

UMOWA O ROBOTY BUDOWLANE nr TI. 342/21/10

zawarta w dniu 2010r. w Nidzicy, pomiędzy:
Gminą Nidzica z siedzibą w Nidzicy przy Placu Wolności 1, 13-100 Nidzica reprezentowaną przez:
Burmistrza Nidzicy –
zwaną dalej „Zamawiającym”

a

.....
zwaną 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 i kominów budynku mieszkalnego nr 5 przy ul. Warszawskiej w Nidzicy.**

Szczegółowy opis przedmiotu zamówienia zawiera projekt budowlany, przedmiar robót 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 wraz z kosztorysem ofertowym 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 z 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 **31 sierpnia 2010 roku**. Przed upływem tego terminu winny być ukończone wszystkie czynności związane ze zgłoszeniem oraz dokonaniem odbioru.

§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 zgodnie ze specyfikacją istotnych warunków zamówienia oraz wybraną w trybie przetargu nieograniczonego ofertą Wykonawcy będzie ustalone na podstawie obmiaru powykonawczego.
2. Ustala się wynagrodzenie dla Wykonawcy, licząc według uzgodnionych cen jednostkowych określonych w kosztorysie ofertowym Wykonawcy do kwoty..... zł, brutto (słownie:złotych brutto)
3. W przypadku zmniejszenia zakresu robót, wynagrodzenie Wykonawcy zostanie odpowiednio zmniejszone. O mogącym nastąpić zwiększeniu zakresu rzeczowego robót w stosunku do kosztorysu ofertowego Wykonawca powiadomi Zamawiającego w terminie umożliwiającym ewentualną zmianę umowy, przedstawiając jednocześnie kosztorys ofertowy zamienny.
4. Do realizacji zwiększonego zakresu rzeczowego robót Wykonawca może przystąpić po zmianie umowy w formie aneksu
5. Zmiana ilości robót budowlanych w stosunku do przedmiarów robót nie powodująca zwiększenia wynagrodzenia umownego określonego w §6 ust. 2 nie wymaga zmiany umowy.
6. W przypadku konieczności wykonania robót dodatkowych, tzn. nie przewidzianych w dokumentacji, o której 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.
7. Rozpoczęcie wykonania robót o których mowa w ust. 6 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.
8. W sytuacji zmiany materiału budowlanego lub technologii w trakcie realizacji inwestycji, zakres robót przy którym to uczyniono wyłączony zostanie spod wynagrodzenia umownego. 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 wynagrodzenie z tego tytułu wymaga sporządzenie aneksu do niniejszej umowy

§7

Warunki płatności

1. Rozliczenie za wykonane roboty nastąpi w oparciu o fakturę wystawioną na podstawie protokołu odbioru końcowego i kosztorysu powykonawczego odpowiadającego formą kosztorysowi ofertowemu oraz 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.
4. Zamawiający zastrzega sobie, a Wykonawca wyraża zgodę na potrącenie z należnego Wykonawcy wynagrodzenia, kar umownych oraz kosztów naprawy szkód zawinionych przez Wykonawcę.
5. 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

Kary umowne

- Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną:
 - za odstąpienie od umowy przez Zamawiającego z przyczyn, za które ponosi odpowiedzialność Wykonawca w wysokości 10% wynagrodzenia umownego za przedmiot umowy,
 - za zwłokę w zakończeniu przedmiotu umowy - w wysokości 0,1% wartości przedmiotu odbioru za każdy dzień zwłoki,
 - 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.
- 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.
- Zamawiający zastrzega sobie prawo do dochodzenia odszkodowania uzupełniającego przenoszącego wysokość kar umownych do wysokości rzeczywiście poniesionej szkody.
- W przypadku uzgodnienia zmiany terminów realizacji, kara umowna będzie liczona od nowych terminów.
- Wykonawca nie może odmówić usunięcia wad bez względu na wysokość związanych z tym kosztów.
- Zamawiający może usunąć w zastępstwie Wykonawcy i na jego koszt wady nie usunięte w wyznaczonym terminie.

§10

Zmiana umowy

- Zmiana postanowień zawartej umowy może nastąpić za zgodą obu stron wyrażoną na piśmie, w formie aneksu do umowy, pod rygorem nieważności takiej zmiany.
- 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.
- 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.
- Zamawiający dopuszcza możliwość wprowadzenia następujących zmian w umowie:
 - zmiana terminu zakończenia zadania w przypadku:
 - udzielenia zamówień dodatkowych, zmiany zakresu rzeczowego lub technologii wykonania robót mających wpływ na ten termin;
 - przestoju i opóźnień z przyczyn leżących po stronie Zamawiającego;
 - działania siły wyższej mającej bezpośredni wpływ na terminowość wykonywania robót;
W tych przypadkach minimalny okres przesunięcia terminu zakończenia będzie równy okresowi przerwy, przestoju lub okresowi koniecznemu na wykonanie robót dodatkowych.
 - zmiana wynagrodzenia w przypadku zmiany zakresu rzeczowego lub materiału i technologii wykonania robót określonych w dokumentacji.

§11

Postanowienia końcowe

- 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 dotyczącą wykonania robót określonych w umowie lub projekcie, nie zgłosi na piśmie sprzeciwu lub zastrzeżeń, uważa się, że wyraził zgodę na zawarcie umowy.
- Do zawarcia przez Podwykonawcę umowy z dalszym Podwykonawcą jest wymagana zgoda Zamawiającego i Wykonawcy. Przepis ust.1 zdanie drugie stosuje się odpowiednio.
- 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.
- Strony wyznaczają swoich przedstawicieli na budowie:
 - Zamawiający: - Halina Piotrkowska – kierownik wydziału techniczno-inwestycyjnego w Urzędzie Miejskim w Nidzicy;
Mariusz Arcyz – inspektor ds. inwestycji w Urzędzie Miejskim w Nidzicy
 - Wykonawca: - kierownik budowy
- Ewentualne spory wynikłe w związku z realizacją niniejszej umowy będą rozstrzygane przez Sąd właściwy dla siedziby Zamawiającego.
- W sprawach, których nie reguluje niniejsza umowa, będą miały zastosowanie odpowiednie przepisy kodeksu cywilnego, prawa budowlanego i prawa zamówień publicznych wraz z aktami wykonawczymi.
- Niniejszą umowę sporządzono w 3 (trzech) jednobrzmiących egzemplarzach, z których jeden egzemplarz otrzymuje Wykonawca a dwa egzemplarze - Zamawiający.

Wykonawca:

Zamawiający: