

WZÓR
Umowa nr

zawarta w dniu w Szczecinie

pomiędzy:

Polskim Stowarzyszeniem na rzecz Osób z Niepełnosprawnością Koło w Szczecinie, ul. Rostocka 125, 71-771Szczecin, KRS 0000028314, NIP 852-10-84-498, REGON 810043063, reprezentowanym przez:

1)

2)

3)

zwanym dalej „Zamawiającym”

a

.....

reprezentowanym przez:

1)

2)

zwanym dalej „Wykonawcą”

została zawarta umowa o poniższej treści:

Umowę niniejszą zawarto w wyniku wyboru oferty Wykonawcy dokonanego w ramach przeprowadzonego zapytania ofertowego z zachowaniem zasady konkurencyjności **na wykonanie robót budowlanych w postaci wymiany 25 szt. istniejących okien połaciowych na nowe, montażu 2 szt. nowych okien w pomieszczeniu nr 34 wraz z wykonaniem otworu w dachu pod okna w budynku Polskiego Stowarzyszenia na rzecz Osób z Niepełnosprawnością Intelktualną przy ul. Rostockiej 125 w Szczecinie – w Ośrodku Rehabilitacyjno-Edukacyjno-Wychowawczym.**

Dokonując wykładni przepisów umowy należy w pierwszej kolejności kierować się postanowieniami zapytania ofertowego i treścią oferty, będącymi załącznikami do tej umowy i stanowiącymi jej integralną część oraz wyjaśnieniami Zamawiającego udzielanymi Wykonawcom w trakcie postępowania, w którym nastąpił wybór oferty.

§ 1

Postanowienia ogólne

1. Przedmiotem zamówienia jest wykonanie przez Wykonawcę robót budowlanych w postaci wymiany 9 szt. istniejących okien połaciowych w budynku Polskiego Stowarzyszenia na rzecz Osób z Niepełnosprawnością Intelktualną przy ul. Rostockiej 125 w Szczecinie – w Środowiskowym Domu Samopomocy.
2. Szczegółowy opis przedmiotu zamówienia określa załączony do niniejszej umowy przedmiar robót budowlanych, zapytanie o cenę zawierające specyfikację techniczną wykonania, odbioru robót budowlanych i inne niezbędne dokumenty szczegółowo wyspecyfikowane w zapytaniu ofertowym będące podstawą wyboru oferty Wykonawcy oraz oferta Wykonawcy złożona w postępowaniu ofertowym prowadzonym przez Zamawiającego.
3. Przedmiot umowy musi być wykonany zgodnie z sztuką budowlaną, obowiązującymi przepisami, normami oraz na ustalonych niniejszą umową warunkach.
4. Zamawiający dopuszcza możliwość wystąpienia w trakcie realizacji przedmiotu umowy konieczności wykonania robót zamiennych w stosunku do przewidzianych w przedmiarze robót budowlanych, w sytuacji gdy wykonanie tych robót będzie niezbędne do prawidłowego, tj. zgodnego z zasadami wiedzy technicznej i obowiązującymi na dzień odbioru robót przepisami wykonania przedmiotu umowy określonego w ust. 1 niniejszego paragrafu.
5. Zamawiający oświadcza, że posiada prawo do dysponowania nieruchomością na cele budowlane.

§ 2

Wynagrodzenie Wykonawcy i zasady płatności

1. Za wykonanie przedmiotu umowy, określonego w § 1 ust. 1 niniejszej umowy, strony ustalają wynagrodzenie ryczałtowe, którego definicję określa art. 632 kodeksu cywilnego, w wysokości brutto: (słownie:) w tym podatek VAT w wysokości..... (słownie:).
2. Wynagrodzenie ryczałtowe, o którym mowa w ust. 1 obejmuje wszelkie koszty związane z realizacją przedmiotu umowy, w tym ryzyko Wykonawcy z tytułu oszacowania wszelkich kosztów związanych z realizacją przedmiotu umowy. Niedoszacowanie, pominięcie oraz brak rozpoznania zakresu przedmiotu umowy nie może być podstawą do żądania zmiany wynagrodzenia ryczałtowego określonego w ust. 1
3. Rozliczenie za wykonane roboty nastąpi w oparciu o fakturę, wystawioną na podstawie protokołu odbioru końcowego przedmiotu umowy. Faktura będzie płatna w terminie 30-dniowym od daty jej otrzymania przez Zamawiającego.
4. W przypadku wystąpienia zwłoki w oddaniu przedmiotu zamówienia lub zwłoki w usunięciu wad stwierdzonych przy odbiorze, wartość faktury końcowej zostanie pomniejszona o wysokość kar umownych.

§ 3

Terminy

1. Termin wykonania i odbioru przedmiotu umowy strony ustalają na :
rozpoczęcie robót

- zakończenie do

2. Za termin zakończenia przedmiotu umowy uważa się datę podpisania protokołu odbioru końcowego.

§ 4

Obowiązki stron

1. Obowiązki Zamawiającego:

1.1. Przekazanie Wykonawcy, w ciągu 3 dni od daty podpisania umowy, placu robót budowlanych.

1.2. Dokonanie odbioru wykonanych robót budowlanych na zasadach określonych umowie i zapłatę ustalonego wynagrodzenia.

2. Obowiązki Wykonawcy:

2.1. Prawidłowe wykonanie wszystkich prac związanych z realizacją przedmiotu umowy.

2.2. Opracowanie planu zagospodarowania budowy i uzgodnienie go ze służbami Zamawiającego.

Wykonawca jest zobowiązany zabezpieczyć i oznakować prowadzone roboty oraz dbać o stan techniczny i prawidłowość oznakowania przez cały czas trwania realizacji robót budowlanych, zapewnić, w bezpieczny sposób, ciągłość ruchu drogowego na wszystkich drogach, chodnikach i parkingach zlokalizowanych wokół terenu przeznaczanego pod budowę używanych lub przecinanych przez niego podczas prowadzenia robót oraz uzyskać wszystkie niezbędne do tego celu uzgodnienia i pozwolenia. Wykonawca jest odpowiedzialny przed odpowiednimi służbami za użytkowanie dróg publicznych w związku z realizacją umowy. Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność za teren budowy od chwili przejęcia placu budowy.

2.3. Wykonywanie robót budowlanych zgodnie z sztuką budowlaną, obowiązującymi przepisami prawa budowlanego oraz przepisami BHP i p-poż

2.4. Współpraca ze służbami Zamawiającego.

2.5. Zgłaszanie robót do odbioru.

2.6. Zapewnienie kadry z wymaganymi uprawnieniami.

2.7. Zapewnienie sprzętu spełniającego wymagania norm technicznych.

2.8. Utrzymanie porządku na placu robót budowlanych w czasie realizacji prac.

2.9. Likwidacja placu robót budowlanych i zaplecza własnego Wykonawcy bezzwłocznie po zakończeniu robót, lecz nie później niż 5 dni od daty dokonania odbioru końcowego.

2.10. Ubezpieczenie budowy od ryzyka utraty lub uszkodzenia przedmiotu umowy.

2.11. Sporządzenia kosztorysu ofertowego.

§ 5

Przedstawicielem Zamawiającego na placu robót budowlanych będzie

Przedstawicielem Wykonawcy na placu robót budowlanych będzie

§ 6

Protokół odbioru końcowego

1. Strony ustalają, że data podpisania protokołu odbioru końcowego przez Zamawiającego Protokołu odbioru końcowego stanowić będzie podstawę do ostatecznego rozliczenia wykonanego przedmiotu umowy.

2. Zamawiający powoła specjalną komisję i dokona odbioru końcowego. Rozpoczęcie czynności odbioru nastąpi w terminie do 7 dni, licząc od daty zgłoszenia przez Wykonawcę gotowości do odbioru. Zakończenie czynności odbioru winno nastąpić najpóźniej 10 dnia, licząc od dnia ich rozpoczęcia.



4. W czynnościach odbioru końcowego powinni uczestniczyć również przedstawiciele Wykonawcy oraz jednostek, których udział nakazują odrębne przepisy.
5. Na co najmniej 5 dni przed dniem odbioru końcowego, Wykonawca przedłoży Zamawiającemu wszystkie dokumenty pozwalające na ocenę prawidłowości wykonania przedmiotu odbioru, a w szczególności protokoły odbiorów częściowych, świadectwa jakości, certyfikaty oraz świadectwa wykonanych prób i atesty, wszelkie certyfikaty na zastosowane materiały i urządzenia i inne wymagane przez obowiązujące prawo dokumenty. Koszt uzyskania tych dokumentów obciąża Wykonawcę.
6. Z czynności odbioru zostanie sporządzony protokół, który zawierać będzie wszystkie ustalenia i zalecenia poczynione w trakcie odbioru.
7. Jeżeli w toku czynności odbioru zostanie stwierdzone, że przedmiot odbioru nie osiągnął gotowości do odbioru z powodu niezakończenia robót, to Zamawiający odmówi odbioru z winy Wykonawcy.
8. Jeżeli w toku czynności odbioru końcowego przedmiotu umowy zostaną stwierdzone wady:
 - 8.1. nadające się do usunięcia to Zamawiający może zażądać usunięcia wad, wyznaczając odpowiedni termin; fakt usunięcia wad zostanie stwierdzony protokolarnie,
 - 8.2. nie nadające się do usunięcia to Zamawiający może:
 - a) jeżeli wady umożliwiają użytkowanie obiektu zgodnie z jego przeznaczeniem, obniżyć wynagrodzenie Wykonawcy odpowiednio do utraconej wartości użytkowej, estetycznej i technicznej,
 - b) jeżeli wady uniemożliwiają użytkowanie wykonanych elementów obiektu zgodnie z przeznaczeniem to Zamawiający zażąda rozebrania elementów obiektu z wadami na koszt i ryzyko Wykonawcy oraz ponownego ich wykonania bez dodatkowego wynagrodzenia.

§ 7

Rękojmia i warunki gwarancji

1. Strony postanawiają, iż odpowiedzialność Wykonawcy z tytułu rękojmi za wady fizyczne każdego z elementów przedmiotu umowy wynosimiesiące, licząc od dnia odbioru (bezusterkowego) końcowego całego przedmiotu umowy.
2. Strony umowy postanawiają, że odpowiedzialność Wykonawcy z tytułu rękojmi zostanie rozszerzona przez udzieleniemiesięcznej gwarancji za wady fizyczne każdego z elementów przedmiotu umowy, licząc od dnia odbioru końcowego całego przedmiotu umowy z wyjątkiem urządzeń, na które ich producenci udzielili dłuższego okresu gwarancji – według gwarancji producenta, z zastrzeżeniem maksymalnego okresu – w przypadku oferowania przez producenta opcjonalnych okresów gwarancji.
3. Dokumenty gwarancyjne Wykonawca zobowiązany jest dostarczyć w dacie odbioru końcowego, jako załącznik do protokołu.

4. Gwarancja obejmuje:

- a) usuwanie wszelkich wad i usterek tkwiących w przedmiocie umowy po odbiorze, jak i powstałych w okresie gwarancji i rękojmi
- b) koszty przeglądów gwarancyjnych przedmiotu umowy w okresie gwarancji.

5. Nie podlegają uprawnieniom z tytułu gwarancji wady i usterki powstałe wskutek:

- a) działania siły wyższej albo wyłącznie z winy Zamawiającego lub osoby trzeciej, za którą Wykonawca nie ponosi odpowiedzialności,
- b) normalnego zużycia budynku lub jego części.

6. Wykonawca zobowiązuje się do usunięcia zgłoszonych pisemnie przez Zamawiającego wad i usterek w terminie 14 dni kalendarzowych.

7. Jeżeli usunięcie wady lub usterki ze względów technicznych nie jest możliwe w terminie 14 dni kalendarzowych, Wykonawca jest zobowiązany powiadomić o tym pisemnie Zamawiającego. Zamawiający wyznaczy nowy termin, z uwzględnieniem możliwości technologicznych i sztuki budowlanej. Niedotrzymanie przez Wykonawcę wyznaczonego terminu będzie zakwalifikowane jako odmowa usunięcia wady lub usterki.

8. W przypadku odmowy usunięcia wad lub usterek ze strony Wykonawcy lub nie wywiązywania się z terminów, o których mowa wyżej Zamawiający zleci usunięcie tych wad lub usterek innemu podmiotowi, obciążając kosztami Wykonawcę lub potrącając te koszty z kwoty zabezpieczenia należytego wykonania umowy.

9. Na okoliczność usunięcia wad lub usterek spisuje się protokół usunięcia usterek z udziałem Wykonawcy i Zamawiającego.

10. Jeżeli wada lub usterka fizyczna elementu o dłuższym okresie spowodowała uszkodzenie elementu, dla którego okres gwarancji już upłynął, Wykonawca zobowiązuje się do nieodpłatnego usunięcia wad lub usterek w obu elementach.

11. W razie stwierdzenia przez Zamawiającego wad lub usterek, okres gwarancyjny zostanie wydłużony o okres pomiędzy datą zawiadomienia Wykonawcy o stwierdzeniu wad lub usterek a datą ich usunięcia.

12. Odbiór poprzedzający zakończenie okresu gwarancji i rękojmi odbędzie się na wniosek Zamawiającego i zostanie przesłany do Wykonawcy na 30 dni przed upływem okresu gwarancji lub rękojmi.

13. Zamawiający dokona przeglądu z tytułu rękojmi lub gwarancji z udziałem Wykonawcy. W przypadku stwierdzenia wad lub usterek Wykonawca zobowiązuje się do usunięcia tych wad lub usterek w terminie 14 dni od daty przeglądu, o ile będzie to technologicznie możliwe. Zamawiający umożliwi dostęp do obiektu w celu usunięcia wady lub usterki.

§ 8

Prawo odstąpienia od umowy i kary umowne

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

1. Zamawiającemu przysługuje prawo odstąpienia od umowy w następujących okolicznościach:
 - b) Wykonawca nie rozpoczął realizacji przedmiotu umowy bez uzasadnionych przyczyn oraz nie kontynuuje ich, pomimo wezwania Zamawiającego złożonego na piśmie,
 - c) Wykonawca przerwał realizację robót i przerwa ta trwa dłużej niż 5 dni.
2. Wykonawcy przysługuje prawo odstąpienia od umowy, jeżeli:

Zamawiający odmawia, bez uzasadnionej przyczyny, odbioru robót lub odmawia podpisania protokołu odbioru robót – odstąpienie od umowy w tym przypadku może nastąpić w terminie 7 dni kalendarzowych od powzięcia wiadomości o powyższej okoliczności,
3. Odstąpienie od umowy winno nastąpić w formie pisemnej pod rygorem nieważności. Oświadczenie o odstąpieniu powinno zawierać uzasadnienie.
4. W przypadku odstąpienia od umowy Wykonawcę oraz Zamawiającego obciążają następujące obowiązki szczególne:
 - a) w terminie 7 dni od daty odstąpienia od umowy Wykonawca przy udziale Zamawiającego sporządzi szczegółowy protokół inwentaryzacji robót w toku, według stanu na dzień odstąpienia,
 - b) Wykonawca zabezpieczy przerwane roboty w zakresie obustronnie uzgodnionym na koszt tej strony, z winy której nastąpiło odstąpienie od umowy,
 - c) Wykonawca zgłosi do dokonania przez Zamawiającego odbioru robót przerwanych oraz robót zabezpieczających, jeżeli odstąpienie od umowy nastąpiło z przyczyn, za które Wykonawca nie odpowiada,
 - d) Wykonawca niezwłocznie, najpóźniej w terminie 5 dni kalendarzowych, usunie z terenu budowy urządzenia przez niego dostarczone lub wzniesione.
5. Zamawiający w razie odstąpienia od umowy z przyczyn, za które Wykonawca nie ponosi odpowiedzialności, zobowiązany jest w terminie 7 dni do:
 - a) dokonania odbioru robót przerwanych oraz 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
 - d) przejęcia od Wykonawcy pod swój dozór terenu robót budowlanych.



6. Wynagrodzenie należne Wykonawcy za zabezpieczenie przerwanych prac nastąpi na podstawie kosztorysów powykonawczych przygotowanych przez Wykonawcę, zatwierdzonych przez Zamawiającego.
7. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną:
 - a) za odstąpienie od umowy przez Zamawiającego z przyczyn, za które odpowiedzialność ponosi Wykonawca – w wysokości 10% wynagrodzenia, o którym mowa w umowie,
 - b) za zwłokę w oddaniu określonego w umowie przedmiotu odbioru – w wysokości 0,1% wynagrodzenia, o którym mowa w umowie za każdy dzień zwłoki,
 - c) za zwłokę w usunięciu wad stwierdzonych przy odbiorze końcowym lub ostatecznym, czyli po upływie okresu gwarancji – w wysokości 0,1% wynagrodzenia, o którym mowa w umowie za każdy dzień zwłoki, liczonej od dnia wyznaczonego na usunięcie wad.

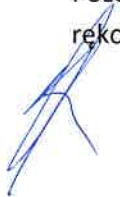
Kary umowne, dotyczące zwłoki w oddaniu przedmiotu zamówienia oraz za zwłokę w usunięciu wad stwierdzonych przy odbiorze, będą potrącane z faktur Wykonawcy.

4. Kary będą potrącane automatycznie bez uzyskiwania zgody Wykonawcy.
5. Strony umowy mają prawo dochodzić odszkodowania uzupełniającego na zasadach kodeksu cywilnego, jeżeli szkoda przewyższy wysokość kar umownych.
6. Zamawiający może usunąć, w zastępstwie Wykonawcy i na jego koszt, wady nieusunięte w wyznaczonym terminie.
7. W przypadku uzgodnienia zmiany terminów realizacji kara umowna będzie liczona od nowych terminów.

§ 9

Zabezpieczenia należytego wykonania umowy

1. Wykonawca wnosi zabezpieczenie należytego wykonania umowy w wysokości 10 % ceny oferty brutto, co stanowi kwotę w wysokości: (słownie.....)
2. Zabezpieczenie będzie wniesione w formie:
3. W przypadku nienależytego wykonania przedmiotu umowy lub nie usunięcia wad w wyznaczonym terminie, zabezpieczenie będzie wykorzystane do zgodnego z umową wykonania robót i do pokrycia roszczeń z tytułu rękojmi za wady lub gwarancji jakości oraz zastępczego usunięcia stwierdzonych wad. Wykonawca na powyższe wyraża zgodę.
4. W przypadku należytego wykonania robót 70% zabezpieczenia zostanie zwrócone w ciągu 30 dni po odbiorze końcowym całego przedmiotu umowy potwierdzającym jego należyte wykonanie. Pozostała część, tj. 30%, zostanie zwrócona w ciągu 15 dni po upływie miesięcznego okresu rękojmi liczonego od daty odbioru końcowego.



§ 10

Ubezpieczenie

Wykonawca, jest zobowiązany zawrzeć na własny koszt i przedstawić Zamawiającemu, umowę ubezpieczeniową wszystkich ryzyk budowy, w tym OC (zwanej polisą) zgodnie z opisem przedmiotu zamówienia na czas realizacji przedmiotu umowy, przy czym ubezpieczonymi będą Zamawiający oraz Wykonawca. Polisa powinna obejmować ubezpieczenie robót w wysokości 100% wynagrodzenia Wykonawcy brutto oraz ubezpieczenie Wykonawcy na budowie w wysokości wartości jego odtworzenia.

§ 11

Postanowienia końcowe

1. Wszelkie zmiany treści umowy mogą być dokonywane wyłącznie w formie aneksu podpisanego przez obie strony, pod rygorem nieważności.
2. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie wszystkie odpowiednie przepisy prawa, mające związek z wykonaniem przedmiotu umowy, w tym kodeks cywilny i prawo budowlane.
3. Ewentualne spory, jakie mogą wyniknąć z realizacji niniejszej umowy, strony poddają rozstrzygnięciu sądom powszechnym właściwym dla siedziby Zamawiającego.
4. Umowę sporządzono w 2 jednobrzmiących egzemplarzach – 1 egz. dla Zamawiającego i 1 egz. dla Wykonawcy.

ZAMAWIAJĄCY

WYKONAWCA

.....

.....

RADCA PRAWNY
Greżyna Królak