

U M O W A - wzór

zawarta w dniu 2009 r. w Sompolnie pomiędzy Gminą Sompolno, reprezentowaną przez Burmistrza Miasta Sompolno – Tadeusza Słodkiewicza, zwanym dalej „Zamawiającym”

a

Firmą, z siedzibą w, wpisaną do Krajowego Rejestru Sądowego/ ewidencji działalności gospodarczej pod nr, reprezentowaną przez, zwaną w dalszej treści umowy „Wykonawcą”, w rezultacie dokonania przez Zamawiającego wyboru oferty Wykonawcy w postępowaniu o udzielenie zamówienia publicznego w trybie przetargu nieograniczonego na podstawie ustawy Prawo zamówień publicznych, (tekst jedn.: Dz. U. z 2007 r., Nr 223, poz. 1655 ze zm.), o następującej treści:

§ 1

1. Zamawiający powierza, a Wykonawca przyjmuje do wykonania **remont zabytkowej dawnej Synagogi, obecnie siedziby Miejsko-Gminnej Biblioteki Publicznej w Sompolnie przy ul. Piotrkowskiej 8**, zwany dalej przedmiotem umowy.
2. Szczegółowy zakres i sposób, zasady i warunki wykonania przedmiotu umowy określają: specyfikacja istotnych warunków zamówienia, dokumentacja projektowa, przedmiary robót oraz specyfikacja techniczna wykonania i odbioru robót, stanowiące integralną część umowy.

§ 2

Wykonawca zobowiązuje się zrealizować przedmiot umowy należytą starannością, zgodnie z:

- a) warunkami wynikającymi z obowiązujących przepisów prawa, w tym szczególnie z Prawa budowlanego,
- b) wymaganiami wynikającymi z obowiązujących Polskich Norm przenoszących normy europejskie lub norm innych państw członkowskich EOG przenoszących te normy lub innym dokumentem normalizacyjnym,
- c) zasadami rzetelnej wiedzy i sztuki technicznej,
- d) wytycznymi i zaleceniami uzgodnionymi do wykonania w czasie budowy oraz ustalonymi zwyczajami.

§ 3

1. Do wykonania przedmiotu umowy Wykonawca użyje własnych materiałów, maszyn i urządzeń.

2. Przy realizacji przedmiotu umowy Wykonawca zobowiązuje się stosować wyroby dopuszczone do używania w budownictwie w rozumieniu przepisów Prawa budowlanego.
3. Na każde żądanie Zamawiającego Wykonawca zobowiązany jest okazać stosowne dokumenty potwierdzające dopuszczenie materiałów do stosowania w budownictwie.

§ 4

Wykonanie przedmiotu umowy nastąpi w terminie **1 miesiąca od daty podpisania umowy**.

§ 5

Zamawiający zobowiązuje się przekazać Wykonawcy w terminie do dnia teren budowy, dokumentację wykonawczą, dziennik budowy i zapewnić nadzór inwestorski, a także dokonywać odbioru robót składających się na przedmiot umowy, pod warunkiem spełniania wszystkich wymogów umowy.

§ 6

Do obowiązków Wykonawcy należy:

- a) organizacja placu budowy wraz z jego późniejszą likwidacją,
- b) ochrona, zabezpieczenie lub przebudowa istniejącego, w granicach prowadzonych robót, uzbrojenia terenu,
- c) zapewnienie ładu i porządku na terenie budowy i zabezpieczenie pod względem bhp i ppoż. miejsca wykonywanych robót oraz ludzi przebywających na terenie budowy,
- d) ubezpieczenie budowy w zakresie wszelkich ryzyk, w tym urządzeń i wszelkiego mienia ruchomego związanego z wykonywaniem robót z tytułu szkód, które mogą zaistnieć w związku ze zdarzeniami losowymi. Wykonawca zobowiązany jest również do ubezpieczenia w zakresie odpowiedzialności cywilnej za szkody i następstwa nieszczęśliwych wypadków dotyczących pracowników i osób trzecich, a powstałych w związku z prowadzonymi robotami budowlanymi. Jeżeli Wykonawca nie dopełni zobowiązania ubezpieczenia budowy działa na swoje ryzyko i odpowiedzialność,
- e) ponoszenie kosztów utrzymania zaplecza budowy,.
- f) kompletowanie w trakcie realizacji robót wszelkiej dokumentacji zgodnie z przepisami Prawa budowlanego oraz przygotowanie kompletnej dokumentacji powykonawczej, w tym m.in. certyfikatów zgodności z obowiązującą normą lub aprobatą techniczną w stosunku do użytych materiałów i urządzeń oraz gwarancji udzielonych przez dostawców,
- g) uporządkowanie terenu budowy oraz przekazanie należycie wykonanego przedmiotu umowy Zamawiającemu w terminie ustalonym na odbiór przedmiotu umowy,

§ 7

1. Wykonawca na swój koszt ustanawia kierownika budowy, legitymującego się uprawnieniami budowlanymi w specjalności konstrukcyjno-budowlanej.
2. Kierownik budowy jako przedstawiciel Wykonawcy na budowie działa w imieniu i na rachunek Wykonawcy.

§ 8

1. Inspektor nadzoru reprezentować będzie Zamawiającego wobec Wykonawcy działając w imieniu i na rachunek Zamawiającego w granicach umocowania określonego przepisami ustawy Prawo budowlane.

§ 9

1. Za wykonanie przedmiotu umowy, Wykonawca otrzyma od Zamawiającego wynagrodzenie ryczałtowe ustalone na podstawie oferty Wykonawcy, w wysokości:
 - netto – zł,
 - podatek VAT – zł,
 - **brutto – zł, (słownie zł:),**
w ramach którego wliczone są wszystkie koszty związane z realizacją przedmiotu umowy.
3. Należne Wykonawcy wynagrodzenie płatne będzie po wykonaniu i odbiorze przedmiotu umowy, na podstawie faktury wystawionej przez Wykonawcę dla Zamawiającego na Urząd Miejski w Sompólnie ul. 11 Listopada 15, NIP 666-10-04-386.
4. Podstawą do sporządzenia faktury będzie protokół odbioru wykonanych robót, podpisany przez inspektora nadzoru oraz kierownika budowy.
5. Należność będzie regulowana przelewem na konto Wykonawcy wskazane na fakturze, w terminie 21 dni od dnia otrzymania faktury przez Zamawiającego.

§ 10

Odbiór przedmiotu umowy nastąpi protokołami w terminie 5 dni roboczych od daty zawiadomienia Zamawiającego o ich zakończeniu, lecz nie później niż w terminie określonym w § 4 niniejszej umowy.

§ 11

1. Ewentualne wady i drobne usterki przedmiotu umowy wykryte przy odbiorze lub w toku robót budowlanych usuwane będą niezwłocznie, a najpóźniej w ciągu 7 dni roboczych począwszy od dnia ich stwierdzenia.
2. Ujawnienie wad przy odbiorze przedmiotu umowy wstrzymuje podpisanie protokołu odbioru.
3. Zamawiający w razie stwierdzenia ewentualnych wad wydanego mu przedmiotu umowy (podczas jego eksploatacji) w terminie rękojmi lub gwarancji zobowiązany jest do

przedłożenia Wykonawcy pisemnej reklamacji najpóźniej w ciągu 7 dni roboczych począwszy od dnia wykrycia tych wad.

§ 12

1. Strony postanawiają, iż niezależnie od zakresu uprawnień, jakie przysługują Zamawiającemu wobec Wykonawcy z tytułu rękojmi za wady przedmiotu umowy, Wykonawca udziela gwarancji, w ramach której zobowiązuje się do usunięcia wad stwierdzonych w tym okresie, w terminie 14 dni od daty zawiadomienia go przez Zamawiającego o ujawnionej wadzie, względnie w terminie uzgodnionym z Zamawiającym, jeżeli usunięcie wady w ciągu 14 dni będzie niemożliwe ze względów technologicznych.
2. Termin gwarancji na wykonany przedmiot umowy wynosi 36 miesięcy licząc od daty odbioru końcowego przedmiotu umowy.

§ 13

1. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną w wysokości 0,1 % wynagrodzenia umownego brutto, o którym mowa w § 9 ust.1:
 - a) za niedotrzymanie terminów wykonania przedmiotu umowy, zgodnie z § 4, za każdy dzień zwłoki, jednak nie więcej niż 10% tegoż wynagrodzenia,
 - b) za zwłokę w usunięciu stwierdzonych wad przedmiotu umowy za każdy dzień zwłoki licząc od dnia wyznaczenia terminu do usunięcia wad, jednak nie więcej niż 10% wartości wadliwie wykonanych prac.
2. Zamawiający zastrzega sobie możliwość potrącenia kar umownych z faktury wystawionej przez Wykonawcę.
3. Za odstąpienie od wykonania umowy z przyczyn zależnych od Wykonawcy, zapłaci on karę umowną w wysokości 10 % wynagrodzenia umownego brutto.
4. Zamawiający zostanie obciążony przez Wykonawcę karą umowną w razie zwłoki w przekazaniu placu budowy oraz w dokonywaniu odbioru robót w wysokości 0,1 % wynagrodzenia umownego brutto za każdy dzień zwłoki, jednak nie więcej niż 10% tegoż wynagrodzenia.
5. Żądanie kary umownej nie wyklucza prawa stron do dochodzenia odszkodowania uzupełniającego na zasadach ogólnych, w przypadku gdy kary nie pokryją wartości poniesionej szkody.

§ 14

1. Wykonawca może powierzyć, zgodnie z ofertą Wykonawcy, wykonanie części robót lub usług podwykonawcom pod warunkiem, że posiadają oni kwalifikacje do ich wykonania.
2. W przypadku powierzenia przez Wykonawcę realizacji robót podwykonawcy, Wykonawca zobowiązany jest do dokonania we własnym zakresie zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy z zachowaniem terminu płatności określonego w umowie z podwykonawcą.

3. Zapłata wynagrodzenia za zakres robót realizowany przez podwykonawcę wynikający z oferty Wykonawcy następować będzie po przedłożeniu kopii faktury wystawionej przez podwykonawcę wraz z dowodem jej zapłaty dokonanej przez Wykonawcę.
4. Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność za działania lub zaniechania osób, którym zleca wykonanie części przedmiotu niniejszej umowy¹.

§ 16

W razie wystąpienia istotnej zmiany okoliczności powodującej, że wykonanie umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy Gmina Sompolno może odstąpić od umowy w terminie 1 miesiąca od powzięcia wiadomości o powyższych okolicznościach. W takim wypadku Wykonawca może żądać jedynie wynagrodzenia należnego mu z tytułu wykonania części umowy.

§ 17

1. Wszelkie zmiany i uzupełnienia niniejszej umowy wymagają zachowania formy pisemnej.
2. Strony dopuszczają zmiany niniejszej umowy i zgodnie z art. 144 ust. 1 ustawy Prawo zamówień publicznych ustalają, że nie mogą one dotyczyć podstawowych zapisów odnoszących się do treści oferty, na podstawie której dokonano wyboru Wykonawcy, chyba że potrzeba wprowadzenia zmian wynika z okoliczności od stron niezależnych i niemożliwych do przewidzenia w dniu podpisania umowy, w szczególności:
 - a) gdy istnieje konieczność przedłużenia terminu wykonania umowy ze względu na:
 - przyczyny losowe: klęskę żywiołową, niekorzystne warunki atmosferyczne, uniemożliwiające dochowanie terminu umownego – na czas trwania tych warunków, zaaprobowany przez inspektora nadzoru inwestorskiego,
 - wstrzymanie prac objętych umową przez właściwy organ z przyczyn niezależnych od Wykonawcy – na czas wstrzymania prac,
 - konieczność uzyskania niemożliwych do przewidzenia na etapie planowania inwestycji uzgodnień, pozwoleń, danych od osób trzecich lub właściwych organów – na czas uzyskania uzgodnień i pozwoleń,
 - konieczność wykonania dodatkowych robót, niemożliwych do przewidzenia na etapie planowania inwestycji, niezbędnych do dalszego prowadzenia inwestycji podstawowej – na czas tych robót,
 - b) uzasadnione zmiany zakresu robót budowlanych wynikające:
 - z korzystnych dla Zamawiającego zmian wprowadzonych przez uczestników procesu budowlanego,
 - ze zmian w przepisach prawa wprowadzonych po podpisaniu niniejszej umowy;
 - c) możliwość zmiany podwykonawcy (jeśli był zgłoszony w ofercie złożonej w postępowaniu przetargowym),
 - d) za zgodą Zamawiającego, zmiana osób uczestniczących w wykonywaniu zamówienia pod warunkiem, że będą posiadały uprawnienia i spełniały wymogi co do

¹ artykuł ma zastosowanie w przypadku powierzenia wykonania części przedmiotu umowy podwykonawcy.

doświadczenia określone na etapie postępowania o udzielenie zamówienia publicznego.

2. Zmiany treści umowy dopuszczone w ust. 2 nie mogą prowadzić do zwiększenia wynagrodzenia określonego w § 9 niniejszej umowy.

§ 18

1. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie przepisy ustawy Prawo zamówień publicznych, Kodeksu cywilnego i ustawy - Prawo budowlane.
2. Niniejszą umowę sporządzono w trzech jednobrzmiących egzemplarzach, dwa dla Zamawiającego i jeden dla Wykonawcy.

Zamawiający:

Wykonawca: