

UMOWA nr.....
zawarta w Piszu dnia

pomiędzy:

Gminą Pisz z siedzibą w Pisz przy ulicy Gustawa Gizewiusza 5 zwaną dalej „Zamawiającym”
reprezentowaną przez:

Jana Alickiego –Burmistrza Pisha

z kontrasygnatą Aldony Anny Klimek - Skarbnika Gminy Pisz

z jednej strony, a:

.....
z siedzibą w
zarejestrowaną w KRS pod numerem
NIP REGON/PESEL
zwaną dalej „Wykonawcą”

reprezentowaną przez:

-
-

z drugiej strony.

Reprezentanci obu stron oświadczają, iż okazali sobie przy podpisywaniu niniejszej umowy dokumenty wskazujące ich tożsamość oraz dokumenty, z których wynika ich umocowanie do działania w imieniu reprezentowanych przez nich Stron.

W wyniku wyboru najkorzystniejszej oferty w trybie przetargu nieograniczonego zgodnie z ustawą z dnia 29 stycznia 2004r. Prawo zamówień publicznych (t.j. Dz. U. z 2007r. Nr 223, poz. 1655) została zawarta umowa następującej treści:

§ 1

1. Na podstawie oferty złożonej w dniu w postępowaniu o udzielenie zamówienia publicznego w przedmiocie zamówienia: „**Termomodernizacja budynku mieszkalnego wielorodzinnego przy ul. A. Mickiewicza 39 w Pisz**”” Wykonawca zobowiązuje się do wykonania na rzecz Zamawiającego robót budowlanych w ramach inwestycji pn: „**Termomodernizacja budynku mieszkalnego wielorodzinnego przy ul. A. Mickiewicza 39 w Pisz**” w skład których wchodzi następujący zakres rzeczowy:
 - docieplenie stropodachu wełną mineralną o grubości 18 cm,
 - docieplenie ścian zewnętrznych styropianem o grubości 12 cm, metodą lekką mokrą,
 - wymiana stolarki okiennej z obróbką ościeży,
 - regulacja instalacji centralnego ogrzewania.
2. Szczegółowy zakres prac objętych umową określony został w: dokumentacji projektowej, przedmiarach robót, specyfikacjach technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych.

§ 2.

1. Wykonawca zobowiązuje się wykonać przedmiot umowy z materiałów własnych.
2. Materiały, o których mowa w ust. 1 powinny odpowiadać co do jakości wymagom dopuszczenia do obrotu i stosowania w budownictwie określonym w przepisach prawnych.

3. Na każde żądanie Zamawiającego i Inspektora nadzoru inwestorskiego Wykonawca obowiązany jest okazać w stosunku do wskazanych materiałów: certyfikat zgodności, deklarację zgodności lub aprobatę techniczną.
4. Na każde żądanie Zamawiającego materiały, o których mowa w ust. 3, zostaną poddane badaniom w miejscu produkcji, na placu budowy lub też w określonych przez Zamawiającego miejscach.
5. Maszyny i urządzenia niezbędne do wykonania przedmiotu umowy Wykonawca zabezpieczy we własnym zakresie.

§ 3.

1. Wykonawca zobowiązuje się wykonać przedmiot umowy, określony w § 1 niniejszej umowy zgodnie z obowiązującymi na dzień podpisania umowy przepisami, normami, zasadami wiedzy technicznej i sztuki budowlanej.
2. Wykonawca zobowiązuje się wykonać przedmiot umowy przy pomocy osób posiadających odpowiednie uprawnienia, kwalifikacje, przeszkolonych w zakresie przepisów bhp i przeciwpożarowych oraz wyposażonych w odpowiedni sprzęt, narzędzia i odzież.
3. Wykonawca zobowiązuje się wykonać przedmiot umowy zgodnie z:
 - 1) „Koncepcją termomodernizacji budynku mieszkalnego wielorodzinnego przy ul. Mickiewicza 39 w Pisz” opracowaną przez Michała Andrzejczyka, ul. Wojska Polskiego 82/14, 12-200 Pisz,
 - 2) „Koncepcją modernizacji instalacji c.o. budynku mieszkalnego wielorodzinnego przy ul. Mickiewicza 39 w Pisz” opracowaną przez Michała Andrzejczyka, ul. Wojska Polskiego 82/14, 12-200 Pisz,
 - 3) złożoną ofertą,
 - 4) specyfikacjami technicznymi wykonania i odbioru robót budowlanych;
 - 5) przedmiarami robót.
4. **Zamawiający dopuszcza zastosowanie materiałów, urządzeń i technik równoważnych z zaproponowanymi w dokumentacji wymienionej w ust. 3 pkt. 1 i 2.**

§ 4.

1. Nadzór inwestorski w imieniu Zamawiającego sprawować będzietel.
2. Kierownikiem budowy będzietel.
posiadający uprawnienia budowlane
3. Zakres nadzoru inwestorskiego oraz obowiązki kierownika budowy określa ustawa z dnia 7 lipca 1994r. Prawo budowlane (t. j. Dz. U. z 2006r Nr 156 poz. 1118 z późn. zm.).

§ 5.

Zamawiający prześle protokólnie dokumentację budowlaną i teren budowy w terminie do dnia

§ 6.

Zamawiający zobowiązuje się do udostępnienia Wykonawcy wody i energii elektrycznej do celów budowy za dodatkową odpłatnością. Zasady odpłatności określone zostaną w protokole przekazania

terenu budowy.

§7

1. Po protokolarnym przejęciu od Zamawiającego terenu budowy, Wykonawca ponosi, aż do chwili wykonania przedmiotu umowy, pełną odpowiedzialność za przekazany teren budowy.
2. Wykonawca ponosi odpowiedzialność za ewentualne uszkodzenia urządzeń podziemnych w obrębie placu budowy i w trakcie wykonywanych robót, które naprawi na swój koszt.

§ 8.

1. Wykonawca bez dodatkowego wynagrodzenia zobowiązuje się do:
 - 1) organizacji i zagospodarowania placu budowy;
 - 2) utrzymania zaplecza budowy;
 - 3) oznakowania terenu budowy;
 - 4) sporządzenia planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia uwzględniającego specyfikę realizacji i warunki prowadzenia robót budowlanych w zakresie zabezpieczenia terenu budowy, ochrony środowiska w czasie wykonywania robót, ochrony przeciwpożarowej i planu ewakuacji oraz stosowania materiałów szkodliwych dla otoczenia, bezpieczeństwa i higieny pracy;
 - 5) sporządzenia projektu organizacji robót w okresie realizacji przedmiotu umowy;
 - 6) naprawienia i doprowadzenia do stanu pierwotnego mienia osób trzecich zniszczonego lub uszkodzonego w toku realizacji umowy;
 - 7) odpowiedniego zabezpieczenia terenu budowy;
 - 8) zapewnienia dozoru, a także właściwych warunków bezpieczeństwa i higieny pracy;
 - 9) utrzymania terenu budowy w stanie wolnym od przeszkód komunikacyjnych oraz usuwania na bieżąco zbędnych materiałów, odpadów i śmieci;
 - 10) umożliwienia wstępu na teren budowy pracownikom organu nadzoru budowlanego i pracownikom jednostek sprawujących funkcje kontrolne;
 - 11) uporządkowania terenu budowy po zakończeniu robót i przekazania go Zamawiającemu najpóźniej w dniu odbioru końcowego;
 - 12) Prowadzenia dziennika montażu;
2. Dokumenty, o których mowa w ust. 1 pkt 4 i 5 Wykonawca zobowiązuje się przedłożyć Zamawiającemu do zatwierdzenia w ciągu 14 dni od dnia podpisania umowy.

§ 9.

1. Do obowiązków Wykonawcy należy prowadzenie robót remontowych w sposób jak najmniej uciążliwy dla mieszkańców tej nieruchomości.
2. Wykonawca zobowiązuje się do sporządzenia harmonogramu wymiany okien uzgodnionego z zarządcą budynku – Piskim Towarzystwem Budownictwa Społecznego Sp. z o.o. w Pisz

§ 10.

1. Wykonawca jest odpowiedzialny za bezpieczeństwo wszelkich działań na terenie budowy.
2. Wykonawca ma obowiązek znać i stosować w czasie prowadzenia robót przepisy dotyczące bezpieczeństwa pracy.

§ 11.

1. Termin rozpoczęcia robót budowlanych ustala się na dzień
2. Termin zakończenia prac budowlanych i wykonania przedmiotu umowy ustala się na dzień
3. Wykonawca zobowiązuje się przestrzegać powyższych terminów i wykonać przedmiot umowy w terminach zapisanych w niniejszej umowie.

§ 12.

1. Za wykonanie przedmiotu umowy strony ustalają łączne wynagrodzenie ryczałtowe w wysokości zł (słownie:) netto, z% podatkiem VAT w wysokościzł (słownie:),, ...zł brutto (słownie:.....) zgodnie z wynikiem przetargu z dnia
2. Wartość całkowita przedmiotu umowy ani ceny nie będą waloryzowane w okresie realizacji umowy.
3. Za roboty wykonane, choć nie objęte przedmiarami robót, a niezbędne do prawidłowego i rzetelnego wykonania prac, dodatkowe wynagrodzenie Wykonawcy nie przysługuje.

§ 13.

1. Strony ustalają następujące warunki płatności:
 - 1) Zamawiający zapłaci Wykonawcy wynagrodzenie w terminie 21 dni od daty dostarczenia prawidłowo wystawionej faktury VAT, przelewem na konto Wykonawcy nr: w banku:
 - 2) Podstawą do rozliczenia robót wymienionych w § 1 umowy będzie protokół bezusterkowego końcowego odbioru robót oraz prawidłowo wystawiona przez Wykonawcę faktura VAT.
 - 3) Ze strony Zamawiającego upoważnionym do podpisania protokołu końcowego jest komisja odbiorowa wyznaczona przez Burmistrza Pizsa.
- 2.¹ Wykonawca zobowiązany jest dołączyć do faktury pisemne potwierdzenie przez podwykonawcę, którego wierzytelność jest częścią składową wystawionej faktury o dokonaniu zapłaty na rzecz tego podwykonawcy. Potwierdzenie powinno zawierać zestawienie kwot, które były należne podwykonawcy z tych faktur. Za dokonanie zapłaty przyjmuje się datę uznania rachunku podwykonawcy.
- 3.² W przypadku nie dostarczenia potwierdzenia o którym mowa w ust. 2, Zamawiający zatrzyma z należności Wykonawcy, kwotę w wysokości równej należności podwykonawcy, do czasu otrzymania tego potwierdzenia.

§ 14.

¹Zapis zostanie umieszczony w przypadku wystąpienia podwykonawcy.

²Zapis zostanie umieszczony w przypadku wystąpienia podwykonawcy.

1. Strony postanawiają, że przedmiotem odbioru końcowego będzie przedmiot umowy w pełnym zakresie rzeczowym.
2. Wykonawca po zakończeniu całości robót objętych umową i przygotowaniu kompletnych dokumentów wymaganych przepisami prawa budowlanego, w szczególności: dziennika montażu, oświadczenia Kierownika Budowy, protokołów badań i sprawdzeń, protokołów odbiorów technicznych, certyfikatów, atestów na wbudowane materiały, prefabrykaty i urządzenia, wyposażenie, kart gwarancyjnych, zgłosi Zamawiającemu gotowość do odbioru wpisem do dziennika montażu oraz stosownym pismem.
3. Odbiór końcowy zostanie rozpoczęty w ciągu 14 dni od daty zawiadomienia przez Wykonawcę o osiągnięciu gotowości do odbioru – termin odbioru wyznaczy Zamawiający.
4. Wykonawca przedłoży Zamawiającemu w dniu przystąpienia do odbioru komplet dokumentów wymaganych przepisami Prawa Budowlanego.
5. Z czynności odbioru będzie sporządzony protokół zawierający wszelkie ustalenia dokonane w toku odbioru, jak też terminy wyznaczone na usunięcie stwierdzonych przy odbiorze wad.
6. Za datę odbioru końcowego uważać się będzie datę sporządzenia i podpisania protokołu odbioru i przekazania Zamawiającemu obiektu do użytku.
7. Od daty odbioru rozpoczyna się okres rękojmi za wady na kompleksowo zrealizowane w ramach niniejszej umowy roboty oraz elementy zadania wykonane przez Wykonawcę i podwykonawców.

§ 15.

1. Jeżeli w toku czynności odbioru końcowego 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 przedmiotu umowy Zamawiający może odstąpić od umowy lub żądać wykonania przedmiotu umowy po raz drugi.
2. Wykonawca zobowiązany jest do zawiadomienia Zamawiającego o usunięciu wad.

§ 16.

1. Przekazanie wykonania przedmiotu umowy przez Wykonawcę osobie trzeciej w całości lub części wymaga pisemnej zgody Zamawiającego.
2. ³Jeżeli Zamawiający w terminie 14 dni od dnia przedstawienia mu przez Wykonawcę umowy z podwykonawcą wraz ze wskazaną częścią robót określoną w umowie, nie zgłosi na piśmie sprzeciwu lub zastrzeżeń, uważa się, że wyraził zgodę na zawarcie umowy.
3. ⁴Zamawiający nie wyrazi zgody na zawarcie umowy z podwykonawcą, której treść będzie sprzeczna z treścią umowy zawartej z Wykonawcą.
4. ⁵Umowa, o której mowa w ust. 2, powinna być zawarta w formie pisemnej pod rygorem nieważności.

³Zapis zostanie umieszczony w umowie w przypadku wskazania podwykonawcy przez wykonawcę w ofercie i zaakceptowania go przez zamawiającego

⁴Zapis zostanie umieszczony w umowie w przypadku wskazania podwykonawcy przez wykonawcę w ofercie i zaakceptowania go przez zamawiającego

⁵Zapis zostanie umieszczony w umowie w przypadku wskazania podwykonawcy przez wykonawcę w ofercie i zaakceptowania go przez zamawiającego

5. ⁶Podwykonawstwo nie zmienia zobowiązań Wykonawcy. Wykonawca jest odpowiedzialny za działania, uchybienia i zaniedbania podwykonawcy, jego przedstawicieli lub pracowników w takim samym zakresie jak za swoje działania.

§ 17.

1. Wykonawca udziela 36 miesięcznej gwarancji na zrealizowany przedmiot umowy, liczonej od dnia odbioru końcowego.
2. W przypadku udzielenia przez dostawców urządzeń zastosowanych przy wykonywaniu przedmiotu zamówienia gwarancji na okres dłuższy niż 36 miesięcy, Wykonawca zobowiązany jest do udzielenia gwarancji na taki okres jak dostawca tych urządzeń.
3. Terminy przeglądów gwarancyjnych wyznaczać będzie Zamawiający.
4. Zamawiający powiadomi Wykonawcę o wszelkich ujawnionych usterkach w terminie 14 dni od dnia ich ujawnienia.
5. Wykonawca zobowiązany jest do usunięcia usterek w ciągu 14 dni od dnia doręczenia zawiadomienia o ujawnionych usterkach.
6. W sytuacji powstania awarii spowodowanej niewłaściwym wykonawstwem, bądź wadą materiałów-urządzeń Wykonawca dokona jej likwidacji-usunięcia niezwłocznie, nie później jak w ciągu 36 godzin od jej zgłoszenia (pismem lub faksem).
7. Jeżeli Wykonawca nie usunie wad w wyznaczonym terminie, Zamawiający, po uprzednim zawiadomieniu, zleci ich usunięcie osobie trzeciej - na koszt Wykonawcy i opłaci z zabezpieczenia należytego wykonania umowy, o którym mowa w § 20.
8. Strata lub szkoda w robotach lub materiałach zastosowanych do wykonania umowy, w okresie między datą rozpoczęcia terminów gwarancji a zakończeniem terminów gwarancji, powinna być naprawiona przez Wykonawcę na jego koszt, jeżeli utrata lub zniszczenie wynika z działań lub zaniedbania Wykonawcy.

§ 18.

1. Wykonawca udziela Zamawiającemu rękojmi za wady przedmiotu umowy na okres 36 miesięcy od daty dokonania przez Zamawiającego odbioru końcowego.
2. Wykonawca w okresie rękojmi za wady zobowiązuje się do usuwania wad i usterek na własny koszt w terminie wyznaczonym przez Zamawiającego.

§ 19.

1. Zamawiający naliczy Wykonawcy kary umowne:
 - a) za odstąpienie od umowy z przyczyn, za które ponosi odpowiedzialność Wykonawca - w wysokości 10 % wynagrodzenia, określonego w § 12;

⁶ Zapis zostanie umieszczony w umowie w przypadku wskazania podwykonawcy przez wykonawcę w ofercie i zaakceptowania go przez zamawiającego

- b) za niedotrzymanie terminu końcowego wykonania przedmiotu umowy - w wysokości 0,5 % wynagrodzenia, określonego w § 12, za każdy dzień zwłoki;
 - c) za zwłokę w usunięciu wad stwierdzonych przy odbiorze lub w okresie rękojmi za wady - w wysokości 0,2 % wynagrodzenia, określonego w § 12, za każdy dzień zwłoki liczony od dnia wyznaczonego na usunięcie wad,
- 2. Zamawiający zastrzega sobie prawo potrącenia należnej kary umownej z dowolnej należności Wykonawcy.
 - 3. Zamawiający zapłaci Wykonawcy kary umowne w przypadku odstąpienia od umowy przez Zamawiającego z przyczyn, za które nie ponosi odpowiedzialności Wykonawca - w wysokości 10 % wynagrodzenia, określonego w § 12, z zastrzeżeniem art. 145 ustawy Prawo zamówień publicznych.
 - 4. W przypadku zwłoki w zapłacie faktury Wykonawca może żądać od Zamawiającego odsetek ustawowych.
 - 5. Zamawiający zastrzega sobie prawo do dochodzenia odszkodowania uzupełniającego do wysokości poniesionej szkody.
 - 6.⁷ Wykonawcy składający wspólnie ofertę ponoszą solidarną odpowiedzialność za wykonanie umowy.

§ 20.

- 1. Wykonawca wniósł zabezpieczenie należytego wykonania umowy w wysokości 8 % wartości zamówienia w kwocie(słownie:.....),
w formie:
- 2. Strony ustalają, że:
 - a) Część wniesionego zabezpieczenia należytego wykonania umowy, w wysokości 70%, zostanie zwrócona w ciągu 30 dni od dnia wykonania zamówienia i uznania go przez Zamawiającego za należyte wykonane.
 - b) Pozostała część zabezpieczenia należytego wykonania umowy, w wysokości 30 %, zostanie zwolniona w ciągu 15 dni po upływie okresu rękojmi za wady lub gwarancji jakości.

§ 21.

W okresie realizacji robót i rękojmi Wykonawca zobowiązany jest do pisemnego zawiadamiania Zamawiającego w terminie siedmiu dni od wystąpienia jednej z poniższych okoliczności o:

- a) zmianie siedziby firmy,
- b) zmianie osób reprezentujących Wykonawcę,
- c) ogłoszeniu upadłości Wykonawcy,
- d) rozpoczęciu likwidacji firmy Wykonawcy.

⁷ zapis zostanie umieszczony tylko w przypadku zawarcia umowy z wykonawcami, którzy złożą wspólnie ofertę

§ 22.

Spory wynikające z realizacji niniejszej umowy będzie rozstrzygał sąd właściwy miejscowo dla siedziby Zamawiającego.

§ 23.

1. Wszelkie załączniki do niniejszej umowy stanowią integralną część umowy.
2. Załącznikami do niniejszej umowy są uwierzytelnione przez Zamawiającego kserokopie:
 - 1) specyfikacji istotnych warunków zamówienia;
 - 2) oferty Wykonawcy;
 - 3) dowodu wniesienia zabezpieczenia należytego wykonania umowy;
 - 4)
 - 5)

§ 24.

Wszelkie zmiany niniejszej umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.

§ 25.

W kwestiach nieunormowanych w niniejszej umowie zastosowanie mają przepisy ustawy Prawo zamówień publicznych i Kodeksu Cywilnego.

§ 26.

Niniejsza umowa została spisana w pięciu jednobrzmiących egzemplarzach – dwa egzemplarze dla Wykonawcy, trzy egzemplarze dla Zamawiającego.

§ 27.

Każda ze stron oświadcza, iż przeczytała osobiście niniejszą umowę w pełni ją rozumie i akceptuje, na dowód, czego składa poniżej własnoręcznie swoje podpisy i pieczęcie.

ZAMAWIAJĄCY

WYKONAWCA