

ISTOTNE POSTANOWIENIA UMOWNE

Umowa Nr _____
zawarta w dniu _____ 2011 r.

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

1. _____ - _____
2. _____ - _____

zwanym w dalszej treści „zamawiającym”

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. Zamawiający zleca, a wykonawca przyjmuje do wykonania roboty budowlane: „Remont elewacji budynku Miejskiego Ośrodka Pomocy Rodzinie we Włocławku położonego na terenie działki Nr 21/5, Km 43 przy ul. Kościuszki 26 we Włocławku”.
2. Wykonawca wykona przedmiot zamówienia zgodnie z:
 - 1) projektem budowlanym (załącznik nr 1 do umowy);
 - 2) specyfikacjami technicznymi wykonania i odbioru robót (załącznik nr 2 do umowy);
 - 3) przedmiarem robót (załącznik nr 3 do umowy);
 - 4) obowiązującymi przepisami, normami oraz ustalonymi niniejszą umową warunkami.

§ 2

Wykonawca zobowiązuje się wykonać przedmiot umowy w terminie **do dnia 12 grudnia 2011 r.**

§ 3

1. Strony postanawiają, że obowiązującą formą wynagrodzenia, zgodnie ze Specyfikacją Istotnych Warunków Zamówienia oraz wybraną w trybie przetargu nieograniczonego ofertą wykonawcy (załącznik nr 4 do umowy), 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: _____).

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) dostawy urządzenia do osuszania budynków,
- 6) materiałów, narzędzi niezbędnych do realizacji przedmiotu zamówienia,
- 7) 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,
- 8) zajęcia pasa ruchu drogowego,
- 9) inne koszty wykonawcy, wyliczone zgodnie z kosztorysem ofertowym wykonawcy.

§ 4

1. Do obowiązków zamawiającego należy:

1) przekazanie do dnia _____ 2011 r.:

- a) protokolarnie placu budowy,
- b) dokumentacji technicznej,

- 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 przejścia 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) informowanie inwestora o konieczności wykonania robót zamiennych w terminie dwóch dni od daty stwierdzenia konieczności ich wykonania,
- 6) wykonanie przedmiotu umowy zgodnie z projektami, kosztorysem ofertowym, z zasadami wiedzy technicznej i polskimi normami,
- 7) współdziałanie z organami administracji (nadzór budowlany, konserwator zabytków, zarząd dróg) w zakresie realizowanych robót,
- 8) zgłoszenie wykonanych robót do odbioru w terminie nieprzekraczającym terminu określonego w § 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 oraz na urządzenie osuszające dostarczone 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 dwiema fakturami: pierwszą po wykonaniu 40% zakresu robót oraz drugą po dokonaniu 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. Zamawiający 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. Zamawiający po otrzymaniu informacji, o której mowa w pkt 1 zobowiązany jest w ciągu 6 dni do podjęcia stosownych czynności związanych z odbiorem końcowym i ustalenia terminu odbioru końcowego.

3. W odbiorze uczestniczyć będą przedstawiciele zamawiającego oraz przedstawiciele wykonawcy w tym kierownik budowy.
4. Jeżeli w toku czynności odbioru zostaną stwierdzone wady, zamawiającemu przysługują następujące uprawnienia:
 - 1) jeżeli wady nadają się do usunięcia, zamawiający może odmówić odbioru robót, wyznaczając termin ich usunięcia nie dłuższy niż 5 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, zamawiający może od umowy odstąpić,
 - b) jeżeli wady nie są istotne, zamawiający może żądać obniżenia wynagrodzenia w odpowiednim stosunku.

§ 7

1. Wykonawca ustanawia kierownika budowy w osobie: _____ **upraw. bud. nr** _____, **tel.** _____
2. Zamawiający ustanawia inspektora nadzoru w osobie: _____ **upraw. bud. nr** _____, **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. Niezależnie od uprawnień przysługujących zamawiającemu z tytułu rękojmi, wykonawca udziela na wykonane roboty budowlane **gwarancji jakości na okres __ lat** (nie krócej niż 5 lat), zgodnie ze złożoną ofertą.
2. W okresie gwarancji wykonawca będzie usuwał bezpłatnie na własny koszt ujawnione usterki (wady fizyczne) w wykonanych robotach budowlanych.
3. Wykonawca jest zobowiązany przystąpić w terminie 7 dnia do rozpoczęcia napraw gwarancyjnych, licząc od dnia ich zgłoszenia przez zamawiającego.
4. Wykonawca jest zobowiązany usunąć wady w terminie 14 dni od dnia rozpoczęcia naprawy gwarancyjnej, chyba, że ich złożoność wymaga dłuższego okresu naprawy.
5. Jeżeli wykonawca nie przystąpi w terminie określonym w pkt 3 do rozpoczęcia naprawy lub sposób prowadzenia przez niego naprawy (w szczególności przerwy w prowadzeniu prac) nie wskazuje na ich zakończenie w rozsądnym terminie zamawiający może zlecić wykonanie zastępcze, a jego kosztami obciążyć wykonawcę.

§ 11

1. Strony postanawiają, że obowiązującą je formą odszkodowania są kary umowne z następujących tytułów:
 - 1) Wykonawca zapłaci zamawiającemu 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) Zamawiający zapłaci wykonawcy kary umowne:
- a) za zwłokę w przeprowadzeniu odbioru końcowego powstałą z przyczyn zależnych od zamawiającego 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 zamawiającego 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.

§ 12

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 zamawiającego, pomniejszonymi o koszty prowadzenia rachunku oraz prowizji bankowej za przelew pieniędzy na rachunek wykonawcy.
5. Jeżeli zabezpieczenie zostało wniesione w formie innej niż pieniądz, zamawiający zwróci oryginalny dokument w terminie określonym w pkt 2.
6. W przypadku, gdy na wezwanie zamawiającego, wykonawca nie usunie wad w okresie rękojmi, zamawiający upoważniony jest do dysponowania kwotą określoną w pkt 2 z przeznaczeniem na usunięcie wad.

§ 13

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

1. Zamawiający:
 - 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 3 dni.
2. Wykonawca:
 - 1) zamawiający w ciągu 20 dni od upływu terminu określonego niniejszą umową na zapłatę faktury, nie wywiązuje się z obowiązku zapłaty pomimo dodatkowego wezwania,
 - 2) zamawiający bez podania uzasadnionej przyczyny odmawia odbioru robót lub podpisania protokołu odbioru.

§ 14

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 szczególne:
 - 1) w terminie 3 dni od daty odstąpienia od umowy wykonawca przy udziale zamawiającego 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 własny sprzęt i urządzenia.
3. Niezachowanie przez wykonawcę warunków, o których mowa w pkt 2 uprawnia zamawiającego do żądania kar w wysokości 0,5% wynagrodzenia umownego za każdy dzień zwłoki liczony od terminu określonego w pkt 2 ppkt 1.
4. W przypadku odstąpienia od umowy przez zamawiającego z przyczyn, za które odpowiada, zamawiający 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 zamawiającego, protokół,
 - 2) w dniu odstąpienia od umowy, przejęcia od wykonawcy terenu budowy pod swój dozór.

§ 15

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.

§ 16

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

§ 17

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

§ 18

Umowę sporządzono w trzech jednobrzmiących egzemplarzach: dwa dla zamawiającego i jeden dla wykonawcy.

ZAMAWIAJĄCY

WYKONAWCA

DYREKTOR
Miejskiego Ośrodka Pomocy Rodzinie
Maria Ignatowska

PRZEWODNICZĄCY
KOMISJI PRZETARGOWEJ
Lidia Lewandowska