Zał. A wzór umowy

Umowa o roboty budowlane

z dnia …….. r.

W rezultacie wyboru oferty w trybie ustawy o zamówieniach publicznych pomiędzy:

Towarzystwem Budownictwa Społecznego sp. z o.o. w Kwidzynie, mającą swą siedzibę w Kwidzynie przy ul. Kościuszki 43, zwaną w dalszym tekście „**Zamawiającym**", reprezentowaną przez:

- Elżbietę Wietechę – Prezesa Zarządu, a

……)zwanym w dalszym tekście „**Wykonawcą**", reprezentowanym przez:

1. ……

została zawarta umowa o następującej treści:

§ 1

W wyniku postępowania przetargowego w trybie przetargu nieograniczonego Zamawiający zamawia a Wykonawca przyjmuje do wykonania roboty budowlane polegające na **wybudowaniu 3 domków jednorodzinnych w zabudowie szeregowej dz. nr geod** 244/4, 243/5,22/4 przy ul. Sybiraków **w Kwidzynie**, szczegółowo opisane w specyfikacji istotnych warunków zamówienia.

§ 2

1. Termin wykonania przedmiotu umowy ustala się od dnia ……-14.06.2013

§ 3

1. Strony ustalają, że obowiązującą formą wynagrodzenia będzie wynagrodzenie w formie ryczałtu.
2. Wynagrodzenie Wykonawcy wyraża się kwotą brutto: …… zł (słownie: …….
3. W sytuacji wykonania robót dodatkowych (nie objętych tym zamówieniem), zostaną rozliczone według składników cenotwórczych podanych przez Wykonawcę w formularzu ofertowym.
4. Wykonawca dostosuje prowadzenie robót do limitów środków będących w dyspozycji Zamawiającego

§ 4

1. Materiały i urządzenia powinny odpowiadać wymogom jakościowym wyrobów dopuszczonych do obrotu i stosowania w budownictwie określonych w art. 10 – ustawy Prawo budowlane, wymaganiom specyfikacji istotnych warunków zamówienia oraz projektu.
2. Wykonawca w procesie realizacji nie może dokonać zmian w materiałach, produktach oraz rozwiązaniach technicznych zawartych w dokumentacji budowlanej, będącej załącznikiem do pozwolenia na budowę. W przypadku konieczności zastąpienia pewnych materiałów lub produktów ujętych w ofercie i dokumentacji budowlanej, jedynie Zamawiający ma prawo zdecydować o użyciu innych równowartościowych produktów, materiałów i rozwiązań technicznych.
3. Zamawiający zastrzega sobie prawo do możliwości wyboru materiałów wykończeniowych użytych do podłóg, ścian i sufitów, schodów balustrad schodowych i balkonowych, okien i drzwi.
4. Na każde żądanie Zamawiającego (inspektora nadzoru lub innej osoby upoważnionej) Wykonawca w ciągu trzech dni obowiązany jest okazać w stosunku do wskazanych materiałów: certyfikat zgodności z Polską Normą lub aprobatą techniczną.

§ 5

1. Wykonawca zobowiązuje się wykonać i utrzymać na swój koszt ogrodzenie i zabezpieczenie budowy, strzec mienia znajdującego się na terenie budowy oraz zapewnić warunki bezpieczeństwa.

2. W czasie realizacji robót Wykonawca będzie utrzymywał teren budowy 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 w okresie wykonywania prac ma obowiązek ochrony istniejących przewodów, studzienek i punktów geodezyjnych przed uszkodzeniem.
4. Wykonawca jest odpowiedzialny za właściwe zabezpieczenie elementów obiektu. Prowadzenie robót, w efekcie, których mogą wystąpić uszkodzenia elementów obiektu jest zabronione. W okresie niedogodnych warunków atmosferycznych prowadzenie robót bez zastosowania odpowiednich zabezpieczeń jest zabronione.
5. Wykonawca jest odpowiedzialny za ochronę drzew, krzewów i roślinności przewidzianej do zachowania.
6. Wykonawca odpowiedzialny jest za utrzymywanie dróg transportu i dojazdu.
7. Wykonawca ma obowiązek utrzymać w czystości drogi dojazdowe oraz przyległe chodniki.
8. Po zakończeniu robót Wykonawca zobowiązuje się uporządkować teren budowy i przekazać go Zamawiającemu w terminie do dnia odbioru robót.

§ 6

1. Wszystkie koszty związane z opłatą wyjazdów i delegacji związanych z realizacją przedmiotu umowy obciążają Wykonawcę.
2. Wykonawca zorganizuje i dostarczy wszystkie niezbędne pomieszczenia i urządzenia zaplecza budowy w okresie koniecznym do prowadzenia robót. Koszty te obciążają Wykonawcę.
3. Koszty związane z doprowadzeniem istniejących dróg dojazdowych i powierzchni w tymczasowym użytkowaniu do stanu wyjściowego obciążają Wykonawcę.
4. Koszty tymczasowego zaopatrzenia w energię elektryczną, w wodę i podłączenia do kanalizacji dla potrzeb realizacji robót obciążają Wykonawcę.
5. Wykonawca na koszt własny dostarczy i zamontuje tablice informacyjne budowy.

§ 7

1. Wykonawca zobowiązuje się do zawarcia odpowiednich umów ubezpieczeniowych z tytułu szkód, które mogą zaistnieć w związku z określonymi zdarzeniami losowymi oraz od odpowiedzialności cywilnej.
2. Ubezpieczeniu podlegają w szczególności:
   a. roboty, obiekty budowlane urządzenia oraz wszelkie mienie ruchome związane bezpośrednio z wykonywaniem robót od: ognia, huraganu i innych zdarzeń losowych,
   b. odpowiedzialność cywilna za szkody oraz następstwa nieszczęśliwych wypadków dotyczących pracowników i osób trzecich a powstałych w związku z prowadzonymi robotami budowlanymi, w tym także ruchem pojazdów mechanicznych.
3. W razie ewentualnego poczynienia szkód Wykonawca jest zobowiązany do wykonania napraw lub wypłacenia odszkodowania.

§ 8

1. Wykonawca wnosi zabezpieczenie należytego wykonania umowy w wysokości 10% wynagrodzenia umownego brutto tj. ..... zł za wykonanie przedmiotu umowy w następujących formach:
   a) W dniu zawarcia umowy kwotę (całość) tj. ..... zł w pieniądzu)
2. Strony postanawiają, że kwotę ..... zł (70%) z wniesionego zabezpieczenia przeznacza się jako gwarancję zgodnego z umową wykonania robót, zaś kwota ..... (30%) przeznaczona jest na zabezpieczenie roszczeń z tytułu rękojmi i gwarancji.
3. Zabezpieczenie należytego wykonania umowy, o których mowa w ust. 1 zostanie zwrócone w terminie i na zasadach określonych w art. 151 Prawa zamówień publicznych Ustaw z dnia 29 stycznia 2004 r., poz. 177).
4. Jeżeli zabezpieczenie należytego wykonania umowy wniesiono w pieniądzu, Zamawiający zwraca je wraz z odsetkami wynikającymi z umowy rachunku bankowego, na którym było ono przechowywane, pomniejszone o koszty prowadzenia rachunku oraz prowizji bankowej za przelew pieniędzy na rachunek wykonawcy.

§ 9

1. Strony postanawiają, że rozliczenie za przedmioty odbioru będzie odbywało się fakturami przejściowymi wystawianymi zgodnie z zatwierdzonym przez Zamawiającego harmonogramem rzeczowo-finansowym robót (załącznik nr ..), a wykonanie robót objętych fakturą zostanie potwierdzone przez inspektora nadzoru.
2. Wynagrodzenie Wykonawcy rozliczone łącznie fakturami przejściowymi nie może przekroczyć 90% wynagrodzenia umownego (ceny).
3. Rozliczenie końcowe nastąpi fakturą końcową.
4. Ustala się 30 dniowy okres płatności każdej z faktur.
5. W przypadku fakturowania części zamówienia wykonywanego przez Podwykonawcę - zgodnie z harmonogramem rzeczowo-finansowym dołączonym do oferty - Wykonawca zobowiązany jest przedłożyć wraz fakturą zlecenie płatnicze na rzecz danego Podwykonawcy na kwotę wynikającą z harmonogramu rzeczowo-finansowego.
6. Zamawiający upoważnia do wystawienia faktur VAT dotyczących niniejszej umowy bez naszych podpisów.

   Nr identyfikacyjny Zamawiającego (TBS): 581-10-01-846

   Nr identyfikacyjny Wykonawcy: …….

§ 10

1. Strony postanawiają, iż obowiązującą je formą odszkodowania stanowią kary umowne.
2. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu kary umowne:
   a) za zwłokę określonych w umowie przedmiotów odbioru w wysokości 0,3% wynagrodzenia ustalonego w umowie za te przedmioty odbioru za każdy dzień zwłoki,
   b) za zwłokę w usunięciu wad stwierdzonych przy odbiorze lub w okresie rękojmi za wady – w wysokości 0,5% wynagrodzenia umownego za wykonany przedmiot odbioru za każdy dzień zwłoki liczonej od dnia wyznaczonego na usunięcie wad,
   c) dodatkowo z tytułu samego faktu istnienia w przedmiocie odbioru wad nie nadających się do usunięcia – w wysokości do 5% wynagrodzenia umownego za przedmiot odbioru,
   d) za spowodowanie przerwy w realizacji robót z przyczyn zależnych od Wykonawcy w wysokości 0,3% za każdy dzień przerwy,
   e) za odstąpienie od umowy przez którąkolwiek ze stron z przyczyn zależnych od Wykonawcy w wysokości 20% wynagrodzenia umownego.
3. Zamawiający zastrzega sobie prawo dochodzenia odszkodowania przenoszącego wysokość ustalonych kar umownych.

§ 11

1. Strony postanawiają, że przedmiotem odbioru końcowego będzie przedmiot umowy.
2. Wykonawca (kierownik budowy) będzie zgłaszał Zamawiającemu gotowość do odbioru.
3. Zamawiający wyznaczy termin i rozpocznie odbiór przedmiotu odbioru w ciągu 14 dni od daty zawiadomienia go o osiągnięciu gotowości do odbioru zawiadamiając o tym Wykonawcę.
4. Jeżeli w toku czynności odbiorowych zostaną stwierdzone wady to Zamawiającemu przysługują następujące uprawnienia:
   a) jeżeli wady nadają się do usunięcia może odmówić odbioru do czasu usunięcia wad,
   b) jeżeli wady nie nadają się do usunięcia to:
      i) jeżeli nie uniemożliwiają one użytkowania przedmiotu odbioru zgodnie z przeznaczeniem Zamawiający może obniżyć odpowiednio wynagrodzenie,
      ii) jeżeli wady uniemożliwiają użytkowanie zgodnie z przeznaczeniem Zamawiający może odstąpić od umowy.
5. Strony postanawiają, że z czynności odbioru będzie spisany protokół zawierający wszelkie ustalenia dokonane w toku odbioru.
6. Wykonawca zobowiązany jest do zawiadomienia Zamawiającego (inspektora nadzoru) o usunięciu wad oraz do żądania wyznaczenia kolejnego terminu na odbioru.
7. Po protokolarnym stwierdzeniu usunięcia wad stwierdzonych przy odbiorze oraz w okresie gwarancji rozpoczynają swój bieg terminy na zwrot (zwolnienie) zabezpieczenia należytego wykonania umowy.

§ 12

1. Realizacja robót objętych umową będzie następowała na podstawie harmonogramu robót, stanowiącego integralną część niniejszej umowy.
2. Harmonogram robót obejmuje etapy wykonania poszczególnych prac, które będą mogły być przedmiotem częściowego odbioru na zasadach określonych w § 11.
3. Ponadto integralną część niniejszej umowy stanowią:
   a) Specyfikacja Istotnych Warunków Zamówienia,
   b) Formularz ofertowy wraz z załącznikami.
   c) Regulamin w sprawie ogólnych warunków umów o wykonanie inwestycji, robót i remontów budowlanych (działający z zakresie nieuregulowanym niniejszą umową),
   d) Dokumentacja techniczna.

§ 13

1. Wykonawca udziela Zamawiającemu pisemnej gwarancji z tytułu wad fizycznych przedmiotu umowy; stanowi ona rozszerzenie odpowiedzialności Wykonawcy za te wady.
2. Okres gwarancji wynosi **48 miesięcy** licząc od dnia odbioru końcowego.

§ 14

1. Oprócz wypadków wymienionych w treści tytułu XV Kodeksu cywilnego Zamawiającemu przysługuje prawo odstąpienia od umowy w następujących sytuacjach:
   a) 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 wypadku może nastąpić w terminie miesiąca od powzięcia wiadomości o powyższych okolicznościach,
   b) zostanie ogłoszona upadłość lub rozwiązanie firmy Wykonawcy,
   c) wobec Wykonawcy zostanie wszczęte postępowanie układowe lub egzekucyjne, które w ocenie Zamawiającego może uniemożliwić prawidłowe i terminowe wykonanie przedmiotu umowy,
   d) Wykonawca nie rozpoczął robót bez uzasadnionych przyczyn oraz nie kontynuuje ich pomimo wezwania Zamawiającego złożonego na piśmie,
   e) Wykonawca przerwał realizację robót i przerwa ta trwa dłużej niż 1 miesiąc,
2. W wypadku odstąpienia od umowy Wykonawcę obciążają następujące obowiązki szczegółowe:
   a) w terminie 7 dni od daty odstąpienia od umowy Wykonawca przy udziale Zamawiającego sporządzi szczegółowy protokół inwentaryzacji robót w toku według stanu na dzień odstąpienia,
   b) zabezpieczy na własny koszt przerwane roboty,
   c) zgłosi do wykonania odbioru przez Zamawiającego roboty przerwane oraz roboty zabezpieczające, jeżeli odstąpienie od umowy nastąpiło z przyczyn, za które Wykonawca nie ponosi odpowiedzialności oraz niezwłocznie, a najpóźniej w terminie 30 dni usunie z terenu budowy urządzenia zaplecza przez niego dostarczone lub wzniesione.

§ 15

1. W razie powstania sporu na tle wykonania niniejszej umowy o wykonanie robót w sprawie zamówienia publicznego Wykonawca jest zobowiązany przede wszystkim do wyczerpania drogi postępowania reklamacyjnego.
2. Reklamację wykonuje się poprzez skierowanie konkretnego roszczenia do Zamawiającego.
3. Zamawiający ma obowiązek do pisemnego ustosunkowania się do zgłoszonego przez Wykonawcę roszczenia w terminie 21 dni od daty zgłoszenia roszczenia.
4. W razie odmowy przez Zamawiającego uznania roszczenia Wykonawcy, względnie nie udzielenia odpowiedzi na roszczenie w terminie, o którym mowa w ust. 3 Wykonawca uprawniony jest do wystąpienia na drogę sądową.

§ 16

Właściwym do rozpoznania sporów wynikłych na tle realizacji niniejszej umowy jest sąd właściwy dla Zamawiającego.

§ 17

Zmiana postanowień zawartej umowy może nastąpić za zgodą obu stron wyrażoną na piśmie pod rygorem nieważności takiej zmiany.

§ 18

Umowę niniejszą sporządza się w trzech jednobrzmiących egzemplarzach jedną dla Wykonawcy, a dwie dla TBS. Integralną część umowy stanowi oferta przetargowa wraz z załącznikami.

Zamawiający **Wykonawca**