

UMOWA nr 14/2009

Zawarta dnia 8 grudnia 2009 r. w Praszce,

pomiędzy:

Gminą Praszka, z siedzibą w Praszce, Plac Grunwaldzki 13 reprezentowaną przez:

Jarosława Tkaczyńskiego – Burmistrza Praszki

zwanym dalej **Zamawiającym**,

a

Panem Krzysztofem Polakiem zamieszkałym w Praszce przy ul. Mickiewicza 28a/4, prowadzącym działalność gospodarczą zarejestrowaną w ewidencji działalności gospodarczych Burmistrza Praszki pod nr 1490 pod nazwą: **Firma Instalacji Sanitarnej POLAN Krzysztof Polak** z siedzibą 46-320 Praszka ul. Mickiewicza 89

zwanym dalej **Wykonawcą**,

§ 1

Przedmiot umowy

1. Przedmiotem niniejszej umowy jest wykonanie zadania inwestycyjnego pn. *„Uzbrojenie terenów pod budownictwo mieszkaniowe w sieć kanalizacji sanitarnej, deszczowej i w sieć wodociągową w rejonie ulic Kolorowej i Skłodowskiej w Praszce – Etap I”* zgodnie z dokumentacją projektową i pozwoleniem na budowę nr 465-V/09 z dnia 05.11.2009 r. wydanym przez Starostę Oleskiego.
2. Szczegółowy opis przedmiotu zamówienia określa załączona do niniejszej umowy dokumentacja projektowa, kosztorys ofertowy oraz specyfikacje techniczne wykonania i odbioru robót budowlanych. Roboty muszą być wykonane zgodnie z obowiązującymi przepisami, normami oraz na ustalonych niniejszą umową warunkach.
3. Zamawiający oświadcza, że posiada prawo do dysponowania nieruchomością na cele budowlane.

§ 2

Obowiązki stron

1. Obowiązki zamawiającego w ramach niniejszej umowy:
 - 1.1. Dostarczenie dokumentacji projektowej w terminie do 3 dni od daty zawarcia niniejszej umowy.
 - 1.2. Przekazanie pozwolenia na budowę wraz Dziennikiem budowy w terminie do 3 dni od daty zawarcia umowy.
 - 1.3. Przekazanie placu budowy w terminie do 3 dni od daty zawarcia umowy.
 - 1.4. Dokonanie odbioru wykonanych prac na zasadach określonych w § 4 niniejszej umowy.
 - 1.5. Zapewnienie bieżącego nadzoru inwestorskiego i autorskiego obejmującego wszystkie branże przedmiotu umowy.
 - 1.6. Dokonywanie i potwierdzenie zapisów w Dzienniku Budowy prowadzonym przez Wykonawcę.
2. Obowiązki Wykonawcy w ramach niniejszej umowy i umownego wynagrodzenia a w szczególności:
 - 2.1. Prawidłowe wykonywanie wszystkich prac związanych z realizacją przedmiotu umowy zgodnie z dokumentacją projektową, warunkami wykonania i odbiorów oraz z aktualnie obowiązującymi normami polskimi, polskim prawem budowlanym wraz z aktami wykonawczymi do niego oraz innymi obowiązującymi przepisami.
 - 2.2. Opracowanie projektu organizacji robót budowlano-montażowych z uwzględnieniem budowy nowych i przebudowy istniejących obiektów na potrzeby przedmiotu zamówienia opisanego w § 1 ust. 1 i 2 niniejszej umowy.
 - 2.3. Opracowanie planu zagospodarowania budowy i uzgodnienie go ze służbami zamawiającego.
 - 2.4. Zorganizowanie placu budowy, w tym wykonanie dróg i komunikacji, ogrodzeń, instalacji, zabudowań prowizorycznych i wszystkich innych czynności niezbędnych do właściwego wykonania prac. Wykonawca jest zobowiązany zabezpieczyć i oznakować prowadzone roboty oraz dbać o stan techniczny i prawidłowość oznakowania przez cały czas trwania realizacji zadania. Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność za teren budowy od chwili przejścia placu budowy.

- 2.5. Współpraca ze służbami zamawiającego.
- 2.6. Koordynacja prac realizowanych przez podwykonawców.
- 2.7. Wykonawca poniesie wszelkie koszty związane z użyczeniem lub zajęciem terenu pod budowę oraz dopełni wszelkich formalności dla uzyskania odpowiednich pozwoleń administracyjnych.
- 2.8. Prowadzenie Dziennika budowy i udostępnianie go zamawiającemu celem dokonywania wpisów i potwierdzeń.
- 2.9. Zgłaszanie obiektów i robót do odbioru.
- 2.10. Po wykonaniu przedmiotu umowy Wykonawca doprowadzi teren, na którym prowadził prace budowlane do stanu pierwotnego.
- 2.11. Przestrzeganie przepisów bhp i ppoż.
- 2.12. Zapewnienie kierownika budowy oraz kadry i nadzoru z wymaganymi uprawnieniami.
- 2.13. Zapewnienie sprzętu spełniającego wymagania norm technicznych.
- 2.14. Pokrycie kosztów zużycia energii elektrycznej i wody dla celów budowy.
- 2.15. Utrzymanie porządku na placu budowy w czasie realizacji prac. Materiały z rozbiórki, nie przeznaczone do ponownego wykorzystania, będą własnością Wykonawcy, który zobowiązany jest zagospodarować je we własnym zakresie.
- 2.16. Likwidacja placu budowy i zaplecza własnego wykonawcy bezzwłocznie po zakończeniu prac, lecz nie później niż 5 dni od daty dokonania odbioru końcowego.
- 2.17. Ubezpieczenie budowy od ryzyka utraty lub uszkodzenia przedmiotu zamówienia.
- 2.18. Obsługa geodezyjna zadania tj. wytyczenie obiektów budowlanych oraz wykonanie inwentaryzacji geodezyjnej powykonawczej.

§ 3

Terminy wykonania

1. Wykonawca zobowiązuje się do wykonania przedmiotu umowy w następujących terminach:
 - 1.1. Rozpoczęcie: w terminie 3 dni od daty zawarcia umowy,
 - 1.2. Zakończenie: w terminie do **30.12.2009 r.**,
2. Terminy ustalone w ust. 1 ulegną przesunięciu w przypadku wystąpienia opóźnień wynikających z:
 - 2.1. Przejazdów i opóźnień zawinionych przez zamawiającego,
 - 2.2. Działania siły wyższej (np. klęski żywiołowe, strajki generalne lub lokalne), mającego bezpośredni wpływ na terminowość wykonywania robót,
 - 2.3. Wystąpienia warunków atmosferycznych uniemożliwiających wykonywanie robót - fakt ten musi być potwierdzony przez zamawiającego,
3. W przedstawionych w ust. 2 przypadkach wystąpienia opóźnień strony ustalą nowe terminy realizacji, z tym że minimalny okres przesunięcia terminu zakończenia równy będzie okresowi przerwy lub postoju.

§ 4

Odbiory

1. Strony ustalają, że przedmiotem odbioru końcowego jest bezusterkowe wykonanie przedmiotu zamówienia objętego niniejszą umową, potwierdzone protokołem odbioru. Data podpisania protokołu odbioru przez zamawiającego jest datą zakończenia realizacji przedmiotu zamówienia.
2. Odbiorom częściowym będą podlegały roboty zanikające i ulegające zakryciu, z tym że odbiór tych robót przez zamawiającego nastąpi w terminie bezzwłocznym po zgłoszeniu przez wykonawcę, nie dłuższym jednak niż 4 dni.
3. Dostawy oraz roboty budowlane i montażowe, dla których strony ustalą odbiory częściowe, wykonawca każdorazowo zgłosi zamawiającemu, a zamawiający dokona ich odbioru bezzwłocznie, tak aby nie spowodować przerw w realizacji przedmiotu umowy. Dla dokonania odbioru częściowego wykonawca przedłoży zamawiającemu niezbędne dokumenty, a w szczególności świadectwa jakości, certyfikaty, świadectwa wykonanych prób i atesty, dotyczące odbieranego elementu robót.
4. Zamawiający dokona odbioru końcowego. Rozpoczęcie czynności odbioru nastąpi w terminie 3 dni, licząc od daty zgłoszenia przez wykonawcę gotowości do odbioru. Zakończenie czynności odbioru winno nastąpić najpóźniej 3 dnia, licząc od dnia ich rozpoczęcia.
5. W czynnościach odbioru końcowego powinni uczestniczyć również przedstawiciele wykonawcy oraz jednostek, których udział nakazują odrębne przepisy.

6. Na co najmniej 2 dni przed dniem odbioru końcowego wykonawca przedłoży zamawiającemu wszystkie dokumenty pozwalające na ocenę prawidłowości wykonania przedmiotu odbioru.
7. Z czynności odbioru zostanie sporządzony protokół, który zawierać będzie wszystkie ustalenia, zalecenia poczynione w trakcie odbioru.
8. Jeżeli odbiór nie został dokonany w ustalonych terminach z winy zamawiającego pomimo zgłoszenia gotowości odbioru, to wykonawca:
 - 8.1. Nie pozostaje w zwłoce ze spełnieniem zobowiązania wynikającego z umowy,
 - 8.2. Ustali jednostronnie, protokołarnie stan przedmiotu odbioru przez powołaną do tego komisję. O terminie przeprowadzenia czynności odbioru wykonawca powiadomi zamawiającego. Protokół z tak przeprowadzonego odbioru stanowił będzie podstawę do wystawienia faktury i zażądania zapłaty należnego wynagrodzenia.
9. Z dniem protokołarnego odbioru końcowego przechodzi na zamawiającego ryzyko utraty lub uszkodzenia zadania.
10. Jeżeli w toku czynności odbioru zostanie stwierdzone, że przedmiot odbioru nie osiągnął gotowości do odbioru z powodu nie zakończenia robót lub jego wadliwego wykonania, to zamawiający odmówi odbioru z winy wykonawcy.
11. Jeżeli w toku czynności odbioru końcowego zadania zostaną stwierdzone wady:
 - 11.1. Nadające się do usunięcia, to zamawiający żądać będzie usunięcia wad, wyznaczając odpowiedni termin; fakt usunięcia wad zostanie stwierdzony protokołarnie, a terminem odbioru w takich sytuacjach będzie termin usunięcia wad określony w protokole usunięcia wad,
 - 11.2. Nie nadające się do usunięcia, to zamawiający:
 - a) jeżeli wady umożliwiają użytkowanie obiektu zgodnie z jego przeznaczeniem, obniży wynagrodzenie wykonawcy odpowiednio do utraconej wartości użytkowej, estetycznej i technicznej,
 - b) jeżeli wady uniemożliwiają użytkowanie obiektu zgodnie z jego przeznaczeniem, zażąda wykonania przedmiotu umowy po raz drugi, zachowując prawo do naliczania wykonawcy zastrzeżonych kar umownych i odszkodowań na zasadach określonych w § 9 niniejszej umowy,
 - c) w przypadku niewykonania w ustalonym terminie przedmiotu umowy po raz drugi odstąpi od umowy z winy wykonawcy.
12. Jeżeli w trakcie realizacji robót zamawiający zażąda badań, które nie były przewidziane niniejszą umową, to wykonawca zobowiązany jest przeprowadzić te badania. Jeżeli w rezultacie przeprowadzenia tych badań okaże się, że zastosowane materiały bądź wykonanie robót jest niezgodne z umową, to koszty badań dodatkowych obciążają wykonawcę. W przeciwnym wypadku koszty tych badań obciążają zamawiającego.

§ 5

Wynagrodzenie

1. Kosztorysowa wartość robót zgodnie z przeprowadzonym przetargiem wynosi: **397.443,04 zł**
słownie: trzysta dziewięćdziesiąt siedem czterysta czterdzieści trzy i 04/100 zł
w tym podatek VAT w wysokości 22 % co stanowi kwotę **71.670,06 zł**
słownie: siedemdziesiąt jeden tysięcy sześćset siedemdziesiąt i 06/100 zł.
wartość robót bez podatku VAT (netto) wynosi: **325.772,98 zł**.
słownie: trzysta dwadzieścia pięć tysięcy siedemset siedemdziesiąt dwa i 98/100 zł.
2. Kwota określona w ust. 1 zawiera wszelkie koszty i opłaty związane z realizacją zadania.

§ 6

Zabezpieczenie należytego wykonania umowy

1. Wykonawca wnosi zabezpieczenie należytego wykonania umowy w wysokości 5% ceny brutto podanej w § 5 ust. 1 niniejszej, co stanowi kwotę: **19.900,00 zł**, słownie: dziewiętnaście tysięcy dziewięćset i 00/100 zł w gwarancjach ubezpieczeniowych.
2. W trakcie realizacji umowy Wykonawca może dokonać zmiany formy zabezpieczenia na jedną lub kilka form, o których mowa w punkcie 15 specyfikacji istotnych warunków zamówienia. Zmiana formy zabezpieczenia musi być dokonana z zachowaniem ciągłości zabezpieczenia i bez zmiany jego wysokości.
3. Zwrot zabezpieczenia nastąpi zgodnie z art. 151 Prawa zamówień publicznych. Kwota pozostawiona na zabezpieczenie roszczeń z tytułu rękojmi za wady wynosi 30% wartości zabezpieczenia.
4. W przypadku nienależytego wykonania zamówienia zabezpieczenie wraz z powstałymi odsetkami staje się własnością zamawiającego i będzie wykorzystane do zgodnego z umową wykonania robót i do pokrycia roszczeń z tytułu rękojmi i gwarancji za wykonane roboty.

§ 7

Warunki płatności

1. Rozliczanie robót odbędzie się fakturami częściowymi za elementy robót ujęte w kosztorysie ofertowym zatwierdzone przez zamawiającego i fakturą końcową. Faktury częściowe wystawiane będą po wykonaniu i odebraniu przez inspektora nadzoru etapu robót. Faktury potwierdzone protokołem odbioru wykonanego elementu robót regulowane będą w terminie do 30 dni od daty ich otrzymania przez Zamawiającego. Wartość faktury końcowej nie może być niższa niż 10% wartości zamówienia.
2. Faktura końcowa zostanie wystawiona przez Wykonawcę po wykonaniu pozostałych elementów robót na podstawie protokołu odbioru końcowego. Faktura końcowa będzie płatna w terminie do 30 dni od daty jej otrzymania przez Zamawiającego.

§ 8

Gwarancja i rękojmia

1. Strony postanawiają, iż odpowiedzialność wykonawcy z tytułu rękojmi za wady przedmiotu umowy, wynikająca z Kodeksu cywilnego, zostanie rozszerzona przez udzielenie pisemnej gwarancji.
2. Wykonawca udziela zamawiającemu 36-miesięcznej gwarancji i rękojmi na wykonany przedmiot umowy, licząc od dnia odbioru i przekazania w użytkowanie wszystkich obiektów budowlanych, będących przedmiotem odbioru.
3. Zamawiający może realizować uprawnienia z tytułu rękojmi niezależnie od uprawnień z tytułu gwarancji.

§ 9

Kary umowne

1. Wykonawca zapłaci zamawiającemu karę umowną:
 - 1.1. Za odstąpienie od umowy przez zamawiającego z przyczyn, za które ponosi odpowiedzialność wykonawca w wysokości 10% wynagrodzenia umownego za przedmiot umowy,
 - 1.2. Za zwłokę w oddaniu określonego w umowie przedmiotu odbioru w wysokości 0,2% wartości przedmiotu odbioru (zadania) za każdy dzień zwłoki. Kary te nie mogą przekroczyć 20 % wynagrodzenia umownego za przedmiot umowy.
 - 1.3. Za zwłokę w usunięciu wad stwierdzonych przy odbiorze w wysokości 0,2% wartości przedmiotu odbioru (zadania) za każdy dzień zwłoki, liczonej od dnia wyznaczonego na usunięcie wad.
2. Zamawiający zapłaci wykonawcy karę umowną za odstąpienie od umowy przez wykonawcę z przyczyn za które ponosi odpowiedzialność zamawiający w wysokości 10% wynagrodzenia umownego, za wyjątkiem wystąpienia sytuacji przedstawionej w art. 145 Prawa zamówień publicznych.
3. Strony zastrzegają sobie prawo do dochodzenia odszkodowania uzupełniającego przenoszącego wysokość kar umownych do wysokości rzeczywiście poniesionej szkody.
4. W przypadku uzgodnienia zmiany terminów realizacji kara umowna będzie liczona od nowych terminów.
5. Wykonawca nie może odmówić usunięcia wad bez względu na wysokość związanych z tym kosztów.
6. Zamawiający może usunąć, w zastępstwie wykonawcy i na jego koszt, wady nie usunięte w wyznaczonym terminie.
7. Wykonawca zgadza się na potrącanie z faktury końcowej kar umownych, dotyczących zwłoki w oddaniu przedmiotu umowy oraz za zwłokę w usunięciu wad stwierdzonych przy odbiorze.

§ 10

Usługi

1. Wykonawca zobowiązuje się do uregulowania należności za świadczone przez zamawiającego usługi w zakresie zapewnienia możliwości korzystania z energii elektrycznej i wody dla celów budowy i socjalnych itp.
2. W przypadku korzystania z innych usług zamawiającego ich zakres i sposób rozliczenia będzie przedmiotem dodatkowego porozumienia.

§ 11

Odstąpienie od umowy

Oprócz przypadków wymienionych w treści tytułu XV Kodeksu cywilnego stronom przysługuje prawo odstąpienia od umowy w następujących sytuacjach:

1. Zamawiającemu przysługuje prawo do odstąpienia od umowy:
 - 1.1. W razie wystąpienia istotnej zmiany okoliczności powodującej, że wykonanie umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy - odstąpienie od umowy w tym przypadku może nastąpić w terminie 30 dni od powzięcia wiadomości o powyższych okolicznościach,
 - 1.2. Zostanie ogłoszona upadłość lub rozwiązanie firmy wykonawcy,
 - 1.3. Zostanie wydany nakaz zajęcia majątku wykonawcy,
 - 1.4. Wykonawca nie rozpoczął robót bez uzasadnionych przyczyn oraz nie kontynuuje ich pomimo wezwania zamawiającego złożonego na piśmie,
 - 1.5. Wykonawca przerwał realizację robót i przerwa ta trwa dłużej niż jeden miesiąc.
2. Wykonawcy przysługuje prawo odstąpienia od umowy, w szczególności jeżeli:
 - 2.1. Zamawiający nie wywiązuje się z obowiązku zapłaty faktur mimo dodatkowego wezwania w terminie trzech miesięcy od upływu terminu na zapłatę faktur, określonego w niniejszej umowie,
 - 2.2. Zamawiający odmawia, bez uzasadnionej przyczyny, odbioru robót lub odmawia podpisania protokołu odbioru robót,
 - 2.3. Zamawiający zawiadomi wykonawcę, iż wobec zaistnienia uprzednio nieprzewidzianych okoliczności nie będzie mógł spełnić swoich zobowiązań umownych wobec wykonawcy.
3. Odstąpienie od umowy winno nastąpić w formie pisemnej pod rygorem nieważności takiego oświadczenia i powinno zawierać uzasadnienie.
4. W przypadku odstąpienia od umowy wykonawcę oraz zamawiającego obciążają następujące obowiązki szczególne:
 - 4.1. W terminie 14 dni od daty odstąpienia od umowy wykonawca przy udziale zamawiającego sporządzi szczegółowy protokół inwentaryzacji robót w toku, wg stanu na dzień odstąpienia,
 - 4.2. Wykonawca zabezpieczy przerwane roboty w zakresie obustronnie uzgodnionym na koszt tej strony, z której winy nastąpiło odstąpienie od umowy,
 - 4.3. Wykonawca zgłosi do dokonania przez zamawiającego odbioru robót przerwanych oraz robót zabezpieczających, jeżeli odstąpienie od umowy nastąpiło z przyczyn, za które wykonawca nie odpowiada,
 - 4.4. Wykonawca niezwłocznie, najpóźniej w terminie 30 dni, usunie z terenu budowy urządzenia przez niego dostarczone lub wniesione.
5. Zamawiający w razie odstąpienia od umowy z przyczyn, za które wykonawca nie ponosi odpowiedzialności, zobowiązany jest do:
 - 5.1. Dokonania odbioru robót przerwanych oraz zapłaty wynagrodzenia za roboty, które zostały wykonane do dnia odstąpienia,
 - 5.2. Przejęcia od wykonawcy pod swój dozór terenu budowy.

§ 12

Ubezpieczenia

Wykonawca zobowiązuje się do ubezpieczenia od wszelkich roszczeń cywilno-prawnych:

- 1) w okresie realizacji przedmiotu umowy,
- 2) w okresie obowiązywania gwarancji i rękojmi.

Wykonawca w każdym przypadku zobowiązany jest przedłożyć uwierzytelnioną kopię aktualnej polisy ubezpieczeniowej.

1. Wykonawca we własnym zakresie powierza roboty specjalistyczne podwykonawcom, za działanie których bierze pełną odpowiedzialność. Zamawiającemu przysługuje prawo żądania od wykonawcy zmiany podwykonawcy, jeżeli ten realizuje roboty w sposób wadliwy, niezgodny z założeniami i przepisami.
2. Strony wyznaczają swoich przedstawicieli na budowie:
 - 2.1. zamawiający: Stanisław Soluch – Inspektor nadzoru
 - 2.2. wykonawca: Krzysztof Polak – Właściciel firmy

§ 13

1. Ewentualne spory, wynikłe w związku z realizacją przedmiotu umowy, strony zobowiązują się rozwiązywać w drodze wspólnych negocjacji, a w przypadku niemożności ustalenia kompromisu będą rozstrzygane przez Sąd, właściwy dla siedziby zamawiającego.
2. W sprawach, których nie reguluje niniejsza umowa, będą miały zastosowanie odpowiednie przepisy Kodeksu Cywilnego, polskiego Prawa Budowlanego i ustawy Prawo Zamówień Publicznych wraz z aktami wykonawczymi do tych ustaw.

§ 14

Zmiany umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.

§ 15

Niniejszą umowę sporządzono w 3 (trzech) jednobrzmiących egzemplarzach, jeden egzemplarz dla Wykonawcy i dwa egzemplarze dla Zamawiającego.

Gmina Praszka

Plac Grunwaldzki 13
46-320 Praszka

NIP 576-14-87-260

BURMISTRZ

[Signature]
Jarosław Tkaczyński

SKARBNIK

[Signature]
Małgorzata Zawis

RADCA PRAWNY

[Signature]
mgr Wiesława Borowiec

WYKONAWCA

FIRMA INSTALACJI SANITARNEJ
POLAN Krzysztof Polak
46-320 Praszka, ul. Mickiewicza 89
tel./fax 034 3588 656, fax 034 3588 657
NIP 576-123-11-70

F. I. S. POLAN

[Signature]
Krzysztof Polak
Właściciel