

ISTOTNE POSTANOWIENIA UMOWY

Umowa zawarta dnia r. pomiędzy:

Gminą Jelenia Góra - **Zakładem Gospodarki Komunalnej i Mieszkaniowej w Jeleniej Górze,**

ul. Podgórna 9, NIP 611-271-80-88, reprezentowanym przez:

Dyrektora Zakładu - Jerzego Lenarda

zwanym dalej „Zamawiającym” z jednej strony,

a

Panią/em

Firmą z siedzibą w posiadającą NIP

.....

wpisaną do rejestru../ewidencji działalności gospodarczej Urzędu pod Nr r., zwaną/ym dalej „Wykonawcą”,

w wyniku przeprowadzonego postępowania o udzielenie zamówienia publicznego o wartości do 30 000 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.**Przedmiot umowy**

1. Zamawiający zleca, a Wykonawca przyjmuje do wykonania zamówienie obejmujące wykonywanie robót budowlanych w zakresie: **remontu elewacji budynku przy ul. Paderewskiego 79 w Jeleniej Górze.**
2. Opis przedmiotu zamówienia określa załączony do niniejszej umowy kosztorys ofertowy wykonawcy, stanowiący załącznik do umowy Nr 2 oraz oferta wykonawcy. Przedmiot umowy musi być wykonany zgodnie z obowiązującymi przepisami, normami oraz na ustalonych niniejszą umową warunkach.
3. Wszelkie niezbędne materiały do wykonania przedmiotowej umowy zapewnia Wykonawca.

§ 2.**Obowiązki i odpowiedzialność Wykonawcy**

1. Wykonawca zobowiązuje się w okresie wykonywania robót do posiadania przenośnego agregatu prądotwórczego do zasilania urządzeń i narzędzi. Koszty zużycia energii obciążają Wykonawcę .
2. Wykonawca z chwilą przejęcia placu budowy ponosi pełną odpowiedzialność cywilno-prawną i konsekwencje finansowe z tytułu szkód i zdarzeń losowych mogących zaistnieć w wyniku wykonywania robót będących przedmiotem umowy (np. zabicie lub uszkodzenie szyby) i zobowiązuje się do zapłaty odszkodowania z tytułu zawinionych szkód.
3. Wykonawca ponosi odpowiedzialność cywilno-prawną za szkody oraz następstwa nieszczęśliwych wypadków dotyczących jego pracowników i osób trzecich, a powstałe w związku z wykonywaniem przedmiotu umowy.
4. Wykonawca oświadcza, że roboty będące przedmiotem realizacji niniejszej umowy będą wykonywane przez pracowników posiadających odpowiednie kwalifikacje i uprawnienia wymagane przepisami prawa, posiadających przeszkolenie w zakresie bhp, a także wyposażonych w kaski, ubrania ochronne oraz niezbędne narzędzia i sprzęt.
5. Wykonawca zapewni we własnym zakresie i na swój koszt przewóz, zakwaterowanie i ubezpieczenie dla swoich pracowników oraz dozór placu budowy do czasu podpisania protokołu końcowego odbioru robót.
6. Wykonawca jest zobowiązany do informowania Zamawiającego o konieczności wykonania robót dodatkowych, zamiennych lub koniecznych, w terminie do 3 dni od daty stwierdzenia konieczności ich wykonania.
7. Wykonawca jest zobowiązany jest do informowania inspektora nadzoru o terminie zakrycia robót ulegających zakryciu oraz robót zanikających.
8. Wykonawca jest zobowiązany zorganizować we własnym zakresie, dla potrzeb własnych, pomieszczenia magazynowe, socjalne i sanitarne.
9. Wykonawca na własny koszt i na bieżąco będzie zabezpieczał oraz usuwał wszelkie odpady i zanieczyszczenia będące efektem prowadzonych robót.
10. Wykonawca zobowiązany jest po zakończeniu robót do doprowadzenia terenu robót do stanu pierwotnego najpóźniej do dnia odbioru robót.

11. Wykonawca wyznaczy osoby z odpowiednimi kwalifikacjami do utrzymywania kontaktu z Zamawiającym oraz do sprawowania nadzoru nad pracownikami Wykonawcy na terenie budowy.
12. Wykonawca zobowiązany jest do posiadania ubezpieczenia od odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności w wysokości, co najmniej 50 000,00 PLN przez cały okres obowiązywania umowy.
13. Materiały Wykonawcy powinny odpowiadać co do jakości wymogom wyrobów dopuszczonych do obrotu i stosowania określonych w art.10 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (tekst jednolity: Dz.U.2010 r. Nr 243 poz.1623 z późn. Zmianami) oraz w zawartych uzgodnieniach. W przypadku zmiany rodzaju materiałów Wykonawca musi uzyskać zgodę Zamawiającego.
14. Na każde żądanie Zamawiającego Wykonawca zobowiązany jest przedłożyć w stosunku do wskazanych materiałów: certyfikat lub deklarację zgodności z Polską Normą lub z Aprobata techniczną ITB.
15. Wykonawca zobowiązany jest do pisemnego zawiadomienia Zamawiającego o wykonaniu prac i gotowości do odbioru.

§ 3.

Odbiór robót i usunięcie wad

1. Strony zgodnie postanawiają, że będą stosowane następujące rodzaje odbiorów robót:
 - a) odbiory robót zanikających lub ulegających zakryciu,
 - b) odbiór końcowy.
2. Odbiór robót będzie dokonywany przez Zamawiającego przy udziale Wykonawcy w terminie:
 - a) do 3 dni od zgłoszenia dla robót zanikających lub ulegających zakryciu,
 - b) do 14 dni od daty zgłoszenia o zakończeniu robót i gotowości przedmiotu umowy do odbioru.
3. Zgłoszenie robót do odbioru winno być zgłoszone na piśmie do Zamawiającego.
4. Wykonawca zobowiązany jest do informowania inspektora nadzoru:
 - a) o konieczności wykonania robót zamiennych w terminie 2 dni od stwierdzenia konieczności ich wykonania
 - b) o terminie wykonania robót zanikowych oraz zgłaszać do odbioru technicznego wszystkie roboty ulegające zakryciu.
5. W przypadku niedopełnienia obowiązków, o których mowa w ust. 2 niniejszego paragrafu Wykonawca zobowiązany jest odkryć roboty lub wykonać otwory niezbędne do zbadania robót, a w przypadku braku zasadności ich wykonania, przywrócić stan pierwotny na koszt własny.
6. Wykonawca gwarantuje jakościowo dobre wykonanie robót, zgodnie ze sztuką budowlaną, warunkami i normami technicznymi zaręczając, że nie będą posiadać wad. Na żądanie Wykonawcy lub Zamawiającego, Zamawiający dokona częściowych odbiorów robót.
7. Strony postanawiają, że z czynności odbioru będzie spisany protokół zawierający wszelkie ustalenia dokonane w toku odbioru, jak też terminy wyznaczone na usunięcie stwierdzonych przy odbiorze wad, podpisany przez Strony niniejszej Umowy.
8. Jeżeli w toku czynności odbioru robót stwierdzi się, że przedmiot odbioru nie osiągnął gotowości do odbioru z powodu nie zakończenia robót lub jego wadliwego wykonania, Zamawiający odmówi odbioru z winy Wykonawcy.
9. W przypadku stwierdzenia w trakcie odbioru lub w okresie gwarancji wad uniemożliwiających użytkowanie zgodnie z przeznaczeniem przedmiotu zamówienia, Zamawiający zawiadomi o tym Wykonawcę na piśmie, który wadę usunie na własny koszt w terminie 5 dni od dnia doręczenia zawiadomienia.
10. W przypadku niedotrzymania terminu do usunięcia wady, Zamawiający wyznaczy dodatkowy 3 dniowy termin do ich usunięcia.
11. W przypadku ponownego nie usunięcia wad, Zamawiający zleci ich usunięcie innemu wykonawcy, a kosztami obciąży w całości Wykonawcę.
12. W przypadku nienależytego wykonania przedmiotu umowy, oprócz ustaleń zawartych w niniejszej Umowie, zastosowanie będą miały przepisy art. 636 i 637 Kodeksu cywilnego.

§ 4. *

(*paragraf będzie miał zastosowanie jeżeli wykonawca wskaże w ofercie udział podwykonawcy)

1. Wykonawca stosownie do złożonej oferty przetargowej może wykonać z udziałem podwykonawcy jedynie zakres robót określony w ofercie, której kserokopia stanowi załącznik do niniejszej umowy.
2. Wykonawca obowiązany jest najpóźniej dzień, po dniu wymagalności zapłaty wynagrodzenia należnego podwykonawcy, przedłożyć Zamawiającemu dowód dokonania zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy oraz

- oświadczenie podwykonawcy o otrzymaniu tego wynagrodzenia.
3. W przypadku odmowy zapłaty wynagrodzenia na rzecz podwykonawcy, Wykonawca wskaże na piśmie Zamawiającemu, przyczyny tej odmowy wraz z uzasadnieniem, że odmowa zapłaty nie narusza przepisów prawa i postanowień umowy zawartej z podwykonawcą. Zamawiającemu przysługuje, w takiej sytuacji, prawo szczegółowego zbadania wywiązywania się Wykonawcy z umowy z podwykonawcą, oględzin przedmiotu tej Umowy, a także domagania się od podwykonawcy złożenia na piśmie stosownych oświadczeń oraz udostępnienia wszelkich dokumentów dotyczących umowy.
 4. W przypadku niedopełnienia przez Wykonawcę obowiązku wskazanego w ust. 3, Zamawiający może obniżyć kwotę wynagrodzenia na rzecz Wykonawcy o kwotę należną podwykonawcy, zatrzymując ją, jako zabezpieczenie na wypadek roszczeń podwykonawcy przeciwko Zamawiającemu, wniesionych w trybie art. 647 § 5 kodeksu cywilnego.
 5. Wykonawca zawrze w umowie z podwykonawcą uprawnienia Zamawiającego wymienione w § 4 niniejszej umowy.

§ 5. Wynagrodzenie

1. Za wykonanie przedmiotu umowy, określonego w § 1 niniejszej umowy, strony ustalają wynagrodzenie ryczałtowe, którego definicję określa art. 632 kodeksu cywilnego, w wysokości:
..... **PLN netto** – słownie: PLN,
plus **podatek VAT** w wysokości .. %, tj.:
..... **PLN brutto** – słownie PLN.
2. Wynagrodzenie, o którym mowa w ust. 1 niniejszego paragrafu, obejmuje wszelkie koszty niezbędne do zrealizowania przedmiotu umowy wraz z materiałami, wynikające z przedmiaru robót, jak również w nim nie ujęte z powodu wad przedmiaru robót jego niezgodnością z zasadami wiedzy technicznej lub stanem faktycznym, a bez których nie można wykonać przedmiotu umowy.
3. Wykonawca ponosi odpowiedzialność na zasadzie ryzyka z tytułu oszacowania wszelkich kosztów związanych z realizacją przedmiotu umowy. Niedooszacowanie, pominięcie oraz brak rozpoznania zakresu przedmiotu umowy nie może być podstawą do żądania zmiany wynagrodzenia określonego w ust. 1 niniejszego paragrafu.
4. Kwota określona w ust. 1 niniejszego paragrafu zawiera wszystkie koszty związane z realizacją przedmiotu umowy określonego w § 1 ust. 1 niniejszej umowy i nie może ulec zmianie.
5. Wynagrodzenie zgodnie z ofertą obejmuje między innymi następujące koszty: koszty podatku VAT, wszelkich robót przygotowawczych i porządkowych, zorganizowania, zagospodarowania i późniejszej likwidacji placu budowy, utrzymania zaplecza budowy (naprawa, woda, energia elektryczna, dozоровanie budowy), związane z zabezpieczeniem i oznakowaniem prowadzonych robót, ewentualnych robót rozbiórkowych, demontażowych, wykończeniowych, odtworzeniowych, wywozu materiałów pochodzących z rozbiórki, doprowadzenia terenu do stanu pierwotnego, planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia, związane z odbiorami wykonanych robót, ubezpieczenia budowy na czas realizacji i innych czynności niezbędnych do wykonania przedmiotu zamówienia.
6. Podstawą wystawienia faktur VAT jest bezusterkowy odbiór robót przez Zamawiającego.
7. Zamawiający upoważnia Wykonawcę do wystawiania faktury VAT z klauzulą o braku konieczności podpisu osoby uprawnionej do odbioru tej faktury.
8. Zamawiający zapłaci Wykonawcy wynagrodzenie w terminie 30 dni od dnia doręczenia faktury VAT na rachunek bankowy wskazany przez Wykonawcę po wcześniejszym bezusterkowym odbiorze robót.

§ 6. Termin realizacji umowy

Zamówienie należy zrealizować do dnia2014 r.

§7 Nadzór nad realizacją umowy będą sprawować :

1. Ze strony Zamawiającego: lub
inna osoba wskazana przez Zamawiającego.
Zmiana osoby sprawującej nadzór nad robotami nie wymaga sporządzenia aneksu do umowy.
2. Ze strony Wykonawcy -

§ 8 Gwarancja

Wykonawca udziela gwarancji jakości na wykonane roboty na okres 36 miesięcy licząc od daty podpisania przez strony protokołu odbioru robót oraz 36 miesięcznej rękojmi za wady na wykonane roboty od daty podpisania przez strony protokołu odbioru robót .

§ 9. Zabezpieczenie należytego wykonania Umowy

1. **Wykonawca** na zabezpieczenie roszczeń **Zamawiającego** z tytułu niewykonania lub nienależytego wykonania Umowy, wnosi na rzecz **Zamawiającego** zabezpieczenie w formie pieniężnej/....., w wysokości. **5% ceny** ofertowej brutto (z VAT)zł (słownie:)
2. Zabezpieczenie wniesione w formie pieniężnej zostanie zdeponowane na rachunku bankowym **Zamawiającego** prowadzonym przez **BANK MILENIUM nr konta: 67 1160 2202 0000 0001 8963 5956**.
3. Strony postanawiają, że 30 % wniesionego zabezpieczenia, o którym mowa w ust. 1 przeznacza się na zabezpieczenie roszczeń z tytułu rękojmi za wady, zaś 70 % wniesionego zabezpieczenia stanowi zapewnienie należytego wykonania robót zgodnie z niniejszą umową
4. **Zamawiający** zwróci **Wykonawcy** zabezpieczenie na następujących warunkach:
 - 1) 70 % wniesionego zabezpieczenia w ciągu 30 dni od dnia wykonania umówionych robót w całości i uznania przez **Zamawiającego** za należyte wykonane;
 - 2) 30 % w ciągu 30 dni od upływu okresu i wygaśnięcia uprawnień z rękojmi za wady po wykonaniu przeglądu i stwierdzeniu braku usterek.
5. W przypadku stwierdzenia wad przedmiotu umowy w okresie gwarancji i ich nie usunięcia przez Wykonawcę w terminie określonym przez Zamawiającego, Zamawiający zleci zastępcze usunięcie tych wad na koszt i ryzyko Wykonawcy, a Wykonawca zobowiązuje się do pokrycia w całości wszystkich kosztów dotyczących usunięcia przedmiotowych wad.

§ 10 Kary umowne

1. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu kary umowne z tytułu:
 - a) odstąpienia od Umowy z przyczyn zależnych od Wykonawcy – w wysokości 5000,00 zł,
 - b) zwłoki w wykonaniu robót – w wysokości 10% wynagrodzenia określonego w § 5 ust.1 za każdy dzień,
 - c) zwłoki w usunięciu wad - w wysokości 1% wynagrodzenia określonego w § 5 ust.1 za każdy dzień.
2. Zapłata kar umownych następować będzie w formie potrącenia należnej Zamawiającemu kwoty z wynagrodzenia Wykonawcy za inne wcześniej wykonane roboty w ramach niniejszej umowy.

§ 11 Odstąpienie od Umowy

Zamawiający może od umowy odstąpić w przypadku:

1. Co najmniej trzykrotnego nieterminowego wykonania przez Wykonawcę zadania lub trzykrotnego niedotrzymania terminu usunięcia wad,
2. Stwierdzenia w toku wykonywania niezgodności realizacji zakresu rzeczowego zadania z warunkami Umowy,
3. Wyrządzenia przez Wykonawcę szkody w mieniu Zamawiającego lub osób trzecich oraz narażenia zdrowia bądź życia ludzkiego w wyniku nie wykonania lub nienależytego wykonywania umownych obowiązków,
4. Zaistnienia okoliczności od Zamawiającego niezależnych, czyniących dlań Umowę bezprzedmiotową bądź okoliczności powodujących, że wykonanie Umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w dniu jej zawarcia.
5. Wydania nakaz zajęcia majątku Wykonawcy,
6. Nie przedłużenia lub nie wznowienia przez Wykonawcę ubezpieczenia odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności związanej z przedmiotem umowy i nie dostarczenia Zamawiającemu nowej Polisy OC przed upływem ważności poprzedniej Polisy OC.

§ 12.
Postanowienia końcowe

1. Strony ustalają, że w sprawach nieuregulowanych w niniejszej Umowie będą miały zastosowanie przepisy Kodeksu cywilnego i Prawa budowlanego.
2. Strony umowy zobowiązują się do niezwłocznego, pisemnego informowania o każdej zmianie siedzib lub nazw firm, osób reprezentujących, numerów telefonów.
3. W przypadku niezrealizowania zobowiązania wskazanego w ust. 2, pisma dostarczone pod adres wskazany w niniejszej umowie uważa się za skutecznie doręczone.
4. Wykonawca nie może bez zgody Zamawiającego przenieść całości lub części wierzytelności z niniejszej Umowy na osoby trzecie.
5. Ewentualne spory wynikłe na tle realizacji niniejszej Umowy rozstrzygane będą w drodze polubownej, a w przypadku braku porozumienia przez Sąd właściwy dla siedziby Zamawiającego.
6. Zmiany treści Umowy wymagają zachowania formy pisemnej pod rygorem nieważności.
7. Umowę sporządzono w 4 jednobrzmiących egzemplarzach, z tego jeden egzemplarz dla Wykonawcy, trzy egzemplarze dla Zamawiającego.

Załączniki do umowy:

1. Zał. Nr 1 kserokopia oferty
2. Zał. Nr 2 Polisa OC Wykonawcy

Zamawiający:

Wykonawca:

.....

.....