

UMOWA NR ZP 322-...../.....

zawarta w dniuw Gliwicach, pomiędzy
Ośrodkiem Pomocy Społecznej z siedzibą w Gliwicach ul. Górnych Wałów 9
zwanym dalej „Zamawiającym”, reprezentowanym przez:

1.

a

.....
z siedzibą w ul.
zwanym w treści umowy „Wykonawcą” w imieniu i na rzecz którego działają:

1.

2.

w wyniku przeprowadzonego w oparciu o art. 39 ustawy z dnia 29 stycznia 2004 r. Prawo zamówień publicznych (tekst jednolity Dz. U. z 2010 r. Nr 113 poz. 759 z późn. zm.) w trybie przetargu nieograniczonego została zawarta umowa następującej treści:

§ 1 - Przedmiot umowy

1. Zamawiający zleca a Wykonawca przyjmuje do wykonania następujące roboty budowlane polegające na:

remontie mieszkania nr 4 przy ul. Kopalnianej 12 w Gliwicach

2. Zakres przedmiotu umowy określają: przedmiar robót, opis techniczny i specyfikacja techniczna wykonania i odbioru robót budowlanych oraz projekt budowlany wykonawczy z pozwoleniem na budowę - stanowiące integralną część niniejszej umowy – załącznik nr 1 (załącznik nr 5 SIWZ).

§ 2 - Termin realizacji

1. Termin rozpoczęcia robót Strony ustalają na dzień

2. Termin zakończenia prac do dnia

3. Wykonawca ma prawo do żądania przesunięcia terminu umownego zakończenia prac, jeżeli nie dotrzymanie pierwotnego terminu umownego zakończenia prac stanowi konsekwencję przyczyn zależnych od Zamawiającego lub działania siły wyższej.

§ 3 - Obowiązki Stron

1. Zamawiający:

- przekaze Wykonawcy teren budowy w terminie do 3 dni od podpisania umowy.
- przekaze kompletną dokumentację w 1 egzemplarzu, która określa przedmiot umowy w ramach zamówienia w trybie przetargu, oraz określa dane do prawidłowego wytyczenia przez Wykonawcę obiektów, robót,
- nie będzie ponosił odpowiedzialności za składniki majątkowe Wykonawcy znajdujące się na placu budowy w trakcie realizacji zadania,
- zapewni Wykonawcy dostęp do: źródła poboru energii elektrycznej, wody,
- przyjmie protokolarnie od Wykonawcy przedmiot umowy w określonym § 1,
- będzie pełnił nadzór inwestorski,
- zleci ewentualny nadzór autorski jednostce projektowej,
- przekaze dziennik budowy,

2. Wykonawca:

- wykona przedmiot umowy zgodnie z zasadami sztuki budowlanej i wiedzy technicznej, wymaganiami technicznymi określonymi w dokumentacji, z materiałów własnych nie użyczonych i przy użyciu własnego sprzętu,
- poniesie koszty zużycia energii i wody w czasie budowy,
- zainstaluje, utrzyma i zlikwiduje plac budowy,

- poinformuje Zamawiającego o wadach w dokumentacji natychmiast po ich stwierdzeniu i dokona uzgodnień ewentualnych zmian w trakcie realizacji przedmiotu umowy,
- dokona niezbędnych uzgodnień z właściwymi organami i poniesie ewentualne koszty z tym związane,
- prace budowlane będzie wykonywał w sposób najmniej uciążliwy dla pozostałych mieszkańców budynku,
- roboty budowlane będzie prowadzić ze szczególnym uwzględnieniem przepisów bezpieczeństwa, ochrony zdrowia oraz ochrony środowiska,
- zabezpieczy dostawę materiałów, urządzeń i osprzętu, które powinny odpowiadać co do jakości wymogom wyrobów dopuszczonych do obrotu i stosowania w budownictwie określonym w art. 10 ustawy Prawo Budowlane oraz dokumentacji,
- na każde żądanie Zamawiającego /inspektora nadzoru/ zobowiązany jest okazać w stosunku do wskazanych materiałów: certyfikat na znak bezpieczeństwa, deklarację zgodności lub certyfikat zgodności z Polską Normą lub aprobatą techniczną,
- zapewni potrzebne oprzyrządowanie, potencjał ludzki oraz materiały wymagane do zbadania na żądanie Zamawiającego jakości robót wykonanych z materiałów Wykonawcy na terenie budowy a także do sprawdzenia ciężaru i ilości zużytych materiałów. Badania, o których mowa powyżej będą realizowane przez Wykonawcę na własny koszt,
- jeżeli Zamawiający zażąda badań, które nie były przewidziane niniejszą umową, to Wykonawca obowiązany jest przeprowadzić te badania,
- jeżeli w rezultacie przeprowadzenia tych badań okaże się, że zastosowane materiały, bądź wykonanie robót jest niezgodne z umową, to koszty badań dodatkowych obciążają Wykonawcę, zaś gdy wyniki badań wykażą, że materiały bądź wykonanie robót są zgodne z umową, to koszty tych badań obciążają Zamawiającego,
- zabezpieczy utrzymanie porządku na budowie a w szczególności ochronę mienia i bezpieczeństwa ppoż. oraz przestrzeganie przepisów BHP,
- zawrze umowę ubezpieczeniową o odpowiedzialności cywilnej [OC] w zakresie przedmiotu umowy oraz z tytułu szkód. które mogą zaistnieć w związku z określonymi zdarzeniami losowymi,
- zobowiązuje się do umożliwienia wstępu na teren budowy pracownikom organów Państwowego Nadzoru Budowlanego, do których należy wykonywanie zadań określonych ustawą Prawo Budowlane, oraz do udostępnienia im danych i informacji wymaganych tą ustawą,
- dokona komisyjnego przekazania przedmiotu umowy przy udziale zainteresowanych stron, a także przygotuje dokumentację służącą przekazaniu na stan środków trwałych
- sporządzi i przekaże Zamawiającemu dokumentację powykonawczą zgodnie z obowiązującymi przepisami,
- będzie wykonywał inne czynności wyżej nie wyszczególnione związane z pełnieniem funkcji Wykonawcy w celu właściwego wykonania przedmiotu umowy,

§ 4 - Wynagrodzenie i warunki płatności

1. Wynagrodzenie ryczałtowe za realizację przedmiotu umowy wynosi:
..... PLN + podatek VAT PLN = razem PLN
[słownie: PLN],
w oparciu o ofertę Wykonawcy, która stanowi załącznik nr 2 do niniejszej umowy.
2. Kwota w pkt 1 zawiera wszystkie koszty związane z realizacją przedmiotu umowy w tym również koszty robót przygotowawczych i porządkowych.
3. Strony ustalają następujące formy rozliczeń i płatności za roboty:
 - rozliczenie częściowe na podstawie protokołu częściowego wykonania robót, do wysokości 70 % wynagrodzenia umownego,
 - rozliczenie końcowe przedmiotu umowy na podstawie protokołu odbioru końcowego przedmiotu umowy.
4. Płatność faktur będzie dokonywana przelewem przez Zamawiającego z jego konta na rachunek Wykonawcy w terminach:
 - faktura częściowa w ciągu 14 dni od daty wpływu do Zamawiającego,
 - faktura końcowa w ciągu 14 dni od daty wpływu do Zamawiającego.

5. Termin zapłaty liczony będzie od daty dostarczenia Zamawiającemu dokumentów rozliczeniowych tj.
 - faktury Wykonawcy z naliczonym podatkiem VAT oraz wpisanym numerem NIP Zamawiającego w 2-ch egzemplarzach,
 - protokołu częściowego odbioru robót oraz protokołu końcowego przedmiotu umowy łącznie z dokumentacją powykonawczą.
6. Zamawiający nie wyraża zgody na obrót wierzytelnościami wynikającymi z niniejszej umowy.
7. W przypadku rozbieżności pomiędzy terminem płatności wskazanym w dokumentach księgowych (np. fakturach, rachunkach, notach odsetkowych), a wskazanym w niniejszej umowie przyjmuje się, że prawidłowo podano termin określony w umowie.

§ 5 - Zmiana i odstąpienie od umowy

Oprócz przypadków wymienionych w treści tytułu XV K.C. Stronom przysługuje prawo odstąpienia od umowy w następujących sytuacjach:

1. Zamawiającemu przysługuje prawo do odstąpienia od umowy bez zapłaty kar umownych:
 - 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, zamawiający może odstąpić od umowy w terminie 30 dni od powzięcia wiadomości o tych okolicznościach;
 - 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 z własnej inicjatywy realizację robót i przerwa ta trwa dłużej niż 1 miesiąc.
2. Wykonawcy przysługuje prawo odstąpienia od umowy w szczególności jeżeli:
 - a) Zamawiający odmawia bez uzasadnionych przyczyn odbioru robót lub odmawia podpisania protokołu odbioru.
 - b) Zamawiający nie wywiązuje się z obowiązku zapłaty faktur mimo dodatkowego wezwania w terminie 1 miesiąca od upływu terminu na zapłatę faktur określonego w niniejszej umowie,
 - c) Zamawiający zawiadomi Wykonawcę, iż wobec zaistnienia uprzednio nieprzewidzianych okoliczności, nie będzie mógł spełnić swoich zobowiązań umownych wobec Wykonawcy.
3. Odstąpienie od umowy powinno nastąpić w formie pisemnej pod rygorem nieważności takiego oświadczenia, i powinno zawierać uzasadnienie

§ 6

W przypadku odstąpienia od umowy Wykonawcę oraz Zamawiającego obciążają następujące obowiązki szczegółowe:

- A/ w terminie 7 dni od daty odstąpienia od umowy Wykonawca przy udziale Zamawiającego sporządzi protokół inwentaryzacji robót w toku wg stanu na dzień odstąpienia od umowy;
- B/ Wykonawca zabezpieczy przerwane roboty w zakresie obustronnie uzgodnionym na koszt tej Strony, która ponosi odpowiedzialność za odstąpienie od umowy;
- C/ Wykonawca sporządzi wykaz tych materiałów, konstrukcji lub urządzeń, które nie mogą być wykorzystane przez niego do realizacji innych robót nie objętych niniejszą umową, jeżeli odstąpienie od umowy nastąpiło z przyczyn, za które odpowiada Zamawiający;
- D/ Wykonawca zgłosi do dokonania przez Zamawiającego odbioru robót przerwanych oraz zabezpieczających, jeżeli odstąpienie od umowy nastąpiło z przyczyn, za które Wykonawca nie odpowiada;
- E/ Wykonawca niezwłocznie, a najpóźniej w terminie 30 dni usunie z terenu budowy urządzenia zaplecza przez niego dostarczone lub wzniesione;
- F/ Zamawiający w razie odstąpienia od umowy z przyczyn, za które odpowiada, zobowiązany jest do:
 - dokonania odbioru robót przerwanych oraz do zapłaty wynagrodzenia za roboty, które zostały wykonane do dnia odstąpienia,
 - odkupienia materiałów, konstrukcji lub urządzeń określonych w pkt. C,

- rozliczenia się z Wykonawcą z tytułu nierozliczonych w inny sposób kosztów budowy, obiektów zaplecza, urządzeń związanych z zagospodarowaniem i uzbrojeniem terenu budowy, chyba że Wykonawca wyrazi zgodę na przejęcie tych obiektów i urządzeń,
- przejęcia od Wykonawcy pod swój dozór budowy.

§ 7

Zmiany do umowy możliwe są jedynie w trybie art. 144 ustawy Prawo zamówień publicznych. Uzgodnienia w tym zakresie wymagają dla swej ważności zatwierdzenia przez Dyrektora OPS w Gliwicach, lub upoważnioną osobę, a zmiana umowy może nastąpić jedynie na piśmie w formie aneksu pod rygorem nieważności.

§ 8 - Rękojnia

1. Okres rękojmi na wykonane roboty strony ustalają na 36 miesięcy. Okres ten biegnie od dnia podpisania protokołu odbioru końcowego.
2. Wykonawca jest odpowiedzialny z tytułu rękojmi za usunięcie wad fizycznych przedmiotu umowy istniejących w czasie dokonywania czynności odbioru oraz wady powstałe po odbiorze.
3. Zamawiający może dochodzić roszczeń z tytułu rękojmi za wady także po upływie terminu rękojmi, jeżeli zgłosił wadę przed upływem tego terminu.

§ 9 - Kary i odszkodowania

Strony przyjmują następujące kary umowne z tytułu nie wywiązania się z niniejszej umowy:

1. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu kary umowne:
 - a) za opóźnienie w przekazaniu określonego w umowie przedmiotu odbioru w wysokości 0,5 % wynagrodzenia umownego za każdy dzień opóźnienia, licząc od następnego dnia po upływie terminu umownego do dnia zgłoszenia do odbioru przedmiotu umowy;
 - b) za opóźnienie w usunięciu wad stwierdzonych przy odbiorze i w okresie rękojmi w wysokości 0,5 % wynagrodzenia umownego za każdy dzień opóźnienia, licząc od uzgodnionego przez Strony dnia wyznaczonego do usunięcia wad;
 - c) za spowodowanie przerwy w realizacji robót z przyczyn zależnych od Wykonawcy - w wysokości 0,5 % za każdy dzień przerwy,
 - d) za sam fakt istnienia wad w przedmiocie odbioru, w wysokości 5 % wynagrodzenia umownego za przedmiot odbioru,
 - e) za odstąpienie od umowy z przyczyn zależnych od Wykonawcy w wysokości 5 % wynagrodzenia umownego określonego w § 5.
2. Niezależnie od kar umownych, o których mowa w ust. 1, Zamawiający ma prawo dochodzenia odszkodowania uzupełniającego w przypadku gdy kary określone w ust. 1 nie pokrywają jego szkód.
3. Zamawiający zapłaci Wykonawcy kary umowne:
 - a) za zwłokę w przeprowadzeniu odbioru w wysokości 0,5 % wynagrodzenia umownego za każdy dzień zwłoki, licząc od następnego dnia po terminie, w którym odbiór miał być zakończony;
 - b) z tytułu odstąpienia od umowy z przyczyn zależnych od Zamawiającego w wysokości 5 % wynagrodzenia umownego.
4. Zamawiający jest upoważniony do potrącania kary umownej z należności za faktury Wykonawcy.

§ 10 - Sposoby rozliczeń i odbioru

1. Strony postanawiają, że przedmiotem odbioru końcowego będzie przedmiot umowy.
2. Wykonawca [kierownik budowy] będzie zgłaszał Zamawiającemu gotowość do odbioru wpisem do dziennika budowy, o czym powiadamia inspektora nadzoru ustnie lub telefonicznie. Potwierdzenie tego wpisu lub brak ustosunkowania się do niego przez inspektora nadzoru w terminie 7 dni od daty dokonania wpisu oznaczać będzie osiągnięcie gotowości do odbioru w dacie wpisu do dziennika budowy.
3. Zamawiający wyznaczy termin i rozpocznie odbiór przedmiotu umowy w ciągu 10 dni od daty zawiadomienia go o osiągnięciu gotowości do odbioru, zawiadamiając o tym Wykonawcę.

4. Jeżeli w toku czynności odbioru lub w okresie rękojmi zostaną stwierdzone wady to zamawiającemu przysługują następujące uprawnienia:
 - a) jeżeli wady nadają się do usunięcia, może odmówić dokonania odbioru do czasu usunięcia wad;
 - b) jeżeli wady nie nadają się do usunięcia, to:
 - i) jeżeli nie uniemożliwiają one użytkowania przedmiotu odbioru zgodnie z przeznaczeniem, Zamawiający może obniżyć odpowiednio wynagrodzenie,
 - ii) jeżeli wady uniemożliwiają użytkowanie przedmiotu umowy zgodnie z przeznaczeniem, Zamawiający może odstąpić od umowy lub zażądać wykonanie przedmiotu umowy po raz drugi.
5. Strony postanawiają, że z czynności odbioru będzie spisany protokół zawierający wszelkie ustalenia dokonane w toku odbioru, jak też terminy wyznaczone na usunięcie stwierdzonych w trakcie odbioru wad.
6. Wykonawca zobowiązany jest do zawiadomienia Zamawiającego [inspektora nadzoru] o usunięciu wad oraz do żądania wyznaczenia terminu odbioru zakwestionowanych uprzednio robót.
7. Zamawiający może podjąć decyzję o przerwaniu czynności odbioru, jeżeli w czasie tych czynności ujawniono istnienie takich wad, które uniemożliwiają użytkowanie przedmiotu umowy zgodnie z przeznaczeniem - aż do czasu usunięcia tych wad.
8. O wykryciu wad po odbiorze końcowym a przed upływem okresu rękojmi Zamawiający zobowiązany jest zawiadomić Wykonawcę na piśmie w terminie miesiąca od daty ich ujawnienia.
9. Istnienie wad musi być stwierdzone protokolarnie. O dacie i miejscu oględzin mających na celu stwierdzenie istnienia wad Zamawiający zawiadomi Wykonawcę na piśmie najpóźniej na 5 dni przed dokonaniem oględzin. W przypadku niestawienia się Wykonawcy w celu dokonania oględzin Zamawiający jednostronnie sporządzi protokół stwierdzający istnienie wad. Zamawiający wyznaczy termin usunięcia wad.
10. Usunięcie wady musi być stwierdzone protokolarnie. W przypadku nieusunięcia wad w wyznaczonym terminie, Zamawiający usunie wady we własnym zakresie i obciąży Wykonawcę kosztami ich usunięcia.
11. Wykonawca nie może odmówić usunięcia wad na swój koszt bez względu na wysokość związanych z tym kosztów.

§ 11 - Postanowienia szczegółowe

1. Jako kierownika budowy dla prac będących przedmiotem umowy ze strony Wykonawcy wyznacza się: posiadającego odpowiednie uprawnienia.
2. Ze strony Zamawiającego wyznacza się:
 - a) koordynatora w zakresie obowiązków umownych:
 - b) inspektora nadzoru:, posiadającego odpowiednie uprawnienia.
3. Inspektor nadzoru i kierownik budowy działają w granicach umocowania określonego przepisami ustawy Prawo Budowlane.

§ 12 - Zabezpieczenie należytego wykonania umowy

1. Wykonawca wnosi zabezpieczenie należytego wykonania umowy w wysokości 5 % ceny ofertowej wymienionej w § 5 ust.1 w jednej lub w kilku następujących formach:
 - pieniądzu na ustalony z Zamawiającym rachunek bankowy,*oraz:
 - poręczeniach bankowych lub poręczeniach spółdzielczej kasy oszczędnościowo-kredytowej, z tym, że zobowiązanie kasy jest zawsze zobowiązaniem pieniężnym, udzielonych na określony zakres i czas zawartej umowy wraz z okresem rękojmi,*
 - gwarancjach bankowych udzielonych na określony zakres i czas zawartej umowy wraz z okresem rękojmi,*

- gwarancjach ubezpieczeniowych udzielonych na określony zakres i czas zawartej umowy wraz z okresem rękojmi*,
- poręczeniach udzielanych przez podmioty, o których mowa w art. 6 b ust. 5 pkt 2 ustawy z dnia 9 listopada 2000r. o utworzeniu Polskiej Agencji Rozwoju Przedsiębiorczości,*

*** niepotrzebne skreślić**

Zabezpieczenie należytego wykonania umowy wnoszone w postaci poręczenia lub gwarancji musi zawierać sformułowania Gwaranta lub Poręczyciela do nieodwołalnego i bezwarunkowego zapłacenia kwoty zobowiązania na pierwsze żądanie zapłaty, gdy wykonawca nie wykonał przedmiotu umowy lub wykonał z nienależytą starannością. Gwarant (Poręczyciel) nie może uzależniać dokonania zapłaty od spełnienia jakichkolwiek dodatkowych warunków lub od przedłożenia jakiegokolwiek dokumentacji.

2. 70 % wniesionego zabezpieczenia należytego wykonania umowy zostanie zwrócone w terminie 30 dni od dnia wykonania przedmiotu umowy i uznania przez Zamawiającego za należyte wykonany.
3. Pozostała część zabezpieczenia należytego wykonania umowy tj. 30 % stanowić będzie zabezpieczenie roszczeń z tytułu rękojmi za wady i zostanie zwrócona nie później niż w 15 dniu po upływie rękojmi.

§ 13 - Podwykonawcy

1. Wykonawca zobowiązuje się wykonać siłami własnymi następujący zakres rzeczowy robót:
.....
2. Następujące prace zostaną wykonane przez podwykonawcę:
.....
3. Przed zawarciem umów z podwykonawcami, Wykonawca zobowiązuje się przedłożyć projekty umów oraz udzielić Zamawiającemu wszelkich informacji dotyczących tych podwykonawców.
4. Wykonawca ponosi wobec Zamawiającego pełną odpowiedzialność za roboty, które wykonuje przy pomocy tych podwykonawców.
Przed przystąpieniem do robót przez podwykonawców, Wykonawca przekaże Zamawiającemu cesję na rzecz podwykonawców należnego im wynagrodzenia, zgodnie ze złożoną ofertą. Wykonawca zobowiązuje się wprowadzić analogiczne warunki w umowach z nimi.
5. Niezależnie od wysokości wynagrodzenia poszczególnych podwykonawców w umowach z nimi zawartych, Wykonawca zapewni, aby zamieszczona została klauzula [klauzule] dotycząca zabezpieczenia należytego wykonania umowy. Wykonawca zapewni ustalenie w umowach takiego okresu odpowiedzialności, aby nie był on krótszy od okresu odpowiedzialności za wady Wykonawcy wobec Zamawiającego.

§ 14 – Pozostałe postanowienia

1. Zmiany do umowy możliwe są jedynie w trybie art. 144 ustawy Prawo zamówień publicznych. Uzgodnienia w tym zakresie wymagają dla swej ważności zatwierdzenia przez Dyrektora Ośrodka Pomocy Społecznej w Gliwicach, a zmiana umowy może nastąpić jedynie na piśmie w formie aneksu pod rygorem nieważności.
2. W sprawach nie uregulowanych niniejszą umową zastosowanie mają odpowiednie przepisy ustawy z dnia 29 stycznia 2004 roku Prawo zamówień publicznych oraz Kodeksu Cywilnego.
3. Wszelkie spory mogące wynikać z realizacji niniejszej umowy strony poddają pod rozstrzygnięcie Sądu właściwego dla siedziby Zamawiającego.
4. Umowę sporządzono w 2 jednobrzmiących egzemplarzach z przeznaczeniem po 1 dla każdej ze Stron.

ZAMAWIAJACY:

WYKONAWCA:

.....

.....