



UMOWA NR IZP.272.85.II.2012

zawarta w dniu.....2012 r. pomiędzy:

Miastem Jelenia Góra, Pl. Ratuszowy 58 , 58-500 Jelenia Góra,
posiadającym numer identyfikacyjny NIP 611-000-38-99, REGON 230821523
zwanym dalej w treści umowy „**Zamawiającym**”,
reprezentowanym przez:

Prezydenta Miasta – Marcina Zawitę
przy kontrasygnacie
Skarbnika Miasta – Janiny Nadolskiej

a:

.....
z siedzibą
posiadającym numer identyfikacyjny NIP, REGON,
zwanym dalej w treści umowy „**Wykonawcą**”,
reprezentowanym przez:

.....
.....

Płatnikami zobowiązań wynikających z niniejszej umowy są:

1. Wspólnota Mieszkaniowa przy ul. Złotniczej nr 1, 58-500 Jelenia Góra
posiadająca numer identyfikacji NIP 611-253-27-74, REGON 23 122 82 82
reprezentowana przez:
Jana Polańskiego, Sabinę Polańską, Janusza Stęchłego, Piotra Stęchłego,
2. Wspólnota Mieszkaniowa przy ul. Złotniczej nr 3, 58-500 Jelenia Góra
posiadająca numer identyfikacji NIP 611-255-11-74, REGON 02 000 55 65
reprezentowana przez:
Czesława Stankiewicza, Dariusza Koziola, Danutę Karbowy, Dorotę Łabojko,
3. Wspólnota Mieszkaniowa przy ul. Złotniczej nr 5, 58-500 Jelenia Góra
posiadająca numer identyfikacji NIP 611-249-83-62, REGON 23 119 03 49
reprezentowana przez:
Dariusza Hołysza, Zdzisławę Wojnę,
4. Wspólnota Mieszkaniowa przy ul. Złotniczej nr 9, 58-500 Jelenia Góra
posiadająca numer identyfikacji NIP 611-245-07-05, REGON 23 109 54 21
reprezentowana przez:
Adama Zdebskiego, Grzegorza Koronę, Roberta Sajora.

W wyniku przeprowadzonego postępowania przetargowego w trybie przetargu nieograniczonego zgodnie z art. 39 Ustawy z dnia 29 stycznia 2004 r. Prawo Zamówień Publicznych (tekst jednolity z 2010 r. Dz. U. Nr 113 poz. 759 z późn. zm.), została zawarta umowa o następującej treści:

§ 1.

1. Wykonawca zobowiązuje się do wykonania na rzecz Zamawiającego zamówienia publicznego pn.: Renowacja budynków przy ul. Osiedle Robotnicze 11, 13, 15 oraz przy ul. Złotniczej 1, 3, 5, 9 w Jeleniej Górze – **Część II - renowacja budynków przy ul. Złotniczej 1, 3, 5, 9**, współfinansowanego



Projekt współfinansowany przez Unię Europejską
z Europejskiego Funduszu Rozwoju Regionalnego w ramach Regionalnego Programu Operacyjnego
dla Województwa Dolnośląskiego na lata 2007-2013

ze środków Europejskiego Funduszu Rozwoju Regionalnego w ramach Regionalnego Programu Operacyjnego Województwa Dolnośląskiego na lata 2007-2013, Priorytet 9 Odnowa zdegradowanych obszarów miejskich na terenie Dolnego Śląska (Miasta) Działanie 9.1. Odnowa zdegradowanych obszarów miejskich w miastach powyżej 10 tysięcy mieszkańców.

2. Określony w pkt. 1 przedmiot Umowy zostanie zrealizowany przez Wykonawcę zgodnie z zasadami współczesnej wiedzy technicznej, prawem budowlanym, obowiązującymi przepisami i normami.
3. Przy realizacji przedmiotu zamówienia Wykonawca zobowiązuje się stosować wyroby dopuszczone do używania w budownictwie w rozumieniu przepisów Prawa budowlanego.

§ 2.

Integralną część niniejszej umowy stanowią będącymi niżej wymienione dokumenty według następującego pierwszeństwa:

- 1) niniejsza Umowa,
- 2) odpowiedzi Zamawiającego na pytania Wykonawców zadane w trakcie postępowania przetargowego,
- 3) Specyfikacja Istotnych Warunków Zamówienia,
- 4) Projekt budowlany,
- 5) Specyfikacje Techniczne Wykonania i Odbioru Robót,
- 6) Oferta.

§ 3.

Strony ustalają następujące terminy realizacji robót:

- 1) Przekazanie placu budowy –
- 2) Rozpoczęcie robót –
- 3) Zakończenie robót – 31.10.2012 r.

§ 4.

1. Zamawiający zapewni bieżący nadzór inwestorski.
2. Wykonawca ustanawia kierownika budowy w osobie:

§ 5.

1. Z chwilą wprowadzenia Wykonawcy na budowę, co jest równoznaczne z przekazaniem terenu budowy, Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność za:
 - a) szkody i następstwa nieszczęśliwych wypadków, dotyczących pracowników stron i osób trzecich, przebywających na terenie budowy,
 - b) szkody wynikające ze zniszczenia oraz innych zdarzeń w odniesieniu do robót, obiektów, materiałów, sprzętu i innego mienia ruchomego, znajdującego się na terenie budowy,
 - c) szkody wynikające ze zniszczenia własności osób trzecich, spowodowane działaniem lub zaniechaniem Wykonawcy na terenie budowy.

§ 6.

1. Zamawiający wskaże Wykonawcy miejsce podłączenia licznika energii elektrycznej i wody.
2. Wykonawca na własny koszt zamontuje liczniki zużycia wody i energii elektrycznej oraz będzie ponosił koszty zużycia wody i energii w okresie realizacji robót.



§ 7.

1. Wykonawca zobowiązuje się wykonać i utrzymać na swój koszt projekt organizacji ruchu zastępczego, stosowne zabezpieczenie placu budowy, strzec mienia znajdującego się na terenie budowy, a także zapewnić warunki bezpieczeństwa.
2. **Wykonawca zobowiązany jest do ubezpieczenia budowy na cały okres jej realizacji, a kopię polisy dostarczy Zamawiającemu przed podpisaniem niniejszej umowy.**
3. W czasie realizacji robót Wykonawca będzie utrzymywał teren budowy w stanie wolnym od przeszkód komunikacyjnych oraz będzie składował niezbędne urządzenia i materiały, a także usuwał rzeczy zbędne, odpady i śmieci.
4. Wykonawca umożliwi wstęp na teren budowy upoważnionym przez Zamawiającego osobom, inspektorom nadzoru i pracownikom Państwowego Nadzoru Budowlanego oraz udostępni im dane i informacje, wymagane przez Prawo budowlane oraz niniejszą Umowę.
5. Po zakończeniu robót Wykonawca uporządkuje teren budowy i przekaze go Zamawiającemu w terminie ustalonym do odbioru robót.
6. Wykonawca ponosi całkowitą odpowiedzialność za przedmiot Umowy od rozpoczęcia realizacji do chwili przekazania przedmiotu umowy Zamawiającemu protokołem odbioru.
7. Wykonawca zobowiązany jest m. in. do:
 - a) prowadzenia ewidencji robót,
 - b) wykonania przedmiotu Umowy w sposób zapewniający ochronę środowiska na placu budowy i w jego otoczeniu,
 - c) informowania inspektora nadzoru o terminie zakrycia robót nie później niż 3 dni przed planowanym zakryciem oraz terminie odbioru robót zanikających. Jeżeli Wykonawca nie poinformował o tych faktach inspektora nadzoru zobowiązany jest na swój koszt odkryć lub wykonać otwory niezbędne do zbadania robót, a następnie przywrócić roboty do stanu pierwotnego.

§ 8.

1. Wykonawca zobowiązuje się wykonać przedmiot Umowy z materiałów własnych.
2. Na każde żądanie Zamawiającego Wykonawca okaże w stosunku do wskazanych materiałów: atesty, certyfikaty na znak bezpieczeństwa, deklarację zgodności z Polską Normą lub aprobatą techniczną i przekaze je najpóźniej z chwilą odbioru robót.
3. Materiały i urządzenia powinny odpowiadać wymogom wyrobów dopuszczonych do obrotu i stosowania w budownictwie (określonych w prawie budowlanym) oraz wymaganiom SIWZ.

§ 9.

1. Wykonawca zobowiązuje się wykonać przedmiot umowy siłami własnymi lub powierzyć ich wykonanie podwykonawcom.
2. Szczegółowy zakres robót powierzony podwykonawcom określony zostanie przez Wykonawcę w harmonogramie rzeczowo-finansowym zaakceptowanym przez Zamawiającego, a projekt umowy z Podwykonawcą będzie przedstawiony Zamawiającemu celu wyrażenia zgody na jej zawarcie.
3. Wykonawca ponosi wobec Zamawiającego pełną odpowiedzialność za roboty, które wykonuje przy pomocy Podwykonawców i przyjmuje wobec nich funkcję koordynacyjną.
4. Zapłata wynagrodzenia na rzecz Wykonawcy nastąpi dopiero po przedstawieniu przez niego dokumentu potwierdzającego spełnienie świadczenia na rzecz Podwykonawcy.
5. Dokument, o którym mowa w ust. 4 Wykonawca dostarczy nie później niż 7 dni przed upływem terminu płatności faktury określonym w § 13 ust. 4.



§ 10.

1. Wykonawca zgłosi pisemnie Zamawiającemu gotowość do odbioru przedmiotu Umowy. Gotowością do odbioru jest zakończenie robót i uporządkowanie terenu, skompletowanie dokumentów formalnych zgodnie z Prawem budowlanym i stan obiektu nadający się do użytkowania zgodnie z przeznaczeniem.
2. Zamawiający wyznaczy datę i rozpocznie czynności odbioru w ciągu 7 dni od daty zawiadomienia go o osiągnięciu gotowości do odbioru, zawiadamiając o tym Wykonawcę.
3. Wykonawca – z chwilą zgłoszenia odbioru – przedstawi inspektorowi nadzoru wymagane normy, świadectwa jakościowe, certyfikaty i atesty dotyczące materiałów oraz protokoły branżowe wymagane niniejszą Umową i Prawem budowlanym oraz innymi przepisami.
4. Z czynności odbioru strony sporządzają protokół odbioru.
5. Strony ustalają, że będą stosować następujące rodzaje odbiorów:
 - 1) odbiór robót zanikających i ulegających zakryciu. Polegają one na ocenie ilości i jakości robót, które w dalszym procesie realizacji ulegają zakryciu lub zanikowi, odbiór odnotowany będzie w formie pisemnej w prowadzonej ewidencji robót. Wykonawca zgłasza inspektorowi nadzoru konieczność odbioru przedmiotowych robót, a on dokona w terminie 2 dni roboczych odbioru tych robót,
 - 2) odbiór końcowy – polega na ocenie ilości i jakości robót. Po zakończeniu robót przewidzianych w umowie Wykonawca zgłasza Zamawiającemu zakończenie wykonania robót.
6. Jeżeli w toku czynności odbioru końcowego 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 lub uniemożliwią użytkowanie obiektu zgodnie z przeznaczeniem, Zamawiający może żądać od Wykonawcy wykonania przedmiotu Umowy po raz drugi.
7. W protokole odbioru Strony dokonują wszelkich niezbędnych ustaleń, w tym dotyczących wymienienia wad oraz terminu ich usunięcia.
8. Wykonawca zobowiązany jest do odrębnego zawiadomienia Zamawiającego o usunięciu wad i o gotowości do odbioru zakwestionowanych robót. Koszt przystąpienia do odbioru takich robót ponosi Wykonawca.

§ 11.

1. Strony ustalają, że wynagrodzenie z tytułu niniejszej umowy będzie miało formę ryczałtu.
2. Ustalone w tej formie niezmiennie wynagrodzenie Wykonawcy wyraża się kwotą w wysokości: PLN (słownie:)
3. Kwota określona w pkt. 2 zawiera wszelkie koszty związane z realizacją zadania, które są niezbędne do jego wykonania,

§ 12.

1. Wykonawca udziela Zamawiającemu gwarancji jakości na wykonany przedmiot Umowy na okres **60 miesięcy**, licząc od daty protokołu odbioru końcowego bezusterkowego, a na zamontowane urządzenia wg gwarancji producenta wskazane w karcie gwarancyjnej lecz nie krótszy niż 12 miesięcy.
2. W ramach gwarancji – Wykonawca ponosi wobec Zamawiającego odpowiedzialność za wady fizyczne i prawne przedmiotu Umowy i zobowiązuje się do ich bezpłatnego usunięcia.



Projekt współfinansowany przez Unię Europejską
z Europejskiego Funduszu Rozwoju Regionalnego w ramach Regionalnego Programu Operacyjnego
dla Województwa Dolnośląskiego na lata 2007-2013

3. Usunięcie wady nastąpi w terminie 7 dni od daty zawiadomienia Wykonawcy o zaistniałej wadzie.
4. W przypadku wystąpienia wad w okresie gwarancji, termin gwarancji ulega wydłużeniu o okres od dnia zawiadomienia Wykonawcy o dostrzeżonej wadzie do czasu jej usunięcia, stwierdzonego protokolarnie.
5. Niezależnie od odpowiedzialności z tytułu gwarancji, Wykonawca odpowiedzialny jest względem Zamawiającego z tytułu rękojmi za wady fizyczne i prawne przedmiotu Umowy.
6. Strony rozszerzają uprawnienia Zamawiającego przysługujące mu z tytułu rękojmi za wady fizyczne przedmiotu niniejszej umowy w ten sposób, że Zamawiający może realizować wobec Wykonawcy uprawnienia z tytułu rękojmi za wady fizyczne przedmiotu niniejszej umowy przez okres **60 miesięcy** licząc od daty wystawienia końcowego protokołu odbioru robót i uznania przez Zamawiającego robót za należycie wykonane.

§ 13.

1. Zamawiający nie będzie udzielał zaliczek.
2. Rozliczenie robót będzie następowało fakturami częściowymi, wystawionymi nie częściej niż raz na miesiąc, oddzielnie dla każdej z wymienionych Wspólnot Mieszkaniowych, po dokonaniu odbioru poszczególnych elementów robót.
3. Ostateczne rozliczenie za wykonane roboty nastąpi w oparciu o fakturę końcową, wystawioną oddzielnie dla każdej z wymienionych Wspólnot Mieszkaniowych, na podstawie bezusterkowego protokołu końcowego robót, a termin ostatecznego zakończenia robót ustala się na dzień zgłoszenia do odbioru całości robót objętych umową.
4. Faktury regulowane będą przelewem na konto Wykonawcy wskazane na fakturze, w terminie do 30 dni od daty ich otrzymania po uprzednim sprawdzeniu przez inspektora nadzoru.

§ 14.

1. Strony postanawiają że obowiązująca formą odszkodowania stanowiąc będą kary umowne.
 - 1.1. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu kary umowne w następujących przypadkach i wysokościach:
 - a) za odstąpienie od Umowy przez Zamawiającego z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy – w wysokości 5% wynagrodzenia Wykonawcy.
 - b) za zwłokę w terminowym zakończeniu przedmiotu Umowy – w wysokości 0,1% wynagrodzenia Wykonawcy za każdy dzień zwłoki,
 - c) za zgłoszenie robót nie przygotowanych do odbioru, każdorazowo w wysokości **500 zł** (słownie pięćset zł. 00/100),
 - d) za zwłokę w usunięciu wad stwierdzonych przy odbiorze - w wysokości 0,1% wynagrodzenia Wykonawcy za każdy dzień zwłoki od dnia wyznaczonego na usunięcie wad,
 - e) za zwłokę w usunięciu wad ujawnionych w okresie gwarancji i rękojmi – w wysokości 0,1% wynagrodzenia Wykonawcy za każdy dzień zwłoki,
 - 1.2. Zamawiający zapłaci Wykonawcy kary umowne w następujących przypadkach i wysokościach:
 - a) z tytułu odstąpienia od Umowy przez Wykonawcę z przyczyn, za które odpowiada Zamawiający – w wysokości 5% wynagrodzenia Wykonawcy.
 - b) za zwłokę w przekazaniu terenu budowy (frontu robót) oraz uniemożliwieniu rozpoczęcia robót - w wysokości 0,1% wynagrodzenia Wykonawcy za każdy dzień zwłoki,



Projekt współfinansowany przez Unię Europejską
z Europejskiego Funduszu Rozwoju Regionalnego w ramach Regionalnego Programu Operacyjnego
dla Województwa Dolnośląskiego na lata 2007-2013

2. Ilekroć w niniejszym paragrafie jest mowa o wynagrodzeniu Wykonawcy, należy przez to rozumieć wynagrodzenie Wykonawcy określone w § 12 pkt. 2 Umowy.
3. Należność z tytułu kar umownych Zamawiający może potrącić z należności Wykonawcy.
4. Zapłata lub potrącenie kary umownej nie zwalnia Wykonawcy z obowiązku kontynuowania Umowy.
5. Strony zastrzegają możliwość dochodzenia odszkodowania przewyższającego wysokość kar umownych.

§ 15.

1. Wykonawca wnosi najpóźniej w dniu zawarcia umowy zabezpieczenie należytego wykonania umowy w wysokości 5% ceny brutto określonej w §11 pkt. 2
2. Forma zabezpieczenia i terminy zwrotu zostały określone w Tomie I SIWZ
3. Zabezpieczenie należytego wykonania umowy zostanie zwolnione w terminach i na zasadach określonych w SIWZ Tom I.

§ 16.

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 30 dni od powzięcia wiadomości o tych okolicznościach.
2. W przypadku, o którym mowa w pkt. 1, Wykonawca może żądać wyłącznie wynagrodzenia należnego z tytułu wykonania części umowy.
3. Odstąpienie od umowy powinno nastąpić w formie pisemnej pod rygorem nieważności takiego oświadczenia.

§ 17.

W razie powstania sporu na tle wykonania niniejszej Umowy Strony mogą podać ten spór pod rozstrzygnięcie Sądu właściwego miejscowo dla siedziby Zamawiającego.

§ 18.

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

§ 19.

Zakazuje się istotnych zmian postanowień zawartej umowy w stosunku do treści oferty, na podstawie której dokonano wyboru wykonawcy, za wyjątkiem przypadków przewidzianych w ogłoszeniu lub Specyfikacji istotnych Warunków Zamówienia tj.: w przypadku wystąpienia nadzwyczajnych warunków pogodowych i klęsk żywiołowych uniemożliwiających: prowadzenie robót budowlanych, przeprowadzenie prób i sprawdzeń, dokonywanie odbiorów. W przypadku wystąpienia okoliczności wyżej wymienionych, termin wykonania umowy ulegnie odpowiedniemu przedłużeniu o czas niezbędny do zakończenia wykonywania jej przedmiotu, nie dłużej jednak niż okres trwania tych okoliczności

§ 20.

Umowę niniejszą sporządzono w **czterech** jednobrzmiących egzemplarzach: **trzy** egzemplarze dla Zamawiającego, **jeden** dla Wykonawcy.

Zamawiający:

Wykonawca: