanej dalej STWiOR;
- f) Wykonanie przedmiotu umowy w oparciu o Dokumentację projektową z uwzględnieniem wymagań określonych w STWiOR;
- g) Kontrola jakości materiałów i robót zgodnie z postanowieniami STWiOR;
- h) Realizacja poleceń wpisanych do dziennika budowy;
- i) Skompletowanie i przedstawienie Zamawiającemu dokumentów pozwalających na ocenę prawidłowego wykonania przedmiotu odbioru końcowego robót w zakresie określonym postanowieniami STWiOR;
- j) Utrzymanie ładu i porządku na terenie budowy, a po zakończeniu robót usunięcie poza teren budowy wszelkich urządzeń tymczasowego zaplecza, oraz pozostawienie całego terenu budowy i robót czystego i nadającego się do użytkowania;
- k) Wykonywanie, na własny koszt, prac utrzymaniowych na czynnych, ogólnodostępnych drogach przechodzących przez teren placu budowy. Wykonawca jest odpowiedzialny za przejezdność i bezpieczeństwo ogólnodostępnego ruchu drogowego i pieszego przebiegającego po terenie placu budowy;
- l) Informowanie Zamawiającego o terminie zakrycia robót ulegających zakryciu, oraz terminie odbioru robót zanikających w terminach i w zakresie określonym w STWiOR;
- m) Informowanie Zamawiającego o problemach lub okolicznościach mogących wpłynąć na jakość robót lub termin zakończenia robót;
- n) Niezwłoczne informowanie Zamawiającego o zaistniałych na terenie budowy kontrolach i wypadkach;
- o) Zorganizowanie, utrzymanie i likwidacja według własnych potrzeb zaplecza budowy;

- p) Zapewnienie obsługi geodezyjnej (w tym także wznowienie i odtworzenie punktów osnowy geodezyjnej) wraz z geodezyjną inwentaryzacją powykonawczą wszystkich robót oraz wznowieniem, uzupełnieniem i stabilizacją granicy pasa drogowego;
- q) Wykonawca zobowiązany jest do pisemnego informowania Zamawiającego o każdej zmianie siedziby, nazwy, nr NIP, REGON;

§ 5

1. Strony ustalają wynagrodzenie ryczałtowe za wykonanie przedmiotu umowy określonego w § 1 w wysokości bruttozł (słownie złotych:).
2. Ustala się następujący sposób rozliczania i zapłaty za wykonane prace:
 - 2.1. Rozliczenie robót nastąpi fakturami częściowymi, płatnymi po zakończeniu poszczególnych etapów robót. Po zatwierdzeniu protokołu końcowego wykonanych robót Wykonawca wystawi fakturę końcową.
 - 2.2. Strony ustalają że podstawą wystawienia faktur są:
 - 2.2.1. protokół częściowego odbioru robót obejmujący I etap określony w pkt.III.2.2.1. SIWZ podpisany przez przedstawicieli Zamawiającego i Wykonawcy na kwotę 40% ryczałtowej wartości zamówienia.
 - 2.2.2. protokół końcowego odbioru robót obejmujący II etap określony w pkt. III.2.2.2. SIWZ podpisany przez przedstawicieli Zamawiającego i Wykonawcy na pozostałą kwotę ryczałtowej wartości zamówienia.
3. Zapłata należności nastąpi w terminie 30 dni od daty otrzymania faktury przez Zamawiającego, przy czym za datę zapłaty uważa się datę obciążenia rachunku Zamawiającego.
4. W razie nieterminowej zapłaty Wykonawca może naliczyć ustawowe odsetki.
5. Zapłata faktur nastąpi przelewem z konta Zamawiającego na konto bankowe Wykonawcy, wskazane na fakturze.
6. Wynagrodzenie Wykonawcy obejmuje wszelkie koszty związane z wykonaniem umowy.
7. Gmina Mielnik jest podatnikiem podatku od towarów usług i jest uprawniona do wystawiania i otrzymywania faktur VAT i posiada numer NIP 544-143-83-89. Wynagrodzenie Wykonawcy nie będzie waloryzowane.

§ 6

1. Okres gwarancji na roboty objęte umową wynosi 36 miesięcy;
2. Roboty budowlane wykonane w celu usunięcia usterek wynikłych w okresie gwarancyjnym, po ich zakończeniu, nabierają nowej mocy okresu gwarancyjnego.
3. Wykonawca jest odpowiedzialny względem Zamawiającego, jeżeli wykonany przedmiot umowy ma wady zmniejszające jego wartość lub użyteczność ze względu na cel określony w umowie
4. Strony rozszerzają okres rękojmi na czas gwarancji, tj. 36 miesięcy.
5. Zamawiający może realizować uprawnienia z tytułu gwarancji niezależnie od uprawnień z tytułu rękojmi; Bieg terminu gwarancji i rękojmi rozpoczyna się od dnia bezusterkowego odbioru końcowego przedmiotu umowy;
6. Zamawiający może dochodzić roszczeń z tytułu gwarancji także po terminie określonym w ust. 1, jeżeli zgłosił wadę przed upływem tego okresu.

§ 7

Strony ustalają następujące zasady odbioru:

1. Wykonawca zgłosi Zamawiającemu pisemnie gotowość do odbiorów częściowych i odbioru końcowego robót wykonanych w realizacji przedmiotu umowy, po dokonaniu wpisu do dziennika budowy.
2. W odbiorach uczestniczyć będą upoważnieni przedstawiciele Zamawiającego i Wykonawcy.
3. Czynności odbiorów częściowych i odbioru końcowego robót rozpoczną się w ciągu 7 dni od daty zgłoszenia o gotowości do odbioru, a zakończą w ciągu 14 dni.
4. Odbiory podlegać będą na ocenie ilości i jakości wykonanych robót pod względem technicznym, estetycznym, użytkowym i stanowiąc będą podstawę dopuszczenia do użytkowania i eksploatacji.
5. Wykonawca przedstawi Zamawiającemu w trakcie odbiorów robót następujące dokumenty pozwalające na ocenę prawidłowości wykonania przedmiotu odbioru:
 - a) oświadczenie kierownika budowy, że przedmiot umowy został wykonany zgodnie z przepisami i normami oraz, że doprowadzono do należytego stanu i porządku teren budowy;
 - b) atesty na zastosowane materiały;
 - c) protokoły odbioru niezbędne przy realizacji tego typu robót;
 - d) oryginał wraz z kopią dziennika budowy;

- e) dokumentację powykonawczą z naniesionymi czerwonym tuszem poprawkami lub zmianami, które wynikły w trakcie realizacji inwestycji;
 - f) inwentaryzację geodezyjną powykonawczą – 2 egz.
6. W przypadku stwierdzenia wystąpienia wad podczas odbiorów robót, Zamawiający może:
- a) obniżyć odpowiednio wynagrodzenie;
 - b) zażądać usunięcia wad w terminie określonym przez Zamawiającego;
 - c) odstąpić od odbioru i po usunięciu wad przystąpić do odbioru ponownie. W tym przypadku za datę zakończenia uważać się będzie datę zawiadomienia Zamawiającego o gotowości do ponownego odbioru;
 - d) żądać wykonania przedmiotu umowy po raz drugi.
7. O fakcie usunięcia wad i usterek Wykonawca zawiadamia Zamawiającego, żądając jednocześnie wyznaczenia terminu odbioru robót.
8. Zamawiający wyznacza terminy przeglądów przedmiotu umowy po odbiorze w okresie gwarancji i rękojmi, a w razie stwierdzenia wad i usterek wyznacza także termin ich usunięcia.

§ 8

Wykonawca ustanawia kierownika budowy -

Zamawiający ustanowi osoby odpowiedzialne za nadzór nad realizacją inwestycji:

- 1.
- 2.

§ 9

Strony ustanawiają odpowiedzialność za niewykonanie lub nienależyte wykonanie zobowiązań umownych przez zapłatę kary umownej:

- 1. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną:
 - a) za zwłokę w wykonaniu przedmiotu umowy w wysokości 0,1 % wynagrodzenia brutto określonego w § 5 ust.1 niniejszej umowy za każdy dzień zwłoki licząc od umownego terminu zakończenia robót określonego w § 3 umowy;
 - b) za zwłokę w usunięciu wad stwierdzonych przy odbiorze lub w okresie rękojmi i gwarancji w wysokości 0,1 % wynagrodzenia brutto określonego w § 5 ust.1 niniejszej umowy za każdy dzień zwłoki licząc od ustalonego terminu usunięcia wad;
 - d) w przypadku odstąpienia od umowy przez Zamawiającego z przyczyn, za które ponosi odpowiedzialność Wykonawca w wysokości 10% wynagrodzenia brutto określonego w § 5 ust.1 niniejszej umowy;
- 2. Wykonawca wyraża zgodę na potrącenie naliczonych przez Zamawiającego kar z przysługującego wynagrodzenia.
- 3. Zamawiający zapłaci karę umowną Wykonawcy w przypadku odstąpienia od umowy przez Wykonawcę z przyczyn, za które ponosi odpowiedzialność Zamawiający w wysokości 10% wynagrodzenia brutto określonego w § 5 ust. 1 niniejszej umowy.
- 4. Strony zastrzegają sobie możliwość dochodzenia odszkodowania przewyższającego wartość kar umownych do wysokości faktycznie poniesionej szkody.

§ 10

- 1. Dla zabezpieczenia należytego wykonania umowy Wykonawca wniesie Zamawiającemu, przed podpisaniem umowy, równowartość 10% wartości umownej brutto, tj. zł (słownie:), w formie
- 2. Zabezpieczenie należytego wykonania umowy, o którym mowa w ust 1 zostanie zwolnione w następujący sposób:
 - a) część zabezpieczenia tj. 70% gwarantującą zgodnie z umową wykonanie robót, w terminie 30 dni po ostatecznym odbiorze,
 - b) pozostała część w terminie 14 dni po upływie okresu rękojmi.

§ 11

- 1. Zamawiający przewiduje możliwość dokonania zmiany postanowień Umowy na podstawie art. 144 ust. 1 ustawy Pzp, w zakresie okolicznościach, **nienależących do przewidzenia w dniu zawarcia umowy**, a mianowicie:
 - a) w przypadku konieczności wprowadzenia przez Zamawiającego zmian do projektu,
 - b) w przypadku wystąpienia klęski żywiołowej;
 - c) w przypadku wystąpienia działania siły wyższej;
 - d) w przypadku wystąpienia kolizji z urządzeniami obcymi;
 - e) zmiany będące następstwem konieczności usunięcia błędów lub nieścisłości w dokumentacji projektowej;

- f) zmiany postanowień umowy będących następstwem zmiany przepisów powodujących konieczność zastosowania innych rozwiązań niż zakładano w opisie przedmiotu umowy.
- 2. wynagrodzenie może ulec zmianie w przypadku konieczności robót dodatkowych.
- 3. Zmiany osób, o których mowa w § 8 umowy. W przypadku zmiany kierownika budowy, kierownik budowy musi spełniać wymagania określone w SIWZ.
- 4. Zmiany obowiązujących przepisów prawa, która powoduje, że konieczne dla prawidłowego zrealizowania przedmiotu zamówienia stanie się dokonanie zmiany umowy lub zakresu robót budowlanych;
- 5. Wystąpienia obiektywnych okoliczności, które powodują, że dokonanie zmiany byłoby korzystne dla Zamawiającego.
- 6. Termin może ulec zmianie w przypadku:
 - a) przedłużenia się uzgodnień zewnętrznych przez podmioty do tego upoważnione,
 - b) wystąpienia okoliczności nie zawinionych przez strony, których nie można było wcześniej przewidzieć,
 - c) konieczności wprowadzenia zmian projektowych lub technologicznych,
 - d) znacznego wydłużenia postępowania przetargowego, co spowoduje niemożliwe do przewidzenia opóźnienie w podpisaniu umowy na wykonanie przedmiotu zamówienia;
 - e) konieczności wstrzymania robót przez Zamawiającego lub inne służby nadzoru wykonywania robót z przyczyn niezależnych od Wykonawcy;
 - f) konieczności przeprowadzenia badań w związku z odkryciem reliktów przeszłości o szczególnym znaczeniu kulturowym i naukowym w obrębie prowadzonych robót;

§ 12

Wszelkie zmiany niniejszej umowy będą dokonywane w postaci pisemnych aneksów podpisanych przez strony pod rygorem nieważności.

§ 13

W sprawach nie uregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie przepisy Kodeksu Cywilnego oraz ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. -Prawo budowlane wraz z przepisami wykonawczymi do tej ustawy oraz ustawy z dnia 29 stycznia 2004 r. – Prawo zamówień publicznych.

§ 14

Sprawy sporne, których nie będą w stanie załatwić we własnym zakresie rozstrzygać będzie Sąd właściwy ze względu na siedzibę Zamawiającego.

§ 15

Umowę sporządzono w trzech jednobrzmiących egzemplarzach, jeden dla Wykonawcy, dwa dla Zamawiającego.

WYKONAWCA:

ZAMAWIAJĄCY: