

UMOWA Nr IOT. . .2015 .

zawarta w dniu.....2015 r. pomiędzy:

Urzędem Miasta Jelenia Góra, Pl. Ratuszowy 58 , 58-500 Jelenia Góra,
posiadającym numer identyfikacyjny NIP 611-023-58-043, REGON 0000579431,
zwanym dalej w treści umowy „**Zamawiającym**”,
reprezentowanym przez:

Prezydenta Miasta – Marcina Zawięę
przy kontrasygnacie
Skarbnika Miasta – Janiny Nadolskiej
a:

z siedzibą przy reprezentowanym przez:

.....
posiadającym numer identyfikacyjny NIP, REGON
zwanym dalej w treści umowy „**Wykonawcą**”.

W oparciu o art. 4 pkt. 8 ustawy z dnia 29 stycznia 2004 r. Prawo Zamówień Publicznych (tekst jednolity Dz. U. z 2013 r., poz. 907 z późn. zm.), została zawarta umowa o następującej treści:

§1.

Zamawiający zleca, a **Wykonawca** przyjmuje do wykonania **roboty budowlane na zadanie pn.:** Wykonanie prac remontowych i konserwatorskich drewnianych elementów tarasu widokowego, drzwi oraz wewnętrznych schodów wejściowych – etap I wieży ratusza w ramach zadania pn.: remont tarasu, wejścia i barierki na wieży ratusza budynku Urzędu Miasta Jelenia Góra - Plac Ratuszowy 58 w Jeleniej Górze.” zgodnie z zakresem określonym w załączonej dokumentacji.

1. Integralną część niniejszej umowy stanowić będą niżej wymienione dokumenty:
 - a) dokumentacja projektowa
 - b) Specyfikacja Istotnych Warunków Zamówienia,
 - c) niniejsza umowa
 - d) Specyfikacje Techniczne Wykonanie i Odbioru Robót Budowlanych,
 - e) Oferta Wykonawcy
2. Wykonawca zobowiązuje się wykonać roboty oraz usunąć w nich wszelkie wady w pełnej zgodności z postanowieniami Umowy.
3. Realizacja robót prowadzona będzie zgodnie z obowiązującymi przepisami, normami i zasadami wiedzy technicznej oraz z należytą starannością.
4. Na czas wykonywania zadania Wykonawca zobowiązany jest zabezpieczyć teren prowadzenia robót w sposób, umożliwiający niezakłóconą pracę Urzędu Miasta.

§ 2.

1. Zamawiający zobowiązany jest:
 - a)uczestniczyć w końcowym odbiorze robót, który nastąpi w terminie do 7 dni od daty potwierdzenia przez inspektora nadzoru inwestorskiego terminu zakończenia robót i przyjęcia dokumentów wymaganych do odbioru;
 - b)zapewnić bieżący nadzór inwestorski.
2. Jeżeli w toku czynności odbioru końcowego zostaną stwierdzone wady, Zamawiający może odmówić odbioru do czasu usunięcia wad. W takim przypadku przysługuje mu uprawnienie do naliczenia kary umownej.
3. Wykonawca zapewni osoby kierujące robotami.

§ 3.

Termin zakończenia zadania [data podpisania końcowego protokołu odbioru robót] ustala się **do dnia __.__.2015r.**

§ 4.

1. Strony ustalają, że wynagrodzenie z tytułu niniejszej umowy będzie miało formę ryczałtu.
2. Ustalone w tej formie wynagrodzenie za wykonanie przedmiotu Umowy wynosi łącznie:
..... (słownie złotych:
.....), w tym należny podatek VAT.
3. Podstawę do określenia wyżej wymienionej ceny stanowi złożona i przyjęta oferta.

4. Kwota określona w ust. 2 zawiera wszelkie koszty związane z realizacją zadania, a niezbędne do jego wykonania.

§ 5.

1. Rozliczenie odbędzie się fakturą końcową.
2. Faktura końcowa obejmująca pozostałą do zapłaty kwotę wystawiona będzie na podstawie zatwierdzonego przez inspektora nadzoru inwestorskiego końcowego protokołu odbioru robót z załączonymi dokumentami wymaganymi przy odbiorze.
3. Termin płatności faktur określa się do dwudziestu jeden (14) dni od daty otrzymania kompletu dokumentów przez Zamawiającego, tj. prawidłowo wystawionej faktury i protokołu końcowego.
4. Zapłata kwoty umownej dokonana będzie na rachunek bankowy Wykonawcy wskazany na fakturze.
5. W przypadku gdy Wykonawca powierzy wykonanie zamówienia lub jego części podwykonawcom, zapłata wynagrodzenia na rzecz Wykonawcy nastąpi po przedstawieniu przez niego oświadczeń podwykonawców potwierdzających uregulowanie dotychczasowych zobowiązań powstałych pomiędzy Wykonawcą a podwykonawcą.
6. Dokument, o którym mowa w ust. 5 Wykonawca dostarczy nie później niż 7 dni przed upływem terminu płatności faktury określonego w ust. 4
7. Bez zgody Zamawiającego Wykonawca nie może udzielać na rzecz osób trzecich cesji jakichkolwiek wierzytelności i zobowiązań wynikających z niniejszej umowy.

§ 6.

1. Wykonawca może powierzyć wykonanie zamówienia podwykonawcom.
2. Zamawiający może zażądać od Wykonawcy przedstawienia dokumentów potwierdzających kwalifikacje podwykonawcy. Zamawiający wyznacza termin na dostarczenie powyższych dokumentów, termin ten jednak nie może być krótszy niż 3 dni.
3. Umowa pomiędzy Wykonawcą a podwykonawcą powinna być zawarta w formie pisemnej pod rygorem nieważności.
4. W przypadku powierzenia przez Wykonawcę realizacji robót podwykonawcy, Wykonawca jest zobowiązany do dokonania we własnym zakresie zapłaty wynagrodzenia należnego podwykonawcy z zachowaniem terminów płatności określonych w umowie z podwykonawcą.
5. Do zawarcia przez podwykonawcę umowy z dalszym podwykonawcą jest wymagana zgoda Zamawiającego i Wykonawcy.
6. Wykonanie prac w podwykonawstwie nie zwalnia Wykonawcy z odpowiedzialności za wykonanie obowiązków wynikających z umowy i obowiązujących przepisów prawa. Wykonawca odpowiada za działania i zaniechania podwykonawców jak za własne.

§ 7.

1. Wykonawca zobowiązuje się wykonać przedmiot Umowy z materiałów własnych.
2. Wykonawca jest odpowiedzialny za pełną kontrolę robót i jakości materiałów.
3. Na każde żądanie Zamawiającego lub Inspektora Nadzoru Wykonawca obowiązany jest okazać w stosunku do wbudowywanych materiałów dokumenty potwierdzające ich zgodność z wymaganiami specyfikacji technicznych i dokumentacji projektowej.
4. Wykonawca zagwarantuje obecność pracowników oraz zapewni potrzebne urządzenia i materiały wymagane do zbadania jakości robót wykonywanych z materiałów Wykonawcy.
5. Jeżeli Zamawiający zażąda badań, które nie były przewidziane niniejszą umową, to Wykonawca jest zobowiązany przeprowadzić te badania; jeżeli w rezultacie przeprowadzenia tych badań okaże się, że zastosowane materiały, bądź wykonanie robót, są niezgodne z Umową, to koszty badań dodatkowych obciążają Wykonawcę, zaś w przypadku zgodności koszty pokrywa Zamawiający.
6. Organizacja placu budowy odbywa się za staraniem i na koszt Wykonawcy.
7. Wykonawca zobowiązany jest prowadzić roboty w sposób ograniczający niezorganizowaną emisję pyłu do atmosfery.

§ 8.

1. Wykonawca udziela Zamawiającemu **36 miesięcznej** gwarancji jakości na wykonany przedmiot umowy licząc od dnia podpisania końcowego protokołu odbioru robót i uznania przez Zamawiającego robót za należyte wykonane.
2. W ramach udzielonej gwarancji jakości Wykonawca (gwarant) jest obowiązany wobec Zamawiającego do niezwłocznego, bezpłatnego usunięcia wady fizycznej przedmiotu umowy.
3. Zamawiający może realizować uprawnienia z tytułu rękojmi za wady fizyczne niezależnie od uprawnień wynikających z gwarancji.

- a. Strony postanawiają, iż Zamawiający może realizować wobec Wykonawcy uprawnienia z tytułu rękojmi za wady fizyczne lub prawne przedmiotu niniejszej umowy przez okres **36 miesięcy**, licząc od dnia podpisania końcowego protokołu odbioru robót.

§ 9.

1. W razie zaistnienia istotnej zmiany okoliczności powodującej, że wykonanie umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy, Zamawiający może odstąpić od umowy w terminie 7 dni od powzięcia wiadomości o tych okolicznościach.
2. Oprócz okoliczności wymienionych w rozdziale XV Kodeksu Cywilnego Stronom przysługuje prawo odstąpienia od umowy w przypadkach określonych w ust. 3 i 4.
3. Zamawiającemu przysługuje prawo do odstąpienia od umowy, jeżeli:
 - a) Wykonawca nie rozpoczął robót bez uzasadnionych przyczyn lub przerwał realizację robót bez uzasadnionych przyczyn i przerwa ta trwa dłużej niż 7 dni.
 - b) Gdy stwierdzone wady będą skutkowały tym, że użytkowanie przedmiotu umowy zgodnie z przeznaczeniem będzie niemożliwe.
 - c) Wykonawca realizuje roboty przewidziane niniejszą umową w sposób niezgodny z niniejszą umową, dokumentacją projektową, specyfikacjami technicznymi wykonania i odbioru robót budowlanych, wskazaniami Zamawiającego.
 - d) Zostanie ogłoszona upadłość lub rozwiązanie firmy Wykonawcy.
 - e) Zostanie wydany przez komornika nakaz zajęcia składników majątku Wykonawcy.
4. Wykonawcy przysługuje prawo do odstąpienia od umowy, jeżeli Zamawiający nie wywiązuje się z obowiązku zapłaty faktury, mimo dodatkowego wezwania - w terminie dwóch miesięcy od upływu terminu wyznaczonego na zapłatę faktury.
5. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 i 2 Wykonawca może żądać wyłącznie wynagrodzenia należnego z tytułu wykonanej części umowy.

§ 10

1. Odstąpienie od umowy powinno nastąpić w formie pisemnej pod rygorem nieważności takiego oświadczenia i powinno zawierać uzasadnienie.
2. W przypadku odstąpienia od umowy Wykonawcę oraz Zamawiającego obciążają następujące obowiązki:
 1. Wykonawca zabezpieczy przerwane roboty w zakresie obustronnie uzgodnionym na koszt tej strony, z której to winy nastąpiło odstąpienie od umowy;
 2. Wykonawca zgłosi Zamawiającemu konieczność dokonania odbioru robót przerwanych, jeżeli odstąpienie od umowy nastąpiło z przyczyn, za które Wykonawca nie odpowiada;
 3. W terminie 10 dni od daty zgłoszenia, o którym mowa w pkt 2.2. Wykonawca przy udziale Zamawiającego sporządzi szczegółowy protokół inwentaryzacji robót w toku wraz z zestawieniem wartości wykonanych robót według stanu na dzień odstąpienia; protokół inwentaryzacji robót w toku stanowić będzie podstawę do wystawienia faktury VAT przez Wykonawcę;
 4. Zamawiający w razie odstąpienia od umowy z przyczyn, za które Wykonawca nie odpowiada, obowiązany jest do dokonania odbioru robót przerwanych oraz przejęcia od Wykonawcy terenu budowy w terminie 10 dni od daty odstąpienia oraz do zapłaty wynagrodzenia za roboty, które zostały wykonane do dnia odstąpienia na warunkach określonych w niniejszej umowie.
3. Jeżeli Wykonawca będzie wykonywał przedmiot umowy wadliwie, albo sprzecznie z umową Zamawiający może wezwać go do zmiany sposobu wykonywania umowy i wyznaczyć mu w tym celu odpowiedni termin; po bezskutecznym upływie wyznaczonego terminu Zamawiający może od umowy odstąpić, powierzyć poprawienie lub dalsze wykonanie przedmiotu umowy innemu podmiotowi na koszt Wykonawcy.
4. W przypadku odstąpienia od umowy Strony zobowiązane są do sporządzenia inwentaryzacji dotychczas wykonanych robót.

§ 11

Strony ustalają, iż naprawienie szkody wynikłej z niewykonania lub nienależytego wykonania zobowiązań niepieniężnych wynikających z niniejszej umowy nastąpi przez zapłatę określonej sumy (kara umowna) przez Wykonawcę w następujących przypadkach i wysokościach:

1. Zamawiający zapłaci Wykonawcy kary umowne w przypadku odstąpienia od umowy przez Wykonawcę z przyczyn, za które odpowiada Zamawiający, w wysokości 20 % wynagrodzenia brutto określonego w § 4 ust. 2 umowy;
2. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu kary umowne:
w przypadku odstąpienia od umowy przez Zamawiającego z przyczyn, za które odpowiada

- Wykonawca, w wysokości 20 % wynagrodzenia brutto określonego w § 4 ust.2 umowy;
za zwłokę w wykonaniu przedmiotu zamówienia w wysokości 1 % całkowitego wynagrodzenia brutto określonego w § 4 ust.2 umowy licząc za każdy dzień zwłoki, od daty zakończenia robót określonych w § 3 umowy;
za zwłokę w usunięciu wad stwierdzonych przy odbiorze – w wysokości 0,5 % całkowitego wynagrodzenia brutto określonego § 4 ust.2 umowy za każdy dzień zwłoki, licząc od daty wyznaczonej na usunięcie wad.
3. Zamawiający może odliczyć kary umowne od płatności należnych Wykonawcy.
 4. Zapłata kar umownych nie wpływa na zobowiązania Wykonawcy.
 5. W przypadku niekompletności dokumentacji objętych umową, koszt wykonania dokumentacji uzupełniającej w całości pokryje Wykonawca.
 6. W przypadku, gdy szkoda spowodowana nie wykonaniem obowiązku wynikającego z niniejszej umowy przekracza wysokość kar umownych, poszkodowana tym strona może, niezależnie od kar umownych, dochodzić odszkodowania na zasadach ogólnych Kodeksu Cywilnego.

§ 12.

1. W razie sporu na tle wykonania niniejszej Umowy Strony są zobowiązane skierować konkretne roszczenie na piśmie.
 2. Strona ma obowiązek do pisemnego ustosunkowania się do zgłoszonego roszczenia w terminie 7 dni od daty zgłoszenia roszczenia.
 3. W razie odmowy uznania roszczenia, względnie nie udzielenia odpowiedzi na roszczenie w terminie, o którym mowa w ust. 2, Strona uprawniona jest do wystąpienia na drogę sądową.
- Właściwym do rozpoznania sporów wynikłych na tle realizacji niniejszej Umowy jest sąd właściwy miejscowo dla siedziby Zamawiającego.

§ 13.

W sprawach nieuregulowanych niniejszą Umową mają zastosowanie powszechnie obowiązujące przepisy prawa polskiego, a w szczególności Prawa zamówień publicznych i Kodeksu Cywilnego.

§ 14.

Umowę niniejszą sporządzono w języku polskim w **trzech** jednobrzmiących egzemplarzach, **dwa** egzemplarze dla Zamawiającego, **jeden** egzemplarz dla Wykonawcy.

ZAMAWIAJĄCY:

WYKONAWCA:

RADCA PRAWNY

mgr Roman Słomski
W/LJG/120