

U M O W A (W Z Ó R)

zawarta w dniupomiędzy Gminą Zawiercie reprezentowaną przez jednostkę organizacyjną - Zakład Gospodarki Mieszkaniowej 42-400 Zawiercie, ul. Krzywa 3 reprezentowanym przez :

Dyrektor

zwanym „ **Zamawiającym** „

a

.....
reprezentowanym przez :

z siedzibą :

KRS :

NIP :

REGON :

zwanym w dalszej części „ **Wykonawcą** „

§ 1

Zamawiający zleca , a Wykonawca przyjmuje do realizacji zadanie pn.:

„ Wykonanie termomodernizacji budynku mieszkalnego przy ul. Stary Rynek 10 w Zawierciu z dofinansowaniem z WFOŚiGW w Katowicach „ na podstawie dokonanego przez Zamawiającego wyboru oferty Wykonawcy w przetargu nieograniczonym na podstawie ustawy z dnia 29 stycznia 2004 r. Prawo zamówień publicznych (Dz. U. z 2013 r., poz. 907 z późn. zm.)

§ 2

1. Wykonawca zobowiązuje się wykonać przedmiot umowy opisany w § 1 z należytą starannością, zgodnie z niniejszą umową, dokumentacją projektową, przedmiarem robót i specyfikacją techniczną wykonania i odbioru robót budowlanych.
2. Wykonawca stwierdza, że przed podpisaniem umowy zapoznał się z warunkami lokalizacyjnymi placu budowy uwzględniając je w złożonej ofercie .
3. Zakres rzeczowy robót określa dokumentacja projektowa, szczegółowa specyfikacja techniczna wykonania i odbioru robót budowlanych, które zostaną przekazane Wykonawcy w dniu podpisania umowy.
4. Wykonawca zobowiązany jest wykonać przedmiot umowy po uzyskaniu we własnym zakresie i na własny koszt zgody właściciela działki nr 176/3 na wejście i zajęcie gruntu oraz uzyskania zgody na zajęcie pasa drogowego, na zasadach określonych w wydanych zgodach.

§ 3

Wykonawca wykona przedmiot umowy w terminie : **od dnia podpisania umowy do 31.08.2015 r.**

§ 4

1. Zamawiający powołuje inspektora nadzoru w osobie : Marcin Szczerbiński
2. Inspektor nadzoru jest uprawniony do wydawania Wykonawcy poleceń związanych z jakością robót , które są niezbędne do prawidłowego oraz zgodnego z umową i projektem technicznym wykonania przedmiotu umowy.

3. Przedstawicielem Wykonawcy będzie kierownik budowy :
..... zam.
(dołączone oświadczenie kierownika budowy).

§ 5

Zamawiający przekaze protokolarnie Wykonawcy plac budowy w dniu podpisania umowy.

§ 6

1. Organizacja placu budowy wraz z zapleczem leży po stronie Wykonawcy.
2. Za sprawy bhp na terenie placu budowy odpowiedzialny jest Wykonawca.
3. Wykonawca ponosi odpowiedzialność za wszelkie zdarzenia losowe związane z realizacją niniejszej umowy.
4. Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność za wszelkie działania podwykonawców i innych osób działających w jego imieniu, jak za działania własne.
5. Wykonawca odpowiedzialny jest również za szkody wynikłe podczas prowadzonych prac oraz ponosi koszty ich usunięcia .
6. Po przejściu placu budowy Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność za jego oznakowanie i zabezpieczenie.
7. Zamawiający nie ponosi odpowiedzialności za składniki majątkowe Wykonawcy znajdujące się na placu budowy w trakcie realizacji przedmiotu umowy.
8. Wykonawca oświadcza, że zapoznał się z dokumentacją projektową i specyfikacją techniczną wykonania i odbioru robót budowlanych i uznaje ją za wystarczającą do realizacji przedmiotu niniejszej umowy. Wykonawca oświadcza, że nie wnosi uwag do dokumentacji projektowej oraz zakresu prac.
9. Wykonawca niezależnie od wymienionych wcześniej obowiązków jest zobowiązany również do :
 - uporządkowania placu budowy, usunięcia wszelkich zbędnych urządzeń pomocniczych, materiałów, odpadów i śmieci - po zakończonych pracach,
 - posiadania i utrzymania przez cały okres trwania umowy ważnego dokumentu potwierdzającego, że Wykonawca jest ubezpieczony od odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności związanej z przedmiotem zamówienia na kwotę co najmniej 100.000,00 zł.

§ 7

Wykonawca za zgodą Zamawiającego może korzystać z energii elektrycznej niezbędnej do wykonania przedmiotu zamówienia pod warunkiem spisania dodatkowego protokołu , w którym zostaną określone miejsce włączenia i warunki płatności.

§ 8

1. Za wykonanie przedmiotu umowy Zamawiający zapłaci Wykonawcy wynagrodzenie ryczałtowe w kwocie: zł (netto), słownie :.....
..... oraz podatek od towarów i usług (VAT) w wysokości :
..... zł, tj. zł (brutto), słownie :
- 2 Faktury częściowe (w ilości max. dwóch faktur) wystawione przez Wykonawcę na Zamawiającego – Zakład Gospodarki Mieszkaniowej 42-400 Zawiercie, Krzywa 3 (NIP : 649-19-72-045) płatne będą w terminie 30 dni od daty otrzymania faktur przez tutejszy Zakład po wcześniejszym odbiorze i akceptacji przez inspektora nadzoru wykonania prac co do ilości i jakości objętych zakresem przedmiotowym wystawionej faktury, a potwierdzonym stosownym protokołem.

Warunkiem zapłaty wynagrodzenia przysługującego Wykonawcy stanowić będzie przedstawienie przez niego protokołu odbioru (końcowego lub częściowego) podpisanego przez strony oraz oświadczeń Podwykonawców, iż przysługujące im wynagrodzenie z tytułu wykonanych prac objętych protokołem (częściowym lub końcowym) zostały uregulowane w całości przez Wykonawcę.

Łączna wartość faktur częściowych nie może przekroczyć 70 % wartości przedmiotu umowy, z tym że Wykonawca nie może wystawić faktury częściowej wcześniej niż przed datą zawarcia umowy między Gminą Zawiercie i WFOŚiGW w Katowicach. Pozostała należność Wykonawcy (30 %) płatna będzie po spisaniu protokołu końcowego odbioru robót oraz po zaakceptowaniu do zapłaty faktury w ciągu 30 dni od daty otrzymania przez Zakład Gospodarki Mieszkaniowej 42-400 Zawiercie, ul. Krzywa 3.

3. O konieczności wykonania prac dodatkowych Wykonawca informuje pisemnie niezwłocznie Zamawiającego. Wykonawca może wykonać prace dodatkowe tylko i wyłącznie po uzyskaniu pisemnej zgody Zamawiającego na ich wykonanie.
4. Wykonawca może powierzyć wykonanie części zamówienia Podwykonawcom na podstawie umowy o podwykonawstwo w rozumieniu art. 2 pkt. 9b ustawy Prawo zamówień publicznych.
5. Jeżeli zmiana albo rezygnacja z Podwykonawcy dotyczy podmiotu, na którego zasoby Wykonawca powoływał się, na zasadach określonych w art. 26 ust. 2b, w celu wykazania spełniania warunków udziału w postępowaniu, o których mowa w art. 22 ust. 1, Wykonawca jest zobowiązany wykazać Zamawiającemu, iż proponowany inny Podwykonawca lub Wykonawca samodzielnie spełnia je w stopniu nie mniejszym niż wymagany w trakcie postępowania o udzielenie zamówienia.
6. Rozpoczęcie wykonywania robót budowlanych przez Podwykonawcę może nastąpić po przedłożeniu Zamawiającemu przez Wykonawcę polisy potwierdzającej zawarcie przez Podwykonawcę umowy ubezpieczenia OC lub polisy potwierdzającej rozszerzenie przez Wykonawcę zakresu ubezpieczenia OC o odpowiedzialność Wykonawcy na wypadki ubezpieczeniowe skutkujące powstaniem szkody osobowej lub rzeczowej, wyrządzone poszkodowanemu przez Podwykonawców.

§ 9

Czynności związane z odbiorem przedmiotu umowy realizowane będą w następujących terminach :

1. Potwierdzenie przez inspektora nadzoru zakończenia robót, sprawdzenie kompletności i prawidłowości dokumentów odbiorowych złożonych przez Wykonawcę nastąpi w terminie 7 dni od daty zgłoszenia przez przedstawiciela Wykonawcy gotowości do odbioru i przekazania niezbędnych dokumentów.
2. Przeprowadzenie odbioru końcowego przedmiotu umowy nastąpi w terminie 7 dni od daty potwierdzenia przez inspektora nadzoru zakończenia robót i złożenia kompletnych dokumentów odbiorowych.

§ 10

1. Zamawiającemu przysługuje prawo odstąpienia od umowy w następujących okolicznościach :
 - a) w razie wystąpienia istotnej zmiany okoliczności powodującej, że wykonanie umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy – odstąpienie od umowy w tym przypadku może nastąpić w terminie 30 dni od chwili powzięcia wiadomości o powyższych okolicznościach,
 - b) zostanie ogłoszona upadłość lub rozwiązanie firmy Wykonawcy,
 - c) Wykonawca nie rozpoczął robót bez uzasadnionych przyczyn oraz nie kontynuuje ich, pomimo wezwania Zamawiającego złożonego na piśmie,

- d) Wykonawca przerwał realizację robót bez uzasadnionych przyczyn i przerwa ta trwa dłużej niż 2 tygodnie.
 - e) Wykonawca nie dopełnił obowiązku wniesienia zabezpieczenia należytego wykonania umowy, w wysokości i terminie o którym mowa w § 13 ust. 1 umowy,
 - f) Wykonawca wykonuje prace, o których mowa w § 8 ust. 3 umowy bez pisemnej zgody Zamawiającego.
2. Wykonawcy przysługuje prawo odstąpienia od umowy jeżeli Zamawiający odmawia, bez uzasadnionej przyczyny odbioru robót lub podpisania protokołu odbioru robót,
 3. Odstąpienie od umowy winno nastąpić w formie pisemnej pod rygorem nieważności takiego oświadczenia i powinno zawierać uzasadnienie. Prawo do odstąpienia od umowy może zostać zrealizowane nie później niż do dnia sporządzenia protokołu odbioru robót.
 4. W przypadku odstąpienia od umowy z winy Zamawiającego, Wykonawca otrzyma wyłącznie wynagrodzenie należne z tytułu wykonania części umowy.
 5. W oparciu o art. 144 ust. 1 ustawy PZP, każda ze stron może żądać wprowadzenia zmian w umowie w stosunku do treści oferty, na podstawie której dokonano wyboru Wykonawcy, jeżeli wystąpi jedna z poniższych okoliczności:
 - a) dokonane zostaną istotne zmiany w projekcie,
 - b) nastąpi pogorszenie kondycji finansowej Zamawiającego, z powodu nieprzewidywalnej zmiany warunków realizacji zamówienia spełnienie świadczenia byłoby połączone z nadmiernymi trudnościami albo skutkowałooby dla jednej ze stron rażącą stratą (art. 357¹ KC),
 - c) nastąpi zmiana powszechnie obowiązującego prawa lub wewnętrznych przepisów Zamawiającego, po dacie zawarcia umowy wystąpią niezależne od stron zdarzenia o charakterze siły wyższej, wynikną niejasności lub rozbieżności w rozumieniu zapisów umowy, których nie będzie można rozstrzygnąć inaczej jak tylko poprzez doprecyzowanie zapisów umowy.
 - d) zmiany osobowe - zmiana osób, przy pomocy których Wykonawca realizuje przedmiot umowy na inne legitymujące się co najmniej równoważnymi uprawnieniami i kwalifikacjami, o których mowa w SIWZ, będzie wymagała również zaakceptowania przez Zamawiającego.

Pozostałe dopuszczalne zmiany postanowień zawartej umowy:

6. W przypadku, gdy Wykonawca stosuje wysokość stawki podatku od towarów i usług, dla danej usługi lub towaru, w wysokości innej niż wynikającej z brzmienia ustawy o podatku od towarów i usług i aktów wykonawczych do niej, zobowiązany jest do wskazania podstawy faktycznej i prawnej zastosowania odmiennej wysokości tej stawki i złożenia Zamawiającemu dokumentów potwierdzających zasadność stosowanej stawki podatku.
 7. Rezygnacja przez Zamawiającego z realizacji części przedmiotu umowy. W takim przypadku wynagrodzenie przysługujące Wykonawcy zostanie pomniejszone, przy czym Zamawiający zapłaci za wszystkie spełnione świadczenia oraz udokumentowane koszty, które Wykonawca poniósł w związku z wynikającymi z umowy planowanymi świadczeniami,
 8. Niezbędne zmiany umowy konieczne do wprowadzenia z uwagi na kolizję z nieprzewidywanymi, nieplanowanymi na dzień zawarcia umowy a niezbędnymi do wykonania pracami prowadzonymi przez inne podmioty.
- Wszystkie powyższe postanowienia stanowią katalog zmian, na które Zamawiający może wyrazić zgodę. Nie stanowią jednocześnie zobowiązania do wyrażenia takiej zgody.
- Nie stanowi zmiany umowy w rozumieniu art. 144 ustawy z dnia 29 stycznia 2004 r. - Prawo zamówień publicznych (Dz. U. z 2013 r., poz. 907 z późn. zm)
- a) zmiana danych związanych z obsługą administracyjno-organizacyjną Umowy (np. zmiana nr rachunku bankowego),
 - b) zmiany danych teleadresowych, zmiany osób wskazanych do kontaktów między Stronami,

- c) udzielenie zamówień dodatkowych określonych w przepisach o zamówieniach publicznych,
- d) udzielenie zamówień uzupełniających w zakresie wskazanym w specyfikacji istotnych warunków zamówienia.

Zamawiający zastrzega sobie prawo do odstąpienia od zawarcia umowy w wyjątkowych sytuacjach, zgodnie z art. 145 ustawy z dnia 29 stycznia 2004 r. Prawo zamówień publicznych (Dz. U. z 2013 r., poz. 907 z późn. zm).

§ 11

Strony ustalają odpowiedzialność odszkodowawczą w formie kar umownych z następujących tytułów w podanych wielkościach :

1. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu kary umowne :
 - a) w przypadku stwierdzenia nieprawidłowego wykonania przedmiotu zamówienia, wystąpienia okoliczności, o których mowa w § 10 ust. 1 lit. b), c), d), e). Wykonawca zostanie obciążony karą umowną wysokości 10 % wartości wynagrodzenia umownego brutto,
 - b) 0,5 % wartości wynagrodzenia umownego za każdy dzień zwłoki w wykonaniu przedmiotu umowy ,
 - c) podstawą naliczenia Wykonawcy kar umownych będzie protokół sporządzony przez upoważnionych pracowników Zamawiającego z udziałem przedstawiciela Wykonawcy potwierdzającego nieprawidłowe lub nieterminowe wykonanie przedmiotu zamówienia.
2. Kary umowne obliczone przez Zamawiającego mogą być potrącone z faktur wystawionych przez Wykonawcę, na co Wykonawca wyraża zgodę.
3. Zamawiający zastrzega sobie prawo do rozwiązania umowy w terminie 14 dni od powzięcia wiadomości o okolicznościach wymienionych w ust.1. lit a) po uprzednim pisemnym zawiadomieniu i upomnieniu Wykonawcy .
4. Za odstąpienie od umowy przez Wykonawcę naliczona będzie kara umowna w wysokości 10 % wartości przedmiotu umowy brutto.

§ 12

Niezależnie od ustawowej rękojmi, Wykonawca udzieli Zamawiającemu 60- miesięcznej gwarancji oraz 36- miesięcznej rękojmi liczonego od dnia odbioru końcowego.

§ 13

1. Wykonawca wygrywający przetarg wnosi w dniu zawarcia umowy zabezpieczenie należytego wykonania umowy zgodnie z art. 147 ustawy Prawo zamówień publicznych w wysokości 10 % ceny całkowitej podanej w ofercie tj. zł brutto.
słownie :
2. Wniesienie zabezpieczenia służy pokryciu roszczeń z tytułu niewykonania lub nienależytego wykonania umowy a także pokryciu roszczeń z tytułu rękojmi za wady.
3. Zamawiający zwraca 70 % zabezpieczenia w terminie 30 dni od dnia wykonania zamówienia i uznania przez Zamawiającego za należyte wykonane (odbioru robót).
4. Pozostałe 30% wniesionego zabezpieczenia zostanie zwrócone nie później niż w 15 dniu po upływie okresu rękojmi za wady.

§ 14

Spory wynikłe na tle realizacji niniejszej umowy rozstrzygane będą przez właściwy miejscowo i rzeczowo Sąd Powszechny dla siedziby Zamawiającego.

§ 15

Strony ustalają, że w sprawach nie uregulowanych w zawartej umowie będą miały zastosowanie przepisy Kodeksu Cywilnego.

§ 16

Wszelkie zmiany i uzupełnienia treści zawartej umowy wymagają formy pisemnej .

§ 17

Umowę sporządzono w 3–ch jednobrzmiących egzemplarzach z tego 1 egz. dla Wykonawcy a 2 egz. dla Zamawiającego.

WYKONAWCA :

ZAMAWIAJĄCY :