

U M O W A Nr .../11 (Projekt)

zawarta dnia 2011 roku pomiędzy Powiatem Słubickim z siedzibą:
ul. Piłsudskiego 20, 69-100 Słubice, reprezentowanym przez:

.....
przy kontrasygnacie Skarbnika Powiatu –, zwanym dalej
„Inwestorem”

a

....., zwanym dalej „Wykonawcą”.

§ 1

1. **Inwestor** zamawia, a **Wykonawca** zobowiązuje się do wykonania wewnętrznej instalacji hydrantowej oraz wykonania prac remontowych w budynku Starostwa Powiatowego w Słubicach, w tym m. in. w następującym zakresie:

- a) wykonanie wewnętrznej instalacji hydrantowej,
- b) wymiana stolarki drzwiowej i okiennej,
- c) wymiana grzejników wraz z instalacją c. o.,
- d) zerwanie posadzki oraz położenie wykładziny w korytarzu I piętra,
- e) tynkowanie i szpachlowanie ścian w korytarzu I piętra oraz ścian dwóch klatek schodowych,
- f) położenie struktury i malowanie ścian w korytarzu oraz malowanie ścian i sufitów pomieszczeń biurowych na I piętrze,
- g) wykonanie sufitów podwieszanych w korytarzu I piętra wraz z montażem nowego oświetlenia,
- h) demontaż ścianki działowej oraz podłogi w pomieszczeniach biurowych na II piętrze wraz z malowaniem ścian i sufitów.

zgodnie z ofertą, złożoną przez **Wykonawcę** w dniu w postępowaniu o udzielenie zamówienia publicznego przeprowadzonym w trybie przetargu nieograniczonego, będącą integralną częścią niniejszej umowy.

2. Szczegółowy zakres zamówienia oraz warunki wykonania i odbioru robót opisane zostały odpowiednio w załącznikach do „Specyfikacji Istotnych Warunków Zamówienia”, tj. w załączniku Nr 8 – Szczegółowy opis przedmiotu zamówienia wykonania prac remontowych, w załączniku Nr 9 - Dokumentacja techniczna wykonania wewnętrznej instalacji hydrantowej, w załączniku Nr 10 - Dokumentacja pomocnicza, w tym fotograficzna wraz z rzutami I i II piętra oraz przekrojem całego budynku i w załączniku Nr 11 - Specyfikacje techniczne wykonania i odbioru robót, udostępnionych przez **Inwestora** na stronie internetowej powiatu w postępowaniu o udzielenie przedmiotowego zamówienia publicznego, będących integralną częścią niniejszej umowy.

§ 2

Obowiązki Inwestora:

1. Protokolarne przekazanie **Wykonawcy** placu budowy, którego dokona w imieniu **Inwestora**, w terminie 2 dni roboczych od daty podpisania niniejszej umowy.
2. Dokonanie odbioru przedmiotu umowy.

Obowiązki Wykonawcy:

1. Wykonanie przedmiotu umowy zgodnie z zakresem rzeczowym ustalonym w § 1 umowy, zasadami wiedzy technicznej oraz obowiązującymi przepisami i normami.
2. Dostarczenie materiałów oraz maszyn i urządzeń niezbędnych do wykonania przedmiotu umowy.
3. Wykonywanie poleceń **Inwestora** w zakresie prawidłowej realizacji przedmiotu umowy pod względem jakości, bezpieczeństwa ludzi i mienia oraz przepisów prawa budowlanego i sztuki budowlanej.
4. Utrzymanie czystości i porządku, zachowanie szczególnej ostrożności i przestrzeganie przepisów BHP.
5. Zadbanie w trakcie realizacji robót o prawidłowość oznakowania na placu budowy.
6. Realizowanie zamówienia w sposób jak najmniej zakłócający funkcjonowanie Starostwa Powiatowego w Słubicach.
7. Zapewnienie sukcesywnego wywozu elementów pozostałych z rozbiórki, gruzu i innych odpadów budowlanych na wysypisko komunalne, lub utylizacji zgodnie z wymogami prawa na własny koszt. W przypadku składowania ww. odpadów na placu budowy dłużej niż 3 dni **Inwestor** będzie miał prawo usunięcia ich na koszt **Wykonawcy**.
8. Uporządkowanie terenu budowy i doprowadzenie go do stanu pierwotnego po zakończeniu robót budowlanych.
9. Zapewnienie niezbędnego oprzyrządowania, potencjału osobowego oraz materiałów wymaganych do przeprowadzenia badania jakości robót oraz uzyskania protokołów wymaganych przepisami do odbioru na własny koszt.
10. Przedłożenie najpóźniej w dniu dokonania zgłoszenia zakończenia robót wymaganych przepisami prawa dokumentów niezbędnych do dokonania odbioru.
11. Zgłoszenie zakończenia robót w trybie przewidzianym w niniejszej umowie.

§ 3

1. Realizacja terminu umowy nastąpi w terminie do **20 grudnia 2011 r.**
2. Za termin zakończenia robót przyjmuje się datę otrzymania przez **Inwestora** pisemnego zgłoszenia przez **Wykonawcę** zakończenia robót, z jednoczesnym potwierdzeniem tej okoliczności przez inspektora nadzoru inwestorskiego na ww. zgłoszeniu oraz wpisem do dziennika budowy. Zgłoszenie zakończenia robót potwierdzone przez inspektora nadzoru inwestorskiego stanowi dokonanie **skutecznego zgłoszenia zakończenia robót**. Data dokonania **skutecznego zgłoszenia zakończenia robót** staje się terminem wykonania umowy, jeżeli protokół odbioru robót potwierdza wykonanie robót objętych umową (bez wad i usterek). Brak potwierdzenia zakończenia robót przez inspektora nadzoru inwestorskiego na ww. zgłoszeniu zamawiający uzna za **nieskuteczne zgłoszenie zakończenia robót**.

§ 4

1. Za wykonanie robót objętych niniejszą umową **Inwestor** zapłaci **Wykonawcy** wynagrodzenie ryczałtowe w wysokości netto **zł** (słownie złotych:), do którego dolicza się podatek VAT w wysokości ...%, co stanowi łącznie kwotę brutto **zł** (słownie złotych:).
2. Ewentualne kary umowne będą naliczane od kwoty netto wynagrodzenia określonego w ust. 1.

3. Zapłata wynagrodzenia określonego w ust. 1 nastąpi na podstawie faktury wystawionej przez **Wykonawcę**, po podpisaniu protokołu odbioru robót potwierdzającego, że roboty zostały wykonane zgodnie z zasadami sztuki budowlanej i prawidłowo ukończone (bez żadnych wad i usterek), przelewem na konto wskazane przez **Wykonawcę** w terminie 14 dni od daty otrzymania faktury przez **Inwestora**, przy czym za dzień zapłaty uważa się dzień wydania bankowi przez **Inwestora** polecenia dokonania przelewu.
4. Strony oświadczają, że są płatnikami podatku VAT i posiadają NIP: **Inwestor**: 598-14-60-085, **Wykonawca**: oraz oświadczają, że są uprawnione do otrzymywania faktur VAT.
5. **Inwestor** oświadcza, że posiada środki finansowe na prowadzenie robót objętych niniejszą umową.

§ 5

1. **Wykonawca** płaci **Inwestorowi** kary umowne:
 - a) za zwłokę w wykonaniu określonego w umowie przedmiotu umowy w wysokości 0,5 % kwoty netto wynagrodzenia ustalonego w § 4 ust. 1 umowy za każdy dzień zwłoki,
 - b) za zwłokę w usunięciu wad stwierdzonych przy odbiorze lub w okresie gwarancji bądź rękojmi (za wady) w wysokości 0,5 % kwoty netto wynagrodzenia ustalonego w § 4 ust. 1 umowy za każdy dzień zwłoki, licząc od dnia wyznaczonego na usunięcie wad,
 - c) za odstąpienie od umowy z przyczyn zależnych od **Wykonawcy** w wysokości 10 % kwoty netto wartości zamówienia ustalonej w § 4 ust. 1 umowy.
2. Okres czasu, który upłynie od dnia dokonania skutecznego zgłoszenia zakończenia robót, o którym mowa w § 3 ust. 2, do dnia podpisania protokołu odbioru robót nie stanowi zwłoki w wykonaniu przedmiotu umowy.
3. **Inwestorowi** przysługuje prawo do dochodzenia dodatkowego odszkodowania w przypadku, gdy poniesiona przez niego szkoda przekracza wysokość kar umownych.
4. Gwarancje jakości i rękojmia:
 - a) na wykonane roboty oraz dostarczony sprzęt i wyposażenie **Wykonawca** udziela gwarancji na okres .. lat od daty odbioru w rozumieniu art. 577 § 1 Kodeksu Cywilnego oraz warunków niniejszej umowy,
 - b) **Wykonawca** jest odpowiedzialny z tytułu rękojmi za wady fizyczne wykonanego przedmiotu umowy,
 - c) okres gwarancji rozpoczyna się w dniu dokonania odbioru.
5. W okresie gwarancji **Wykonawca** jest obowiązany do nieodpłatnego usuwania wad i usterek ujawnionych po odbiorze końcowym robót.
6. O wykryciu wad i usterek w okresie gwarancji **Inwestor** zawiadomi **Wykonawcę** pisemnie w terminie do 7 dni od daty ujawnienia się wady lub usterki. Strony uzgodnią protokolarnie sposób i termin usunięcia wad i usterek.
7. Usunięcie lub brak usunięcia wad i usterek, o których mowa w ust. 6, powinno być stwierdzone protokolarnie. Brak usunięcia wad i usterek w wyznaczonym terminie upoważnia **Inwestora** do podjęcia czynności zmierzających do ich usunięcia na koszt **Wykonawcy**.
8. Zabezpieczenie należytego wykonania umowy:
 - a) w dniu zawarcia niniejszej umowy **Wykonawca** wnosi zabezpieczenie należytego wykonania umowy w wysokości **5% ceny całkowitej (brutto)**, o której mowa w § 4 ust. 1, tj. w kwocie zł, w jednej lub kilku z form określonych w art. 148 ustawy - Prawo zamówień publicznych,

- b) strony postanawiają, że 30% kwoty zabezpieczenia, o której mowa w pkt a), stanowić będzie zabezpieczenie roszczeń z tytułu rękojmi za wady,
- c) **Inwestor** zwróci zabezpieczenie w terminie 30 dni od dnia wykonania zamówienia i uznania je za należycie wykonane z tym, że kwotę, o której mowa w pkt b), zwróci nie później niż w 15 dniu po upływie okresu rękojmi za wady.

§ 6

1. Datę gotowości do odbioru przedmiotu umowy ustali **Wykonawca** i zawiadomi pisemnie **Inwestora**.
2. **Inwestor** przeprowadzi czynności odbiorowe przy udziale **Wykonawcy** bądź jego upoważnionych przedstawicieli w terminie 2 dni roboczych od daty dokonania **skutecznego zgłoszenia zakończenia robót**.
3. Z czynności odbioru przedmiotu umowy zostanie spisany protokół zawierający wszelkie ustalenia dokonane w toku odbioru, jak też terminy ustalone na usunięcie ewentualnych wad i usterek.
4. **Inwestor** może odmówić przyjęcia przedmiotu odbioru, jeżeli wady przedmiotu odbioru uniemożliwiają lub znacznie utrudniają użytkowanie przedmiotu odbioru zgodnie z przeznaczeniem.

§ 7

Umowa może zostać zmieniona w drodze aneksu podpisanego przez obie strony w przypadku wystąpienia okoliczności obiektywnych niezawinionych przez **Inwestora** i **Wykonawcę**, których strony nie mogły wcześniej przewidzieć, a w szczególności w razie:

- 1) wystąpienia zdarzeń losowych,
- 2) wprowadzenia przez **Inwestora** rozwiązań zamiennych mogących mieć wpływ na termin realizacji zamówienia,
- 3) wstrzymania robót wskutek decyzji **Inwestora** albo decyzji właściwych władz, które nie dotyczą błędnego sposobu prowadzenia robót czy naruszania przepisów przez **Wykonawcę**,
- 4) wystąpienia w trakcie wykonywania robót kolizji sieci mediów, warunków gruntowych lub innych przeszkód, które nie wynikają z dostarczonej **Wykonawcy** przez **Inwestora** dokumentacji technicznej,
- 5) wystąpienia niekorzystnych warunków atmosferycznych powodujących konieczność wstrzymania robót,
- 6) zmiany danych związanych z obsługą administracyjno - organizacyjną umowy spowodowanych:
 - a) zmianą osób reprezentujących strony umowy w sytuacji, kiedy nastąpi zmiana osób mogących składać oświadczenia woli w imieniu reprezentowanej strony,
 - b) zmianą osób pełniących funkcje kierownika budowy lub kierowników robót mogącą wynikać:
 - z przyczyn losowych, na pisemny wniosek **Wykonawcy**,
 - z wadliwie wykonywanych funkcji i obowiązków przez którąkolwiek z tych osób, na pisemny wniosek **Inwestora**,
 - z konieczności zwiększenia liczby osób pełniących obowiązki kierowników robót w jednej lub kilku branżach, na pisemny wniosek **Wykonawcy** i w ramach jego wynagrodzenia umownego,

przy czym zmiana osób pełniących samodzielne funkcje techniczne na budowie, przy pomocy których **Wykonawca** realizuje przedmiot umowy, na inne - legitymujące się co najmniej równoważnymi uprawnieniami i kwalifikacjami, o których mowa w ustawie - Prawo budowlane i „Specyfikacji Istotnych Warunków Zamówienia”, wymaga każdorazowo akceptacji **Inwestora**,

- c) zmianą podwykonawcy, spowodowaną wyjątkowymi sytuacjami, których nie można było przewidzieć na etapie zawierania umowy przez **Wykonawcę** z dotychczasowym podwykonawcą (np. likwidacja firmy/przedsiębiorstwa podwykonawcy), przy czym jeżeli zmianie podlega podwykonawca, na którego zasobach opierał się **Wykonawca** wykazując spełnienie udziału w przedmiotowym postępowaniu, to **Inwestor** będzie żądał, aby nowy podwykonawca wykazał spełnianie warunków w zakresie nie mniejszym niż wykazał na etapie postępowania o zamówienie publiczne dotychczasowy podwykonawca,
- 7) zmiany terminu realizacji umowy (tj. terminu rozpoczęcia i/lub zakończenia) spowodowanej ograniczeniem zakresu robót budowlanych będących przedmiotem umowy, wynikającym ze zmiany okoliczności, których nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy,
- 8) zmian wynikających z przepisów podatkowych.

§ 8

W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową stosuje się przepisy Kodeksu Cywilnego.

§ 9

Wszelkie zmiany niniejszej umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.

§ 10

Ewentualne spory powstałe podczas realizacji niniejszej umowy rozstrzygane będą przez sąd właściwy miejscowo ze względu na siedzibę **Inwestora**.

§ 11

Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla **Inwestora** i **Wykonawcy**.

INWESTOR

WYKONAWCA