

ISTOTNE POSTANOWIENIA UMOWY

UMOWA Nr

zawarta w dniu r. w Jeleniej Górze pomiędzy:

Zakładem Gospodarki Komunalnej i Mieszkaniowej w Jeleniej Górze, **ul. Podgórna Nr 9, posiadającym nr NIP 611-271-80-88, reprezentowanym przez:**

Dyrektora Zakładu - Jerzego Lenarda

zwanym dalej "Zamawiającym"

a

.....
.....
.....
zwanym 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 z późn. zm.), (notatka z przeprowadzonego rozeznania rynku z dn. r. w zał.) o następującej treści:

§ 1

1. Zamawiający zleca a Wykonawca zobowiązuje się do wykonania robót budowlanych polegających na
zgodnie z Projektem Budowlanym oraz złożoną ofertą Wykonawcy.
2. Zamawiający oświadcza, że posiada prawo do dysponowania nieruchomością na cele budowlane.
3. Zamawiający w dniu podpisania Umowy przekaże Wykonawcy do realizacji 1 egz. Projektu budowlanego, o którym mowa w ust. 1 wraz z „decyzją o pozwoleniu na wykonanie robót budowlanych”.
4. Roboty zostaną wykonane zgodnie z Projektem Budowlanym, przepisami Prawa budowlanego (ustawa z dn. 7.07.1994 r. Prawo budowlane j.t. Dz. U. z 2010 r. Nr 243 poz. 1623 z późn. zm.), bhp i p.poż. a także z obowiązującymi Polskimi Normami i zasadami wiedzy technicznej oraz z wytycznymi zawartymi w dokumentach atestacyjnych montowanych materiałów, należytą starannością w ich wykonaniu, bezpieczeństwem, dobrą jakością i właściwą organizacją.

§ 2

1. Zamawiający zobowiązuje się do protokólnego przekazania terenu budowy .
2. Wykonawca zobowiązuje się wykonać przedmiot zamówienia określony w § 1 umowy dodni kalendarzowych, licząc od dnia przekazania placu budowy.

§ 3

1. Do obowiązków Zamawiającego należy:
 - 1) zapewnienie nadzoru inwestorskiego,
 - 2) założenie dziennika budowy,
 - 3) dokonywanie odbioru robót ulegających zakryciu bądź zanikających oraz odbioru końcowego.
2. Do obowiązków Wykonawcy należy:
 - 1) zabezpieczenie na terenie budowy należytego ładu, porządku, przestrzeganie przepisów BHP i p.poż.,
 - 2) wykonanie przedmiotu umowy zgodnie z dokumentacją techniczną i ofertą,
 - 3) stosować materiały spełniające wymogi Prawa budowlanego (art.10), tj. materiały posiadające odpowiednie certyfikaty na znak bezpieczeństwa, zgodne z wymogami technicznymi Polskich Norm lub aprobatą techniczną. Wymagane są materiały atestowane i dopuszczone do stosowania.
 - 4) okazywanie dokumentów wymienionych w pkt. 3 na każde żądanie Inspektora nadzoru,
 - 5) zgłaszanie Inspektorowi nadzoru do odbioru robót ulegających zakryciu bądź zanikających,
 - 6) zgłoszenie przedmiotu umowy do odbioru końcowego oraz uczestniczenie w czynnościach odbioru, a także gotowość do usunięcia stwierdzonych wad i usterek,
 - 7) doprowadzenie do należytego stanu i porządku terenu budowy w terminie nie późniejszym niż w dniu odbioru końcowego robót,

- 8) informowanie lokatorów budynku o rodzajach planowanych robót, uzgadniania wystąpienia okoliczności zakłócających tryb życia lokatorów,
 - 9) prowadzenie dziennika budowy,
 - 10) wykonanie przedmiotu Umowy w sposób zapewniający ochronę środowiska na placu budowy i w jego otoczeniu
3. 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.
 4. 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

1. Strony ustalają, że obowiązującą formą wynagrodzenia Wykonawcy za realizację przedmiotu Umowy jest **wynagrodzenie ryczałtowe brutto w wysokości** zł (słownie:,) w tym podatek VAT.
2. Ww. wynagrodzenie ustalono na podstawie oferty Wykonawcy.

§ 5

Strony ustalają następujący tryb rozliczeń finansowych:

- 1) Po wykonaniu przedmiotu zamówienia i odbiorze końcowym bezusterkowym Wykonawca wystawi jednorazową fakturę końcową.
- 2) Termin płatności faktury Wykonawcy wynosi 30 dni od daty dostarczenia jej Zamawiającemu wraz z protokołem bezusterkowego odbioru robót, który jest podstawą jej wystawienia.
- 3) Wynagrodzenie Wykonawcy zostanie uregulowane przelewem na konto Wykonawcy podane na fakturze.
- 4) Za termin zapłaty uznaje się datę, w której Zamawiający polecił swojemu bankowi przelać na konto Wykonawcy wartość faktury.

§ 6

1. Wykonawca udzieli Zamawiającemu **gwarancji** na wykonany przedmiot Umowy **na okres 36 m-cy**, licząc od daty protokołu odbioru końcowego bezusterkowego.
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 w terminie do 7 dni od daty zawiadomienia Wykonawcy o zaistniałej wadzie.

§ 7

1. Z wynagrodzenia umownego brutto Wykonawcy Zamawiający zatrzyma kaucję w wysokości 5% na poczet usuwania wad.
Wyżej wymieniona kaucja zostanie zwrócona Wykonawcy po upływie 36 m-cy, łącznie z należnymi odsetkami w wysokości odsetek bankowych stosowanych przez Bank Zamawiającego.
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.

§ 8

1. Nadzór nad robotami prowadzić będzie Inspektor Nadzoru Zamawiającego **P.** posiadający uprawnienia w specjalności konstrukcyjno-budowlanej lub inna osoba wskazana przez Zamawiającego. Zmiana Inspektora Nadzoru Zamawiającego nie wymaga sporządzenia aneksu do umowy.
2. Inspektor nadzoru działa w granicach umocowania określonego przepisami ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz. U. z 2010 r. Nr 243 poz. 1623 z późn. zm.)
3. Inspektor nadzoru jest uprawniony do wydawania poleceń Wykonawcy związanych z jakością, terminowością ilością robót, które są niezbędne dla wykonania przedmiotu umowy.
4. Inspektor nadzoru jest zobowiązany do sprawdzenia realizowanych robót i powiadomienia o wykrytych wadach pisemnie.
5. Wykryte przez Inspektora nadzoru wady winny być niezwłocznie usunięte przez Wykonawcę.

6. Wykonawca ustanawia kierownika budowy w osobie **P.**

§ 9

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

§ 10

1. Wykonawca zgłosi pisemnie Zamawiającemu gotowość do odbioru przedmiotu umowy wraz oświadczeniem o wykonaniu przedmiotu umowy zgodnie z projektem budowlanym, zasadami współczesnej wiedzy technicznej, Prawem budowlanym, obowiązującymi przepisami i normami.
Gotowością do odbioru jest zakończenie robót i uporządkowanie terenu, skompletowanie dokumentów formalnych zgodnie z Prawem Budowlanym i stan obiektu nadający się do użytkowania zgodnie z przeznaczeniem.
2. Zamawiający wyznaczy datę i rozpocznie czynności odbioru w ciągu 10 dni od daty zawiadomienia go o osiągnięciu gotowości do odbioru, zawiadamiając o tym Wykonawcę.
3. Wykonawca – z chwilą zgłoszenia gotowości do odbioru – przedstawi Zamawiającemu wymagane certyfikaty i atesty dotyczące materiałów.
4. Z czynności odbioru Strony sporządzają protokół odbioru robót.
5. Jeżeli w toku odbioru 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 umożliwiają użytkowanie przedmiotu odbioru zgodnie z przeznaczeniem – może obniżyć odpowiednio wynagrodzenie Wykonawcy,
 - 3) jeżeli wady uniemożliwiają użytkowanie przedmiotu odbioru zgodnie z przeznaczeniem – może odstąpić od Umowy albo żądać wykonania przedmiotu odbioru po raz drugi.
6. W protokole odbioru Strony dokonują wszelkich niezbędnych ustaleń, w tym dotyczących wymienienia wad oraz terminów ich usunięcia.
7. Wykonawca zobowiązany jest do odrębnego zawiadomienia Zamawiającego o usunięciu wad i o gotowości do odbioru zakwestionowanych robót. Koszt przystąpienia do odbioru takich robót ponosi Wykonawca.

§ 11

Strony ustalają, iż naprawienie szkody wynikłej z niewykonania lub nienależytego wykonania zobowiązań wynikających z niniejszej umowy nastąpi przez zapłatę określonej sumy (kara umowna) w następujących przypadkach i wysokościach:

1. Zamawiający zapłaci Wykonawcy kary umowne w przypadku odstąpienia od umowy przez Wykonawcę z przyczyn, za które odpowiada Zamawiający, w wysokości 10 % wynagrodzenia brutto określonego w § 4 umowy.
2. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu kary umowne:
 - a) w przypadku odstąpienia od umowy przez Zamawiającego z przyczyn, za które odpowiada Wykonawca, w wysokości 10 % wynagrodzenia brutto określonego w § 4 umowy;
 - b) za zwłokę w wykonaniu prac w wysokości 100,00 PLN, licząc za każdy dzień zwłoki od daty zakończenia prac określonej w § 2 umowy;
 - c) za zwłokę w usunięciu wad stwierdzonych przy odbiorze w wysokości 100,00 PLN, licząc od daty wyznaczonej na usunięcie wad.
3. Zamawiający może odliczyć kary umowne od płatności należnych Wykonawcy.
4. Zapłata kar umownych nie wpływa na zobowiązania Wykonawcy.
5. W przypadku, gdy szkoda spowodowana nie wykonaniem obowiązku wynikającego z niniejszej umowy przekracza wysokość kar umownych, poszkodowana tym strona może, niezależnie od kar umownych, dochodzić odszkodowania na zasadach ogólnych Kodeksu Cywilnego.

§ 12

1. Zamawiający może odstąpić od umowy jeżeli:
 - 1) zostanie zgłoszona upadłość Wykonawcy lub rozwiązanie firmy oraz w przypadkach określonych w Kodeksie Cywilnym,
 - 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. Odstąpienie od umowy powinno nastąpić w formie pisemnej pod rygorem nieważności takiego oświadczenia z podaniem uzasadnienia.
3. 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.
4. 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.

§ 13

Umowa może być rozwiązana przez Zamawiającego w trybie natychmiastowym w wypadku rażącego naruszenia jej postanowień i bezskutecznym upływem 14 dniowego terminu wyznaczonego pisemnie do zaniechania naruszeń.

§ 14

1. Zmiana postanowień niniejszej Umowy może nastąpić za zgodą obu Stron wyrażoną na piśmie.
2. W sprawach nie uregulowanych w niniejszej Umowie mają zastosowanie przepisy prawa powszechnie obowiązującego.
3. Spory wynikłe na tle niniejszej umowy Strony zobowiązują się rozstrzygać polubownie, a jeżeli okaże się to niemożliwe rozstrzygać będzie Sąd Powszechny właściwy, miejscu siedziby Zamawiającego.
4. Umowę sporządzono w 4 jednobrzmiących egzemplarzach, z czego 1 egz. otrzymuje Wykonawca, a 3 egz. Zamawiający.

Załącznik:

- Oferta Wykonawcy
- Projekt budowlany

ZAMAWIAJĄCY:

WYKONAWCA :

.....

.....