

UMOWA Nr.....

Z dniazawarta w Kielcach pomiędzy:

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

zwanym dalej „Zamawiającym”, którego reprezentuje:

Dyrektor - mgr inż. Aleksander Stoń

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 zamówienie pn.:

„Przebudowa lokalu użytkowego przy ul. Mickiewicza 1 w Kielcach”

na warunkach określonych w niniejszej umowie, zgodnie z obowiązującymi normami, sztuką budowlaną oraz poniższymi dokumentami, które stanowią integralną część umowy, t.j.:

- oferta Wykonawcy,
- projekt budowlany przebudowy lokalu użytkowego przy ul. Mickiewicza 1 w Kielcach opracowany przez Studio Architektury Paweł Dziwiński ul. Piekoszowska 114/35, 25-632 Kielce,
- specyfikacja techniczna wykonania i odbioru robót budowlanych,
- specyfikacja istotnych warunków zamówienia.

§ 2 .

1. Wynagrodzenie umowne za realizację przedmiotu zamówienia określone niniejszą umową ustala się na kwotę brutto:

..... zł (słownie:)

w tym:

• kwota netto = zł

• VAT % = zł

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. Cena, o której mowa w ust.1 jest ceną ostateczną i nie ulega zmianie w okresie obowiązywania umowy.
3. Zamówienie będzie realizowane w budynku zamieszkałym przez lokatorów. Ryzyko związane z ciągłym użytkowaniem budynków zostało uwzględnione w cenie umownej. 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. W ustalonej kwocie wynagrodzenia umownego brutto ujęte zostały wszystkie koszty związane z wykonaniem zamówienia oraz podatek VAT. Zamawiający w przypadku zmiany przepisów ustawowych dotyczących sposobu ustalania ceny i podatku VAT w czasie trwania realizacji zamówienia, nie dopuszcza możliwości negocjacji zawartej umowy z Wykonawcą w zakresie zmiany ceny przedmiotu zamówienia.

§ 3 .

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

§ 4 .

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

§ 5 .

Termin realizacji zamówienia ustala się do dnia:

§ 6 .

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 **200 000,00 PLN**.
2. W przypadku gdy ubezpieczenie obejmuje okres krótszy niż okres, o którym mowa w pkt.1, Wykonawca przed upływem ważności tej polisy dostarczy kolejną polisę obejmującą pozostały okres.
3. Wykonawca ma obowiązek przez cały okres trwania umowy zachować ciągłość ubezpieczenia od odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności związanej z przedmiotem zamówienia.

§ 7 .

1. Zamawiający dopuszcza zlecenie podwykonawcom części robót wymienionych w ofercie Wykonawcy i żąda wskazania przez Wykonawcę w ofercie części zamówienia, której wykonanie zamierza powierzyć podwykonawcom (Druk nr 1 do SIWZ).

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 przypadku określonym w ust. 1 Wykonawca zobowiązany jest przedłożyć do akceptacji Zamawiającego treść umowy o podwykonawstwo lub jej projekt najpóźniej w terminie 7 dni przed rozpoczęciem wykonywania roboty objętej podzleceniem.
4. Jeżeli Zamawiający w terminie 7 dni od przedstawienia mu przez Wykonawcę pisemnej umowy z podwykonawcą lub jej projektu, wraz z częścią dokumentacji dotyczącej wykonania robót określonych w umowie lub jej projekcie, nie zgłosi na piśmie sprzeciwu lub zastrzeżeń, uważa się, że wyraził zgodę na zawarcie umowy.
5. Jeżeli Wykonawca część robót podzleci podwykonawcy, a zawarcie umowy z podwykonawcą nastąpiło na warunkach określonych w ust. 3 i 4, 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.

§ 8 .

1. Nadzór nad realizacją zadania sprawować będą, wyznaczeni przez Zamawiającego, Inspektorzy Nadzoru:
 - 1.1
posiadający uprawnienia konstrukcyjno- budowlane nr
 - 1.2.....
posiadający uprawnienia instalacyjne w zakresie instalacji i urządzeń cieplnych, wentylacyjnych, gazowych, wodociągowych, i kanalizacyjnych nr
 - 1.3
posiadający uprawnienia instalacyjne w zakresie instalacji i urządzeń elektrycznych nr
2. Wykonawca ustanawia Kierownika Robót:
.....
posiadającego uprawnienia budowlane nr
Zmiana Kierownika Robót wymaga pisemnego zawiadomienia Zamawiającego.

§ 9 .

Koordynatorem w zakresie realizacji obowiązków umownych ze strony Zamawiającego będzie:

.....

§ 10 .

1. Wykonawca zobowiązuje się w szczególności do:
 - 1) terminowego wykonania robót zgodnie z umową;
 - 2) wykonania wszystkich robót zgodnie z dokumentacją projektową wraz z uzgodnieniami, specyfikacją techniczną wykonania i odbioru robót

budowlanych i uzgodnieniami dokonanyymi w trakcie realizacji robót, zaleceniami inspektora nadzoru, obowiązującymi normami i warunkami technicznymi wykonania i odbioru robót, Prawem budowlanym, zasadami wiedzy technicznej, z zachowaniem wymogów stawianych wyrobom budowlanym i urządzeniom dopuszczonym do obrotu i powszechnego stosowania w budownictwie oraz zachowania jakości robót określonych w dokumentacji projektowej i obowiązującymi przepisami dotyczącymi ochrony środowiska, a w szczególności z ustawą z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach (Dz. U. z 2013 r., poz. 21 ze zm.) oraz ustawą z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (Dz. U. z 2008 r. Nr 25, poz. 150 z późn. zm.);

- 3) stosowania materiałów i wyrobów budowlanych, które powinny odpowiadać wymogom wyrobów dopuszczonych do obrotu i stosowania w budownictwie, określonym w art. 10 ustawy Prawo Budowlane, oraz w ustawie z dnia 16 kwietnia 2004 r. o wyrobach budowlanych (Dz. U. Nr 92, poz. 881 z późn. zm.);
- 4) sporządzenia we własnym zakresie i na własny koszt Planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia na budowie przed przystąpieniem do robót, jeżeli taki obowiązek wynika z przepisu ustawy - Prawo budowlane;
- 5) zapewnienia przestrzegania przepisów i zasad BHP oraz p.poż. we wszystkich miejscach wykonywania robót i miejscach składowania materiałów zgodnie z przepisami i dokumentacją techniczną oraz zapewnienia należytego porządku na terenie budowy i w jej otoczeniu, w tym na drogach dojazdowych;
- 6) prawidłowego i czytelnego prowadzenia dokumentacji budowy;
- 7) sporządzenia i przekazania po zakończeniu realizacji robót Zamawiającemu kompletnego zestawu dokumentacji projektowej powykonawczej, przez którą należy rozumieć dokumentację budowy w rozumieniu ustawy Prawo budowlane z naniesionymi zmianami dokonanyymi w toku wykonywania robót oraz inne dokumenty o których mowa w pkt.8), protokoły badań i sprawdzeń, w trzech egzemplarzach. Wykonawca zobowiązany jest przed dokonaniem zgłoszenia zakończenia robót przedstawić dokumentację powykonawczą Inspektorowi Nadzoru i uzyskać jego akceptację w zakresie jej kompletności i poprawności;
- 8) 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 dokonując odpowiednich zapisów opatrzonych datą na przedstawionych przez Wykonawcę atestach, aprobatkach, deklaracjach zgodności itp.

§ 11 .

1. Wykonawca zapewni swoim staraniem i na własny koszt, w szczególności:
 - 1) organizację i utrzymanie zaplecza niezbędnego dla realizowanych robót,
 - 2) gospodarowanie terenem budowy, od momentu jego przejęcia od Zamawiającego aż do czasu wykonania i odbioru przedmiotu umowy, odpowiadając za wszystkie szkody powstałe na tym terenie. Po zakończeniu robót Wykonawca zobowiązany jest do uporządkowania terenu budowy i przekazania go Zamawiającemu w dniu zakończenia odbioru końcowego lub w

- terminie ustalonym w protokole odbioru,
- 3) wykonania zabezpieczenia budowy i jej ochrony w okresie realizacji umowy, aż do przekazania wykonanych robót Zamawiającemu,
 - 4) zapewnienia we własnym zakresie i na własny koszt doprowadzenia do terenu budowy niezbędnych dla wykonania robót mediów, np.: energii elektrycznej, wody, odbioru ścieków, ogrzewania oraz zamontowania liczników i ponoszenia opłat na warunkach uzgodnionych z odpowiednimi instytucjami, dostawcami, odbiorcami,
 - 5) organizację siły roboczej wraz z nadzorem bezpośrednim nad robotami,
 - 6) pracę sprzętu budowlano-montażowego i środków transportu,
 - 7) dostawę wszelkich materiałów podlegających wbudowaniu, a wynikających z projektu i zakresu prac,
 - 8) właściwe warunki składowania materiałów i ich ochronę,
 - 9) zabezpieczenie terenu robót przed dostępem osób trzecich w sposób zapewniający bezpieczne ich prowadzenie;
 - 10) Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność cywilną za szkody i straty oraz następstwa nieszczęśliwych wypadków i zdarzeń losowych dotyczących pracowników i osób trzecich oraz ich mienia, a powstałych w związku z realizacją umowy. Zamawiający zastrzega sobie możliwość potrącenia z wynagrodzenia Wykonawcy ewentualnych kwot wynikających z wyrządzonej szkody w mieniu Miejskiego Zarządu Budynków lub osób trzecich.

§ 12 .

1. Zakończenie wykonania robót Wykonawca zgłasza na piśmie Zamawiającemu.
2. Do zgłoszenia Wykonawca dołączy dokumenty potwierdzające spełnienie warunków określonych w § 10 ust. 1 pkt 7 i 8.
3. Zamawiający zobowiązuje się przystąpić do odbioru końcowego wykonanych robót w ciągu 14 dni od daty otrzymania kompletnego zgłoszenia, o którym mowa w ust. 2.
4. Zamawiający sporządza protokół odbioru. Protokół podpisują obie strony umowy.
5. Koszty usuwania wad i usterek ponosi Wykonawca, a okres ich usuwania nie przedłuża umownego terminu zakończenia robót.
6. Po upływie okresu gwarancji Zamawiający w ciągu 14 dni dokonuje, z udziałem Wykonawcy, odbioru pogwarancyjnego. Zamawiający sporządza protokół odbioru pogwarancyjnego, który podpisują obie strony.

§ 13 .

Rozliczenie Wykonawcy nastąpi fakturą końcową, wystawioną Zamawiającemu przez Wykonawcę po wykonaniu całości robót, po dokonaniu odbiorze końcowym robót i podpisaniu protokołu odbioru robót przez Komisję. Komisję stanowią wyznaczeni przez Zamawiającego przedstawiciele MZB, Inspektorzy Nadzoru oraz Wykonawca.

§ 14 .

Zamawiający zobowiązuje się dokonać zapłaty w ciągu 30 dni od dnia doręczenia Zamawiającemu faktury, sprawdzonej i podpisanej przez Inspektora Nadzoru wraz z protokołem odbioru robót.

§ 15 .

1. Wykonawca udziela miesięcznego okresu gwarancji i rękojmi na wady i usterki przedmiotu zamówienia, liczonego od daty odbioru końcowego

przedmiotu umowy.

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 usunie je w terminie każdorazowo ustalonym przez Zamawiającego.
3. 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. W celu zapewnienia właściwej jakości robót, ustanawia się zabezpieczenie należytego wykonania umowy w wysokości 5 % ceny brutto całego przedmiotu umowy 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 30 dni od daty 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 ciągu 15 dni od daty upływu okresu rękojmi i po ewentualnym potrąceniu kar przewidzianych umową.

§ 17 .

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.
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.
 - 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 pkt 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 uzupełniającego na zasadach ogólnych określonych w Kodeksie cywilnym.

§ 18.

1. Zamawiającemu przysługuje prawo odstąpienia od umowy:
 - a) jeżeli zaistnieją przesłanki określone w art. 145 ustawy Prawo zamówień publicznych z dnia 29 stycznia 2004 r. (Dz.U. z 2010 r. Nr 113, poz. 759 ze zm.);
 - b) zostanie ogłoszona upadłość lub rozwiązanie firmy Wykonawcy;
 - c) zostanie wydany nakaz zajęcia majątku Wykonawcy;
 - d) Wykonawca nie rozpoczął robót bez uzasadnionych przyczyn oraz nie kontynuuje ich pomimo wezwania Zamawiającego złożonego na piśmie;
 - e) Wykonawca przerwał realizację robót bez uzasadnienia i przerwa ta trwa dłużej, niż 14 dni.
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.

§ 19 .

1. Zamawiający dopuszcza możliwość 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 zakazu nie nastąpiło z przyczyn, za które wykonawca ponosi odpowiedzialność;
 - 2) wystąpienia okoliczności siły wyższej (np.: pożaru, powodzi, itp.), jako zdarzenia niezależnego od żadnej ze Stron, które nastąpiło po wejściu w życie umowy;
 - 3) niemożności wykonywania robót z powodu braku dostępności do miejsc niezbędnych do ich wykonania z przyczyn nie zawinionych przez Wykonawcę
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 lub robót, legitymujących się, co najmniej równoważnymi uprawnieniami opisanymi w warunkach przetargowych lub wynikających z obowiązujących przepisów prawa;
 - d) zmianą nazwy zadania;
 - e) zmianą nazwy i/lub adresu Wykonawcy;
3. Przedłużenie terminu wykonania umowy możliwe jest maksymalnie o czas, w którym okoliczności wymienione w ust. 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 zapisów ust. 1,2 i 3 wymagana będzie zgoda Zamawiającego i zawarcie w formie pisemnej stosownego aneksu do umowy.

§ 20 .

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

§ 21 .

W przypadku zaistnienia sporu związanego z wykonaniem niniejszej umowy, strony zobowiązują się do podjęcia kroków zmierzających do polubownego załatwienia sprawy, a w przypadku nie osiągnięcia porozumienia sprawę przełożą do sądu miejscowo właściwego dla Zamawiającego.

§ 22 .

W sprawach nieuregulowanych postanowieniami niniejszej umowy mają zastosowanie obowiązujące przepisy, w szczególności: ustawy z dnia 29 stycznia 2004 r. - Prawo zamówień publicznych (Dz.U. z 2010 r. Nr 113, poz. 759 ze zm.), ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz.U. z 2010 r. Nr 243, poz. 1623 ze zm.) i ustawy Kodeksu cywilnego.

§ 23 .

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

WYKONAWCA

ZAMAWIAJĄCY