

UMOWA O ROBOTY BUDOWLANE nr TI. 342/22/09

zawarta w dniu..... 2009r. w Nidzicy, pomiędzy:
Gminą Nidzica z siedzibą w Nidzicy przy Placu Wolności 1, 13-100 Nidzica reprezentowaną przez:
Burmistrza Nidzicy – Dariusza Szypulskiego
zwaną dalej „Zamawiającym”

a

Wykonawcą.....
reprezentowanym przez:

.....
zwanym dalej „Wykonawcą”

w trybie art. 39 ustawy z dnia 29 stycznia 2004r. – Prawo zamówień publicznych (Dz. U.
z 2007 r. Nr 223, poz. 1655), o następującej treści:

§1

Przedmiot umowy

1. Przedmiotem niniejszej umowy jest **remont dachu budynku mieszkalnego nr 10 przy ul. 1Maja w Nidzicy**. Szczegółowy opis przedmiotu zamówienia zawiera projekt budowlany oraz specyfikacja techniczna wykonania i odbioru robót budowlanych. Roboty muszą być wykonane zgodnie z obowiązującymi przepisami, normami, specyfikacją techniczną odbioru i wykonania robót oraz na ustalonych niniejszą umową warunkach.
2. Zamawiający oświadcza, że posiada prawo do dysponowania nieruchomością na cele budowlane.
3. Integralną częścią niniejszej umowy jest oferta złożona przez Wykonawcę

§2

Obowiązki stron

1. Obowiązki Zamawiającego

- 1.1. Przekazanie placu budowy w terminie do **5 dni** po zawarciu umowy.
- 1.2. Dokonanie odbioru wykonanych prac na zasadach określonych w §4 niniejszej umowy.
- 1.3. Zapewnienie bieżącego nadzoru nad realizacją umowy.

2. Obowiązki Wykonawcy

- 2.1. Prawidłowe wykonanie wszystkich prac związanych z realizacją przedmiotu umowy zgodnie dokumentacją, warunkami pozwolenia na budowę, przedmiarem robót, instrukcjami wykonania robót, polskim prawem budowlanym wraz z aktami wykonawczymi do niego i innymi obowiązującymi przepisami.
- 2.2. Zorganizowanie placu budowy i wszystkich innych czynności niezbędnych do właściwego wykonania prac. Wykonawca jest zobowiązany zabezpieczyć zasilanie placu budowy w wodę i energię, zabezpieczyć i oznakować prowadzone roboty oraz dbać o stan techniczny i prawidłowość oznakowania przez cały czas trwania realizacji zadania. Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność za teren budowy od chwili przejęcia placu budowy. Wykonawca ponosi odpowiedzialność za ewentualne uszkodzenia urządzeń podziemnych w obrębie placu budowy i inne szkody zawinione przez Wykonawcę, które naprawi na swój koszt.
- 2.3. Współpraca ze służbami Zamawiającego.
- 2.4. Przestrzeganie przepisów bhp i ppoż.
- 2.5. Zapewnienie kadry i nadzoru z wymaganymi uprawnieniami.
- 2.6. Zapewnienie sprzętu spełniającego wymagania norm technicznych.
- 2.7. Utrzymanie porządku na placu budowy w czasie realizacji prac.

§3

Terminy wykonania

1. Wykonawca zobowiązuje się do wykonania przedmiotu umowy w następujących terminach:
 - a) rozpoczęcie: w terminie do **3 dni** od daty przekazania placu budowy,
 - b) zakończenie robót i przekazania Zamawiającemu całego przedmiotu umowy potwierdzonego protokołem odbioru końcowego ustala się na dzień 30 września 2009 roku. Przed upływem tego terminu winny być ukończone wszystkie czynności związane ze zgłoszeniem oraz dokonaniem odbioru.
2. Terminy ustalone w ust.1 ulegną przesunięciu w przypadku:
 - a) przestoju i opóźnień z przyczyn leżących po stronie Zamawiającego;
 - b) działania siły wyższej mającej bezpośredni wpływ na terminowość wykonywania robót;
 - c) wystąpienie okoliczności, których strony nie mogły przewidzieć, pomimo zachowania należytej staranności (np.: konieczność wykonania robót dodatkowych mających wpływ na termin realizacji zadania).

W tych przypadkach minimalny okres przesunięcia terminu zakończenia będzie równy okresowi przerwy, przestoju lub okresowi koniecznemu na wykonanie robót dodatkowych.

§4

Odbiory

1. Strony ustalają, że przedmiotem odbioru końcowego będzie przedmiot umowy w pełnym zakresie rzeczowym.

2. Zamawiający powoła komisję i dokona odbioru końcowego. Rozpoczęcie czynności odbiorowych nastąpi w terminie do 5 dni licząc od daty zgłoszenia przez Wykonawcę gotowości odbioru. Zakończenie czynności odbiorowych winno nastąpić najpóźniej 5 dni licząc od dnia ich rozpoczęcia.
3. W czynnościach odbioru końcowego powinni uczestniczyć również przedstawiciele Wykonawcy oraz jednostek, których udział nakazują odrębne przepisy.
4. Na co najmniej 2 dni przed wyznaczonym dniem rozpoczęcia czynności odbiorowych Wykonawca przedłoży Zamawiającemu wszystkie dokumenty pozwalające na ocenę prawidłowości wykonania przedmiotu odbioru, a w szczególności świadectwa jakości, certyfikaty, atesty oraz świadectwa wykonanych prób.
5. Z czynności odbiorowych zostanie sporządzony protokół, który zawierać będzie wszystkie ustalenia, zalecenia poczynione w trakcie odbioru.
6. Jeżeli odbiór nie został dokonany w ustalonych terminach z winy Zamawiającego pomimo zgłoszenia gotowości odbioru to Wykonawca nie pozostaje w zwłoce ze spełnieniem zobowiązania wynikającego z umowy.
7. Z dniem protokolarnego odbioru końcowego przechodzi na Zamawiającego ryzyko utraty i uszkodzenia zadania.
8. Jeżeli w toku czynności odbiorowych zostanie stwierdzone, że przedmiot odbioru nie osiągnął gotowości do odbioru z powodu nie zakończenia robót lub jego wadliwego wykonania, Zamawiający odmówi odbioru z winy Wykonawcy.

§5

Odpowiedzialność za wady

1. Jeżeli w toku czynności odbioru końcowego zadania zostaną stwierdzone wady:
 - nadające się do usunięcia, to Zamawiający może zażądać usunięcia wad wyznaczając odpowiedni termin; fakt usunięcia wad zostanie stwierdzony protokolarnie. Terminem odbioru końcowego w takich sytuacjach będzie termin usunięcia wad określony w protokole usunięcia wad.
 - nie nadające się do usunięcia, to Zamawiający może:
 - a) jeżeli wady umożliwiają użytkowanie obiektu zgodnie z jego przeznaczeniem obniżyć wynagrodzenie Wykonawcy odpowiednio do utraconej wartości użytkowej i technicznej.
 - b) jeżeli wady uniemożliwiają użytkowanie obiektu zgodnie z jego przeznaczeniem, zażądać wykonania przedmiotu po raz drugi, zachowując prawo do naliczania Wykonawcy zastrzeżonych kar umownych i odszkodowań na zasadach określonych w § 10 niniejszej umowy. W przypadku nie wykonania w ustalonym terminie przedmiotu umowy po raz drugi - Zamawiający odstąpi od umowy z Wykonawcą.
2. Jeżeli w trakcie realizacji robót Zamawiający zażąda badań, które nie były przewidziane niniejszą umową, to Wykonawca zobowiązany jest przeprowadzić te badania. Jeżeli w rezultacie przeprowadzenia tych badań okaże się, że zastosowane materiały bądź wykonanie robót jest niezgodne z umową, to koszty badań dodatkowych obciążają Wykonawcę. W przeciwnym wypadku, koszty tych badań obciążają Zamawiającego.

§6

Wynagrodzenie

1. Wynagrodzenie za wykonanie przedmiotu zamówienia strony ustalają w kwocie brutto:
(słownie:)
2. **Ustala się wynagrodzenie ryczałtowo**, które odpowiada zakresowi robót przedstawionemu w dokumentacji projektowej. Zawiera ona ponadto następujące koszty: wszelkie roboty przygotowawcze, porządkowe, koszty związane z poborem prądu i wody a także z odbiorami wykonanych robót, koszty wykonania dokumentacji powykonawczej oraz inne koszty wynikające z niniejszej umowy i SIWZ.
3. Za roboty wykonane objęte projektem, choć nie ujęte w kosztorysie ofertowym, a niezbędne do prawidłowego wykonania zamówienia, wynagrodzenia Wykonawcy nie przysługuje.
4. W przypadku konieczności wykonania robót dodatkowych, tzn. nie przewidzianych w projekcie budowlanym, o którym mowa w §1 niniejszej umowy, nie przekraczających 50% wartości realizowanego zamówienia i niezbędnych do jego prawidłowego wykonania będą miały zastosowanie wskaźniki cenotwórcze ustalone dla kosztorysu ofertowego oraz bieżące ceny regionalne materiałów i sprzętu.
5. Rozpoczęcie wykonania robót o których mowa w ust. 4 może nastąpić wyłączenia na podstawie pisemnej umowy o roboty dodatkowe pod rygorem nieważności. Umowa taka zostanie zawarta na podstawie protokołu konieczności sporządzonego przez Wykonawcę i potwierdzonego przez Zamawiającego oraz kosztorysu ofertowego dla robót dodatkowych sporządzonego przez Wykonawcę.
6. W sytuacji zmiany materiału budowlanego lub technologii w trakcie realizacji inwestycji, zakres robót przy którym to uczyniono wyłączony zostanie spod wynagrodzenia ryczałtowego. Rozliczenie tych robót nastąpi na podstawie kosztorysów powykonawczych przygotowanych przez wykonawcę a zatwierdzonych przez Inspektora Nadzoru i Zamawiającego z zastosowaniem wskaźników cenotwórczych ustalonych dla kosztorysu ofertowego oraz bieżących cen regionalnych materiałów i sprzętu. Zmiana wynagrodzenia z tego tytułu wymaga sporządzenia aneksu do niniejszej umowy

§7

Warunki płatności

1. Rozliczenie za wykonane roboty nastąpi w oparciu o fakturę wystawioną na podstawie protokołu odbioru końcowego i po uregulowaniu i udokumentowaniu wszystkich należności pomiędzy Wykonawcą, a podwykonawcami.
2. Termin zapłaty uważa się za dotrzymany przez Zamawiającego, jeśli konto bankowe Zamawiającego zostanie obciążone kwotą należną Wykonawcy najpóźniej w ostatnim dniu terminu płatności.
3. Zamawiający zobowiązuje się do zapłaty faktury w terminie do 30 dni od dnia jej doręczenia. Wykonawca będzie upoważniony do wystawienia faktury na Urząd Miejski w Nidzicy, 13-100 Nidzica, Plac Wolności 1 NIP: 745-00-07-767, REGON: 000687764. Zamawiający zastrzega sobie, a Wykonawca wyraża zgodę na potrącenie z należnego Wykonawcy wynagrodzenia, kar umownych oraz kosztów naprawy szkód zawinionych przez Wykonawcę.

Egzekwowanie kar umownych oraz kosztów napraw szkód zawinionych przez Wykonawcę będzie dokonywane poprzez potrącenie części wynagrodzenia w wysokości kar i kosztów napraw szkód z niezapłaconej faktury. Obciążenie karą umowną oraz kosztami napraw szkód będzie dokonywane na podstawie noty wystawionej w okresie umożliwiającym terminową zapłatę za wykonanie przedmiotu umowy.

§8

Rękojmia

Strony postanawiają, iż odpowiedzialność Wykonawcy z tytułu rękojmi za wady przedmiotu umowy wynikająca z Kodeksu Cywilnego wynosi **36 miesięcy**, licząc od dnia odbioru końcowego.

§9

Zabezpieczenie należytego wykonania umowy

1. Wykonawca wnosi zabezpieczenie należytego wykonania umowy w wysokości 5% wynagrodzenia umownego brutto za przedmiot umowy (kwota:zł słownie:).
2. Zabezpieczenie to Wykonawca wnosi w formie
3. Zabezpieczenie należytego wykonania umowy służy do pokrycia roszczeń z tytułu niewykonania lub nienależytego wykonania umowy. Jeżeli Wykonawca jest jednocześnie gwarantem, zabezpieczenia służy także pokryciu roszczeń z tytułu gwarancji jakości.
4. Zabezpieczenie należytego wykonania umowy wniesione w innej formie niż pieniądź, na okres rękojmi i gwarancji Wykonawca złoży przed datą odbioru końcowego na okres 3 lat+15 dni w wysokości 30% tego zabezpieczenia tj.:..... zł brutto. Niezłożenie zabezpieczenia (na okres rękojmi i gwarancji) przed odbiorem końcowym upoważnia Zamawiającego do potrącenia z faktury Wykonawcy należności na poczet zabezpieczenia na okres rękojmi i gwarancji, na co Wykonawca wyraża zgodę.
5. Jeżeli wykonawca nie usunie wad w wyznaczonym terminie, Zamawiający, po uprzednim zawiadomieniu, zleci ich usunięcie osobie trzeciej – na koszt wykonawcy i opłaci z należności zabezpieczającej.
6. Niewykorzystane zabezpieczenia zostaną zwrócone w następujący sposób:
 - 6.1. 70% zabezpieczenia – w terminie 30 dni po odbiorze końcowym robót
 - 6.2. 30% zabezpieczenia – w terminie 15 dni po upływie okresu rękojmi za wady i gwarancji jakości
7. W okresie realizacji robót i rękojmi Wykonawca zobowiązany jest do pisemnego zawiadomienia Zamawiającego w terminie siedmiu dni o:
 - a. zmianie siedziby firmy,
 - b. zmianie osób reprezentujących Wykonawcę,
 - c. ogłoszenie upadłości Wykonawcy,
 - d. ogłoszenie likwidacji firmy Wykonawcy.
8. Niezawiadomienie w w/w terminie Zamawiającego o zaistnieniu powyższych zdarzeń spowoduje, że niewykorzystane należności zabezpieczające rękojmię i gwarancję nie zostaną zwrócone.

§10

Kary umowne

1. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną:
 - a) za odstąpienie od umowy przez Zamawiającego z przyczyn, za które ponosi odpowiedzialność Wykonawca w wysokości 10% wynagrodzenia umownego za przedmiot umowy,
 - b) za zwłokę w zakończeniu przedmiotu umowy - w wysokości 0,1% wartości przedmiotu odbioru za każdy dzień zwłoki,
 - c) za zwłokę w usunięciu wad stwierdzonych przy odbiorze w wysokości 0,2% wartości przedmiotu odbioru (zadania) za każdy dzień zwłoki, liczonej od dnia wyznaczonego na usunięcie wad. W przypadku przekroczenia 7 dni zwłoki, wysokość kar, za zwłokę w usunięciu wad stwierdzonych przy odbiorze, wynosić będzie 0,3% wartości przedmiotu umowy za każdy dzień zwłoki liczonej od dnia wyznaczonego na usunięcie wad.
2. Zamawiający zapłaci Wykonawcy karę umowną za odstąpienie od umowy przez Wykonawcę z przyczyn, za które ponosi odpowiedzialność - w wysokości 10% wynagrodzenia umownego, za wyjątkiem sytuacji przedstawionej w art.145 Prawa zamówień publicznych.
3. Zamawiający zastrzega sobie prawo do dochodzenia odszkodowania uzupełniającego przenoszącego wysokość kar umownych do wysokości rzeczywiście poniesionej szkody.
4. W przypadku uzgodnienia zmiany terminów realizacji, kara umowna będzie liczona od nowych terminów.
5. Wykonawca nie może odmówić usunięcia wad bez względu na wysokość związanych z tym kosztów.
6. Zamawiający może usunąć w zastępstwie Wykonawcy i na jego koszt wady nie usunięte w wyznaczonym terminie.

§11

Zmiana umowy

1. Zmiana postanowień zawartej umowy może nastąpić za zgodą obu stron wyrażoną na piśmie, w formie aneksu do umowy, pod rygorem nieważności takiej zmiany.
2. Zmiana postanowień zawartej umowy może nastąpić w granicach unormowania art. 144 ustawy Prawo zamówień publicznych, za zgodą obu stron wyrażoną na piśmie, w formie aneksu do umowy, pod rygorem nieważności takiej zmiany.
3. W razie zaistnienia 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 zgodnie z art. 145 ustawy Prawo zamówień publicznych

§12

Postanowienia końcowe

1. Do zawarcia przez Wykonawcę umowy o roboty budowlane z Podwykonawcą jest wymagana zgoda Zamawiającego. Jeżeli Zamawiający, w terminie 14 dni od przedstawienia mu przez Wykonawcę umowy z Podwykonawcą lub jej projektu, wraz z częścią dokumentacji dotyczącej wykonania robót określonych w umowie lub projekcie, nie zgłosi na piśmie sprzeciwu lub zastrzeżeń, uważa się, że wyraził zgodę na zawarcie umowy.
2. Do zawarcia przez Podwykonawcę umowy z dalszym Podwykonawcą jest wymagana zgoda Zamawiającego i Wykonawcy. Przepis ust.1 zdanie drugie stosuje się odpowiednio.
3. Umowy, o których mowa w ust.1 i 2, powinny być dokonane w formie pisemnej pod rygorem nieważności. W takim przypadku Wykonawca odpowiada przed Zamawiającym za działania podmiotów lub osób, o których mowa w ust. 1 i 2 jak za działania własne.
4. Strony wyznaczają swoich przedstawicieli na budowie:
 - a) Zamawiający: - Halina Piotrkowska – kierownik wydziału techniczno-inwestycyjnego w Urzędzie Miejskim w Nidzicy;
Mariusz Arcyz – inspektor ds. inwestycji w Urzędzie Miejskim w Nidzicy
Waldemar Rzezak – inspektor nadzoru inwestorsko-autorskiego
 - b) Wykonawca: -
5. Ewentualne spory wynikłe w związku z realizacją niniejszej umowy będą rozstrzygane przez Sąd właściwy dla siedziby Zamawiającego.
6. W sprawach, których nie reguluje niniejsza umowa, będą miały zastosowanie odpowiednie przepisy kodeksu cywilnego, prawa budowlanego i prawa zamówień publicznych wraz z aktami wykonawczymi.
7. Niniejszą umowę sporządzono w 3 (trzech) jednobrzmiących egzemplarzach, z których jeden egzemplarz otrzymuje Wykonawca a dwa egzemplarze - Zamawiający.

Wykonawca:

Zamawiający: