

UMOWA (projekt)

w sprawie wykonania przebudowy pomieszczeń po byłej szkole w miejscowości Przestawice na trzy lokale mieszkalne, zawarta w dniu 2014 roku pomiędzy:

Miastem i Gminą Łasin z siedzibą przy ul. Radzyńskiej 2, 86-320 Łasin, NIP 876-22-46-666, reprezentowanym przez:

Franciszka Kawskiego – Burmistrza Miasta i Gminy Łasin,

zwanym w dalszej części umowy „**ZAMAWIAJĄCYM**”

a,

....., prowadzącym działalność gospodarczą na podstawie wpisu do Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej pod firmą, z siedzibą w, NIP.....

lub

..... z siedzibą
..... wpisaną do Rejestru Przedsiębiorców KRS
prowadzonego przez Sąd Rejonowy pod numerem,
REGON....., NIP....., reprezentowaną przez:

.....
zwaną w dalszej części umowy „**WYKONAWCĄ**”

§ 1

1. Przedmiotem niniejszej umowy jest wykonanie zadania pn.: **Przebudowa pomieszczeń po byłej szkole w miejscowości Przestawice na trzy lokale mieszkalne.**
2. Przedmiot umowy obejmuje wykonanie:
 - 1) robót budowlanych wewnętrznych (stolarka okienna i drzwiowa, posadzki, ściany działowe, instalacja wentylacyjna, instalacja elektryczna, domofonowa, RTV i telefoniczna, instalacja wodnokanalizacyjna, ułożenie płytek ceramicznych, wykończenie ścian i sufitów z malowaniem),
 - 2) dostawy i montażu armatury sanitarnej (biały montaż),
 - 3) remontu części dachu.
3. Szczegółowy opis i zakres przedmiotu umowy określa projekt budowlano-wykonawczy oraz specyfikacja techniczna wykonania i odbioru robót budowlanych - opracowane przez Zakład Projektowania i Usług Budowlanych „BENBUD” Benedykt Reder z siedzibą w Grudziądzu, stanowiące integralną część umowy wraz ze Specyfikacją Istotnych Warunków Zamówienia oraz ofertą Wykonawcy.
4. Zamawiający informuje, że zamiast przywołanych w dokumentacji projektowej urządzeń i materiałów wskazanych z nazw własnych (pochodzenie, producent, itp.) można stosować rozwiązania równoważne, spełniające wymagania określone w specyfikacji technicznej wykonania i odbioru robót budowlanych.

§ 2

1. Wykonawca zobowiązuje się zrealizować przedmiot umowy zgodnie z projektem budowlano-wykonawczym, specyfikacją techniczną wykonania i odbioru robót budowlanych, pozwoleniem na budowę, obowiązującymi przepisami techniczno-budowlanymi, zasadami rzetelnej wiedzy technicznej i sztuki budowlanej oraz wymaganiami wynikającymi z Polskich Norm i aprobat technicznych.
2. W ramach realizacji przedmiotu umowy do obowiązków Wykonawcy należy:
 - 1) sporządzenie planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia na terenie robót oraz projektu organizacji robót,
 - 2) przygotowanie harmonogramu rzeczowo-finansowego w układzie miesięcznym,
 - 3) urządzenie i utrzymanie zaplecza budowy,
 - 4) załatwienie formalności i podłączenie mediów dla potrzeb budowy,
 - 5) zabezpieczenie i oznakowanie terenu robót,
 - 6) przeprowadzenie niezbędnych badań i prób związanych z wykonaniem przedmiotu umowy,
 - 7) przywrócenie do stanu pierwotnego składników majątkowych zniszczonych lub naruszonych w czasie realizacji robót,
 - 8) opracowanie kompletnej dokumentacji powykonawczej,
 - 9) przestrzeganie przepisów z zakresu ochrony środowiska i gospodarki odpadami,
 - 10) zagospodarowanie odpadów niebezpiecznych zgodnie z obowiązującymi przepisami,
 - 11) wywóz i zagospodarowanie odpadów, materiałów pochodzących z rozbiórki, demontażu i wyburzenia,
3. Wszelkie koszty i opłaty związane z wykonaniem przedmiotu umowy, w tym z realizacją ust. 2 ponosi Wykonawca w ramach wynagrodzenia umownego.
4. Wykonawca oświadcza, że dokonał wizji lokalnej terenu, na którym realizowany będzie przedmiot umowy.

§ 3

1. W trakcie realizacji niniejszej umowy Wykonawca będzie utrzymywał plac budowy w sposób zapewniający bezpieczeństwo ludzi i mienia.
2. Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność za stan istniejących obiektów i urządzeń na terenie placu budowy lub terenie przyległym oraz za szkody wyrządzone osobom trzecim w związku z wykonywaniem umowy.
3. Wykonawca oświadcza, że przedmiot umowy będzie wykonywał przy udziale podwykonawców, których listę oraz zakres powierzonych im robót określać będzie Załącznik nr 1 do niniejszej umowy.
4. Zamawiający żąda, aby Wykonawca każdorazowo przedstawiał Zamawiającemu projekty umów o podwykonawstwo, a także projekty ich zmian, oraz poświadczoną za zgodność z oryginałem kopii zawartej umowy o podwykonawstwo i jej zmian.
5. Zamawiający w terminie 14 dni od daty przekazania umowy o podwykonawstwo zgłosi swoje zastrzeżenia do projektu umowy, i do projektu jej zmiany lub sprzeciwu do umowy o podwykonawstwo.
6. Wykonawca ponosi odpowiedzialność za działania, uchybienia, zaniedbania i szkody wyrządzone przez podwykonawców jak za własne.

§ 4

Zamawiającemu przysługuje prawo kontroli realizowanych robót budowlanych, stosowanych materiałów, wyrobów oraz wszelkich działań dotyczących bezpośrednio realizacji przedmiotu umowy.

§ 5

1. Wykonawca zobowiązuje się zrealizować przedmiot umowy w nieprzekraczalnym terminie: **do dnia 31 października 2014 roku.**
2. Przekazanie placu budowy wraz z niezbędną dokumentacją nastąpi w terminie 14 dni od daty zawarcia niniejszej umowy.

3. Za dzień zakończenia realizacji zamówienia uważa się doręczenie do Zamawiającego zgłoszenia gotowości do odbioru końcowego, pod warunkiem dokonania w terminie ustalonym przez Zamawiającego odbioru robót i podpisania protokołu odbioru końcowego.

§ 6

1. W przypadku robót ulegających zakryciu lub zanikających, Wykonawca winien zawiadamiać inspektora nadzoru o terminie ich wykonania z 3-dniowym wyprzedzeniem.
2. Ewentualne wady i drobne usterki przedmiotu umowy wykryte w toku wykonywanych robót budowlanych lub zgłoszone przy odbiorze, usuwane będą niezwłocznie, nie później jednak niż w ciągu 7 dni, licząc od dnia ich zgłoszenia przez Zamawiającego.

§ 7

Do kontaktów z Wykonawcą Zamawiający upoważnia pana Zbigniewa Huka – Podinspektora Referatu Inwestycji, Budownictwa i Gospodarki Gruntami.

§ 8

1. Za wykonanie przedmiotu umowy ustala się wynagrodzenie ryczałtowe brutto w wysokości: zł brutto (słownie:/100), w tym obowiązujący% podatek VAT.
Kwota netto w wysokości: zł (słownie:/100).
Obowiązujący podatek % VAT: zł (słownie:/100).
2. Należność za wykonanie przedmiotu umowy będzie regulowana na podstawie faktur częściowych wystawianych po podpisaniu przez inspektora nadzoru inwestorskiego protokołu odbioru faktycznie wykonanych robót oraz faktury końcowej wystawionej po podpisaniu protokołu odbioru końcowego i uzyskaniu pozwolenia na użytkowanie.
3. Suma faktur częściowych nie może przekroczyć 90% wynagrodzenia brutto określonego w ust. 1.
4. Należności wynikające z faktur płatne będą przelewem w terminie 30 dni od daty doręczenia ich Zamawiającemu, na rachunek Wykonawcy wskazany w fakturze.
5. Wykonawca jest zobowiązany przedłożyć wraz z fakturą oświadczenia wszystkich podwykonawców o całkowitym zaspokojeniu finansowym na dzień wystawienia faktury przez Wykonawcę. Przedłożenie oświadczeń, o których mowa wyżej jest warunkiem dokonania wypłaty należności objętych daną fakturą.
6. W przypadku niewywiązania się Wykonawcy z postanowień ust. 5 Zamawiający może odstąpić od umowy. Odstąpienie od umowy z przyczyn, o których mowa w zdaniu pierwszym, stanowi odstąpienie z powodów zawinionych przez Wykonawcę.

§ 9

1. Gotowość wykonanych robót do odbioru końcowego stwierdzi kierownik budowy zapisem w dzienniku budowy, powiadamiając równocześnie o tym fakcie Zamawiającego, który ustali termin odbioru.
2. Przed odbiorem końcowym Wykonawca winien zgromadzić wszystkie wymagane wyniki prób, badań i sprawdzeń dokonywanych w trakcie realizacji robót, świadectw jakości wyrobów i materiałów, atestów, itp.
3. Wyżej wymienione dokumenty wraz z oświadczeniem kierownika budowy o zgodności wykonania przedmiotu umowy z dokumentacją, przepisami i obowiązującymi polskimi normami, kierownik robót przekaze inspektorowi nadzoru.
4. Gotowość do odbioru potwierdzi inspektor nadzoru inwestorskiego po sprawdzeniu kompletności wymaganych przy odbiorze dokumentów.

§ 10

1. Strony umowy postanawiają, że obowiązującą je formą odszkodowania będą niżej określone kary umowne.

2. Zamawiającemu przysługuje prawo do kar umownych w następujących przypadkach:
 - 1) za zwłokę w wykonaniu przedmiotu umowy – 0,1 % wynagrodzenia brutto, o którym mowa w § 8 ust. 1, za każdy dzień zwłoki,
 - 2) za zwłokę w usunięciu wad stwierdzonych przy odbiorze lub w okresie gwarancji jakości w wysokości 0,1 % wynagrodzenia brutto, o którym mowa w § 8 ust. 1, za każdy dzień zwłoki liczony od dnia wyznaczonego na usunięcie wad,
 - 3) w przypadku niewykonania lub nienależytego wykonania umowy prowadzącego do odstąpienia przez Zamawiającego od umowy - w wysokości 10 % wynagrodzenia brutto, o którym mowa w § 8 ust. 1,
3. Kary będą potrącane bez uzyskiwania zgody Wykonawcy z faktur lub zabezpieczenia należytego wykonania umowy.
4. Zamawiający może usunąć, w zastępstwie Wykonawcy i na jego koszt, wady nieusunięte w wyznaczonym terminie.
5. Niezależnie od kar umownych określonych powyżej, Zamawiający ma prawo dochodzenia odszkodowania uzupełniającego do wysokości rzeczywiście poniesionej szkody, jeżeli wartość szkody przekroczy wysokość zastrzeżonych kar umownych.

§ 11

1. Wykonawca udziela Zamawiającemu gwarancji jakości na:
 - a) wykonane roboty budowlane - na okres 3 lat,
 - b) dostarczone materiały i urządzenia – zgodnie z kartami gwarancyjnymi, lecz nie krócej niż na okres 1 roku,- licząc od daty podpisania protokołu odbioru końcowego.
2. Dokumenty gwarancyjne Wykonawca zobowiązany jest dostarczyć wraz z dokumentacją powykonawczą przed podpisaniem protokołu odbioru końcowego.
3. W okresie gwarancji jakości Wykonawca zobowiązuje się do bezpłatnego usunięcia zgłoszonych przez użytkownika wad i usterek powstałych z przyczyn zawinionych przez Wykonawcę w terminie 7 dni kalendarzowych.
4. Jeżeli usunięcie wady lub usterki ze względów technicznych nie jest możliwe w terminie 7 dni kalendarzowych, Wykonawca jest zobowiązany powiadomić o tym pisemnie Zamawiającego. Zamawiający wyznaczy nowy termin, z uwzględnieniem możliwości technologicznych i sztuki budowlanej. Niedotrzymanie przez Wykonawcę wyznaczonego terminu będzie zakwalifikowane jako odmowa usunięcia wady lub usterki.
5. W przypadku odmowy usunięcia wad lub usterek ze strony Wykonawcy lub niewywiązywania się z terminów, o których mowa w ust. 3 i 4, Zamawiający zleci usunięcie tych wad lub usterek innemu podmiotowi, obciążając kosztami Wykonawcę lub potrącając te koszty z kwoty zabezpieczenia należytego wykonania umowy.
6. Na okoliczność usunięcia wad lub usterek spisuje się protokół z udziałem Wykonawcy i Zamawiającego.
7. Stwierdzenie usunięcia wad powinno nastąpić nie później niż w ciągu 3 dni od daty zawiadomienia Zamawiającego przez Wykonawcę o dokonaniu naprawy.
8. Jeżeli wada lub usterka fizyczna elementu o dłuższym okresie spowodowała uszkodzenie elementu, dla którego okres gwarancji już upłynął, Wykonawca zobowiązuje się do nieodpłatnego usunięcia wad lub usterek w obu elementach.
9. Okres gwarancji jakości ulegnie wydłużeniu o czas przeznaczony na usunięcie usterek w okresie gwarancyjnym.

§ 12

1. Zabezpieczenie należytego wykonania umowy w wysokości 10% wynagrodzenia umownego brutto tj. zł słownie:⁰⁰/100, wniesiono w formie:

2. W przypadku nienależytego wykonania zamówienia lub nieusunięcia wad przedmiotu zamówienia zabezpieczenie wraz z powstałymi odsetkami staje się własnością Zamawiającego i będzie wykorzystane do zgodnego z umową wykonania robót i do pokrycia roszczeń z tytułu rękojmi za wady lub gwarancji jakości.
3. Zabezpieczenie należytego wykonania umowy zostanie zwolnione:
 - a) 70% - w terminie 30 dni po podpisaniu protokołu odbioru końcowego,
 - b) 30% - nie później niż w 15 dniu po upływie okresu rękojmi za wady liczonego od daty podpisania protokołu odbioru końcowego.

§13

1. Zamawiający określa następujące warunki, w jakich przewiduje możliwość dokonania zmian zawartej umowy:
 - 1) w zakresie przedłużenia terminu wykonania przedmiotu umowy, z powodu
 - a) wystąpienia siły wyższej tj. zdarzenia pochodzącego z zewnątrz, którego skutków nie dało się przewidzieć ani zapobiec przy zachowaniu należytej staranności,
 - 2) w innym zakresie niż przedłużenie terminu wykonania przedmiotu umowy, z powodu:
 - a) konieczności wykonania dodatkowych badań, ekspertyz, analiz itp.,
 - b) zmiany przepisów, które mają wpływ na wykonanie przedmiotu umowy,
 - c) konieczności wykonania prac wynikających z zaleceń organów uprawnionych np. nadzoru budowlanego,
 - d) zmiany podwykonawców, przy udziale których Wykonawca będzie wykonywał przedmiot umowy, wskazanych w Załączniku nr 1.
2. Jeżeli zmiana albo rezygnacja z podwykonawcy dotyczy podmiotu, na którego zasoby Wykonawca powoływał się, na zasadach określonych w art. 26 ust. 2b ustawy pzp, w celu wykazania spełnienia warunków udziału w postępowaniu, o których mowa w art. 22 ust. 1 ustawy pzp, Wykonawca jest obowiązany wykazać Zamawiającemu, iż proponowany inny podwykonawca lub Wykonawca samodzielnie spełnia je w stopniu nie mniejszym niż wymagany w trakcie postępowania o udzielenie zamówienia.
3. Wszelkie zmiany treści niniejszej umowy mogą być wykonywane wyłącznie w formie aneksu podpisanego przez obie strony pod rygorem nieważności.

§ 14

W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie wszystkie odpowiednie przepisy prawa mające związek z wykonaniem przedmiotu umowy, w tym kodeks cywilny, prawo budowlane, prawo zamówień publicznych.

§ 15

Spory pomiędzy stronami rozstrzyga sąd powszechny właściwy dla siedziby Zamawiającego.

§ 16

Umowa została sporządzona w 2 jednobrzmiących egzemplarzach po 1 dla każdej ze stron.

WYKONAWCA:

ZAMAWIAJĄCY:

Załączniki do umowy:

Załącznik nr 1 – Wykaz podwykonawców