

U M O W A - wzór

zawarta w dniu 2010 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 2010 r., Nr 113, poz. 759), o następującej treści:

§ 1

1. Zamawiający powierza, a Wykonawca przyjmuje do wykonania **roboty remontowo-instalacyjne budynku dawnego Ratusza Miejskiego w Sompolnie przy Placu Wolności 26 związane z realizacją inwestycji** pn.: „Odrestaurowanie Ratusza Miejskiego w Sompolnie wraz z dobudową sali widowiskowej”, zwane dalej przedmiotem umowy.
2. Zakres i sposób wykonania przedmiotu umowy określa przedmiar robót, specyfikacja techniczna wykonania i odbioru robót oraz rysunki, stanowiące integralną część umowy.

§ 2

Wykonawca zobowiązuje się zrealizować przedmiot umowy z 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 **do 30 września 2010 r.**

§ 5

1. Zamawiający zobowiązuje się przekazać Wykonawcy plac budowy w terminie nie dłuższym niż 5 dni od daty podpisania niniejszej umowy.
2. Zamawiający zapewni nadzór inwestorski nad realizacją przedmiotu umowy, a także będzie dokonywać odbioru robót, pod warunkiem spełniania wszystkich wymogów umowy.

§ 6

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.

§ 7

Do obowiązków Wykonawcy należy:

- a) organizacja placu budowy wraz z jego późniejszą likwidacją,
- b) prawidłowe oznakowanie i zabezpieczenie wykopów oraz innych robót ziemnych i budowlanych,
- c) ochrona, zabezpieczenie lub przebudowa istniejącego, w granicach prowadzonych robót, uzbrojenia terenu,
- d) zapewnienie ładu i porządku na terenie budowy i zabezpieczenie pod względem bhp i ppoż. miejsca wykonywanych robót oraz ludzi przebywających na terenie budowy,
- e) 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,
- f) ponoszenie kosztów utrzymania zaplecza budowy,
- g) utrzymywanie terenu budowy w stanie wolnym od przeszkód komunikacyjnych oraz usuwanie wszelkie zbędnych urządzeń pomocniczych i prowizorycznych oraz zbędnych materiałów i odpadów,
- h) dostarczenie Zamawiającemu wszystkich instrukcji, opisów i kart gwarancyjnych urządzeń zainstalowanych w budynku – podświetlenia wieży i zegara ratuszowego,
- i) przygotowanie wszystkich niezbędnych dokumentów i protokołów do odbioru końcowego,
- j) uporządkowanie terenu budowy oraz przekazanie należycie wykonanego przedmiotu umowy Zamawiającemu w terminie ustalonym na odbiór przedmiotu umowy.

§ 8

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, zgodnie z ofertą Wykonawcy.
2. Należne Wykonawcy wynagrodzenie płatne będzie po wykonaniu i odbiorze robót składających się na przedmiot umowy, na podstawie faktury wystawionej przez Wykonawcę dla Zamawiającego na Urząd Miejski w Sompolnie ul. 11 Listopada 15, NIP 666-100-43-86.
3. Faktura wystawiona zostanie na podstawie i zgodnie z protokołem odbioru robót, podpisanym przez inspektora nadzoru oraz przez kierownika budowy.
4. Należność będzie regulowana przelewem na konto Wykonawcy wskazane na fakturze, w terminie 30 dni od dnia otrzymania faktury przez Zamawiającego.

§ 9

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

§ 10

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 poczynawszy 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 poczynawszy od dnia wykrycia tych wad.

§ 11

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.

§ 12

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 terminów płatności określonych 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 dokonaną przez Wykonawcę.
4. Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność za działania lub zaniechania osób, którym zleca wykonanie części przedmiotu niniejszej umowy¹.

§ 13

1. Poza przypadkami określonymi w przepisach ogólnych, Zamawiający zastrzega sobie prawo odstąpienia od umowy w każdym czasie bez wypowiedzenia, w przypadku stwierdzenia nienależytego wykonywania postanowień umownych przez Wykonawcę, w tym w szczególności:
 - a) jeżeli Wykonawca nie podjął wykonywania obowiązków wynikających z niniejszej umowy lub przerwał ich wykonywanie z przyczyn zależnych od Wykonawcy na okres dłuższy niż 14 dni,
 - b) jeżeli Wykonawca wykonuje swe obowiązki w sposób niezgodny z umową, bez zachowania wymaganej staranności i pomimo wezwania przez Zamawiającego – nie rozpoczął w terminie 7 dni od wezwania wypełniania obowiązków zgodnie z umową.
2. Odstąpienie od umowy następuje w formie pisemnej pod rygorem nieważności.

§ 14

1. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną w wysokości 0,1 % wynagrodzenia umownego brutto, o którym mowa w § 7 ust.1:
 - a) za niedotrzymanie terminu 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. Zamawiający zostanie obciążony przez Wykonawcę karą umowną w razie zwłoki w dokonywaniu odbioru robót w wysokości 0,1 % wynagrodzenia umownego brutto za każdy dzień zwłoki, jednak nie więcej niż 10% tegoż wynagrodzenia.

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

§ 15

1. Wszelkie zmiany i uzupełnienia niniejszej umowy wymagają zachowania formy pisemnej.
2. Strony dopuszczają wprowadzenie uzasadnionych zmian postanowień niniejszej umowy w stosunku do treści oferty, na podstawie której dokonano wyboru Wykonawcy, w następujących przypadkach:
 - 1) gdy istnieje konieczność przedłużenia terminu wykonania umowy ze względu na:
 - a) wystąpienie tzw. siły wyższej, np. pożar, powódź i inne klęski żywiołowe,
 - b) wystąpienie niekorzystnych – wyjątkowych i nietypowych dla danej pory roku warunków atmosferycznych, uniemożliwiających dochowanie terminu umownego – na czas trwania tych warunków. Wstrzymanie robót z tego powodu musi być potwierdzone wpisem do dziennika budowy, zaaprobowanym przez inspektora nadzoru inwestorskiego,
 - c) wstrzymanie prac objętych umową przez właściwy organ z przyczyn niezależnych od Wykonawcy – na czas wstrzymania prac,
 - d) konieczność wykonania dodatkowych robót, niemożliwych do przewidzenia na etapie planowania inwestycji, niezbędnych do dalszego prowadzenia inwestycji podstawowej – na czas wykonania tych robót,
 - e) wystąpienie innych przeszkód uniemożliwiających prowadzenie robót, za które nie odpowiada Wykonawca;
 - 2) zmiany podwykonawcy (jeśli był zgłoszony w ofercie złożonej w postępowaniu przetargowym);
 - 3) zmiany osób uczestniczących w wykonywaniu przedmiotu zamówienia pod warunkiem, że będą posiadały uprawnienia i spełniały wymogi co do doświadczenia określone na etapie postępowania o udzielenie zamówienia publicznego.

§ 16

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

Zamawiający:

Wykonawca: