

UMOWA Nr.....

z dnia r. zawarta w Kielcach pomiędzy:

Gminą Kielce - Miejskim Zarządem Budynków
25-004 Kielce, ul. Paderewskiego 20

zwanym dalej „Zamawiającym”, którego reprezentuje:

Dyrektor - mgr inż. Aleksander Słoń

a

.....

.....

zwanym dalej „Wykonawcą”, którego reprezentuje:

.....

Stosownie do dokonanego przez Zamawiającego wyboru oferty Wykonawcy, na podstawie zamówienia publicznego udzielonego w trybie przetargu nieograniczonego, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 29 stycznia 2004 r. - Prawo zamówień publicznych (Dz.U. z 2010 r. Nr 113, poz. 759 ze zm.), została zawarta umowa, następującej treści:

§ 1 .

1. Zamawiający zleca, a Wykonawca przyjmuje do wykonania zadanie pn.:

**„Modernizacja elewacji parteru budynku przy
ul. Warszawskiej 7,9/11 w Kielcach”**

na warunkach określonych w niniejszej umowie, zgodnie z obowiązującymi normami, ze sztuką budowlaną oraz w poniżej wymienionych dokumentach, które stanowią integralną część umowy, tj.:

- projekt przebudowy i rozbudowy elewacji parteru budynków nr 7,9/11 od strony ul. Warszawskiej i Al. IX Wieków Kielc;
- projekt kolorystyki elewacji budynku wielorodzinnego z usługami w parterze przy ul. Warszawskiej nr 7,9/11 w Kielcach;
- oferta Wykonawcy,
- SIWZ,
- Postanowienie z dnia 11.05.2012r. i Decyzja Nr 173 A/2012 z dnia 18.06.2012 Świętokrzyskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Kielcach;
- Pozwolenie na budowę - Decyzja nr 341/2012 z dnia 26.06.2012r. wydana przez Prezydenta Miasta Kielce.

2. Zamówienie będzie realizowane w budynkach użytkowanych przez najemców lokali handlowo-użytkowych i zamieszkałych przez lokatorów mieszkań.

3. Ryzyko związane z ciągłym użytkowaniem budynków zostało uwzględnione w cenie umownej.

§ 2 .

1. Wynagrodzenie umowne za realizację przedmiotu zamówienia określone niniejszą umową ustala się na **kwotę brutto (łącznie z podatkiem od towarów i usług VAT):**

..... zł (słownie:)

2. Wynagrodzenie, o którym mowa w ust. 1 jest **ceną ryczałtową** za wykonanie całego zamówienia obejmującego wszystkie koszty związane z realizacją zamówienia w zakresie rzeczowym określonym w § 1 oraz podatek VAT. Cena, o której mowa w ust.1 jest ceną ostateczną i nie ulega zmianie w okresie obowiązywania umowy.
3. W przypadku pominięcia w cenie ryczałtowej jakiegokolwiek pozycji prac zostaną one wykonane w ramach wynagrodzenia, o którym mowa w ust. 1 niniejszego paragrafu, bez prawa dochodzenia roszczeń finansowych wobec Zamawiającego z tego tytułu.
4. Strony nie przewidują możliwości przekroczenia wartości umowy przez Wykonawcę, co wynika z istoty zamówienia i związanym z tym ryzykiem Wykonawcy.

§ 3 .

1. Wykonawca w dniu zawarcia umowy przedłoży polisę ubezpieczeniową odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności związanej z przedmiotem umowy, obejmującą okres realizacji zamówienia wraz z okresem gwarancyjnym na kwotę nie mniejszą niż **400 000,00 PLN**.
2. W przypadku gdy ubezpieczenie obejmuje okres krótszy niż okres, o którym mowa w pkt.1, Wykonawca zobowiązuje się do przedłożenia Zamawiającemu aktualnej polisy ubezpieczeniowej od odpowiedzialności cywilnej na dalszy okres trwania umowy, przy czym polisa ta winna zostać przedłożona Zamawiającemu najpóźniej w dniu poprzedzającym upływ terminu ważności polisy, a w przypadku jej braku Zamawiający będzie uprawniony do odstąpienia od umowy w terminie natychmiastowym.

§ 4

1. Wykonawca jest zobowiązany opracować Plan Bezpieczeństwa i Ochrony Zdrowia, zabezpieczyć teren robót oraz wykonać wszystkie czynności niezbędne do prawidłowego zrealizowania przedmiotu zamówienia.
2. W przypadku konieczności zajęcia pasa drogowego, do obowiązków Wykonawcy należeć będzie wykonanie projektu organizacji ruchu drogowego, uzyskania zgody zarządcy drogi, realizacja tego projektu, poniesienie opłaty za zajęcie i odtworzenie pasa drogowego oraz podjęcie wszelkich czynności związanych z utrudnieniami na ul. Warszawskiej i ul. IX Wieków Kielc oraz przyległych ulicach, wynikającymi z modernizacji elewacji budynku objętego zamówieniem.
3. Wykonawca sporządzi i przekaze po zakończeniu realizacji robót Zamawiającemu kompletny zestaw dokumentacji projektowej powykonawczej, przez którą należy rozumieć dokumentację budowy w rozumieniu ustawy Prawo budowlane z naniesionymi zmianami dokonanymi w toku wykonywania robót, w dwóch egzemplarzach. Wykonawca zobowiązany jest przed dokonaniem zgłoszenia zakończenia robót przedstawić dokumentację powykonawczą Inspektorowi Nadzoru i uzyskać jego akceptację w zakresie jej kompletności i

poprawności.

4. Wykonawca zobowiązany jest do kompletowania i udostępniania Inspektorowi Nadzoru wszelkich innych dokumentów, sporządzonych w języku polskim, takich jak: atesty materiałowe, deklaracje zgodności dla dostarczonych materiałów, aprobaty techniczne, wyniki badań laboratoryjnych i technicznych (tam, gdzie są wymagane), itp. Inspektor Nadzoru dokona akceptacji materiałów przed wbudowaniem i urządzeń przed zainstalowaniem dokonując odpowiednich zapisów opatrzonych datą na przedstawionych przez Wykonawcę atestach, aprobatkach, deklaracjach zgodności itp.
5. Wszelkie opłaty i koszty wynikające z tych obowiązków poniesie Wykonawca.

§ 5 .

1. Zamawiający dopuszcza zlecenie podwykonawcom części robót wymienionych w ofercie Wykonawcy.
2. Zatrudnienie podwykonawcy nie zmienia zobowiązań Wykonawcy wobec Zamawiającego do wykonania tej części robót. Wykonawca jest odpowiedzialny za działania, uchybienia lub zaniedbania podwykonawców i ich pracowników w takim samym stopniu, jak by to były działania, uchybienia lub zaniedbania jego własnych pracowników. Wykonawca odpowiada za koordynację robót.
3. W razie zawarcia umowy z podwykonawcą, Wykonawca przed podpisaniem umowy o zamówienie, zobowiązany jest do przedłożenia projektu umowy z podwykonawcą do uzgodnienia Zamawiającemu.
4. Jeżeli Wykonawca część robót zleci podwykonawcy, a zawarcie umowy z podwykonawcą nastąpiło na warunkach określonych w pkt.3, wypłata wynagrodzenia Wykonawcy uzależniona jest od przedstawienia dowodu zapłaty należności na rzecz Podwykonawcy. Powyższe potwierdzi Podwykonawca oświadczeniem, że nie zgłasza roszczeń z tytułu zapłaty za wykonaną pracę. W razie nie przedstawienia tego dowodu, Zamawiający zatrzyma część wynagrodzenia w kwocie przysługującej Podwykonawcy.

§ 6 .

Należności Wykonawcy będą regulowane z konta Zamawiającego na konto Wykonawcy podane w fakturze.

§ 7 .

Zamawiający wyłącza dokonanie przez Wykonawcę przelewu wierzytelności wynikających z tytułu realizacji niniejszej umowy.

§ 8 .

Termin realizacji zamówienia ustala się do dnia:

§ 9 .

2. Nadzór nad realizacją sprawować będą, wyznaczeni przez Zamawiającego, Inspektorzy Nadzoru:

.....
posiadający uprawnienia budowlane nr

.....
posiadający uprawnienia budowlane nr

3. Wykonawca ustanawia Kierownika Budowy:

.....

posiadającego uprawnienia budowlane nr
Zmiana Kierownika Budowy wymaga pisemnego zawiadomienia Zamawiającego.

§ 10 .

Koordynatorem w zakresie realizacji obowiązków umownych ze strony Zamawiającego będzie:

.....

§ 11 .

1. Wykonawca zobowiązuje się wykonać przedmiot umowy z materiałów własnych.
2. Materiały, o których mowa w ust.1 powinny odpowiadać wymogom wyrobów dopuszczonych do obrotu i stosowania w budownictwie, określonym w art. 10 ustawy Prawo budowlane.
3. Wykonawca na żądanie Zamawiającego zobowiązany jest okazać certyfikaty na znak bezpieczeństwa lub zgodności z obowiązującymi normami dla użytych materiałów.

§ 12 .

1. Wykonawca zobowiązuje się wykonać przedmiot umowy zgodnie z dokumentacją projektową, SIWZ, obowiązującymi normami, sztuką budowlaną, przepisami BHP i obowiązującymi przepisami dotyczącymi ochrony środowiska, a w szczególności z ustawą z dnia 27 kwietnia 2001r.o odpadach (Dz.U. z 2010r. Nr 185, poz.1243 z późn. zm.) oraz ustawą z dnia 27 kwietnia 2001r. Prawo ochrony środowiska (Dz.U. z 2008r. Nr 25, poz.150 z późn. zm.).
2. Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność cywilną za szkody i straty oraz następstwa nieszczęśliwych wypadków i zdarzeń losowych, dotyczących pracowników i osób trzecich oraz ich mienia, powstałych w związku z realizacją umowy.
3. Zamawiający zastrzega sobie możliwość potrącenia z wynagrodzenia Wykonawcy ewentualnych kwot wynikających z wyrządzonej szkody w mieniu Miejskiego Zarządu Budynków lub osób trzecich, w tym najemców lokali znajdujących się w zasobach Gminy Kielce.

§ 13 .

1. Wykonawca odpowiedzialny jest za właściwe zabezpieczenie przed kradzieżą lub uszkodzeniem, w wyniku działania dowolnej siły, mienia Wykonawcy oraz Zamawiającego, od chwili spisania protokołu przekazania placu budowy do odbioru robót przez Zamawiającego potwierdzonego protokołem odbioru.
2. Wykonawca zapewni swoim pracownikom ubrania robocze i środki ochrony osobistej, odpowiadające wymogom BHP, jak również ma obowiązek czuwać nad przestrzeganiem przepisów BHP. Za powyższe Wykonawca nie otrzyma dodatkowego wynagrodzenia.
3. Wykonawca poniesie wszelkie koszty korzystania z wody oraz energii elektrycznej dla potrzeb wykonania przedmiotu zamówienia.

§ 14 .

Wykonawca wykona roboty nie objęte Umową, tylko wtedy, gdy będą one konieczne ze względów bezpieczeństwa lub innych uzasadnionych przyczyn, zgodnie z ustawą z dnia 29 stycznia 2004 r. - Prawo zamówień publicznych (Dz. U. z 2010r. Nr 113, poz. 759 ze zm.), wg cen jednostkowych M i S i wskaźników cenotwórczych nie wyższych od średnich cen i wskaźników z „SEKOCENBUDU” z II kwartału 2012r. Podstawą przystąpienia do tych robót będzie wpis do dziennika budowy i wzajemnie uzgodniony i zatwierdzony przez Inspektora Nadzoru i Dyrektora MZB, protokół konieczności.

§ 15 .

1. Okres gwarancji i rękojmi na wykonane roboty wynosi **miesiące** od daty odbioru końcowego robót przedmiotu zamówienia.
2. W razie stwierdzenia w okresie gwarancji i rękojmi wad i usterek przedmiotu zamówienia, Wykonawca przystąpi do ich usunięcia, na własny koszt, w terminie nie dłuższym niż 3 dni od momentu powiadomienia przez Zamawiającego i wykona w terminie każdorazowo ustalonym przez Zamawiającego.
3. O usunięciu wad i usterek Wykonawca niezwłocznie, pisemnie powiadomi Zamawiającego.
4. W razie nie usunięcia przez Wykonawcę ujawnionych wad wykonanych robót, w wyznaczonym przez Zamawiającego terminie, Zamawiający może zlecić ich usunięcie innemu podmiotowi na koszt i ryzyko Wykonawcy. W razie powierzenia poprawienia robót osobie trzeciej Wykonawca zobowiązany jest do pokrycia wszelkich kosztów z tym związanych i wyraża zgodę na ich potrącenie z należnego mu wynagrodzenia, a jeżeli będzie ono niewystarczające zobowiązany jest zwrócić brakującą kwotę na konto Zamawiającego w terminie 7 dni od daty otrzymania wystąpienia Zamawiającego w tej sprawie.

§ 16 .

1. Zakończenie wykonania robót Wykonawca zgłasza na piśmie Zamawiającemu.
2. Zamawiający zobowiązuje się przystąpić do odbioru końcowego wykonanych robót w ciągu 14 dni od daty zgłoszenia ich zakończenia.
3. Zamawiający sporządza protokół odbioru. Protokół podpisują obie strony umowy.
4. Koszty usuwania wad ponosi Wykonawca, a okres ich usuwania nie przedłuża umownego terminu zakończenia robót.
5. Po upływie okresu gwarancji Zamawiający w ciągu 14 dni dokonuje, z udziałem Wykonawcy, odbioru pogwarancyjnego. Zamawiający sporządza protokół odbioru pogwarancyjnego, który podpisują obie strony.

§ 17 .

1. Zamawiający dopuszcza możliwość rozliczenia z Wykonawcą fakturami częściowymi wystawianymi Zamawiającemu przez Wykonawcę.
2. Wysokość wynagrodzenia określona ostatnią fakturą winna być nie niższa niż 20% wartości wynagrodzenia, określonej w § 2 ust.1.
3. Podstawą do wystawienia faktur i złożenia ich do Zamawiającego będzie, protokół odbioru robót podpisany przez Komisję. Komisję stanowią wyznaczeni przez Zamawiającego przedstawiciele MZB, Inspektor Nadzoru oraz Wykonawca robót. Protokół odbioru może zostać podpisany, jeżeli wykonane elementy są

zakończony.

4. Podstawą do wystawienia faktury końcowej będzie protokół odbioru końcowego sporządzony przez Zamawiającego.

§ 18 .

1. Zamawiający zobowiązuje się dokonać zapłaty w ciągu 30 dni od daty złożenia faktury, sprawdzonej i podpisanej przez Inspektora Nadzoru, wraz z protokołem odbioru.

§ 19 .

1. W celu zapewnienia właściwej jakości robót, ustanawia się zabezpieczenie należytego wykonania umowy w wysokości 5 % ceny brutto, tj. w kwocie: zł (słownie:), którą

Wykonawca wnosi Zamawiającemu w formie przed zawarciem umowy.

2. Zabezpieczenie należytego wykonania umowy w wysokości 70% jego wartości będzie zwolnione lub zwrócone Wykonawcy w ciągu 30dni od daty bezusterkowego końcowego odbioru robót, po ewentualnym pomniejszeniu o kwotę kar przewidzianych umową. Pozostała część zabezpieczenia w wysokości 30% służąca do pokrycia roszczeń z tytułu rękojmi zostanie zwolniona lub zwrócona w terminie 15 dni od daty upływu okresu rękojmi i po ewentualnym potrąceniu kar przewidzianych umową.

§ 20 .

1. W przypadku odstąpienia od Umowy przez jedną ze stron z winy strony drugiej, strona winna odstąpienia zobowiązana jest do zapłaty na rzecz strony drugiej kary umownej w wysokości 20 % wynagrodzenia brutto, określonego w § 2 ust.1.
2. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną:
 - 2.1 Za zwłokę w wykonaniu prac objętych umową w wysokości 0,5 % wartości wynagrodzenia brutto za każdy dzień opóźnienia w stosunku do umówionego terminu wykonania zamówienia.
 - 2.2 Za zwłokę w usunięciu wad stwierdzonych przy odbiorze robót oraz w okresie rękojmi w wysokości 0,5 % wartości wynagrodzenia brutto za każdy dzień zwłoki licząc od następnego dnia po upływie terminu ustalonego przez Zamawiającego do ich usunięcia.
3. W przypadku rażącego naruszenia warunków umowy i zaniedbań ze strony Wykonawcy, Zamawiającemu przysługuje prawo odstąpienia od umowy i naliczenie kary umownej jak w ust.1.
4. Wykonawca wyraża zgodę na potrącenie z faktury (-ur) należnych Zamawiającemu kar umownych.
5. Jeżeli naliczona kara nie pokryje szkody, każda ze stron uprawniona jest do dochodzenia odszkodowania wyrównawczego na zasadach ogólnych określonych w Kodeksie cywilnego.

§ 21 .

1. Zamawiającemu przysługuje prawo odstąpienia od umowy:
 - a) jeżeli zaistnieją przesłanki określone w art. 145 ustawy Prawo zamówień publicznych z dnia 29 stycznia 2004r. (Dz.U. z 2010 r. Nr 113, poz. 759 ze zm.);
 - b) gdy zostanie ogłoszona upadłość lub rozwiązanie firmy Wykonawcy;

- c) gdy zostanie wydany nakaz zajęcia majątku Wykonawcy;
 - d) jeżeli Wykonawca nie rozpoczął robót bez uzasadnionych przyczyn oraz nie kontynuuje ich pomimo wezwania Zamawiającego złożonego na piśmie;
 - e) jeżeli Wykonawca przerwał realizację robót bez uzasadnienia i przerwa ta trwa dłużej niż 14 dni, z wyjątkiem przyczyny leżącej po stronie Zamawiającego lub wynikających z technologii robót.
2. Wykonawcy przysługuje prawo odstąpienia od umowy w szczególności, gdy:
 - a) Zamawiający odmawia bez uzasadnionej przyczyny odbioru końcowego przedmiotu umowy;
 - b) Zamawiający odmawia podpisania protokołu odbioru końcowego robót.
 3. Odstąpienie od umowy powinno nastąpić w formie pisemnej pod rygorem nieważności takiego oświadczenia i powinno zawierać uzasadnienie.

§ 22 .

1. Zamawiający dopuszcza możliwość dokonania zmiany terminu wykonania zawartej umowy w stosunku do treści oferty, na podstawie której dokonano wyboru Wykonawcy, w przypadku:
 - 1) pisemnego żądania wstrzymania prac skierowanego do Wykonawcy przez Zamawiającego lub wydania zakazu prowadzenia prac przez organ administracji publicznej, o ile żądanie lub wydanie zakazów nie nastąpiło z przyczyn, za które wykonawca ponosi odpowiedzialność;
 - 2) wystąpienia niekorzystnych warunków atmosferycznych, odbiegających od typowych dla danego regionu uniemożliwiających prowadzenie robót budowlanych, przeprowadzenie prób i sprawdzeń, dokonywanie odbiorów;
 - 3) wystąpienia okoliczności siły wyższej (np.: pożaru, powodzi, itp.), jako zdarzenia niezależnego od żadnej ze Stron, które nastąpiło po wejściu w życie umowy;
2. Zamawiający dopuszcza możliwość zmiany postanowień zawartej umowy w stosunku do treści oferty, na podstawie której dokonano wyboru Wykonawcy, w następujących przypadkach spowodowanych w szczególności następującymi okolicznościami:
 - a) koniecznością zrealizowania projektu przy zastosowaniu innych rozwiązań technicznych lub materiałowych ze względu na zmiany obowiązującego prawa;
 - b) koniecznością zmiany inspektorów nadzorujących wykonanie zadania;
 - c) koniecznością zmiany kierownika budowy odpowiedzialnego za kierowanie robotami budowlanymi po stronie Wykonawcy;
3. Przedłużenie terminu wykonania umowy możliwe jest maksymalnie o czas, w którym okoliczności wymienione w pkt 1 uniemożliwiały realizację przedmiotu umowy. Wykonawca zgłosi Zamawiającemu wystąpienie okoliczności uniemożliwiających realizację przedmiotu umowy w terminie trzech dni od ich wystąpienia.
4. W przypadku zmian wynikających z powyższych zapisów wymagana będzie zgoda Zamawiającego i zawarcie w formie pisemnej stosownego aneksu do umowy.

§ 23 .

Wszelkie zmiany w umowie, pod rygorem nieważności, muszą być dokonywane w formie pisemnej.

§ 24 .

W przypadku zaistnienia sporu strony zobowiązują się przekazać sprawy do sądu miejscowo właściwego dla Zamawiającego.

§ 25 .

W sprawach nie uregulowanych postanowieniami niniejszej umowy mają zastosowanie przepisy Kodeksu cywilnego oraz ustawy z dnia 29 stycznia 2004 r. - Prawo zamówień publicznych (Dz.U. z 2010r. Nr 113, poz. 759 ze zm.).

§ 26 .

Umowę sporządzono w czterech jednobrzmiących egzemplarzach, w tym jeden dla Wykonawcy a trzy dla Zamawiającego.

WYKONAWCA

ZAMAWIAJĄCY