

Załącznik Nr 9 do SIWZ

UMOWA O ROBOTY BUDOWLANE Nr 1/P- 7021/2007

W dniur.
pomiędzy: Gminą Miasto Chełmno reprezentowaną przez Burmistrza Miasta w imieniu którego występuje:
Zastępca Burmistrza - Tadeusz Jagodziński
zwanym dalej w treści Umowy "**Inwestorem**"
a
reprezentowanym przez
zwanym dalej w treści Umowy "**Generalnym Wykonawcą**", została zawarta Umowa następującej treści:

I. Postanowienia ogólne

§ 1

Inwestor zamawia, a Generalny Wykonawca przyjmuje do wykonania:
Roboty ogólnobudowlane - remontowe budynków Przedszkola „PINOKIO” przy ul. Dworcowej 13 w Chełmnie.
(ogólne oznaczenie wraz z lokalizacją)

§ 2

Podstawą zawartej Umowy jest Oferta Generalnego Wykonawcy z dnia....., stanowiąca załącznik do Umowy, zwana dalej Ofertą.

§ 3

Inwestor oświadcza, że dysponuje następującą nieruchomością na cele budowlane działka nr 33, w postaci prawa własności do tej nieruchomości *(albo innego tytułu do dysponowania nieruchomością)*.

§ 4

Generalny Wykonawca zobowiązuje się do wykonania robót objętych niniejszą Umową z należytą starannością, zgodnie z dokumentacją projektową, zasadami wiedzy technicznej, Polskimi Normami oraz przepisami prawa.

§ 5

1. Powierzenie wykonania części prac objętych Umową innym wykonawcom dopuszczalne jest w zakresie określonym w załączniku Nr 7 do oferty oraz po przedłożeniu inwestorowi do wglądu umowy z podwykonawcą.

2. Generalny Wykonawca ponosi odpowiedzialność za działania innych wykonawców, którym powierzył wykonywanie robót objętych niniejszą Umową.

§ 6

Przedstawicielem Generalnego Wykonawcy na budowie jest Kierownik Budowy:
.....,
zam.,
posiadający uprawnienia budowlane nr
wydane w dniu przez:

§ 7

1. Nadzór inwestorski sprawować będą:

- a) w branży budowlanej –
 - b) w branży sanitarnej –
- Funkcję inspektora nadzoru – koordynatora czynności pozostałych inspektorów nadzoru sprawował będzie:.....

2. Inspektorzy nadzoru inwestorskiego działają w imieniu i na rachunek Inwestora.

§ 8

1. Generalny Wykonawca oświadcza, że zapoznał się z dokumentacją projektową stanowiącą załącznik nr 1 do SIWZ i uznaje ją za wystarczającą podstawę do realizacji przedmiotu niniejszej Umowy.

2. Generalny Wykonawca zobowiązuje się do stosowania podczas realizacji robót objętych Umową wyłącznie wyrobów dopuszczonych do stosowania w budownictwie zgodnie z Ustawą – Prawo budowlane.

§ 10

Generalny Wykonawca użyje do wykonania przedmiotu Umowy własnych materiałów, maszyn i urządzeń.

II. Przedmiot Umowy

§ 11

Przedmiotem Umowy jest wykonanie przez Generalnego Wykonawcę robót budowlanych na podstawie dokumentacji budowlano – kosztorysowej przekazanej w dniu przekazania palcu budowy.

III. Prawa i obowiązki stron Umowy

§ 12

1. Poza innymi obowiązkami wynikającymi z treści Umowy, do obowiązków Inwestora należy:

- a) protokolarne przekazanie Generalnemu Wykonawcy terenu budowy w terminie do dnia 15.06.2007r,
- b) dostarczenie pozwolenia na budowę i dziennika budowy na dzień przekazania terenu budowy,
- c) przekazanie w nieodpłatne używanie następujących pomieszczeń magazynowych i składowisk: Wykonawca zabezpiecza we własnym zakresie,
- d) zapewnienie nadzoru inwestorskiego,
- e) dokonanie odbiorów częściowych, odbiorów robót zanikających i odbioru końcowego.

2. Inwestor nie ponosi odpowiedzialności za mienie Generalnego Wykonawcy zgromadzone na terenie budowy.

§ 13

Poza innymi obowiązkami wynikającymi z treści Umowy, do obowiązków Generalnego Wykonawcy należy:

1. Realizacja przedmiotu Umowy zgodnie z harmonogramem rzeczowo-finansowym stanowiącym Załącznik nr 8 do oferty.

2. Przejęcie terenu budowy.

3.Zawiadomienie Inwestora o zauważonych wadach dokumentacji projektowej, w terminie 14 dni od przekazania placu budowy.

4.Uzgodnienie wprowadzanych z inicjatywy Generalnego Wykonawcy zmian materiałowych, standardu wykonania oraz zmian projektowych, po uzyskaniu pozytywnej opinii projektanta i zgody Inwestora.

5.Zawiadomienie Inwestora o konieczności wykonania robót dodatkowych.

6.Pełnienie funkcji koordynacyjnych w stosunku do dostawców i podwykonawców.

7.Zagospodarowanie terenu budowy na własny koszt, w tym zainstalowanie liczników zużycia wody i energii oraz ponoszenie kosztów zużycia wody i energii w okresie realizacji robót objętych Umową.

8.Zapewnienie ochrony mienia znajdującego się na terenie budowy, w szczególności pod względem przeciwpożarowym.

9.Ubezpieczenie terenu budowy – zakres i warunki ubezpieczenia powinny być zaakceptowane przez Inwestora.

10.Utrzymanie porządku na terenie budowy.

11.Pisemne powiadamianie Inwestora o planowanych odbiorach:

- a)częściowych – z wyprzedzeniem co najmniej 7 dniowych,
- b)robót zanikających – z wyprzedzeniem co najmniej 5 dniowym,
- c)końcowym – z wyprzedzeniem co najmniej 14 dniowym.

12.Przekazanie Inwestorowi, przy odbiorze robót, atestów i gwarancji udzielonych przez dostawców materiałów i urządzeń.

13.Przekazanie Inwestorowi certyfikatów na znak bezpieczeństwa, certyfikatów zgodności i aprobat technicznych, zgodnie z przepisami ustawy – Prawo budowlane.

14.Przekazanie dokumentacji powykonawczej w dwóch egzemplarzach.

15.Prowadzenie robót w systemie wielozmianowym, jeżeli będzie to niezbędne dla zachowania uzgodnionego terminu wykonania robót.

IV. Terminy wykonania Umowy i odbiór końcowy przedmiotu Umowy

§ 14

1.Generalny Wykonawca zobowiązuje się do rozpoczęcia realizowania przedmiotu Umowy, niezwłocznie po podpisaniu Umowy, nie później jednak niż 15.06.2007 r.

2.Terminy realizacji poszczególnych etapów robót zostały określone w harmonogramie rzeczowo – finansowym stanowiącym załącznik nr 8 do oferty.

3.Termin zakończenia realizacji przedmiotu Umowy strony ustalają na dzień 16.08.2007r

§ 15

1.Odbiór przedmiotu Umowy nastąpi jednorazowo po całkowitym wykonaniu przedmiotu Umowy.

- 2.Strony ustalają następujące procedury odbioru:
- a) odbiory częściowe,
 - b) odbiór końcowy i przekazanie zadania do użytku

V. Wynagrodzenie Wykonawcy

§ 16

- 1.Za wykonanie przedmiotu Umowy strony ustalają wynagrodzenie ryczałtowe.
- 2.Zgodnie z przedłożoną Ofertą Generalnego Wykonawcy wysokość wynagrodzenia Generalnego Wykonawcy wyniesie: (słownie:.....).
- 3.Wynagrodzenie, o którym mowa w ust. 2, obejmuje wszystkie koszty związane z realizacją przedmiotu Umowy.
- 4.Do wynagrodzenia wskazanego w ust. 1 doliczony będzie podatek VAT w wysokości%
5. Wynagrodzenie Generalnego Wykonawcy wraz z należnym podatkiem VAT wyniesie zł. słownie

§ 17

- 1.Wysokość wynagrodzenia Generalnego Wykonawcy może ulec zmianie, jeżeli w trakcie wykonywania przedmiotu Umowy zajdzie konieczność wykonania robót dodatkowych, nie objętych niniejszą Umową a na które zgodę wyrazi Inwestor.
- 2.Jeżeli wartość robót dodatkowych przekroczy 10 % wartości przedmiotu Umowy, Generalny Wykonawca wykona je za odrębnym wynagrodzeniem.
- 3.Wykonanie robót dodatkowych przez Generalnego Wykonawcę oraz podwyższenie wynagrodzenia Generalnego Wykonawcy może nastąpić wyłącznie na podstawie zmiany do Umowy.
- 4.Generalny Wykonawca zobowiązany jest poinformować niezwłocznie Inwestora o konieczności wykonania robót dodatkowych.
- 5.Rozliczenie robót dodatkowych nastąpi na podstawie kosztorysu powykonawczego, opracowanego na podstawie obmiaru robót, zatwierdzonego przez Inspektora nadzoru inwestorskiego, KNR oraz tabeli czynników cenotwórczych dołączonej do Oferty Generalnego Wykonawcy.

VI. Warunki płatności

§ 18

- 1.Podstawą zapłaty będą faktury przejściowe oraz faktura końcowa wystawione przez Generalnego Wykonawcę dla Inwestora.
- 2.Termin płatności faktur wynosi 21 dni, licząc od momentu przekazania Inwestorowi faktury, wraz z dokumentami rozliczeniowymi.
- 3.Faktury przejściowe wystawiane będą w terminach wynikających z harmonogramu rzeczowo-finansowego stanowiącego załącznik nr 8 do oferty, po wykonaniu przez Generalnego Wykonawcę rzeczowego zakresu robót, na podstawie protokołu odbioru etapu robót, podpisanego przez inspektora nadzoru inwestorskiego.
- 4.Faktura końcowa zostanie wystawiona i rozliczona po zakończeniu realizacji przedmiotu Umowy i odbiorze końcowym robót.

5. Faktury wystawione bezpodstawnie lub nieprawidłowo zostaną zwrócone Generalnemu Wykonawcy. Okresy płatności rozpoczynają swój bieg od dnia otrzymania prawidłowo wystawionej faktury.

6. Wynagrodzenie Generalnego Wykonawcy zostanie przekazane na jego rachunek w nr

7. Generalny Wykonawca jest płatnikiem podatku VAT, nr NIP

8. Za nieterminową realizację faktur Generalnemu Wykonawcy przysługują odsetki ustawowe.

VII. Rękojmia za wady i gwarancja jakości

§ 19

1. Generalny Wykonawca udziela Inwestorowi gwarancji jakości na przedmiot Umowy. Okres gwarancji jakości wynosi, licząc od daty odbioru końcowego.

2. Niezależnie od uprawnień z tytułu udzielonej gwarancji jakości, Inwestor może wykonywać uprawnienia z tytułu rękojmi za wady przedmiotu Umowy.

3. Okres rękojmi za wady przedmiotu Umowy kończy się z upływem, licząc od dnia zakończenia terminu gwarancji.

§ 20

1. W ramach udzielonej gwarancji jakości Generalny Wykonawca zobowiązuje się do:
- usuwania w wyznaczonym przez Inwestora terminie wszelkich usterek i niedoróbek
- brania udziału w przeglądzie gwarancyjnym

2. Warunkiem wykonania uprawnień z tytułu gwarancji jakości jest złożenie przez Inwestora pisemnej reklamacji.

3. Strony Umowy dokonają przeglądu gwarancyjnego w ostatnim dniu terminu gwarancji, a stwierdzone wówczas usterek Generalny Wykonawca usunie niezwłocznie w ramach gwarancji.

VIII. Zabezpieczenie należytego wykonania Umowy

§ 21

1. Generalny Wykonawca wniesie zabezpieczenie należytego wykonania Umowy. Całkowita wartość zabezpieczenia wyniesie (słownie:), tj. 10 % wynagrodzenia Generalnego Wykonawcy, o którym mowa w § 16 Umowy.

2. Zabezpieczenie może być wniesione w :

- pieniądzu,
 - poręczeniach bankowych lub poręczeniach spółdzielczej kasy oszczędnościowo – kredytowej, z tym że zobowiązanie kasy jest zawsze zobowiązaniem pieniężnym,
 - gwarancjach bankowych,
 - gwarancjach ubezpieczeniowych,
 - poręczeniach udzielanych przez podmioty, których mowa w art.6b ust.5 pkt 2 ustawy z dnia 9 listopada 2000 r. o utworzeniu polskiej Agencji Rozwoju Przedsiębiorczości.
- Zabezpieczenie wnoszone w pieniądzu wykonawca wpłaca przelewem na konto Urzędu Miasta Chełmna w Banku Spółdzielczym Chełmno Nr konta: 72 9486 0005 0000 0361 2000 0021.

3. Za zgodą Zamawiającego zabezpieczenie może być wnoszone również:

- w wekslach z poręczeniem wekslowym banku lub spółdzielczej kasy oszczędnościowo – kredytowej,

- przez ustanowienie zastawu na papierach wartościowych emitowanych przez Skarb Państwa lub jednostkę samorządu terytorialnego.

4. Zabezpieczenie należytego wykonania Umowy, przeznaczone jest na:

- a) 15% zabezpieczenia, tj. kwota, na zabezpieczenie roszczeń z tytułu rękojmi,
- b) 15% zabezpieczenia, tj. kwota, na pokrycie roszczeń z tytułu udzielonej gwarancji jakości.

§ 22

1. Środki pieniężne tworzące kaucje gwarancyjną zostaną zdeponowane na rachunku bankowym, uzgodnionym z Generalnym Wykonawcą.

2. Kaucja gwarancyjna zostanie zwrócona Generalnemu Wykonawcy, wraz z odsetkami naliczonymi przez bank, w następujących częściach i terminach:

- a) część kaucji gwarancyjnej, przeznaczona na pokrycie roszczeń Inwestora z tytułu gwarancji, w terminie do 14 dni po upływie terminu gwarancji,
- b) część kaucji gwarancyjnej przeznaczona na pokrycie roszczeń Inwestora z tytułu rękojmi, w terminie do 14 dni po upływie terminu rękojmi.

3. Pozostałe zabezpieczenia należytego wykonania Umowy, o których mowa w § 21 ust. 2 zostaną zwolnione w terminie

IX. Odstąpienie od Umowy

§ 23

1. Inwestor może odstąpić od Umowy w przypadkach określonych w Kodeksie cywilnym.

2. Niezależnie od przypadków, o których mowa w ust. 1, Inwestor ma prawo odstąpić od Umowy, w następujących okolicznościach:

- a) Generalny Wykonawca przerwał wykonywanie robót, a przerwa trwa dłużej niż 14 dni,
- b) zostanie ogłoszona upadłość albo podjęta zostanie decyzja o likwidacji Firmy Generalnego Wykonawcy,
- c).....
- d).....

§ 24

1. Generalny Wykonawca może odstąpić od Umowy w przypadkach, o których mowa w Kodeksie cywilnym.

2. Niezależnie od przypadków wymienionych w ust.1, Generalny Wykonawca może odstąpić od Umowy, w następujących okolicznościach:

- a) Inwestor, bez uzasadnionej na piśmie przyczyny, odmawia dokonania odbioru robót,
- b) pomimo dodatkowego wezwania do zapłaty, Inwestor opóźnia się z zapłatą faktur ponad,
- c).....

§ 25

1. W przypadku odstąpienia od Umowy przez jedną ze Stron, w ciągu 14 dni od dnia doręczenia oświadczenia o odstąpieniu od Umowy, Generalny Wykonawca sporządzi, przy udziale Inwestora, protokół inwentaryzacji robót będących w toku, według stanu na dzień odstąpienia od Umowy.

2. Poza obowiązkiem, o którym mowa w ust. 1, Strony zobowiązują się do wykonania następujących obowiązków szczegółowych, związanych z odstąpieniem od Umowy:

- a) wykonawca do czasu przekazania obiektu, zabezpiecza teren budowy we własnym staraniem i kosztem,
- b) materiały i urządzenia niezabudowane pozostają na placu budowy,

X. Kary umowne

§ 26

1. Wykonawca zapłaci Inwestorowi kary umowne w następujących okolicznościach

- a) za zwłokę w wykonaniu przedmiotu Umowy, w wysokości 0,5% wynagrodzenia za przedmiot Umowy, określony w § 16 Umowy, za każdy dzień zwłoki,
- b) za zwłokę w usunięciu wad stwierdzonych przy odbiorze lub w okresie rękojmi za wady, w wysokości 0,5% wartości wadliwego elementu, licząc od daty wyznaczonej na usunięcie wad; za element należy rozumieć pozycję kosztorysu, według załącznika nr 8 do oferty.

2. Jeżeli zwłoka w usunięciu wad przekroczy 21 dni, Inwestor upoważniony będzie do usunięcia wad na koszt Generalnego Wykonawcy.

3. W razie zwłoki Generalnego Wykonawcy w usunięciu wad, Inwestor będzie uprawniony do usunięcia wady na koszt Generalnego Wykonawcy, także w przypadku gdy istnienie wady spowoduje zagrożenie życia lub mienia.

§ 27

Inwestor zapłaci Generalnemu Wykonawcy kary umowne w następujących okolicznościach.

- a) za zwłokę w przekazaniu terenu budowy oraz uniemożliwienie rozpoczęcia robót z innych przyczyn lub spowodowanie przerwy w wykonywaniu robót, w wysokości 0,5% wynagrodzenia za przedmiot Umowy określonego w § 16, za każdy dzień zwłoki lub przerwy,
- b) za zwłokę w przeprowadzeniu odbioru, w wysokości 0,5% wynagrodzenia za przedmiot Umowy, określonego w § 16, za każdy dzień zwłoki, licząc od dnia następnego po terminie, w którym odbiór powinien zostać zakończony.

§ 28

Strona odstępująca od Umowy z przyczyn, za które druga strona nie ponosi odpowiedzialności, zapłaci drugiej stronie karę umowną w wysokości 10 % wynagrodzenia ryczałtowego, o którym mowa w § 16 Umowy.

§ 29

Jeżeli zastrzeżona kara umowna nie pokryje w całości poniesionej szkody, dopuszczalne jest dochodzenie odszkodowania przenoszącego karę umowną.

§ 30

Generalny Wykonawca wyraża zgodę na potrącenie kar umownych z przysługującego mu wynagrodzenia.

XI. Postanowienia końcowe

§ 31

Wszelkie zmiany treści niniejszej Umowy wymagają zachowania formy pisemnego aneksu do Umowy pod rygorem nieważności.

§ 32

Wszystkie załączniki wymienione w treści Umowy stanowią jej integralną część.

§ 33

Spory wynikłe na tle wykonania niniejszej Umowy strony zobowiązują się rozstrzygać polubownie. W razie braku porozumienia spory będzie rozstrzygał Sąd Rejonowy w Chełmnie .

§ 34

W sprawach nie uregulowanych niniejszą Umową będą miały zastosowanie odpowiednie przepisy k.c. oraz ustawy z 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (Dz.U. Nr 89, poz. 414, z 1996 r., z późn. Zm.).

§ 35

Umowa wygasa całkowicie po wykonaniu przez Generalnego Wykonawcę zakresu czynności objętych Umową.

§ 36

Umowa została sporządzona w czterech jednobrzmiących egzemplarzach, po dwa dla każdej ze Stron.

.....

Inwestor

.....

Generalny Wykonawca

Załączniki umowy stanowią:

Ogólne warunki umów na roboty budowlane

Oferta wykonawcy

SIWZ