

UMOWA

W dniuw Strzelinie pomiędzy
**Administracją Budynków i Lokali w Strzelinie z siedzibą w Strzelinie, ul.
Mickiewicza 8** zwaną w dalszej części umowy **Zamawiającym**

reprezentowaną przez:

.....

a

.....

działającym na podstawie
zwanym dalej **Wykonawcą**

reprezentowanym przez :

.....

stosownie do rozstrzygnięcia przeprowadzonego przez Zamawiającego w przetargu nieograniczonym (ogłoszenie w Biuletynie Zamówień Publicznych z dniadla zadania inwestycyjnego p.n. „**Remont budynku mieszkalnego wielorodzinnego w Strzelinie ul. Skawińska 2 dz nr 74/2 AM – 4 Etap II**” w wyniku którego jako najkorzystniejsza wybrana została oferta Wykonawcy, strony zawierają umowę następującej treści :

§ 1

1. Zamawiający powierza a Wykonawca przyjmuje do realizacji zadanie p.n.„**Remont budynku mieszkalnego wielorodzinnego w Strzelinie ul. Skawińska 2 dz nr 74/2 AM – 4 Etap II**” Prace należy wykonać na podstawie Ekspertyzy technicznej budynku socjalnego inż. Aleksandra Łuszackiego, Projektu Budowlanego oraz Specyfikacji Technicznej Wykonania i Odbioru Robót Budowlanych mgr inż. Tomasza Pękały stanowiących załącznik do umowy nr 1 i nr 2

2. Wykonawca będzie wykonywał przedmiotowe prace środkami i siłami własnymi oraz oświadcza, że posiada niezbędne kwalifikacje i uprawnienia przewidziane przepisami prawa do realizacji przedmiotowej umowy.

§ 2

1. Zamawiający oświadcza , że posiada prawo do dysponowania nieruchomością na cele budowlane i ma prawo wykonywania na terenie tej nieruchomości robót budowlanych

2. Wykonawca oświadcza ,że zapoznał się z miejscem wykonywania zamówienia , oraz że warunki wykonania zamówienia są mu znane.

§ 3

Strony ustalają następujące terminy realizacji robót:

- 1) termin rozpoczęcia robót :2011r
- 2) termin zakończenia 30.09. 2011r.

§ 4

1. Wykonawca jest obowiązany zgłosić na piśmie Zamawiającemu fakt wykonania przedmiotu Umowy i gotowości do odbioru. Skutki zaniechania tego obowiązku lub opóźnień w zgłoszeniu będą obciążać Wykonawcę. Dotyczy to również odbiorów robót zanikających.
2. Zamawiający wyznaczy termin odbioru i powoła komisję odbiorową w ciągu 7 dni od daty zgłoszenia gotowości do odbioru. Z czynności odbioru spisany będzie podpisany przez uczestników odbioru protokół zawierający wszelkie dokonywane w trakcie odbioru ustalenia, jak też terminy wyznaczone na usunięcie ewentualnych wad stwierdzonych przy odbiorze i terminu kolejnego odbioru.
3. Na dzień rozpoczęcia czynności odbioru Wykonawca skompletuje i przekaze komisji odbiorowej wszystkie dokumenty potrzebne do odbioru końcowego umożliwiające ocenę prawidłowego wykonania przedmiotu Umowy, w tym m.in.: dziennik budowy, protokoły badań, sprawdzeń i odbiorów – umożliwiające ocenę prawidłowego wykonania przedmiotu Umowy. Brak jakiegokolwiek z tych dokumentów stanowi podstawę odmowy przez Zamawiającego odbioru przedmiotu Umowy.
4. W wypadku stwierdzenia w toku odbioru wad przedmiotu Umowy nadających się do usunięcia, Wykonawca zobowiązany jest do ich usunięcia w terminie wyznaczonym przez Zamawiającego oraz do zawiadomienia o powyższym Zamawiającego celem dokonania kolejnego odbioru.
5. Zamawiający odmówi odbioru, jeżeli przedmiot Umowy nie został w całości wykonany lub ma wady uniemożliwiające jego użytkowanie zgodnie z Umową.
6. W przypadku gdy Wykonawca odmówi usunięcia wad lub nie usunie ich w terminie wyznaczonym przez Zamawiającego lub z okoliczności wynika, iż nie zdoła ich usunąć w tym terminie, Zamawiający ma prawo zlecić usunięcie tych wad osobie trzeciej na koszt i ryzyko Wykonawcy oraz potrącić koszty zastępczego usunięcia wad z wynagrodzenia Wykonawcy lub zabezpieczenia należytego wykonania Umowy, na co Wykonawca wyraża zgodę.

§ 5

1. Do obowiązków Zamawiającego należy:
 - a. protokolarne przekazanie Wykonawcy placu budowy,
 - b. zapewnienie nadzoru inwestorskiego,

- c. dokonanie odbiorów robót zanikających i odbioru końcowego,
 - d. zapłata wynagrodzenia za prawidłowo wykonane roboty
2. Zamawiający nie ponosi odpowiedzialności za mienie Wykonawcy zgromadzone na terenie budowy, ani za działania bądź zaniechania Wykonawcy.
3. Do obowiązków Wykonawcy poza innymi obowiązkami wynikającymi z treści umowy należy w szczególności:
- a). zawiadomienie zamawiającego o zauważonych wadach w dokumentacji projektowej w terminie do 3 dni od ich ujawnienia,
 - b). uzgodnienie wprowadzanych z inicjatywy Wykonawcy zmian materiałowych, standardu wykonania oraz zmian projektowych, po uzyskaniu pozytywnej opinii projektanta,
 - c). zawiadomienie Zamawiającego o konieczności wykonania robót dodatkowych
 - d). zapewnienie stałego dozoru nad mieniem oraz zawarcie stosownych umów ubezpieczenia mienia a także od odpowiedzialności cywilnej a w szczególności zapewnienie ochrony pod względem przeciwpożarowym,
 - e). pisemne powiadomienie Zamawiającego o gotowości do odbioru,
 - f). przekazywanie Zamawiającemu przy odbiorze robót atestów oraz gwarancji udzielonych przez dostawców materiałów i urządzeń a także certyfikatów na znak bezpieczeństwa, certyfikatów zgodności i aprobat technicznych, zgodnie z przepisami ustawy – Prawo budowlane,
 - g). postępowanie z odpadami zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami prawa, w szczególności ustawą o odpadach (Dz. U. z 2001 r. Nr 62, póź. 628),
 - h). prowadzenie robót rozbiórkowych zgodnie z przepisami rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 6 lutego 2003 r. w sprawie bezpieczeństwa i higieny pracy podczas wykonywania robót budowlanych (Dz. U. z 2003 r. Nr 47, póź. 401),
 - i). zorganizowanie, zagospodarowanie oraz należyte zabezpieczenie, w szczególności przed dostępem osób trzecich miejsca realizacji przedmiotu umowy wraz z zapleczem,
 - j). pokrycie kosztów zużycia wody i energii elektrycznej na potrzeby budowy,
 - k). utrzymanie porządku w trakcie realizacji robót,
 - l). uporządkowanie placu budowy po wykonaniu robót,
 - ł). prowadzenie robót zgodnie z dokumentacją projektową, o której mowa w § 1 ust. 4 niniejszej Umowy oraz zgodnie z wymogami rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 6 lutego 2003r. w sprawie bezpieczeństwa i higieny pracy podczas wykonywania robót budowlanych (Dz.U. z 2003r. Nr 47 poz. 401),

m). odpowiedzialność za wszelkie działania i zaniechania osób, przy pomocy których realizuje przedmiot Umowy.

§ 6

1. Zamawiający zapewni nadzór inwestorski przy realizacji inwestycji w osobie:
.....
2. Inspektor nadzoru działa w granicach umocowania określonego przepisami ustawy z dnia 07 lipca 1994 prawo budowlane (Dz. U. Nr 156 z 2006 r., poz. 1118 z późn. zm.) i jest uprawniony do wydawania poleceń związanych z jakością i ilością robót, oraz zgodnego z umową i projektem technicznym wykonania przedmiotu umowy.
3. Przedstawicielem Wykonawcy na placu budowy będzie
.....

§ 7

1. Za wykonanie przedmiotu umowy określonego w § 1 ust. 1 Zamawiający zobowiązuje się zapłacić Wykonawcy wynagrodzenie ryczałtowe w wysokości brutto (słownie: złotych)
2. Wartość ryczałtowa obejmuje całokształt kosztów związanych z kompleksową realizacją przedmiotu umowy zgodnie z dokumentacją przetargową.
3. Wynagrodzenie ryczałtowe będzie niezmienne przez cały czas realizacji robót i Wykonawca nie może żądać podwyższenia wynagrodzenia, chociażby w czasie zawarcia Umowy nie można było przewidzieć rozmiaru lub kosztów prac.
4. Rozliczenie za wykonane roboty nastąpi jednorazowo fakturą wystawioną po zakończeniu i obiorze całości robót.
5. Zapłata faktury nastąpi na podstawie polecenia przelewu, w terminie do 30 dni od daty doręczenia Zamawiającemu prawidłowo wystawionej przez Wykonawcę faktury VAT, na rachunek bankowy Wykonawcy wskazany w fakturze.
6. Za termin zapłaty wynagrodzenia uważany będzie termin obciążenia rachunku bankowego Zamawiającego.

§ 8

1. Wykonawca zobowiązuje się do zawarcia odpowiednich umów ubezpieczeniowych z tytułu szkód, które mogą zaistnieć w związku z określonymi zdarzeniami losowymi oraz od odpowiedzialności cywilnej. Kopię polis ubezpieczeniowych należy dostarczyć Zamawiającemu w terminie do 14 dni od daty zawarcia niniejszej umowy pod rygorem jej wypowiedzenia w trybie natychmiastowymi.
2. Ubezpieczeniu podlegają w szczególności:
 - 1) roboty, urządzenia oraz wszelkie mienie ruchome związane bezpośrednio z wykonywaniem robót,
 - 2) odpowiedzialność cywilna za szkody oraz następstwa nieszczęśliwych wypadków dotyczących pracowników Wykonawcy oraz osób trzecich a powstałych w związku z prowadzonymi robotami budowlanymi oraz ruchem pojazdów mechanicznych.
3. Polisy ubezpieczeniowe stanowią załącznik do umowy.

§ 9

1. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu kary umowne :
 - a) za każdy dzień opóźnienia w wykonaniu przedmiotu umowy w wysokości 0,2 % wynagrodzenia ryczałtowego, określonego w § 7 ust.1,
 - b) za każdy dzień opóźnienia w usunięciu wad stwierdzonych w okresie rękojmi lub gwarancji karę umowną w wysokości 0,2 % wynagrodzenia ryczałtowego, o którym mowa w § 7 ust. 1.
2. Zamawiający zastrzega sobie prawo potrącania należności z tytułu kar umownych z wynagrodzenia należnego Wykonawcy za wykonanie przedmiotu umowy.
3. Zamawiający zastrzega sobie prawo dochodzenia odszkodowania przewyższającego wartość zastrzeżonych kar umownych na zasadach ogólnych określonych w kodeksie cywilnym.

§ 10

- 1 Dla zapewnienia wykonania robót w sposób i terminach zgodnych z umową Wykonawca wniesie zabezpieczenie należytego wykonania Umowy w wysokości 10% ceny ofertowej t.j.(słownie) Zabezpieczenie zostanie wniesione na rzecz Zamawiającego w formie dopuszczonej Ustawą Prawo Zamówień Publicznych w terminie 7 dni od dnia podpisania umowy pod rygorem jej wypowiedzenia w trybie natychmiastowym.
2. Wartość zabezpieczenia podlega zwrotowi na rzecz Wykonawcy w następujący sposób:
 - a) 70% w terminie 30 dni licząc od daty dokonania końcowego odbioru robót
 - b) 30% nie później niż w 15 dniu po upływie terminu gwarancji.
3. Zabezpieczenie wniesione w formie pieniądza Zamawiający zwróci z należnymi odsetkami wynikającymi z umowy rachunku bankowego na którym były przechowywane pomniejszone o koszt prowadzenia tego rachunku oraz prowizji bankowej.

§ 11

1. Na przedmiot Umowy Wykonawca udziela **36-miesięcznej gwarancji**. Bieg terminu gwarancji rozpoczyna się w dniu następnym po odbiorze końcowym przedmiotu Umowy. Gwarancja obejmuje wady materiałowe oraz wady w robociźnie.
2. Na przedmiot Umowy Wykonawca udziela **36-miesięcznej rękojmi**. Bieg terminu rękojmi rozpoczyna się w dniu następnym po odbiorze końcowym przedmiotu Umowy.
3. W okresie rękojmi lub gwarancji Wykonawca zobowiązuje się do usunięcia wad ujawnionych w przedmiocie umowy w terminie wyznaczonym przez Zamawiającego, niezależnie od pozostałych uprawnień z tytułu rękojmi.
4. Jeżeli w ramach gwarancji Wykonawca dokonał usunięcia wad istotnych, termin gwarancji biegnie na nowo od chwili usunięcia wady co do elementu związanego z wadą. W innych przypadkach co do wad nieistotnych termin gwarancji ulega przedłużeniu o czas, w którym wada była usuwana.

5. Pomimo wygaśnięcia gwarancji lub rękojmi Wykonawca zobowiązany jest usunąć wady, które zostały zgłoszone przez Zamawiającego w okresie trwania gwarancji lub rękojmi.

§ 12

1. Wszelkie zmiany postanowień niniejszej umowy wymagają formy pisemnej, pod rygorem nieważności.
2. Zamawiający dopuszcza zmianę terminu umowy w następujących przypadkach:
 - utrzymywania się niekorzystnych warunków atmosferycznych trwających nieprzerwanie ponad 2 tygodnie uniemożliwiających prowadzenie prac budowlanych
 - wystąpienia prac których nie można było przewidzieć a ich wykonanie jest niezbędne do prawidłowego wykonania przedmiotu zamówienia.

§ 13

1. W sprawach nieuregulowanych w niniejszej umowie będą miały zastosowanie przepisy kodeksu cywilnego oraz ustawy prawo zamówień publicznych.
2. W sprawach spornych strony wyrażają zgodę na rozstrzygnięcie sporu przez Sąd właściwy dla siedziby Zamawiającego.
3. Strony umowy zobowiązują się informować wzajemnie o zmianach adresów swoich siedzib pod rygorem pozostawienia korespondencji ze skutkiem doręczenia wysłanej na adres podany na wstępie umowy

§ 14

Umowę sporządzono w czterech jednobrzmiących egzemplarzach, z których trzy otrzymuje Zamawiający a jeden Wykonawca.

Integralnymi składnikami niniejszej umowy są:

- Załącznik nr 1 Ekspertyza techniczna budynku socjalnego,
- Załącznik nr 2 Specyfikacja techniczna wykonania i odbioru robót budowlanych,
- Załącznik nr 3 Oferta Wykonawcy z dnia.....
- Załącznik nr 4 Polisy ubezpieczeniowe,
- Załącznik nr 5 Karta gwarancyjna.

Zamawiający :

Wykonawca :

Załącznik nr 5
do umowy nr..... z dnia2011r

WZÓR KARTY GWARANCYJNEJ

Uszczegółowienie § 11

umowy jw. dotyczącego udzielonej gwarancji na zadanie

„Remont budynku mieszkalnego wielorodzinnego w Strzelinie ul. Skawińska 2 dz nr 74/2 AM – 4 Etap II”

.....
zwany dalej Wykonawcą zadania
udziela gwarancji na okres 36 miesięcy licząc od dnia końcowego odbioru robót.

Ustalenia dodatkowe :

1/ W przypadku wystąpienia usterek Wykonawca zobowiązuje się do niezwłocznego przystąpienia do ich usunięcia, nie później jednak niż w ciągu 48 godzin.

2/ W przypadku powstania usterek wymagających dłuższego okresu naprawy Wykonawca każdorazowo poinformuje pisemnie Inwestora o takim przypadku. Wykonawca w informacji określi również termin ich usunięcia.

3/ Inwestor bądź użytkownik wszystkie usterki dotyczące w/w zadania powinien zgłosić w formie pisemnej lub ustnej do:

w dni pracujące na numer telefonu lub adres j.w.
w dni wolne od pracy na numer telefonu Pan/Pani
przedstawiciel Wykonawcy.

4/ Okresu czasu od momentu zgłoszenia usterki do czasu jej usunięcia nie wlicza się do okresu udzielonej 36 miesięcznej gwarancji.

5/ Inwestor może realizować uprawnienia z tytułu rękojmi za wady fizyczne niezależnie od uprawnień wynikających z gwarancji.

6/ W sprawach nieuregulowanych niniejszą Kartą Gwarancyjną mają zastosowanie odpowiednie przepisy Kodeksu Cywilnego.

WYKONAWCA