

Umowa Nr...../...../2009

Zawarta w dniu 2009r. w Krakowie
pomiędzy:

Nowohuckie Centrum Kultury

Aleja Jana Pawła II 232

31-913 Kraków

reprezentowanym przez: Dyrektora Ferdynanda Nawratila
zwanym w dalszej części Umowy ZAMAWIAJĄCYM

a

.....

.....

reprezentowanym przez :

zwanym w dalszej części Umowy WYKONAWCĄ

W rezultacie dokonania przez ZAMAWIAJĄCEGO wyboru oferty w drodze przetargu nieograniczonego zawarto umowę następującej treści:

§1.

ZAMAWIAJĄCY zleca, a WYKONAWCA zobowiązuje się wykonać roboty budowlane polegające na: MODERNIZACJI SANITARIATÓW BUDYNEK „B” NOWOHUCKIEGO CENTRUM KULTURY– zgodnie ze Specyfikacją Istotnych Warunków Zamówienia

§2.

Termin rozpoczęcia prac ustala się na 01.08.2009 r.

§3.

Termin zakończenia prac ustala się na 31.08 .2009r.

§4.

Strony zgodnie ustalają, że ZAMAWIAJĄCY dostarczył WYKONAWCY **specyfikacje istotnych warunków zamówienia** zawierającą między innymi istotne dla

ZAMAWIAJĄCEGO postanowienia i zobowiązania WYKONAWCY oraz ,że postanowienia w niej zawarte stanowią integralną część niniejszej umowy.

§5.

ZAMAWIAJĄCY przekaze WYKONAWCY teren robót w terminie do dnia 01.08.2009 r.

§6.

- 1.ZAMAWIAJĄCY powołuje inspektora nadzoru w osobie : Adam Turcza
Inspektor nadzoru działa w granicach umocowania prawnego określonego przepisami Ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo Budowlane (Dz.U. Nr 89, poz. 414)
2. WYKONAWCA ustanawia kierownika budowy w osobie.....

§7.

1. WYKONAWCA zobowiązuje się na swój koszt zabezpieczyć miejsca wykonywania robót, strzec mienia znajdującego się w miejscach przeprowadzania robót oraz zapewnić warunki bezpieczeństwa osób przebywających na terenie obiektu.
2. W czasie realizacji robót WYKONAWCA będzie utrzymywał teren prac w stanie wolnym od przeszkód komunikacyjnych oraz będzie usuwał i składował wszelkie urządzenia pomocnicze i zbędne materiały, odpady i śmieci oraz niepotrzebne urządzenia prowizoryczne.
- 3.WYKONAWCA zobowiązuje się do ochrony i zabezpieczenia przed zniszczeniem istniejących pomieszczeń i wyposażenia.
4. WYKONAWCA zobowiązuje się do umożliwienia wstępu na teren prowadzonych prac pracownikom państwowego nadzoru budowlanego.
5. Po zakończeniu robót WYKONAWCA zobowiązany jest uporządkować teren wykonywania prac i przekazać go zamawiającemu w terminie ustalonym na odbiór robót.

§8.

WYKONAWCA bierze na siebie pełną odpowiedzialność z tytułu szkód, które mogą zaistnieć w związku z prowadzonymi robotami.

§9.

- 1.WYKONAWCA zobowiązuje się wykonać przedmiot umowy z materiałów własnych lub powierzonych, zgodnych z zatwierdzoną dokumentacją.

2. Materiały o których mowa w ust. 1. powinny odpowiadać co do jakości wymogom wyrobów dopuszczonych do obrotu i stosowania w budownictwie.
3. Na każde żądanie ZAMAWIAJĄCEGO (inspektora nadzoru) WYKONAWCA obowiązany jest okazać w stosunku do wskazanych materiałów deklaracje zgodności z POLSKĄ NORMĄ lub aprobatą techniczną.
4. Materiały wykończeniowe (TERAKOTA, FLIZY) przed zamontowaniem należy uzgodnić z inwestorem

§10.

1. Strony ustalają, że obowiązującą je formą wynagrodzenia zgodnie z **przedmiarem robót i zatwierdzonym kosztorysem powykonawczym jest:**

Wynagrodzenie obliczone na podstawie kosztorysów powykonawczych zatwierdzonych i odebranych robót przez zamawiającego według następujących nośników cenotwórczych

rbh –

ko -

kz -

z -

2. Ustalone w tej formie wynagrodzenie WYKONAWCY bez zgody ZAMAWIAJĄCEGO nie może przekroczyć kwoty złoty brutto ,(słownie:)

§11.

1.Strony postanawiają, że obowiązującą je formą odszkodowania stanowią kary umowne.

2. Kary te będą naliczane w następujących przypadkach w określonych poniżej wysokościach:

2.1.WYKONAWCA zapłaci ZAMAWIAJĄCEMU kary za:

- a) zwłokę w wykonaniu określonego w umowie przedmiotu umowy w wysokości **0,2 %** wynagrodzenia ustalonego w umowie za przedmiot umowy za każdy dzień zwłoki,
- b) zwłokę w usunięciu wad stwierdzonych przy odbiorze lub w okresie rękojmi w wysokości **0,4 %** wynagrodzenia umownego za usterkowany przedmiot umowy za każdy dzień zwłoki liczony od dnia wyznaczonego na usunięcie wad.
- c) za odstąpienie od umowy z przyczyn zależnych od WYKONAWCY w wysokości **10 %** wynagrodzenia umownego.

2.2.ZAMAWIAJĄCY zapłaci kary umowne WYKONAWCY za:

- a) zwłokę w przekazaniu WYKONAWCY oraz uniemożliwienie rozpoczęcia lub spowodowanie przerwy w wykonywaniu robót w wysokości **0,2 %** wynagrodzenia umownego za każdy dzień zwłoki lub przerwy
- b) z tytułu odstąpienia od umowy z przyczyn niezależnych od WYKONAWCY w wysokości **10 %** wynagrodzenia umownego
- c) za zwłokę w zapłacie faktury w wysokości **0,2 %** wynagrodzenia określonego tą faktura za każdy dzień zwłoki

§12.

ZAMAWIAJĄCY ma prawo zerwać umowę z winy WYKONAWCY lub zlecić na koszt WYKONAWCY wykonanie przedmiotu umowy lub jego części w przypadku stwierdzenia przez ZAMAWIAJĄCEGO:

1. Wykonywania robót niezgodnie ze sztuką budowlaną.
2. Niezgodnie z zatwierdzoną dokumentacją.
3. Stosowania niewłaściwych materiałów
4. Prowadzenia robót w sposób zagrażający bezpieczeństwu publicznemu i mogący naruszyć interesy osób trzecich.

§13.

1. Strony postanawiają, że przedmiotem odbioru końcowego będzie przedmiot umowy.
2. ZAMAWIAJĄCY wyznaczy termin i rozpocznie odbiór przedmiotu odbioru w ciągu 7 dni od daty zawiadomienia go o osiągnięciu gotowości do odbioru, zawiadamiając o tym WYKONAWCĘ.
3. Jeżeli w toku czynności odbioru zostaną stwierdzone wady, to ZAMAWIAJĄCEMU przysługują następujące uprawnienia:
 - 3.1. Jeżeli wady nadają się do usunięcia, może odmówić odbioru do czasu usunięcia wad.
 - 3.2. Jeżeli wady nie nadają się do usunięcia, to:
 - a) jeżeli nie uniemożliwiają one użytkowania przedmiotu odbioru zgodnie z przeznaczeniem, ZAMAWIAJĄCY może obniżyć odpowiednio wynagrodzenie,
 - b) jeżeli wady uniemożliwiają użytkowanie zgodnie z przeznaczeniem przedmiotu odbioru ZAMAWIAJĄCY może odstąpić od umowy z winy WYKONAWCY lub żądać powtórnego wykonania przedmiotu odbioru.
 - 3.3. Strony postanawiają, że z czynności odbioru będzie spisany protokół zawierający wszelkie ustalenia dokonane w toku odbioru, jak też terminy wyznaczone na usunięcie ewentualnych wad stwierdzonych przy odbiorze.

- 3.4. WYKONAWCA zobowiązany jest do zawiadomienia ZAMAWIAJĄCEGO (inspektora nadzoru) o usunięciu wad oraz do żądania wyznaczenia terminu na odbiór zakwestionowanych uprzednio robót.
- 3.5. ZAMAWIAJĄCY wyznacza ostateczny pogwarancyjny odbiór robót po upływie terminu gwarancji ustalonego w umowie oraz termin na protokolarnie stwierdzenie usunięcia wad po upływie okresu rękojmi.
- 3.6. Po protokolarnym stwierdzeniu usunięcia wad zakwestionowanych przy odbiorze oraz w okresie gwarancji i rękojmi rozpoczynają swój bieg terminy na zwrot zabezpieczenia należytego wykonania umowy.
- 3.7. ZAMAWIAJĄCY może podjąć decyzję o przerwaniu czynności odbioru, jeśli w czasie tych czynności ujawniono istnienie takich wad, które uniemożliwiają użytkowanie przedmiotu umowy zgodnie z przeznaczeniem aż do czasu usunięcia tych wad.
- 3.8. Część należytego zabezpieczenia umowy w wysokości 70 % gwarantująca zgodne z umową wykonanie robót zostanie zwrócona lub zwolniona w ciągu 30 dni po ostatecznym odbiorze robót, pozostała część w ciągu 15 dni od upływie terminu gwarancji.

§14

1. Strony postanawiają, iż odpowiedzialność WYKONAWCY z tytułu rękojmi za wady przedmiotu umowy zostanie rozszerzona poprzez udzielenie pisemnej gwarancji.
2. Termin gwarancji wynosi miesięcy licząc od daty podpisania protokołu odbioru.
3. Termin rękojmi wynosi miesięcy licząc od daty zakończenia ważności gwarancji.

§15.

1. Strony postanawiają, że rozliczenie za przedmiot odbioru będzie odbywało się fakturami przejściowymi, za wykonane roboty, wystawianymi po zakończeniu etapu robót .
2. Podstawę do rozliczenia za roboty wykonane stanowiąć będzie protokół odbioru robót na podpisany przez inspektora nadzoru i kierownika budowy.

§16.

WYKONAWCA będzie wystawiał faktury przejściowe w terminie do siedmiu dni po odbiorze poszczególnych etapów a fakturę końcową w terminie do siedmiu dni po odbiorze przedmiotu zamówienia.

§17.

ZAMAWIAJĄCY ma obowiązek zapłaty wszystkich faktur w terminie dni od daty ich doręczenia wraz z dokumentami rozliczeniowymi; przy zachowaniu przez WYKONAWCĘ warunków § 10 niniejszej umowy.

§18.

W razie opóźnień strony zobowiązują się do zapłaty ustanowionych w umowie kar umownych

§19.

1. Zmiana postanowień zawartej umowy może nastąpić za zgodą obu stron wyrażona na piśmie pod rygorem nieważności takiej zmiany.
2. Niedopuszczalna jest jednak taka zmiana postanowień zawartej umowy która byłaby niekorzystna dla ZAMAWIAJĄCEGO lub jeżeli przy jej uwzględnieniu należałoby zmienić treść oferty na podstawie której dokonano wyboru WYKONAWCY, chyba że konieczność wprowadzenia takich zmian wynika z okoliczności, których nie można było przewidzieć w chwili zawierania umowy.
3. Zmiana umowy dokonana z naruszeniem przepisu ust.2 jest nieważna

§20.

Oprócz wypadków wymienionych w treści tytułu XV Kodeksu Cywilnego stronom przysługuje prawo do odstąpienia od umowy w następujących sytuacjach:

1. ZAMAWIAJĄCEMU przysługuje prawo odstąpienia od umowy z winy WYKONAWCY jeżeli:
 - 1.1. Zostaje ogłoszona upadłość lub rozwiązanie firmy WYKONAWCY.
 - 1.2. Zostanie wydany nakaz zajęcia majątku WYKONAWCY.
 - 1.3. WYKONAWCA nie rozpoczął robót bez uzasadnionych przyczyn lub nie kontynuuje ich pomimo wezwania ZAMAWIAJĄCEGO złożonego na piśmie
2. WYKONAWCY przysługuje prawo odstąpienia od umowy z winy ZAMAWIAJĄCEGO jeżeli:
 - 2.1. ZAMAWIAJĄCY nie wywiązuje się z obowiązku zapłaty faktur mimo dodatkowego wezwania w terminie dwóch miesięcy od upływu terminu na zapłatę faktur określonego w niniejszej umowie.

- 2.2. ZAMAWIAJĄCY odmawia bez uzasadnionej przyczyny odbioru robót .
3. W razie wystąpienia 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 miesiąca od powzięcia wiadomości o powyższych okolicznościach. W takich wypadkach wykonawca może żądać jedynie wynagrodzenia należnego mu z tytułu wykonania części umowy. Odstąpienie od umowy powinno nastąpić w formie pisemnej pod rygorem nieważności takiego oświadczenia i powinno zawierać wyczerpujące uzasadnienia.
4. W przypadku odstąpienia od umowy WYKONAWCĘ i ZAMAWIAJĄCEGO obciążają następujące obowiązki:
- 4.1. W terminie nie krótszym niż siedem dni od daty odstąpienia od umowy WYKONAWCA przy udziale ZAMAWIAJĄCEGO przystąpi do sporządzenia szczegółowego protokołu inwentaryzacji robót w toku, według stanu na dzień odstąpienia.
- 4.2. WYKONAWCA zabezpieczy przerwane roboty w zakresie obustronnie uzgodnionym na koszt tej strony, która odstąpiła od umowy.
- 4.3. WYKONAWCA zgłosi do dokonania odbioru przerwanych robót przez ZAMAWIAJĄCEGO, jeśli odstąpienie od umowy nastąpiło z przyczyn za które WYKONAWCA nie odpowiada.
- 4.4 WYKONAWCA niezwłocznie, a najpóźniej w terminie 30 dni, usunie z terenu budowy pozostałe materiały i urządzenia.
5. ZAMAWIAJĄCY w razie odstąpienia od umowy z przyczyn niezależnych od WYKONAWCY obowiązany jest do dokonania odbioru przerwanych robót oraz zapłaty wynagrodzenia za roboty, które zostały wykonane do dnia odstąpienia.

§21.

1. W razie powstania sporu na tle wykonania niniejszej umowy o wykonanie robót realizujących zamówienia publiczne STRONY są zobowiązane przede wszystkim do wyczerpania drogi postępowania reklamacyjnego.
2. Reklamacje wykonuje się poprzez skierowanie konkretnego roszczenia do STRONY.
3. STRONA ma obowiązek do pisemnego ustosunkowania się do zgłoszonego przez STRONĘ roszczenia w terminie 21 dni od daty zgłoszenia roszczenia.
4. Właściwym do rozpoznania sporów wynikłych na tle realizacji niniejszej umowy jest SĄD POLUBOWNY w którym każda ze STRON powołuje ARBITRA, a oni powołują SUPERARBITRA.
5. Decyzja SĄDU POLUBOWNEGO jest wiążąca obie STRONY.

§22.

W zakresie spraw nieuregulowanych niniejszą umową strony obowiązują przepisy Kodeksu Cywilnego

§23.

Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, dwa dla zamawiającego, dwa dla wykonawcy .

ZAMAWIAJĄCY

WYKONAWCA