

UMOWA NR
NA ROBOTY BUDOWLANE

zawarta w dniu w , pomiędzy:

Gminą Płońska z siedzibą w Płońcy, 13-206 Płońska, ul. Dworcowa 52 NIP 571-16-30-956

reprezentowaną przez:

M. Michała Niedźwieckiego – Wójta Gminy

Przy kontrasygnacie:

Teresy Jędraszek – Skarbnika Gminy

zwanym dalej „Zamawiającym”

a

..... z siedzibą w

ul. wpisaną do Krajowego Rejestru Sądowego

prowadzonego przez Sąd Rejonowy dla pod numerem

KRS , NIP.....

o kapitale zakładowym , reprezentowaną przez

.....

.....

zwaną dalej „Wykonawcą”

wspólnie dalej zwanymi „Stronami”, oddzielnie zaś „Stroną”.

§ 1

1. Umowa niniejsza została zawarta w wyniku przeprowadzonego postępowania o udzielenie zamówienia publicznego w trybie przetargu nieograniczonego znak 34341 -10/2010 na podstawie przepisów ustawy z 29.1.2004 r. – Prawo zamówień publicznych tekst jednolity z 2010r (Dz.U nr 113 poz. 759 ze zm.)

§ 2

PRZEDMIOT UMOWY

1. Zamawiający powierza a Wykonawca przyjmuje do wykonania:

Remont gminnych mieszkań przejętych od Agencji Nieruchomości Rolnych: lokalu mieszkalnego zlokalizowanego w Rutkowicach 9, gmina Płońska, dz. Nr 28/1 oraz mieszkania w ¼ części budynku zlokalizowanego w Rutkowicach 22/1, gmina Płońska dz. Nr 83.

2. Szczegółowy zakres robót obejmuje:

1) Remont lokalu mieszkalnego zlokalizowanego w Rutkowicach 9, gmina Płońnica, dz. Nr 28/1 polegający na:

- Wymianie pokrycia dachowego na powierzchni 87 m²;
- Wymianie podłóg na pow. 48,50 m²;
- Robotach wykończeniowych;

2) Remont mieszkania w ¼ części budynku zlokalizowanego w Rutkowicach 22/1, gmina Płońnica dz. Nr 83 polegający na:

- Wymianie pokrycia dachowego na powierzchni 110 m²;
- Wymianie podłóg na powierzchni 45,25 m²;
- Robotach hydraulicznych;
- Wykonaniu instalacji centralnego ogrzewania;
- Robotach remontowych elektrycznych;
- Robotach remontowych w zakresie ścian;

3) Zapewnienie na czas remontu lokalu zastępczego dla rodzin zamieszkujących lokale przeznaczone do remontu (rodzina: 3 osobowa i rodzina 6- osobowa).

2. Wykonawca oświadcza, że zakres robót budowlanych określony w § 2 nie budzi wątpliwości. Wykonawca wyklucza możliwość powoływania się na niezrozumienie zakresu oraz treści przedmiotu umowy, jako podstawę roszczeń o zwiększenie wynagrodzenia oraz potwierdza, że nie będzie żądał podwyższenia wynagrodzenia wskutek złego oszacowania rozmiaru lub kosztów prac, nawet gdyby w czasie zawarcia umowy nie można było ich przewidzieć.

§ 3

TERMINY REALIZACJI

1. Strony ustalają następujące terminy wykonania robót objętych umową:

- 1) termin protokolarnego przekazania terenu budowy: 25.10.2010r.
- 2) termin rozpoczęcia wykonywania przedmiotu umowy: 25.10.2010r.
- 5) termin zakończenia realizacji przedmiotu umowy: 15.12.2010r.

2. Za zakończenie realizacji przedmiotu umowy Strony uznają dzień dokonania przez Wykonawcę wpisu w zeszycie robót.

4. Wykonawca zobowiązuje się do uprzątnięcia terenu budowy, demontażu i usunięcia sprzętu budowlanego, a także wszelkich prowizorycznych obiektów wzniesionych przez Wykonawcę lub podwykonawców działających na jego rzecz w czasie budowy w terminie 14 dni od dokonania przez Zamawiającego odbioru końcowego przedmiotu umowy.

§ 4

ROBOTY DODATKOWE I ZAMIENNE

1. Zamawiający w trakcie wykonywania umowy ma prawo zlecić Wykonawcy wykonanie robót dodatkowych, tj. wykraczających poza zakres zobowiązania umownego Wykonawcy, niezbędnych do prawidłowego wykonania przedmiotu umowy, jeżeli ich wykonanie stało się konieczne na skutek sytuacji niemożliwej wcześniej do przewidzenia, jeżeli:

- a) z przyczyn technicznych lub gospodarczych oddzielenie zamówienia dodatkowego od zamówienia podstawowego wymagałoby poniesienia niewspółmiernie wysokich kosztów lub,
- b) wykonanie zamówienia podstawowego jest uzależnione od wykonania zamówienia dodatkowego.

2. Roboty dodatkowe, o których mowa w pkt 1, nie mogą przekroczyć łącznie 50% wartości przedmiotu umowy.

3. W celu zlecenia przez Zamawiającego Wykonawcy wykonania robót dodatkowych Strony, w trybie zamówienia z wolnej ręki, przeprowadzą negocjacje mające na celu ustalenie wszelkich warunków ich wykonania, a w przypadku ich uzgodnienia podpiszą umowę.
4. W przypadku gdy Strony nie uzgodnią warunków umowy, o której mowa w pkt 3, Zamawiający będzie miał prawo powierzyć wykonanie robót dodatkowych osobie trzeciej, a Wykonawca w niezbędnym zakresie skoordynuje z nimi roboty przez siebie realizowane.
5. Zamawiający w trakcie wykonywania niniejszej umowy ma prawo wystąpić do Wykonawcy o wykonanie robót zamiennych. Roboty zamienne nie mogą wykraczać poza zakres zobowiązania umownego Wykonawcy, a zmiana polegać może jedynie na modyfikacji robót określonych w dokumentacji, o której mowa w § 2 umowy, lub zastąpieniu ich innymi robotami. Zmiana w wykonywaniu jakiegokolwiek części prac wymaga sporządzenia przez Strony aneksu do niniejszej umowy.

§ 5

OBOWIĄZKI ZAMAWIAJĄCEGO

1. Obowiązkiem Zamawiającego jest w szczególności:

- 1) Wyznaczenie inspektora nadzoru inwestorskiego,*
- 2) Protokolarne przekazanie Wykonawcy terenu budowy, zeszytu robót, potwierdzenia zgłoszenia robót budowlanych,;*
- 3) Terminowe regulowanie należności zgodnie z postanowieniami umowy;*
- 4) Przeprowadzanie kontroli jakości robót, uczestniczenie w czynnościach odbioru.*

§ 6

OBOWIĄZKI WYKONAWCY

1. Wykonawca zobowiązuje się do:

- 1) Przejęcia placu budowy i przygotowania do realizacji przedmiotu umowy .
- 2) Zrealizowania przedmiotu umowy terminowo - zgodnie ze złożoną ofertą, z wiedzą i sztuką budowlaną oraz obowiązującymi normami;
- 3) Zapewnienia na czas remontu lokalu zastępczego dla rodzin zamieszkujących lokale przeznaczone do remontu (rodzina: 3 osobowa i rodzina 6- osobowa);
- 4) Urządzenia terenu budowy,
- 5) Odpowiedniego zabezpieczenia terenu budowy, zapewnienia dozoru i właściwych warunków BHP;
- 6) Utrzymania terenu budowy w stanie wolnym od przeszkód komunikacyjnych i usuwania na bieżąco zbędnych materiałów odpadów powstałych podczas budowy wraz z utylizacją odpadów niebezpiecznych;
- 7) Uporządkowania terenu budowy po zakończeniu robót i przekazanie go Zamawiającemu najpóźniej do dnia odbioru końcowego robót;
- 8) Pełnej odpowiedzialności za bezpieczeństwo wszelkich działań na terenie budowy;
- 9) Zapewnienia wstępu na teren budowy pracownikom nadzoru budowlanego pracownikom jednostek kontrolnych sprawujących funkcję kontrolne w stosunku do realizowanego zadania oraz upoważnionym przedstawicielom Zamawiającego

§ 7
PODWYKONAWCY

1. Wykonawca może powierzyć wykonywanie robót objętych przedmiotem umowy podwykonawcom .
2. Wykonawca ponosi odpowiedzialność za działania lub zaniechania podwykonawców działających na jego rzecz jak za własne działania lub zaniechania.
3. Do zawarcia umowy przez Wykonawcę z podwykonawcą wymagana jest zgoda Zamawiającego. W tym celu Wykonawca zobowiązany jest przedstawić Zamawiającemu projekt umowy z podwykonawcą wraz z częścią dokumentacji dotyczącą wykonania robót określonych w projekcie umowy. Jeżeli Zamawiający w terminie 14 dni od przedstawienia mu przez Wykonawcę dokumentów, o których mowa powyżej, nie zgłosi na piśmie sprzeciwu lub zastrzeżeń, uważa się, że wyraził zgodę na zawarcie umowy przez Wykonawcę z podwykonawcą.
4. Do zawarcia przez podwykonawców umów z dalszymi podwykonawcami wymagana jest zgoda Zamawiającego oraz Wykonawcy. Jeżeli Zamawiający oraz Wykonawca, w trybie określonym w pkt 3, nie zgłoszą na piśmie sprzeciwu lub zastrzeżeń, uważa się, że Zamawiający oraz Wykonawca wyrazili zgodę na zawarcie umowy.
5. Umowy wskazane w podpunkt 3 i 4 powinny być zawarte w formie pisemnej pod rygorem nieważności.

§ 8
WYNAGRODZENIE

1. Zamawiający i Wykonawca ustalają, że wynagrodzenie za wykonanie Przedmiotu Umowy jest wynagrodzeniem ryczałtowym w wysokości..... .
2. Wynagrodzenie zostanie wypłacone po zrealizowaniu zamówienia na podstawie wystawionej przez Wykonawcę Faktury VAT obciążających Zamawiającego w terminie do 60 dni od daty jej wystawienia.
3. Podstawą wystawienia przez Wykonawcę faktury VAT jest podpisany przez Strony protokół odbioru końcowego robót, potwierdzający wartość wykonanych robót oraz stwierdzający ich prawidłowość.
4. Wynagrodzenie płatne będzie na rachunek Wykonawcy
nr
prowadzony w
5. Wykonawca oświadcza, że jest płatnikiem podatku VAT zarejestrowanym w i posiada NIP

§ 9
ODBIORY

1. W ramach realizacji niniejszej umowy występować będzie:
 - 1) Odbiór końcowy przedmiotu umowy,
 - 2) Odbiór pogwarancyjny.
2. Odbioru końcowego dokonuje Zamawiający przy udziale Wykonawcy w terminie 7 dni od daty otrzymania zawiadomienia o osiągnięciu gotowości do odbioru. Wykonawca obowiązany jest zawiadomić o terminie odbioru podwykonawców, przy których pomocy wykonał przedmiot odbioru.
3. Do obowiązków Wykonawcy należy skompletowanie i przedstawienie Zamawiającemu dokumentów pozwalających na ocenę prawidłowego wykonania przedmiotu odbioru, a w szczególności:

- 1) Zeszytu robót;
 - 2) Dopuszczeń, aprobat, certyfikatów, uzgodnień oraz wszelkich innych dokumentów wymaganych przepisami ustawy – Prawo budowlane i innych przepisów szczególnych mających zastosowanie do wykonania przedmiotu umowy,;
 - 3) Instrukcji eksploatacji urządzeń i instalacji;
 - 4) Opinii kominiarskiej.
4. Jeżeli w toku czynności odbioru zostaną stwierdzone wady:
- 1) nadające się do usunięcia, Zamawiający może odmówić odbioru do czasu usunięcia wad,
 - 2) nienadające się do usunięcia, Zamawiający może:
 - a) obniżyć wynagrodzenie Wykonawcy odpowiednio do utraconej wartości użytkowej, estetycznej i technicznej – jeżeli wady nie uniemożliwiają użytkowania przedmiotu umowy zgodnie z jego przeznaczeniem,
 - b) odstąpić od umowy lub żądać wykonania przedmiotu odbioru po raz drugi – jeżeli wady uniemożliwiają użytkowanie przedmiotu umowy zgodnie z przeznaczeniem.
5. Z czynności odbioru sporządza się protokół, który powinien zawierać ustalenia poczynione w toku odbioru, a w szczególności:
- 1) oznaczenie miejsca sporządzenia,
 - 2) datę rozpoczęcia i zakończenia odbioru,
 - 3) oznaczenie osób uczestniczących w odbiorze i charakteru, w jakim uczestniczą,
 - 4) wymienienie dokumentów przygotowanych przez Wykonawcę i przekazanych Zamawiającemu,
 - 5) ustalenia co do zgodności wykonanych robót z umową, przekazaną dokumentacją zasadami wiedzy technicznej i przepisami techniczno-budowlanymi,
 - 6) wymienienie ujawnionych wad,
 - 7) decyzje Zamawiającego co do przyjęcia lub odmowy przyjęcia przedmiotu umowy, terminu usunięcia wad, propozycje obniżenia wynagrodzenia Wykonawcy,
 - 8) oświadczenia i wyjaśnienia Wykonawcy i osób uczestniczących w odbiorze,
 - 9) podpisy osób uczestniczących w odbiorze,
6. Protokół odbioru podpisany przez uczestniczących w odbiorze, doręcza się Wykonawcy w dniu zakończenia czynności odbioru.
7. Odbioru pogwarancyjnego dokonuje przedstawiciel Zamawiającego w ciągu dni od upływu terminu gwarancji jakości wraz z przedstawicielem Wykonawcy. Celem odbioru pogwarancyjnego jest pokwitowanie wypełnienia przez Wykonawcę obowiązków z tytułu udzielonej gwarancji jakości.

§ 10

GWARANCJA

1. Na wykonany przedmiot umowy Wykonawca udziela Zamawiającemu gwarancji jakości na okres , poczynając od daty odbioru końcowego, na następujących warunkach:
 - 1) Istnienie wady powinno być stwierdzone protokolarnie. O dacie i miejscu oględzin mających na celu stwierdzenie wad, Zamawiający zawiadomi pisemnie Wykonawcę. Zamawiający wyznacza termin usunięcia wad, uwzględniając czas uzasadniony technicznie oraz treść dokumentu gwarancyjnego.
 - 2) Usunięcie wad powinno być stwierdzone protokolarnie.
 - 3) Wady nieusunięte w wyznaczonym terminie Zamawiający może usunąć w zastępstwie Wykonawcy i na jego koszt.

§ 11

ODPOWIEDZIALNOŚĆ ODSZKODOWAWCZA

1. Odpowiedzialność za niewykonanie lub nienależyte wykonanie zobowiązań umownych Strony ponosić będą na ogólnych zasadach Kodeksu cywilnego oraz przez zapłatę kary umownej z następujących tytułów i w następującej wysokości:
2. Zamawiający uzna zamówienie za wykonane nienależycie jeżeli zostanie wykonane niezgodnie z § 6 niniejszej umowy.
3. Wykonawca płaci Zamawiającemu karę umowną:
 - 1) za zwłokę w wykonaniu przedmiotu umowy w wysokości 0,1% wynagrodzenia umownego netto tj w kwocie zł za każdy dzień zwłoki.
 - 2) za odstąpienie od umowy z przyczyn zależnych od Wykonawcy w wysokości 5% wynagrodzenia umownego netto tj w kwocie:
4. W przypadku gdy szkoda przewyższa wartość zastrzeżonych kar umownych, strony mogą dochodzić odszkodowania na zasadach ogólnych określonych w Kodeksie Cywilny.

§ 12

ODSTĄPIENIE OD UMOWY

1. Zamawiający ma prawo odstąpić od umowy:
 - 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.
 - 2) Zamawiający może odstąpić od umowy w terminie 30 dni od powzięcia wiadomości o okolicznościach określonych w pkt 1.
2. Odstąpienie od umowy następuje w części dotyczącej niewykonanego zakresu umowy.
3. W przypadku odstąpienia od umowy, bez względu na przyczynę, Wykonawca obowiązany jest do dokonania przy udziale Zamawiającego pełnej inwentaryzacji oraz zabezpieczenia wykonanych robót. Zamawiający powinien zapłacić Wykonawcy wynagrodzenie należne za wykonane roboty w zakresie, w jakim nie odstąpiono od umowy.

§ 13

POSTANOWIENIA KOŃCOWE

1. Zakazuje się zmian postanowień niniejszej umowy z zastrzeżeniem pkt 2.
2. Zmiana umowy może nastąpić w przypadku:
 - 1) Istotnego wzrostu cen materiałów budowlanych, przy czym przez istotny wzrost cen rozumie się wzrost cen materiałów budowlanych powyżej wskaźnika inflacji za ostatni kwartał danego roku;
 - 2) Ustawowej zmiany stawki podatku od towarów i usług (VAT);
 - 3) Zatrzymania robót przez urzędy nadzoru budowlanego z przyczyn niezależnych od Wykonawcy;
3. W sprawach nieuregulowanych umową stosuje się przepisy Kodeksu cywilnego oraz innych ustaw.
4. Wszelkie spory powstałe na tle wykonania umowy, co do których strony nie doszły do porozumienia, rozstrzygane będą przez sąd właściwy dla siedziby Zamawiającego.
5. Umowę sporządzono w jednobrzmiących egzemplarzach z przeznaczeniem poegz. dla każdej strony.
6. Integralną część umowy stanowią:

WYKONAWCA

ZAMAWIAJĄCY

.....

.....