

PROJEKT UMOWY NA ROBOTY BUDOWLANE

na Wykonywanie robót ogólnobudowlanych oraz prac eksploatacyjno – konserwacyjnych w budynkach i lokalach stanowiących zasób Gminy Miasto Kołobrzeg zarządzanych przez Kołobrzesckie Towarzystwo Budownictwa Społecznego Spółka z o.o.

W dniu pomiędzy **Kołobrzesckim Towarzystwem Budownictwa Społecznego Sp. z o.o.**, z siedzibą w **Kołobrzegu, ul. Artyleryjska 3** zwanym w dalszej części umowy **Zamawiającym**, reprezentowanym przez: **Prezesa - mgr inż. Roberta Cieciorę**,

1. firma spółki, jej siedziba i adres brzmi:
Kołobrzesckie Towarzystwo Budownictwa Społecznego Spółka z o.o. Kołobrzeg ul. Artyleryjska 3
2. oznaczenie sądu rejestrowego i numeru, pod którym spółka jest zarejestrowana:
Krajowy Rejestr Sądowy – Rejestr Przedsiębiorców nr 0000181531
3. wysokość kapitału zakładowego wynosi:
..... **PLN** (słownie: złotych)
4. REGON - 330920104 NIP – 671-15-61-291

a firmą/osobą fizyczną, zwaną dalej **Wykonawcą**:

1. (w przypadku przedsiębiorcy wpisanego do KRS) z siedzibą w przy ulicy, wpisaną do rejestru przedsiębiorców prowadzonego przez Sąd Rejonowy w Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem, wysokość kapitału zakładowego, w przypadku spółki akcyjnej wysokość kapitału zakładowego zł i kapitału wpłaconego zł,
NIP, REGON reprezentowaną przez: zwanym w dalszej części umowy „Wykonawcą”;
2. (w przypadku przedsiębiorcy wpisanego do CEIDG) (imię i nazwisko)....., przedsiębiorcą działającym pod firmą z siedzibą w przy ulicy, wpisanym do Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej,
NIP, REGON, działającym osobiście/reprezentowanym przez pełnomocnika, działającego na podstawie pełnomocnictwa udzielonego w dniu przez(imię i nazwisko)zwanym w dalszej części umowy „Wykonawcą”

w rezultacie dokonania przez Zamawiającego wyboru oferty Wykonawcy w drodze przetargu nieograniczonego zgodnie z ustawą z dnia 29 stycznia 2004r. Prawo zamówień publicznych (Dz. U. z 2013r. poz. 907 z późn. zm.) została zawarta umowa następującej treści:

Przedmiot umowy

§ 1

1. Zamawiający zleca, a Wykonawca przyjmuje do wykonania roboty ogólnobudowlane i prace eksploatacyjno – konserwacyjne w budynkach i lokalach stanowiących zasób Gminy Miasto Kołobrzeg zarządzanych przez Kołobrzesckie Towarzystwo Budownictwa Społecznego Sp. z o.o. zgodnie z zakresem prac opisanym w SIWZ i przedmiarach robót.

SIWZ „Wykonywanie robót ogólnobudowlanych oraz prac eksploatacyjno – konserwacyjnych w budynkach i lokalach stanowiących zasób Gminy Miasto Kołobrzeg zarządzanych przez Kołobrzesckie Towarzystwo Budownictwa Społecznego Spółka z o.o.”

Zamówienie wykonane będzie zgodnie z obowiązującymi przepisami, zasadami wiedzy technicznej i sztuką budowlaną.

2. Zakres prac przekazywany będzie w formie pisemnej, każdorazowo poprzez zlecenie określające szczegółowy zakres robót oraz terminem ich wykonania, zlecenia awaryjne przekazywane będą – telefonicznie.

3. Wykonawca zobowiązany jest do wykonywania również innych robót ogólnobudowlanych wskazanych przez Zamawiającego, których wykonanie jest niezbędne.

4. Realizację poszczególnych zleceń Wykonawca zobowiązany jest rozpocząć najpóźniej w ciągu 3 dni od daty przyjęcia zgłoszenia, a w przypadkach awarii przystąpić do prac w trybie natychmiastowym.

5. Zakończenie robót Wykonawca jest zobowiązany zgłosić bezzwłocznie po realizacji zlecenia odpowiedniemu Administratorowi (w formie telefonicznej informacji o zakończeniu robót) w celu dokonania odbioru.

6. Wykonawca zobowiązany jest do ścisłej współpracy z pracownikami technicznymi i administratorami Zamawiającego.

7. Każde zlecenie telefoniczne winno być potwierdzone adnotacją w książce zgłoszeń.

8. Wykonawca zobowiązany jest do pełnienia dyżurów pogotowia technicznego w zakresie robót ogólnobudowlanych obejmujących wyżej przedstawiony zakres prac, oraz prac eksploatacyjno – konserwacyjnych przez cały okres trwania umowy, we wszystkie dni tygodnia w tym również świąteczne i wolne od pracy.

9. Roboty budowlane wchodzące w zakres zamówienia zostaną wykonane przez osoby posiadające wymagane uprawnienia budowlane.

10. Wykonawca oświadcza, że posiada odpowiednią wiedzę, doświadczenie i dysponuje stosowną bazą do wykonania przedmiotu umowy.

11. Wykonawca oświadcza, że przedmiot umowy wykonany zostanie zgodnie z zasadami współczesnej wiedzy technicznej, z zachowaniem należytej staranności, wysokiej jakości użytych materiałów i obowiązującymi normami branżowymi oraz przepisami prawa.

12. Integralną częścią umowy jest Specyfikacja Istotnych Warunków Zamówienia (SIWZ) wraz z załącznikami oraz oferta wykonawcy wraz z załącznikami.

Obowiązki Stron

§ 2

1. Do obowiązków Zamawiającego należy:

- 1) Zamawiający nie ponosi odpowiedzialności za mienie Wykonawcy zgromadzone w miejscu składowania oraz na terenie wykonywanych robót,
- 2) Zamawiający może żądać od Wykonawcy niezwłocznego usunięcia z terenu budowy podwykonawcy lub dalszego podwykonawcy, z którym nie została zawarta umowa o podwykonawstwo, zaakceptowana przez Zamawiającego.

2. Do obowiązków Wykonawcy należy:

- 1) ustanowienia kierownika robót, który ponosi odpowiedzialność za realizację przedmiotu umowy w zakresie praw i obowiązków zgodnie z ustawą Prawo budowlane,
- 2) oznaczenie zgodnie z wymogami przepisów terenu robót lub innych miejsc, w których mogą być prowadzone roboty podstawowe lub tymczasowe oraz zapewnienie wszelkich niezbędnych środków ochrony indywidualnej wynikających z przepisów prawa pracy i przepisów bhp, między innymi (kaski, szelki, uprząże) dla osób wydelegowanych przez Zamawiającego do kontroli prac.
- 3) wykonanie robót tymczasowych, które mogą być potrzebne podczas wykonywania robót podstawowych,
- 4) utrzymanie porządku, ochrona mienia znajdującego się na terenie robót,
- 5) przestrzeganie obowiązujących przepisów bezpieczeństwa i higieny pracy, a w szczególności ppoż. w trakcie wykonywania robót,

SIWZ „Wykonywanie robót ogólnobudowlanych oraz prac eksploatacyjno – konserwacyjnych w budynkach i lokalach stanowiących zasób Gminy Miasto Kołobrzeg zarządzanych przez Kołobrzesckie Towarzystwo Budownictwa Społecznego Spółka z o.o.”

- 6) prowadzenie robót w systemie wielozmianowym, jeżeli będzie to niezbędne dla zachowania terminu wykonania robót,
- 7) stosowanie materiałów i urządzeń posiadających odpowiednie dopuszczenia do stosowania w budownictwie i zapewniających sprawność eksploatacyjną oraz wykonanego przedmiotu umowy. Wszelkie odstępstwa od pierwotnie zaakceptowanych przez Zamawiającego materiałów, elementów i urządzeń muszą uzyskać pisemną aprobatę Zamawiającego. Na każde żądanie Zamawiającego (inspektora nadzoru), Wykonawca zobowiązuje się okazać, w stosunku do wskazanych materiałów, dane potwierdzające spełnienie wymagań o których mowa powyżej,
- 8) zapewnienie wywozu i utylizacji odpadów i gruzu we własnym zakresie i na własny koszt,
- 9) współpraca ze służbami Zamawiającego,
- 10) zapewnienie realizacji robót przez odpowiednio wykwalifikowanych i posiadających odpowiednie uprawnienia pracowników oraz gwarantujących poprawność i właściwą jakość wykonanych robót,
- 11) zapewnienie odpowiedniego sprzętu, materiałów i innych urządzeń oraz wszelkich przedmiotów niezbędnych do zgodnego z umową wykonania przedmiotu umowy,
- 12) wykonanie przedmiotu umowy w uzgodnionych terminach,
- 13) utrzymanie ładu i porządku na terenie robót, a po zakończeniu robót, usunięcie z terenu Zamawiającego wszelkich odpadów i nieczystości we własnym zakresie i na własny koszt i ryzyko,
- 14) zorganizowanie na koszt własny zaplecza socjalno – technicznego budowy w rozmiarach koniecznych do realizacji przedmiotu umowy,
- 15) przedłożenia Zamawiającemu projektu umowy o roboty budowlane z Podwykonawcą w celu uzyskania pisemnej zgody Zamawiającego na jej zawarcie.
- 16) pełnienie funkcji koordynacyjnych w stosunku do robót realizowanych przez (zgłoszonych i zatwierdzonych) podwykonawców,
- 17) zapewnienie specjalistycznego kierownictwa montażu dla dostarczonych przez siebie i podwykonawców urządzeń,
- 18) udziału w przeglądach międzygwarancyjnych w okresie obowiązywania gwarancji.

3. Wykonawca robót ponosi skutki prawne za ewentualne szkody osób trzecich spowodowane niewłaściwym oznakowaniem i zabezpieczeniem robót oraz w związku z wadami technicznymi wykonanych robót.

4. Wykonawca zobowiązany jest do ubezpieczenia robót z tytułu szkód, które mogą zaistnieć od rozpoczęcia robót do przekazania przedmiotu umowy Zamawiającemu, w związku z określonymi zdarzeniami losowymi – od ryzyk budowlanych, od odpowiedzialności cywilnej oraz następstw nieszczęśliwych wypadków.

5. Wykonawca zgodnie z wymogami SIWZ w Części II pkt.3 ppkt. 3.1.d) przedstawił polisę ubezpieczenia odpowiedzialności cywilnej wykonawcy przy sumie gwarancyjnej nie mniejszej niż PLN na jedno i wszystkie zdarzenia w okresie ubezpieczenia. Wymóg zawarcia umowy ubezpieczenia będzie uważany za spełniony, jeśli wykonawca przedłoży, przed podpisaniem umowy, polisę odpowiedzialności cywilnej z okresem ubezpieczenia nie krótszym niż okres realizacji kontraktu.

6. Wykonawca zobowiązuje się do przedłużania ważności w/w polisy do czasu trwania rękojmi. Nie przedłożenie Zamawiającemu do wglądu aktualnej polisy pomimo wezwania uprawnia Zamawiającego do ewentualnego odstąpienia od umowy, jak też do żądania zapłaty przez Wykonawcę kary umownej w wysokości 10% kwoty brutto określonej w §8 ust. 1.

Polisa odpowiedzialności cywilnej Wykonawcy stanowi załącznik do niniejszej umowy.

Oświadczenia i zapewnienia Wykonawcy dotyczące podwykonawców

§ 3

1. Wykonawca wykona zamówienie w następującym zakresie rzeczowym:

- siłami własnymi -%
- siłami podwykonawców -%

SIWZ „Wykonywanie robót ogólnobudowlanych oraz prac eksploatacyjno – konserwacyjnych w budynkach i lokalach stanowiących zasób Gminy Miasto Kołobrzeg zarządzanych przez Kołobrzesckie Towarzystwo Budownictwa Społecznego Spółka z o.o.”

2. Zakres prac, który Wykonawca wykona przy pomocy podwykonawców dotyczy w szczególności tego typu robót specjalistycznych, do których wykonania Wykonawca nie ma przygotowania techniczno-organizacyjnego.

3. Zlecenie części przedmiotu umowy Podwykonawcy nie zmieni zobowiązań Wykonawcy wobec Zamawiającego, który jest odpowiedzialny za wykonanie realizacji całego przedmiotu umowy.

4. Wykonawca, podwykonawca lub dalszy podwykonawca zamówienia zamierzający zawrzeć umowę o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, jest zobowiązany w trakcie realizacji zamówienia do przedłożenia Zamawiającemu projektu tej umowy, przy czym podwykonawca lub dalszy podwykonawca jest obowiązany dołączyć zgodę Wykonawcy na zawarcie umowy o podwykonawstwo o treści zgodnej z projektem umowy.

5. Umowy z Podwykonawcami będą zgodne, co do treści z umową zawartą z Wykonawcą. Odmienne postanowienia są nieważne.

6. Jeżeli Zamawiający w terminie 14 dni od przedstawienia mu przez Wykonawcę projektu umowy o podwykonawstwo wraz z częścią dokumentacji dotyczącej wykonania robót lub szczegółowego opisu robót lub zmiany tego projektu po jego akceptacji, której przedmiotem są roboty budowlane, niespełniające wymagań określonych w SIWZ lub przewidujące termin zapłaty wynagrodzenia dłuższy niż 30 dni, nie zgłosi na piśmie sprzeciwu lub zastrzeżeń, uważa się że wyraził zgodę na zawarcie umowy.

7. Termin zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy przewidziany w umowie o podwykonawstwo nie może być dłuższy niż 30 dni od dnia doręczenia Wykonawcy, podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy faktury lub rachunku, potwierdzających wykonanie zleconej podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, dostawy, usługi lub roboty budowlanej.

8. Wykonawca, podwykonawca lub dalszy podwykonawca zamówienia przedkłada Zamawiającemu poświadczona za zgodność z oryginałem kopię zawartej umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, w terminie 7 dni od dnia jej zawarcia.

9. Jeżeli Zamawiający w terminie 14 dni od przedstawienia mu przez Wykonawcę umowy o podwykonawstwo, nie zgłosi na piśmie sprzeciwu lub zastrzeżeń, uważa się że wyraził zgodę na zawarcie umowy.

10. Wykonawca, podwykonawca lub dalszy podwykonawca zamówienia na roboty budowlane przedkłada Zamawiającemu poświadczoną za zgodność z oryginałem kopię zawartej umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są dostawy lub usługi, w terminie 7 dni od dnia jej zawarcia. Obowiązek przedkładania umów o podwykonawstwo dotyczy umów o wartości większej niż 50.000,00 zł. Jeżeli termin zapłaty wynagrodzenia jest dłuższy niż określono w ust. 7, Zamawiający informuje o tym Wykonawcę i wzywa go do doprowadzenia do zmiany tej umowy pod rygorem wystąpienia o zapłatę kary umownej.

11. Zawierając umowę z podwykonawcą Wykonawca i Zamawiający ponoszą solidarnie odpowiedzialność za zapłatę wynagrodzenia za roboty budowlane wykonane przez podwykonawcę.

12. Zamawiający odmówi wyrażenia zgody na zawarcie umowy pomiędzy Wykonawcą a podwykonawcą lub podwykonawcy z dalszym podwykonawcą w szczególności wtedy gdy w ich umowach nie znajdzie się zapis o tym, że: *w ciągu 14 dni licząc od daty wpływu zapłaty od Zamawiającego należnego wynagrodzenia za wykonane roboty, Wykonawca złoży oświadczenie o zapłacie Podwykonawcom i dalszym podwykonawcom należnego im wynagrodzenia wraz z potwierdzeniem dokonania zapłaty (potwierdzenie przelewu).*

Odwołanie lub zmiana takiej umowy przez Wykonawcę lub podwykonawcę bez zgody Zamawiającego jest niedopuszczalne.

13. W przypadku niedotrzymania przez Wykonawcę zapisów ust. 12 i nie przedstawienia przez Wykonawcę dowodów zapłaty, Zamawiający wstrzymuje odpowiednio wypłatę należnego wynagrodzenia za odebrane roboty w części równej sumie kwot wynikających z nieprzedstawionych dowodów zapłaty.

14. Zamawiający nie ponosi odpowiedzialności za zawarcie umowy z podwykonawcami bez wymaganej zgody Zamawiającego, zaś skutki z tego wynikające, będą obciążały wyłącznie Wykonawcę.

15. Każdy projekt umowy musi zawierać w szczególności postanowienia dotyczące:

a) zakresu robót przewidzianego do wykonania,

- b) terminów realizacji,
- c) wynagrodzenia i terminów płatności,
- d) rozwiązania umowy z podwykonawcą w przypadku rozwiązania niniejszej umowy.

16. Umowa o podwykonawstwo nie może zawierać postanowień:

a) uzależniających uzyskanie przez Podwykonawcę płatności od Wykonawcy od zapłaty przez Zamawiającego wynagrodzenia na rzecz Wykonawcy, obejmującego zakres robót wykonywanych przez Podwykonawcę,

b) uzależniających zwrot podwykonawcy kwot zabezpieczenia przez Wykonawcę, od zwrotu zabezpieczenia wykonania umowy przez Zamawiającego na rzecz Wykonawcy.

17. Zamawiający dokonania bezpośredniej zapłaty wymagalnego wynagrodzenia przysługującego podwykonawcy i dalszemu podwykonawcy, który zawarł zaakceptowaną przez Zamawiającego umowę o podwykonawstwo w przypadku uchylenia się od obowiązku zapłaty odpowiednio przez wykonawcę, podwykonawcę lub dalszego podwykonawcę. Zamawiający umożliwi wykonawcy zgłoszenie pisemnych uwag dotyczących zasadności bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy w terminie nie krótszym niż 7 dni od dnia doręczenia informacji na ten temat.

18. W przypadku dokonania bezpośredniej zapłaty podwykonawcy, o których mowa w ust. 17, Zamawiający potrąca kwotę wypłaconego wynagrodzenia z wynagrodzenia należnego Wykonawcy.

19. Jeżeli faktura końcowa obejmować będzie wynagrodzenie należne Podwykonawcy i dalszemu podwykonawcy, Wykonawca zobowiązany jest do przedłożenia wraz z fakturą końcową weksla na kwotę odpowiadającą wynagrodzeniu Podwykonawcy i dalszemu podwykonawcy pod rygorem odmowy zapłaty faktury. Zamawiający zobowiązany jest zwrócić weksel z chwilą złożenia przez Wykonawcę oświadczenia o zapłacie Podwykonawcy należnego wynagrodzenia wraz z potwierdzeniem dokonania zapłaty, o których mowa w ust.12.

20. Wykonawca ponosi wobec Zamawiającego pełną odpowiedzialność za roboty, które wykonuje przy pomocy podwykonawców, jest odpowiedzialny za działania, uchybienia i zaniedbania Podwykonawców w takim samym stopniu, jak to by były jego własne.

21. W umowach z podwykonawcami Wykonawca powinien zapewnić, aby suma wynagrodzeń ustalona w nich za zakres robót wykonanych w podwykonawstwie nie przekroczyła wynagrodzenia przypadającego na ten zakres robót w niniejszej umowie.

22. Niezależnie od wysokości wynagrodzenia poszczególnych podwykonawców w umowach z nimi zawartych - Wykonawca zapewni aby w umowach tych zamieszczona została klauzula dotycząca zabezpieczenia należytego wykonania umowy, co najmniej w zakresie, w jakim zostanie ona uwzględniona w dalszych postanowieniach niniejszej umowy.

23. Wykonawca zapewni ustalenie w umowach z podwykonawcami takiego okresu odpowiedzialności za wady, aby nie był on krótszy od okresu odpowiedzialności za wady Wykonawcy wobec Zamawiającego.

24. Podwykonawcami zatrudnionymi przez Wykonawcę są:

.....

25. Wykonawca w trakcie wykonywania umowy może:

- a) zrezygnować z podwykonawstwa,
- b) zmienić podwykonawcę.

26. Jeżeli zmiana albo rezygnacja z podwykonawcy dotyczy podmiotu, na którego zasoby Wykonawca powoływał się, na zasadach określonych w art. 26 ust. 2b ustawy p.z.p. w celu wykazania spełnienia warunków udziału w postępowaniu, o których mowa w art. 22 ust. 1 ustawy p.z.p. Wykonawca jest zobowiązany wykazać Zamawiającemu, iż proponowany inny podwykonawca lub wykonawca samodzielnie spełnia je w stopniu nie mniejszym niż wymagany w trakcie postępowania o udzielenie zamówienia.

27. W przypadku wykonania zamówienia siłami własnymi w 100% ust. od 2 do 26 nie będzie miał zastosowania.

Termin realizacji Umowy

§ 4

1. Wykonawca wykona przedmiot umowy, określony w § 1 umowy w terminie do dnia **01.10.2015 r.** do dnia **30.06.2018r.**

Realizacja

§ 5

1. Wykonawca zobowiązuje się wykonać przedmiot umowy przy zastosowaniu materiałów własnych. Materiały, o których mowa powinny odpowiadać co do jakości wymogom wyrobów dopuszczonych do obrotu i stosowania w budownictwie określonym w art. 10 - ustawy z 07.07.1994r Prawo Budowlane (Dz. U. z 2013r., poz. 1409 z późn. zm.). Wszystkie użyte materiały powinny być fabrycznie nowe i odpowiadać normom i zleceniom branżowym.

2. Na każde żądanie Zamawiającego Wykonawca obowiązany jest okazać w stosunku do wskazanych wyrobów budowlanych dokument (określony w art. 10 Prawa budowlanego) potwierdzający dopuszczenie wyrobu do obrotu i powszechnego lub jednostkowego stosowania w budownictwie.

3. 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.

4. Zamawiający może zażądać wykonania badań w celu sprawdzenia jakości wykonanych robót lub materiałów i urządzeń wbudowanych /dostarczonych/ zlecając je specjalistycznej jednostce lub cedując obowiązek ich przeprowadzenia na Wykonawcę.

5. Jeżeli w rezultacie przeprowadzonych badań okaże się, że zastosowane materiały, bądź wykonanie robót jest niezgodne z umową to koszty badań obciążają Wykonawcę, zaś gdy wyniki badań wykażą, że materiały bądź wykonanie robót są zgodne z umową, to koszty tych badań obciążają Zamawiającego.

6. Materiały, urządzenia w ramach zadania współfinansowanego z Unii Europejskiej mogą być wyprodukowane lub zakupione zarówno w krajach Unii Europejskiej jak i w krajach spoza Unii. Ważne jest aby zakupione urządzenia, materiały posiadały właściwości i cechy niezbędne do realizacji zadania oraz spełniały normy unijne i krajowe. Wszystkie dokumenty, dokumentacje techniczno-ruchowe (DTR) i instrukcje muszą być w języku polskim.

Odbiór robót

§ 6

1. Rozliczenie robót drobnych napraw i remontów nastąpi w oparciu o kosztorys powykonawczym zatwierdzony przez inspektora nadzoru Zamawiającego.

2. Wykonawca zobowiązany jest do prowadzenia dziennika zgłoszeń, który powinien zawierać:

- nazwisko i imię zgłaszającego
- adres i datę przyjęcia zgłoszenia
- opis zgłoszonej awarii, usterki
- szczegółowy opis wykonywanych robót.

3. Wykonawca powinien uzyskać potwierdzenie wykonania robót przez najemcę i zgłosić zakończenie robót po ich wykonaniu odpowiedniemu Administratorowi w celu ich odbioru.

4. O osiągnięciu gotowości odbioru robót Wykonawca jest zobowiązany zawiadomić Zamawiającego na piśmie, a termin biegnie od dnia, w którym Zamawiający potwierdził fakt doręczenia zawiadomienia. Na tej podstawie Zamawiający wyznacza dzień i godzinę odbioru.

5. Jeżeli w toku czynności odbioru zostanie stwierdzone, że przedmiot nie osiągnął gotowości do odbioru z powodu nie zakończenia robót, stwierdzenia wad lub nie wywiązania się z obowiązków, o których mowa w niniejszej Umowie, Zamawiający może odmówić odbioru i przysługują mu następujące uprawnienia: jeżeli wady nadają się do usunięcia, może odmówić odbioru do czasu usunięcia wad, jeżeli

wady nie nadają się do usunięcia, to jeżeli wady uniemożliwiają użytkowanie zgodnie z przeznaczeniem, Zamawiający może odstąpić od umowy lub żądać wykonania przedmiotu odbioru po raz drugi.

W takim wypadku Wykonawca pozostaje w zwłoce.

6. Strony postanawiają, że termin usunięcia przez Wykonawcę wad stwierdzonych przy odbiorze końcowym, w okresie gwarancyjnym lub w okresie rękojmi wynosić będzie 14 dni, chyba że w trakcie odbioru strony postanowią inaczej.

7. Wykonawca zobowiązany jest do zawiadomienia na piśmie Zamawiającego o usunięciu wad oraz do żądania wyznaczenia terminu odbioru zakwestionowanych uprzednio robót jako wadliwych.

Na uzasadniony pisemny wniosek Wykonawcy, złożony przed upływem terminu na usunięcie wad, Zamawiający może przedłużyć ten termin, do przedłużenia tych terminów nie jest upoważniony Inspektor Nadzoru.

8. Z czynności odbioru sporządza się protokół, który powinien zawierać ustalenia poczynione w toku odbioru. Ryzyko utraty lub uszkodzenia przedmiotu umowy przechodzi na Zamawiającego od dnia ukończenia prac i ich odbioru. Odbiór końcowy jest dokonany po złożeniu stosownego oświadczenia przez Zamawiającego w protokole odbioru końcowego lub po potwierdzeniu w w/w protokole usunięcia wszystkich wad stwierdzonych w tym odbiorze.

9. W dniu końcowego odbioru Wykonawca przekaze Zamawiającemu niezbędne świadectwa kontroli jakości, certyfikaty i deklaracje zgodności wymagane przepisami, protokoły odbiorów technicznych, oświadczenia kierownika budowy o których mowa w art. 57 ustawy z dnia 07.07.1994 r. Prawo Budowlane (Dz. U. z 2013r., poz. 1409 z późn. zm.).

10. Korespondencja w ramach niniejszej umowy pomiędzy Zamawiającym a Wykonawcą będzie sporządzana w formie pisemnej w języku polskim. Korespondencja wysyłana faksem lub pocztą elektroniczną musi być dodatkowo każdorazowo, bezzwłocznie potwierdzona przesyłką pisemną wysłaną pocztą listem poleconym lub doręczoną osobiście na adres Zamawiającego.

Wynagrodzenie i sposób rozliczeń

§ 8

1. Strony ustalają, że wynagrodzenie będzie rozliczane w formie kosztorysu powykonawczego zgodnie z SIWZ oraz ofertą Wykonawcy wybraną w trybie przetargu nieograniczonego maksymalnie do kwotybrutto (słownie.....) w tym podatek VAT wg obowiązującej stawki .

2. Strony ustalają, że za wykonanie przedmiotu umowy określonego w §1 umowy, Zamawiający zapłaci wynagrodzenie na podstawie kosztorysu powykonawczego oraz ilości rzeczywiście wykonanych i odebranych robót. Za roboty nie wykonane, a wyszczególnione w kosztorysie ofertowym wynagrodzenie nie przysługuje.

3. Kosztorys powykonawczy będzie rozliczany według stałych przedstawionych w ofercie:

- stawka roboczogodziny
- koszt zakupu materiałów

4. Przy wystąpieniu robót dodatkowych nie ujętych w kosztorysie ofertowym prace będą rozliczane w następujący sposób: składniki cenotwórcze według kwot podanych w kosztorysie ofertowym, a materiały i sprzęt według stawki średnich cen biuletynu Sekoncenbudu za kwartał poprzedzający okres wykonywanych prac. Przy wystąpieniu robót uzupełniających będą one rozliczane według stawek określonych w kosztorysach ofertowych.

5. Zapłata wynagrodzenia należnego Wykonawcy dokonywana będzie na rachunek bankowy, numer konta

6. Rozliczenie wynagrodzenia za wykonanie przedmiotu umowy nastąpi fakturami częściowymi za całkowicie wykonane elementy robót. Wystawienie faktur następuje na podstawie podpisanego przez Zamawiającego protokołu odbioru. Zapłata następuje w terminie do 30 dni od dnia doręczenia prawidłowo wystawionej faktury VAT za wykonane roboty wraz z protokołem odbioru.

7. W przypadku podwykonawstwa, o którym mowa w § 3, płatności na rzecz Wykonawcy, o których mowa w ust. 1 zrealizowane zostaną w terminie określonym zgodnie z ust. 6, jednakże nie wcześniej niż po dostarczeniu przez Wykonawcę do Zamawiającego – każdorazowo do faktury pisemnych oświadczeń podwykonawców, iż Wykonawca nie zalega u nich z płatnościami wynikającymi z realizacji zadania objętego niniejszą umową.

8. Wysokość wynagrodzenia należnego wykonawcy może ulegać zmianom w przypadku poniższych zmian, jeżeli zmiany te będą miały wpływ na koszty wykonania zamówienia przez Wykonawcę:

- stawki podatku od towarów i usług,
- wysokości minimalnego wynagrodzenia za pracę ustalonego na podstawie art. 2 ust. 3-5 z dnia 10 października 2002r. o minimalnym wynagrodzeniu za pracę,
- zasad podlegania ubezpieczeniom społecznym lub ubezpieczeniu zdrowotnemu lub wysokości stawki składki na ubezpieczenie społeczne lub zdrowotne.

Zabezpieczenie należytego wykonania umowy

§ 9

1. Dla zabezpieczenia należytego wykonania umowy, Wykonawca wnosi zabezpieczenie w formie w wysokości 2 % ceny brutto podanej w ofercie, o której mowa w § 8 ust. 1, tj. kwotę zł. Przy zabezpieczeniu w formie pieniądza Wykonawca wniesie ustaloną kwotę na konto Zamawiającego do dnia podpisania niniejszej Umowy. Na poczet zabezpieczenia zaliczona zostaje kwota wniesionego wadium. Zabezpieczenie, służy pokryciu roszczeń z tytułu niewykonania lub nienależytego wykonania umowy (w tym kar umownych).

Jeżeli wykonawca jest jednocześnie gwarantem, zabezpieczenie służy także pokryciu roszczeń z tytułu gwarancji.

2. Zabezpieczenie należytego wykonania umowy zostało wniesione w formie.....

3. Zmiany formy zabezpieczenia należytego wykonania umowy mogą być dokonywane z zachowaniem ciągłości i bez zmniejszania wysokości.

4. Przy zabezpieczeniu należytego wykonania umowy wniesionego w formie pieniądza, zamawiający przechowuje je na oprocentowanym rachunku bankowym. Zamawiający zwraca zabezpieczenie wniesione w pieniądzu wraz z odsetkami wynikającymi z umowy rachunku bankowego, na którym było ono przechowywane, pomniejszone o koszty prowadzenia rachunku bankowego oraz prowizji bankowej za przelew pieniędzy na rachunek wskazany przez Wykonawcę. 70% zabezpieczenia należnego wykonania umowy Zamawiający zwróci Wykonawcy w terminie 30 dni od dnia wykonania zamówienia i uznania przez Zamawiającego za należyte wykonane, co zostanie potwierdzone protokołem odbioru robót wykonywanych na podstawie dokumentacji będącej przedmiotem zamówienia.

Kwota nie przekraczająca 30% wysokości zabezpieczenia, pozostawiona zostanie na zabezpieczenie roszczeń z tytułu rękojmi za wady i zostanie przez Zamawiającego zwrócona nie później niż 15 dni po upływie okresu rękojmi za wady wraz z odsetkami wynikającymi z umowy rachunku bankowego, na którym była przechowywana, pomniejszona o koszty prowadzenia rachunku bankowego oraz prowizji bankowej za przelew pieniędzy na rachunek wskazany przez Wykonawcę, oraz wysokość kwot zapłaconych za wykonanie zastępcze roszczeń z tytułu rękojmi za wady przez innego wykonawcę w wypadku odmowy lub niedotrzymania terminów realizacji roszczeń gwarancyjnych przez Wykonawcę.

5. Jeżeli w toku realizacji przedmiotu Umowy wynagrodzenie, o którym mowa w § 8 ulegnie zmianie, to wartość zabezpieczenia, o którym mowa w ust. 1 odpowiednio zostanie zmieniona.

Rękojnia za wady, gwarancja i zastępcze usuwanie wad

§ 10

1. Wykonawca udziela Zamawiającemu gwarancji jakości na roboty stanowiące przedmiot umowy, gwarantuje wykonanie przedmiotu Umowy z należytą starannością, zgodnie z zasadami wiedzy technicznej i obowiązującymi przepisami oraz postanowieniami zawartymi w Umowie.

SIWZ „Wykonywanie robót ogólnobudowlanych oraz prac eksploatacyjno – konserwacyjnych w budynkach i lokalach stanowiących zasób Gminy Miasto Kołobrzeg zarządzanych przez Kołobrzesckie Towarzystwo Budownictwa Społecznego Spółka z o.o.”

Wykonawca gwarantuje, że wszystkie materiały dostarczone przez niego będą nowe, pełnej wartości handlowej i nadające się do użycia w celu im przeznaczonym.

2. Termin gwarancji ustala się na Bieg terminu gwarancji rozpoczyna się w dniu następnym, licząc od daty potwierdzenia usunięcia wad stwierdzonych przy odbiorze końcowym przedmiotu Umowy. W przypadku braku wad termin gwarancji rozpoczyna bieg w dniu następnym od daty odbioru.

3. Zamawiający może dochodzić roszczeń z tytułu gwarancji także po terminie określonym w ust. 2, jeżeli reklamował wadę przed upływem tego terminu oraz w przypadku gdy Wykonawca podstępnie zataił wadę.

4. Wykonawca jest odpowiedzialny względem Zamawiającego, jeżeli wykonany przedmiot umowy ma wady zmniejszające jego wartość lub użyteczność ze względu na cel określony w umowie lub wynikający z przeznaczenia rzeczy, albo jeżeli wykonany przedmiot umowy nie ma właściwości, które zgodnie z dokumentacją robót posiadać powinien lub został wydany w stanie niezupełnym.

5. Wykonawca jest odpowiedzialny z tytułu rękojmi za wady fizyczne przedmiotu umowy istniejące w czasie dokonywania czynności odbioru oraz za wady powstałe po odbiorze, lecz z przyczyn tkwiących w wykonanym przedmiocie umowy w chwili odbioru.

6. Jeżeli Wykonawca nie usunie zgłoszonych wad w terminie 14 dni od daty ich zgłoszenia przez Zamawiającego, to Zamawiający może zlecić usunięcie ich osobie trzeciej na koszt i ryzyko Wykonawcy.

7. Wykonawca nie może uwolnić się od odpowiedzialności z tytułu rękojmi za wady powstałe wskutek wad rozwiązań, których wprowadzenia zażądał oraz za wady wykonanego przedmiotu umowy powstałe wskutek zaakceptowanego przez Wykonawcę projektu lub rozwiązania technicznego.

8. W razie stwierdzenia w toku czynności odbioru istnienia wady nadającej się do usunięcia Zamawiający może:

- a) odmówić odbioru do czasu usunięcia wady,
- b) dokonać odbioru i żądać usunięcia wady wyznaczając odpowiedni termin.

9. W razie odebrania przedmiotu umowy z zastrzeżeniem, co do stwierdzonej przy odbiorze wady nadającej się do usunięcia lub stwierdzenia takiej wady w okresie rękojmi Zamawiający może:

- a) żądać usunięcia wady wyznaczając Wykonawcy odpowiedni termin,
- b) żądać zapłaty odszkodowania odpowiednio do poniesionych szkód i do utraconej wartości użytkowej, estetycznej i technicznej.

10. Wykonawca oświadcza, że jest jedynym zobowiązanym do wykonywania zobowiązań z tytułu gwarancji jakości i rękojmi, w tym również za prace wykonywane przez podwykonawców.

Odstąpienie od umowy

§ 11

1. Zamawiający może odstąpić od umowy w terminie 30 dni od powzięcia wiadomości o wystąpieniu istotnej zmiany okoliczności powodującej, że wykonanie umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy. W takim przypadku Wykonawcy przysługuje wynagrodzenie należne z tytułu wykonania części umowy potwierdzonej wpisem w protokole odbioru.

2. Oprócz wypadków wymienionych w treści "Tytułu XV" kodeksu cywilnego (Dz.U. z 2014 r., poz.121 j.t., z późn. zm.) stronom przysługuje prawo odstąpienia od Umowy w następujących sytuacjach, jeżeli:

- a) Wykonawca nie rozpoczął robót w terminie 5 dni od daty przekazania zlecenia;
- b) Wykonawca przerwał z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy realizację robót i przerwa trwa dłużej niż 5 dni;
- c) Wykonawca realizuje roboty przewidziane niniejszą Umową w sposób niezgodny z Projektami Technicznymi, wskazaniem Zamawiającego lub niniejszą Umową;

d) w wyniku wszczętego postępowania egzekucyjnego nastąpi zajęcie majątku Wykonawcy lub jego znacznej części;

e) Zamawiającemu przysługuje prawo do natychmiastowego i wolnego od skutków finansowych odstąpienia od Umowy o wykonanie robót jeśli Wykonawca mimo dwóch kolejnych monitów nie będzie realizował robót zgodnie z przepisami, ustaleniami inspektora nadzoru oraz w przypadku opóźnienia w realizacji powstałego z winy Wykonawcy;

f) zatrudnienia podwykonawców bez pisemnej zgody Zamawiającego.

3. Wykonawcy przysługuje prawo odstąpienia od Umowy w szczególności, jeżeli Zamawiający zawiadomi Wykonawcę, iż wobec zaistnienia uprzednio nieprzewidzianych okoliczności nie będzie mógł spełnić swoich zobowiązań umownych wobec Wykonawcy.

4. Odstąpienie od Umowy powinno nastąpić w formie pisemnej w terminie 30 dni od daty powzięcia wiadomości o zaistnieniu okoliczności określonych w ust. 2 oraz ust. 3 i musi zawierać uzasadnienie.

5. W przypadku odstąpienia od Umowy Wykonawcę oraz Zamawiającego obciążają następujące obowiązki szczególne:

a) Wykonawca zabezpieczy przerwane roboty w zakresie obustronnie uzgodnionym na koszt strony, z winy której wystąpiło odstąpienie od Umowy lub przerwanie robót;

b) Wykonawca sporządzi wykaz tych materiałów, konstrukcji lub urządzeń, które nie mogą być wykorzystane przez Wykonawcę do realizacji innych robót nie objętych niniejszą Umową, jeżeli odstąpienie od Umowy nastąpiło z przyczyn niezależnych od niego;

c) Wykonawca zgłosi pisemnie do wykonania przez Zamawiającego odbioru przerwanych robót oraz robót zabezpieczających, jeżeli odstąpienie od Umowy nastąpiło z przyczyn, za które Wykonawca nie odpowiada;

d) w terminie 3 dni roboczych od daty zgłoszenia, o którym mowa w lit. c), Wykonawca przy współudziale Zamawiającego sporządzi szczegółowy protokół inwentaryzacji robót w toku wraz z kosztorysem powykonawczym według stanu na dzień odstąpienia. Protokół inwentaryzacji robót w toku stanowić będzie podstawę do wystawienia faktury VAT przez Wykonawcę;

e) Wykonawca niezwłocznie, nie później niż w terminie 3 dni, usunie z terenu robót i zaplecza urządzenia przez niego dostarczone.

6. Zamawiający w razie odstąpienia od umowy z przyczyn, za które Wykonawca nie odpowiada, obowiązany jest do:

a) dokonania odbioru robót przerwanych oraz do zapłaty wynagrodzenia za roboty, które zostały wykonane do dnia odstąpienia;

b) przejęcia od Wykonawcy terenu robót pod swój dozór.

Kary umowne

§ 12

Strony ustalają, że formą odszkodowania będą kary umowne z następujących tytułów:

1. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu kary umowne:

- za zwłokę w ukończeniu przedmiotu umowy, jak również za zwłokę w usunięciu wady stwierdzonej przy odbiorze końcowym robót, w przypadku dokonania odbioru, a także w okresie gwarancji - w wysokości 0,2 % wynagrodzenia brutto Wykonawcy, o którym mowa w § 8 ust. 1 umowy za każdy dzień zwłoki w wykonaniu przedmiotu umowy, licząc od daty upływu terminu realizacji poszczególnych zleceń określonego w § 1 ust. 4 umowy. Zapłata kary umownej może nastąpić, według uznania zamawiającego, poprzez potrącenie jej z wynagrodzenia Wykonawcy,
- za zwłokę w usunięciu wad stwierdzonych przy odbiorze lub w okresie rękojmi za wady – w wysokości 0,2 % wynagrodzenia brutto za wykonany przedmiot odbioru za każdy dzień zwłoki liczonej od daty wyznaczonej na usunięcie wad,
- za odstąpienie od umowy nie spowodowane winą Zamawiającego w wysokości 20% wartości wynagrodzenia brutto Wykonawcy określonego w § 8 ust. 1 umowy,

- z tytułu braku zapłaty lub nieterminowej zapłaty wynagrodzenia należnego podwykonawcom lub dalszym podwykonawcom w wysokości 0,2 % wynagrodzenia brutto, o którym mowa w § 8 umowy, za każdy dzień zwłoki,
- z tytułu nieprzedłożenia do zaakceptowania projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, lub projektu jej zmiany w wysokości 0,2 % wynagrodzenia brutto, o którym mowa w § 8 umowy, za każdy dzień zwłoki,
- z tytułu nieprzedłożenia poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii umowy o podwykonawstwo lub jej zmiany w wysokości 0,2 % wynagrodzenia brutto, o którym mowa w § 8 umowy, za każdy dzień zwłoki,
- z tytułu braku zmiany umowy o podwykonawstwo w zakresie terminu zapłaty w wysokości 0,2 % wynagrodzenia brutto, o którym mowa w § 8 umowy, za każdy dzień zwłoki.

2. Jeżeli kara umowna nie pokrywa poniesionej szkody Zamawiający może dochodzić odszkodowania uzupełniającego.

3. Roszczenie o zapłatę kar umownych z tytułu zwłoki, ustalonych za każdy rozpoczęty dzień zwłoki staje się wymagalne:

- a) za pierwszy rozpoczęty dzień zwłoki - w tym dniu,
- b) za każdy następny rozpoczęty dzień zwłoki - odpowiednio w każdym z tych dni.

4. Zamawiający może usunąć w zastępstwie Wykonawcy, na jego koszt i ryzyko wady nieusunięte w terminie ustalonym. Zamawiający ma obowiązek uprzedniego poinformowania Wykonawcy o zamiarze zastępczego usunięcia wad. Zastępcze usunięcie wady nie zwalnia z obowiązku zapłaty kar umownych, które naliczane są do momentu zastępczego usunięcia wady.

5. W przypadku odstąpienia od Umowy przez Zamawiającego nie spowodowanego winą Wykonawcy zapłaci on Wykonawcy wynagrodzenie należne z tytułu wykonania udokumentowane i potwierdzone przez Inspektora Nadzoru części przedmiotu umowy.

6. W przypadku zwłoki w zapłacie faktur Wykonawcy przysługuje prawo do naliczenia odsetek ustawowych.

Roboty uzupełniające i dodatkowe

§ 13

Zamawiający dopuszcza możliwość wystąpienia zamówień dodatkowych i uzupełniających. Rozliczenie prac nastąpi zgodnie z § 8 pkt. 4 umowy.

Postanowienia końcowe

§ 14

1. Wszelkie zmiany postanowień Umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.

2. W sprawach nieuregulowanych postanowieniami Umowy zastosowanie mają przepisy Kodeksu cywilnego, jeżeli przepisy ustawy z dnia 29 stycznia 2004 roku Prawo zamówień publicznych nie stanowią inaczej.

3. Wykonawca nie może przenieść wierzytelności lub praw służących na podstawie niniejszej umowy na osoby trzecie.

4. Strony deklarują, iż w razie powstania jakiegokolwiek sporu wynikającego z interpretacji lub wykonania umowy, podejmą w dobrej wierze rokowania w celu polubownego rozstrzygnięcia takiego sporu. Jeżeli rokowania, o których mowa powyżej nie doprowadzą do polubownego rozwiązania sporu w terminie 7 dni od pisemnego wezwania do wszczęcia rokowań, spór taki Strony poddają rozstrzygnięciu przez sąd właściwy dla Zamawiającego.

5. Zmiana umowy dokonana z naruszeniem Art. 144 Ustawy Prawo Zamówień Publicznych jest nieważna.

6. Każda ze stron, w razie jej przekształcenia organizacyjno - prawnego przekazuje prawa i obowiązki wynikające z niniejszej umowy swemu następcy prawnemu.

7. Strony umowy zobowiązują się do niezwłocznego powiadomienia o każdej zmianie adresu lub numeru telefonu. W przypadku niezrealizowania zobowiązania pisma dostarczane pod adres wskazany w niniejszej umowie uważa się za dostarczone.

8. Wykonawca wyraża zgodę na przetwarzanie danych do celów związanych z realizacją niniejszej umowy.

§ 15

W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową będą miały zastosowanie kolejno przepisy:

1. Ustawy Prawo zamówień publicznych
2. Kodeksu Cywilnego
3. Ustawy Prawo Budowlane
4. Powszechnie obowiązujące przepisy prawa.

§ 16

Umowę sporządzono w 3 jednobrzmiących egzemplarzach, w tym dla Wykonawcy jeden egzemplarz, dla Zamawiającego dwa egzemplarze.

§ 17

Poniższe załączniki stanowią integralną część umowy:

1. Specyfikacja istotnych warunków zamówienia.
2. Kosztorys ofertowy.
3. Polisa ubezpieczeniowa Wykonawcy.

Zamawiający:

Wykonawca: