

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 i odbudowę dawnego Ratusza Miejskiego oraz budowę części sali widowiskowej w Sompolnie przy Placu Wolności 26 – jako I etap inwestycji** pn.: „Odrestaurowanie Ratusza Miejskiego w Sompolnie wraz z dobudową sali widowiskowej”, zwane 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.
3. Harmonogram rzeczowo - finansowy wykonania przedmiotu umowy, sporządzony przez Wykonawcę i zaakceptowany przez Zamawiającego, stanowi załącznik do niniejszej umowy.

§ 2

Wykonawca zobowiązuje się zrealizować przedmiot umowy należyłą 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 czerwca 2010 r.**, z zastrzeżeniem, że wykonawca zrealizuje **do końca roku 2009** zakres robót w budynku dawnego Ratusza Miejskiego polegających na przebudowie dachu i budowie wieży oraz wybuduje stan zerowy sali widowiskowej łącznikiem, a także inne prace składające się na przedmiot zamówienia, które łącznie stanowić będą około 60 % wartości ceny ofertowej wykonawcy.

§ 5

Zamawiający zobowiązuje się przekazać Wykonawcy w terminie do dnia teren budowy, dokumentację wykonawczą, dziennik budowy i zapewnić nadzór inwestorski oraz archeologiczny, 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) prowadzenie robót budowlanych zgodnie z harmonogramem rzeczowo-finansowym. Harmonogram za zgodą stron może być aktualizowany w trakcie realizacji umowy i nie

wymaga aneksu do niniejszej umowy, o ile aktualizacja nie spowoduje zmiany terminu realizacji przedmiotu umowy, wartości lub zakresu przedmiotu umowy.

- g) utrzymywanie terenu budowy w stanie wolnym od przeszkód komunikacyjnych oraz usuwanie wszelkie zbędnych urządzeń pomocniczych i prowizorycznych oraz zbędnych materiałów i odpadów,
- h) kompletowanie w trakcie realizacji robót wszelkiej dokumentacji zgodnie z przepisami Prawa budowlanego oraz przygotowanie kompletnej dokumentacji powykonawczej, w tym m.in. inwentaryzacji powykonawczej, certyfikatów zgodności z obowiązującą normą lub aprobatą techniczną w stosunku do użytych materiałów i urządzeń oraz gwarancji udzielonych przez dostawców,
- i) przygotowanie wszystkich niezbędnych dokumentów i protokołów do odbioru końcowego i do złożenia zawiadomienia o zakończeniu robót do właściwego organu oraz do uzyskania pozwolenia na użytkowanie budynku dawnego Ratusza Miejskiego,
- j) 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 oraz kierowników robót posiadających uprawnienia w specjalnościach instalacyjnych: w zakresie sieci instalacji sanitarnych, wentylacyjnych, wodociągowych oraz w zakresie sieci, instalacji i urządzeń elektrycznych i elektroenergetycznych.
2. Kierownik budowy jako przedstawiciel Wykonawcy na budowie działa w imieniu i na rachunek Wykonawcy.

§ 8

1. Ze strony Zamawiającego zapewniony będzie nadzór archeologiczny, inwestorski oraz nadzory branżowe, pełnione przez inspektorów legitymujących się uprawnieniami do jego wykonywania.
2. Inspektor nadzoru-koordynator 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.
2. W ramach ustalonego wyżej wynagrodzenia Wykonawca otrzyma w roku 2009 kwotę w wysokości nie przekraczającej brutto zł,

3. Należne Wykonawcy wynagrodzenie płatne będzie po wykonaniu i odbiorze etapów robót składających się na przedmiot umowy, w wysokości wynikającej z harmonogramu rzeczowo - finansowego, na podstawie faktur częściowych oraz faktury końcowej, wystawianych przez Wykonawcę dla Zamawiającego na Urząd Miejski w Sompólnie ul. 11 Listopada 15, NIP 666-10-04-386.
4. Faktury wystawiane będą zgodnie i na podstawie protokołów odbioru etapów robót, podpisanych przez inspektora nadzoru właściwej branży oraz inspektora koordynatora oraz przez kierownika budowy.
5. Należność będzie regulowana przelewem na konto Wykonawcy wskazane na fakturze, w terminie 30 dni od dnia otrzymania faktury przez Zamawiającego.
6. Faktura końcowa zostanie wystawiona po zakończeniu realizacji przedmiotu umowy na podstawie „Protokołu odbioru końcowego”, podpisanego przez strony niniejszej umowy oraz przez osoby wymienione w ust.4.

§ 10

Odbiór przedmiot 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.

§ 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 wnosi zabezpieczenie należytego wykonania umowy w wysokości 3 % ceny całkowitej podanej w ofercie, tj. zł, słownie złotych:, w formie.....
2. Zabezpieczenie służy pokryciu roszczeń z tytułu niewykonania lub nienależytego wykonania niniejszej umowy, a także pokryciu roszczeń z tytułu gwarancji jakości.
3. Zabezpieczenie, o którym mowa w ust.1 Wykonawca wnosi przed podpisaniem umowy.
4. Zamawiający zwraca zabezpieczenie, z zastrzeżeniem ust. 5, w terminie 30 dni po dokonaniu odbioru przedmiotu umowy i uznania go przez Zamawiającego jako należyście wykonanego.
5. 30 % kwoty zabezpieczenia odpowiadającej wartości zł, słownie złotych: Wykonawca wnosi na okres nie krótszy niż 15 dni po upływie okresu gwarancji jakości.
6. Dokument potwierdzający wniesienie zabezpieczenia należytego wykonania umowy stanowi załącznik do niniejszej umowy.

§ 15

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 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),

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

- d) za zgodą Zamawiającego, zmiana osób uczestniczących w wykonywaniu zamówienia pod warunkiem, że będą posiadały uprawnienia i spełniały wymogi co do 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: