

Załącznik nr 3 do SIWZ

UMOWA Nr : ZP/01/2009

z dnia2009 r. zawarta pomiędzy:

Specjalnym Ośrodkiem Szkolno-Wychowawczym, mającym swa siedzibę w Pucku przy ul. Zamkowej 5, NIP 587-142-34-56,
reprezentowanym przez:

1. Aleksandrę Kuchnowską Mysiek – Dyrektora SOSW,
zwanym w dalszej części „Zamawiającym”,

a

Firmą,

NIP,

reprezentowanym przez:

1. ,

zwanym w dalszej części „Wykonawcą”,

W wyniku rozstrzygnięcia postępowania w trybie przetargu nieograniczonego z dnia2009 r,
(ogłoszenie w Biuletynie Zamówień Publicznych Nr z dnia2009 r.) przez Zamawiającego została
zawarta umowa o następującej treści :

§ 1

Przedmiot umowy

1. Na podstawie niniejszej umowy Wykonawca zobowiązuje się do wykonania na rzecz Zamawiającego wszelkich robót budowlanych i czynności koniecznych dla zrealizowania inwestycji – „Termomodernizacji Specjalnego Ośrodka Szkolno – Wychowawczego w Pucku przy ul. Zamkowej 5 – etap II”, zgodnie z ofertą złożoną Zamawiającemu w postępowaniu przetargowym - niezależnie od tego czy w/w roboty i czynności zostały przewidziane w „przedmiarze robót” na dzień złożenia oferty w zakresie objętym SIWZ.
2. Szczegółowy opis przedmiotu zamówienia określa załączona do niniejszej umowy SIWZ, dokumentacja projektowa – Projekt wykonawczy termomodernizacji oraz Specyfikacja techniczna wykonania i odbioru robót budowlanych (w części zawierającej zbiory wymagań w zakresie sposobu wykonania robót budowlanych, obejmujące wymagania w zakresie właściwości materiałów i urządzeń, wymagania dotyczące sposobu wykonania i oceny prawidłowości wykonania poszczególnych robót) oraz pomocniczo przedmiar robót.
Roboty muszą być wykonane zgodnie z obowiązującymi przepisami, normami oraz na ustalonych niniejszą umową warunkach.
3. Wykonawca oświadcza, iż zapoznał się dokładnie i szczegółowo z dokumentacją projektową i nie wnosi do niej zastrzeżeń. Ponadto Wykonawca oświadcza, iż dokonał szczegółowego sprawdzenia w terenie warunków wykonania zamówienia.
4. Integralną częścią umowy jest:
 - a) Projekt wykonawczy termomodernizacji,
 - b) Specyfikacja techniczna wykonania i odbioru robót,
 - c) Specyfikacja istotnych warunków zamówienia,
 - d) Oferta wykonawcy.

§ 2

Obowiązki stron

1. Zamawiający zapewni:

- 1.1. Dostarczenie w 2 (dwóch) egzemplarzach dokumentacji projektowej w terminie do 3 dni od daty podpisania niniejszej umowy.
- 1.2. Przekazanie placu budowy (miejsca realizacji zamówienia) w terminie do 3 dni od daty podpisania umowy.
- 1.3. Dokonanie odbioru wykonanych prac na zasadach określonych w § 4 niniejszej umowy.
- 1.4. Zapewnienie bieżącego nadzoru ze strony Zamawiającego.

2. Do obowiązków Wykonawcy należą w szczególności:

- 2.1. Prawidłowe wykonanie wszystkich prac związanych z realizacją przedmiotu umowy zgodnie z dokumentacją projektową, warunkami wykonania i odbioru oraz z aktualnie obowiązującymi normami polskimi, polskim prawem budowlanym wraz z aktami wykonawczymi do niego i innymi obowiązującymi przepisami,
- 2.2. Opracowanie kompletnej dokumentacji powykonawczej w 2 egzemplarzach i przekazanie jej Zamawiającemu na 5 dni przed terminem odbioru końcowego całego zamówienia.
- 2.3. Zorganizowanie placu budowy, w tym wykonanie ogrodzeń, instalacji, zabudowań prowizorycznych i wszystkich innych czynności niezbędnych do właściwego wykonania prac. Wykonawca jest zobowiązany zabezpieczyć i oznakować prowadzone roboty oraz dbać o stan techniczny i prawidłowość oznakowania przez cały czas trwania realizacji zadania. Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność za teren budowy od chwili przejęcia placu budowy.
- 2.4. Współpraca ze służbami Zamawiającego.
- 2.5. Koordynacja prac realizowanych przez podwykonawców.
- 2.6. Przygotowanie obiektu i wymaganych dokumentów łącznie z dokumentacją powykonawczą do dokonania odbioru przez Zamawiającego.
- 2.7. Zgłoszenie obiektu i robót do odbioru.
- 2.8. Przestrzeganie przepisów bhp i ppoż.
- 2.9. Zapewnienie kadry z wymaganymi uprawnieniami.
- 2.10. Zapewnienie sprzętu spełniającego wymagania norm technicznych.
- 2.11. Utrzymanie porządku na placu budowy w czasie realizacji prac.
- 2.12. Likwidacja placu budowy i zaplecza własnego Wykonawcy bezzwłocznie po zakończeniu prac, lecz nie później niż 7 dni od daty dokonania odbioru końcowego.
- 2.13. Umożliwienie wstępu na teren budowy pracownikom organów państwowego nadzoru budowlanego, do których należy wykonywanie zadań określonych ustawą – Prawo budowlane oraz udostępnienie im danych i informacji wymaganych tą ustawą.
- 2.14. Ubezpieczenie budowy i robót z tytułu szkód, które mogą zaistnieć w okresie od rozpoczęcia robót do przekazania przedmiotu umowy Zamawiającemu oraz w okresie gwarancji i rękojmi w związku z określonymi zdarzeniami losowymi – od ryzyk budowlanych oraz od odpowiedzialności cywilnej.

§ 3

Termin wykonania

1. Wykonawca zobowiązuje się do wykonania przedmiotu umowy w terminie 2 miesięcy od dnia przekazania placu budowy (miejsca realizacji zamówienia).
2. Termin ustalony w pkt 1 ulegnie przesunięciu w przypadku wystąpienia opóźnień wynikających z:
 - 2.1. przestojów i opóźnień zawinionych przez Zamawiającego,
 - 2.2. działania siły wyższej (np. klęski żywiołowe, strajki generalne lub lokalne), mającego bezpośredni wpływ na terminowość wykonywania robót,
 - 2.3. wystąpienia warunków atmosferycznych uniemożliwiających wykonywanie robót – fakt ten musi mieć odzwierciedlenie w dokumentacji dot. budowy i musi potwierdzony przez przedstawiciela

- Zamawiającego,
- 2.4. wystąpienie okoliczności, których strony umowy nie były w stanie przewidzieć, pomimo zachowania należytej staranności,
 - 2.5. zmiana umowy – w tym przesunięcie terminu realizacji robót nastąpić może również zgodnie z postanowieniami pkt 20 ust. 5 SIWZ.
3. W przedstawionych w ust. 2 przypadkach wystąpienia opóźnień strony ustalą nowe terminy realizacji, z tym że minimalny okres przesunięcia terminu zakończenia równy będzie okresowi przerwy lub postoju.

§ 4 **Odbiory**

1. Strony ustalają, że przedmiotem odbioru końcowego jest bezusterkowe wykonanie przedmiotu zamówienia objętego niniejszą umową, potwierdzone protokołem odbioru końcowego. Data podpisania protokołu odbioru końcowego przez Zamawiającego jest datą zakończenia realizacji przedmiotu zamówienia.
4. Rozpoczęcie czynności odbioru przez powołaną przez Zamawiającego komisję nastąpi w terminie 5 dni roboczych, licząc od daty zgłoszenia przez Wykonawcę gotowości do odbioru. Zakończenie czynności odbioru winno nastąpić najpóźniej 5 dnia, licząc od dnia ich rozpoczęcia.
5. W czynnościach odbioru końcowego powinni uczestniczyć również przedstawiciele Wykonawcy oraz jednostek, których udział nakazują odrębne przepisy.
6. Na co najmniej 3 dni przed dniem odbioru końcowego Wykonawca przedłoży Zamawiającemu wszystkie dokumenty pozwalające na ocenę prawidłowości wykonania przedmiotu odbioru, a w szczególności świadectwa jakości, certyfikaty oraz świadectwa wykonanych prób i atesty.
7. Z czynności odbioru zostanie sporządzony protokół, który zawierać będzie wszystkie ustalenia, zalecenia poczynione w trakcie odbioru.
8. Jeżeli odbiór nie został dokonany w ustalonych terminach z winy Zamawiającego pomimo zgłoszenia gotowości odbioru, to Wykonawca:
 - 8.1. nie pozostaje w zwłoce ze spełnieniem zobowiązania wynikającego z umowy,
 - 8.2. ustali jednostronnie, protokolarnie stan przedmiotu odbioru przez powołaną do tego komisję. O terminie przeprowadzenia czynności odbioru Wykonawca powiadomi Zamawiającego. Protokół z tak przeprowadzonego odbioru stanowił będzie podstawę do wystawienia faktury i zażądania zapłaty należnego wynagrodzenia.
9. Jeżeli w toku czynności odbioru zostanie stwierdzone, że przedmiot odbioru nie osiągnął gotowości do odbioru z powodu niezakończenia robót lub jego wadliwego wykonania, to Zamawiający odmówi odbioru z winy Wykonawcy.
10. Jeżeli w toku czynności odbioru końcowego zadania zostaną stwierdzone wady, to Zamawiającemu przysługują następujące uprawnienia:
 - 10.1. jeżeli wady nadają się do usunięcia, to Zamawiający może odmówić odbioru do czasu usunięcia wad i wyznaczyć odpowiedni termin na usunięcie wad; fakt stwierdzenia wad oraz ich usunięcia zostanie stwierdzony protokolarnie, a terminem odbioru w takich sytuacjach będzie termin usunięcia wad określony w protokole usunięcia wad,
 - 10.2. jeżeli wady nie nadają się do usunięcia, to Zamawiający może:
 - a) jeżeli wady nie uniemożliwiają użytkowania obiektu zgodnie z jego przeznaczeniem, Zamawiający może obniżyć odpowiednio wynagrodzenie Wykonawcy,
 - b) jeżeli wady uniemożliwiają użytkowanie obiektu zgodnie z jego przeznaczeniem, Zamawiający może odstąpić od umowy.
11. Na każde żądanie Zamawiającego Wykonawca obowiązany jest okazać w stosunku do wskazanych materiałów: certyfikat zgodności z Polską Normą lub aprobatą techniczną.
12. Wykonawca zapewni potrzebne oprzyrządowanie, potencjał ludzki oraz materiały wymagane do zbadania na żądanie Zamawiającego jakości robót wykonanych z materiałów Wykonawcy na terenie budowy, a także do sprawdzenia ciężaru i ilości zużytych materiałów. Badania te będą realizowane przez Wykonawcę na własny koszt.

13. Jeżeli w trakcie realizacji robót Zamawiający zażąda badań, które nie były przewidziane niniejszą umową, to Wykonawca zobowiązany jest przeprowadzić te badania. Jeżeli w rezultacie przeprowadzenia tych badań okaże się, że zastosowane materiały bądź wykonanie robót jest niezgodne z umową, to koszty badań dodatkowych obciążają Wykonawcę. W przeciwnym wypadku koszty tych badań obciążają Zamawiającego.

§ 5

Wynagrodzenie

1. Wynagrodzenie ryczałtowe Wykonawcy ustala się na kwotę: PLN.
słownie:
w tym podatek VAT w wysokości 22 % co stanowi kwotę: PLN.
słownie:
wartość robót bez podatku VAT (netto) wynosi PLN.
słownie:
2. Wynagrodzenie, o którym mowa w ust. 1 obejmuje całkowity koszt wykonania przedmiotu umowy dla Zamawiającego.

§ 6

Zabezpieczenie należytego wykonania umowy

1. Wykonawca wniósł zabezpieczenie należytego wykonania umowy w wysokości 3% ceny brutto podanej w § 5 ust. 1 niniejszej umowy, co stanowi kwotę: PLN w formie
2. W trakcie realizacji umowy Wykonawca może dokonać zmiany formy zabezpieczenia na jedną lub kilka form, o których mowa w punkcie XIX specyfikacji istotnych warunków zamówienia. Zmiana formy zabezpieczenia musi być dokonana z zachowaniem ciągłości zabezpieczenia i bez zmiany jego wysokości.
3. Zwrot zabezpieczenia nastąpi zgodnie z art. 151 Prawa zamówień publicznych. Kwota pozostawiona na zabezpieczenie roszczeń z tytułu rękojmi za wady wynosi 30% wartości zabezpieczenia.
4. W przypadku nienależytego wykonania zamówienia zabezpieczenie wraz z powstałymi odsetkami staje się własnością Zamawiającego i będzie wykorzystane do zgodnego z umową wykonania robót i do pokrycia roszczeń z tytułu rękojmi i gwarancji za wykonane roboty.

§ 7

Warunki płatności

1. Faktura za zrealizowanie całości robót, wystawiona będzie po zakończeniu realizacji przedmiotu umowy w oparciu o bezusterkowy protokół odbioru końcowego, a uregulowana zostanie w terminie do 21 dni od daty otrzymania przez Zamawiającego faktury.
2. Płatność za fakturę będzie dokonana przelewem z konta Zamawiającego na konto Wykonawcy Nr w Banku w
3. Błędnie wystawiona faktura spowoduje naliczenie ponownie 21-dniowego terminu płatności od momentu dostarczenia poprawionych lub brakujących dokumentów.

§ 8

Gwarancja i rękojnia

1. Strony postanawiają, iż odpowiedzialność Wykonawcy z tytułu rękojmi za wady przedmiotu umowy, wynikająca z Kodeksu cywilnego, zostanie rozszerzona przez udzielenie pisemnej gwarancji.
2. Wykonawca udziela Zamawiającemu 36-miesięcznej gwarancji oraz rozszerza swoją odpowiedzialność z tytułu rękojmi na okres przekraczający okres gwarancji o 3 miesiące, tj. łącznie na 39 miesięcy - na wykonany przedmiot umowy, licząc od dnia odbioru końcowego robót i przekazania w użytkowanie obiektu.

§ 9

Kary umowne

1. Strony ustalają niżej wymienione kary umowne w przypadku niewykonania lub nienależytego wykonania umowy.
 - 1.1. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu kary umowne:
 - a) za odstąpienie od umowy przez Zamawiającego lub Wykonawcę z przyczyn, za które ponosi odpowiedzialność Wykonawca w wysokości 10% wynagrodzenia umownego netto ustalonego w §5 ust. 1 umowy,
 - b) za zwłokę w wykonaniu określonego w umowie przedmiotu odbioru w wysokości 0,1% wynagrodzenia umownego netto ustalonego w §5 ust. 1 umowy za każdy dzień zwłoki, jednakże nie więcej niż 20% wartości przedmiotu odbioru,
 - c) za zwłokę w usunięciu wad stwierdzonych przy odbiorze końcowym lub w okresie gwarancji i rękojmi w wysokości 0,1% wynagrodzenia umownego netto ustalonego w §5 ust. 1 umowy za każdy dzień zwłoki licząc od dnia wyznaczonego na usunięcie wad.
 - 1.2. Zamawiający zapłaci Wykonawcy kary umowne:
 - a) za nieuzasadnione i zawinione przez Zamawiającego odstąpienie od umowy - w wysokości 10% wynagrodzenia umownego netto ustalonego w §5 ust. 1 umowy, za wyjątkiem wystąpienia sytuacji przedstawionej w art. 145 Prawa zamówień publicznych,
 - b) jeżeli Zamawiający odmawia, bez uzasadnionej przyczyny, odbioru robót przez okres dłuższy niż 14 dni, pomimo wezwania na piśmie i udzielenia dodatkowego terminu nie krótszego niż 7 dni - za zwłokę w rozpoczęciu odbioru przedmiotu umowy po upływie 7 dnia udzielonego dodatkowego terminu do odbioru - w wysokości 0,1% wartości netto przedmiotu odbioru za każdy dzień zwłoki, licząc od następnego dnia po terminie, w którym odbiór miał być rozpoczęty.
3. Strony zastrzegają sobie prawo do dochodzenia odszkodowania uzupełniającego przenoszącego wysokość kar umownych do wysokości rzeczywiście poniesionej szkody.
4. W przypadku uzgodnienia zmiany terminów realizacji kara umowna będzie liczona od nowych terminów.
5. Wykonawca nie może odmówić usunięcia wad bez względu na wysokość związanych z tym kosztów.
6. Zamawiający może usunąć, w zastępstwie Wykonawcy i na jego koszt, wady nieusunięte w wyznaczonym terminie.

§ 10

Usługi

W przypadku korzystania z usług Zamawiającego ich zakres i sposób rozliczenia będzie przedmiotem dodatkowego porozumienia.

§ 11

Zmiana umowy

1. Zmiana postanowień zawartej umowy może nastąpić za zgodą obu stron wyrażoną na piśmie, w formie aneksu do umowy, pod rygorem nieważności takiej zmiany.
2. Na mocy ustawy Prawo zamówień publicznych niedopuszczalna jest jednak pod rygorem nieważności zmiana postanowień zawartej umowy (art. 144 ust. 1 Prawa zamówień publicznych) w stosunku do treści oferty, na podstawie której dokonano wyboru Wykonawcy, chyba że zamawiający przewidział możliwość dokonania takiej zmiany w ogłoszeniu o zamówieniu lub w specyfikacji istotnych warunków zamówienia oraz określił warunki takiej zmiany.

§ 12 Odstąpienie od umowy

Oprócz przypadków wymienionych w treści tytułu XV Kodeksu cywilnego stronom przysługuje prawo odstąpienia od umowy w następujących sytuacjach:

1. Zamawiającemu przysługuje prawo do odstąpienia od umowy:
 - 1.1. w razie wystąpienia istotnej zmiany okoliczności powodującej, że wykonanie umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy – odstąpienie od umowy w tym przypadku może nastąpić w terminie 30 dni od powzięcia wiadomości o powyższych okolicznościach,
 - 1.2. zostanie ogłoszona upadłość lub rozwiązanie firmy Wykonawcy,
 - 1.3. zostanie wydany nakaz zajęcia majątku Wykonawcy,
 - 1.4. Wykonawca nie rozpoczął robót bez uzasadnionych przyczyn oraz nie kontynuuje ich pomimo wezwania Zamawiającego złożonego na piśmie,
 - 1.5. Wykonawca przerwał realizację robót i przerwa ta trwa dłużej niż jeden miesiąc.
2. Wykonawcy przysługuje prawo odstąpienia od umowy, w szczególności jeżeli:
 - 2.1. Zamawiający nie wywiązuje się z obowiązku zapłaty faktur mimo dodatkowego wezwania na piśmie w terminie trzech miesięcy od upływu terminu na zapłatę faktur, określonego w niniejszej umowie,
 - 2.2. Zamawiający odmawia, bez uzasadnionej przyczyny, odbioru robót lub odmawia podpisania protokołu odbioru robót przez okres dłuższy niż 14 dni, pomimo wezwania na piśmie i udzielenia dodatkowego terminu nie krótszego niż 7 dni,
 - 2.3. Zamawiający zawiadomi Wykonawcę, iż wobec zaistnienia uprzednio nieprzewidzianych okoliczności nie będzie mógł spełnić swoich zobowiązań umownych wobec Wykonawcy.
3. Odstąpienie od umowy winno nastąpić w formie pisemnej pod rygorem nieważności takiego oświadczenia i powinno zawierać uzasadnienie.
4. W przypadku odstąpienia od umowy Wykonawcę oraz Zamawiającego obciążają następujące obowiązki szczegółowe:
 - 4.1. w terminie 14 dni od daty odstąpienia od umowy Wykonawca przy udziale Zamawiającego sporządzi szczegółowy protokół inwentaryzacji robót w toku, wg stanu na dzień odstąpienia,
 - 4.2. Wykonawca zabezpieczy przerwane roboty w zakresie obustronnie uzgodnionym na koszt tej strony, z której winy nastąpiło odstąpienie od umowy,
 - 4.3. Wykonawca sporządzi wykaz tych materiałów, konstrukcji lub urządzeń, które nie mogą być wykorzystane przez Wykonawcę do realizacji innych robót, nieobjętych niniejszą umową, jeżeli odstąpienie od umowy nastąpiło z przyczyn niezależnych od niego,
 - 4.4. Wykonawca zgłosi do dokonania przez Zamawiającego odbioru robót przerwanych oraz robót zabezpieczających, jeżeli odstąpienie od umowy nastąpiło z przyczyn, za które Wykonawca nie odpowiada,
 - 4.5. Wykonawca niezwłocznie, najpóźniej w terminie 7 dni, usunie z terenu budowy urządzenia przez niego dostarczone lub wniesione.
5. Zamawiający w razie odstąpienia od umowy z przyczyn, za które Wykonawca nie ponosi odpowiedzialności, zobowiązany jest do:
 - 5.1. dokonania odbioru robót przerwanych oraz zapłaty wynagrodzenia za roboty, które zostały wykonane do dnia odstąpienia,
 - 5.2. odkupienia materiałów, konstrukcji lub urządzeń, określonych w pkt 4.3,
 - 5.3. rozliczenia się z Wykonawcą z tytułu nierozliczonych w inny sposób kosztów budowy obiektów zaplecza, urządzeń związanych z zagospodarowaniem terenu budowy, chyba że Wykonawca wyrazi zgodę na przejęcie tych obiektów i urządzeń,
 - 5.4. przejęcia od Wykonawcy pod swój dozór terenu budowy.

§ 13 Ubezpieczenia

1. Wykonawca w dniu zawarcia umowy zobowiązuje się do przedłożenia Zamawiającemu odpowiednich umów ubezpieczenia z tytułu szkód, które mogą zaistnieć w związku z określonymi zdarzeniami losowymi. W przypadku nie dopełnienia tego obowiązku, Zamawiający ubezpieczy budowę na koszt Wykonawcy.
2. Ubezpieczenie z tytułu szkód, które mogą zaistnieć w związku z określonymi zdarzeniami losowymi oraz od odpowiedzialności cywilnej, nastąpi na koszt Wykonawcy i obejmie okres do dnia zakończenia okresu rękojmi.
3. Ubezpieczeniu podlegają w szczególności:
 - 2.1. roboty, obiekty budowlane, urządzenia oraz wszelkie mienie ruchome związane bezpośrednio z wykonywaniem robót od: ognia, huraganu i innych zdarzeń losowych,
 - 2.2. wartość robót objętych ubezpieczeniem będzie obejmowała:
 - a) roboty – do wartości szacunkowej określonej przez Wykonawcę,
 - b) urządzenia budowy, sprzęt transportowy i inny sprzęt zgromadzony na terenie budowy przez Wykonawcę, niezbędny do wykonywania robót – do wartości niezbędnej do ich ew. zastąpienia.
4. Zakres oraz warunki ubezpieczenia podlegają akceptacji Zamawiającego.
5. Wykonawca w każdym przypadku zobowiązany jest przedłożyć uwierzytelnioną kopię aktualnej polisy ubezpieczeniowej.

§ 14 Postanowienia końcowe

1. Wykonawca we własnym zakresie powierza roboty specjalistyczne podwykonawcom, za działanie których bierze pełną odpowiedzialność.
2. Przedstawicielem Zamawiającego na czas realizacji inwestycji będzie: Pan, zam.
3. Wykonawca ustanawia kierownika budowy w osobie Pana
4. W przypadku zniszczenia lub uszkodzenia robót, ich części bądź urządzeń z winy Wykonawcy w toku realizacji – przyjmuje on na siebie obowiązek naprawienia ich i przywrócenia stanu poprzedniego.
5. Ewentualne spory, wynikłe w związku z realizacją przedmiotu umowy, strony zobowiązują się rozwiązywać w drodze wspólnych negocjacji, a w przypadku niemożności ustalenia kompromisu będą rozstrzygane przez Sąd Gospodarczy, właściwy dla siedziby Zamawiającego.
6. W sprawach, których nie reguluje niniejsza umowa, będą miały zastosowanie odpowiednie przepisy Kodeksu cywilnego, polskiego prawa budowlanego i ustawy Prawo zamówień publicznych wraz z aktami wykonawczymi do tych ustaw.
7. Niniejszą umowę wraz z załącznikami sporządzono w 4 (czterech) jednobrzmiących egzemplarzach, po 2 (dwa) egzemplarze dla każdej ze stron.

Z a m a w i a j ą c y

W y k o n a w c a