

WZÓR UMOWY

zawarta dnia pomiędzy Miejskim Ośrodkiem Pomocy Społecznej w Starogardzie Gdańskim przy Al. Jana Pawła II 6, zwanym w dalszej części umowy „Zamawiającym”

reprezentowanym przez:

Dyrektora – Bernadetę Smuda

a

.....

.....

.....

.....

o następującej treści:

§ 1

Przedmiot umowy

1. Przedmiotem umowy są roboty budowlane polegające na wykonaniu podjazdu dla osób niepełnosprawnych przy budynku Środowiskowego Domu Samopomoc ul. Pelplińska 3, 83-200 Starogard Gdański, które obejmują:
 - demontaż balustrad;
 - rozbiórkę istniejącego podjazdu dla osób niepełnosprawnych wraz z podestem wejściowym (konstrukcja betonowa);
 - uzupełnienie tynku po rozbiórce podjazdu i podestu;
 - wywóz gruzu i oczyszczenie podłoża;
 - dostawa i montaż nowego podjazdu dla osób niepełnosprawnych (konstrukcja z krat ocynkowanych i barierek ze stali ocynkowanej).
2. Szczegółowy opis przedmiotu umowy zawiera przedmiar robót oraz projekt, które stanowią załączniki do niniejszej umowy.
3. Wykonawca zobowiązuje się wykonać wszystkie opisane dokumentacją projektową roboty budowlane, niezbędne do realizacji przedmiotu Umowy.
4. Wykonawca zobowiązuje się wykonać roboty budowlane, które nie zostały wyszczególnione w przedmiarze robót a są konieczne do realizacji przedmiotu Umowy zgodnie z projektem budowlanym.

§ 2

Terminy

1. Termin realizacji przedmiotu umowy: 30 dni od dnia podpisania umowy.
2. Potwierdzeniem wykonania przedmiotu umowy będzie podpisany protokół odbioru końcowego. Data odbioru wskazana w protokole wykonania przedmiotu umowy jest datą przyjęcia przez Zamawiającego przedmiotu umowy.
3. Ustalony termin zakończenia zadania może ulec przesunięciu z następujących powodów :
 - wystąpienia okoliczności niemożliwych do przewidzenia przez strony;
 - wystąpienia dodatkowych lub zamiennych, a niemożliwych do przewidzenia robót;
 - innych udokumentowanych i uzgodnionych z Zamawiającym okoliczności.
4. W wypadku zaistnienia obiektywnych przeszkód w zakresie dotrzymania terminu umownego, Wykonawca bezzwłocznie powiadomi o tym Zamawiającego na piśmie, co może być podstawą wprowadzenia aneksu do umowy podstawowej.

5. Rozpoczęcie realizacji robót budowlanych przez Wykonawcę nastąpi po protokolarnym przejęciu terenu budowy.

§ 3

Obowiązki Zamawiającego

1. Zamawiający jest zobowiązany do realizacji Umowy w terminach i na zasadach określonych w Umowie.
2. Dokumentacja projektowa stanowi własność Zamawiającego i może być wykorzystana wyłącznie w celu wykonania przedmiotu Umowy zgodnie z przeznaczeniem.
3. Zamawiający ponosi wobec Wykonawcy odpowiedzialność za wady w przekazanej Wykonawcy dokumentacji projektowej.
4. Zamawiający jest zobowiązany do dokonywania na swój koszt zmian dokumentacji projektowej w zakresie niezbędnym do wykonania przedmiotu Umowy.
5. Wyłącznie w przypadku, gdy konieczność wprowadzenia zmian w Dokumentacji projektowej jest następstwem nienależytego wykonywania przedmiotu Umowy przez Wykonawcę, koszty modyfikacji Dokumentacji projektowej oraz związanych z tym prac obciążają Wykonawcę.
6. Zamawiający jest także zobowiązany do:
 - a) ustanowienia nadzoru inwestorskiego;
 - b) protokolarnego przekazania Wykonawcy terenu budowy;
 - c) dostarczenia Wykonawcy niezbędnej dokumentacji projektowej oraz dokonania jej zmian w zakresie niezbędnym do wykonania Umowy;
 - d) wyznaczania terminu odbioru robót nie przekraczających 7 dni roboczych od dnia powiadomienia Zamawiającego przez Wykonawcę o gotowości do odbioru;
 - e) terminowej zapłaty wynagrodzenia należnego Wykonawcy za wykonanie przedmiotu Umowy.

§ 4

Obowiązki Wykonawcy

1. Wykonawca ma obowiązek wykonywania przedmiotu Umowy z należytą starannością zgodnie z Umową, Ofertą i dokumentacją projektową, nienaruszającymi Umowy poleceniami Inspektora nadzoru inwestorskiego, zasadami wiedzy technicznej oraz przepisami prawa powszechnie obowiązującego.
2. Wykonawca ponosi odpowiedzialność na zasadach ogólnych za szkody związane z realizacją Umowy, w szczególności za utratę dóbr materialnych, uszkodzenie ciała lub śmierć osób oraz ponosi odpowiedzialność za wybrane metody działań i bezpieczeństwo na Terenie budowy.
3. Wykonawca ponosi odpowiedzialność wobec osób trzecich za szkody i inne zdarzenia powstałe w związku z wykonywaniem robót budowlanych będących przedmiotem Umowy.
4. Wykonawca jest zobowiązany do niezwłocznego udzielenia odpowiedzi na zgłoszone szkody.
5. Wykonawca ponosi odpowiedzialność za jakość wykonywanych robót budowlanych oraz za jakość zastosowanych do robót materiałów.
6. Wykonawca jest zobowiązany do następujących czynności:
 - a) przekazywania Inspektorowi nadzoru inwestorskiego informacji dotyczących realizacji Umowy oraz umożliwienia mu przeprowadzenia kontroli ich wykonywania,
 - b) wykonywania robót budowlanych oraz innych czynności objętych przedmiotem Umowy zgodnie z właściwymi przepisami prawa, w tym z zakresu bezpieczeństwa i higieny pracy

- obowiązującymi przy wykonywaniu robót budowlanych, oraz z zasadami wiedzy technicznej,
- c) stosowania materiałów, technik wykonawczych, sprzętu, metod diagnozowania i kontroli spełniających wymagania techniczne postawione w dokumentacji projektowej ,
 - d) umożliwienia wstępu na teren budowy wyłącznie osobom upoważnionym przez Zamawiającego lub Wykonawcę,
 - e) terminowego usuwania wad, ujawnionych w czasie wykonywania robót lub ujawnionych w czasie odbiorów, oraz w czasie obowiązywania gwarancji,
 - f) utrzymywania porządku na terenie budowy,
 - g) angażowania odpowiedniej liczby osób, posiadających niezbędne uprawnienia, wiedzę i doświadczenie do wykonywania powierzonych im robót i innych czynności w ramach wykonania Umowy,
 - h) zapłaty wynagrodzenia należnego Podwykonawcom, jeżeli Wykonawca dopuszcza Podwykonawców do udziału w realizacji Umowy.
7. W przypadku powierzenia wykonania części zamówienia Podwykonawcom, Wykonawca będzie pełnił funkcję koordynatora Podwykonawców podczas wykonywania robót i usuwania ewentualnych wad. Wykonawca odpowiada za działania lub uchybienia każdego Podwykonawcy.

§ 5

Utrzymanie Terenu budowy

1. Niezwłocznie po protokolarnym przejściu terenu budowy, Wykonawca jest zobowiązany do zagospodarowania terenu budowy.
2. Do obowiązków Wykonawcy należy w szczególności:
 - a) zapewnienie bezpieczeństwa osób przebywających na terenie budowy oraz utrzymanie terenu budowy w odpowiednim stanie i porządku zapobiegającym ewentualnemu zagrożeniu bezpieczeństwa tych osób,
 - b) uniemożliwienie wstępu na teren budowy osobom nieuprawnionym,
 - c) ponoszenie kosztów związanych z korzystaniem z urządzeń infrastruktury technicznej do celów związanych z wykonywaniem robót budowlanych.
3. Wykonawca jest zobowiązany do zapewnienia Inspektorowi nadzoru inwestorskiego, osobom upoważnionym oraz innym uczestnikom procesu budowlanego, dostępu do terenu budowy.
4. W czasie wykonywania robót, Wykonawca jest zobowiązany utrzymywać teren budowy w stanie wolnym od nadmiernych przeszkód komunikacyjnych, składować wszelkie urządzenia pomocnicze, sprzęt, materiały i grunty w ustalonych miejscach i należyтым porządku oraz usuwać zbędne przedmioty z terenu budowy.
5. Wykonawca na własną odpowiedzialność i na swój koszt podejmie środki zapobiegawcze wymagane przez okoliczności, aby nie naruszać praw właścicieli posesji i budynków sąsiadujących z terenem budowy oraz minimalizować zakłócenia lub szkody wynikające z prowadzenia robót budowlanych.
6. Po zakończeniu robót budowlanych Wykonawca jest zobowiązany uporządkować teren budowy i przekazać go we właściwym stanie Zamawiającemu najpóźniej do dnia odbioru końcowego robót.

§ 6

Usuwanie nieprawidłowości i wad stwierdzonych w czasie robót

1. W przypadku stwierdzenia przez Inspektora nadzoru inwestorskiego wykonywania robót budowlanych niezgodnie z Umową lub ujawnienia powstałych z przyczyn obciążających Wykonawcę Wad w robotach budowlanych stanowiących przedmiot Umowy, Inspektor nadzoru inwestorskiego jest uprawniony do żądania usunięcia przez Wykonawcę stwierdzonych nieprawidłowości lub wad w określonym, odpowiednim technicznie terminie. Koszt usunięcia nieprawidłowości lub wad ponosi Wykonawca.
2. Jeżeli dla ustalenia wystąpienia wad i ich przyczyn niezbędne jest dokonanie prób, badań, odkryć lub ekspertyz, Inspektor nadzoru inwestorskiego może polecić Wykonawcy dokonanie tych czynności na koszt Wykonawcy.
3. Jeżeli próby, badania, odkrycia, ekspertyzy nie potwierdzą wadliwości robót, Zamawiający zwraca Wykonawcy koszty ich przeprowadzenia.
4. Jeżeli Wykonawca nie usunie Wad w wyznaczonym terminie, Zamawiający może zlecić usunięcie Wady przez osoby trzecie na koszt i ryzyko Wykonawcy i potrącić poniesione w związku z tym wydatki z wynagrodzenia Wykonawcy.

§ 7

Odbiór robót

1. Odbiór końcowy jest dokonywany po zakończeniu przez Wykonawcę całości robót budowlanych składających się na przedmiot Umowy, po zgłoszeniu przez Wykonawcę zakończenia robót i zgłoszeniu gotowości do ich odbioru.
2. Odbiór końcowy jest przeprowadzany komisyjnie przy udziale upoważnionych przedstawicieli Zamawiającego, w tym Inspektora nadzoru inwestorskiego i upoważnionych przedstawicieli Wykonawcy. W uzasadnionych przypadkach komisja może zaprosić do współpracy rzeczoznawców lub specjalistów branżowych.
3. O terminie odbioru Wykonawca ma obowiązek poinformowania Podwykonawców, przy udziale których wykonał przedmiot Umowy.
4. Przystąpienie do odbioru końcowego następuje w terminie nie dłuższym niż 7 dni roboczych od dnia zgłoszenia robót do odbioru.
5. Komisja sporządza Protokół odbioru końcowego robót. Podpisany Protokół odbioru końcowego robót jest podstawą do dokonania końcowych rozliczeń Stron.
6. W przypadku stwierdzenia w toku odbioru nieistotnych wad przedmiotu Umowy, Strony uzgadniają w treści protokołu termin i sposób usunięcia wad. Jeżeli Wykonawca nie usunie Wad w terminie lub w sposób ustalony w Protokole odbioru końcowego, Zamawiający, po uprzednim powiadomieniu Wykonawcy, jest uprawniony do zlecenia usunięcia Wad podmiotowi trzeciemu na koszt i ryzyko Wykonawcy.
7. Za dzień faktycznego Odbioru końcowego uznaje się dzień podpisania przez upoważnionych przedstawicieli Stron Umowy Protokołu odbioru końcowego robót.
8. Jeżeli Wykonawca nie usunie Wad ujawnionych w okresie rękojmi lub gwarancji jakości w określonym przez Zamawiającego terminie, uwzględniającym możliwości techniczne lub technologiczne dotyczące usunięcia wady, Zamawiający, po uprzednim zawiadomieniu Wykonawcy, jest uprawniony do zlecenia usunięcia Wad podmiotowi trzeciemu na koszt i ryzyko Wykonawcy.

§ 8

Podwykonawcy

1. Wykonawca wykona własnymi siłami następujące roboty budowlane stanowiące przedmiot Umowy:, a Podwykonawcom powierzy wykonanie następujących robót budowlanych stanowiących przedmiot Umowy:
.....
2. Zawarcie Umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane może nastąpić wyłącznie po akceptacji jej projektu przez Zamawiającego.
3. Projekt Umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, będzie uważany za zaakceptowany przez Zamawiającego, jeżeli Zamawiający w terminie 7 dni od dnia przedłożenia mu projektu nie zgłosi na piśmie zastrzeżeń.
4. Wykonawca, podwykonawca lub dalszy podwykonawca zamówienia na roboty budowlane przedkłada Zamawiającemu poświadczoną za zgodność z oryginałem kopie zawartej umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, w terminie 7 dni od dnia jej zawarcia.
5. Zmiana Podwykonawcy lub dalszego Podwykonawcy w zakresie wykonania robót budowlanych stanowiących przedmiot Umowy nie stanowi zmiany Umowy, ale jest wymagana zgoda Zamawiającego na zmianę Podwykonawcy lub dalszego Podwykonawcy, wyrażona poprzez akceptację Umowy o podwykonawstwo.
6. Wykonawca, podwykonawca lub dalszy podwykonawca zamówienia na roboty budowlane przedkłada Zamawiającemu poświadczoną za zgodność z oryginałem kopie zawartej umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są dostawy lub usługi, w terminie 7 dni od dnia jej zawarcia, z wyłączeniem umów o podwykonawstwo o wartości mniejszej niż 0,5% wartości umowy.
7. Wykonawca jest odpowiedzialny za działania lub zaniechania Podwykonawców, dalszych Podwykonawców, ich przedstawicieli lub pracowników, jak za własne działania lub zaniechania.
8. Umowa z Podwykonawcą lub dalszym Podwykonawcą powinna stanowić w szczególności, iż:
 - a) termin zapłaty wynagrodzenia Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy nie może być dłuższy niż 30 dni od dnia doręczenia Wykonawcy, Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy faktury VAT lub rachunku, potwierdzających wykonanie zleconej Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy: dostawy, usługi lub roboty budowlanej,
 - b) przedmiotem Umowy o podwykonawstwo jest wyłącznie wykonanie, odpowiednio: robót budowlanych, dostaw lub usług, które ściśle odpowiadają części zamówienia określonego Umową zawartą pomiędzy Zamawiającym a Wykonawcą,
 - c) okres odpowiedzialności Podwykonawcy lub dalszego Podwykonawcy za Wady przedmiotu Umowy o podwykonawstwo, nie będzie krótszy od okresu odpowiedzialności za Wady przedmiotu Umowy Wykonawcy wobec Zamawiającego,
9. Umowa o podwykonawstwo nie może zawierać postanowień uzależniających uzyskanie przez Podwykonawcę lub dalszego Podwykonawcę zapłaty od Wykonawcy lub Podwykonawcy za wykonanie przedmiotu Umowy o podwykonawstwo od zapłaty przez Zamawiającego wynagrodzenia Wykonawcy lub odpowiednio od zapłaty przez Wykonawcę wynagrodzenia Podwykonawcy;

§ 9

Wynagrodzenie i warunki płatności

1. Strony ustalają wynagrodzenie Wykonawcy za wykonanie przedmiotu Umowy, zgodnie z Ofertą Wykonawcy, na kwotę w wysokości brutto ... zł (słownie: złotych).
2. Wynagrodzenie za wykonanie przedmiotu Umowy ma charakter ryczałtowy.
3. Wynagrodzenie Wykonawcy uwzględnia wszystkie obowiązujące w Polsce podatki, łącznie z VAT oraz opłaty celne i inne opłaty związane z wykonywaniem robót.
4. Zamawiający dokona płatności na rachunek bankowy wskazany na fakturze w terminie nie dłuższym niż 21 dni kalendarzowych od daty otrzymania przez Zamawiającego wystawionej przez Wykonawcę faktury VAT lub rachunku.

§ 10

Uprawnienia z tytułu gwarancji jakości

1. Wykonawca udziela Zamawiającemu na wykonane roboty budowlane, stanowiące przedmiot Umowy, gwarancji jakości na okres 3 lat, licząc od daty Odbioru końcowego robót.
2. W przypadku, gdy Wykonawca nie przystępuje do usuwania Wad lub usunie Wady w sposób nienależyty, Zamawiający, poza uprawnieniami przysługującymi mu na podstawie KC, może powierzyć usunięcie Wad podmiotowi trzeciemu na koszt i ryzyko Wykonawcy (wykonanie zastępcze), po uprzednim wezwaniu Wykonawcy i wyznaczeniu dodatkowego terminu.
3. Usunięcie Wad następuje na koszt i ryzyko Wykonawcy.
4. Udzielona gwarancja nie narusza prawa Zamawiającego do dochodzenia roszczeń o naprawienie szkody w pełnej wysokości na zasadach określonych w KC.

§ 11

Zmiana umowy

1. Wszelkie zmiany Umowy są dokonywane przez umocowanych przedstawicieli Zamawiającego i Wykonawcy w formie pisemnej w drodze aneksu Umowy, pod rygorem nieważności,.
2. W razie wątpliwości, przyjmuje się, że nie stanowią zmiany Umowy następujące zmiany:
 - a) danych związanych z obsługą administracyjno-organizacyjną Umowy,
 - b) danych teleadresowych,
 - c) danych rejestrowych,

§ 12

Odstąpienie od Umowy przez Zamawiającego

1. Zamawiający jest uprawniony do odstąpienia od Umowy w terminie 14 dni od dnia uzyskania przez niego wiedzy o okoliczności uzasadniającej odstąpienie, jeżeli Wykonawca:
 - a) z przyczyn zawinionych nie wykonuje Umowy lub wykonuje ją nienależycie i pomimo pisemnego wezwania Wykonawcy do podjęcia wykonywania lub należytego wykonywania Umowy w wyznaczonym, uzasadnionym technicznie terminie, nie zadośćuczyni żądaniu Zamawiającego;
 - b) z przyczyn zawinionych nie przystąpił do odbioru terenu budowy albo nie rozpoczął robót albo pozostaje w zwłoce z realizacją robót tak dalece, że wątpliwe jest dochowanie terminu zakończenia robót;
 - c) podzleca całość lub część robót bez zgody Zamawiającego;
 - d) lub dokonuje cesji Umowy bez zgody Zamawiającego.

2. W razie zaistnienia 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 30 dni od powzięcia wiadomości o powyższych okolicznościach; w tym przypadku Wykonawca może żądać wyłącznie wynagrodzenia należnego z tytułu wykonania części Umowy.
3. Wykonawca udziela gwarancji jakości w zakresie określonym w Umowie na część zobowiązania wykonaną przed odstąpieniem od Umowy.
4. Odstąpienie od Umowy następuje za pośrednictwem listu poleconego za potwierdzeniem odbioru lub w formie pisma złożonego w siedzibie Wykonawcy za pokwitowaniem, z chwilą otrzymania oświadczenia o odstąpieniu przez Wykonawcę.

§ 13

Kary umowne

1. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu kary umowne:
 - a) za zwłokę Wykonawcy w stosunku do terminu zakończenia robót w wysokości 0,3% Ceny ofertowej brutto za każdy rozpoczęty dzień zwłoki, jaki upłynie pomiędzy terminem zakończenia robót a faktycznym dniem zakończenia robót,
 - b) z tytułu odstąpienia od Umowy z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy w wysokości 20 % Ceny ofertowej brutto. Zamawiający zachowuje w tym przypadku prawo do roszczeń z tytułu rękojmi i gwarancji do prac dotychczas wykonanych,
 - c) za nieprzedłożenie do zaakceptowania projektu Umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane lub projektu jej zmiany, w wysokości 1000 złotych za każdy nieprzedłożony do zaakceptowania projekt Umowy lub jej zmiany,
 - d) za nieprzedłożenie poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii Umowy o podwykonawstwo lub jej zmiany w wysokości 1000 złotych za każdą nieprzedłożoną kopię Umowy lub jej zmiany,
 - e) za dopuszczenie do wykonywania robót budowlanych objętych przedmiotem Umowy innego podmiotu niż Wykonawca lub zaakceptowany przez Zamawiającego Podwykonawca skierowany do ich wykonania zgodnie z zasadami określonymi Umową - w wysokości 5% Ceny ofertowej brutto,
2. Termin zapłaty kary umownej wynosi 14 dni od dnia skutecznego doręczenia Stronie wezwania do zapłaty. W razie opóźnienia z zapłatą kary umownej Strona uprawniona do otrzymania kary umownej może żądać odsetek ustawowych za każdy dzień opóźnienia
3. Zapłata kary przez Wykonawcę lub potrącenie przez Zamawiającego kwoty kary z płatności należnej Wykonawcy nie zwalnia Wykonawcy z obowiązku ukończenia robót lub jakichkolwiek innych obowiązków i zobowiązań wynikających z Umowy.

§ 14

Inspektor nadzoru

Inspektorem nadzoru ze strony Zamawiającego będzie

§ 15

Postanowienia końcowe

1. Wszelkie spory wynikające z niniejszej Umowy lub powstające w związku z Umową będą rozstrzygane przez sąd właściwy dla siedziby Zamawiającego.

2. W sprawach nie uregulowanych postanowieniami niniejszej umowy będą miały zastosowanie przepisy Kodeksu Cywilnego. Zamówienie nie podlega ustawie Prawo zamówień publicznych.
3. Umowa została sporządzona w 2 jednobrzmiących egzemplarzach po 1 egzemplarzu dla każdej ze stron.

WYKONAWCA

ZAMAWIAJĄCY