

UMOWA NR .../DI – ... /2011

zawarta w dniu 2011 r. w Elblągu pomiędzy **Gminą - Miasto Elbląg**, z siedzibą: 82-300 Elbląg, ul. Łączności 1, reprezentowaną przez:

NIP: 578-305-14-46, REGON: 170 747 715

Wiceprezydenta Miasta Elbląg – Tomasza Lewandowskiego,

działającego na podstawie upoważnienia Prezydenta Miasta Elbląg Nr 249/2011 z dnia 01.06.2011 r.,

zwaną dalej „**Zamawiającym**”

a

.....
.....
reprezentowanym przez:

1.
2.

zwanym w dalszej części umowy „Wykonawcą”,

o następującej treści:

§ 1

1. Zamawiający zleca, a Wykonawca przyjmuje do realizacji zamówienie polegające na:

**„Remont budynku Żłobka Miejskiego nr 4 przy ul. W. Zajchowskiego 1 w Elblągu
w ramach „Resortowego programu rozwoju instytucji opieki nad dziećmi w wieku
do lat 3 „MALUCH””.**

2. Zakres zamówienia obejmuje:

a) Wykonanie robót budowlanych w budynku w tym:

- przygotowanie pomieszczeń do robót budowlanych (oczyszczenie, zamontowanie tablic informacyjnych, wygrodzenie pomieszczeń i wyłączenie ich z użytkowania itp.),
- demontaż lamp i kinkietów, lamp antybakteryjnych, obudów grzejników, umywalk,
- skucie płytek ściennych,
- demontaż warstw posadzkowych,
- demontaż drzwi,
- demontaż witryny wewnętrznej oraz okien wewnętrznych wraz z wyburzeniem fragmentów ścianek działowych,
- wykucie nowych otworów drzwiowych oraz wykonanie nadproży stalowych,
- wykonanie instalacji elektrycznej oraz wod. – kan.
- wykonanie zabudów z płyt gipsowo - kartonowych
- wykonanie uzupełnień tynków wewnętrznych, gładzi gipsowych,
- wykonanie wylewek samopoziomujących oraz wykonanie wykładzin PCV,

uz. 

- dostawa i montaż drzwi wewnętrznych,
 - dostawa i montaż witryny aluminiowej wewnętrznej,
 - wykonanie okładzin ściennych płytek ceramicznych,
 - malowanie ścian i sufitów,
 - wykonanie prac wykończeniowych w pomieszczeniach – dostawa i montaż przyborów sanitarnych, opraw oświetleniowych, obudów grzejników itp.
 - demontaż istniejącej balustrady na balkonie,
 - wykonanie nawierzchni z płytek gumowych na posadzce i ścianie balkonu,
 - montaż nowej balustrady na balkonie,
- b) zakres robót na placu zabaw obejmuje:
- demontaż istniejących urządzeń zabawowych
 - demontaż istniejącego ogrodzenia
 - wykonanie nowego trawnika na całej powierzchni
 - montaż elementów dodatkowych takich jak ławki, pojemniki na odpadki

Szczegółowy zakres robót do wykonania został określony w dokumentacji projektowej oraz specyfikacji technicznej wykonania i odbioru robót budowlanych opracowanych przez STUDIO 4m ARCHITEKCI s.c. L. Łubowska, Z. Wesołowska z siedzibą w Gdyni (81- 476) przy ul. Kaczewskiej 22b/7.

3. Roboty budowlane realizowane będą w czynnym obiekcie. Wykonywanie robót nie może zakłócać normalnej pracy żłobka.

§ 2

1. Za wykonanie przedmiotu zamówienia określonego w § 1 niniejszej umowy Wykonawcy przysługuje wynagrodzenie kosztorysowe ustalone na podstawie kosztorysów ofertowych w wysokości:

wartość netto:	-	zł
+ VAT w wysokości, tj.:	-	zł
wartość brutto:	-	zł

słownie (brutto):

2. Kwota określona w ust. 1 zawiera wszelkie koszty związane z realizacją zadania wynikające wprost z dokumentacji projektowej w tym z przedmiarów, jak również nie ujęte w dokumentacji projektowej, a niezbędne do wykonania zadania, tj.: obsługę i inwentaryzację geodezyjną wykonywanych robót, roboty przygotowawcze, porządkowe, zagospodarowanie placu budowy, utrzymanie zaplecza i placu budowy (dostawa wody, usuwanie ścieków, wywóz śmieci, organizacja zaplecza socjalnego, oświetlenie, zasilanie w energię elektryczną, telefon, dozorowanie, itp.), koszty dopuszczenia do czynnych urządzeń oraz wyposażenia budowli w instalacje i urządzenia techniczne zapewniające możliwość korzystania z nich zgodnie z ich przeznaczeniem, ustawienia i czasu pracy rusztowań, koszty wywozu i utylizacji odpadów powstałych w wyniku realizacji robót, jak również wszelkich opłat związanych z odbiorem robót i dopuszczeniem obiektu do użytkowania np. świadectwo charakterystyki energetycznej, opłaty za czynności odbiorowe, PIP, Sanepid, Straż Pożarna itp.
3. Ceny nie będą podlegały waloryzacji ze względu na inflację.
4. Za roboty niewykonane objęte kosztorysem ofertowym oraz SIWZ wynagrodzenie nie przysługuje.
5. Zamawiający zastrzega sobie prawo ograniczenia zakresu realizowanych robót do wysokości środków posiadanych w budżecie.

mr. 

§ 3

1. Ustala się następujące terminy wykonania robót:

rozpoczęcie - data udzielenia zamówienia

zakończenie -2011 r.

2. Wykonawca opracuje w uzgodnieniu z Zamawiającym szczegółowy harmonogram rzeczowo-finansowy robót dla realizowanego zadania i przedłoży go Zamawiającemu w ciągu 5 dni od daty podpisania umowy. Ze strony Zamawiającego harmonogram zatwierdzi inspektor nadzoru robót budowlanych i dyrektor placówki.

§ 4

Umowa została sporządzona na podstawie:

1. Oferty Wykonawcy.
2. Kosztorysu ofertowego.

§ 5

1. Zamawiający przekaze Wykonawcy teren budowy w terminie 3 dni od podpisania umowy.
2. Zamawiający zobowiązuje się dostarczyć Wykonawcy w dniu przekazania terenu budowy:
 - a) komplet dokumentacji projektowej w 1 egzemplarzu.

§ 6

1. Zamawiający powołuje inspektorów nadzoru w osobach:

Witold Barczewski	-	inspektor nadzoru robót budowlanych
Józef Piłat	-	inspektor nadzoru robót instalacyjnych
Waldemar Górski	-	inspektor nadzoru robót elektrycznych

2. Zakres działania inspektora nadzoru określają przepisy Ustawy z dnia 7 lipca 1994r. Prawo Budowlane (tekst jednolity: Dz. U. z 2006r. Nr 156, poz. 1118, z późniejszymi zmianami).
3. Wszelkie polecenia wydawane Wykonawcy przez Zamawiającego oraz inspektorów nadzoru, jak również zapytania i odpowiedzi dotyczące realizacji niniejszej umowy wymagają formy pisemnej.

§ 7

1. Wykonawca ustanawia kierownika budowy w osobie:

..... - upr. bud.

2. Kierownik budowy przed rozpoczęciem budowy zobowiązany jest przedstawić plan bezpieczeństwa i ochrony zdrowia, zgodnie z ustawą Prawo budowlane (tekst jednolity Dz. U. z 2006 r. Nr 156, poz. 1118 z późniejszymi zmianami).

§ 8

Wykonawca zobowiązuje się do:

1. Wykonania zleconych robót budowlanych siłami własnymi lub siłami własnymi i następujących podwykonawców:

me. 

- a) roboty budowlane:
 - siłami własnymi:
 - siłami podwykonawcy:
 - b) roboty sanitarne:
 - siłami własnymi:
 - siłami podwykonawcy:
 - c) roboty elektryczne:
 - siłami własnymi:
 - siłami podwykonawcy:
2. Uzyskania zgody Zamawiającego do zawarcia umowy z podwykonawcami, zgodnie z postanowieniami art. 647¹ – Kodeksu cywilnego.
 3. Zawarcia umów przelewu wierzytelności na rzecz podwykonawców należnych im za wykonane roboty w ramach niniejszej umowy.

§ 9

Wykonawca zobowiązuje się do:

1. Wykonawca zobowiązuje się do zapewnienia w czasie budowy, na terenie budowy w granicach przekazanych przez Zamawiającego, należytego ładu, porządku, przestrzegania przepisów BHP, ochrony znajdujących się na terenie budowy obiektów i sieci oraz urządzeń uzbrojenia terenu i utrzymywania ich w należyłym stanie technicznym, a po zakończeniu budowy uporządkowania terenu.
2. Wykonawca zobowiązuje się do ubezpieczenia budowy od mogących wystąpić szkód, nagłych zdarzeń losowych oraz od odpowiedzialności cywilnej na okres od dnia rozpoczęcia do dnia ukończenia robót, obejmującego
 - a. ubezpieczenie robót, urządzeń i sprzętu budowlanego do wysokości 100 % umownego wynagrodzenia,
 - b. ubezpieczenie osób trzecich.
3. Wykonawca nie zostanie dopuszczony do robót, jeśli nie zawrze wymaganych ubezpieczeń.
4. Zamawiający do czasu przedłożenia dokumentów ubezpieczeniowych nie przekaże terenu budowy, a zwłoka z tego tytułu będzie traktowana jako powstała z przyczyn zależnych od Wykonawcy.
5. Polisy muszą obejmować odpowiedzialność Wykonawcy i Zamawiającego.

§ 10

1. Wykonawca zobowiązuje się wykonać przedmiot umowy z materiałów, które będą spełniać wszelkie wymogi Ustawy Prawo budowlane (Art. 10), tj. będą zgodne z kryteriami technicznymi i będą spełniać standardy Unii Europejskiej.
2. Dane techniczne, atesty, aprobaty odnośnie zastosowanych materiałów, Wykonawca będzie przekazywał Zamawiającemu sukcesywnie po dostarczeniu ich na teren budowy.
3. Wykonawca zobowiązuje się do wykonywania robót zgodnie z Polskimi Normami oraz Warunkami Technicznymi Wykonania i Odbioru Robót.
4. Wykonawca zobowiązuje się, aby odpady powstałe w wyniku realizacji robót były przetransportowane i zmagazynowane w miejscu unieszkodliwiania odpadów i przedstawi Zamawiającemu stosowne dokumenty.

14.2. 

§ 11

1. Wykonane roboty będą rozliczane obmiarem powykonawczym, tj. za wykonane roboty Wykonawca otrzyma wynagrodzenie ustalone w następujący sposób:
 - dla pozycji ujętych w kosztorysie ofertowym, dla których ilość wykonanych jednostek przedmiarowych nie uległa zmianie w stosunku do pierwotnie ujętych w kosztorysie ofertowym – zgodnie z kosztorysem ofertowym,
 - dla pozycji ujętych w kosztorysie ofertowym, dla których ilość wykonanych jednostek przedmiarowych zmniejszyła się w stosunku do pierwotnie ujętych w kosztorysie ofertowym – zgodnie z obmiarem powykonawczym, z zastosowaniem cen jednostkowych z kosztorysu ofertowego,
 - za roboty niewykonane, objęte kosztorysem ofertowym oraz Specyfikacją Istotnych Warunków Zamówienia wynagrodzenie nie przysługuje.
2. Zaistniałe przypadki wykonania robót dodatkowych, koniecznych dla prawidłowej realizacji zamówienia lub wynikających z zastosowania rozwiązań zamiennych, muszą być każdorazowo uzgadniane z Zamawiającym, w przeciwnym wypadku Wykonawcy nie przysługuje zapłata za wykonanie tych robót. Za roboty dodatkowe rozumie się roboty nieobjęte dokumentacją projektową i realizowane na wyraźne życzenie Zamawiającego.
3. Jeżeli w trakcie realizacji przedmiotu umowy nastąpi wzrost zakresu rzeczowego robót o wielkość do 50 % aktualnego zamówienia, Wykonawca zobowiązany jest wykonać te roboty na podstawie dodatkowego zamówienia.
4. Zamawiający udzieli zamówienia dodatkowego z wolnej ręki na roboty, których wykonanie stało się konieczne na skutek sytuacji, których nie można było wcześniej przewidzieć oraz gdy z przyczyn technicznych lub gospodarczych, zamówienia dodatkowego nie można oddzielić od zamówienia podstawowego.
5. Wartość robót dodatkowych będzie wyliczana w oparciu o ceny jednostkowe i dane wyjściowe do kosztorysowania z kosztorysu ofertowego. W przypadku, gdy w kosztorysie ofertowym nie ma cen jednostkowych dla zakresu robót dodatkowych, Wykonawca sporządzi kalkulację własną przy zachowaniu tych samych norm, parametrów, standardów i składników do kosztorysowania, jak w kosztorysie ofertowym. Kalkulacja własna podlega zatwierdzeniu przez Zamawiającego.
6. Tryb postępowania przy zlecaniu robót koniecznych lub dodatkowych:
 - a. Wykonawca zgłosi inspektorowi nadzoru roboty dodatkowe, konieczne dla prawidłowej realizacji zamówienia lub roboty wynikające z zastosowania rozwiązań zamiennych,
 - b. Wykonawca wspólnie z inspektorem nadzoru spiszą protokół konieczności,
 - c. do protokołu konieczności Wykonawca sporządzi kosztorys w oparciu o parametry i stawki z kosztorysu ofertowego,
 - d. protokół konieczności wraz z kosztorysem, sprawdzonym przez inspektora nadzoru, podlega zatwierdzeniu przez Zamawiającego,
 - e. podpisana przez obie strony umowa na roboty dodatkowe lub roboty wynikające z rozwiązań zamiennych stanowi podstawę do rozpoczęcia robót.
7. Zamawiający zastrzega sobie możliwość rezygnacji w trakcie realizacji z wykonywania niektórych robót. Wartość umowna zostanie pomniejszona o kwotę, na jaką roboty te zostały wycenione w kosztorysie ofertowym wykonawcy robót.

§ 12

1. Wykonawca zobowiązuje się do zgłaszania inspektorowi nadzoru terminu zakończenia robót podlegających zakryciu oraz robót zanikających. O ile Wykonawca nie dopełni tego obowiązku jest zobowiązany odkryć roboty lub wykonać odpowiednie odkucia bądź otwory niezbędne do zbadania wykonanych robót, a następnie przywrócić je do stanu pierwotnego na własny koszt.
2. Roboty ulegające zakryciu lub roboty zanikające odbierane będą w terminie 3 dni roboczych od dnia zgłoszenia do odbioru.

152. 

§ 13

1. Wykonawca udziela gwarancji jakości na wykonany przedmiot umowy.
2. Okres gwarancji jakości wynosi **39 miesięcy**.
3. Bieg terminu gwarancji rozpoczyna się w dniu następnym po dokonaniu odbioru końcowego robót.
4. W okresie gwarancji jakości Wykonawca jest odpowiedzialny za powstałe wady na zasadach określonych w przepisach Kodeksu cywilnego.
5. Niniejsza umowa stanowi dokument gwarancji jakości w rozumieniu przepisów Kodeksu Cywilnego.

§ 14

1. Dokumentem stanowiącym podstawę do wystawienia faktury będzie protokół odbioru elementu robót podpisany przez kierownika budowy i potwierdzony przez inspektora nadzoru.
2. Rozliczenie końcowe nastąpi po wystawieniu faktury końcowej na podstawie końcowego protokołu odbioru robót.
3. Faktury płatne będą w ciągu **30 dni** od daty wpływu faktury wraz z dokumentami rozliczeniowymi do Zamawiającego. Jako datę zapłaty ustala się dzień obciążenia rachunku Zamawiającego kwotą zapłaty.
4. Faktury VAT winny być wystawione na nabywcę:

Gmina Miasto Elbląg, 82-300 Elbląg ul. Łączności 1

NIP: 578-305-14-46, REGON: 170 747 715.

§ 15

Strony ustalają następujące zasady odbioru przedmiotu umowy:

- a. Wykonawca zawiadomi Zamawiającego pisemnie o gotowości do odbioru końcowego na 3 dni przed datą zakończenia robót. Zamawiający rozpocznie czynności odbiorowe w ciągu 10 dni od daty zawiadomienia, wyznaczy termin odbioru i powiadomi o tym Wykonawcę.
- b. Jeżeli w trakcie odbioru zostaną stwierdzone wady dające się usunąć, to Zamawiający przerwie czynności odbioru i wyznaczy termin usunięcia wad.
- c. O fakcie usunięcia wad Wykonawca zawiadomi pisemnie Zamawiającego, żądając jednocześnie wyznaczenia terminu odbioru robót.
- d. Wszelkie czynności podczas dokonywania odbioru jak i terminy wyznaczone na usunięcie wad będą zawarte w protokole odbioru podpisanym przez upoważnionych przedstawicieli Zamawiającego i Wykonawcy.
- e. Zamawiający wyznaczy terminy przeglądów w okresie gwarancji i rękojmi, a w razie stwierdzenia wad, wyznaczy termin ich usunięcia. Z przeglądów sporządza się protokoły podpisane przez obydwie strony.
- f. Niezależnie od wyznaczonych terminów przeglądów, Wykonawca na każde żądanie Zamawiającego usunie wady zgłoszone przez niego w czasie eksploatacji obiektu w okresie gwarancji i rękojmi.
- g. W przypadku stwierdzenia podczas odbioru wystąpienia wad nienadających się do usunięcia Zamawiający może:
 - obniżyć odpowiednio wynagrodzenie, jeżeli wady te nie uniemożliwiają użytkowania obiektu,
 - odstąpić od umowy albo żądać wykonania przedmiotu odbioru po raz drugi.

Mr. 

§ 16

Strony ustalają odpowiedzialność za niewykonanie lub nienależyte wykonanie umowy w formie kar umownych w następujących wypadkach i wysokościach:

1. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu kary umowne za:
 - a. zwłokę w wykonaniu przedmiotu umowy w wysokości 0,2 % wynagrodzenia określonego w § 2 umowy za każdy dzień zwłoki,
 - b. zwłokę w usunięciu wad w wysokości 0,2 % wynagrodzenia określonego w § 2 umowy za każdy dzień zwłoki liczonej od dnia wyznaczonego na usunięcie wad,
 - c. odstąpienie od umowy z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy w wysokości 5 % wynagrodzenia określonego w § 2 umowy.
2. Zamawiający zapłaci Wykonawcy kary umowne za:
 - a. odstąpienie od umowy z przyczyn leżących po stronie Zamawiającego w wysokości 5% wynagrodzenia za niezrealizowaną część robót, z wyjątkiem odstąpienia od umowy z powodu braku środków finansowych na realizację inwestycji.
3. W razie zwłoki w zapłacie swoich należności strony zobowiązują się do zapłaty odsetek ustawowych za czas zwłoki.
4. Zamawiający może odstąpić od umowy w trybie natychmiastowym bez odszkodowania w przypadku niezachowania przez Wykonawcę właściwej jakości robót, bądź prowadzenia robót w sposób niestaranny. W takim przypadku Zamawiający wezwie Wykonawcę w formie pisemnej do zachowania właściwej jakości robót, bądź prowadzenia robót w sposób staranny. W przypadku niezastosowania się przez Wykonawcę w trybie natychmiastowym, lecz nie później niż w terminie 3 dni roboczych, do uwag Zamawiającego, Zamawiającemu przysługuje prawo odstąpienia od umowy w trybie natychmiastowym.
5. Jeżeli kary umowne nie pokrywają szkody doznanej przez Zamawiającego, może on dochodzić odszkodowania uzupełniającego do pełnej wysokości.
6. Zasady ustalania odszkodowania za niewykonanie lub nienależyte wykonanie umowy strony opierać będą o przepisy Kodeksu Cywilnego.

§ 17

Stronom przysługuje odstąpienie od umowy w następujących przypadkach:

1. Wykonawcy, gdy:
 - a. Zamawiający odmawia bez uzasadnionej przyczyny odbioru robót,
 - b. Zamawiający zawiadomi Wykonawcę, że nie jest w stanie realizować swoich obowiązków wynikających z umowy.
2. Zamawiającemu, gdy:
 - a. Wykonawca nie rozpoczął robót lub przerwał roboty i ich nie wznowił, mimo wezwań Zamawiającego, przez okres dłuższy niż siedem dni,
 - b. w razie wystąpienia istotnej okoliczności powodującej, że wykonanie umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy,
 - c. ogłoszenia upadłości Wykonawcy lub rozwiązania firmy Wykonawcy, bądź wydania nakazu zajęcia majątku Wykonawcy.

§ 18

1. Odstąpienie od umowy wymaga formy pisemnej pod rygorem nieważności. Strona odstępująca zobowiązana jest podać pisemne uzasadnienie swojej decyzji.

122. 

§ 19

W przypadku odstąpienia od umowy strony zobowiązane są do następujących czynności:

1. Wykonawca wspólnie z Zamawiającym sporządzą protokół inwentaryzacji wykonanych robót.
2. Strony wspólnie ustalą sposób zabezpieczenia przerwanych robót. Wykonawca zabezpieczy przerwane roboty. Koszt robót i czynności zabezpieczających poniesie strona, po której leży przyczyna odstąpienia od umowy.
3. Wykonawca sporządzi wykaz materiałów i urządzeń, których nie może wykorzystać do realizacji innych robót. O ile przerwanie robót nie nastąpiło z winy Wykonawcy, Zamawiający jest zobowiązany pokryć koszt materiałów i urządzeń oraz je przejąć.
4. Wykonawca usunie z terenu budowy obiekty urządzenia zaplecza budowy oraz materiał i konstrukcje stanowiące jego własność.
5. Wykonawca zgłosi do odbioru roboty wykonane do czasu odstąpienia od umowy oraz roboty zabezpieczające.
6. Zamawiający jest zobowiązany do odbioru wykonanych robót.
7. Zamawiający przejmie od Wykonawcy teren budowy pod swój dozór.
8. Strony wspólnie rozliczą koszty związane z odstąpieniem od umowy uwzględniając przyczyny odstąpienia.

§ 20

1. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie przepisy Kodeksu Cywilnego.
2. Powstałe spory strony poddawać będą rozstrzygnięciu sądów powszechnych właściwych dla siedziby Zamawiającego.

§ 21

Umowa została sporządzona w trzech jednobrzmiących egzemplarzach, w tym jeden egzemplarz dla Wykonawcy, a dwa egzemplarze dla Zamawiającego.

Wykonawca:

Zamawiający:

DYREKTOR DEPARTAMENTU
Mz. 
Teresa Malentowicz

RADCA PRAWNY

mgr Zdzisława Wójcik
nr rej. Gd. E-160