

UMOWA

W dniu 2013 r. w Baranowie pomiędzy :

Gminą Baranów mającą siedzibę w Baranowie , ul. Rynek 21, reprezentowaną przez :
- Bogumiłę Lewandowską – Siwek - Wójta Gminy

zwaną w dalszej części umowy „Zamawiającym”,
a

.....
zwanym w dalszej części umowy „Wykonawcą”

W wyniku dokonania przez Zamawiającego wyboru najkorzystniejszej oferty Wykonawcy, na podstawie przeprowadzonego w trybie przetargu nieograniczonego, zgodnie z postanowieniami ustawy z dnia 29 stycznia 2004 r. - Prawo zamówień publicznych (Dz. U. z 2010 r. Nr 113, poz. 759 z późn.zm.), postępowania o udzielenie zamówienia publicznego na wykonanie zadania pn.:

„Budowa Domu Ludowego w Baranowie – etap I stan surowy zamknięty”

została zawarta umowa o następującej treści :

I. Przedmiot umowy

§ 1

1. Przedmiotem umowy jest wykonanie przez Wykonawcę na rzecz Zamawiającego robót budowlanych polegających na wybudowaniu Domu Ludowego w Baranowie w stanie surowym zamkniętym.
2. Zakres zadania, o którym mowa w ust. 1, oraz szczegółowy opis przedmiotu niniejszej umowy określa, przedmiar robót, Specyfikacja Istotnych Warunków Zamówienia, Specyfikacja Techniczna Wykonania i Odbioru Robót, Projekt Budowlany oraz oferta Wykonawcy. Dokumenty te stanowią integralne części niniejszej umowy.
3. Wykonawca zobowiązuje się do wykonania przedmiotu umowy zgodnie z dokumentacją projektową, STWiOR, zasadami wiedzy technicznej i sztuki budowlanej, obowiązującymi przepisami i polskimi normami oraz oddania przedmiotu niniejszej umowy Zamawiającemu w terminie w niej uzgodnionym.
4. Zamówieniem objęte jest również:
 - 1) pełna obsługi geodezyjna w tym koszty wykonania geodezyjnej inwentaryzacji powykonawczej.
 - 2) utrzymanie placu budowy w tym mediów,
 - 3) przeprowadzenie wszelkich prób, sprawdzeń i odbiorów, przewidywanych warunkami technicznymi wykonania odbioru robót budowlano-montażowych i instalacyjnych oraz opisanych w SST.
 - 4) koordynacja i nadzór techniczny w tym zatrudnienie Kierownika Budowy.

§ 2

Termin realizacji przedmiotu umowy strony ustalają na 4 miesiące od dnia przekazania placu budowy.

§ 3

1. Wykonawca wykona przedmiot umowy swoimi siłami i staraniem z wyłączeniem czynności wymienionych w ust. 2.
2. Podwykonawca (cy)*, zgodnie z umową zawartą z Wykonawcą, wykona (ją)* następujące czynności:
 - a)
 - b)
3. Wykonawca nie może bez pisemnej zgody Zamawiającego zlecić wykonania części robót podwykonawcom innym niż wymienionym w ust.2.
4. Wykonawca ponosi wobec Zamawiającego pełną odpowiedzialność za czynności, które wykonuje przy pomocy podwykonawców i przyjmuje wobec nich funkcję koordynacyjną.

II. Cena i warunki płatności

§ 4

1. Cena ryczałtowa za cały przedmiot umowy wynosizł (słownie:/100) brutto.
2. Cena określona w ust. 1 zawiera wszelkie koszty związane z realizacją zadania określone w przedmiarach robót oraz STWIOR, a w szczególności podatek VAT,
3. Niedośzacowanie, pominięcie oraz brak rozpoznania zakresu przedmiotu umowy nie może być podstawą do żądania zmiany wynagrodzenia.
4. Rozliczenie wykonania przedmiotu umowy będzie się odbywało fakturami częściowymi za wykonane i odebrane protokólnie przez inspektora nadzoru elementy robót oraz fakturą końcową.
5. Faktury częściowe, będą wystawiane raz w miesiącu.
6. Ostateczne rozliczenie wykonania przedmiotu umowy nastąpi w oparciu o fakturę końcową. Podstawą do wystawienia faktury końcowej będzie protokół ostatecznego odbioru robót. Wartość faktury końcowej nie może być niższa niż 15 % wartości umowy.
7. Faktury będą płacone w terminie 30 dni od daty ich dostarczenia do siedziby Zamawiającego.
8. Przed dokonaniem przez Zamawiającego płatności faktury końcowej Wykonawca na żądanie Zamawiającego na obowiązek udokumentować, że zapłacił wszelkie zobowiązania podwykonawcom.
9. Wykonawca nie może bez pisemnej zgody Zamawiającego przenieść wierzytelności wynikającej z niniejszej umowy na rzecz osoby trzeciej.

III. Odbiór przedmiotu umowy

§ 5

1. Strony zgodnie postanawiają, że będą stosowane następujące rodzaje odbiorów robót:
 - 1) Odbiory częściowe stanowiące podstawę do wystawiania faktur częściowych za wykonanie części robót,
 - 2) Odbiory robót zanikających i ulegających zakryciu,
 - 3) Odbiór końcowy.
2. Odbiory częściowe oraz odbiory robót zanikających i ulegających zakryciu, dokonywane będą przez Inspektora nadzoru inwestorskiego. Wykonawca winien zgłaszać gotowość do odbiorów, o których mowa wyżej, wpisem do Dziennika budowy.
3. Wykonawca zgłosi Zamawiającemu gotowość do odbioru końcowego, pisemnie bezpośrednio w siedzibie Zamawiającego.

4. Podstawą zgłoszenia przez Wykonawcę gotowości do odbioru końcowego, będzie faktyczne wykonanie robót, potwierdzone w Dzienniku budowy wpisem dokonany przez kierownika budowy (robót) potwierdzonym przez Inspektora nadzoru inwestorskiego.
5. Zamawiający wyznaczy i rozpocznie czynności odbioru końcowego w terminie 14 dni od daty zawiadomienia go o osiągnięciu gotowości do odbioru końcowego.
6. Zamawiający zobowiązany jest do dokonania lub odmowy dokonania odbioru końcowego, w terminie 14 dni od dnia rozpoczęcia tego odbioru.
7. W przypadku stwierdzenia w trakcie odbioru wad lub usterek, Zamawiający może odmówić odbioru do czasu ich usunięcia.
8. W razie nie usunięcia w ustalonym terminie przez Wykonawcę wad i usterek stwierdzonych przy odbiorze końcowym, w okresie gwarancji oraz przy przeglądzie gwarancyjnym, Zamawiający jest upoważniony do ich usunięcia na koszt Wykonawcy.

IV. Kary umowne i odstąpienie od umowy

§ 6

1. Strony ustanawiają odpowiedzialność odszkodowawczą za niewykonanie lub nienależyte wykonanie umowy przez zapłatę kar umownych w wypadkach i wysokości określonej poniżej, z zastrzeżeniem ust. 4.
2. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu kary umowne:
 - 1) za zwłokę w wykonaniu przedmiotu umowy w wysokości 400 zł za każdy dzień zwłoki,
 - 2) za zwłokę w usunięciu wad przedmiotu umowy lub jego części, stwierdzonych przy odbiorze - w wysokości 50 zł za każdy dzień zwłoki, liczony od dnia wyznaczonego na usunięcie wad,
 - 3) z tytułu odstąpienia od umowy przez Zamawiającego z powodu okoliczności, za które odpowiada Wykonawca - w wysokości 20 % ceny brutto określonej w § 4 ust. 1.
3. Zamawiający zapłaci Wykonawcy karę umowną w wysokości 20% ceny brutto, określonej w § 4 ust. 1, z tytułu odstąpienia od umowy przez Wykonawcę z przyczyn leżących po stronie Zamawiającego.
4. Strony zastrzegają sobie ponadto prawo dochodzenia odszkodowania uzupełniającego, przewyższającego wysokość zastrzeżonych powyżej kar umownych, a także odszkodowania na zasadach ogólnych przewidzianych w Kodeksie cywilnym z powodu zaistnienia ewentualnych szkód w związku z niewykonaniem lub nienależytym wykonaniem zobowiązań umownych z innych przyczyn aniżeli określone w ust. 2 i ust. 3 niniejszego paragrafu.

§ 7

1. Oprócz wypadków wymienionych w Kodeksie cywilnym stronom przysługuje prawo odstąpienia od umowy w podanych niżej przypadkach.
2. Zamawiającemu przysługuje prawo odstąpienia od umowy:
 - a) w razie wystąpienia istotnej zmiany okoliczności powodującej, że wykonanie Umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia Umowy;
 - b) w razie upadłości lub rozwiązania firmy Wykonawcy;
 - c) gdy 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 i przerwa ta trwa dłużej niż 14 dni.

3. Odstąpienie od umowy powinno nastąpić w formie pisemnej pod rygorem nieważności takiego oświadczenia i powinno zawierać uzasadnienie.

V. Zmiana postanowień umowy

§ 8

1. Z zastrzeżeniem postanowień ustępów 2, 3 i 6 niniejszego paragrafu niedopuszczalne są istotne zmiany postanowień zawartej umowy w stosunku do oferty, na podstawie której dokonano wyboru Wykonawcy.

2. Dopuszczalne są jednak za zgodą Zamawiającego istotne zmiany zawartej umowy, pod warunkiem, że są one korzystne dla Zamawiającego i dotyczą choćby jednej z kwestii określonych w ustępach 3 i 6 niniejszego paragrafu.

3. Zmiany, o których mowa w ust. 2, mogą dotyczyć:

- 1) zmiany jakości lub innych parametrów charakterystycznych dla objętego proponowaną zmianą elementu robót budowlanych,
- 2) zmiany wymiarów, położenia lub wysokości części robót budowlanych,
- 3) zmiany terminu wykonywania robót budowlanych,
- 4) rezygnacji z wykonywania części robót budowlanych, nieprzekraczających jednak 20% wynagrodzenia Wykonawcy,
- 5) zmiany ceny.

4. Jeżeli zmiany, o których mowa w ust. 3, wymagają zmiany dokumentacji projektowej lub specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych, strona inicjująca zmianę przedstawia projekt zamienny zawierający opis proponowanych zmian wraz z informacją - o konieczności lub nie - zmiany pozwolenia na budowę oraz przedmiar i niezbędne rysunki. Projekt taki wymaga akceptacji i zatwierdzenia do realizacji przez Zamawiającego.

5. Warunkiem dokonania zmian, o których mowa w ust. 3, jest złożenie wniosku przez stronę inicjującą zmianę zawierającego:

- 1) opis propozycji zmiany umowy,
- 2) uzasadnienie zmiany umowy,
- 3) obliczenie kosztów zmiany zgodnie z zasadami określonymi w umowie, jeżeli zmiana będzie miała wpływ na wynagrodzenie Wykonawcy,
- 4) opis wpływu zmiany na harmonogram robót i termin wykonania umowy.

6. Zmiany, o których mowa w ust. 3, mogą zostać dokonane, jeżeli za ich wprowadzeniem przemawia choćby jedna z niżej wymienionych okoliczności:

- 1) obniżenie kosztu wykonania robót lub kosztu eksploatacji (użytkowania) obiektu,
- 2) poprawa wartości lub podniesienia sprawności i jakości ukończonych robót budowlanych,
- 3) zmiana obowiązujących przepisów,
- 4) podniesienie bezpieczeństwa wykonywania robót,
- 5) usprawnienia w trakcie użytkowania obiektu,
- 6) opóźnienia, utrudnienia, zawieszenia robót lub przeszkody spowodowane przez Zamawiającego lub dające się przypisać Zamawiającemu lub innemu wykonawcy zatrudnionemu przez Zamawiającego na terenie budowy,
- 7) zaistnienie nieprzewidzianych w umowie warunków geologicznych, hydrogeologicznych, wykopalisk, wyjątkowo niekorzystnych warunków klimatycznych, a także innych przeszkód lub skażeń uniemożliwiających kontynuowanie umowy na przewidzianych w niej warunkach,
- 8) siła wyższa.

7. Podstawę obliczenia kosztów zmiany, o której mowa w ust. 5 pkt 3, w przypadku gdy zmiany będą wynikać ze zmiany dokumentacji projektowej lub specyfikacji technicznej wykonania i odbioru robót, stanowi projekt zamienny, o którym mowa w ust. 4, oraz kosztorys ofertowy szczegółowy opracowany na podstawie cen jednostkowych i danych wyjściowych przyjętych w kosztorysie ofertowym Wykonawcy stanowiącym załącznik do niniejszej umowy.

8. Wykonawca nie będzie uprawniony do żadnego przedłużenia terminu wykonania umowy i zwiększenia wynagrodzenia, jeżeli zmiana jest wymuszona uchybieniem czy naruszeniem umowy przez Wykonawcę; w takim przypadku koszty dodatkowe związane z takimi zmianami ponosi Wykonawca.

9. Dokonanie zmian, o których mowa w ust. 3, wymaga podpisania aneksu do umowy, pod rygorem nieważności.

§ 9

VI. Zabezpieczenie należytego wykonania umowy

1. Strony potwierdzają, że przed zawarciem umowy Wykonawca wniósł zabezpieczenie należytego wykonania umowy w wysokości 5 % wynagrodzenia ofertowego (ceny ofertowej brutto), w kwociezł (słownie:złotych) w formie

2. Zabezpieczenie należytego wykonania umowy zostanie zwrócone Wykonawcy w następujących terminach:

1) 70% wysokości zabezpieczenia – w ciągu 30 dni od dnia podpisania protokołu odbioru końcowego (wykonania zamówienia) i uznania przez Zamawiającego za należyte wykonane.

2) 30% wysokości zabezpieczenia – najpóźniej w 15 dniu od upływu okresu rękojmi za wady.

3. Zamawiający wstrzyma się ze zwrotem części zabezpieczenia należytego wykonania umowy, o której mowa w ust. 2 pkt 1, w przypadku, kiedy Wykonawca nie usunął w terminie stwierdzonych w trakcie odbioru wad lub jest w trakcie usuwania tych wad.

VII. Gwarancja jakości

§ 10

1. Strony postanawiają, że odpowiedzialność Wykonawcy za wady przedmiotu Umowy zostanie rozszerzona poprzez udzielenie pisemnej gwarancji.

2. Wykonawca udziela 36-miesięcznej gwarancji na wykonane przez siebie roboty. Przykładowa karta gwarancyjna jest załączona jako załącznik do Umowy.

3. Wykonawca przekaze Zamawiającemu wypełnioną kartę gwarancyjną w dniu odbioru robót.

4. Zamawiający może realizować uprawnienia z tytułu rękojmi za wady fizyczne niezależnie od uprawnień wynikających z gwarancji. Okres rękojmi strony ustalają na 36 miesięcy.

VIII. Postanowienia końcowe

§ 11

Strony zobowiązują się niezwłocznie informować wzajemnie o każdej zmianie danych adresowych, w tym również numerów telefonów lub faksu. W przypadku niepowiadomienia o takiej zmianie wszelkie doręczenia dokonane na adres dotychczasowy uznaje się za skuteczne, a Strona, która nie poinformowała o zmianie odpowiada za wynikłą szkodę.

§ 12

W przypadku sporu na tle realizacji postanowień niniejszej umowy Strony zgodnie oświadczają, że poddają się rozstrzygnięciu sądu właściwego dla siedziby Zamawiającego.

§ 13

W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową zastosowanie mają odpowiednie przepisy prawa, a w szczególności przepisy Kodeksu cywilnego oraz ustawy z dnia 29 stycznia 2004 r. - Prawo zamówień publicznych (Dz. U. z 2010 r. Nr 113, poz. 759 z późn.zm.).

§ 14

1. Integralne części niniejszej umowy stanowią: specyfikacja istotnych warunków zamówienia oraz oferta Wykonawcy.
2. Umowę sporządzono w 3 jednobrzmiących egzemplarzach z tego 1 egzemplarz dla Wykonawcy, a 2 egzemplarze dla Zamawiającego.

PODPISY STRON

ZAMAWIAJĄCY

WYKONAWCA