

UMOWA - Projekt

W dniu w Sierpcu pomiędzy

Wspólnotą mieszkaniową budynku przy ul. Wiosny Ludów 9 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 wielorodzinnego przy ul. Wiosny Ludów 9 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.
4. 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 – **01.10.2012 r.**

§ 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 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.
Zabezpieczenie należytego wykonania umowy w formie pieniężnej należy wpłacić w dniu zawarcia umowy na konto: Wspólnota Mieszkaniowa przy **ul. Wiosny Ludów 9** w Sierpcu **Nr 94 1240 3204 1111 0000 2911 5084**;

Koszty prowadzenia rachunku bankowego ponosi Wykonawca.

3. 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, 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.

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.

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, 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, wykonywanie przedmiotu umowy przy pomocy osób posiadających odpowiednie kwalifikacje, przeszkolonych w zakresie przepisów BHP i przeciwpożarowych oraz wyposażonych w odpowiedni sprzęt i narzędzia, utrzymanie na swój koszt zabezpieczenia budowy przed kradzieżą, zapewnienie warunków bezpieczeństwa oraz pełna odpowiedzialność z tego tytułu w stosunku do osób trzecich, organizacja i utrzymanie na swój koszt zaplecza technicznego i socjalnego na budowie, niezwłoczne zgłaszanie Zamawiającemu zaistniałych wypadków, stanów awaryjnych, sytuacji nieprzewidzianych, pełna odpowiedzialność ubezpieczenia budowy w zakresie odpowiedzialności cywilnej.

b) 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, zapewnienie nadzoru inwestorskiego i autorskiego, 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, odstąpić od umowy bez odszkodowania, powierzyć poprawienie lub wykonanie robót objętych umową innym podmiotom na koszt i niebezpieczeństwo Wykonawcy, potrącić z wynagrodzenia Wykonawcy należności z tytułu poniesionej szkody,

b) 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:
 - 1.opóźnienia w zakresie dokonywania odbiorów,
 - 2.wyjątkowo niepomyślnych warunków klimatycznych,
 - 3.epidemii lub działań rządowych,
 - 4.siły wyższej,
 - 5.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: