

CZĘŚĆ II SIWZ

WZÓR UMOWY

„Rozbudowa i przebudowa wraz z termomodernizacją budynku przy ulicy Szarych Szeregów 2 w Czechowicach-Dziedzicach”

UMOWA nr

zawarta w dniu 2014 r. w Czechowicach-Dziedzicach pomiędzy **Przedsiębiorstwem Inżynierii Miejskiej Sp. z o.o. z siedzibą w Czechowicach-Dziedzicach, przy ul. Szarych Szeregów 2**, zarejestrowaną w rejestrze przedsiębiorców prowadzonym przez Sąd Rejonowy Katowice Wschód VIII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS 0000110057,

REGON: 072686984, NIP: 652-16-07-392, z kapitałem zakładowym w wysokości 43.874.000 PLN w całości opłaconym,

zwanym dalej Zamawiającym, które reprezentują:

.....
.....

a firmą:

zarejestrowaną w rejestrze przedsiębiorców prowadzonym przez:

....., pod numerem:.....,

REGON:, NIP:,

zwaną dalej Wykonawcą, którą reprezentują:

Wykonawca został wyłoniony w trybie przetargu nieograniczonego na podstawie *Regulaminu przeprowadzania przetargów i udzielania zamówień na dostawy, usługi i roboty budowlane obowiązującego w Przedsiębiorstwie Inżynierii Miejskiej Spółka z o.o. w Czechowicach-Dziedzicach.*

§ 1

Przedmiot umowy

1. Zamawiający zleca, a Wykonawca przyjmuje do wykonania, w ramach zadania pod nazwą „Rozbudowa i przebudowa wraz z termomodernizacją budynku przy ulicy Szarych Szeregów 2 w Czechowicach-Dziedzicach”, roboty obejmujące:

1.1. Roboty budowlane:

- roboty budowlane związane z wykonaniem stropu w części jednokondygnacyjnej budynku, wykonaniem dodatkowych pomieszczeń biurowych na piętrze i parterze budynku,
- wykonanie instalacji wod-kan, co części adaptacyjnej i przebudowanej,
- wykonanie instalacji elektrycznej wraz z robotami instalacji teleinformatycznej,
- wykonanie instalacji klimatyzacyjnej wraz z montażem klimatyzatorów.

1.2. Roboty termomodernizacyjne budynku wraz z wykonaniem elewacji :

- docieplenie ścian styropianem,
- docieplenie stropodachu metodą wdmuchania granulatu wełny mineralnej,
- docieplenie dachu wełną mineralną,
- docieplenie podłóg styropianem,
- wykonanie elewacji ścian zewnętrznych budynku.

2. Prace należy wykonywać zgodnie z warunkami określonymi w SIWZ, na podstawie dokumentacji technicznej, tj. projektu budowlanego – „Zmiana sposobu użytkowania części pomieszczeń gospodarczych na pomieszczenia biurowo – administracyjne z przebudową istniejącej części biurowo

„Rozbudowa i przebudowa wraz z termomodernizacją budynku przy ulicy Szarych Szeregów 2 w Czechowicach-Dziedzicach”

– administracyjnej wraz z termomodernizacją budynku przy ul. Szarych Szeregów 2 w Czechowicach-Dziedzicach na dz. nr 496/40” oraz warunków określonych w Decyzji nr 628/14 z dnia 25.04.2014 roku udzielającej pozwolenia na wykonywanie robót budowlanych, stanowiącej załącznik nr 1 do Umowy, obowiązującymi przepisami oraz zgodnie ze złożoną ofertą, która stanowi załącznik nr 2 do Umowy.

§ 2

Realizacja umowy

1. Wykonawca podzieli wykonanie robót na poszczególne etapy:
 - 1.1. **Etap 1:** a- wykonanie wszystkich prac w części jednokondygnacyjnej budynku wraz z dobudowaniem w tej części drugiej kondygnacji (pietra) budynku,
b - wykonanie prac budowlanych na parterze w części dwukondygnacyjnej budynku.
c- wykonanie pozostałych prac wykończeniowych na parterze i piętrze.
 - 1.2. **Etap 2:** - wykonanie robót termomodernizacyjnych budynku wraz z wykonaniem elewacji .
2. Komunikacja pracowników wykonujących prace budowlane dla etapu 1a musi odbywać się poza głównym wejściem i klatką główną.
3. Wykonawca jest zobowiązany, w ramach wynagrodzenia określonego w § 5 umowy do wywozu i utylizacji wszelkich odpadów powstałych w trakcie i w związku z realizacją przedmiotu umowy, zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami prawa i normami.
4. W czasie realizacji robót wchodzących w zakres przedmiotu umowy Wykonawca będzie utrzymywał teren budowy w stanie wolnym od przeszkód komunikacyjnych oraz będzie usuwał na bieżąco wszelkie zbędne materiały, odpady i śmieci.

§ 3

Termin realizacji

Termin wykonania przedmiotu umowy ustala się od dnia podpisania umowy do 31-05-2015 r. przy uwzględnieniu podziału na niżej wyszczególnione etapy:

1. Etap 1, obejmujący roboty budowlane, o których mowa w § 2 ust.1 pkt 1.1. – w terminie do dnia 28-02-2015 roku,
2. Etap 2, obejmujący roboty termomodernizacyjne, o których mowa w § 2 ust.1 pkt 1.2. – w terminie do dnia 31-05-2015 roku.

§ 4

Reprezentacja stron

1. Przedstawicielami Zamawiającego i osobami koordynującymi prace objęte umową będą :
 - _____
 - inż. Jacek Tyrna - Inspektor nadzoru - upr. bud. nr _____ wydane przez _____ w _____
2. Przedstawicielem Wykonawcy będzie:
_____ - Kierownik Budowy – upr. bud. nr
wydane przez w

§ 5

Wynagrodzenie

1. Za realizację przedmiotu umowy Strony ustalają wynagrodzenie umowne w wysokości:
 - cena netto: zł (słownie:),
 - cena brutto: zł (słownie:).w tym:
 - 1.1.za realizację robót budowlanych, o których mowa w § 1 ust.1 pkt 1.1. w wysokości:

- 1.2. za realizację robót termomodernizacyjnych, o których mowa w § 1 ust.1 pkt 1.2 w wysokości :.....
2. Wynagrodzenie, o którym mowa w ust.1 jest wynagrodzeniem ryczałtowym.
3. Kwota wynagrodzenia, podana w ust.1, jest zgodna z ceną określoną w ofercie przedstawionej przez Wykonawcę w postępowaniu o udzielenie zamówienia na realizację niniejszej Umowy.
4. Kwota wynagrodzenia, podana w ust.1, wyczerpuje wszelkie roszczenia Wykonawcy do Zamawiającego z tytułu realizacji niniejszej Umowy.

§ 6

Warunki płatności

1. Wynagrodzenie będzie wypłacone Wykonawcy w dwóch częściach, po zakończeniu każdego z etapów, o których mowa w § 3 Umowy, w tym za wykonanie:
 - Etapu 1 w wartości określonej w § 5 ust.1 pkt 1.1. Umowy,
 - Etapu 2 w wartości określonej w § 5 ust.1 pkt 1.2. Umowy.
2. Realizacja płatności za wykonanie przedmiotu zamówienia nastąpi po podpisaniu przez Strony protokołu odbioru każdego etapu i wystawieniu na tej podstawie faktury przez Wykonawcę, przelewem w terminie 30 dni od daty przyjęcia faktury przez Zamawiającego, na rachunek bankowy Wykonawcy nr:
3. Za dzień zapłaty uważać się będzie dzień obciążenia rachunku Zamawiającego.
4. Wykonawca nie może, bez zgody Zamawiającego, przenieść wierzytelności wynikających z niniejszej umowy na osobę trzecią.

§ 7

1. Zamawiający oświadcza, że jest podatnikiem podatku VAT i podaje swój numer identyfikacji podatkowej **NIP 652-16-07-392** oraz oświadcza, że upoważnia Wykonawcę do wystawienia faktury VAT bez podpisu Zamawiającego.
2. Wykonawca oświadcza, że jest podatnikiem podatku VAT i podaje swój numer identyfikacji podatkowej **NIP _____**

§ 8

Zabezpieczenie należytego wykonania umowy

1. Wykonawca zobowiązany jest posiadać i dostarczyć Zamawiającemu przed podpisaniem niniejszej Umowy, uwierzytelnioną kopię umowy ubezpieczenia/polisy OC w zakresie prowadzonej działalności gospodarczej, przy czym polisa OC na wypadek wyrządzenia szkody związanej z wykonywaniem Umowy winna opiewać na kwotę minimum zł (słownie: zł). Uwierzytelniona kopia umowy ubezpieczenia/polisy stanowi **Załącznik nr 3** do Umowy. Okres umowy ubezpieczenia OC winien obowiązywać cały okres wykonywania niniejszej Umowy.
 2. Jeżeli Wykonawca uchyla się od zawarcia umowy ubezpieczenia OC, lub jeśli umowa ubezpieczenia OC jest zawarta na sumę mniejszą niż określona w ust. 1 albo też jej okres obowiązywania jest krótszy niż okres wykonania robót określony w niniejszej Umowie, Zamawiający ma prawo zawrzeć na koszt Wykonawcy stosowną umowę ubezpieczenia.
 3. Wykonawca wnosi zabezpieczenie należytego wykonania umowy w wysokości 5 % wynagrodzenia umownego brutto za przedmiot umowy, co stanowi kwotę: _____ zł (słownie: _____ zł).
- Zabezpieczenie będzie wniesione w formie _____.
4. Strony postanawiają, że 30 % wniesionego zabezpieczenia należytego wykonania umowy jest przeznaczony na zabezpieczenie roszczeń z tytułu rękojmi, zaś 70 % wniesionego zabezpieczenia przeznacza się jako zabezpieczenie zgodnego z umową wykonania robót.

for

- a) Zabezpieczenie przeznaczone na zgodne z umową wykonanie robót zostanie zwrócone w terminie 30 dni od dnia podpisania Protokołu Końcowego Odbioru Robót.
- b) Zabezpieczenie przeznaczone na pokrycie roszczeń z tytułu rękojmi i gwarancji zostanie zwrócone, w razie braku roszczeń z tego tytułu, w terminie 15 dni po upływie terminu rękojmi.
W przypadku nienależytego wykonania przedmiotu umowy zabezpieczenie wraz z powstałymi odsetkami staje się własnością Zamawiającego i będzie wykorzystane do zgodnego z umową wykonania przedmiotu umowy oraz do pokrycia roszczeń z tytułu rękojmi.
5. W przypadku zabezpieczenia należytego wykonania umowy w formie gwarancji bankowej lub ubezpieczeniowej, gwarancja ta winna spełniać wszystkie warunki określone w Karcie Gwarancji Bankowej/Ubezpieczeniowej według wzoru stanowiącego Załącznik nr 6 do IDW (część I SIWZ).

§ 9

Umowa wchodzi w życie od dnia podpisania przez obie Strony z zachowaniem wymogów określonych w § 8.

Oświadczenia i zobowiązania Wykonawcy

§ 10

Wykonawca oświadcza, iż posiada wszelkie warunki, w tym wykwalifikowany personel, gwarantujące należyte wykonanie przedmiotu umowy.

§ 11

Wykonawca nie może powierzyć wykonania przedmiotu umowy w całości lub w części innemu wykonawcy za wyjątkiem zastrzeżonych w SIWZ do wykonania przez osoby trzecie.

§ 12

1. Wykonawca zobowiązuje się wykonać przedmiot niniejszej umowy przy użyciu technologii zaakceptowanej przez Zamawiającego oraz zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa.
2. Wykonawca zobowiązuje się do wykonania niezbędnych zabezpieczeń gwarantujących bezpieczeństwo użytkowników nieruchomości i terenów przyległych, a także do zapewnienia ładu i porządku w obrębie miejsca, gdzie prowadzone będą roboty.
3. Wykonawca zobowiązuje się do ubezpieczenia budowy i robót z tytułu szkód, które mogą zaistnieć w związku z określonymi zdarzeniami losowymi oraz od odpowiedzialności cywilnej.

Ubezpieczeniu podlegają w szczególności:

- a) roboty, obiekty, budowle, urządzenia oraz wszelkie mienie ruchome związane bezpośrednio z wykonywaniem robót – od ognia, huraganów i innych zdarzeń losowych,
- b) odpowiedzialność cywilna za szkody oraz od nieszczęśliwych wypadków dotyczących pracowników, osób trzecich, ich mienia, a powstałych w związku z prowadzonymi robotami budowlanymi, w tym także ruchem pojazdów mechanicznych.

§ 13

Strony zgadzają się, że Wykonawca będzie ponosił wobec Zamawiającego odpowiedzialność za spowodowanie jakiegokolwiek szkody z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy bądź jego pracowników. Taka sama odpowiedzialność ciąży na Wykonawcy względem użytkowników terenów bądź obiektów, na których wykonywane są roboty.

§ 14

Oświadczenia i zobowiązania Zamawiającego

1. Zamawiający zobowiązuje się do przekazania terenu budowy na podstawie protokołu przekazania

pa

w terminie do 5 dni od dnia podpisania Umowy.

2. Zamawiający zobowiązuje się do współdziałania z Wykonawcą przez cały okres realizacji Inwestycji w zakresie niezbędnym do należytego i terminowego jej wykonania.
3. Zamawiający będzie niezwłocznie przekazywał Wykonawcy wszelkie informacje będące w jego posiadaniu, a mogące mieć istotny wpływ na wykonanie niniejszej Umowy.

§ 15

Odbiór robót

W sprawach odbioru robót i końcowego odbioru robót mają zastosowanie postanowienia ust.6 STWiOR. (część III SIWZ).

§ 16

Kary umowne

1. Zamawiający zapłaci Wykonawcy karę umowną w przypadku odstąpienia od umowy przez Zamawiającego z przyczyn leżących po stronie Zamawiającego, w wysokości 10 % wynagrodzenia brutto określonego w § 5 umowy.
2. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną w razie:
 - opóźnienia w realizacji przedmiotu umowy - w wysokości 0,2 % wynagrodzenia brutto określonego w § 5 umowy - za każdy dzień opóźnienia,
 - opóźnienia w usunięciu wad w wysokości 0,2 % wynagrodzenia brutto określonego w § 5 umowy, za każdy dzień opóźnienia, licząc od dnia następnego po upływie terminu określonego przez Zamawiającego do usunięcia wad,
 - odstąpienia od umowy przez Zamawiającego z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy - w wysokości 10% wynagrodzenia brutto określonego w § 5 umowy.
3. Zamawiający zastrzega prawo dochodzenia odszkodowania przewyższającego wysokość zastrzeżonych kar umownych.

§ 17

Gwarancja

1. Roboty realizowane w ramach niniejszej Umowy objęte są rękojmią za wady. Okres rękojmi wynosi 5 lat licząc od daty dokonania końcowego protokolarnego odbioru robót.
2. Wykonawca udziela gwarancji jakości na wykonanie robót objętych umową, w tym użyte materiały i urządzenia, na okres 3 lat, licząc od daty przekazania przez Wykonawcę przedmiotu umowy i przejęcia go przez Zamawiającego na podstawie Protokołu Końcowego Odbioru Robót. Dokumenty gwarancyjne Wykonawca przekaże Zamawiającemu najpóźniej do dnia odbioru.
3. Niezależnie od gwarancji Wykonawcy, Wykonawca dostarczy Zamawiającemu dokumentację gwarancyjną producentów zabudowanych urządzeń.
4. Wykonawca udziela gwarancji na warunkach określonych w Karcie Gwarancyjnej stanowiącej załącznik nr 4 do niniejszej Umowy.

Postanowienia końcowe

§ 18

Wszelkie zmiany i uzupełnienia niniejszej umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.

§ 19

Spory wynikłe na tle realizacji niniejszej umowy będą rozstrzygały sądy powszechne właściwe dla siedziby Zamawiającego.

§ 20

W sprawach nieuregulowanych w niniejszej umowie będą miały zastosowanie przepisy kodeksu cywilnego i innych powszechnie obowiązujących aktów prawnych.

§ 21

Umowę niniejszą sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze stron.

Następujące załączniki:

- Załącznik Nr 1 – dokumentacja techniczna
 - Załącznik Nr 2- oferta
 - Załącznik Nr 3- Uwierzytelniona kopia umowy ubezpieczenia/polisy OC
 - Załącznik Nr 4- wzór Karty Gwarancyjnej
- stanowią integralne części niniejszej Umowy.

ZAMAWIAJĄCY:

WYKONAWCA:

**Załącznik nr 4 do umowy – Karta Gwarancyjna
KARTA GWARANCYJNA**

Dla zadania pn.: „*Rozbudowa i przebudowa wraz z termomodernizacją budynku przy ulicy Szarych Szeregów 2 w Czechowicach-Dziedzicach*”

Nr referencyjny:

Gwarant

.....
będący Wykonawcą Umowy Nr z dnia.....

udziela gwarancji jakości Zamawiającemu:

Przedsiębiorstwo Inżynierii Miejskiej Spółka z o.o.

adres: **ul. Szarych Szeregów 2, 43-502 Czechowice-Dziedzice,**

który jest uprawniony z tytułu gwarancji.

Gwarant oświadcza, że objęte niniejszą kartą gwarancyjną roboty budowlane wraz z urządzeniami zostały wykonane zgodnie z umową, zasadami wiedzy technicznej i zgodnie z przepisami techniczno-budowlanymi. Wykonawca udziela gwarancji na sprawne działanie i niezakłóconą eksploatację obiektu.

§ 1

Przedmiot i termin gwarancji

1. Niniejsza gwarancja obejmuje całość umowy na wykonanie robót budowlanych pn.:
„.....”.
2. Gwarant odpowiada wobec Zamawiającego za cały przedmiot umowy, w tym także za części realizowane przez podwykonawców.

3. Okres gwarancji jakości na zrealizowane roboty budowlane oraz zamontowane urządzenia wynosi 36 miesięcy licząc od daty zakończenia przedmiotu umowy. Za datę zakończenia przedmiotu umowy przyjmuje się datę odbioru końcowego.

4. Bieg terminu gwarancji rozpoczyna się w dniu następnym, licząc od daty zakończenia wykonania przedmiotu umowy.

§ 2

Obowiązki i uprawnienia stron

1. O wystąpieniu wad Zamawiający niezwłocznie po ich ujawnieniu powiadomi Gwaranta w formie pisemnej podając rodzaj wad.

2. W przypadku wystąpienia wad, Zamawiający może żądać ich usunięcia wyznaczając w tym celu Gwarantowi odpowiedni termin. Jeżeli jednak stwierdzone wady uniemożliwiałyby użytkowanie przedmiotu umowy, a także gdy ujawniona wada może skutkować zagrożeniem dla życia lub zdrowia ludzi, zanieczyszczeniem środowiska, wystąpieniem niepowetowanej szkody dla Zamawiającego, Gwarant obowiązany jest przystąpić do usunięcia wady niezwłocznie tj. w terminie do 24 godzin od powiadomienia i usunięcia jej w najwcześniejszym możliwym terminie, jednak nie później niż w terminie 48 godzin od chwili przystąpienia do jej usuwania.

3. Po bezskutecznym upływie wyznaczonego przez Zamawiającego terminu, o którym mowa w ust.2 Zamawiający może zlecić usunięcie wad na koszt Gwaranta innemu podmiotowi (pokrywając powstałą należność w pierwszej kolejności z kwoty zabezpieczenia należytego wykonania umowy).

4. Usunięcie wad uważa się za skuteczne z chwilą podpisania przez obie strony protokołu odbioru prac z usunięcia wad.

5. Gwarant jest odpowiedzialny za wszelkie szkody, które spowodował w trakcie usuwania wad.

6. W przypadku przeniesienia własności obiektu w okresie trwania gwarancji na osobę trzecią uprawnienia wynikające z gwarancji jakości przechodzą na nabywcę.

§ 3

Inne warunki gwarancji

1. Nie podlegają gwarancji wady powstałe na skutek działania siły wyższej, wynikłych z winy Zamawiającego, a szczególnie użytkownika obiektu w sposób niezgodny z instrukcją lub zasadami eksploatacji i użytkowania.

2. Gwarancji nie podlegają także wady powstałe w wyniku działania osób trzecich.

3. W przypadkach, o których mowa w ust. 1-2 Gwarant usuwa wadę na koszt Zamawiającego.

4. Okres gwarancji biegnie od nowa w przypadku wymiany elementu na nowy, wolny od wad, a także w przypadku dokonania istotnych napraw elementu.

§ 4

Przeglądy gwarancyjne

1. Komisyjne przeglądy gwarancyjne odbywać się będą co 12 miesięcy w okresie obowiązywania niniejszej gwarancji.

2. Datę, godzinę i miejsce dokonania przeglądu gwarancyjnego wyznacza Zamawiający, zawiadamiając o nim Gwaranta na piśmie z co najmniej 14 – dniowym wyprzedzeniem.

3. W skład komisji przeglądowej będą wchodziły, co najmniej 2 osoby wyznaczone przez Zamawiającego oraz co najmniej 2 osoby wyznaczone przez Gwaranta,

4. Jeżeli Gwarant został prawidłowo powiadomiony o terminie i miejscu przeglądu gwarancyjnego, niestawienie się jego przedstawicieli nie będzie wywoływało żadnych ujemnych skutków dla ważności i skuteczności ustaleń dokonanych przez komisję przeglądową.

5. Z każdego przeglądu gwarancyjnego sporządzony będzie Protokół Przeglądu Gwarancyjnego w dwóch egzemplarzach, po jednym dla Zamawiającego i Gwaranta. W przypadku nieobecności przedstawiciela Gwaranta, Zamawiający obowiązany jest niezwłocznie przesłać Gwarantowi jeden egzemplarz Protokołu Przeglądu.

§ 5

Komunikacja

1. Wszelka komunikacja pomiędzy stronami wymaga potwierdzenia w formie pisemnej. O każdej wadzie osoba wyznaczona przez Zamawiającego powiadamia telefonicznie przedstawiciela Gwaranta,

a następnie potwierdza zgłoszenie telefaksem bądź e-mailem na wskazane numery telefonów i adresy. Kopia potwierdzenia zgłoszenia przesyłana jest również faksem lub e-mailem do Zamawiającego.

2. Pisma skierowane do Gwaranta należy wysłać na adres:
3. Pisma skierowane do Zamawiającego należy wysłać na adres: siedziby Zamawiającego.
4. Gwarant wskazuje osobę upoważnioną do przyjmowania zgłoszeń: tel.....e-mail:.....
5. O zmianach danych teleadresowych strony obowiązane są informować się niezwłocznie, nie później niż 7 dni od chwili zaistnienia zmian, pod rygorem uznania wysyłania korespondencji pod ostatnio znany adres za skutecznie doręczoną.

§ 6

Postanowienia końcowe

1. W sprawach nieuregulowanych zastosowanie mają przepisy prawa polskiego, w szczególności ustawa z dnia 23 kwietnia 1964 r. – Kodeks cywilny (j.t. Dz.U.2014.121) oraz ustawa z dnia 29 stycznia 2004 r. Prawo zamówień publicznych (j.t.Dz.U.2013.907).
2. Niniejsza Karta Gwarancyjna jest integralną częścią umowy Nr

Miejscowość dnia

.....
(Podpis i pieczęć Gwaranta)

