

UMOWA Nr/...../2009 (projekt)

zawarta w dniu w Cieszynie pomiędzy Gminą Cieszyn,
ul. Rynek 1, 43-400 Cieszyn, zwaną dalej **Zamawiającym**, którą reprezentuje:

.....
a

.....
zwanym dalej **Wykonawcą**, reprezentowanym przez:
.....

W rezultacie dokonania przez Zamawiającego wyboru oferty Wykonawcy w przetargu nieograniczonym, została zawarta umowa o następującej treści.

§ 1

1. Zamawiający zleca a Wykonawca przyjmuje do realizacji roboty budowlane: **Rewitalizacja nieruchomości przy ulicy Limanowskiego 7 w Cieszynie. Przebudowa obiektu Państwowej Straży Pożarnej na siedzibę Straży Miejskiej.**
2. Szczegółowy zakres przedmiotu umowy określa:
 - dokumentacja projektowa,
 - specyfikacje techniczne wykonania i odbioru robót,
 - informacja dotycząca bezpieczeństwa i ochrony zdrowia,
 - harmonogram rzeczowo-finansowy, stanowiący Załącznik nr 1 do niniejszej umowy, sporządzony na podstawie wyżej wymienionej dokumentacji projektowej i kosztorysu ofertowego Wykonawcy zamieszczonego w ofercie przetargowej.

§ 2

Terminy realizacji:

1. Rozpoczęcie robót nastąpi:
2. Zakończenie robót - data zgłoszenia gotowości przedmiotu umowy do odbioru końcowego zgodnie z wymogami §10 ust. 1 – 31.08.2010 r.
3. Wykonawca nie może rozpocząć żadnych robót podstawowych i pomocniczych przed przekazaniem terenu budowy w formie protokołu podpisanego przez upoważnionych przedstawicieli Wykonawcy i Zamawiającego.

§ 3

1. Wynagrodzenie ryczałtowe Wykonawcy za wykonanie przedmiotu umowy ustala się na kwotę netto w wysokości PLN (słownie:.....) plus należy podatek VAT w wysokości PLN (słownie:), zgodnie ze złożoną przez Wykonawcę ofertą przetargową. Wynagrodzenie nie podlega waloryzacji przez cały okres związania umową.
2. Wykonawca oświadcza że jest płatnikiem podatku VAT - posiada numer identyfikacji podatkowej NIP:
3. Zamawiający posiada NIP:
4. Ustala się etapowe fakturuwanie robót, zgodnie z harmonogramem rzeczowo-finansowym (załącznik Nr 1). Podstawą do wystawienia przez Wykonawcę faktury za dany etap będzie

protokół zaawansowania robót podpisany przez kierownika budowy i inspektora nadzoru inwestorskiego. W przypadku zatrudnienia podwykonawców, do protokołu zaawansowania robót należy załączyć oświadczenia wszystkich podwykonawców - wykonujących prace objęte protokołem - o braku zaległości płatniczych Wykonawcy w stosunku do podwykonawcy na dzień sporządzenia protokołu zaawansowania robót. Brak oświadczenia podwykonawcy stanowić może podstawę odmowy podpisania protokołu zaawansowania robót przez inspektora nadzoru inwestorskiego do czasu uregulowania przez Wykonawcę zobowiązań w stosunku do podwykonawców.

5. Rozliczenie przedmiotu umowy nastąpi na podstawie faktury końcowej. Podstawą do wystawienia przez Wykonawcę faktury końcowej będzie protokół odbioru końcowego przedmiotu umowy, podpisany przez upoważnionych przedstawicieli Zamawiającego i Wykonawcy, oraz protokół rozliczenia końcowego, podpisany przez kierownika budowy i inspektora nadzoru inwestorskiego. W przypadku zatrudnienia podwykonawców, do protokołu rozliczenia końcowego należy załączyć oświadczenia wszystkich podwykonawców, zatrudnionych przez Wykonawcę przy realizacji przedmiotu zamówienia, o uregulowaniu przez Wykonawcę w stosunku do nich wszystkich zobowiązań płatniczych dotyczących przedmiotu zamówienia.
6. Faktury należy wystawiać na:
7. Termin płatności faktur ustala się na 30 dni od daty ich doręczenia.
8. Warunki płatności: przelewem na rachunek Wykonawcy..
9. Jeżeli w toku realizacji robót nastąpi konieczność wykonania robót dodatkowych Wykonawca zobowiązany będzie do ich wykonania na podstawie odrębnej umowy i za odrębnym wynagrodzeniem, obliczonym z zachowaniem takich samych zasad i składników cenotwórczych jak w ofercie przetargowej. W przypadku gdy kosztorys ofertowy nie zawiera cen jednostkowych odpowiadających rodzajowi robót dodatkowych, wówczas ceny jednostkowe należy ustalić drogą negocjacji, przy czym ceny te nie powinny być wyższe od cen rynkowych opublikowanych w aktualnych dla danego okresu rozliczeniowego Biuletynach SEKOCENBUD, wydawanych przez Ośrodek Wdrożeń Ekonomiczno-Organizacyjnych Budownictwa "Promocja" Sp. z o.o. Warszawa.

§ 4

Obowiązki Zamawiającego:

1. Protokolarne przekazanie Wykonawcy terenu robót.
2. Przekazanie kompletu dokumentacji technicznej.
3. Zapewnienie nadzorów: inwestorskiego, autorskiego i specjalistycznego.
4. Dokonywanie odbiorów robót zanikających i ulegających zakryciu w terminie 3 dni roboczych od daty przyjęcia zgłoszenia robót do odbioru.
5. Dokonanie odbioru końcowego po osiągnięciu przez przedmiot umowy gotowości odbiorowej.

§ 5

Obowiązki Wykonawcy:

1. Przejęcie od Zamawiającego terenu robót.
2. Przekazanie Zamawiającemu:
 - 1) kopii planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia oraz projektu organizacji robót - nie później niż na 7 dni przed planowanym terminem rozpoczęcia robót,
 - 2) oświadczenie osoby, która pełnić będzie samodzielną funkcję techniczną na budowie o przyjęciu obowiązków kierownika budowy wraz z aktualnym zaświadczeniem

o przynależności do odpowiedniej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa - nie później niż na 9 dni przed planowanym terminem rozpoczęcia robót,

3) informacji zawierającej dane zamieszczone w ogłoszeniu, o którym mowa w pkt 3.

3. Wykonanie i umieszczenie (na własny koszt) w widocznym miejscu na budowie, przed rozpoczęciem robót, tablicy informacyjnej oraz ogłoszenia zawierającego dane dotyczące bezpieczeństwa pracy i ochrony zdrowia, o których mowa w art. 42 ust. 2 pkt. 2 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – *Prawo budowlane* (tekst jednolity Dz.U. z 2006 r. Nr 156, poz. 1118).
4. Odpowiednie zabezpieczenie terenu robót, oznakowanie (na własny koszt) terenu budowy, wywieszenie tablic ostrzegawczych i informacyjnych, wykonywanie robót w sposób zgodny z przepisami bhp i p.poż.
5. Zapewnienie na własny koszt obsługi geodezyjnej budowy w zakresie wytyczenia, pomiarów kontrolnych syt.-wys. oraz geodezyjnej inwentaryzacji powykonawczej w pełnym zakresie wraz z klauzulą o jej przyjęciu do Miejskiego Zasobu Geodezyjno-Kartograficznego. W przypadku uzbrojenia podziemnego pomiar powykonawczy powinien być wykonany przed zasypaniem wykonanego elementu pod rygorem nie odebrania robót przez inspektora nadzoru inwestorskiego.
6. Przechowywanie dziennika budowy w miejscu bezpiecznym na terenie budowy i udostępnianie go na każde żądanie inspektorów nadzoru inwestorskiego oraz osób upoważnionych do dokonywania w nim zapisów, o których mowa w § 9 ust.1 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26.06.2002 r. w *sprawie dziennika budowy, montażu i rozbiórki, tablicy informacyjnej oraz ogłoszenia zawierającego dane dotyczące bezpieczeństwa pracy i ochrony zdrowia* (Dz.U. Nr 108 poz. 953 ze zm.).
7. Zapewnienie na własny koszt właściwej gospodarki odpadami zgodnie z ustawą z dnia 27 kwietnia 2001 r. o odpadach (Dz.U. z 2007 r. Nr 39, poz. 251 z późn. zm.) oraz przepisami wykonawczymi.
8. Utrzymywanie, terenu robót w stanie wolnym od przeszkód komunikacyjnych w granicach uzgodnionych z Zamawiającym.
9. Uzyskanie, w razie potrzeby, na własny koszt i z odpowiednim wyprzedzeniem, zezwoleń na zajęcie terenu, pasa drogowego itp.
10. Koordynowanie robót podwykonawców zatrudnionych na budowie.
11. Zgłaszanie przez kierownika budowy do odbioru robót zanikających lub ulegających zakryciu. Zgłoszenie powinno być dokonane wpisem do dziennika budowy z jednoczesnym skutecznym powiadomieniem właściwego inspektora nadzoru inwestorskiego.
12. Ubezpieczenie przedmiotu umowy zgodnie z ustaleniami w § 13.
13. Po zakończeniu robót Wykonawca obowiązany jest:
 - a) uporządkować na własny koszt teren robót oraz doprowadzić do należytego stanu tereny przyległe wykorzystywane dla celów budowy,
 - b) zgłosić przedmiot umowy do odbioru końcowego zgodnie z postanowieniami §10,
 - c) w związku z art. 57 ustawy Prawo budowlane dostarczyć Zamawiającemu oświadczenie kierownika budowy, protokoły badań i sprawdzeń, certyfikaty, inwentaryzację geodezyjną powykonawczą, deklaracje zgodności dot. zastosowanych wyrobów budowlanych.

§ 6

1. Wykonawca wykona przedmiot umowy siłami własnymi)* z pomocą Podwykonawców)*.
2. Zakres rzeczowy i finansowy przedmiotu zamówienia, który zostanie wykonany siłami własnymi i przez podwykonawców zawiera załącznik nr 2 stanowiący integralną część umowy.
3. Wykonawca jest zobowiązany do uzyskania zgody Zamawiającego na zatrudnienie podwykonawcy na warunkach określonych w art.647¹, § 1 - § 4 ustawy z dnia 23.04.1964 r. – Kodeks cywilny (Dz.U. Nr 16, poz. 93 z późn. zm.).
4. Wykonawca wykona przedmiot umowy z własnych wyrobów budowlanych.

5. Wyroby budowlane, o których mowa w ust. 4, spełniać będą wymagania określone w ustawie z dnia 16 kwietnia 2004 r. o wyrobach budowlanych (Dz.U. Nr 92, poz. 881).
6. Na każde żądanie Zamawiającego (inspektora nadzoru) Wykonawca zobowiązany jest okazać, w stosunku do wskazanych wyrobów odpowiednie certyfikaty potwierdzające spełnienie wymagań podstawowych i dopuszczenie do stosowania w budownictwie.

§ 7

1. Obowiązki inspektorów nadzoru inwestorskiego pełnić będą:
.....
.....
2. Wykonawca ustanawia:
 - a) kierownika budowy:
....., tel./fax.:,
nr i zakres uprawnień budowlanych -,
nr ewidencyjny przynależności do Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa -,
.....
adres zamieszkania:, tel.
 - b) kierownika robót elektrycznych:
....., tel./fax.:,
nr i zakres uprawnień budowlanych -,
nr ewidencyjny przynależności do Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa -,
.....
adres zamieszkania:, tel.
 - c) kierownika robót instalacyjnych:
....., tel./fax.:,
nr i zakres uprawnień budowlanych -,
nr ewidencyjny przynależności do Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa -,
.....
adres zamieszkania:, tel.

§ 8

1. Wykonawca na wykonany przedmiot umowy udziela gwarancji na okres **3 lat** od daty spisania protokołu odbioru końcowego.
2. Wykonawca wnosi zabezpieczenie należytego wykonania umowy w wysokości **5%** wynagrodzenia umownego, o którym mowa w § 3 ust. 1. w następujących formach:
 - a)* pieniężnej – ... % zabezpieczenia w kwocie PLN,
słownie PLN:
 - i/lub
 - b)* gwarancji, ... % zabezpieczenia na kwotę PLN
słownie PLN:
z okresami ważności wg pkt 14.4. SIWZ.
3. Zwrot zabezpieczenia należytego wykonania umowy, wniesionego bądź utworzonego w formie pieniężnej, nastąpi w dwóch ratach:
 - 70 % kwoty zabezpieczenia zostanie zwrócone w ciągu 30 dni od daty pisemnego od daty podpisania protokołu odbioru końcowego (jeżeli w protokole tym nie stwierdzono wad), lub od daty pisemnego potwierdzenia, przez przedstawiciela Zamawiającego, usunięcia wad stwierdzonych w protokole odbioru końcowego przedmiotu umowy,
 - 30 % kwoty zabezpieczenia zostanie zwrócone w ciągu 14 dni po upływie okresu udzielonej przez Wykonawcę gwarancji.

)* w zależności od deklaracji w ofercie w umowie zostaną wpisane właściwe dane

4. Zabezpieczenie należytego wykonania umowy, wniesione bądź utworzone w formie pieniężnej, zatrzymane na okres udzielonej przez Wykonawcę gwarancji, ulokowane zostanie na oprocentowanym rachunku Zamawiającego.
5. Zabezpieczenie należytego wykonania umowy wniesione bądź utworzone w pieniądzu Zamawiający zwróci wraz z odsetkami wynikającymi z umowy rachunku bankowego, na którym było ono przechowywane z potrąceniem kosztów prowadzenia rachunku oraz prowizji bankowej za przelew pieniędzy na rachunek Wykonawcy.

§ 9

1. Strony mogą naliczyć następujące kary umowne:
 - za odstąpienie od umowy z przyczyn zależnych od Wykonawcy, Zamawiający będzie mógł obciążyć Wykonawcę karą w wysokości 10% wynagrodzenia umownego, o którym mowa w § 3 ust. 1,
 - za opóźnienie w wykonaniu przedmiotu umowy w wysokości 0,1% wynagrodzenia umownego, o którym mowa w § 3 ust. 1. za każdy kalendarzowy dzień opóźnienia,
 - za opóźnienie w usunięciu wad stwierdzonych przy odbiorze końcowym oraz w okresie gwarancji i rękojmi w wysokości 0,05 % wynagrodzenia umownego, o którym mowa w § 3 ust. 1. za każdy dzień kalendarzowy zwłoki począwszy od dnia wyznaczonego na ich usunięcie,
 - za odstąpienie przez Zamawiającego od umowy Wykonawca, z zastrzeżeniem §12 umowy oraz art. 145 ust. 1 ustawy Prawo zamówień publicznych, ma prawo naliczyć karę umowną w wysokości 10% wynagrodzenia umownego, o którym mowa w §3 ust. 1. Wykonawca ma również w tym przypadku prawo żądać zapłaty za wykonane zgodnie z harmonogramem realizacji prace pod warunkiem przekazania ich Zamawiającemu.
2. W przypadku, gdy szkoda z tytułu niewykonania lub nienależytego wykonania umowy przez Wykonawcę jest wyższa niż kary umowne lub powstała z innych tytułów, Zamawiający zastrzega sobie prawo dochodzenia odszkodowania uzupełniającego na zasadach ogólnych.

§ 10

1. Wykonawca zgłosi gotowość przedmiotu umowy do odbioru końcowego powiadamiając niezwłocznie w formie pisemnej Zamawiającego.
2. Inspektorzy nadzoru inwestorskiego do 14 dni roboczych od daty otrzymania zawiadomienia, przeprowadzają w obecności kierownika budowy czynności sprawdzające w celu potwierdzenia osiągnięcia gotowości przedmiotu umowy do odbioru końcowego, w tym kompletności dokumentacji powykonawczej i dokonują odpowiedniego wpisu do dziennika budowy.
3. Po przeprowadzeniu czynności, o których mowa w ust. 2, Zamawiający wyznaczy w formie pisemnej termin odbioru końcowego.
4. Z czynności odbioru sporządzony będzie protokół zawierający wszelkie ustalenia dokonane w toku odbioru jak też terminy wyznaczone na usunięcie stwierdzonych przy odbiorze wad.

§ 11

1. Zmiana postanowień umowy może nastąpić za zgodą obu stron wyrażoną na piśmie pod rygorem nieważności.
2. Niedopuszczalne są zmiany postanowień umowy w stosunku do treści oferty, na podstawie której dokonano wyboru wykonawcy, chyba że konieczność wprowadzenia takich zmian wynika z okoliczności, których nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy lub zmiany te są korzystne dla Zamawiającego.

§ 12

1. Zamawiającemu przysługuje prawo odstąpienia od umowy:
 - 1) w przypadku 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 1 miesiąca od powzięcia wiadomości o powyższych okolicznościach,
 - 2) w przypadku ogłoszenia upadłości lub rozwiązania firmy Wykonawcy,
 - 3) jeżeli Wykonawca - z własnej woli i bez uzasadnionych przyczyn - nie rozpoczął robót w ciągu 40 dni od daty protokolarnego przekazania terenu budowy lub bez uzasadnionych przyczyn przerwał roboty na okres dłuższy niż 30 dni i pomimo dodatkowego wezwania nie przystąpił do robót.
2. Wykonawcy przysługuje prawo odstąpienia od umowy jeżeli Zamawiający zawiadomi wykonawcę, iż wobec zaistnienia uprzednio nie przewidzianych okoliczności, nie będzie mógł spełnić swoich zobowiązań wobec Wykonawcy.
3. Odstąpienie od umowy powinno nastąpić w formie pisemnej pod rygorem nieważności takiego oświadczenia i powinno zawierać uzasadnienie.

§ 13

1. Wykonawca zobowiązuje się do ubezpieczenia budowy i robót z tytułu:
 - szkód, które mogą zaistnieć w związku z prowadzonymi robotami oraz zdarzeniami losowymi,
 - odpowiedzialności cywilnej.
2. Ubezpieczeniu podlegają w szczególności:
 - a) roboty, obiekty budowlane, urządzenia oraz wszelkie mienie ruchome związane bezpośrednio z wykonywaniem robót - od ognia, huraganu i innych zdarzeń losowych,
 - b) odpowiedzialność cywilna za szkody oraz następstwa nieszczęśliwych wypadków dotyczących pracowników i osób trzecich a powstałych w związku z prowadzonymi robotami budowlanymi w tym także ruchem pojazdów mechanicznych.
3. Wymagana wysokość sumy ubezpieczenia:
 - w stosunku do robót - kwota odpowiadająca wynagrodzeniu umownemu wg §3 ust.1,
 - w stosunku do urządzeń placu budowy i sprzętu zgromadzonego przez Wykonawcę na terenie budowy - kwota odpowiadająca wartości odtworzeniowej.
4. Wykonawca na żądanie Zamawiającego zobowiązany będzie do przelania cesji praw z umowy ubezpieczenia na rzecz Zamawiającego lub banku kredytującego.

§ 14

1. W sprawach nie uregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie przepisy Kodeksu Cywilnego, Prawa budowlanego oraz Prawa zamówień publicznych.
2. Sprawy, co do których nie zostanie osiągnięte porozumienie, rozpatrywać będzie sąd właściwy dla siedziby Zamawiającego.
3. Umowę sporządzono w 4 egz. - 1 egz. dla Wykonawcy i 2 egz. dla Zamawiającego.

Załączniki stanowiące integralną część umowy:

Nr 1. Harmonogram rzeczowo-finansowy

Nr 2. Zakres rzeczowy i finansowy przedmiotu

wykonywany siłami własnymi i przez podwykonawców

WYKONAWCA:

ZAMAWIAJĄCY: