

UMOWA Nr ZP.270.2011

W dniu 2011 roku w Zatorach pomiędzy:
Osiedlową Spółdzielnią Mieszkaniową, ul. Pułtуска 5, 07-217 Zatory reprezentowaną przez:
Annę Chudoń – Prezesa Zarządu
Halinę Grzonek – Członka Zarządu
zwaną dalej w treści umowy „**Zamawiającym**”

a

firma z siedzibą w, reprezentowaną przez:
..... –, zwaną dalej „**Wykonawcą**”

w rezultacie przeprowadzenia przez Zamawiającego postępowania w trybie przewidzianym w art. 39 ustawy z dnia 29 stycznia 2004 r. – Prawo zamówień publicznych (j.t. Dz. U. 2010 r. Nr 113, poz. 759 z późn. zm.) została zawarta umowa o następującej treści:

§ 1

1. Wykonawca zobowiązuje się zrealizować na rzecz Zamawiającego zamówienie p.n: „Wykonanie projektu i remontu kotłowni Osiedlowej Spółdzielni Mieszkaniowej w Zatorach”, zgodnie z ofertą, która stanowi załącznik nr 1 do niniejszej umowy.
2. Oferta Wykonawcy została wybrana przez Zamawiającego jako najkorzystniejsza w wyniku postępowania o udzielenie zamówienia publicznego przeprowadzonego w trybie przetargu nieograniczonego.
3. Przedmiot umowy, o którym mowa w ust. 1, obejmuje wykonanie prac projektowych i robót budowlanych w rozumieniu ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (j.t. Dz. U z 2010 r. Nr 243, poz. 1623 z późn. zm.) zgodnie z OPISEM PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA zawartym w § 3 specyfikacji istotnych warunków zamówienia (SIWZ), stanowiącym załącznik nr 2 do niniejszej umowy (przedmiar robót).
4. Wykonawca potwierdza, iż przed podpisaniem niniejszej umowy, przy zachowaniu najwyższej staranności zapoznał się z przedmiotem zamówienia oraz dokonał wizji lokalnej terenu budowy, a także poznał istniejący stan faktyczny.
5. Wykonawca jest zobowiązany, za wynagrodzeniem ryczałtowym określonym w § 9 ust. 1, do wykonania z należytą starannością wszelkich robót i czynności niezbędnych dla zrealizowania przedmiotu umowy, o którym mowa w ust. 1, w celu przekazania Zamawiającemu dzieła budowlanego.

§ 2

1. Rozpoczęcie robót określonych w § 1 ustala się od dnia podpisania niniejszej umowy.
2. Wykonawca zobowiązuje się do wykonania całości zamówienia do dnia 15 października 2011 r.

§ 3

1. Zamawiający ustanawia INSPEKTORA NADZORU ROBÓT BUDOWLANYCH w osobie, powierza mu czynności określone na mocy przepisów art. 25 i 26 ustawy – Prawo budowlane.
2. Wykonawca ustanawia KIEROWNIKA BUDOWY w osobie

3. Wszystkie doręczenia i wezwania skierowane przez Zamawiającego/INSPEKTORA NADZORU do Wykonawcy uznaje się za prawidłowo i skutecznie dokonane, jeżeli będą złożone w siedzibie Wykonawcy, lub złożone u KIEROWNIKA BUDOWY.

§ 4

1. Wykonawca może na własny koszt zorganizować na terenie budowy zaplecze socjalno – techniczne na okres i w rozmiarach koniecznych dla realizacji robót, w miejscu uzgodnionym z Zamawiającym.
2. Wykonawca ma obowiązek, własnym staraniem i na własny koszt, zabezpieczyć teren budowy wraz ze znajdującymi się na nim obiektami i urządzeniami, zapewnić warunki bezpieczeństwa, a także utrzymywać w należyтым porządku i stanie technicznym teren budowy oraz drogi wykorzystywane w celach transportowych na potrzeby swojej budowy.
3. Wykonawca jest zobowiązany składować materiały i urządzenia nie stwarzając przeszkód komunikacyjnych, a także, na własny koszt usuwać wszelkie odpady oraz śmieci z terenu budowy, przy przestrzeganiu przepisów obowiązujących w zakresie utylizacji odpadów, w szczególności odpadów budowlanych, przy przestrzeganiu przepisów ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. o odpadach (j.t. Dz. U. z 2010 r. Nr 185, poz. 1243 z późn. zm.).
4. Wykonawca, niezależnie od wykonywanych zadań, przyjmuje pełną odpowiedzialność za:
 - a) przyjęty teren budowy do dnia protokolarnego odbioru jego całości, przez Zamawiającego,
 - b) bieżące i chronologiczne prowadzenie pełnej dokumentacji budowy.
5. Roboty ulegające zakryciu podlegają odrębnym odbiorom przez INSPEKTORA NADZORU w ciągu 5 dni od daty zgłoszenia, przez KIEROWNIKA BUDOWY, gotowości do ich odbioru. Jeżeli Wykonawca nie dopełni obowiązku poinformowania INSPEKTORA NADZORU i zakryje roboty ulegające zakryciu i zanikające, zobowiązany jest odkryć roboty lub wykonać otwory niezbędne do zbadania robót, a następnie przywrócić roboty do stanu poprzedniego, na koszt własny.

§ 5

1. Wykonawca ponosi koszty niezbędne do wykonania kompletnego dzieła budowlanego i przekazania go Zamawiającemu w celu jego użytkowania zgodnie z obowiązującymi przepisami.
2. Wykonawca jest zobowiązany do niezwłocznego usunięcia, własnym staraniem i na koszt własny, ewentualnych szkód powstałych z jego winy w związku z realizacją niniejszej umowy.

§ 6

1. Przedmiot umowy winien być wykonany z materiałów własnych Wykonawcy. Wykonawca dostarczy na teren budowy wszystkie materiały, określone co do rodzaju, standardu i ilości w OPISIE PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA, oraz ponosi za nie pełną odpowiedzialność.
2. Materiały, o których mowa w ust. 1, muszą być nieużywane oraz odpowiadać, co do jakości, wymaganiom określonym ustawą z dnia 16 kwietnia 2004 r. o wyrobach budowlanych (Dz. U. Nr 92, poz. 881), a także wymaganiom jakościowym określonym w dokumentacji projektowej.
3. Wykonawca zobowiązany jest posiadać i na każde żądanie Zamawiającego/INSPEKTORA NADZORU okazać, w stosunku do wskazanych materiałów certyfikat na znak bezpieczeństwa, certyfikat lub deklarację zgodności z Polską Normą lub z aprobatą techniczną.
4. Na żądanie Zamawiającego Wykonawca zapewni niezbędne oprzyrządowanie, potencjał ludzki oraz materiały wymagane do zbadania jakości robót oraz użytych materiałów. Badania te zostaną wykonane na koszt Wykonawcy.
5. Wykonawca ma obowiązek umożliwienia wstępu na teren budowy osobom wskazanym przez Zamawiającego, a także pracownikom organów Państwowego Nadzoru Budowlanego, do których należy wykonywanie zadań określonych ustawą – Prawo budowlane.

§ 7

1. Wykonawca zobowiązany jest zapewnić wykonanie i kierowanie robotami specjalistycznymi objętymi umową przez osoby posiadające stosowne kwalifikacje zawodowe i uprawnienia budowlane.
2. Wykonawca zobowiązuje się skierować do kierowania budową osobę wskazaną w niniejszej umowie. Zmiana wskazanej osoby w trakcie realizacji przedmiotu niniejszej umowy, musi być uzasadniona przez Wykonawcę na piśmie i zaakceptowana przez Zamawiającego.
3. Wykonawca powinien przedłożyć Zamawiającemu propozycję zmiany, o której mowa w ust. 2 nie później niż 7 dni przed planowanym dopuszczeniem do kierowania budową nowej osoby. Jakakolwiek przerwa w realizacji przedmiotu umowy wynikająca z braku kierownictwa budowy będzie traktowana jako przerwa wynikła z winy Wykonawcy i nie może stanowić podstawy do zmiany terminu zakończenia robót.
4. Skierowanie, bez akceptacji Zamawiającego, do kierowania budową innej osoby niż wskazana w ofercie Wykonawcy stanowi podstawę odstąpienia od umowy przez Zamawiającego z winy Wykonawcy.

§ 8

Wykonawca jest odpowiedzialny, jak za własne zachowanie, za działania i zaniechania osób, z których pomocą wykonuje przedmiot umowy.

§ 9

1. Z tytułu należytego wykonania przedmiotu umowy, o którym mowa w § 1, Zamawiający zapłaci Wykonawcy wynagrodzenie umowne ustalone w wysokości podanej w ofercie Wykonawcy. Wynagrodzenie umowne, określone jako wynagrodzenie ryczałtowe, ustala się na kwotę zł bez VAT (słownie:), powiększoną o 23% podatku VAT, co stanowi kwotę bruttozł (słownie:).
2. W przypadku ustawowej zmiany procentowej stawki podatku VAT, kwota brutto wynagrodzenia zostanie odpowiednio dostosowana aneksem do niniejszej umowy.
3. W ramach wynagrodzenia umownego, o którym mowa w ust. 1, Wykonawca ponosi koszty przeprowadzenia wszystkich prób, badań, sprawdzeń i odbiorów niezbędnych do dokonania odbiorów, o których mowa w § 11 niniejszej umowy.
4. W sytuacji zaistnienia, niemożliwej wcześniej do przewidzenia i obiektywnie uzasadnionej, konieczności wykonania robót nieobjętych niniejszą umową i nie przekraczających łącznie 50% wartości realizowanego zamówienia, których oddzielenie od zamówienia podstawowego wymagałoby, z przyczyn technicznych lub gospodarczych, poniesienia niewspółmiernie wysokich kosztów, lub od których wykonania jest uzależnione wykonanie zamówienia podstawowego, co zostanie stwierdzone w protokole konieczności, Zamawiający może zlecić ich wykonanie Wykonawcy w ramach zamówienia dodatkowego, a Wykonawca zobowiązuje się do przyjęcia i wykonania zamówienia dodatkowego na podstawie odrębnej umowy, na warunkach nie gorszych niż określone w niniejszej umowie.

§ 10

1. Wynagrodzenie Wykonawcy za należyte wykonanie przedmiotu umowy, określone w § 9 ust. 1, rozliczane będzie na podstawie faktury końcowej.
2. Podstawą wystawienia faktury końcowej będzie protokół końcowego odbioru robót podpisany przez INSPEKTORA NADZORU i KIEROWNIK BUDOWY ze strony Wykonawcy.
3. Zamawiający ma obowiązek zapłaty faktury, wystawionej po podpisaniu protokołu odbioru końcowego, zweryfikowanej przez INSPEKTORA NADZORU oraz zatwierdzonej przez Zamawiającego, w terminie 30 dni licząc od daty jej doręczenia Zamawiającemu. Za datę zapłaty należności wynikającej z faktur uznaje się dzień obciążenia rachunku Zamawiającego.

4. Zapłaty należności z tytułu wystawionej faktury będzie dokonywane przez Zamawiającego przelewem na rachunek bankowy podany w fakturach.
5. Zamawiający oświadcza, że jest uprawniony do otrzymania faktur VAT i posiada Numer Identyfikacji Podatkowej 568-14-18-446.

§ 11

1. Odbiór końcowy ma na celu przekazanie Zamawiającemu ustalonego w umowie przedmiotu, po stwierdzeniu zgodności wykonanych robót z SIWZ, dokumentacją projektową, aktualnymi normami i przepisami technicznymi oraz umową, protokołami konieczności oraz zasadami sztuki budowlanej.
2. Wykonawca/KIEROWNIK BUDOWY zgłosi Zamawiającemu gotowość do odbioru końcowego na piśmie. Gotowość do odbioru końcowego zostanie potwierdzona przez INSPEKTORA NADZORU.
3. Zamawiający, na podstawie zgłoszenia gotowości do odbioru, potwierdzonej przez INSPEKTORA NADZORU, o którym mowa w ust. 2, wyznaczy termin rozpoczęcia odbioru przedmiotu umowy, o czym poinformuje Wykonawcę na piśmie. Zamawiający rozpocznie odbiór w wyznaczonym terminie, t.j. w ciągu 10 dni od daty zawiadomienia go o osiągnięciu gotowości do odbioru. W czynnościach odbioru będą brali udział przedstawiciele Zamawiającego i Wykonawcy, w szczególności INSPEKTOR NADZORU ORAZ KIEROWNIK BUDOWY.
4. Wykonawca ma obowiązek przekazać Zamawiającemu nie później niż w dniu rozpoczęcia odbioru końcowego przedmiotu umowy, sporządzone w języku polskim i w zakresie niniejszej umowy:
 - a) kosztorys powykonawczy,
 - b) udzieloną na piśmie gwarancję,
 - c) oświadczenie kierownika budowy:
 - o wykonaniu robót zgodnie z projektem oraz zasadami sztuki budowlanej,
 - o doprowadzeniu do należytego stanu i porządku terenu budowy.
6. Strony sporządzą protokół odbioru końcowego zawierający wszelkie ustalenia, w szczególności Zamawiający wyznaczy terminy usunięcia wad i usterek ewentualnie stwierdzonych podczas odbioru.
7. Zamawiający może podjąć decyzję o przerwaniu czynności odbioru, jeżeli w czasie jego trwania ujawniono istnienie takich wad i usterek, które uniemożliwiają użytkowanie przedmiotu umowy zgodnie z przeznaczeniem, aż do czasu ich usunięcia.
8. Wykonawca zobowiązany jest do zawiadomienia Zamawiającego/INSPEKTORA NADZORU o usunięciu wad stwierdzonych w protokole odbioru oraz do żądania wyznaczenia terminu na odbiór zakwestionowanych uprzednio robót jako wadliwych.
9. Zamawiający określi termin przeglądu technicznego przed upływem okresu rękojmi i gwarancji oraz termin usunięcia stwierdzonych w tym okresie wad i usterek.

§ 12

1. Strony postanawiają, że odpowiedzialność Wykonawcy z tytułu rękojmi za wady przedmiotu umowy zostanie rozszerzona poprzez udzielenie Zamawiającemu przez Wykonawcę pisemnej gwarancji jakości, w formie dokumentu gwarancyjnego.
2. Termin gwarancji jakości wykonania robót budowlanych stanowiących przedmiot umowy ustala się jako 36 miesięcy, licząc od daty zakończenia odbioru końcowego przedmiotu umowy.
3. Uprawnienia z tytułu rękojmi za wady fizyczne wygasają po upływie roku, licząc od daty bezusterkowego odbioru końcowego od Wykonawcy przedmiotu umowy.
4. W razie stwierdzenia w toku czynności odbioru istnienia wady nadającej się do usunięcia Zamawiający może:
 - a) odmówić odbioru do czasu usunięcia wady,

- b) dokonać odbioru i żądać usunięcia wady wyznaczając odpowiedni termin.
- 5. W razie odebrania przedmiotu umowy z zastrzeżeniem, co do stwierdzonej przy odbiorze wady nadającej się do usunięcia lub stwierdzenia takiej wady w okresie rękojmi Zamawiający może:
 - a) żądać usunięcia wady wyznaczając Wykonawcy odpowiedni termin,
- 6. Wykonawca dostarczy w dniu odbioru pisemną kartę gwarancyjną, określającą uprawnienia Zamawiającego z tytułu gwarancji.
- 7. Zamawiający może dochodzić roszczeń z tytułu gwarancji i rękojmi także po terminie określonym w ust. 2 i 3, jeżeli reklamował wadę przed upływem tego terminu.
- 8. Jeżeli Wykonawca nie usunie wad w wyznaczonym terminie, to Zamawiający może zlecić usunięcie ich stronie trzeciej na koszt Wykonawcy.

§ 13

- 1. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu kary umowne:
 - a) za każdy dzień opóźnienia w wykonaniu całego przedmiotu umowy – w wysokości 0,1% kwoty określonej w § 9 ust. 1 łącznie z VAT,
 - b) za każdy dzień opóźnienia, liczonego od upływu terminu wyznaczonego na usunięcie wad stwierdzonych przy odbiorze lub ujawnionych w okresie rękojmi za wady lub gwarancji jakości – w wysokości 0,1% kwoty określonej w § 9 ust. 1 łącznie z VAT,
 - c) za odstąpienie od umowy z przyczyn zależnych od Wykonawcy – w wysokości 10% kwoty określonej w § 9 ust. 1 łącznie z VAT.
- 3. Zamawiający zastrzega sobie prawo do dochodzenia od Wykonawcy odszkodowania uzupełniającego, przenoszącego wysokość zastrzeżonych kar umownych do wysokości rzeczywiście poniesionej szkody.
- 4. Odpowiedzialność Stron z niniejszej umowy wyłączają jedynie zdarzenia siły wyższej, których nie można było przewidzieć i którym nie można było zapobiec.

§ 14

- 1. 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 w terminie 30 dni od powzięcia wiadomości o tych okolicznościach.
- 2. Poza postanowieniami ust. 1 Zamawiający może odstąpić od umowy ze skutkiem natychmiastowym w następujących przypadkach:
 - a) Wykonawca nie rozpoczął realizacji przedmiotu zamówienia w ciągu czternastu dni od daty przekazania terenu budowy,
 - b) Wykonawca, pomimo pisemnych zastrzeżeń ZAMAWIAJĄCEGO nie wykonuje robót zgodnie z warunkami umownymi lub w rażący sposób zaniedbuje zobowiązania umowne,
 - c) Wykonawca bez pisemnego uzgodnienia z Zamawiającym przerwał realizację umowy na okres dłuższy niż czternaście dni,
 - d) w wyniku wszczętego postępowania egzekucyjnego nastąpiło zajęcie majątku Wykonawcy lub znacznej jego części, a także nastąpiło ogłoszenie upadłości Wykonawcy, o czym Wykonawca zobowiązuje się powiadomić Zamawiającego następnego dnia po ogłoszeniu,
 - e) Wykonawca przystąpił do likwidacji swojej firmy z wyjątkiem likwidacji przeprowadzonej w celu przekształcenia lub restrukturyzacji.
- 3. Wykonawca może odstąpić od umowy w następujących przypadkach:
 - a) Zamawiający nie wypłaca Wykonawcy wynagrodzenia pomimo spełnienia przez Wykonawcę wszystkich zobowiązań zobowiązujących Zamawiającego do jego uregulowania,

- b) Zamawiający powiadomił pisemnie Wykonawcę, że nie będzie mógł pokryć zobowiązań finansowych wynikających z umowy.
4. Odstąpienie od umowy może nastąpić wyłącznie w formie pisemnej wraz z podaniem szczegółowego uzasadnienia.
 5. W razie odstąpienia od umowy, Strony umowy przy udziale INSPEKTORA NADZORU sporządzą w terminie do 5 dni od daty odstąpienia, protokół inwentaryzacji wykonanych, a nieuregulowanych finansowo robót. Protokół inwentaryzacji będzie stanowić, w tym przypadku, podstawę do ostatecznego rozliczenia robót.
 6. Koszty zabezpieczenia przerwanych robót, potwierdzonych przez Strony umowy przy udziale INSPEKTORA NADZORU ponosi Strona winna odstąpienia od umowy.

§ 15

1. Do zawarcia przez Podwykonawcę umowy z dalszym Podwykonawcą jest wymagana zgoda Zamawiającego i Wykonawcy.
2. Zamawiający dopuszcza wykonanie części robót przy pomocy Podwykonawców. Odnosi się to w szczególności do tego typu robót specjalistycznych, co do których wykonania Wykonawca nie ma przygotowania techniczno – organizacyjnego.
3. Dopuszczenie, o którym mowa w ust. 1 nie dotyczy działalności własnej Wykonawców działających na podstawie umowy regulującej współpracę tych Wykonawców.
4. Wykonawca przedłoży Zamawiającemu do akceptacji umowy lub projekty umów z Podwykonawcami na roboty, o których mowa w ust. 1, wraz z dokumentacją określającą zakres robót do wykonania przez Podwykonawcę w terminie 14 dni od dnia zawarcia niniejszej umowy.
5. Zamawiający zastrzega sobie, że ustalone z Podwykonawcami ceny nie mogą przekroczyć cen określonych w ofercie Wykonawcy za dany zakres robót.
6. Wykonawca na żądanie Zamawiającego zobowiązuje się udzielić wszelkich informacji dotyczących Podwykonawców.
7. Wykonawca ponosi wobec Zamawiającego pełną odpowiedzialność za roboty wykonywane przez Podwykonawców.
8. Wykonawca wyraża zgodę na potrącanie przez Zamawiającego z jego wynagrodzenia nie zapłaconych w terminie należności dla Podwykonawców i dokonanie zapłaty należnego Podwykonawcy wynagrodzenia przed uregulowaniem faktury końcowej.
9. Wraz z przedstawieniem faktury końcowej Wykonawca przedstawi oświadczenia Podwykonawców, w oryginale, o uregulowaniu wszelkich należności Wykonawcy w stosunku do Podwykonawców lub o wysokości nieuregulowanych należności.
10. Zamawiający zapłaci Podwykonawcy nie zapłacone przez Wykonawcę należności po przedstawieniu przez Podwykonawcę kopii niezapłaconej przez Wykonawcę faktury wraz z oświadczeniem Podwykonawcy, że faktura nie została zapłacona w terminie.
11. Zamawiający będzie weryfikował prawdziwość przedstawionych przez Podwykonawcę faktur i oświadczenia, że faktury nie zostały zapłacone w terminie z protokołem odbioru robót do którego się odnoszą oraz z umową lub projektem umowy, o których mowa w ust. 4.
12. Podwykonawca odpowiada solidarnie wobec Zamawiającego za należyte wykonanie umowy w zakresie prac, na które zawarł umowę z Wykonawcą.
13. Zatrudnienie Podwykonawcy dla wykonania części robót nie zmienia zobowiązań Wykonawcy wobec Zamawiającego do wykonania tej części robót. Wykonawca jest odpowiedzialny za działania, uchybienia lub zaniedbania Podwykonawców i ich pracowników w takim samym stopniu, jakby to były działania, uchybienia lub zaniedbania jego własnych pracowników.

§ 16

1. Zakazuje się istotnych zmian postanowień zawartej umowy w stosunku do treści oferty, na podstawie której dokonano wyboru Wykonawcy, za wyjątkiem okoliczności przewidzianych przez Zamawiającego w specyfikacji istotnych warunków zamówienia.
2. Zmiany umowy dokonuje się w formie pisemnego aneksu do umowy pod rygorem nieważności.

§ 17

1. Odpowiedzialność stron z tytułu niniejszej umowy wyłączyć mogą jedynie zdarzenia siły wyższej, których zaistnienia nie można było przewidzieć i którym nie można było zapobiec.
2. Każda ze stron ma obowiązek niezwłocznego poinformowania drugiej strony o zajściu zdarzenia siły wyższej.
3. Po ustaniu zdarzenia siły wyższej strona która popadła w zwłokę w skutek jej działania, przystąpi niezwłocznie do wykonania swojego zobowiązania.

§ 18

1. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie przepisy Kodeksu cywilnego, ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane (j.t. Dz. U. z 2010 r. Nr 243, poz. 1623 z późn zm.) oraz ustawy z dnia 29 stycznia 2004 r. - Prawo zamówień publicznych (j.t. Dz. U. 2010 r. Nr 113, poz. 759 z późn zm.).
2. Ewentualne spory wynikłe na tle realizacji niniejszej umowy, które nie zostaną rozwiązane polubownie, Strony oddadzą pod rozstrzygnięcie sądu powszechnego właściwego dla siedziby Zamawiającego.
3. Umowę sporządzono w czterech jednobrzmiących egzemplarzach: jeden dla Wykonawcy i trzy dla Zamawiającego.
4. Umowa wchodzi w życie z dniem jej podpisania.

WYKAZ ZAŁĄCZNIKÓW STANOWIĄCYCH INTEGRALNE CZĘŚCI UMOWY:

- 1) OFERTA Wykonawcy,
- 2) OPIS PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA (§ 3 specyfikacji istotnych warunków zamówienia),

Wykonawca

Zamawiający