

UMOWA NR OR-A 342/./2008

zawarta w dniu w Lesznie pomiędzy:

- Miastem Leszno reprezentowanym przez:

1. Tomasza Malepszego – Prezydenta Miasta Leszna
zwanym dalej **Zamawiającym**, a

-,
reprezentowanym przez:

1. -
zwanym dalej **Wykonawcą**.

w wyniku przeprowadzonego postępowania przetargowego zgodnie z ustawą z dnia 29 stycznia 2004 r. Prawo zamówień publicznych (Dz. U. z 2007 r. Nr 223, poz. 1655) została zawarta umowa o następującej treści:

§ 1

Zamawiający zleca Wykonawcy, a Wykonawca zobowiązuje się wykonać roboty budowlane polegające na **Remoncie klatki schodowej z zabudową holu pomieszczeniem biurowym wraz z dostawą i montażem mebli w budynku Urzędu Miasta Leszna przy ul. Karasia 15.**

§ 2

Będące przedmiotem umowy roboty budowlane zostaną wykonane zgodnie z: dokumentacją przetargową, obowiązującymi przepisami, polskimi normami i aprobatami technicznymi, współczesną wiedzą techniczną oraz należytą starannością, bezpieczeństwem, dobrą jakością i właściwą organizacją.

§ 3

1. Szczegółowy zakres robót objętych niniejszą umową określa specyfikacja istotnych warunków zamówienia oraz oferta Wykonawcy.
2. Wykonawca oświadcza, że zapoznał się z dokumentacją techniczną budowy i miejscem prowadzenia robót oraz, że warunki wykonywania robót są mu znane.
3. Wykonawca oświadcza, że przyjmuje wyłączną odpowiedzialność z tytułu ewentualnego uszkodzenia pozostałych części budynku podczas realizacji niniejszej umowy.
4. Wykonawca oświadcza, że wie iż roboty będą wykonywane w czynnym budynku administracyjno-biurowym i fakt ten uwzględnił w swojej ofercie. Wykonawca nie będzie utrudniał korzystania przez pracowników Urzędu Miasta i interesantów z pozostałych części budynku.

§ 4

Wykonawca zobowiązuje się wykonać przedmiot umowy w terminie 30 dni od daty zawarcia niniejszej umowy.

§ 5

1. Wykonawca zapewnia, że wszystkie osoby wyznaczone przez niego do realizacji niniejszej umowy posiadają odpowiednie kwalifikacje oraz przeszkolenia i uprawnienia wymagane przepisami prawa.

2. Wykonawca ponosi wyłączną odpowiedzialność za:
 - 1) przeszkolenie zatrudnionych przez siebie osób w zakresie BHP,
 - 2) posiadanie przez te osoby wymaganych badań lekarskich,
 - 3) przeszkolenie stanowiskowe tych osób.
3. Wykonawca jest obowiązany odsunąć od wykonywania pracy każdą osobę, która przez swój brak kwalifikacji lub z innego powodu zagraża w jakikolwiek sposób należytemu wykonaniu umowy.

§ 6

1. Zamawiający ustanawia inspektora nadzoru inwestorskiego w osobie:
Jerzy Gryga, zam. w Lesznie, ul. Grochowiaka 19, tel.
działającego w granicach umocowania określonego przepisami ustawy z dn. 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (jednolity tekst Dz. U. 2003 r. Nr 207 poz. 2016 ze zm.), oraz umowy zawartej między nim a zamawiającym.
2. Wykonawca ustanawia: kierownika robót w osobie:
.....
Kierownik robót działa w granicach umocowania określonego przepisami ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (jednolity tekst Dz. U. Nr 207, poz. 2016 ze zmianami)
3. Zamawiający ustanawia Romana Grygiera koordynatorem ds. realizacji niniejszego zamówienia.
4. Wykonawca zobowiązuje się przestrzegać poleceń inspektora nadzoru inwestorskiego oraz koordynatora Zamawiającego.

§ 7

1. Od dnia protokolarnego przekazania terenu budowy Wykonawca odpowiada za jego właściwe zabezpieczenie, organizację zaplecza, utrzymanie ładu i porządku, usuwanie wszelkich śmieci i pozostałości po zużytych materiałach. W przypadku zaniechania, czynności porządkowe mogą zostać wykonane przez Zamawiającego na koszt Wykonawcy.
2. Od dnia protokolarnego przekazania terenu budowy wykonawca ponosi odpowiedzialność za szkody wyrządzone zamawiającemu oraz osobom trzecim.

§ 8

1. Wynagrodzenie Wykonawcy wraz z podatkiem VAT, za wykonanie przedmiotu umowy, wynosi zł, słownie:
2. Wynagrodzenie netto wynosi zł, słownie:
3. Kwota określona w ust. 1 zawiera wszelkie koszty związane z realizacją zadania wynikające wprost z dokumentacji projektowej, jak również nie ujęte w dokumentacji projektowej, a niezbędne do wykonania zadania, w szczególności wszelkie roboty przygotowawcze, porządkowe, zagospodarowanie placu budowy, koszty utrzymania zaplecza budowy, ubezpieczenia budowy itp.
Ceny robót nie będą podlegały waloryzacji.
4. Wszelkie roboty nie objęte niniejszą umową, których nie można było przewidzieć, a których wykonanie jest niezbędne do zrealizowania przedmiotu umowy, Wykonawca zobowiązany jest wykonać na podstawie protokołu konieczności sporządzonego przez inspektora nadzoru i zaakceptowanego przez Zamawiającego. Roboty te rozliczane będą na podstawie kosztorysów przygotowanych przez Wykonawcę i zatwierdzonych przez inspektora nadzoru i Zamawiającego.
Bez uprzedniej zgody Zamawiającego wykonywane mogą być jedynie prace niezbędne ze względu na niebezpieczeństwo lub konieczność zapobieżenia awarii.
5. Kosztorysy na prace dodatkowe będą opracowywane zgodnie ze Środowiskowymi

Metodami Kosztorysowania Robót Budowlanych wydanymi przez Stowarzyszenie Kosztorysantów Budowlanych, przy zastosowaniu szczegółowej metody kalkulacji kosztorysowej w oparciu o następujące założenia:

- 1) stawki robocizny, koszty pośrednie, koszty zakupu i zysk, tak jak określone zostały w ofercie, ceny materiałów i ceny sprzętu zostaną przyjęte z oferty, a ceny materiałów i sprzętu nie występującego w ofercie zostaną przyjęte w drodze negocjacji między stronami.
- 2) podstawą do ustalania kosztorysowych nakładów rzeczowych będą odpowiednie KNR.

§ 9

1. Rozliczenie za wykonane roboty nastąpi na podstawie faktury wystawionej przez Wykonawcę na podstawie protokołu końcowego odbioru robót.
2. Zapłata wynagrodzenia Wykonawcy będzie dokonana przelewem na wskazany przez Wykonawcę rachunek bankowy w terminie do 30 dni od dnia otrzymania właściwej faktury VAT przez Zamawiającego.

§ 10

1. Zamawiający udostępni nieodpłatnie Wykonawcy możliwość poboru wody i energii elektrycznej dla potrzeb wykonania zamówienia.
2. Wykonawcę obciążają koszty utrzymania budowy oraz konserwacji urządzeń i obiektów tymczasowych na terenie budowy.
3. Wykonawca zobowiązuje się strzec mienia wymienionego w protokole przekazania placu budowy, zabezpieczyć i oznakować roboty, dbać o stan techniczny i prawidłowość oznakowania przez cały czas realizacji zadania oraz zapewnić warunki bezpieczeństwa.
4. W trakcie realizacji robót Wykonawca będzie utrzymywał teren budowy w stanie wolnym od przeszkód komunikacyjnych, będzie prawidłowo składował wyroby budowlane, urządzenia i narzędzia oraz na bieżąco usuwał zbędne materiały, odpady i śmieci.
5. Po zakończeniu robót Wykonawca zobowiązany jest uporządkować teren budowy i przekazać go Zamawiającemu w dniu odbioru robót.

§ 11

1. Wykonawca zobowiązuje się wykonać przedmiot robót umowy z materiałów własnych.
2. Do wykonania robót budowlanych objętych niniejszą umową Wykonawca będzie stosował wyroby budowlane wprowadzone do obrotu na zasadach określonych w ustawie z dnia 16 kwietnia 2004 r. o wyrobach budowlanych (Dz. U. nr 92 poz. 881 z 2004 r. ze zmianami).
3. Na każde żądanie Zamawiającego lub inspektora nadzoru Wykonawca obowiązany jest okazać w stosunku do wskazanych materiałów: certyfikat zgodności z Polską Normą lub aprobatę techniczną.

§ 12

1. Wykonawca zobowiązuje się wykonać własnymi siłami pełny zakres rzeczowy robót.
2. Powierzenie wykonania części robót objętych niniejszą umową osobom trzecim wymaga każdorazowo uprzedniej pisemnej zgody Zamawiającego.
3. W przypadku wyrażenia zgody wymienionej w ust. 2, Zamawiający określi w niej zasady i warunki zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy zabezpieczające interes Zamawiającego.
4. Wykonawca ponosi wobec Zamawiającego pełną odpowiedzialność za roboty, które wykonuje przy pomocy podwykonawców i przyjmuje wobec nich funkcję koordynacyjną.
5. Wykonawca przyjmuje na siebie następujące obowiązki szczegółowe:
 - 1) informowania zamawiającego o konieczności wykonania robót dodatkowych i zamiennych, w terminie 7 dni od stwierdzenia konieczności ich wykonania,
 - 2) informowania inspektora nadzoru o terminie odbioru robót zanikających lub ulegających zakryciu. Jeżeli wykonawca nie poinformuje o tych faktach:

- a) będzie zobowiązany do odkrycia robót lub wykonania otworów niezbędnych do zbadania robót, a następnie przywrócenia roboty do stanu pierwotnego;
- b) w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia robót - naprawienia ich lub doprowadzenia do stanu poprzedniego.

§ 13

1. Strony postanawiają, że odpowiedzialność Wykonawcy z tytułu rękojmi za wady przedmiotu umowy zostanie rozszerzona poprzez udzielenie pisemnej gwarancji jakości.
2. Wykonawca udziela Zamawiającemu 3 – letniej rękojmi i gwarancji na przedmiot umowy liczonej od dnia bezusterkowego odbioru końcowego.
3. Rękojmia i gwarancja obejmuje wykonane roboty budowlane i wbudowane materiały, wyroby i urządzenia.
4. Zamawiający może realizować uprawnienia z tytułu rękojmi za wady fizyczne niezależnie od uprawnień wynikających z gwarancji.

§ 14

1. Wykonawca zapłaci kary umowne Zamawiającemu w przypadku:
 - 1) zwłoki w należyтым wykonaniu umowy w wysokości 1 % wartości umowy za każdy dzień opóźnienia,
 - 2) zwłoki w usunięciu wad stwierdzonych przy odbiorze lub ujawnionych w okresie gwarancji i rękojmi, w wysokości 1 % wartości umowy za każdy dzień zwłoki, liczony od upływu wyznaczonego Wykonawcy terminu usunięcia wad,
 - 3) odstąpienia od umowy przez Zamawiającego, w całości lub części, z przyczyn, za które odpowiada Wykonawca, w szczególności w związku z nienależyтым wykonywaniem przez Wykonawcę robót objętych niniejszą umową, w wysokości 10 % wartości umowy lub odpowiednio 10 % wartości robót od wykonania których odstąpiono,
 - 4) odstąpienia przez Wykonawcę od wykonania umowy, w całości lub części, z przyczyn za które Zamawiający nie odpowiada, w wysokości 10 % wartości umowy lub odpowiednio 10 % wartości robót od wykonania których odstąpiono.
2. Wykonawca nie ponosi odpowiedzialności za uchybienia uzgodnionym terminom realizacji robót, powstałe z winy Zamawiającego.
3. Zapłata kar umownych nie wpływa na zobowiązania Wykonawcy.
4. Zamawiający może odliczyć kary umowne od płatności należnych Wykonawcy.
5. Strony zastrzegają sobie możliwość dochodzenia odszkodowania przewyższającego wysokość kar umownych.

§ 15

1. Komisyjny odbiór końcowy robót zorganizowany będzie przez Zamawiającego w terminie 14 dni od daty zgłoszenia i potwierdzenia gotowości wykonanych robót do odbioru przez inspektora nadzoru.
2. Jeżeli w toku czynności odbioru zostaną stwierdzone wady, to Zamawiającemu przysługują następujące uprawnienia:
 - a) jeżeli wady nadają się do usunięcia, może odmówić odbioru do czasu usunięcia wad,
 - b) jeżeli wady nie nadają się do usunięcia i jeżeli wady uniemożliwiają użytkowanie zgodne z przeznaczeniem, Zamawiający może odstąpić od Umowy lub żądać wykonania przedmiotu umowy po raz drugi.
3. Strony postanawiają, że będzie spisany protokół z czynności odbioru, zawierający wszelkie ustalenia dokonane w toku odbioru, jak też terminy wyznaczone na usunięcie stwierdzonych przy odbiorze wad.
4. Strony ustalają, że odbiór przeprowadzony zostanie po uprzednim przedłożeniu przez Wykonawcę protokołów przeprowadzonych badań i pomiarów, zaktualizowanej

dokumentacji powykonawczej, atestów dotyczących wyrobów i urządzeń, deklaracji zgodności wyrobów budowlanych, gwarancji itp.

5. Wykonawca jest zobowiązany do zawiadomienia Zamawiającego o usunięciu wad oraz do żądania wyznaczenia terminu na odbiór zakwestionowanych poprzednio robót jako wadliwych.
6. Zamawiający może podjąć decyzję o przerwaniu czynności odbioru, jeżeli w czasie tych czynności ujawniono istnienie takich wad, które uniemożliwiają użytkowanie przedmiotu umowy zgodnie z przeznaczeniem - aż do czasu usunięcia tych wad.

§ 16

1. Wykonawca w imieniu swoim i Zamawiającego zapewni następujące ubezpieczenia pokrywające okres od daty rozpoczęcia do zakończenia realizacji zamówienia:
 - 1) ubezpieczenie od zniszczenia własności prywatnej osób trzecich spowodowanego przez Wykonawcę,
 - 2) ubezpieczenie na wypadek śmierci lub kalectwa spowodowanego przez Wykonawcę w stosunku do osób upoważnionych do przebywania na placu budowy oraz w stosunku do osób które nie przebywają na placu budowy,
 - 3) ubezpieczenie od zniszczenia robót i materiałów podczas budowy.
2. Polisy oraz dokumenty ubezpieczeniowe powinny być przez Wykonawcę przedstawione Zamawiającemu przed datą rozpoczęcia podaną w umowie i następnie przedstawiane na każde żądanie Zamawiającego.

§ 17

1. Zmiana postanowień niniejszej umowy może nastąpić za zgodą obu stron wyrażoną na piśmie pod rygorem nieważności takiej zmiany.
2. Niedopuszczalna jest zmiana postanowień zawartej 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.

§ 18

1. Zamawiającemu przysługuje prawo odstąpienia od umowy w terminie 30 dni od powzięcia wiadomości o poniższych okolicznościach:
 - 1) w razie wystąpienia istotnej zmiany okoliczności powodującej, że wykonanie Umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy;
 - 2) Wykonawca nie rozpoczął robót bez uzasadnionych przyczyn oraz nie kontynuuje ich, pomimo wezwania Zamawiającego złożonego na piśmie;
 - 3) wykonawca przerwał realizację robót i przerwa ta trwa dłużej niż 7 dni.
2. Odstąpienie od umowy powinno nastąpić w formie pisemnej pod rygorem nieważności takiego oświadczenia i powinno zawierać uzasadnienie.

§ 19

Właściwym do rozpoznania sporów wynikłych na tle realizacji niniejszej umowy jest właściwy dla Zamawiającego Sąd Powszechny.

§ 20

W sprawach nieregulowanych niniejszą Umową stosuje się przepisy Kodeksu Cywilnego oraz Ustawy z dnia 29 stycznia 2004 r. Prawo zamówień publicznych, Ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane i Ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o wyrobach budowlanych.

§ 21

Umowę niniejszą sporządza się w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze stron.

§ 22

Wykaz załączników do Umowy:

Oferta przetargowa

Specyfikacja Istotnych Warunków Zamówienia.

ZAMAWIAJĄCY:

WYKONAWCA: