

UMOWA Nr DON - OU/ /2013

zawarta w dniu pomiędzy

Gminą - Miasto Elbląg, z siedzibą w Elblągu, przy ulicy Łączności 1

Regon nr 170747715 NIP: 578-25-17-492

reprezentowaną przez :

Grzegorza Nowaczyka – Prezydenta Miasta Elbląg

zwaną dalej **Zamawiającym**

a

.....
Regon: NIP:

zwanym dalej **Wykonawcą**,

o następującej treści:

Umowa zawarta z wykonawcą wyłonionym w postępowaniu o udzielenie zamówienia publicznego którego wartość nie przekracza wyrażonej w złotych równowartości 14 000 EUR

§ 1

1. Zamawiający zleca, a Wykonawca przyjmuje do wykonania roboty budowlane polegające na modernizacji pomieszczeń w budynku przy ul. Kosynierów Gdyńskich 42 w Elblągu zwane dalej przedmiotem umowy.

Zakres zamówienia obejmuje:

- a) wykonanie sufitów podwieszonych, ścianek działowych gipsowo-kartonowych,
 - b) wykonanie tynków wewnętrznych,
 - c) malowanie ścian,
 - d) wymiana posadzek,
 - e) wymiana drzwi wewnętrznych, montaż drzwi wewnętrznych w nowych otworach,
 - f) demontaż instalacji elektrycznej wraz z osprzętem i wykonanie nowej instalacji elektrycznej wraz z montażem osprzętu.
2. Szczegółowy zakres przedmiotu umowy określa Przedmiar robót stanowiący Załącznik nr 1 do niniejszej umowy.
 3. Zamawiający i Wykonawca oświadczają , że Załącznik wymieniony w § 1 ust.2 jest kompletny i umożliwia prawidłową oraz pełną realizację przedmiotu umowy .
 4. Wykonawca przyjmuje przedmiot umowy do realizacji bez zastrzeżeń i wykona zakres prac zgodnie z zasadami wiedzy i sztuki budowlanej za cenę podaną w ofercie.

§ 2

1. Przedmiot umowy zostanie wykonany przez Wykonawcę i przekazany Zamawiającemu w terminie **6 tygodni** od daty udzielenia zamówienia
2. Nie wykonanie zakresu robót w terminie określonym § 2 ust. 1 umowy może skutkować karami umownymi obciążającymi Wykonawcę zgodnie z postanowieniami niniejszej umowy.

3. Terminem wykonania przedmiotu umowy jest dzień podpisania przez obie strony umowy oraz przez inspektora nadzoru protokołu odbioru końcowego robót bez usterek i przedłożenie dokumentacji powykonawczej w dwóch egzemplarzach.
4. Ze strony Zamawiającego do podpisania protokołu o którym mowa w ust. 3 niniejszego paragrafu będzie powołana komisja.

§ 3

Zamawiający przekaze Wykonawcy teren budowy w terminie do 3 dni licząc od dnia podpisania umowy.

§ 4

1. Zamawiający powołuje inspektorów nadzoru w osobach:
 - roboty konstrukcyjno-budowlane - Witold Barczewski,
 - roboty elektryczne – Waldemar Górski
2. Wykonawca ustanawia kierownika budowy w osobie:
..... – upr. bud. Nr

§ 5

1. Wykonawca zobowiązuje się do:
 - a) zapewnienia kompletnego kierownictwa, siły roboczej, materiałów, sprzętu i innych urządzeń niezbędnych do wykonania robót oraz usunięcia wad,
 - b) pełnej odpowiedzialności za właściwe wykonanie robót tj. zapewnienie warunków bezpieczeństwa osób przebywających na placu budowy i mienia, oraz za metody organizacyjno - techniczne stosowane na placu budowy tj. stworzenia właściwych warunków bezpieczeństwa, higieny pracy i p.poż. na terenie budowy,
 - c) zabezpieczenia placu budowy przed dostępem osób trzecich,
2. Z uwagi na korzystanie z terenu wokół budowy przez innych użytkowników, Wykonawca w czasie realizacji robót będzie utrzymywać teren budowy w stanie wolnym od przeszkód komunikacyjnych oraz będzie usuwał i składował własne wszelkie urządzenia pomocnicze i zbędne materiały, odpady budowlane (gruz) śmieci oraz niepotrzebne urządzenia prowizoryczne w jednym wyznaczonym miejscu przez Zamawiającego, a zbędne przedmioty usuwać z terenu budowy na koszt własny,
3. Gruz i inne odpady budowlane powstałe w trakcie wykonywania robót Wykonawca własnym staraniem na bieżąco będzie usuwać do kontenerów lub pojemników dostarczonych przez Wykonawcę, posiadających odpowiednie zabezpieczenie przed rozpylaniem i rozrzucaaniem przez wiatr zanieczyszczeń,
4. Koszt wywozu gruzu i opakowań po materiałach budowlanych na wysypisko śmieci obciążają Wykonawcę.

§ 6

1. Wykonawca zobowiązuje się wykonać przedmiot umowy z materiałów własnych z wyjątkiem przekazanych mu przez Zamawiającego paneli podłogowych oraz podkładu pod panele.
2. Materiały Wykonawcy mają być nowe i powinny odpowiadać co do jakości wymogom wyrobów dopuszczonych do obrotu i stosowania w budownictwie określonych w art. 10 - ustawy Prawo budowlane.

3. Na każde żądanie Zamawiającego Wykonawca zobowiązany jest okazać w stosunku do zastosowanych materiałów certyfikat, aprobatę techniczną lub inny dokument określony Prawem Budowlanym potwierdzający zgodność z Polską Normą, Normą Branżową, itp.
4. Wykonawca zobowiązany jest do sporządzenia dokumentacji powykonawczej (w 2 egz.) i przedłożenia zamawiającemu nie później niż w terminie określonym w § 2 ust. 1.
5. Wykonawca zobowiązuje się do realizacji przedmiotu umowy wykorzystując materiały budowlane wyłącznie w I-szym gatunku.

§ 7

1. Za wykonanie przedmiotu umowy określonego w § 1 niniejszej umowy Wykonawcy przysługuje wynagrodzenie ryczałtowe określone w ofercie z dnia

Wartość umowy wynosi: zł brutto.

Słownie :zł.

2. Wynagrodzenie **Wykonawcy** określone w § 7 ust.1 obejmuje wszystkie koszty składające się na wykonanie przedmiotu umowy.
3. Warunki płatności:
 - a) rozliczenie za przedmiot umowy dokonywane będzie na podstawie wystawionej przez Wykonawcę faktury VAT,
 - b) podstawą wystawienia faktury będzie podpisany przez obie strony umowy oraz przez inspektora nadzoru protokół odbioru końcowego robót bez usterek i przedłożenie dokumentacji powykonawczej w dwóch egzemplarzach,
 - c) termin płatności faktury w terminie do 30 dni na konto Wykonawcy, licząc od dnia jej otrzymania wraz z dokumentami rozliczeniowymi podpisanymi przez inspektora nadzoru,
 - d) wysokość odsetek za ewentualne nieterminowe płatności nie wyższe niż ustawowe w skali roku,
 - e) strony ustalają, że wierzytelności wynikające z niniejszej umowy nie podlegają cesji bez zgody Zamawiającego,
 - f) Wykonawca oświadcza, że nie przyjmie poręczenia od jakiegokolwiek podmiotu dotyczącego wierzytelności wynikającej z umowy.

§ 8

1. W trakcie trwania robót będą dokonywane odbiory częściowe robót ulegających zakryciu lub robót zanikających.
2. Odbioru częściowego robót ulegających zakryciu lub zanikających dokonuje inspektor nadzoru.
3. Osoba odpowiedzialna po stronie Wykonawcy za nadzór nad realizacją przedmiotu zamówienia zobowiązana będzie poinformować inspektora nadzoru o terminie wykonania robót ulegających zakryciu lub robót zanikających z wyprzedzeniem umożliwiającym sprawdzenie ich wykonania tj. co najmniej na dwa dni robocze przed terminem ich wykonania.

Inspektor nadzoru w terminie 2 dni roboczych od zawiadomienia dokona oględzin robót podlegających zakryciu lub zanikających. Jeżeli roboty zostały wykonane prawidłowo z odpowiednich materiałów zezwoli na zakrycie tych prac.



4. W przypadku nie powiadomienia inspektora nadzoru, że część robót ulega zakryciu lub zanikowi bądź nie uzyska zgody inspektora nadzoru na zakrycie tych robót, na wniosek inspektora nadzoru Wykonawca będzie musiał na swój koszt dokonać odkrywek lub odwiertów w celu sprawdzenia prawidłowości wykonania prac, a po sprawdzeniu doprowadzić do prawidłowego stanu również na swój koszt.
5. Odbioru końcowego robót dokona komisja powołana przez Zamawiającego i Wykonawcy przy współudziale inspektorów nadzoru.
6. O gotowości odbioru końcowego Wykonawca powiadomi Zamawiającego pisemnie.
7. Wykonawca zobowiązany jest dostarczyć niezbędne dokumenty (atesty, protokoły badań itp.) związane z wykonanymi robotami oraz dokumentację powykonawczą przedmiotu umowy.
8. Odbiór końcowy robót polegać będzie na ostatecznym sprawdzeniu ilości i jakości wykonanych robót.
9. Wykonawca przed odbiorem końcowym robót przeprowadzi przewidziane przepisami prawa próby i sprawdzenia techniczne dotyczące przedmiotu odbioru
10. Jeżeli w trakcie odbioru końcowego robót zostaną stwierdzone wady dające się usunąć, Zamawiający odmówi odbioru robót, przerywając czynności odbioru i wyznaczy Wykonawcy termin na ich usunięcie. Ustalenia w powyższej sprawie wymagają formy pisemnej (protokołu), podpisanego przez strony umowy.
11. W przypadku stwierdzenia podczas odbioru końcowego robót wad nie nadających się do usunięcia Zamawiający może:
 - 1) obniżyć wynagrodzenie proporcjonalnie do zakresu rzeczowego przedmiotu zawierającego wady, jeżeli wady te umożliwiają użytkowanie przedmiotu umowy,
 - 2) żądać wykonania przedmiotu odbioru po raz drugi, jeżeli wady uniemożliwiają użytkowanie przedmiotu umowy,
 - 3) odstąpić od umowy, jeżeli po proponowanym odbiorze nadal występują wady uniemożliwiające użytkowanie przedmiotu umowy.
12. Termin usunięcia wad i usterek występujących przy odbiorze końcowym nie powoduje przedłużenia umownego terminu zakończenia robót, co upoważnia Zamawiającego do naliczenia kar zgodnie z ustaleniami § 10.
13. Wszystkie czynności związane z odbiorem robót wymagają formy pisemnej - protokołu podpisanego przez Strony Umowy.

§ 9

Niezależnie od obowiązków wymienionych w § 5 niniejszej umowy Wykonawca przyjmuje na siebie na własny koszt, obowiązek doprowadzenia do stanu poprzedniego wszelkich zniszczeń dokonanych na obiekcie spowodowanych realizacją przedmiotu umowy.

§ 10

1. Zamawiający może naliczyć kary umowne:
 - a) z tytułu nieterminowego wykonania przedmiotu umowy w wysokości 0,2% wynagrodzenia umownego brutto za każdy dzień opóźnienia,
 - b) za opóźnienia w usunięciu wad stwierdzonych w trakcie odbioru lub w okresie rękojmi i gwarancji za wady - w wysokości 0,2 % wynagrodzenia umownego brutto za wykonanie przedmiotu umowy za każdy dzień opóźnienia liczony od dnia wyznaczonego na usunięcie wad,
 - c) za odstąpienie Zamawiającego od umowy z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy w wysokości 5% wynagrodzenia umownego brutto.



2. Zamawiający może potrącić należne kary umowne określone w ust. 1. z wynagrodzenia Wykonawcy .
3. Zamawiający zastrzega sobie prawo do odszkodowania uzupełniającego przekraczającego wysokość zastrzeżonych kar umownych do wysokości rzeczywiście poniesionej szkody.

§ 11

1. Strony ustalają, że odpowiedzialność Wykonawcy z tytułu:
 - a) gwarancji za wady w odniesieniu do wykonanych robót wynosi 36 miesięcy,
 - b) rękojmi za wady w odniesieniu do wykonanych robót wynosi 36 miesięcy.
2. Wykonawca robót jest odpowiedzialny względem Zamawiającego z tytułu rękojmi i gwarancji za wady fizyczne robót, stwierdzone w toku czynności odbiorowych i powstałe w okresie gwarancyjnym.
3. Termin gwarancji i rękojmi biegnie od dnia następującego po dniu określonym w § 2 ust. 3.
4. Wykonawca jest zobowiązany do usunięcia na własny koszt występujących w okresie rękojmi lub gwarancji wad odnoszących się do przedmiotu umowy, w terminie wyznaczonym przez Zamawiającego.
5. Roszczenia z tytułu gwarancji lub rękojmi mogą być dochodzone po upływie terminów, jeżeli Zamawiający zgłosi Wykonawcy istnienie wady w okresie gwarancji lub rękojmi.
6. Jeżeli Wykonawca nie usunie wad w przewidzianym terminie, Zamawiający może zlecić ich usunięcie innym podmiotom na koszt Wykonawcy.
7. O wykryciu wady w okresie gwarancji Zamawiający jest obowiązany zawiadomić Wykonawcę na piśmie w terminie 7 dni od dnia jej ujawnienia.
8. Po odbiorze robót związanych z usunięciem wad z tytułu gwarancji, okres gwarancji ulega wydłużeniu o czas od dnia zgłoszenia do dnia usunięcia wady.

§ 12

1. Zamawiającemu przysługuje prawo odstąpienia od umowy, gdy:
 - a) Wykonawca nie rozpoczął robót bez uzasadnionych przyczyn pomimo wezwania przez Zamawiającego złożonego na piśmie, z wyznaczeniem terminu na rozpoczęcie robót,
 - b) Wykonawca przerwał realizację robót i przerwa z winy Wykonawcy trwa dłużej niż 15 dni,
 - c) jeżeli pomimo uprzednich pisemnych (dwukrotnych) zastrzeżeń inspektora nadzoru Wykonawca uporczywie nie wykonuje robót zgodnie z warunkami umowy lub w rażący sposób zaniedbuje zobowiązania umowne,
 - d) w przypadku stwierdzenia, że jakość wykonywanych robót nie odpowiada obowiązującym normom i warunkom technicznym wykonania i odbioru robót budowlanych,
 - e) w razie wystąpienia istotnej zmiany okoliczności powodującej, że wykonanie umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy, Zamawiający może odstąpić od umowy w terminie miesiąca od powzięcia wiadomości o powyższych okolicznościach. W takim wypadku Wykonawca może żądać jedynie wynagrodzenia należnego mu z tytułu wykonania części umowy.
2. Odstąpienie od umowy powinno nastąpić w formie pisemnej z uzasadnieniem pod rygorem nieważności takiego oświadczenia.
3. W przypadku odstąpienia od umowy Wykonawcę oraz Zamawiającego obciążają następujące obowiązki szczególne:



- a) w terminie 7 dni od dnia odstąpienia od umowy Wykonawca przy udziale Zamawiającego sporządzi szczegółowy protokół inwentaryzacji robót w toku według stanu na dzień odstąpienia od umowy,
 - b) Wykonawca zabezpieczy przerwane roboty w zakresie obustronnie uzgodnionym na koszt strony, która odstąpiła od umowy,
 - c) Wykonawca zgłosi do dokonania przez Zamawiającego odbioru robót przerwanych oraz robót zabezpieczających, jeżeli odstąpienie od umowy nastąpiło z przyczyn, za które odpowiada Wykonawca. Najpóźniej w terminie 10 dni Wykonawca usunie z terenu budowy materiały własne, sprzęt oraz urządzenia zaplecza przez niego dostarczone lub wniesione.
4. Zamawiający w razie odstąpienia od umowy z przyczyn, za które odpowiada, obowiązany jest do:
- a) dokonania odbioru robót przerwanych oraz do zapłaty wynagrodzenia za roboty, które zostały wykonane do dnia odstąpienia od umowy,
 - b) rozliczenia się z Wykonawcą z tytułu nierozliczonych w inny sposób kosztów budowy, chyba że Wykonawca wyrazi zgodę na przejęcie tych obiektów i materiałów.

§ 13

Wszelkie spory mogące powstać w związku z niniejszą umową będą rozpatrywane przez Sąd właściwy dla siedziby Zamawiającego.

§ 14

W sprawach nie uregulowanych niniejszą umową będą miały zastosowanie w szczególności przepisy:

- Kodeksu Cywilnego,
- Ustawy Prawo Budowlane

§ 15

Integralną część umowy stanowi Załącznik nr 1.

§ 16

Umowę niniejszą sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym egzemplarzu dla każdej ze stron.

Wykonawca

Zamawiający