



GMINA BIAŁOBRZEGI

ul. Plac Zygmunta Starego 9
26-800 Białobrzegi

ROZDZIAŁ IV

ISTOTNE POSTANOWIENIA UMOWY

ISTOTNE POSTANOWIENIA UMOWY
(WZÓR UMOWY)

UMOWA NR /2010

W dniu 2010r. w Białobrzegach, pomiędzy: **Gminą Białobrzegi**,
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: ,
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 (Dz. U. z 2007r. Nr 223, poz.1655 z późniejszymi zmianami), została zawarta umowa następującej treści:

Przedmiot Umowy

§ 1

1. Przedmiotem niniejszej Umowy, **zgodnie z wynikiem przetargu nieograniczonego**, Nr sprawy: **WIIIIFS 700/8/2010**, jest wykonanie zadania pn. **Termomodernizacja budynku Miejsko-Gminnego Ośrodka Kultury w Białobrzegach**, wg nomenklatury CPV: 45453000-7, 45261910-6, 45321000-3, 45421100-5, 45332000-3, 45333000-0, 45331110-0, 45332200-5, 45231220-3, 45312311-0, 45315100-9.
2. Szczegółowy zakres robót z podziałem na asortymenty, wyszczególniony został w **Przedmiarze robót** zawartym 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**.
4. Zamawiający oświadcza, że teren na którym zrealizowany zostanie przedmiot niniejszej Umowy, stanowi własność Gminy Białobrzegi.

Obowiązki Stron

§ 2

1. **Do obowiązków Zamawiającego należy:**
 - 1) Wprowadzenie i protokolarnie 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) Protokolarnie przejście terenu budowy w terminie określonym w **§ 3, pkt 1**.
 - 2) Zabezpieczenie terenu budowy z zachowaniem najwyższej staranności i uwzględnieniem specyfiki obiektu oraz jego przeznaczenia i funkcjonowania w okresie prowadzenia prac.
 - 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 oraz z budynku, na którym prowadzone będą prace.
- 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.

Terminy realizacji przedmiotu Umowy

§ 3

Strony ustalają następujące terminy realizacji Umowy:

- 1) **termin przekazania placu budowy** wraz z Dziennikiem budowy do dnia 1 sierpnia 2010 roku,
- 2) **termin zakończenia realizacji przedmiotu umowy: do 31.10.2010 roku.**

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

1. **Zamawiający** zobowiązuje się zapłacić **Wykonawcy wynagrodzenie umowne** za wykonanie przedmiotu Umowy **do kwoty:**
 - 1) **netto:** zł (słownie:),
 - 2) **brutto:** zł (słownie:),
 - 3) w tym: **kwota brutto** zawiera % **podatku VAT** w wysokości zł
(słownie:),**zgodnie ze złożoną ofertą.**
2. 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, itp.

Zasady płatności wynagrodzenia

§ 6

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

Odbiory robót

§ 7

1. Strony zgodnie postanawiają, że będą stosowane następujące rodzaje odbiorów robót:
 - a) **odbioru robót zanikających i ulegających zakryciu**,
 - b) **odbiór częściowy**,
 - c) **odbiór końcowy**.
2. **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.
3. **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.
4. **Wykonawca powiadomi Zamawiającego pisemnie** oraz **wpisem do Dziennika budowy** o gotowości faktycznie wykonanych robót **do odbioru częściowego i końcowego, najpóźniej na 3 dni przed rozpoczęciem tego odbioru**, składając jednocześnie bezpośrednio **w siedzibie Zamawiającego kompletny operat**, 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 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: **0,5% 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 **0,2% 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: **0,1% 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 10% 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 szczegółowe:
 - 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) przejścia 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 posiada dopuszczalne przepisami prawa uprawnienia do kierowania robotami lub równoważne,
 - b) dokument poświadczający przynależność kierownika budowy 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.

