

U M O W A

zawarta w dniu roku w Chojnicach

między **Gminą Miejską Chojnice**

Stary Rynek 1, 89-600 Chojnice

NIP 555-10-02-262

zwaną w dalszej części umowy **Zamawiającym**

reprezentowaną przez:

Burmistrza Miasta Chojnice - dr Arseniusza Finstera

przy kontrasygnacie - Skarbnika Miasta – mgr Krystyny Perszewskiej

a,

..... zarejestrowanym

w

..... ,

reprezentowanym przez:

1.....

zwanym dalej **Wykonawcą** została zawarta umowa o następującej treści:

§ 1

Podstawą zawarcia niniejszej umowy jest wybór najkorzystniejszej oferty, dokonany w trybie przetargu nieograniczonego, zgodnie z art. 39-46 ustawy z dnia 29 stycznia 2004 r. Prawo zamówień publicznych oraz z aktami wykonawczymi wydanymi na jej podstawie.

§ 2

Zamawiający zleca, a Wykonawca zobowiązuje się do wykonania:

„Remont instalacji centralnego ogrzewania w budynku Szkoły Podstawowej Nr 5 w Chojnicach” określonych przedmiarem, specyfikacją techniczną wykonania i odbioru robót oraz specyfikacją istotnych warunków zamówienia.

§ 3

Termin realizacji zadania: rozpoczęcie od dnia **28 czerwca 2010r**

zakończenia do dnia **25 sierpnia 2010r**

Zamawiający przedłuży termin wykonania robót objętych przedmiotem zamówienia w przypadku wystąpienia konieczności wykonania zamówień dodatkowych uniemożliwiających wykonanie zamówienia podstawowego.

§ 4

1. Strony ustalają, że obowiązującą ich formą wynagrodzenia zgodnie ze specyfikacją istotnych warunków zamówienia oraz wybraną ofertą Wykonawcy jest wynagrodzenie w formie ryczałtu.

2. Ustalone w tej formie wynagrodzenie Wykonawcy wyraża się kwotą:

BRUTTO: zł

VAT: zł

NETTO: zł

3. Wynagrodzenie ryczałtowe, o którym mowa w ust. 1 obejmuje wszystkie koszty związane z realizacją robót objętych dokumentacją projektową oraz specyfikacją techniczną wykonania i odbioru robót, w tym ryzyko Wykonawcy z tytułu nie oszacowania wszelkich kosztów związanych z realizacją przedmiotu umowy, a także oddziaływania innych czynników mających lub mogących mieć wpływ na koszty.
4. Niedośzacowanie, pominięcie oraz brak rozpoznania zakresu przedmiotu umowy nie może być podstawą do żądania zmiany wynagrodzenia ryczałtowego określonego w ust. 1 niniejszego paragrafu.
5. Płatność należności ustala się do 30 dni licząc od dnia złożenia faktury i potwierdzenia jej odbioru przez Zamawiającego po wykonaniu i odbiorze pozytywnym przedmiotu umowy .
6. Płatność powyższa odbywać się będzie przelewem z konta Zamawiającego na konto Wykonawcy.
7. W przypadku zaniechania części zakresu robót z przyczyn, których nie można było przewidzieć, które są niezależne od Zamawiającego, Zamawiający zastrzega sobie możliwość zmniejszenia wynagrodzenia o zaniechane czynności. Podstawą zaniechania zakresu robót i zmniejszenia wynagrodzenia będzie protokół konieczności, sporządzony przez Kierownika budowy oraz zatwierdzony przez Zamawiającego.

§ 5

Obowiązki Kierownika robót będzie pełnił
Szczegółowy zakres czynności Kierownika budowy określa ustawa Prawo budowlane i przepisy wykonawcze.

§ 6

1. Roboty budowlane – montażowe zamiennie mogą być wykonane tylko na podstawie pisemnej decyzji Zamawiającego i uzgodnieniu z autorem projektu;

§ 7

1. W przypadku konieczności wykonania robót dodatkowych, których nie można było przewidzieć na etapie prowadzonego postępowania o zamówienie, Wykonawca ma obowiązek o tym fakcie zgłosić niezwłocznie Zamawiającemu.
2. Na wykonanie robót dodatkowych, o których mowa w ust. 1 wymagane jest udzielenie zamówienia i zawarcie odrębnej umowy;
3. Wykonawca nie ma prawa żądać dodatkowego wynagrodzenia umownego jeżeli wykonał jakiegokolwiek prace dodatkowe bądź zamiennie bez uzyskania dodatkowego zamówienia.
4. Wykonawca jest zobowiązany uzyskać zgodę na włączenie, wyłączenie urządzeń i ponieść koszty z tym związane.
5. Jeżeli w toku realizacji przedmiotu umowy wystąpi konieczność wykonania robót dodatkowych, których zakres nie przekroczy 50% uprzedniego zamówienia, to Wykonawca zobowiązany jest wykonać te roboty na dodatkowe zamówienie Zamawiającego, przy jednoczesnym zachowaniu tych samych norm, parametrów i stawek.

§ 8

Wykonawca bez odrębnego wynagrodzenia zobowiązuje się do:

1. Urządzenia placu budowy we własnym zakresie.
2. Włączenia i wyłączenia urządzeń niezbędnych do realizacji remontu we własnym zakresie i poniesie koszty z tym związane.
3. Odpowiedniego zabezpieczenia terenu budowy.
4. Zapewnienia dozoru, a także właściwych warunków bezpieczeństwa i higieny pracy.
5. Prowadzenia robót zgodnie z przepisami bhp i p.poż.
6. Utrzymanie terenu budowy w stanie wolnym od przeszkód komunikacyjnych oraz usuwania na bieżąco zbędnych materiałów, odpadów i śmieci.
7. Umożliwienia wstępu na teren budowy pracownikom organu nadzoru budowlanego i jednostek sprawujących funkcje kontrolne oraz upoważnionym przedstawicielom Zamawiającego.
8. Uporządkowania terenu budowy po zakończeniu robót i przekazania go Zamawiającemu w dniu ostatecznego odbioru.
9. Ubezpieczenia budowy i robót z tytułu szkód, które mogą zaistnieć w związku z określonymi zdarzeniami losowymi oraz od odpowiedzialności cywilnej, na cały czas jej trwania

§ 9

Wykonawca poniesie koszty związane ze zużyciem mediów (woda, energia elektryczna) w związku z wykonywanymi robotami remontowymi. Rozliczenie kosztów nastąpi pomiędzy Dyrektorem Szkoły a Wykonawcą.

§ 10

1. Strony postanawiają, że przedmiotem odbioru końcowego będzie przedmiot umowy.
2. Jeżeli w toku czynności odbioru 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 umożliwiają one użytkowanie przedmiotu odbioru zgodnie z przeznaczeniem Zamawiający może obniżyć odpowiednio wynagrodzenie,
 - b) jeżeli wady uniemożliwiają użytkowanie zgodnie z przeznaczeniem, Zamawiający może odstąpić od umowy lub żądać wykonania przedmiotu odbioru po raz drugi.

Wykonawca zobowiązany jest do zawiadomienia Zamawiającego o usunięciu wad.

Jeżeli Zamawiający nie przystąpi do odbioru zgodnie z postanowieniami niniejszej umowy oraz obowiązującymi przepisami Wykonawca może ustalić protokolarnie stan przedmiotu odbioru przez powołaną do tego komisję, zawiadamiając o tym Zamawiającego.

Protokół taki stanowi podstawę do wystawienia faktury końcowej i żądania zapłaty wynagrodzenia.

Zamawiający wyznaczy termin przeglądów obiektu przed upływem okresów gwarancji i rękojmi oraz terminy na protokolarne stwierdzenie usunięcia ewentualnie stwierdzonych wad.

§ 11

Na dzień zgłoszenia do odbioru końcowego Wykonawca zobowiązany jest przekazać inwestorowi do sprawdzenia n/w dokumenty , które będą stanowić podstawę rozpisania odbioru :

- a) protokoły odbiorów technicznych , atesty na wybudowane materiały, protokół próby szczelności instalacji, oświadczenie kierownika budowy o zgodności wykonania obiektu z dokumentacją Zamawiającego, obowiązującymi przepisami i Polskimi Normami,
- b) protokoły badań i sprawdzeń,
- c) rozliczenie końcowe budowy z podaniem wykonanego elementu robot budowlanych, ich ilości i wartości z podatkiem VAT.

§ 12

1. Zamawiającemu przysługuje prawo naliczenia kar umownych w stosunku do Wykonawcy:

- za zwłokę w oddaniu określonego w umowie przedmiotu odbioru - w wysokości 0,1 % wynagrodzenia za przedmiot odbioru za każdy dzień zwłoki;
 - za zwłokę w usunięciu wad stwierdzonych przy odbiorze lub w okresie rękojmi – w wysokości 0,1 % wynagrodzenia umownego za wykonany przedmiot odbioru,
 - za każdy dzień zwłoki liczonej od dnia wyznaczonego na usunięcie wad, przy czym termin ustalony dla usunięcia wad uwzględniać będzie uwarunkowania organizacyjno – techniczne,
 - za odstąpienie od umowy z przyczyn zależnych od Wykonawcy w wysokości 20 % wynagrodzenia umownego.
2. Strony zastrzegają sobie prawo do odszkodowania na zasadach ogólnych, o ile wartość faktycznie poniesionych szkód przekracza wartość kar umownych.

§ 13

1. Strony potwierdzają, że przed zawarciem umowy Wykonawca wniósł zabezpieczenie należytego wykonania umowy w wysokości 5% wynagrodzenia ofertowego (ceny ofertowej brutto), o którym mowa w §4 ust. 2, tj. zł (słownie złotych) w formie
2. Zabezpieczenie należytego wykonania umowy zostanie zwrócone Wykonawcy w następujących terminach:
 - 1) 70% wysokości zabezpieczenia – w ciągu 30 dni od dnia podpisania protokołu odbioru końcowego,
 - 2) 30% wysokości zabezpieczenia – w ciągu 15 dni od upływu okresu rękojmi za wady lub gwarancji jakości.
3. Zamawiający wstrzyma się ze zwrotem części zabezpieczenia należytego wykonania umowy, o której mowa w ust. 2 pkt 1, w przypadku, kiedy Wykonawca nie usunął w terminie stwierdzonych w trakcie odbioru wad lub jest w trakcie usuwania tych wad. Okres gwarancji ulega wydłużeniu o czas potrzebny na usunięcie wad.

§ 14

1. Wykonawca udzieli Zamawiającemu gwarancji na wykonane roboty na okres 3 lat licząc od dnia pozytywnego odbioru końcowego.
2. W okresie gwarancji Wykonawca zobowiązuje się do bezpłatnego usunięcia wad i usterek w terminie 7 dni licząc od daty pisemnego (listem lub faksem) powiadomienia przez Zamawiającego. Okres gwarancji zostanie przedłużony o czas naprawy.
3. Wady, które wystąpiły w okresie gwarancyjnym nie zawinione przez Zamawiającego, Wykonawca usunie w ciągu 7 dni roboczych od daty otrzymania zgłoszenia.
4. Zamawiający ma prawo dochodzić uprawnień z tytułu rękojmi za wady, niezależnie od uprawnień wynikających z gwarancji.
5. Wykonawca odpowiada za wady w wykonaniu przedmiotu umowy również po okresie rękojmi, jeżeli Zamawiający zawiadomi Wykonawcę o wadzie przed upływem okresu rękojmi.

§ 15

1. Zmiana postanowień niniejszej umowy może nastąpić wyłącznie za zgodą obu Stron wyrażoną w formie pisemnego aneksu pod rygorem nieważności.
2. Zamawiający przewiduje możliwość zmiany postanowień zawartej umowy w następujących przypadkach:

A. W zakresie zmiany terminu wykonania:

- konieczności wykonania zamówień dodatkowych, uniemożliwiających wykonanie zamówienia podstawowego,
- z powodu nie przewidzianego braku płynności finansowej u Zamawiającego,
- wystąpienie siły wyższej i innych zdarzeń nadzwyczajnych.

Jako siły wyższe uznane zostają: klęski żywiołowe, huragan, powódź, katastrofy transportowe, pożar, eksplozje, wojna, strajk i inne nadzwyczajne wydarzenia, których zaistnienie leży poza zasięgiem i kontrolą układających się stron.

Jeżeli umawiające się strony nie mają możliwości wywiązania się z uzgodnionych terminów z powodu siły wyższej, to zachowują one prawo do wnioskowania o przesunięcie terminów wykonania prac o czas trwania wydarzenia i o czas usunięcia jego skutków. Strony są zobowiązane do powiadomienia się nawzajem w formie pisemnej w ciągu 3 dni o wystąpieniu i zakończeniu zdarzenia określonego jako „siła wyższa” wraz z odpowiednimi dowodami i wnioskami.

W przypadku, gdy siła wyższa spowoduje przesunięcie terminu wykonania o więcej niż 10 dni, a między stronami brak jest w umowie innego szczegółowego postanowienia regulującego, to ta strona, której prace zostały utrudnione lub opóźnione przez wystąpienie sił wyższych u partnera umownego, ma prawo odstąpić od umowy.

B. W zakresie płatności i innym:

- aktualizacji rozwiązań ze względu na postęp technologiczny lub gdyby zastosowanie przewidzianych rozwiązań groziło niewykonaniem lub wadliwym wykonaniem projektu,
- zmiany kolejności wykonania części zamówienia bądź rezygnacji z wykonania części zamówienia,

- zmiany w obowiązujących przepisach, jeżeli zgodnie z nimi konieczne będzie dostosowanie treści umowy do aktualnego stanu prawnego,
- rezygnacja przez Zamawiającego z realizacji części przedmiotu umowy.

Wszystkie powyższe postanowienia stanowią katalog zmian, na które Zamawiający może wyrazić zgodę. Nie stanowią jednocześnie zobowiązania do wyrażenia takiej zgody.

3. Nie stanowi zmiany umowy, w rozumieniu art. 144 ustawy z dn. 29.01.2004 r. – Prawo zamówień publicznych:

a) zmiana danych związanych z obsługą administracyjno – organizacyjną umowy (np. zmiana nr rachunku bankowego),

b) zmiana danych teleadresowych, zmiany osób reprezentujących Strony.

4. 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 30 dni od powzięcia wiadomości o tych okolicznościach.

5. Zamawiający dopuszcza możliwość wykonania robót zamiennych. Podstawą wykonania robót zamiennych będzie protokół konieczności robót zamiennych sporządzony i podpisany przez Kierownika budowy i zatwierdzony przez Zamawiającego wraz z wyliczeniem wartości robót zamiennych na podstawie sporządzonego kosztorysu lub kalkulacji robót. Powyższa zmiana nie może powodować zmiany wynagrodzenia Wykonawcy i wymaga sporządzenia aneksu do niniejszej umowy.

§ 16

Spory, mogące wyniknąć przy wykonywaniu postanowień umowy, Strony poddają rozstrzygnięciu sądów właściwych wg siedziby Zamawiającego.

§ 17

W sprawach nie uregulowanych niniejszą umową obowiązują strony przepisy prawa zamówień publicznych, prawa budowlanego oraz kodeksu cywilnego.

§ 18

Umowę sporządzono w 3 jednobrzmiących egzemplarzach, 2 egz. dla Zamawiającego i 1 egz. dla Wykonawcy.

Z A M A W I A J Ą C Y

W Y K O N A W C A

K O N T R A S Y G N A T A