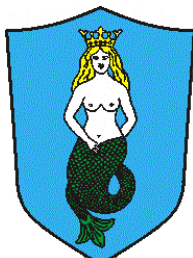




UNIA EUROPEJSKA
EUROPEJSKI FUNDUSZ
ROZWOJU REGIONALNEGO



GMINA BIAŁOBRZEGI

ul. Plac Zygmunta Starego 9
26-800 Białobrzegi

ROZDZIAŁ IV

ISTOTNE POSTANOWIENIA UMOWY

ISTOTNE POSTANOWIENIA UMOWY
(PROJEKT ZAPISÓW UMOWY)

UMOWA NR /2011

W dniu 2011 roku w Urzędzie Miasta i Gminy w Białobrzegach, pomiędzy:

Gminą Białobrzegi,

NIP 798- 14-58-304, Regon 670223304

z siedzibą w Urzędzie Miasta i Gminy w Białobrzegach, 26-800 Białobrzegi ul. Plac Zygmunta Starego 9, zwaną dalej „**ZAMAWIAJĄCYM**”, reprezentowaną przez:

p. **Wiesława Banachowicza** - **Burmistrza Miasta i Gminy Białobrzegi,**

przy kontrasygnacie Skarbnika Miasta i Gminy Białobrzegi – p. Anny Fatek

a firmą:

z siedzibą:,

NIP, Regon

wpisaną do rejestru pod nr,

prowadzonego przez,

zwaną dalej „**WYKONAWCĄ**”, reprezentowaną przez:

1. p.,

2. p.,

zgodnie z przepisami ustawy z dnia 29 stycznia 2004 r. Prawo zamówień publicznych (tekst jednolity: Dz.U. z 2010 r. Nr 113 poz. 759, Nr 161 poz. 1078 z późn. zm.), została zawarta umowa następującej treści:

Przedmiot Umowy

§ 1

1. Przedmiotem niniejszej Umowy, **zgodnie z wynikiem przetargu nieograniczonego**, Nr sprawy: **III FS.271.4.1.2011**, jest wykonanie Części ...) zadania pn. **Rewitalizacja starej części miasta Białobrzegi**, wg nomenklatury CPV: 45233140-2, 45111200-0, 45233222-1, 45000000-7, 45233253-7, 36535200-2, 45233252-0, 45223300-9, 45112710-5, 45316110-9, 45231400-9, 45316100-6, 45233250-6, 45233260-9, 45232130-2, 45111291-4, 45231300-8, 45110000-1, 35.12.53.00-2; 32.00.00.00-3; 45.31.10.00-0; 51.31.10.00-5 współfinansowanego przez Unię Europejską ze środków Europejskiego Funduszu Rozwoju Regionalnego w ramach Regionalnego Programu Operacyjnego Województwa Mazowieckiego 2007-2013. ***)
2. Szczegółowy zakres robót wyszczególniony został w dokumentacji technicznej i przedmiarze robót zawartych w SIWZ: Rozdział III „Dokumentacja określająca przedmiot zamówienia” oraz w **Kosztorysie ofertowym** – Załącznik podstawowy do oferty, stanowiącymi integralną część niniejszej Umowy.
3. **Wykonawca zobowiązuje się do wykonania z należytą starannością** przedmiotu niniejszej Umowy, zgodnie z dokumentacją przetargową, zasadami wiedzy technicznej i sztuki budowlanej, obowiązującymi przepisami i polskimi normami przenoszącymi europejskie normy, zharmonizowane z dyrektywami nowego podejścia, bezpieczeństwem i właściwą organizacją, **na ustalonych niniejszą Umową warunkach.**

Obowiązki Stron

§ 2

1. **Do obowiązków Zamawiającego należy:**

- 1) Wprowadzenie i protokolarne przekazanie Wykonawcy placu budowy i Dziennika budowy w terminie, o którym mowa w **§ 3, pkt 1**.
 - 2) Zapewnienie na swój koszt Nadzoru Inwestorskiego.
 - 3) Dokonanie odbiorów robót, zgodnie z postanowieniami zawartymi w **§ 7**.
 - 4) Dokonanie płatności, zgodnie z postanowieniami **§ 5 i 6**.
2. **Do obowiązków Wykonawcy należy:**
- 1) Protokolarne przejęcie terenu budowy w terminie określonym w **§ 3, pkt 1**.
 - 2) Zabezpieczenie terenu budowy z zachowaniem najwyższej staranności i uwzględnieniem specyfiki obiektu oraz jego przeznaczenia a także biorąc pod uwagę sąsiedztwo Ratusza, w którym siedziby mają władze gminy Białobrzegi oraz powiatu białobrzeskiego.
 - 3) Zapewnienie przestrzegania przepisów bezpieczeństwa i higieny pracy oraz ppoż.
 - 4) Wykonywanie wszystkich rodzajów robót przez osoby uprawnione, zgodnie ze sztuką budowlaną, zasadami wiedzy technicznej, obowiązującymi przepisami prawa i ustalonymi zwyczajami.
 - 5) Wykonanie i terminowe przekazanie Zamawiającemu przedmiotu niniejszej Umowy.
 - 6) Dostarczenie materiałów (wszystkie użyte materiały muszą być I klasy), produktów, maszyn i urządzeń koniecznych do realizacji niniejszej Umowy – będących należytej jakości i odpowiadających wymogom wyrobów dopuszczonych do obrotu i stosowania w budownictwie.
 - 7) Dostarczenie niezbędnych atestów, wyników oraz protokołów badań i sprawozdań dotyczących realizowanego przedmiotu niniejszej Umowy.
 - 8) Zgłoszenie Inspektorowi Nadzoru do sprawdzenia lub odbioru wykonanych robót ulegających zakryciu, bądź zanikających, zgodnie z postanowieniami **§ 7**.
 - 9) Usuwanie wszelkich wad i usterek stwierdzonych przez Nadzór Inwestorski podczas odbiorów prowadzonych zgodnie z postanowieniami **§ 7** niniejszej Umowy w trakcie trwania robót, a także wynikających z okresu gwarancyjnego określonego w **§ 9**, w terminach technicznie i organizacyjnie uzasadnionych.
 - 10) Zapewnienie bezpiecznego korzystania z terenu przylegającego do placu budowy.
 - 11) Informowanie Zamawiającego na bieżąco o problemach i okolicznościach, które mogą wpłynąć na jakość robót, lub opóźnienie terminu wykonania robót.
 - 12) Zgłoszenie przedmiotu Umowy do odbioru końcowego oraz uczestniczenie w czynnościach odbioru i zapewnienie usunięcia stwierdzonych wad, zgodnie z postanowieniami **§ 7**.
 - 13) Utrzymanie terenu budowy w należyтым porządku w trakcie realizacji Umowy i doprowadzenie do należytego stanu po jej zakończeniu.
 - 14) Sporządzenie na własny koszt przez **Wykonawcę projektów czasowej i stałej organizacji ruchu** i zatwierdzenie ich zgodnie z obowiązującymi przepisami.
 - 15) Zapewnienie na własny koszt **pełnej obsługi geodezyjnej** w zakresie wytyczenia, pomiarów i wykonania geodezyjnej dokumentacji powykonawczej.

Terminy realizacji przedmiotu Umowy

§ 3

Strony ustalają następujące terminy realizacji Umowy:

- 1) **termin przekazania placu budowy** wraz z Dziennikiem budowy – niezwłocznie po dopełnieniu obowiązków wynikających z Prawa budowlanego,
- 2) **termin realizacji** przedmiotu umowy: termin przewidywanego rozpoczęcia robót budowlanych bezpośrednio po podpisaniu umowy; **zakończenie do 30.11.2012r.**

Zatrudnienie Podwykonawców

§ 4

1. Wykonawca, zgodnie ze złożoną ofertą, powierzony **zakres robót** wynikający z zapisów niniejszej Umowy wykona w **100 % siłami własnego Przedsiębiorstwa / Konsorcjum**.
2. Wykonawca zatrudni Podwykonawcę^{*)} przy realizacji przedmiotu Umowy w zakresie:

Wynagrodzenie Wykonawcy

§ 5

- Zamawiający** zobowiązuje się zapłacić **Wykonawcy wynagrodzenie umowne** za wykonanie przedmiotu Umowy **do kwoty:**
 - netto:** zł (słownie:),
 - brutto:** zł (słownie:),
 - w tym: **kwota brutto** zawiera % **podatku VAT** w wysokości zł (słownie:),
zgodnie ze złożoną ofertą.
- Kwota określona w ust. 1 zawiera wszelkie koszty, łącznie z kosztami ogólnymi, związane z realizacją przedmiotu umowy wynikające wprost z dokumentacji przetargowej, a niezbędne do wykonania zadania, tj. wszelkie roboty przygotowawcze, porządkowe, zagospodarowanie placu budowy, koszty wykonania, utrzymania i likwidacji zaplecza budowy, pełną obsługę geodezyjną, badania laboratoryjne, współpracę z Zamawiającym, zmiany organizacji ruchu na czas prowadzenia robót i stałej, itp.

Zasady płatności wynagrodzenia

§ 6

- Strony postanawiają, że rozliczenie za wykonane roboty odbędzie się na podstawie trzech faktur częściowych wystawionych po wykonaniu i odbiorze robót, które nie przekroczą odpowiednio do 40%, do 30% i do kolejnych 25% wartości wynagrodzenia brutto oraz faktury końcowej wystawionej po zakończeniu i odbiorze całości robót będących przedmiotem umowy (uwarunkowane to jest płatnościami w ramach projektu).**
- Podstawą do wystawienia faktury VAT będzie protokół odbioru robót podpisany przez przedstawiciela Zamawiającego, inspektora nadzoru i kierownika budowy oraz złożenie oświadczeń podwykonawców, że otrzymali należne im wynagrodzenie.
- Wraz z wnioskiem o **dokonanie odbioru końcowego**, Wykonawca przedstawi Zamawiającemu szczegółowe rozliczenie (kosztorys powykonawczy) pełnej kwoty wynikającej z realizacji umowy.
- Należności wynikające z faktur będą płatne przelewem z konta Zamawiającego: **Gmina Białobrzegi**, oraz, na konto Wykonawcy:, **w terminie do 30 dni** od daty złożenia faktury.
- Za datę dokonania płatności uważa się datę przekazania polecenia przelewu.
- Za zwłokę w zapłacie faktury **Zamawiający** zapłaci **Wykonawcy** odsetki ustawowe.
- Składniki cenotwórcze ustalone w kosztorysie ofertowym nie podlegają zmianom, z wyjątkiem ewentualnej ustawowej zmiany stawki podatku VAT.

Odbiory robót

§ 7

- Strony zgodnie postanawiają, że będą stosowane następujące rodzaje odbiorów robót:
 - odbioru robót zanikających i ulegających zakryciu,**
 - odbiór częściowy,**
 - odbiór końcowy.**
- Odbiory robót zanikających lub ulegających zakryciu** dokonywane będą przez **Zamawiającego przy udziale Inspektora Nadzoru Inwestorskiego, a Wykonawca będzie powiadamiać Inspektora Nadzoru** o gotowości do tych odbiorów robót, wpisem do dziennika budowy. W razie nie dopełnienia tego warunku, Wykonawca obowiązany jest na własny koszt **odkryć roboty zanikające lub ulegające zakryciu** poprzez wykonanie odpowiednich odkuć czy otworów niezbędnych do zbadania wykonanych robót, a następnie przywrócić je do stanu poprzedniego.
- Odbiory**, o których mowa w **ust. 1, lit. a)**, dokonywane będą **w terminie 7 dni roboczych** licząc od daty zgłoszenia **przez Inspektora Nadzoru** wpisem do Dziennika budowy.
- Wykonawca powiadomi Zamawiającego pisemnie** oraz **wpisem do Dziennika budowy** o gotowości faktycznie wykonanych robót **do odbioru częściowego i końcowego, najpóźniej na 14 dni przed rozpoczęciem tego odbioru**, składając jednocześnie bezpośrednio w siedzibie

Zamawiającego kompletny operat laboratoryjny i kołaudacyjny, jako niezbędne do rozpoczęcia odbioru.

5. W przypadku stwierdzenia wad lub usterek, Zamawiający może odmówić odbioru do czasu ich usunięcia. **Wykonawca usunie je na własny koszt w terminie wyznaczonym przez Zamawiającego.**

Osoby odpowiedzialne za realizację zamówienia

§ 8

1. **Wykonawca wyznacza na Kierownika Budowy p.**,
uprawnienia budowlane: do kierowania robotami stanowiącymi przedmiot Umowy.
2. **Zamawiający wyznacza na Inspektora Nadzoru do obsługi Kontraktu ze strony Zamawiającego, p.**

Zabezpieczenie należytego wykonania Umowy

§ 9

1. **Strony ustalają, że Wykonawca udziela Zamawiającemu rękojmi i gwarancji na wykonany przedmiot umowy na okres 48 miesięcy, a bieg rękojmi rozpoczyna się od dnia podpisania Protokołu końcowego odbioru przedmiotu niniejszej Umowy.**
2. **Wykonawca wnosi zabezpieczenie należytego wykonania umowy w wysokości: 5% wynagrodzenia brutto, o którym mowa w § 5, tj.:zł (słownie:) w formie: stanowiące 100% ustalonej kwoty zabezpieczenia, najpóźniej w dniu podpisania Umowy.** Zabezpieczenie wnoszone w gwarancji bankowej (może być wystawione przez bank krajowy lub zagraniczny). Gwarancja wystawiona przez bank zagraniczny musi być potwierdzona przez bank krajowy.
3. Zabezpieczenie należytego wykonania umowy zostanie zwolnione Wykonawcy w następujących terminach:
 - 1) **70% wysokości zabezpieczenia** – po zakończeniu należycie wykonanych robót, w ciągu **30 dni** od daty obustronnie podpisanego **protokołu odbioru końcowego** przedmiotu Umowy i otrzymania faktury od Wykonawcy,
 - 2) Pozostałe **30% wysokości zabezpieczenia** – w ciągu **15 dni** od upływu **okresu rękojmi**.
 - 3) W przypadku **nienależytego wykonania Umowy**, pozostałe zabezpieczenie wraz z powstałymi odsetkami będzie służyć Zamawiającemu na pokrycie roszczeń z tytułu rękojmi za wady.
4. **W razie wystąpienia wad lub usterek w okresie trwania gwarancji**, Zamawiający zgłosi je na piśmie Wykonawcy niezwłocznie po ich ujawnieniu, wyznaczając termin technicznie i organizacyjnie uzasadniony na ich usunięcie, a Wykonawca zobowiązuje się do ich usunięcia na swój koszt.
5. **Wykonawca** obowiązany jest do usunięcia zgłoszonych wad i usterek w terminie wyznaczonym przez Zamawiającego.
6. Wszystkie reklamacje będą zgłaszane przez Zamawiającego niezwłocznie i potwierdzone pisemnie, najpóźniej do dnia upływu okresu gwarancji.

Kary umowne

§ 10

1. **Strony ustalają, że w przypadku nienależytego wykonania postanowień niniejszej Umowy, obowiązującą formą odszkodowania będą kary umowne naliczane w następujących przypadkach i wysokościach:**
 - 1) **Wykonawca zapłaci Zamawiającemu kary umowne:**
 - a) za zwłokę w wykonaniu przedmiotu Umowy - w wysokości: **0,1% wynagrodzenia umownego netto**, określonego w **§ 5, ust. 1** - za każdy dzień zwłoki,
 - b) za zwłokę w usunięciu wad lub usterek stwierdzonych przy odbiorze lub w okresie gwarancji - w wysokości **0,05% wynagrodzenia umownego netto**, określonego w **§ 5, ust. 1** za każdy dzień zwłoki, liczony od dnia wyznaczonego na usunięcie tych wad,

- c) za odstąpienie od umowy z przyczyn zależnych od Wykonawcy w wysokości **10% wynagrodzenia umownego netto**, określonego w § 5, ust. 1.
- 2) Zamawiający zapłaci Wykonawcy kary umowne:**
- a) za zwłokę w przeprowadzeniu odbioru - w wysokości: **0,05% wynagrodzenia umownego netto**, określonego w § 5, ust. 1 za każdy dzień zwłoki, licząc od następnego dnia po terminie, w którym odbiór miał być zakończony,
- b) za odstąpienie od Umowy z przyczyn zależnych od Zamawiającego w wysokości **10% wynagrodzenia umownego netto**, określonego w § 5, ust. 1.
2. **Łączna wartość kar umownych** płaconych przez każdą ze Stron drugiej Stronie **nie może przekroczyć kwoty stanowiącej 20% wynagrodzenia umownego netto**, przy czym Strony zachowują bez ograniczeń prawo do odszkodowania uzupełniającego na zasadach ogólnych.
3. **Wykonawca** ponosi wyłączną odpowiedzialność za wszelkie szkody będące następstwem **nienależytego wykonania przedmiotu Umowy** i zobowiązuje się pokryć je w pełnej wysokości.
4. **Wykonawca** nie może zbywać na rzecz osób trzecich wierzytelności powstałych w wyniku realizacji niniejszej Umowy.

Odstąpienie od Umowy

§ 11

1. **Zamawiającemu przysługuje prawo do odstąpienia od Umowy, w przypadku, gdy:**
- 1) **Wystąpi istotna zmiana okoliczności powodująca, że wykonanie Umowy nie leży w interesie Zamawiającego**, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia Umowy. Odstąpienie od Umowy w tym wypadku może nastąpić **w terminie 7 dni** od powzięcia wiadomości o powyższych okolicznościach.
 - 2) Zostanie ogłoszona upadłość Wykonawcy.
 - 3) Zostanie wydany nakaz zajęcia majątku Wykonawcy, w zakresie uniemożliwiającym wykonanie przedmiotu niniejszej Umowy.
 - 4) Wykonawca nie rozpoczął robót bez uzasadnionych przyczyn lub przerwał je i nie kontynuuje ich pomimo wezwania Zamawiającego, złożonego na piśmie.
 - 5) Wykonawca z własnej winy przerwał realizację robót i przerwa ta spowodowała opóźnienie realizacji robót w stosunku do założeń umownych **o dłużej niż 14 dni**.
 - 6) Wykonawca realizuje roboty przewidziane niniejszą Umową w sposób różny od opisanego w Umowie.
 - 7) Zamawiający może odstąpić od Umowy bez wyznaczenia dodatkowego terminu, jeżeli Wykonawca nie wykonuje lub nienależyście wykonuje swoje zobowiązania umowne. Za nienależyście wykonane roboty wynagrodzenie nie przysługuje.
- W przypadku odstąpienia od Umowy przez Zamawiającego, z przyczyn określonych w ust. 1, pkt 1 ÷ 6**, Wykonawcy przysługuje prawo do wynagrodzenia za należycie wykonane roboty do dnia odstąpienia od umowy.
2. **Wykonawcy przysługuje prawo odstąpienia od Umowy, jeżeli Zamawiający** zawiadomi Wykonawcę, iż wobec zaistnienia uprzednio nieprzewidzianych okoliczności nie będzie mógł spełnić swoich zobowiązań umownych wobec Wykonawcy.
3. **Odstąpienie od Umowy powinno nastąpić w formie pisemnej pod rygorem nieważności** takiego oświadczenia i powinno zawierać uzasadnienie.
4. W wypadku odstąpienia od Umowy Wykonawcę oraz Zamawiającego obciążają następujące obowiązki szczególne:
- 1) W terminie **14 dni** od daty odstąpienia od Umowy Wykonawca przy udziale Zamawiającego sporządzi szczegółowy protokół inwentaryzacji robót w toku, według stanu na dzień odstąpienia.
 - 2) Wykonawca zabezpieczy przerwane roboty w zakresie obustronnie uzgodnionym na koszt tej Strony, która odstąpiła od Umowy.
 - 3) Wykonawca zgłosi gotowość do dokonania przez Zamawiającego odbioru robót przerwanych oraz robót zabezpieczających niezwłocznie, a najpóźniej **w terminie 14 dni** usunie z terenu budowy urządzenia zaplecza przez niego dostarczone lub wzniesione.
 - 4) Zamawiający w razie odstąpienia od Umowy z przyczyn, za które Wykonawca nie odpowiada, obowiązany jest do:
 - a) dokonania odbioru robót przerwanych oraz do zapłaty wynagrodzenia za roboty, które zostały

- należycie wykonane do dnia odstąpienia,
b) przejęcia od Wykonawcy pod swój dozór terenu budowy.

Postanowienia końcowe

§ 12

1. W razie powstania sporu związanego z wykonaniem niniejszej Umowy, **Strony** zobowiązane są kierować swoje roszczenia na piśmie w ciągu **7 dni** od chwili zgłoszenia roszczenia.
2. Jeżeli którakolwiek ze **Stron** odmówi uznania roszczenia lub nie udzieli odpowiedzi na otrzymane roszczenie w terminie, o którym mowa w **ust. 1**, **każda ze Stron** może zwrócić się o rozstrzygnięcie sporu do **Sądu Powszechnego**, właściwego ze względu na **siedzibę Zamawiającego**.
3. W przypadku wystąpienia robót dodatkowych, niezbędnych do prawidłowego wykonania robót podstawowych, których wykonanie stało się konieczne na skutek sytuacji niemożliwej wcześniej do przewidzenia, termin realizacji umowy ulegnie zmianie o czas niezbędny na ich wykonanie.
4. Wszelkie zmiany i uzupełnienia treści Umowy wymagają dla swej ważności formy pisemnej w postaci aneksu podpisanego przez obydwie Strony.
5. W szczególnie uzasadnionych przypadkach Zamawiający dopuszcza możliwość zmiany postanowień umowy. Zmiana taka nastąpić może na skutek okoliczności, których nie można było przewidzieć w dniu wszczęcia postępowania o udzielenie zamówienia.
6. **Integralną część Umowy stanowią:**
 - a) dokumenty poświadczające, że kierownik budowy oraz kierownicy robót posiadają dopuszczalne przepisami prawa uprawnienia do kierowania robotami lub równoważne,
 - b) dokument poświadczający przynależność kierownika budowy i kierowników robót do właściwej Izby Inżynierów Budownictwa lub równoważne,
 - c) zabezpieczenie należytego wykonania umowy,
 - d) dokumentacja przetargowa w całości (w posiadaniu Zamawiającego),
 - e) inne dokumenty wymienione w Umowie jako jej integralna część.
7. W sprawach nie uregulowanych postanowieniami niniejszej Umowy stosuje się przepisy **Kodeksu Cywilnego, Prawa Budowlanego oraz Prawa zamówień publicznych**.
8. Umowę niniejszą sporządzono w **czterech jednobrzmiących egzemplarzach: trzy egzemplarze** dla Zamawiającego i **jeden egzemplarz** dla Wykonawcy.

ZAMAWIAJĄCY:

WYKONAWCA:

- ^{*)} W umowie pozostanie zapis w zależności od statusu wybranego jako najkorzystniejszego Wykonawcy.
^{**)} W umowie wprowadzony zostanie zapis w przypadku realizacji przedmiotu Umowy z udziałem Podwykonawcy.
^{***)} W umowie zapisy zostaną doprecyzowane po wyborze najkorzystniejszego Wykonawcy

