

Umowa Nr

W dniu r. w Poddębicach pomiędzy Towarzystwem Budownictwa Społecznego w Poddębicach Spółka z o.o. ul. Łódzka 17/21, reprezentowanym przez Prezesa Zarządu – mgr inż. Annę Karską, zwanym dalej „Zamawiającym”

a , reprezentowanym przez:

....., zwanym dalej „Wykonawcą”

w rezultacie dokonania przez Zamawiającego wyboru oferty w przetargu nieograniczonym w dniu r. została zawarta umowa o treści następującej:

§ 1

1. Zamawiający zleca a Wykonawca przyjmuje do wykonania zamówienie publiczne pn. „Budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego Nr 4 w Poddębicach przy ul. Przyszłość”, które obejmuje:
 - kompleksowe wykonanie robót budowlano-montażowych budynku (architektura, konstrukcja, instalacja centralnego ogrzewania, instalacja wodociągowa, instalacja kanalizacyjna, instalacja elektryczna),
 - wykonanie przyłączy: kanalizacji deszczowej oraz sanitarnej, przyłącza wodociągowego oraz ciepłego,
 - zagospodarowanie terenu, chodnik, miejsca postojowe,
 - urządzenie zieleni,
 - dokonanie niezbędnych odbiorów i badań,
 - przekazanie obiektu Zamawiającemu.
2. Wykonawca zobowiązuje się wykonać przedmiot umowy zgodnie z projektem technicznym, obowiązującymi przepisami prawa, normami oraz zasadami wiedzy technicznej.

§ 2

Specyfikacja istotnych warunków zamówienia oraz oferta Wykonawcy stanowią integralną część umowy.

§ 3

1. Termin rozpoczęcia przedmiotu umowy ustala się na dzień r.
2. Termin zakończenia przedmiotu umowy ustala się na dzień r.
3. Zamówienie będzie realizowane zgodnie z harmonogramem rzeczowo-finansowym* zawartym w ofercie Wykonawcy.

§ 4

1. Zamawiający zobowiązuje się dostarczyć pełną dokumentację techniczną wraz z pozwoleniem na budowę do dnia r.
2. Zamawiający zobowiązuje się dostarczyć dziennik budowy przy przekazaniu terenu budowy, które odbędzie się w dniu r.

§ 5

1. Wykonawca ustanawia kierownika budowy w osobie
2. Nadzór autorski nad realizacją zamówienia pełni Biuro Projektowo-Inwestycyjne „PANORAMA” Sp. z o.o. w Łodzi ul. Piotrkowska 182.
3. Nadzór inwestorski nad realizacją zamówienia pełni

§ 6

1. Strony ustalają, że Wykonawca otrzyma od Zamawiającego za wykonanie przedmiotu umowy wynagrodzenie ryczałtowe.
2. Wynagrodzenie, o którym mowa w ust.1 wyraża się kwotą zł (słownie:). Jest to kwota netto, do której przy fakturowaniu dolicza się podatek VAT według obowiązujących stawek.
3. Jeżeli w toku realizacji robót wystąpi konieczność wykonania robót dodatkowych, których zakres nie przekroczy 20% uprzedniego zamówienia, to Wykonawca zobowiązany jest wykonać te roboty na dodatkowe zamówienie Zamawiającego udzielone w trybie „z wolnej ręki” przy jednoczesnym zachowaniu tych samych norm, standardów i parametrów oraz czynników cenotwórczych.

§ 7

1. Wykonawca wnosi zabezpieczenie należytego wykonania umowy w wysokości 5% wynagrodzenia umownego (netto) za przedmiot umowy, co stanowi kwotę zł (słownie:). w następujących formach, według wyboru Wykonawcy (w pieniądzu, poręczeniach bankowych, gwarancjach bankowych, gwarancjach ubezpieczeniowych, poręczeniach udzielanych przez podmioty, o których mowa w art. 6 ust. 3 pkt 4 lit. B ustawy z dnia 9 listopada 2000 r. o utworzeniu Polskiej Agencji Rozwoju Przedsiębiorczości).
2. Strony postanawiają, że 30% wniesionego zabezpieczenia tj kwota zł (słownie: złotych) należytego wykonania umowy jest przeznaczone na zabezpieczenie roszczeń z tytułu rękojmi, zaś 70% tj. kwotę zł (słownie:). wniesionego zabezpieczenia przeznacza się jako gwarancję zgodnego z umową wykonania robót.
3. Zabezpieczenie należytego wykonania umowy, o którym mowa w ust. 1 zostanie zwrócone w terminach i na zasadach określonych w art. 151 ustawy Prawo zamówień Publicznych.

§ 8

Strony postanawiają, że rozliczenie za wykonanie przedmiotu umowy odbywać się będzie fakturami przejściowymi, po wykonaniu określonych harmonogramem robót, ustalonych w

protokół rzeczowo-finansowym, potwierdzonym przez Inspektora Nadzoru, lecz nie więcej niż 80% wartości zamówienia.

Pozostałe 20% należnego wynagrodzenia zostanie uregulowane po dokonaniu odbioru końcowego.

§ 9

Wykonawca będzie wystawiał faktury przejściowe w terminie 14 dni od daty sporządzenia określonego w § 8 umowy protokołu odbioru technicznego i finansowego potwierdzonego przez inspektora nadzoru, przedstawiciela Wykonawcy i zaakceptowanego przez Zamawiającego.

§10

Zamawiający ma obowiązek zapłaty faktur w terminie dni licząc od daty ich doręczenia wraz z dokumentami rozliczeniowymi, w formie polecenia przelewu z konta Zamawiającego Nr 12 9263 0000 0005 8450 2000 0006 w Banku Spółdzielczym w Poddębicach na konto Wykonawcy Nr

§ 11

1. Wykonawca zobowiązuje się wykonać przedmiot umowy z materiałów własnych z zastosowaniem preferencji krajowych.
2. Materiały i urządzenia, o których mowa w ust. 1 powinny odpowiadać co do jakości wymagom wyrobów dopuszczonych do obrotu i stosowania w budownictwie określonym w art.10 ustawy Prawo budowlane, wymaganiom specyfikacji istotnych warunków zamówienia oraz projektu technicznego.
3. Na każde żądanie Zamawiającego (inspektora nadzoru) Wykonawca jest zobowiązany okazać w stosunku do wskazanych materiałów: certyfikat na znak bezpieczeństwa, deklarację zgodności lub certyfikat zgodności z Polską Normą lub aprobatę techniczną.
4. Wykonawca zapewni potrzebne oprzyrządowanie, potencjał ludzki oraz materiały wymagane do zbadania na żądanie Zamawiającego jakości robót wykonanych z materiałów Wykonawcy na placu budowy, a także do sprawdzenia ciężaru i ilości zużytych materiałów.
5. Badania, o których mowa w pkt 4 będą realizowane przez Wykonawcę na własny koszt.

§ 12

Wykonawca zobowiązuje się w ramach niniejszej umowy do:

- 1) zawiadomienia Zamawiającego o zauważonych wadach dokumentacji projektowej w terminie 7 dni od daty jej otrzymania. Wykonawca ponosi odpowiedzialność względem Zamawiającego za szkodę wynikłą wskutek zaniechania zawiadomienia o zauważonych wadach.
- 2) zabezpieczenia specjalistycznego kierownictwa montażu dla dostarczonych przez siebie materiałów i urządzeń,
- 3) prowadzenia obsługi geodezyjnej zamówienia i wykonania inwentaryzacji powykonawczej przedmiotu zamówienia,
- 4) informowania inspektora nadzoru o terminie zakrycia robót ulegających zakryciu oraz o terminie odbioru robót zanikających. Jeżeli Wykonawca nie poinformował o tych faktach inspektora nadzoru, zobowiązany jest odkryć te roboty, a następnie przywrócić je do stanu poprzedniego,

- 5) informowania inspektora nadzoru o konieczności wykonania robót dodatkowych i zamiennych w terminie 3 dni od daty stwierdzenia konieczności ich wykonania,
- 6) w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia robót (lub ich części) bądź urządzeń w toku realizacji – naprawienia ich i doprowadzenia do stanu poprzedniego,
- 7) zorganizowania na własny koszt zaplecza budowy oraz zapewnienia miejsca składowania odpadów i pokrycia kosztów pobranej energii elektrycznej i wody oraz innych czynników niezbędnych do realizacji zadania,
- 8) umieszczenia na miejscu budowy tablicy informacyjnej zgodnie z Prawem budowlanym oraz zabezpieczenia terenu w czasie trwania robót,
- 9) zapewnienia prawidłowej organizacji w czasie trwania robót oraz utrzymywania placu budowy w stanie uporządkowanym,
- 10) pozostawienia całego terenu budowy po zakończeniu robót w stanie czystym i nadającym się do użytkowania bez dodatkowych prac,
- 11) uzyskanie zezwolenia na zajęcie pasa drogowego i pokrycia kosztów tego zajęcia oraz przywrócenia nawierzchni do stanu poprzedniego,
- 12) pokrycia kosztów odbioru i badań wymaganych przez jednostki uczestniczące w procesie odbioru.

§ 13

1. Wykonawca zobowiązuje się do ubezpieczenia budowy i robót z tytułu szkód, które mogą zaistnieć w związku z określonymi zdarzeniami losowymi oraz od odpowiedzialności cywilnej. (Bank Gospodarstwa Krajowego w Warszawie, kredytujący przedsięwzięcie będące przedmiotem niniejszego zamówienia publicznego wskazuje następujące firmy ubezpieczeniowe preferowane do ubezpieczenia: AIG Polska TU S.A., TU Allianz Polska S.A., Commercial Union Polska – TU Ogólnych S.A., STU ERGO HESTIA S.A., TU EUROPA S.A., FIAT Ubezpieczenia Majątkowe S.A., GENERALI TU S.A., PZU S.A., TU SAMOPOMOC S.A., Tryg Polska S.A., UNIQA TU S.A., TUiR WARTA S.A., TU WINTERTHUR S.A., ZURICH TU S.A., KU FILAR S.A.)
2. Ubezpieczeniu podlegają w szczególności:
 - 1) roboty, obiekty, budowle, urządzenia oraz wszelkie mienie ruchome związane bezpośrednio z wykonywaniem robót – od huraganu, pożaru i innych zdarzeń losowych,
 - 2) odpowiedzialność cywilna za szkody oraz następstwa nieszczęśliwych wypadków dotyczących osób trzecich, a powstałych w związku z prowadzonymi robotami, w tym także ruchem pojazdów mechanicznych.
3. Wartość robót objętych ubezpieczeniem będzie obejmowała:
 - 1) roboty – do wartości szacunkowej określonej przez Wykonawcę i Zamawiającego,
 - 2) urządzenia budowy, sprzęt transportowy i inny sprzęt zgromadzony na terenie budowy przez Wykonawcę niezbędny do wykonania robót – do wartości niezbędnej do ich ewentualnego zastąpienia,
 - 3) urządzenia i obiekty na terenie, na którym jest realizowana inwestycja.
4. Wykonawca dokona cesji praw z polisy ubezpieczenia, o którym mowa w ust. 3 na Bank Gospodarstwa Krajowego w Warszawie.

§ 14

1. Strony postanawiają, że obowiązującą je formą odszkodowania z tytułu niewykonania lub nienależytego wykonania umowy stanowią kary umowne.
Kary te będą naliczane w następujących wypadkach i wysokościach:

- 1) Wykonawca płaci Zamawiającemu kary umowne:
 - a) za zwłokę w wykonaniu określonych w umowie elementów robót wyszczególnionych w harmonogramie rzeczowo-finansowym, stanowiącym ofertę Wykonawcy w wysokości 0,2% wynagrodzenia ustalonego w umowie za te elementy za każdy dzień zwłoki,
 - b) za zwłokę w usunięciu wad stwierdzonych przy odbiorze lub w okresie rękojmi za wady, w wysokości 0,01% wynagrodzenia umownego za przedmiot umowy, za każdy dzień zwłoki liczonej od dnia wyznaczonego na usunięcie wad, z uwzględnieniem zapewnienia zawartego w ofercie Wykonawcy jako warunki serwisu (termin przystąpienia do wykonania i usunięcia wady),
 - c) z tytułu samego faktu istnienia wad w przedmiocie odbioru w wysokości 5% wynagrodzenia umownego za przedmiot odbioru,
 - d) za spowodowanie przerwy w realizacji robót z przyczyn zależnych od Wykonawcy w wysokości 0,5% wartości umownej zadania za każdy dzień przerwy,
 - e) za odstąpienie od umowy z przyczyn zależnych od Wykonawcy w wysokości 5% wynagrodzenia umownego.
- 2) Zamawiający płaci Wykonawcy kary umowne:
 - a) za zwłokę w przekazaniu terenu budowy lub jego umówionej części oraz uniemożliwienie rozpoczęcia lub spowodowanie przerwy w wykonaniu robót w wysokości 0,2% wynagrodzenia umownego za wykonanie umówionych przedmiotów odbioru, które zostały rozpoczęte ze zwłoką lub które zostały przerwane – za każdy dzień zwłoki lub przerwy,
 - b) za zwłokę w przeprowadzeniu odbioru w wysokości 20 zł za każdy dzień zwłoki, licząc od następnego dnia po terminie, w którym odbiór miał być zakończony,
 - c) z tytułu odstąpienia od umowy z przyczyn zależnych od Zamawiającego – w wysokości 5% wynagrodzenia umownego.
2. Strony zastrzegają sobie prawo do odszkodowania uzupełniającego przenoszącego wysokość kar umownych do wysokości rzeczywiście poniesionej szkody.

§ 15

1. Wykonawca (kierownik budowy) będzie zgłaszał Zamawiającemu gotowość do odbioru wpisem w dzienniku budowy; potwierdzenie tego wpisu lub brak ustosunkowania się przez inspektora nadzoru w terminie 7 dni od daty dokonania wpisu oznaczać będzie osiągnięcie gotowości do odbioru w dacie wpisu do dziennika budowy,
2. Zamawiający wyznaczy termin i rozpoczęcie odbiór przedmiotu odbioru w ciągu 10 dni od daty zawiadomienia go o osiągnięciu gotowości do odbioru, zawiadamiając o tym Wykonawcę.
3. Jeżeli w toku czynności odbioru zostaną stwierdzone wady, to Zamawiającemu przysługują następujące uprawnienia:
 - 1) jeżeli wady nadają się do usunięcia może odmówić odbioru do czasu usunięcia wad,
 - 2) jeżeli wady nie nadają się do usunięcia, to:
 - a) jeżeli nie uniemożliwiają one użytkowania przedmiotu odbioru zgodnie z przeznaczeniem, Zamawiający może obniżyć odpowiednio wynagrodzenie,
 - b) jeżeli wady uniemożliwiają użytkowanie zgodnie z przeznaczeniem, Zamawiający może odstąpić od umowy lub żądać wykonania przedmiotu odbioru po raz drugi.
4. Strony postanawiają, że z czynności odbioru będzie spisany protokół zawierający wszelkie ustalenia dokonane w toku odbioru, jak też terminy wyznaczone na usunięcie stwierdzonych przy odbiorze wad.

5. Strony ustalają następujące postanowienia szczegółowe w sprawie procedury odbioru:
 - 1) przed dokonaniem odbioru technicznego Wykonawca przeprowadzi wymagane szczegółowymi przepisami próby techniczne i badania na koszt własny,
 - 2) zakończenie wykonania robót Wykonawca zgłasza na piśmie Zamawiającemu, a Zamawiający dokonuje odbioru z udziałem Wykonawcy i po zawiadomieniu właściwych organów przez Wykonawcę.
 - 3) Wykonawca dostarczy niezbędne dokumenty i przygotuje obiekt do uzyskania pozwolenia na użytkowanie.
6. Wykonawca zobowiązany jest do zawiadomienia Zamawiającego (inspektora nadzoru) o usunięciu wad oraz do żądania wyznaczenia terminu na odbiór zakwestionowanych uprzednio robót jako wadliwych.
7. Zamawiający wyznacza ostateczny pogwarancyjny odbiór robót po upływie terminu gwarancyjnego ustalonego w § 11 umowy oraz termin na protokółne stwierdzenie usunięcia wad po upływie okresu rękojmi.
8. Po protokółnym stwierdzeniu usunięcia wad stwierdzonych przy odbiorze rozpoczynają swój bieg terminy na zwrot (zwolnienie) zabezpieczenia należytego wykonania umowy, o którym mowa w § 7 umowy.
9. W przypadku ujawnienia w okresie rękojmi istotnych wad i usterek w wykonaniu robót, zabezpieczenie należytego wykonania umowy zostanie zatrzymane do czasu ich usunięcia, a w przypadku, gdy jest to niemożliwe – nie zostanie zwrócone.

§ 16

Strony postanawiają, że odpowiedzialność Wykonawcy z tytułu rękojmi za wady przedmiotu umowy zostanie rozszerzona poprzez udzielenie pisemnej gwarancji.

Okres gwarancji wynosi miesięcy licząc od daty odbioru i obejmuje całe zamówienie.

§ 17

Zmiana postanowień zawartej umowy może nastąpić za zgodą obu stron wyrażoną na piśmie pod rygorem nieważności takiej zmiany.

§ 18

Oprócz wypadków wymienionych w treści XV rozdziału kodeksu cywilnego, stronom przysługuje prawo odstąpienia od umowy w następujących sytuacjach:

1. Zamawiającemu przysługuje prawo odstąpienia od umowy:
 - 1) w razie istotnej zmiany okoliczności powodującej, że wykonanie umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia; odstąpienie od umowy w tym wypadku może nastąpić w terminie miesiąca od powzięcia wiadomości o powyższych okolicznościach,
 - 2) jeżeli zostanie ogłoszona upadłość lub rozwiązanie firmy Wykonawcy,
 - 3) jeżeli zostanie wydany nakaz zajęcia majątku Wykonawcy,
 - 4) jeżeli Wykonawca nie rozpoczął robót bez uzasadnionych przyczyn oraz nie kontynuuje ich pomimo wezwania Zamawiającego złożonego na piśmie,
 - 5) jeżeli Wykonawca przerwał realizację robót i przerwa trwa dłużej niż 15 dni.
2. Wykonawcy przysługuje prawo odstąpienia od umowy, jeżeli:
 - 1) Zamawiający nie wywiązuje się z obowiązku zapłaty faktur mimo dodatkowego wezwania w terminie 1 miesiąca od upływu terminu na zapłatę faktur, określonego w niniejszej umowie,

- 2) Zamawiający odmawia bez uzasadnionej przyczyny odbioru robót lub odmawia podpisania protokołu odbioru,
- 3) Zamawiający zawiadomi Wykonawcę, iż wobec zaistnienia uprzednio nie przewidzianych okoliczności, nie będzie mógł spełnić swoich zobowiązań umownych wobec Wykonawcy.
3. Odstąpienie od umowy powinno nastąpić w formie pisemnej pod rygorem nieważności takiego oświadczenia i powinno zawierać uzasadnienie.
4. W przypadku odstąpienia od umowy Wykonawcę i Zamawiającego obciążają następujące obowiązki szczególne:
 - 1) 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,
 - 2) Wykonawca zabezpieczy przerwane roboty w zakresie obustronnie uzgodnionym na koszt tej strony, która od umowy odstąpiła,
 - 3) 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 zależnych od Zamawiającego,
 - 4) Wykonawca zgłosi do dokonania przez Zamawiającego odbioru robót przerwanych oraz robót zabezpieczających, jeżeli odstąpienie od umowy nastąpiło z przyczyn, za które odpowiada Zamawiający,
 - 5) Wykonawca niezwłocznie, a najpóźniej w terminie 30 dni usunie z terenu budowy urządzenia zaplecza budowy przez niego dostarczone lub wzniesione,
 - 6) Zamawiający w razie odstąpienia od umowy z przyczyn, za które odpowiada, obowiązany jest do:
 - a) dokonania odbioru robót przerwanych oraz do zapłaty wynagrodzenia za roboty, które zostały wykonane do dnia odstąpienia,
 - b) odkupienia materiałów, konstrukcji lub urządzeń określonych w punkcie 3
 - c) przejęcia od Wykonawcy pod swój dozór terenu budowy.

§ 19

W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie przepisy kodeksu cywilnego i ustawy Prawo zamówień publicznych oraz w sprawach procesowych przepisy kodeksu postępowania cywilnego.

§ 20

Umowę sporządzono w czterech jednobrzmiących egzemplarzach, po 2 egz. dla każdej ze stron.

Zamawiający

Wykonawca