



PROJEKT UMOWY NR ZP.34/342/.../2009

zawarta w dniu roku pomiędzy:

Gminą Paczków, ul. Rynek 1, 48-370 Paczków, reprezentowaną przez:

1. Bogdana Wyczałkowskiego - Burmistrza Gminy Paczków

przy kontrasygnacie

2. Dariusza Wąsiaka - Skarbnika Gminy Paczków

nr identyfikacyjny NIP: 753-00-14-002 zwaną dalej „Zamawiającym”

z jednej strony, a

.....

.....

nr identyfikacyjny NIP: zwanym dalej „Wykonawcą”,

reprezentowanym przez:

1.

2.

z drugiej strony.

Niniejsza umowa została zawarta w wyniku rozstrzygniętego na podstawie ustawy z dnia 29.01.2004 r. Prawo zamówień publicznych (Dz. U. z 2007 r. Nr 223, poz. 1655 z późniejszymi zmianami) przetargu nieograniczonego nr ZP.34/341/.../2009 na wykonanie remontu konserwatorskiego i adaptacji na działalność kulturalną Domu Kata w Paczkowie, w celu zwiększenia roli zabytków w rozwoju kultury i turystyki, zgodnie z zatwierdzoną w dniu r. przez Bogdana Wyczałkowskiego - Burmistrza Gminy Paczków Specyfikacją Istotnych Warunków Zamówienia.

§ 1

1. Zamawiający zleca, a Wykonawca zobowiązuje się do wykonania remontu konserwatorskiego i adaptacji na działalność kulturalną Domu Kata w Paczkowie, w celu zwiększenia roli zabytków w rozwoju kultury i turystyki, położonego przy ul. Wojska Polskiego 23 (działka nr 1067) zgodnie z:

- zakresem rzeczowym robót i ustaleniami zawartymi w SIWZ,
- ofertą i kosztorysem ofertowym,
- zgodnie z normami technicznymi wykonania i odbioru robót budowlano - montażowych, będącymi integralnymi częściami niniejszej umowy.

2. Remont konserwatorski i adaptacja na działalność kulturalną Domu Kąta w Paczkowie, w celu zwiększenia roli zabytków w rozwoju kultury i turystyki obejmuje następujący zakres robót:

- wykonanie nowego pokrycia dachu krytego gontem łupanym,
- remont więźby dachowej i konstrukcji drewnianych,
- wysuszenie oraz izolacja fundamentów,
- wykonanie nowych tynków wraz z remontem konstrukcji szachulcowej,
- wymian stolarki drzwiowej i okiennej,
- wykonanie nowych krat okiennych,
- wykonanie nowych rynien z blachy miedzianej oraz PCV,
- wykonanie izolacji poziomej podwaliny konstrukcji szachulcowej,
- prace malarskie,
- wykonanie nowych podłóg drewnianych z desek dębowych oraz renowacja posadzki z płyt marmurowych,
- wykonanie nowych tynków wewnętrznych,
- wykonanie nowej drewnianej indywidualnej stolarki drzwiowej,
- wykonanie nowych schodów,
- remont murów piwnicznych,
- wykonanie nowej wewnętrznej instalacji elektrycznej wraz z przyłączem kablowym,
- wykonanie instalacji odgromowej,
- remont instalacji wodno-kanalizacyjnej.

3. Wykonawca zobowiązany jest zawiadomić Zamawiającego o zakończeniu robót budowlanych.

§ 2

1. Termin rozpoczęcia robót będących przedmiotem umowy ustala się na dzień:

2. Termin zakończenia robót, zawiadomienia o zakończeniu budowy i pisemnego zgłoszenia do protokolarnego odbioru robót będących przedmiotem umowy ustala się na dzień:

§ 3

Zamawiający przekaze protokolarnie Wykonawcy plac budowy w ciągu 7 dni od daty podpisania umowy.

§ 4

1. Wartość wynagrodzenia za wykonanie przedmiotu zamówienia, które zostało opisane szczegółowo w § 1 wynosi netto: zł

(słownie: netto)

stawka podatku VAT: ... %, kwota podatku VAT: zł

(słownie:)

wartość brutto: zł
(słownie: brutto)

2. Wynagrodzenie obejmuje także koszt zakupu wszystkich niezbędnych materiałów i surowców użytych do wykonania robót, o jakich mowa w § 1 umowy.
3. Zamawiający zobowiązuje się do regulowania należności przelewem na wskazane konto Wykonawcy:
w terminie dni od daty otrzymania faktury wystawionej na:
Urząd Miejski, Rynek 1, 48-370 Paczków, NIP: 753-00-14-002,
wraz z wymaganymi dokumentami rozliczeniowymi, wcześniej sprawdzonymi i zatwierdzonymi przez osobę uprawnioną z ramienia Zamawiającego do nadzorowania robót i Zamawiającego.
4. Wynagrodzenie ma charakter ryczałtowy i nie będzie podlegało rewaloryzacji lub renegocjacji w trakcie i po realizacji niniejszego zamówienia.
5. W przypadku realizacji części przedmiotu zamówienia przez podwykonawców, Wykonawca zobowiązany jest do okazania Zamawiającemu stosownych dokumentów potwierdzających zapłatę należności podwykonawcom za wykonane roboty.
6. Kwota określona w ust. 1 zawiera wszelkie koszty związane z wykonaniem robót przygotowawczych, porządkowych, zagospodarowaniem placu budowy, odtworzeniem terenu, utrzymaniem zaplecza budowy, zakupem niezbędnych materiałów i urządzeń.

§ 5

Obowiązki stron:

1. Obowiązki Zamawiającego:

- a) Zamawiający zobowiązuje się do wprowadzenia Wykonawcy na teren robót przed przystąpieniem do ich wykonania z dokonaniem protokolarnego przekazania placu budowy,
- b) Zamawiający zapewni nadzór inwestorski nad wykonywanymi robotami,

2. Obowiązki Wykonawcy:

- a) Wykonawca zobowiązuje się wykonać i utrzymać na swój koszt zabezpieczenie terenu robót, strzec mienia znajdującego się na terenie robót, utrzymywać obiekty w stanie niepogorszonym,
- b) Wykonawca wykona i zapewni należyłą eksploatację oznakowania tymczasowego stanowiącego zabezpieczenie robót przez cały okres realizacji robót,
- c) obowiązki określone w ust. 2 lit a) i lit b) zostaną wykonane w ramach wynagrodzenia określonego w § 4,
- d) organizacja robót prowadzona będzie zgodnie z wymogami BHP – plan bioz oraz p. poż., a także przepisami dotyczącymi ochrony środowiska naturalnego; opłaty i kary za przekroczenie w trakcie realizacji robót norm określonych w odpowiednich przepisach dotyczących ochrony środowiska, bezpieczeństwa i innych poniesie Wykonawca.

§ 6

1. Wykonawca zobowiązuje się wykonać roboty zgodnie z przedmiarem robót i dokumentacją techniczną, ustaleniami zawartymi w SIWZ, dodatkowymi uzgodnieniami z Zamawiającym, zasadami wiedzy technicznej, aktualnie obowiązującymi przepisami techniczno-budowlanymi i normami.
2. Za ewentualne szkody powstałe w czasie prowadzenia robót odpowiada wyłącznie Wykonawca.
3. Ryzyko Wykonawcy obejmuje ryzyko obrażeń ciała lub śmierci osób oraz utraty lub uszkodzeń mienia (w tym bez ograniczeń, urządzeń, materiałów, sprzętu, nieruchomości i ruchomości) Wykonawcy i osób trzecich.
4. Wykonawca ponosi odpowiedzialność za szkody wynikłe na terenie budowy w czasie od dnia protokolarnego przejęcia budowy przez Wykonawcę do dnia protokolarnego końcowego oddania budowy włącznie.

§ 7

Wykonawca wykona przedmiot zamówienia z materiałów o odpowiednich parametrach jakościowych i wytrzymałościowych, posiadających aktualne certyfikaty na znak bezpieczeństwa, certyfikaty zgodności z dokumentami normatywnymi lub deklaracje zgodności z aktualnymi badaniami - wymagane odrębnymi przepisami, w tym Prawa Budowlanego i przepisami wykonawczymi.

§ 8

1. Przed podpisaniem umowy Wykonawca dokona wniesienia zabezpieczenia należytego wykonania umowy (kontraktu) w wysokości 10% ceny oferty tj. wpłaci kwotę zł (słownie:) lub ustanowi inny rodzaj zabezpieczenia przewidziany w ustawie z dnia 29.01.2004 r. Prawo zamówień publicznych (Dz. U. Nr 19, poz. 177 z późniejszymi zmianami) najpóźniej w dniu zawarcia niniejszej Umowy.
2. Zabezpieczenie należytego wykonania zamówienia będzie zatrzymane przez Zamawiającego jako częściowa rekompensata ewentualnych szkód, powstałych z winy Wykonawcy wskutek niewłaściwego wykonania obowiązków wynikających z niniejszej umowy.
3. 70 (siedemdziesiąt) % wartości zabezpieczenia należytego wykonania zamówienia zostanie zwrócone Wykonawcy w ciągu 30 dni od daty podpisania protokołu odbioru końcowego i jeżeli nie będzie ewentualnych strat.
4. 30 (trzydzieści) % wartości zabezpieczenia należytego wykonania zamówienia zostanie zwrócone Wykonawcy w ciągu 15 dni od zakończenia terminu gwarancji i jeżeli nie będzie ewentualnych strat.

§ 9

1. Wykonawca jest zobowiązany zapłacić Zamawiającemu kary umowne w przypadkach:

a) za przekroczenie terminów wykonania zamówienia określonych w § 2 ust 2 w wysokości 0,1 % wynagrodzenia brutto za każdy dzień zwłoki,

- b) za zwłokę w usunięciu wad i usterek stwierdzonych w trakcie odbioru końcowego w wysokości 0,1 % wynagrodzenia brutto za każdy dzień zwłoki, lub tych które ujawniły się w okresie gwarancji - w wysokości 0,1 % wynagrodzenia brutto za każdy dzień zwłoki w ich usunięciu,
 - c) w przypadku odstąpienia Wykonawcy od wykonania zamówienia z przyczyn zależnych od niego, niezależnie od stopnia zaawansowania robót, 5 % wynagrodzenia brutto.
2. Zamawiający zobowiązuje się zapłacić Wykonawcy kary umowne w przypadku:
- a) zwłoki Zamawiającego z rozpoczęciem procedury odbioru końcowego robót powyżej 14 dni od daty otrzymania pisemnego powiadomienia od Wykonawcy o zakończeniu robót i zgłoszeniu ich do odbioru - w wysokości 0,1 % wynagrodzenia brutto za każdy dzień zwłoki,
 - b) odstąpienia od umowy przez Zamawiającego z jego wyłącznej winy - w wysokości 5 % wynagrodzenia brutto.
3. Jeżeli wartość kary umownej wypłaconej z jakiegokolwiek przyczyny nie będzie pokrywać poniesionej szkody wówczas strona, która poniosła szkodę może dodatkowo dochodzić swoich roszczeń w przypadku wykazania rzeczywistej szkody jaką poniosła i jej ścisłego związku z nienależytym wykonaniem umownych obowiązków drugiej strony.
4. Kara umowna powinna być zapłacona przez stronę, która naruszyła warunki umowy w terminie 14 dni od daty wystąpienia z takim żądaniem przez drugą stronę. Zamawiający może w razie zwłoki w zapłacie kary umownej potrącić należną mu kwotę kary umownej z dowolnej należności Wykonawcy.
5. Wykonawca wyraża zgodę na potrącenie naliczonych kar umownych z wynagrodzenia za wykonanie przedmiotu umowy.

§ 10

1. Zamawiający wyznaczy termin i rozpocznie odbiór końcowy przedmiotu zamówienia w ciągu 14 dni od zawiadomienia go o osiągnięciu gotowości do odbioru, zawiadamiając o tym Wykonawcę.
2. Jeżeli w toku czynności odbioru zostaną stwierdzone wady fizyczne w przedmiocie zamówienia, to Zamawiającemu przysługują następujące uprawnienia:
- a) jeżeli wady nie nadają się do usunięcia to:
 - jeżeli wady umożliwiają użytkowanie przedmiotu odbioru zgodnie z przeznaczeniem, Zamawiający może obniżyć odpowiednio wynagrodzenie,
 - jeżeli wady uniemożliwiają użytkowanie przedmiotu odbioru zgodnie z przeznaczeniem, Zamawiający może odstąpić od umowy lub żądać wykonania przedmiotu zamówienia po raz drugi na koszt Wykonawcy; w razie odstąpienia od umowy, Wykonawcy nie należy się żadne wynagrodzenie, zaś Zamawiający może żądać naprawienia szkody,

- b) jeżeli wady nadają się do usunięcia, może odmówić odbioru do czasu usunięcia tych wad i w tym celu wyznaczyć Wykonawcy odpowiedni termin; po jego bezskutecznym upływie Zamawiający ma prawo odstąpienia od umowy i żądania naprawienia szkody.
- 3. Strony postanawiają, że z czynności odbioru końcowego będzie spisany protokół zawierający wszelkie ustalenia dokonane w toku odbioru (wraz z terminami wyznaczonymi dla usunięcia stwierdzonych przy odbiorze wad).
- 4. Wykonawca zobowiązany jest do pisemnego zawiadomienia Zamawiającego o usunięciu wad oraz do żądania wyznaczenia ponownego terminu odbioru zakwestionowanych uprzednio robót jako wadliwych.
- 5. Odbioru robót dokonuje Komisja powołana przez Zamawiającego.

§ 11

- 1. Zamawiający może bezwarunkowo odstąpić od umowy, także jeżeli:
 - a) nastąpi ogłoszenie upadłości Wykonawcy,
 - b) nastąpi wszczęcie postępowania egzekucyjnego wobec Wykonawcy,
 - c) Wykonawca zaniecha realizacji robót, tj. w sposób nieprzerwany nie będzie ich realizował przez okres 15 dni z przyczyn leżących po jego stronie,
 - d) Wykonawca zacznie wykonywać roboty wadliwie, rażąco nieterminowo, niezgodnie ze specyfikacjami technicznymi i poleceniami osoby uprawnionej do nadzorowania robót, lub rażąco niedbale.
- 2. W przypadkach wymienionych w ust. 1 lit c) i d) Zamawiający może w pierwszej kolejności, po uprzedzeniu Wykonawcy na 2 dni naprzód, wkroczyć na teren robót, aby dokonać inwentaryzacji wykonanych robót.
- 3. W razie odstąpienia od umowy przez Zamawiającego w wypadkach opisanych w ust. 1, Wykonawca zrzeka się wszelkich roszczeń w zakresie żądania naprawienia szkody.

§ 12

- 1. Okres gwarancyjny na jakość robót objętych niniejszą umową wynosi lata.
- 2. Wykonawca udziela Zamawiającemu gwarancji na jakość wykonanych robót wynikających z niniejszej umowy na warunkach określonych w karcie gwarancyjnej.
- 3. W dniu odbioru końcowego Wykonawca dostarczy Zamawiającemu kartę gwarancyjną, w której gwarantuje między innymi że:
 - a) wykonane roboty oraz użyte materiały nie mają usterek konstrukcyjnych, materiałowych lub wynikających z błędów technologicznych i zapewniają bezpieczne i bezawaryjne użytkowanie dzieła,
 - b) na dostarczone i wbudowane urządzenia oraz użyte materiały Wykonawca udziela ... letniej gwarancji licząc od dnia podpisania protokołu odbioru końcowego,

- c) Wykonawca w okresie gwarancji usunie usterkę lub usunie awarię w całości i na swój koszt niezwłocznie po otrzymaniu od Zamawiającego pisemnego powiadomienia o tym fakcie; naprawa obejmuje także zakup nowych części i materiałów, jeśli będzie to niezbędne,
- d) jeżeli Wykonawca nie przystąpi do usuwania zgłoszonej usterki lub innego uszkodzenia w ciągu 7 dni od otrzymania powiadomienia, Zamawiający będzie miał prawo usunąć tę usterkę (awarię) we własnym zakresie, lecz kosztami z tego tytułu wynikłymi obciąży Wykonawcę.

§ 13

Zmiana postanowień zawartej umowy może nastąpić tylko na piśmie pod rygorem nieważności takiej zmiany.

§ 14

Strony umowy oświadczają, że wszystkie sprawy sporne będą starały się rozstrzygać we własnym zakresie i dopiero, gdy nie będzie to możliwe sprawy sporne skierują pod sąd właściwy miejscowo dla siedziby Zamawiającego.

§ 15

W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową stosuje się przepisy Kodeksu Cywilnego i Prawa zamówień publicznych.

§ 16

Wykonawca bez pisemnej zgody Zamawiającego nie może dokonywać przelewu wierzytelności pieniężnych wynikających z niniejszej umowy na inne osoby.

§ 17

Niniejszą umowę sporządzono w trzech jednobrzmiących egzemplarzach, z których dwa egzemplarze otrzymuje Zamawiający i jeden egzemplarz Wykonawca.

§ 18

Umowa wchodzi w życie z dniem podpisania.

§ 19

Dokumentami integralnie związanymi z niniejszą umową są w formie załączników:
Załącznik nr 1 - specyfikacja istotnych warunków zamówienia (materiały przetargowe + dokumentacja projektowo-kosztorysowa)
Załącznik nr 2 - oferta Wykonawcy,

ZAMAWIAJĄCY:

1.

KONTRASYGNATA
SKARBNIKA GMINY PACZKÓW

2.

WYKONAWCA:

1.

2.