

UMOWA - Projekt

W dniu w Sierpcu pomiędzy

Wspólnotą mieszkaniową budynku przy ul. Braci Tułdzieckich 23C w Sierpcu, w imieniu i na rzecz której występuje Zakład Gospodarki Mieszkaniowej w Sierpcu reprezentowany przez:

1.....
2.....

zwany w dalszej części umowy „**Zamawiającym**”

a

... reprezentowanym przez:

1.....
2.....

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

na podstawie wyboru oferty Wykonawcy dokonanego przez Zamawiającego w przetargu nieograniczonym została zawarta umowa następującej treści :

§ 1

1. Zamawiający zleca, a Wykonawca przyjmuje do realizacji roboty budowlane polegające na wykonaniu termomodernizacji budynku mieszkalnego przy ul. **Braci Tułdzieckich 23C** w Sierpcu.
 2. Szczegółowy zakres robót został określony w SIWZ, kosztorysie ofertowym stanowiącym integralną część niniejszej specyfikacji oraz projekcie technicznym, projekcie kolorystyki.
 3. Wykonawca ponosi wszelką odpowiedzialność z tytułu naruszenia interesów osób trzecich.
- Zamawiający zastrzega sobie prawo do wydawania dyspozycji Wykonawcy do podjęcia określonych czynności w terminie niezwłocznym w sytuacji zagrożenia życia, mienia, konieczności likwidacji skutków katastrof i innych okoliczności o podobnym charakterze.

§ 2

Strony ustalają następujące terminy wykonania robót:

- Rozpoczęcie – z chwilą podpisania umowy
- Zakończenie – 01.10.2012r

§ 3

1. Strony ustalają, że obowiązującą ich formą wynagrodzenia za wykonanie przedmiotu umowy jest wynagrodzenie ustalone na podstawie złożonej przez Wykonawcę oferty.

Całkowite wynagrodzenie wyraża się kwotą:..... zł brutto,

słownie:.....

w tym podatek VAT:

Zapłata wynagrodzenia za wykonanie przedmiotu umowy nastąpi jednorazowo w terminie 30 dni od daty protokolarnego odbioru robót i wystawienia faktury.

§ 4

1. Wykonawca złoży Zamawiającemu zabezpieczenie należytego wykonania umowy i pokrycia roszczeń z tytułu gwarancji jakości oraz rękojmi za wykonanie robót w wysokości 8 % ustalonej w umowie wartości brutto tj.
2. Całkowita równowartość zabezpieczenia w formie innej niż pieniężna, a przewidziana przepisami „Prawo zamówień publicznych” wniesiona zostanie w dniu zawarcia umowy.
3. Zabezpieczenie należytego wykonania umowy w formie pieniężnej należy wpłacić w dniu zawarcia umowy na konto: Wspólnota Mieszkaniowa w Sierpcu przy **ul. Braci Tułodzieckich 23C Nr 72 1240 3204 1111 0000 2911 4898**. Koszty prowadzenia rachunku bankowego ponosi Wykonawca.
4. Zabezpieczenie należytego wykonania umowy zostanie zwolnione według następującego harmonogramu:
 - a) 70 % zabezpieczenia w terminie 30 dni od dnia wykonania zamówienia i uznania przez Wykonawcę należytego wykonania roboty budowlanej,
 - b) 30 % w terminie nie później niż 15 dni po upływie rękojmi.

§ 5

1. Strony ustalają następujące kary umowne :
 - 1) za zwłokę w oddaniu przedmiotu umowy 0,5 % całkowitego wynagrodzenia brutto, o którym mowa w § 3 za każdy dzień zwłoki,
 - 2) w przypadku odstąpienia od umowy przez którąkolwiek ze stron z winy strony drugiej, strona ponosząca winę zapłaci stronie przeciwnej karę umowną w wysokości 5 % wartości umowy.
2. Zapłata kary umownej nie wyłącza dochodzenia odszkodowania przenoszącego wysokość zastrzeżonej kary.

§ 6

Zamawiający zastrzega sobie możliwość rozszerzenia zakresu rzeczowego robót do 50 % wartości zamówienia podstawowego i wykonania ich w terminie umownym zakończenia robót.

§ 7

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 całości lub w części 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.

