

OGÓLNE WARUNKI UMOWY

U M O W A N r / 2015

zawarta w dniu roku w Zwoleniu pomiędzy:

Gminą Zwoleń z siedzibą w Zwoleniu, Plac Kochanowskiego 1, 26-700 Zwoleń, posiadającą NIP 811-17-64-762, Regon 670223439

reprezentowaną przez:

przy kontrasygnacie – Skarbnika Gminy

zwaną w dalszej części umowy „Zamawiającym” z jednej strony,

a

zwanym dalej „Wykonawcą”

została zawarta umowa następującej treści:

Po rozstrzygnięciu postępowania przeprowadzonego w trybie przetargu nieograniczonego ogłoszonego dnia- znak sprawy RG-ZP-271.09.15 przeprowadzonego w oparciu o ustawę z dnia 29 stycznia 2004 Prawo Zamówień Publicznych (tekst jednolity: Dz.U. z 2013 r. poz. 907 z późniejszymi zmianami), na realizację zadania pod nazwą: **„Przebudowa wraz ze zmianą sposobu użytkowania budynku garażu na kotłownię w Zwoleniu przy ul. Wojska Polskiego”** i dokonaniu przez Zamawiającego wyboru oferty, strony zawierają Umowę następującej treści:

§ 1

1. Przedmiotem umowy jest wykonanie robót budowlanych dla realizacji zadania pod nazwą: **„Przebudowa wraz ze zmianą sposobu użytkowania budynku garażu na kotłownię w Zwoleniu przy ul. Wojska Polskiego”**
2. Szczegółowy zakres przedmiotu umowy określają:
 - a) oferta złożona przez Wykonawcę w przetargu,
 - b) Specyfikacja Istotnych Warunków Zamówienia,
 - c) Specyfikacja Techniczna Wykonania i Odbioru Robót Budowlanych,
 - d) projekt budowlany
3. Zamawiający zleca a Wykonawca zobowiązuje się do wykonania przedmiotu określonego w ust. 1 i 2 niniejszej umowy z należytą starannością, zgodnie z zasadami wiedzy technicznej, standardami i zasadami sztuki budowlanej, obowiązującymi przepisami i etyką zawodową oraz do oddania go Zamawiającemu w terminie i na zasadach określonych w umowie.
4. Wykonawca oświadcza, że zapoznał się z dokumentacją projektową, miejscem prowadzenia robót oraz, że warunki prowadzenia tych robót są mu znane.
5. Zamawiający dopuszcza możliwość wystąpienia w trakcie realizacji przedmiotu umowy wykonania robót zamiennych, zdefiniowanych w ust. 6.
6. Za roboty zamienne uznaje się „rozwiązania zamienne”, które mogą być wprowadzane w stosunku do przewidzianych w dokumentacji projektowej, ale nie będą wykraczać poza zakres zamówienia, nie będą powodować istotnego zwiększenia kosztów poniesionych przez

Wykonawcę oraz będą korzystne dla Zamawiającego. Konieczność wykonania robót zamiennych musi być potwierdzona przez projektanta oraz Zamawiającego.

7. Przedmiot Umowy zostanie wykonany z materiałów dostarczonych przez Wykonawcę, które powinny być dopuszczone do obrotu i stosowania w budownictwie na podstawie obowiązujących przepisów prawa.

§ 2

Termin realizacji przedmiotu umowy:

Zamówienie będzie zrealizowane w terminie (zgodnie ze złożoną ofertą) dni od dnia podpisania niniejszej umowy tj. do dnia

§ 3

1. Wykonawca – zgodnie z oświadczeniem zawartym w ofercie – zamówienie wykona: samodzielnie* lub z podwykonawcą*. *niepotrzebne skreślić
2. Jeżeli zmiana albo rezygnacja z podwykonawcy dotyczy podmiotu, na którego zasoby Wykonawca powoływał się, na zasadach określonych w art. 26 ust. 2b ustawy Prawo zamówień publicznych, w celu wykazania spełniania warunków udziału w postępowaniu, o których mowa w art. 22 ust. 1 ustawy Prawo zamówień publicznych, Wykonawca jest obowiązany wykazać zamawiającemu, iż proponowany inny Podwykonawca lub Wykonawca samodzielnie spełnia je w stopniu nie mniejszym niż wymagany w trakcie postępowania o udzielenie zamówienia.
3. Wykonawca, podwykonawca lub dalszy podwykonawca zamówienia zamierzający zawrzeć umowę o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, jest obowiązany, w trakcie realizacji niniejszego 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.
4. Zamawiający w ciągu 14 dni zgłasza zastrzeżenia w formie pisemnej do przedłożonego projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane w przypadku, gdy:
 - 1) termin zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy przewidziany w umowie o podwykonawstwo jest 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;
 - 2) umowa zawiera zapisy uzależniające dokonanie zapłaty na rzecz podwykonawcy od odbioru robót przez Zamawiającego lub od zapłaty należności Wykonawcy przez Zamawiającego;
 - 3) umowa nie zawiera uregulowań dotyczących zawierania umów na roboty budowlane, dostawy lub usługi z dalszymi podwykonawcami, w szczególności zapisów warunkujących podpisanie tych umów od ich akceptacji i zgody Wykonawcy.
5. Niezgłoszenie pisemnych zastrzeżeń do przedłożonego projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, w terminie wskazanym w ust. 4 uważa się za akceptację projektu umowy przez Zamawiającego.
6. Wykonawca, podwykonawca lub dalszy podwykonawca zamówienia przedkłada zamawiającemu poświadczoną (przez siebie) za zgodność z oryginałem kopię zawartej

- umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, w terminie 7 dni od dnia jej zawarcia.
7. Zamawiający w ciągu 7 dni zgłasza sprzeciw w formie pisemnej do przedłożonej umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, w przypadkach, o których mowa w ust. 4.
 8. Niezgłoszenie pisemnego sprzeciwu do przedłożonej umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, w terminie określonym w ust. 7, uważa się za akceptację umowy przez zamawiającego.
 9. 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, z wyłączeniem umów o podwykonawstwo o wartości mniejszej niż 0,5% wartości umowy wskazanej w § 4 ust. 1 niniejszej umowy, jako niepodlegające niniejszemu obowiązkowi. Wyłączenia, o których mowa w zdaniach poprzednich, nie dotyczą umów o podwykonawstwo o wartości większej niż 50 000 zł brutto.
 10. W przypadku, o którym mowa w ust. 9, jeżeli termin zapłaty wynagrodzenia jest dłuższy niż określony w ust. 4 pkt 1, zamawiający poinformuje o tym wykonawcę i wezwie go do doprowadzenia do zmiany tej umowy w terminie nie dłuższym niż 3 dni od otrzymania informacji, pod rygorem wystąpienia o zapłatę kary umownej.
 11. Przepisy ust. 2 – 10 stosuje się odpowiednio do zmian umów o podwykonawstwo.
 12. W przypadku powierzenia przez Wykonawcę realizacji robót Podwykonawcy, Wykonawca jest zobowiązany do dokonania we własnym zakresie zapłaty wymagalnego wynagrodzenia należnego Podwykonawcy z zachowaniem terminów płatności określonych w umowie z Podwykonawcą. Dla potwierdzenia dokonanej zapłaty, wraz z fakturą obejmującą wynagrodzenie za zakres robót wykonanych przez Podwykonawcę, należy przekazać Zamawiającemu oświadczenie Podwykonawcy lub dalszego Podwykonawcy potwierdzające dokonanie zapłaty całości należnego mu wymagalnego wynagrodzenia.
 13. Zamawiający dokona bezpośredniej zapłaty wymagalnego wynagrodzenia przysługującego podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, który zawarł zaakceptowaną przez zamawiającego umowę o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, lub który zawarł przedłożoną zamawiającemu umowę o podwykonawstwo, której przedmiotem są dostawy lub usługi, w przypadku uchylenia się od obowiązku zapłaty odpowiednio przez wykonawcę, podwykonawcę lub dalszego podwykonawcę zamówienia na roboty budowlane.
 14. Wynagrodzenie, o którym mowa w ust. 13, dotyczy wyłącznie należności powstałych po zaakceptowaniu przez zamawiającego umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, lub po przedłożeniu zamawiającemu poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są dostawy lub usługi.
 15. Bezpośrednia zapłata obejmuje wyłącznie należne wynagrodzenie, bez odsetek, należnych podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy.
 16. Przed dokonaniem bezpośredniej zapłaty zamawiający umożliwi wykonawcy zgłoszenie pisemnych uwag dotyczących zasadności bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, o których mowa w ust. 13. Zamawiający

poinformuje o terminie zgłaszania uwag, nie krótszym niż 7 dni od dnia doręczenia tej informacji.

17. W przypadku zgłoszenia uwag, o których mowa w ust. 16, w terminie wskazanym przez zamawiającego, zamawiający może:
 - 1) nie dokonać bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, jeżeli Wykonawca wykaże niezasadność takiej zapłaty, albo
 - 2) złożyć do depozytu sądowego kwotę potrzebną na pokrycie wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszego podwykonawcy w przypadku istnienia zasadniczej wątpliwości zamawiającego co do wysokości należnej zapłaty lub podmiotu, któremu płatność się należy, albo
 - 3) dokonać bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, jeżeli Podwykonawca lub Dalszy Podwykonawca wykaże zasadność takiej zapłaty.
18. W przypadku dokonania bezpośredniej zapłaty podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, o których mowa w ust. 13, zamawiający potrąci kwotę wypłaconego wynagrodzenia z wynagrodzenia należnego wykonawcy.
19. Jakakolwiek przerwa w realizacji robót wynikająca z braku Podwykonawcy będzie traktowana jako przerwa wynikła z przyczyn zależnych od Wykonawcy i będzie stanowić podstawę naliczenia kar umownych.
20. Wykonawca odpowiada za działania i zaniechania Podwykonawców jak za swoje własne.

§ 4

1. **Za kompleksowe wykonanie robót ujętych w § 1 ustala się wynagrodzenie w wysokości zł brutto (słownie:).**
2. Wynagrodzenie o którym mowa w ust. 1 niniejszego paragrafu, zawiera również wszelkie koszty robót i materiałów niewyspecyfikowanych w dokumentacji przetargowej, niezbędnych dla wykonania całości przedmiotu umowy, wynikających z wymogów sztuki budowlanej i przepisów obowiązującego Prawa budowlanego także zagospodarowania placu budowy, ubezpieczenia budowy, uporządkowania terenu i obsługi geodezyjnej.
3. Należność płatna będzie przez Zamawiającego przelewem bankowym w ciągu 30 dni licząc od daty otrzymania poprawnie wystawionej faktury / rachunku.
4. Datą dokonania płatności wynagrodzenia jest dzień obciążenia rachunku Zamawiającego.
5. Wynagrodzenie za wykonanie przedmiotu umowy jest wynagrodzeniem ryczałtowym.
6. Płatność wynagrodzenia nastąpi jednorazowo po wykonaniu całego przedmiotu zamówienia po protokolarnym jego odbiorze. Podstawą wystawienia faktury / rachunku jest wyłącznie protokół odbioru prac bez uwag, wad i braków.

§ 5

Do obowiązków Wykonawcy należy:

- 1) Kompleksowe i prawidłowe wykonanie przedmiotu umowy zgodnie z przekazaną przez Zamawiającego dokumentacją projektową, specyfikacją istotnych warunków zamówienia, wymogami sztuki budowlanej i odpowiednimi przepisami prawa,
- 2) Zabezpieczenie terenu robót przed dostępem osób niepowołanych,

- 3) Zabezpieczenie znajdujących się na terenie budowy materiałów Wykonawcy przed kradzieżą i zniszczeniem,
- 4) Stała współpraca z Zamawiającym w zakresie realizacji przedmiotu umowy, prowadzenie dziennika budowy zgodnie z obowiązującymi przepisami,
- 5) Utrzymanie terenu budowy w należytych porządku, a po zakończeniu robót uporządkowanie terenu i przekazanie go Zamawiającemu w terminie ustalonym na zakończenie robót,
- 6) Obsługa geodezyjna inwestycji: tyczenie i inwentaryzacja powykonawcza w 2 egz.,
- 7) Zapewnienie sprzętu niezbędnego do wykonania zadania spełniającego wymagania i normy obowiązujące w przepisach,
- 8) Zapewnienie wykwalifikowanej kadry i nadzoru, w tym osoby pełniącej funkcję kierownika budowy z wymaganymi uprawnieniami,
- 9) Przestrzeganie przepisów bhp i ppoż.,
- 10) Przygotowanie przedmiotu zamówienia oraz wszystkich dokumentów (atesty, protokoły z badań instalacji, oświadczeniami wymaganymi przez zarządcę sieci itp.) łącznie z dokumentacją powykonawczą (w tym inwentaryzacją geodezyjną, dziennikiem budowy, kopią rysunków z naniesionymi zmianami w stosunku do projektu, świadectwem charakterystyki energetycznej budynku) do dokonania odbioru końcowego przez Zamawiającego,
- 11) Zabezpieczenie we własnym zakresie, dla swoich pracowników warunków socjalnych, zaplecza niezbędnego do realizacji robót oraz innych warunków przewidzianych przepisami prawa. Wykonawca zrzeka się wszelkich roszczeń z tego tytułu wobec Inwestora.

§ 6

Do obowiązków Zamawiającego należy:

- 1) Przekazanie Wykonawcy w dniu podpisania niniejszej umowy, 1 egz. dokumentacji projektowej, dziennika budowy,
- 2) Przekazanie Wykonawcy placu budowy w ciągu 7 dni od daty podpisania umowy,
- 3) Dokonanie odbioru końcowego robót w terminie 7 dni licząc od daty zgłoszenia o całkowitym zakończeniu robót i gotowości do odbioru. Protokół odbioru końcowego winien być spisany nie później niż na dzień wyznaczony, jako termin zakończenia realizacji zadania określony w § 2.

§ 7

1. Wykonawca oświadcza, że posiada odpowiednie kwalifikacje i wymagane prawem uprawnienia do wykonania zleconych robót.
2. Wykonawca oświadcza, że nie będzie wnosił żadnych roszczeń finansowych wynikających z błędnego lub niedostatecznego zapoznania się z dokumentacją techniczną i przedmiotem robót oraz oceną własną dokonaną w oparciu o przeprowadzoną wizję lokalną terenu.

§ 9

Ustala się kary umowne w następujących przypadkach i wysokościach :

- 1) Wykonawca zapłaci Zamawiającemu kary umowne:
 - a) z tytułu braku zapłaty wynagrodzenia należnego podwykonawcom lub dalszym podwykonawcom w wysokości 1 % wynagrodzenia umownego brutto określonego w § 4 ust.1., lub z tytułu nieterminowej zapłaty wynagrodzenia należnego podwykonawcom lub

- dalszym podwykonawcom w wysokości 0,2% wynagrodzenia umownego brutto określonego w § 4 ust.1. za każdy dzień zwłoki, licząc od dnia upływu terminu zapłaty,
- b) z tytułu nie przedłożenia do zaakceptowania projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane lub projektu jej zmiany w wysokości 0,5% wynagrodzenia umownego brutto, określonego w § 4 ust.1,
 - c) z tytułu nie przedłożenia w terminie Zamawiającemu przez Wykonawcę poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii umowy o podwykonawstwo lub jej zmiany w wysokości 0,5 % wynagrodzenia umownego brutto, określonego w § 4 ust.1,
 - d) z tytułu braku zmiany umowy o podwykonawstwo, w zakresie terminu zapłaty w wysokości 0,5 % wynagrodzenia umownego brutto, określonego w § 4 ust. 1.
 - e) za przekroczenie terminu oddania określonego w umowie przedmiotu odbioru w wysokości 0,5% wynagrodzenia umownego brutto określonego w § 4 ust.1 umowy licząc za każdy dzień zwłoki,
 - f) w przypadku wystąpienia w wykonywanych robotach wad nie dających się usunąć a umożliwiających eksploatację obiektu budowlanego w wysokości 5% wynagrodzenia brutto określonego w § 4 ust. 1 umowy,
 - g) za roboty lub elementy robót posiadające wady uniemożliwiające eksploatację obiektu budowlanego Wykonawca nie otrzyma wynagrodzenia, a zapłaci Zamawiającemu karę umowną w wysokości 20% wynagrodzenia brutto określonego w § 4 ust. 1 niniejszej umowy,
 - h) za zwłokę w usunięciu wad i usterek, stwierdzonych podczas odbioru końcowego w wysokości 0,5% wynagrodzenia umownego brutto określonego w § 4 ust.1 umowy za każdy dzień zwłoki licząc od dnia wyznaczonego przez Zamawiającego na usunięcie wady lub usterki,
 - i) za odstąpienie od umowy przez Wykonawcę z przyczyn niezależnych od Zamawiającego oraz odstąpienie od umowy przez Zamawiającego z przyczyn zależnych od Wykonawcy (np.: opóźnienia w realizacji robót, realizacja robót odbiegająca od warunków ustalonych w umowie i dokumentacji projektowej) karę umowną w wysokości 20% wynagrodzenie umowy brutto określonego w § 4 ust. 1 niniejszej umowy,
 - j) za zwłokę w usunięciu awarii w okresie rękojmi i gwarancji w wysokości 1 % wynagrodzenia umownego brutto określonego w § 4 ust 1 umowy za każdy dzień zwłoki licząc od dnia wyznaczonego przez Zamawiającego na usunięcie awarii,
 - k) W przypadku nieusunięcia awarii , Zamawiający usunie powstałą awarię we własnym zakresie, a kosztami obciąży Wykonawcę ze środków zabezpieczenia należytego wykonania umowy.
- 2) Zamawiający zapłaci Wykonawcy kary umowne:
- a) za zwłokę w przekazaniu terenu budowy w wysokości 0,2% wynagrodzenia umownego brutto określonego w § 4 ust 1 za każdy dzień zwłoki liczonej od terminu umownego na przekazanie terenu budowy.
 - b) za odstąpienie od umowy z przyczyn zależnych od Zamawiającego w wysokości 20 % wynagrodzenia umownego brutto określonego w § 4 ust 1, z wyjątkiem sytuacji, gdy wykonanie umowy nie leży w interesie publicznym.

§ 11

Jeżeli kara umowna nie pokryje poniesionej szkody, strony mogą dochodzić odszkodowania uzupełniającego.

§ 12

1. Ustala się zabezpieczenie należytego wykonania umowy w wysokości **5%** wynagrodzenie brutto całego zamówienia tj. w wysokości PLN ,
2. W dniu podpisania umowy Wykonawca wniósł ustaloną w ust. 1 kwotę zabezpieczenia należytego wykonania umowy w formie
3. Strony postanawiają, że 100% wniesionego zabezpieczenia należytego wykonania umowy przeznacza się jako gwarancję zgodnego z umową wykonania zadania, zaś 30% wniesionego zabezpieczenia jest przeznaczone na zabezpieczenie roszczeń z tytułu rękojmi za wady.
4. Zabezpieczenie z tytułu rękojmi Wykonawca zobowiązany jest wnieść nie później niż w dniu odbioru końcowego. W przypadku braku wniesienia zabezpieczenia, Zamawiający zatrzyma równowartość kwoty zabezpieczenia z wynagrodzenia Wykonawcy.
5. Zabezpieczenie należytego wykonania umowy będzie zwrócone Wykonawcy w terminach i wysokościach jak niżej:
 - a) 70% kwoty zabezpieczenia w terminie 30 dni od daty odbioru końcowego,
 - b) 30% kwoty zabezpieczenia nie później niż 15 dni od daty upływu okresu rękojmi.

§ 13

1. Wykonawca gwarantuje wykonanie robót jakościowo dobrze, zgodnie z obowiązującymi normami technicznymi bez wad, które pomniejszą wartość robót lub uczynią przedmiot zamówienia nieprzydatnym do użytkowania zgodnie z przeznaczeniem.
2. Wykonawca udziela Zamawiającemu **gwarancji i rękojmi** na przedmiot umowy na okres **36** miesięcy.
3. Bieg okresu gwarancji i rękojmi rozpoczyna się w dniu następnym licząc od daty odbioru końcowego robót..
4. Zamawiający może dochodzić roszczeń z tytułu gwarancji i rękojmi także po okresie określonym w ust. 2, jeżeli zgłosił wadę przed upływem tego okresu.
5. W okresie gwarancji i rękojmi Wykonawca zobowiązuje się do bezpłatnego usunięcia usterek powstałych z przyczyn zawinionych przez Wykonawcę w terminie 14 dni, jeżeli będzie to możliwe technicznie lub w innym terminie uzgodnionym przez strony.
6. Jeżeli Wykonawca nie usunie wad w terminie uzgodnionym z Zamawiającym, to Zamawiający może zlecić usunięcie ich osobie trzeciej na koszt Wykonawcy. W tym przypadku koszty usuwania wad będą pokrywane w pierwszej kolejności z zatrzymanej kwoty będącej zabezpieczeniem należytego wykonania umowy.

§ 14

Wszelkie zmiany warunków umownych mogą nastąpić za zgodą stron wyrażoną na piśmie w formie aneksu do niniejszej umowy, pod rygorem nieważności.

§ 15

Ewentualne spory mogące wynikać z wykonania niniejszej umowy strony poddadzą pod rozstrzygnięcie Sądu właściwego dla siedziby Zamawiającego.

§ 16

W sprawach nieuregulowanych umową mają zastosowanie odpowiednie przepisy Kodeksu Cywilnego i ustawy prawo zamówień publicznych.

§ 17

Umowa została sporządzona w trzech jednobrzmiących egzemplarzach dwa egz. dla Zamawiającego i jeden dla Wykonawcy.

WYKONAWCA

ZAMAWIAJĄCY