

OGÓLNE WARUNKI UMOWY

U M O W A N r / 2016

zawarta w dniu roku w Zwoleń w Zwoleń pomiędzy:
Gminą Zwoleń z siedzibą w Zwoleń, Plac Kochanowskiego 1, 26-700 Zwoleń
reprezentowaną przez:
posiadającą NIP 811-17-64-762, Regon 670223439
przy kontrasygnacie
..... – Skarbnika Gminy
zwaną w dalszej części umowy „Zamawiającym” z jednej strony,
a
zwanym dalej „Wykonawcą” lub „Inwestorem”
została zawarta umowa następującej treści:

§ 1

1. Przedmiotem umowy jest udzielenie zamówienia o wartości nie przekraczającej równowartości 30 000 euro zgodnie z art. 4 pkt. 8 ustawy z dnia 29 stycznia 2004 Prawo zamówień publicznych (Dz. U. z 2013 r. poz. 907 z późniejszymi zmianami).
2. Na podstawie postępowania **ZP-271.RW.14.16.RG.** „Zamawiający” zleca, a „Wykonawca” przyjmuje do realizacji zadanie pod nazwą: **„Przebudowa wraz ze zmianą sposobu użytkowania pomieszczeń biurowych na dwa lokale mieszkalne wraz z infrastrukturą w Zwoleń przy ul. Wojska Polskiego 80A”**
3. Szczegółowy zakres przedmiotu umowy określa:
 - a) oferta złożona przez Wykonawcę,
 - b) *„Informacja dotycząca zamówienia o wartości netto poniżej 30 000euro” w szczególności opisane w pkt. II.*
 - c) projekt budowlany, kosztorys ofertowy i specyfikacja techniczna wykonania i odbioru robót,
4. Wykonawca zobowiązuje się do wykonania przedmiotu 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.
5. Wykonawca oświadcza, że zapoznał się z dokumentacją projektową, miejscem prowadzenia robót oraz, że warunki prowadzenia tych robót są mu znane.
6. Zamawiający dopuszcza możliwość wystąpienia w trakcie realizacji przedmiotu umowy wykonania robót zamiennych, zdefiniowanych w ust. 7.
7. 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 Zamawiającego.

8. Przedmiot Umowy zostanie wykonany z materiałów dostarczonych przez Wykonawcę, które powinny być fabrycznie nowe i dopuszczone do obrotu i stosowania w budownictwie na podstawie odrębnych przepisów.

§ 2

Termin realizacji przedmiotu umowy:

Zamówienie będzie zrealizowane w terminie do dnia

§ 3

1. **Za kompleksowe wykonanie robót ujętych w § 1 ustala się wynagrodzenie w wysokości zł brutto (słownie:).**
2. Wynagrodzenie określone ust. 1 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 i obejmuje kompleksowe wykonanie robót oraz wszystkie inne koszty związane z wykonaniem przedmiotu zamówienia.
6. Płatność wynagrodzenia nastąpi jednorazowo po wykonaniu całego przedmiotu zamówienia po protokólnym jego odbiorze. Podstawą wystawienia faktury / rachunku jest wyłącznie protokół odbioru prac bez uwag, wad i braków.

§ 4

Do obowiązków Wykonawcy należy:

1. Kompleksowe i prawidłowe wykonanie przedmiotu umowy zgodnie z przekazaną przez Zamawiającego dokumentacją projektową, 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 należyтым porządku oraz jego zabezpieczeniu przed dostępem osób postronnych a po zakończeniu robót uporządkowanie terenu i przekazanie go Zamawiającemu w terminie ustalonym na zakończenie robót,
6. Obsługa geodezyjna inwestycji: tyczenie i inwentaryzacja powykonawcza,
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 i kierownika robót budowlanych z wymaganymi uprawnieniami,
9. Przestrzeganie przepisów bhp i ppoż.

10. Przygotowanie przedmiotu zamówienia oraz wszystkich dokumentów łącznie z dokumentacją powykonawczą 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,

§ 5

Do obowiązków Zamawiającego należy:

1. Przekazanie Wykonawcy w dniu podpisania niniejszej umowy, 1 egz. dokumentacji projektowej, dziennika budowy w przypadku gdy zadanie jest realizowane na podstawie decyzji pozwolenia na budowę,
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.

§ 6

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 przedmiarem robót oraz oceną własną dokonaną w oparciu o przeprowadzoną wizję lokalną terenu.

§ 7

Ustala się kary umowne w następujących przypadkach i wysokościach :

1. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu kary umowne:
 - a) za przekroczenie terminu oddania określonego w umowie przedmiotu odbioru w wysokości 0,5% wynagrodzenia umownego brutto określonego w § 3 ust. 1 umowy licząc za każdy dzień zwłoki,
 - b) w przypadku wystąpienia w wykonywanych robotach wad nie dających się usunąć a umożliwiających eksploatację obiektu budowlanego w wysokości 5% wynagrodzenia brutto określonego w § 3 ust. 1 umowy,
 - c) 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 § 3 ust. 1 niniejszej umowy,
 - d) za zwłokę w usunięciu wad i usterek, stwierdzonych podczas odbioru końcowego w wysokości 0,5% wynagrodzenia umownego brutto określonego w § 3 ust. 1 umowy za każdy dzień zwłoki licząc od dnia wyznaczonego przez Zamawiającego na usunięcie wady lub usterki,
 - e) 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% wartości umowy brutto określonej w § 3 ust. 1 niniejszej umowy,

- f) za zwłokę w usunięciu awarii w okresie rękojmi i gwarancji w wysokości 0,5% wynagrodzenia umownego brutto określonego w § 3 ust 1 umowy za każdy dzień zwłoki licząc od dnia wyznaczonego przez Zamawiającego na usunięcie awarii,

2. Zamawiający zapłaci Wykonawcy kary umowne:

- a) za zwłokę w przekazaniu terenu budowy w wysokości 0,5% wynagrodzenia umownego brutto określonego w § 3 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 § 3 ust 1, z wyjątkiem sytuacji, gdy wykonanie umowy nie leży w interesie publicznym.

§ 8

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

§ 9

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 na przedmiot umowy na okres 36 miesięcy.
3. Strony umowy ustalają 36 miesięczny okres rękojmi na wykonane na podstawie niniejszej umowy roboty
4. Bieg okresu gwarancji i rękojmi rozpoczyna się w dniu następnym licząc od daty odbioru końcowego robót.
5. W okresie gwarancji i rękojmi Wykonawca zobowiązuje się do bezpłatnego usunięcia usterek powstałych z przyczyn zawinionych przez Wykonawcę w terminie 3 dni, jeżeli będzie to możliwe technicznie lub w innym terminie uzgodnionym przez strony.
6. Zamawiający może realizować uprawnienia z tytułu rękojmi za wady fizyczne niezależnie od uprawnień wynikających z gwarancji jakości.
7. Jeżeli Wykonawca nie usunie wad w terminie uzgodnionym z Zamawiającym, to Zamawiający może zlecić usunięcie ich stronie trzeciej na koszt Wykonawcy

§ 10

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

§ 11

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

§ 12

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

§ 13

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

WYKONAWCA

ZAMAWIAJĄCY