

ISTOTNE POSTANOWIENIA UMOWNE

Umowa Nr 272/.../2011 (projekt)
zawarta w dniu 2011 r.

pomiędzy **Miejskim Ośrodkiem Pomocy Rodzinie we Włocławku, ul. Kościuszki 26, 87-800 Włocławek**, reprezentowanym przez:

1. **Marię Ignatowską** - **Dyrektora Miejskiego Ośrodka Pomocy Rodzinie**
2. **Barbarę Oczachowską** - **Głównego Księgowego**

zwanym w dalszej treści „inwestorem”

a

_____, reprezentowanym przez:

1. _____ - _____
2. _____ - _____

zwanym dalej „wykonawcą”

w rezultacie dokonania przez zamawiającego wyboru oferty w trybie przetargu nieograniczonego została zawarta umowa, o następującej treści:

§ 1

1. Inwestor zleca, a wykonawca przyjmuje do wykonania roboty budowlane: „Zmiana sposobu użytkowania części budynku mieszkalnego na świetlicę profilaktyczno-wychowawczą oraz klubu integracji społecznej przy ul. Zakręt 8 we Włocławku”.
2. Wykonawca wykona przedmiot zamówienia zgodnie z:
 - 1) projektem budowlanym w branży budowlanej (załącznik nr 1 do umowy);
 - 2) projektem budowlanym w branży elektrycznej (załącznik nr 2 do umowy);
 - 3) projektem budowlanym w branży sanitarnej (załącznik nr 3 do umowy);
 - 4) specyfikacjami technicznymi wykonania i odbioru robót w branży budowlanej (załącznik nr 4 do umowy);
 - 5) specyfikacją techniczną wykonania i odbioru robót w branży elektrycznej (załącznik nr 5 do umowy);
 - 6) specyfikacjami technicznymi wykonania i odbioru robót w branży sanitarnej (załącznik nr 6 do umowy);
 - 7) przedmiarami robót w branży budowlanej (załącznik nr 7 do umowy);
 - 8) przedmiarem robót w branży elektrycznej (załącznik nr 8 do umowy);
 - 9) przedmiarami robót w branży sanitarnej (załącznik nr 9 do umowy);
 - 10) kosztorysem ofertowym wykonawcy (załącznik nr 10 do umowy);
 - 11) obowiązującymi przepisami, normami, sztuką budowlaną oraz ustalonymi niniejszą umową warunkami.

§ 2

Wykonawca zobowiązuje się wykonać przedmiot umowy w terminie _____ dni od dnia przekazania placu budowy zgodnie z ofertą (załącznik nr 11 do umowy), tj. do dnia _____.

§ 3

1. Strony postanawiają, że obowiązującą formą wynagrodzenia, zgodnie ze Specyfikacją Istotnych Warunków Zamówienia oraz wybraną w trybie przetargu nieograniczonego ofertą wykonawcy, będzie wynagrodzenie w formie ryczałtu, niezmiennie w okresie ważności umowy.

2. Na podstawie ilości robót wynikających z przedmiarów robót i zgodnie z kosztorysem ofertowym wykonawcy, wartość robót strony ustalają na **kwotę ryczałtową:**

cena netto:	_____	zł
kwota podatku VAT:	_____	zł
cena brutto:	_____	zł

(słownie: _____ zł)

3. Kwota określona w pkt 2 zawiera wszelkie koszty związane z realizacją zadania, a w szczególności koszty:
- 1) robót przygotowawczych i porządkowych,
 - 2) zagospodarowania i dozoru zaplecza i terenu budowy,
 - 3) ponoszenia opłat z tytułu zużycia energii i wody,
 - 4) wykonania robót budowlanych,
 - 5) materiałów, narzędzi niezbędnych do realizacji przedmiotu zamówienia,
 - 6) ubezpieczenia budowy i robót z tytułu szkód, które mogą zaistnieć w związku ze zdarzeniami losowymi, odpowiedzialności cywilnej oraz następstw nieszczęśliwych wypadków, dotyczących pracowników i osób trzecich, które to wypadki mogą powstać w związku z prowadzonymi robotami budowlanymi,
 - 7) inne koszty wykonawcy, wyliczone zgodnie z kosztorysem ofertowym wykonawcy.

§ 4

1. Do obowiązków inwestora należy:

- 1) przekazanie do dnia _____ **2010 r.**
 - a) protokolarnie placu budowy,
 - b) właściwej dokumentacji,
- 2) pełnienie nadzoru inwestorskiego,
- 3) dokonanie odbioru przedmiotu umowy, z zastrzeżeniem § 6 umowy,
- 4) zapłata wynagrodzenia, z zastrzeżeniem § 5 umowy.

2. Do obowiązków wykonawcy należy:

- 1) dostarczenie i zabezpieczenie materiałów niezbędnych do realizacji przedmiotu umowy,
- 2) zabezpieczenie i ponoszenie odpowiedzialności za teren budowy przez czas trwania realizacji zadania, od chwili przejęcia do chwili odbioru przedmiotu umowy,
- 3) użytkowanie przekazanego przez inwestora terenu budowy zgodnie z obowiązującymi przepisami,
- 4) nadzór i przestrzeganie przepisów bhp i ppoż.,
- 5) niezwłoczne powiadomienie inwestora o wykonaniu robót zanikających,
- 6) informowanie inwestora o konieczności wykonania robót zamiennych w terminie dwóch dni od daty stwierdzenia konieczności ich wykonania,
- 7) wykonanie przedmiotu umowy zgodnie z projektami, kosztorysem ofertowym, z zasadami wiedzy technicznej, sztuką budowlaną i polskimi normami,
- 8) zgłoszenie wykonanych robót do odbioru w terminie zgodnym z § 2 umowy,
- 9) usuwanie usterek i wad stwierdzonych w czasie realizacji robót oraz ujawnionych w okresie rękojmi,
- 10) dostarczenie certyfikatów i atestów na materiały wbudowane przez wykonawcę,
- 11) uporządkowanie terenu po wykonanych robotach w terminie nie późniejszym niż termin odbioru końcowego wykonanych robót.

§ 5

1. Strony postanawiają, że rozliczenie wykonawcy za wykonanie przedmiotu umowy nastąpi dwoma fakturami: pierwszą po wykonaniu 40% zakresu robót, drugą po wykonaniu odbioru końcowego przedmiotu umowy.
2. Odbiór częściowy oraz odbiór końcowy przedmiotu umowy nastąpi protokolarnym potwierdzeniem przez obydwie strony, a w szczególności przez kierownika budowy i inspektora nadzoru.

3. Inwestor dokona zapłaty w oparciu o faktury wystawione przez wykonawcę, w terminie 14 dni od dnia ich otrzymania, z zastrzeżeniem pkt 2, przelewem na konto wykonawcy.

§ 6

1. Wykonawca zgłasza inwestorowi gotowość do odbioru prac na piśmie.
2. Inwestor po otrzymaniu informacji, o której mowa w pkt 1 zobowiązany jest w ciągu 10 dni do podjęcia stosownych czynności związanych z odbiorem końcowym i ustalenia terminu odbioru końcowego.
3. W odbiorze uczestniczyć będą przedstawiciele inwestora oraz przedstawiciele wykonawcy w tym kierownik budowy.
4. Jeżeli w toku czynności odbioru zostaną stwierdzone wady, inwestorowi przysługują następujące uprawnienia:
 - 1) jeżeli wady nadają się do usunięcia, inwestor może odmówić odbioru robót, wyznaczając termin ich usunięcia nie dłuższy niż 10 dni,
 - 2) jeżeli wady usunąć się nie dadzą albo gdy z okoliczności wynika, że wykonawca nie zdoła ich usunąć w odpowiednim czasie:
 - a) jeżeli wady są istotne, inwestor może od umowy odstąpić,
 - b) jeżeli wady nie są istotne, inwestor może żądać obniżenia wynagrodzenia w odpowiednim stosunku.

§ 7

1. Wykonawca ustanawia kierownika budowy w osobie: _____ upraw. bud. _____, zamieszkałego _____, tel. _____.
2. Inwestor ustanawia inspektora nadzoru w branży w osobie _____ upraw. bud. _____, zamieszkałego _____, tel. _____.

§ 8

1. Wykonawca zobowiązuje się do ubezpieczenia robót z tytułu szkód, które mogą zaistnieć w związku z określonymi zdarzeniami losowymi oraz od odpowiedzialności cywilnej.
2. Ubezpieczeniu podlegają w szczególności:
 - 1) urządzenia oraz wszelkie mienie ruchome związane bezpośrednio z wykonywaniem robót,
 - 2) odpowiedzialność cywilna za szkody oraz następstwa nieszczęśliwych wypadków dotyczących pracowników i osób trzecich, a powstałych w związku z prowadzonymi robotami, w tym także ruchem pojazdów mechanicznych.

§ 9

Strony umowy postanawiają, że wykonawca udziela rękojmi na wykonane roboty budowlane na okres 3 lat, licząc od daty odbioru końcowego.

§ 10

1. Strony postanawiają, że obowiązującą je formą odszkodowania są kary umowne z następujących tytułów:
 - 1) Wykonawca zapłaci inwestorowi kary umowne:
 - a) za zwłokę w wykonaniu przedmiotu umowy w wysokości 1 % wynagrodzenia umownego za każdy dzień zwłoki, liczony od terminu określonego w § 2,
 - b) za zwłokę w usuwaniu wad i usterek stwierdzonych przy odbiorze lub ujawnionych w okresie rękojmi w wysokości 0,5 % wynagrodzenia umownego za każdy dzień zwłoki liczony od terminu określonego w § 6 pkt 4 ppkt 1 lub od terminu wyznaczonego przez zamawiającego na usunięcie wad i usterek,
 - c) za zwłokę w przeprowadzeniu odbioru końcowego z przyczyn zależnych od wykonawcy w wysokości 1 % wynagrodzenia umownego za każdy dzień zwłoki, liczony od dnia, w którym odbiór miał być przeprowadzony,
 - d) z tytułu odstąpienia od umowy z przyczyn zależnych od wykonawcy w wysokości 10 % wynagrodzenia umownego.
 - 2) Inwestor zapłaci wykonawcy kary umowne:

- a) za zwłokę w przeprowadzeniu odbioru powstałą z przyczyn zależnych od inwestora w wysokości 1 % wynagrodzenia umownego za każdy dzień zwłoki licząc od dnia, w którym odbiór miał być przeprowadzony,
 - b) za odstąpienie od umowy z przyczyn zależnych od inwestora w wysokości 10 % wynagrodzenia umownego z zastrzeżeniem art. 145 ustawy – Prawo zamówień publicznych.
2. Strony zastrzegają sobie prawo do odszkodowania uzupełniającego przenoszącego wysokość kar umownych do wysokości rzeczywiście poniesionej szkody.

§ 11

1. Wykonawca wniósł zabezpieczenie należytego wykonania umowy w wysokości 4 % ceny brutto przedstawionej w ofercie, co stanowi kwotę _____ zł (słownie: _____).
2. Strony ustalają, że 30 % wniesionego zabezpieczenia należytego wykonania umowy tj. kwota _____ zł (słownie: _____) jest przeznaczona na zabezpieczenie roszczeń z tytułu rękojmi i zostanie zwrócona w ciągu 15 dni po upływie okresu rękojmi.
3. Część zabezpieczenia należytego wykonania umowy nieprzeznaczonego na zabezpieczenie roszczeń określonych w pkt 2 (70 %). tj. kwota _____ zł (słownie: _____) zostanie zwrócona wykonawcy w ciągu 30 dni od dnia odbioru końcowego robót.
4. Zwrot zabezpieczenia należytego wykonania umowy wniesionego w pieniądzu nastąpi wraz z odsetkami wynikającymi z umowy rachunku bankowego inwestora, pomniejszonymi o koszty prowadzenia rachunku oraz prowizji bankowej za przelew pieniędzy na rachunek wykonawcy.
5. Jeżeli zabezpieczenie zostało wniesione w formie innej niż pieniądz, inwestor zwróci oryginalny dokument w terminie określonym w pkt 2.
6. W przypadku, gdy na wezwanie inwestora, wykonawca nie usunie wad w okresie rękojmi, zamawiający upoważniony jest do dysponowania kwotą określoną w pkt 2 z przeznaczeniem na usunięcie wad.

§ 12

Strony zastrzegają sobie prawo niezwłocznego odstąpienia od umowy w następujących przypadkach:

1. Inwestor:
 - 1) w przypadku stwierdzenia naruszenia przez wykonawcę obowiązków, określonych w § 4 pkt 2 i § 8,
 - 2) zostanie ogłoszona upadłość lub likwidacja firmy wykonawcy, z wyjątkiem przypadku, kiedy po ogłoszeniu upadłości zawarty został układ zatwierdzony prawomocnym postanowieniem sądu, jeżeli układ nie przewiduje zaspokojenia wierzycieli poprzez likwidację majątku upadłego,
 - 3) zostanie wydany nakaz zajęcia majątku wykonawcy,
 - 4) wykonawca przerwał realizację robót, a przerwa trwa dłużej niż 10 dni.
2. Wykonawca:
 - 1) inwestor w ciągu 30 dni od upływu terminu określonego niniejszą umową na zapłatę faktury, nie wywiązuje się z obowiązku zapłaty pomimo dodatkowego wezwania,
 - 2) inwestor bez podania uzasadnionej przyczyny odmawia odbioru robót lub podpisania protokołu odbioru.

§ 13

1. Odstąpienie od umowy powinno nastąpić w formie pisemnej i zawierać stosowne uzasadnienie, pod rygorem nieważności takiego odstąpienia.
2. W przypadku odstąpienia od umowy wykonawcę obciążają następujące obowiązki szczegółowe:
 - 1) w terminie 7 dni od daty odstąpienia od umowy wykonawca przy udziale inwestora sporządzi szczegółowy protokół inwentaryzacji robót w toku, według stanu na dzień odstąpienia,
 - 2) w dniu odstąpienia od umowy wykonawca zabezpieczy przerwane roboty w zakresie obustronnie uzgodnionym na koszt tej strony, z której winy nastąpiło odstąpienie od umowy,

- 3) wykonawca zgłosi do odbioru roboty przerwane i roboty zabezpieczające,
 - 4) wykonawca niezwłocznie, a najpóźniej w terminie 10 dni od dnia odstąpienia od umowy usunie z terenu budowy urządzenia przez niego dostarczone.
3. Niezachowanie przez wykonawcę warunków, o których mowa w pkt 2 uprawnia inwestora do żądania kar w wysokości 0,1% wynagrodzenia umownego za każdy dzień zwłoki liczony od terminu określonego w pkt 2 ppkt 1.
4. W przypadku odstąpienia od umowy przez inwestora z przyczyn, za które odpowiada, inwestor zobowiązany jest do:
- 1) dokonania odbioru robót przerwanych oraz zapłaty wynagrodzenia zgodnie z § 5 pkt 3 za roboty, które zostały wykonane do dnia odstąpienia, stwierdzone w oparciu o spisany przez wykonawcę, przy udziale inwestora, protokół,
 - 2) w dniu odstąpienia od umowy, przejęcia od wykonawcy terenu budowy pod swój dozór.

§ 14

1. Zakazuje się istotnych zmian postanowień zawartej umowy w stosunku do treści oferty, na podstawie której dokonano wyboru wykonawcy.
2. Zmiana umowy dokonana z naruszeniem pkt 1 jest nieważna.

§ 15

Ewentualne spory powstałe na tle wykonywania postanowień niniejszej umowy strony poddają rozstrzygnięciu właściwemu miejscowo według siedziby inwestora sądowi powszechnemu.

§ 16

W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową stosuje się przepisy ustawy – Prawo zamówień publicznych oraz ustawy – Kodeks cywilny.

§ 17

Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach po jednym dla każdej ze stron.

INWESTOR

WYKONAWCA

PRZEWODNICZĄCY
KOMISJI PRZETARGOWEJ


Lidia Lewandowska

DYREKTOR
Miejskiego Ośrodka Pomocy Rodzinie


Maria Ignatowska