

ISTOTNE POSTANOWIENIA UMOWY

zawarta w dniu2014 r. w Jeleniej Górze pomiędzy:

Miastem Jelenia Góra, 58-500 Jelenia Góra, Pl. Ratuszowy Nr 58, posiadającym nr identyfikacyjny NIP 611-000-38-99, zwanym dalej „Zamawiającym”,

w imieniu którego działa Prezydenta Miasta Jeleniej Góry -

przy kontrasygnacie Skarbnika Miasta -

a

zwanym dalej „Wykonawcą”,

w wyniku przeprowadzonego postępowania o udzielenie zamówienia publicznego o wartości do 14 000 Euro w formie Zapytania cenowego, w oparciu o art. 4 pkt. 8 Ustawy z dn. 29.01.2004 r. Prawo Zamówień Publicznych (Dz. U. z 2013 r., poz. 907 – tekst jednolity, z późn. zm.), o następującej treści:

§ 1

Wszystkie sprawy techniczne związane z realizacją robót zadania pn. „REMONT LOKALU MIESZKALNEGO NR przy ul. W JELENIEJ GÓRZE w ramach remontów zasobu mieszkaniowego i socjalnego” będzie prowadził na podstawie Pełnomocnictwa Prezydenta Miasta Jeleniej Góry Nr z dn. r. i pisma WGM znak: z - Zakład Gospodarki Komunalnej i Mieszkaniowej z siedzibą w Jeleniej Górze przy ul. Podgórznej Nr 9, pełniący funkcję Inwestora powierniczego, zwany dalej „Inwestorem powierniczym”.

§ 2

1. Zamawiający zleca a „Wykonawca” zobowiązuje się do wykonania robót remontowo- budowlanych związanych z:

2. Szczegółowy zakres rzeczowo-finansowy robót określony jest kosztorysem ofertowym Wykonawcy, stanowiącym integralną część Umowy, sporządzonym na podstawie poglądowych przedmiarów robót przekazanych przez Inwestora powierniczego w „Zapytaniu cenowym”.
3. Wykonawca oświadcza, że przedmiotowe roboty zostaną wykonane zgodnie z przepisami Prawa budowlanego (ustawa z dn. 07.07.1994 r. Prawo budowlane tj. Dz. U. z 2013 r. poz. 1409 z późn. zm.), przepisami bhp i p.poz. a także z obowiązującymi Polskimi Normami oraz zasadami wiedzy technicznej, sztuką budowlaną, z należytą starannością w ich wykonaniu, bezpieczeństwem, dobrą jakością i właściwą organizacją.

§ 3

Integralne części składowe niniejszej Umowy stanowią ponadto:

- 1) oferta Wykonawcy, w tym kosztorys ofertowy,
- 2) zawiadomienia o wyborze oferty przez Inwestora powierniczego,
- 3) Zapytanie ofertowe wraz z załącznikami.

§ 4

1. Termin rozpoczęcia wykonywania przedmiotu umowy rozpoczyna się z dniem protokolarnego przekazania terenu robót Wykonawcy.
2. Termin przekazania placu budowy ustala się na dzień następny po podpisaniu umowy.
3. Strony ustalają następujący **termin realizacji: do tygodni, licząc od dnia przekazania placu budowy.**

§ 5

1. Wykonawca ustanawia kierownika robót ogólnobudowlanych w osobie:
Funkcję kierownika robót w zakresie sieci instalacji i urządzeń elektrycznych oraz elektroenergetycznych pełnić będzie:

Funkcję kierownika robót w zakresie sieci, instalacji i urządzeń wodociągowych i kanalizacyjnych, ciepłych, wentylacyjnych i gazowych pełnić będzie:

2. Zamawiający ustanawia inspektorów nadzoru w zakresie:
 - a) budowlanym funkcje tę pełnić będzie –
 - b) w zakresie sieci, instalacji i urządzeń elektrycznych i elektroenergetycznych –
 - c) w zakresie sieci, instalacji i urządzeń wodociągowych i kanalizacyjnych, ciepłych, wentylacyjnych i gazowych –

§ 6

1. Z chwilą wprowadzenia Wykonawcy na budowę, co jest równoznaczne z przekazaniem terenu budowy, Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność za:
 - 1) szkody i następstwa nieszczęśliwych wypadków, dotyczących pracowników Stron i osób trzecich, przebywających na terenie budowy,
 - 2) szkody wynikające ze zniszczenia oraz innych zdarzeń w odniesieniu do robót, obiektów, materiałów, sprzętu i innego mienia ruchomego, znajdującego się na terenie budowy.
 - 3) szkody wynikające ze zniszczenia własności osób trzecich, spowodowane działaniem lub zaniechaniem Wykonawcy na terenie budowy.
2. Wykonawca oświadcza, że posiada Ubezpieczenie Odpowiedzialności Cywilnej za szkody z tytułu niewykonania lub nienależytego wykonania Umowy i w przypadku wyrządzonej szkody w trakcie wykonywania Umowy będzie ona pokryta do pełnej wysokości szkody.

§ 7

Wykonawca oświadcza, że zapoznał się z warunkami lokalnymi, w których realizowany będzie przedmiot Umowy oraz że uwzględnił je w swojej ofercie.

§ 8

1. Inwestor powierniczy wskaże Wykonawcy miejsce podłączenia licznika energii elektrycznej i poboru wody.
2. Wykonawca wykona podłączenie poboru wody i energii elektrycznej na potrzeby wykonania przedmiotowych robót na swój koszt oraz ponosić będzie bieżące koszty zaopatrzenia w wodę i energię elektryczną wg założonych na własny koszt urządzeń pomiarowych.

§ 9

1. Wykonawca oświadcza, że dysponuje stosowną wiedzą i środkami do wykonania zamówienia.
2. Wykonawca odpowiada za przestrzeganie technologii, przepisów prawa, zasad i przepisów bezpieczeństwa i higieny pracy oraz przeciwpożarowych, a także właściwą organizację pracy i zachowanie ładu oraz porządku przy wykonywaniu robót.
3. Wykonawca ponosi odpowiedzialność prawną i finansową wobec Zamawiającego i osób trzecich za wszelkie szkody, wynikłe z zaniechania, niedbalstwa i działania niezgodnego ze sztuką budowlaną swoich pracowników.
4. Wykonawca zobowiązuje się wykonać i utrzymać na swój koszt stosowne zabezpieczenie placu budowy, strzec mienia znajdującego się na terenie budowy, a także zapewnić warunki bezpieczeństwa.
5. W czasie realizacji robót Wykonawca będzie utrzymywał teren budowy w stanie wolnym od przeszkód komunikacyjnych oraz będzie składował niezbędne urządzenia i materiały, a także usuwał rzeczy zbędne, odpady i śmieci.
6. Wykonawca umożliwi wstęp na teren budowy upoważnionym przez Zamawiającego i Inwestora powierniczego osobom, Inspektorom nadzoru i pracownikom Państwowego Nadzoru Budowlanego oraz udostępni im dane i informacje, wymagane przez Prawo budowlane oraz niniejszą Umowę.
7. Po zakończeniu robót Wykonawca uporządkuje teren budowy i przekaże go Inwestorowi Powierniczemu w terminie ustalonym do odbioru robót.
8. Wykonawca zobowiązany jest do:
 - 1) prowadzenia wewnętrznego „dziennika budowy”,
 - 2) wykonania przedmiotu Umowy w sposób zapewniający ochronę środowiska na placu budowy i w jego otoczeniu,

- 3) informowania Inspektora nadzoru o terminie zakrycia robót na najpóźniej 2 dni przed planowanym zakryciem oraz terminie odbioru robót zanikających. Jeżeli Wykonawca nie poinformował o tych faktach, Inspektor nadzoru zobowiązany jest odkryć lub wykonać otwory niezbędne do zbadania robót, a Wykonawca przywróci roboty do stanu pierwotnego,
- 4) wykonania określonych Umową obowiązków z należytą starannością, terminowo oraz fachowo, zgodnie z technologią robót budowlanych.

§ 10

1. Wykonawca zobowiązuje się do stosowania podczas realizacji robót wyłącznie wyrobów, materiałów oraz urządzeń posiadających aktualne dokumenty dopuszczające do stosowania w budownictwie, zgodnie z przepisami obowiązującymi w tym zakresie.
2. Wykonawca ponosi odpowiedzialność za jakość wykonywanych robót oraz zastosowanych materiałów i urządzeń.
3. Na każde żądanie Inwestora powierniczego (Inspektora nadzoru) Wykonawca okaże w stosunku do wskazanych materiałów:
 - atesty, certyfikat na znak bezpieczeństwa, deklarację zgodności z Polską Normą lub aprobatą techniczną.
4. Materiały i urządzenia powinny odpowiadać wymogom wyrobów dopuszczonych do obrotu i stosowania w budownictwie – określonych w art. 10 prawa budowlanego – oraz wymaganiom Zamawiającego, co do jakości.

§ 11

Wykonawca zobowiązuje się wykonywać siłami własnymi zakres robót objętych zamówieniem bez udziału podwykonawców.

§ 12

1. Wykonawca zgłosi pisemnie Inwestorowi powierniczemu gotowość do odbioru przedmiotu umowy. Gotowością do odbioru jest zakończenie robót i uporządkowanie terenu, skompletowanie dokumentów formalnych zgodnie z Umową i obowiązującymi przepisami, stan obiektu nadający się do użytkowania zgodnie z przeznaczeniem.
2. Inwestor powierniczy wyznaczy datę i rozpocznie czynności odbioru w ciągu 10 dni kalendarzowych od daty zawiadomienia go o osiągnięciu gotowości do odbioru, zawiadamiając o tym Zamawiającego i Wykonawcę.
3. Wykonawca z chwilą zgłoszenia odbioru przedstawi Inwestorowi powierniczemu wymagane deklaracje zgodności lub aprobaty techniczne dotyczące materiałów, karty gwarancyjne na okna PCV, drzwi, itp. wymagane niniejszą Umową i Prawem Budowlanym oraz innymi przepisami, karty gwarancyjne na wszystkie zamontowane urządzenia jak np. kuchenka elektryczna, itp..
4. Z czynności odbioru Strony sporządzają protokół odbioru.
5. Strony ustalają, że będą stosować następujące rodzaje odbiorów:
 - 1) odbiór robót zanikających i ulegających zakryciu. Polegają one na ocenie ilości i jakości robót, które w dalszym procesie realizacji ulegają zakryciu lub zanikowi, odbiór odnotowany będzie w formie pisemnej w prowadzonym „dzienniku budowy”. Wykonawca zgłasza Inspektorowi Nadzoru konieczność odbioru przedmiotowych robót, a Zamawiający dokona w terminie 2 dni odbioru tych robót,
 - 2) odbiór końcowy - polega na ocenie ilości i jakości robót. Po zakończeniu robót przewidzianych w umowie Wykonawca zgłasza inspektorowi nadzoru zakończenie wykonania robót.
6. Jeżeli w toku czynności odbioru końcowego zostaną stwierdzone wady to Zamawiającemu przysługują następujące uprawnienia:
 - 1) jeżeli wady nadają się do usunięcia, może odmówić odbioru do czasu usunięcia wad.
 - 2) jeżeli wady nie nadają się do usunięcia:
 - a) a umożliwiają użytkowanie przedmiotu umowy zgodnie z przeznaczeniem Zamawiający może obniżyć wynagrodzenie Wykonawcy.
 - b) i uniemożliwią użytkowanie obiektu zgodnie z przeznaczeniem, Zamawiający może odstąpić od umowy lub żądać od Wykonawcy wykonania przedmiotu umowy po raz drugi.
7. W protokóle odbioru Strony dokonują wszelkich niezbędnych ustaleń, w tym dotyczących

wymienienia wad oraz terminów ich usunięcia.

8. Wykonawca zobowiązany jest do odrębnego zawiadomienia Inwestora powierniczego o usunięciu wad i o gotowości od odbioru zakwestionowanych robót. Koszt przystąpienia do odbioru takich robót ponosi Wykonawca.
9. W terminie 14 dni od daty upływu gwarancji i rękojmi Strony dokonają odbioru ostatecznego.

§ 13

1. Strony ustalają, że obowiązującą ich formą wynagrodzenia będzie **wynagrodzenie w formie ryczałtu**.
2. Ustalone w tej formie wynagrodzenie Wykonawcy wyraża się kwotą brutto w wysokości _____ zł. (słownie: _____) w tym podatek VAT.
3. W ramach ryczałtowego wynagrodzenia Wykonawca jest zobowiązany do:
 - 1) ponoszenia kosztów utrzymania placu budowy, w tym opłat za zużycie energii elektrycznej,
 - 2) odbioru instalacji elektrycznej przez Koncern Energetyczny Jelenia Góra potwierdzonej protokołem dokonania niezbędnych pomiarów elektrycznych potwierdzonych protokołem odbioru układu pomiarowego przez Przedsiębiorstwo Sieciowe jw.
 - 3) odbioru instalacji gazowej, podłączenia urządzeń gazowych przez Zakład Gazowniczy i wykonanie próby szczelności przedmiotowej instalacji i urządzeń gazowych, potwierdzone protokołem z tej próby.
 - 4) sprawdzenia prawidłowości podłączeń przewodów kominowych i wentylacyjnych i przedłożenia stosownego protokołu sporządzonego przez uprawnioną firmę kominiarską.
 - 5) wywozu gruzu i ponoszenia kosztów jego składowania.
4. Zamawiający nie wyraża zgody na przeniesienie jakiegokolwiek wierzytelności z niniejszej Umowy na osoby trzecie.

§ 14

1. Strony ustalają następujący tryb rozliczeń finansowych:
 - 1) Po wykonaniu przedmiotu zamówienia i odbiorze końcowym bezusterkowym robót Wykonawca wystawi jednorazową fakturę końcową.
 - 2) Termin płatności faktury Wykonawcy wynosi 30 dni od daty dostarczenia jej Zamawiającemu wraz z protokołem odbioru, o którym mowa w pkt.1.
 - 3) Wynagrodzenie Wykonawcy zostanie uregulowane przelewem na konto Wykonawcy wskazane na fakturze.

§ 15

1. Z wynagrodzenia brutto Wykonawcy Zamawiający zatrzyma kaucję gwarancyjną zwrotną w wysokości 5% na poczet usuwania wad ujawnionych w okresie gwarancji. Wyżej wymieniona kaucja zostanie zwrócona Wykonawcy po upływie terminu gwarancji, łącznie z należnymi odsetkami w wysokości odsetek bankowych stosowanych przez Bank Zamawiającego, pomniejszone o koszty prowizji bankowej za przelew pieniędzy na rachunek bankowy Wykonawcy i koszt prowadzenia rachunku.
2. W przypadku gdy kaucja, o której mowa w ust.1 nie pokryje faktycznie poniesionych kosztów usunięcia wad, Wykonawca zostanie obciążony różnicą pomiędzy wysokością zatrzymanej kaucji gwarancyjnej a kosztami usunięcia wad.

§ 16

1. **Wykonawca udziela Zamawiającemu gwarancji** na wykonany przedmiot Umowy na **okres** **miesiące**, licząc od daty protokołu odbioru końcowego bezusterkowego, a na wszystkie zamontowane urządzenia wg kart gwarancyjnych producentów lecz nie krótszy niż 24 m-ce.
2. W ramach gwarancji Wykonawca ponosi wobec Zamawiającego odpowiedzialność za wady fizyczne i prawne przedmiotu Umowy i zobowiązuje się do ich bezpłatnego usunięcia.
3. Usunięcie wady nastąpi bezpłatnie w terminie 7 dni od daty pisemnego zawiadomienia Wykonawcy o zaistniałej wadzie.
4. W przypadku wystąpienia wad w okresie gwarancji i rękojmi, termin gwarancji ulega wydłużeniu o okres od dnia zawiadomienia Wykonawcy o dostrzeżonej wadzie do czasu jej usunięcia, stwierdzonego protokolarnie.

§ 17

1. Strony postanawiają, iż obowiązującą formę odszkodowania stanowią będą kary umowne.
 - 1) Wykonawca zapłaci Zamawiającemu kary umowne w następujących przypadkach wysokościach:
 - a) za zwłokę w terminowym zakończeniu przedmiotu Umowy – w wysokości 0,5% wynagrodzenia Wykonawcy za każdy dzień zwłoki,
 - b) za zwłokę w usunięciu wad stwierdzonych przy odbiorze – w wysokości 0,5% wynagrodzenia Wykonawcy za każdy dzień zwłoki od dnia wyznaczonego na usunięcie wad,
 - c) za zwłokę w usunięciu wad ujawnionych w okresie gwarancji i rękojmi – w wysokości 0,5 % wynagrodzenia Wykonawcy za każdy dzień zwłoki,
 - d) za zgłoszenie robót nie przygotowanych do odbioru, każdorazowo w wys. 300 zł (słownie: trzysta zł),
 - e) za odstąpienie od Umowy przez Zamawiającego z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy – w wysokości 10% wynagrodzenia Wykonawcy.
 - 2) Zamawiający zapłaci Wykonawcy kary umowne w następujących przypadkach i wysokościach:
 - a) za zwłokę w przekazaniu terenu budowy (frontu robót) oraz uniemożliwieniu rozpoczęcia robót - w wysokości 0,5% wynagrodzenia umownego za każdy dzień zwłoki,
 - b) z tytułu odstąpienia od umowy przez Wykonawcę z przyczyn, za które odpowiada Zamawiający – w wys. 10% wynagrodzenia umownego.
2. Ilekroć w niniejszym paragrafie jest mowa o wynagrodzeniu Wykonawcy, należy przez to rozumieć wynagrodzenie Wykonawcy określone w § 13 ust. 1 Umowy.
3. Należność z tytułu kar umownych Zamawiający może potrącić z należności Wykonawcy.
4. Zapłata lub potrącenie kary umownej nie zwalnia Wykonawcy z obowiązku kontynuowania Umowy.
5. Zamawiającemu przysługuje prawo do dochodzenia odszkodowania przewyższającego karę umowną na zasadach ogólnych.

§ 18

Niezależnie od odpowiedzialności z tytułu gwarancji, Wykonawca odpowiedzialny jest względem Zamawiającego z tytułu rękojmi za wady fizyczne i prawne przedmiotu Umowy.

§ 19

1. Zamawiający może odstąpić od umowy jeżeli:
 - 1) zostanie zgłoszona upadłość Wykonawcy lub rozwiązanie firmy oraz w przypadkach określonych w Kodeksie Cywilnym i niniejszej umowie,
 - 2) zostanie wydany nakaz zajęcia majątku Wykonawcy,
 - 3) Wykonawca przerwał realizację robót i nie realizuje jej przez okres 1 tygodnia,
 - 4) Wykonawca bez uzasadnionych przyczyn nie rozpoczął robót i nie kontynuuje ich pomimo dodatkowego wezwania Zamawiającego ,
 - 5) Wykonawca nie wykonuje robót zgodnie z umową lub też nienależyście wykonuje zobowiązania umowne.
2. Wykonawca może odstąpić od umowy, jeżeli Zamawiający odmawia bez uzasadnionych przyczyn odbioru robót.
3. Odstąpienie od umowy powinno nastąpić w formie pisemnej z podaniem uzasadnienia.
4. W razie odstąpienia od umowy Wykonawca przy udziale Zamawiającego sporządzi protokół inwentaryzacji robót w toku na dzień odstąpienia oraz:
 - 1) zabezpieczy przerwane roboty w zakresie wzajemnie uzgodnionym na koszt strony, która spowodowała odstąpienie od Umowy,
 - 2) sporządzi wykaz materiałów, urządzeń, konstrukcji, które nie mogą być wykorzystane przez Wykonawcę, jeżeli odstąpienie spowodował Zamawiający,
 - 3) wezwie Zamawiającego do dokonania odbioru wykonanych robót zabezpieczających , jeżeli odstąpienie od Umowy nastąpiło z przyczyn, za które Wykonawca nie odpowiada.
5. W razie odstąpienia od umowy z przyczyn, za które Wykonawca nie odpowiada Zamawiający zobowiązany jest do:
 - 1) dokonania odbioru robót, o których mowa w ust. 4 pkt.3 oraz zapłaty wynagrodzenia,
 - 2) odkupienia materiałów, urządzeń i konstrukcji określonych w ust.4 pkt.2 po faktycznych cenach ich zakupu wynikających z faktur.

§ 20

W razie powstania sporu na tle wykonania niniejszej umowy Strony mogą podać ten spór pod rozstrzygnięcie właściwego sądu.

§ 21

W sprawach nie uregulowanych treścią Umowy mają zastosowanie przepisy Kodeksu Cywilnego, Prawa Budowlanego.

§ 22

Zmiany treści Umowy wymagają zachowania formy pisemnej pod rygorem nieważności.

§ 23

Umowę niniejszą sporządza się w 5 egz..

2 egz. dla Zamawiającego+1 egz. ksero kosztorysu ofertowego Wykonawcy, 1 egz. dla Wykonawcy, 2 egz. dla Inwestora powierniczego (1 egz.....+ksero kosztorysu ofertowego).

Za Miasto Jelenia Góra:

Wykonawca:

Prezydent Miasta

.....

Skarbnik Miasta

.....

.....

data, podpis i pieczętka Właściciela Firmy

Uwag nie wnoszę:

.....

(podpis i pieczętka Radcy Prawnego)