§ 8

1. Jeżeli w toku realizacji przedmiotu umowy wystąpi konieczność wykonania robót dodatkowych, których zakres nie przekroczy 50 % zamówienia podstawowego, to wykonawca zobowiązany jest wykonać te roboty na dodatkowe zamówienie Zamawiającego z wolnej ręki, bez zmiany terminu końcowego odbioru robót, przy zastosowaniu następujących zasad wyceny tych robót:
 - a) w przypadku rozszerzenia zakresu rzeczowego o roboty występujące w kosztorysie ofertowym – bazą wyceny będą ceny zawarte w tym kosztorysie,
 - b) w przypadku rozszerzenia zakresu rzeczowego o roboty nie występujące w kosztorysie ofertowym, nakłady rzeczowe zostaną ustalone w oparciu o katalogi powszechnie obowiązujące (KNR), oraz ceny jednostkowe zawarte w kosztorysie ofertowym. W przypadku braku niektórych cen jednostkowych materiałów lub sprzętu w kosztorysie ofertowym ceny te zostaną ustalone w sposób następujący:
 - materiały według udokumentowanych cen zakupu, a w przypadku cen zakupu wyższych niż średnie ceny krajowe publikowane przez wydawnictwo „Sekocenbud” według średnich cen krajowych „Sekocenbudu”,
 - sprzęt według średnich cen krajowych „Sekocenbudu”.
2. Jeżeli w toku realizacji robót nastąpi zmniejszenie zakresu rzeczowego objętego przedmiotem umowy to wynagrodzenie określone w § 3 umowy zostanie pomniejszone o kwotę ustaloną na podstawie kosztorysu różnicowego sporządzonego w oparciu o czynniki cenotwórcze zawarte w kosztorysie ofertowym.
3. Wykonawca zobowiązuje się wykonać przedmiot umowy z należytą starannością, zgodnie z obowiązującymi przepisami, normami technicznymi, standardami, zasadami sztuki budowlanej, etyką zawodową oraz postanowieniami umowy.

§ 9

1. Materiały i urządzenia użyte do wykonania przedmiotu umowy winny odpowiadać wymogom wyrobów dopuszczonych do obrotu i stosowania w budownictwie określonych w art.10 Ustawy „Prawo Budowlane” oraz wymogom Polskich Norm, co do jakości i zgodne z SIWZ.
2. Na każde żądanie Zamawiającego, bądź osoby przez niego upoważnionej, Wykonawca zobowiązany jest okazać na wbudowane materiały certyfikat zgodności z Polską Normą lub aprobatę techniczną oraz przed wbudowaniem każdego rodzaju użytego materiału

uzyskać zatwierdzenie odpowiednim wpisem w dziennik budowy potwierdzonym przez inspektora nadzoru o zgodności z zamówieniem.

3. Wykonawca na etapie odbioru końcowego przedmiotu umowy dodatkowo dołączy poświadczenie producenta danego systemu dociepleń o wykonaniu kompletnego systemu.

§ 10

Ustala się okres gwarancji za całości przedmiotu umowy – 3 lata licząc od dnia odbioru końcowego robót.

§ 11

Obowiązki szczegółowe stron:

1. Obowiązki Wykonawcy:

- a) wykonanie przedmiotu umowy zgodnie z obowiązującym prawem budowlanym, obowiązującymi normami, zasadami wiedzy i sztuki budowlanej,
- b) zastosowanie przy realizacji przedmiotu umowy materiałów, które posiadają ważne atesty jakościowe, gwarancje, certyfikaty lub aprobaty techniczne uznane przez prawo polskie, które będą dołączone do dokumentacji powykonawczej,
- c) wykonywanie przedmiotu umowy przy pomocy osób posiadających odpowiednie kwalifikacje, przeszkolonych w zakresie przepisów BHP i przeciwpożarowych oraz wyposażonych w odpowiedni sprzęt i narzędzia,
- d) utrzymanie na swój koszt zabezpieczenia budowy przed kradzieżą, zapewnienie warunków bezpieczeństwa oraz pełna odpowiedzialność z tego tytułu w stosunku do osób trzecich,
- e) organizacja i utrzymanie na swój koszt zaplecza technicznego i socjalnego na budowie,
- f) niezwłoczne zgłaszanie Zamawiającemu zaistniałych wypadków, stanów awaryjnych, sytuacji nieprzewidzianych,
- g) pełna odpowiedzialność ubezpieczenia budowy w zakresie odpowiedzialności cywilnej.
- h) Uzyskanie akceptacji inspektora nadzoru na zastosowanie materiałów równoważnych do określonych w SIWZ, kosztorysie ofertowym oraz projekcie technicznym, projekcie kolorystyki.

2. Obowiązki Zamawiającego:

- a) dostarczenie najpóźniej w dniu przekazania placu budowy:
 - 1 egz. dokumentacji technicznej wraz z pozwoleniem na budowę,
 - dziennika budowy,
- b) udostępnienie punktu poboru wody i energii elektrycznej,
- c) zapewnienie nadzoru inwestorskiego i autorskiego,
- d) dokonanie końcowego odbioru technicznego w terminie 7 dni od daty zgłoszenia gotowości do odbioru.

§ 12

W przypadku rażącego naruszenia przez Wykonawcę warunków umowy, a w szczególności wykonania robót objętych niniejszą umową bez należytej staranności, niezgodnie z zasadami sztuki budowlanej, normami, obowiązującymi przepisami, zasadami bhp lub sprzecznie z umową, Zamawiający ma prawo:

- a) nakazać Wykonawcy wstrzymanie wykonywania robót,

- b) odstąpić od umowy bez odszkodowania,
- c) powierzyć poprawienie lub wykonanie robót objętych umową innym podmiotom na koszt i niebezpieczeństwo Wykonawcy,
- d) potrącić z wynagrodzenia Wykonawcy należności z tytułu poniesionej szkody,
- e) nałożyć karę w wysokości adekwatnej do poniesionej szkody.

§ 13

1. Katalog możliwych zmian umowy:

- 1) wystąpienie zmian powszechnie obowiązujących przepisów prawa w zakresie mającym wpływ na realizację przedmiotu umowy,
- 2) wyniknięcie rozbieżności lub niejasności w rozumieniu pojęć użytych w umowie, których nie można usunąć w inny sposób a zmiana będzie umożliwiać usunięcie rozbieżności i doprecyzowanie umowy w celu jednoznacznej interpretacji jej zapisów przez strony,
- 3) zmiana obowiązującej stawki VAT w zakresie przedmiotu zamówienia - termin związany ze zmianą - inicjowana przez Wykonawcę;
- 4) zmiana jakości lub innych parametrów charakterystycznych (polepszenie) dla wykonywanego zamówienia lub zmiana technologii, systemu - poprzedzona protokołem konieczności sporządzonym przez inspektora nadzoru, inicjowana przez obie strony umowy;
- 5) aktualizacja rozwiązań ze względu na postęp technologiczny lub zmiany obowiązujących przepisów - inicjowana przez obie strony umowy;
- 6) poprawienia warunków gwarancji udzielonej zamawiającemu;
- 7) wystąpienie siły wyższej uniemożliwiającej wykonanie usług będących przedmiotem umowy zgodnie ze szczegółowym opisem;

- 8) zmiana terminu wykonania zlecenia - w wypadku wystąpienia okoliczności utrudniających terminową jego realizację - inicjowana przez obie strony umowy:
 - a) opóźnienia w zakresie dokonywania odbiorów,
 - b) wyjątkowo niepomyślnych warunków klimatycznych,
 - c) epidemii lub działań rządowych,
 - d) siły wyższej,
 - e) jakiegokolwiek opóźnienie, utrudnienie lub przeszkoda spowodowana przez lub dające się przypisać Zamawiającemu, personelowi Zamawiającego, lub innemu wykonawcy zatrudnionemu przez Zamawiającego na terenie budowy.
- 9) Wykonawca nie będzie uprawniony do żadnego przedłużenia czasu, pokrycia kosztu ani zysku, jeżeli w zakresie w jakim jego uchybienie było spowodowane przez jakikolwiek błąd lub opóźnienie ze strony Wykonawcy, włącznie z błędem lub opóźnionym dostarczeniem jakiegokolwiek dokumentu Wykonawcy.
- 10) Zmiany sposobu spełnienia świadczenia nie mogą dotyczyć zobowiązań Wykonawcy zawartych w ofercie, które były oceniane w toku postępowania.
- 11) Wszelkie zmiany i uzupełnienia dotyczące niniejszej umowy wymagają pisemnej formy, pod rygorem nieważności.

§ 14

W sprawach nie uregulowanych w niniejszej umowie mają zastosowanie przepisy Kodeksu Cywilnego oraz Ustawy z dnia 29 stycznia 2004 r. „Prawo Zamówień Publicznych” z późniejszymi zmianami.

§ 15

Umowę sporządzono w czterech jednobrzmiących egzemplarzach, po dwa egzemplarze dla każdej ze stron.

WYKONAWCA:

ZAMAWIAJĄCY: