

UMOWA

Zawarta w dniu _____ w Gdyni, pomiędzy Sądem Rejonowym w Gdyni z siedzibą w Gdyni (81-354) przy ul. Pl. Konstytucji 5, NIP 586-17-70-179, Regon 000321810 reprezentowanym przez:

Dyrektora Sądu
Lesława Kwietniewskiego

zwanym dalej
„Zamawiającym” a firmą

.....
działającą na
podstawie Wpisu do ewidencji działalności gospodarczej Nr ewid. ..., Regon _____, NIP _____
reprezentowaną przez:

zwaną dalej „Wykonawcą”

w wyniku przeprowadzonego przez Zamawiającego postępowania o udzielenie zamówienia w trybie przetargu nieograniczonego art. 39 ustawy prawo zamówień publicznych została zawarta umowa o następującej treści:

§ 1

1. Zamawiający zleca a Wykonawca przyjmuje do wykonania **Renowację posadzki z lastryko w holu na I piętrze, stopni i podstopni biegów schodowych od I do III piętra, filarów od I do III piętra oraz prace przygotowawcze i pomocnicze w zabytkowym budynku Sądu Rejonowego w Gdyni przy ul. Pl. Konstytucji 5 w Gdyni, wpisanym do Rejestru Zabytków Województwa Gdańskiego.**

2. Szczegółowy opis przedmiotu umowy stanowią:

- a) Przedmiar robót - **załącznik nr 2**
- b) Specyfikacja techniczna wykonania i odbioru robót budowlanych – **załącznik nr 3**
- c) Program prac konserwatorskich – **załącznik nr 4**

Prace renowacyjne, o których mowa w § 1 niniejszej umowy realizowane będą przez Wykonawcę w następujących terminach:

- a) termin rozpoczęcia robót –
- b) termin zakończenia – dni od **dnia protokolarnego wprowadzenia na teren budowy.**

§ 2

1. Przedstawicielem Wykonawcy na budowie będzie kierownik budowy

upr. bud. nr tel.....

Nadzór nad robotami budowlano-konserwatorskimi ze strony Wykonawcy pełnić będzie

.....tel.

2. Inspektorem nadzoru budowlanego nad robotami ze strony Zamawiającego będzie
tel.....

Nadzór nad robotami budowlano-konserwatorskimi ze strony Zamawiającego pełnić będzie

.....tel.

§ 3

1. Wykonawca zobowiązuje się do wykonania przedmiotu umowy zgodnie z zasadami wiedzy technicznej, przepisami prawa budowlanego i obowiązującymi w tym zakresie normami technicznymi, (przy dołożeniu należytej staranności) oraz prowadzenia robót zgodnie z przepisami BHP oraz o ochronie P.POŻ.
2. Podczas realizacji robót Wykonawca będzie przestrzegać przepisów dotyczących bezpieczeństwa i higieny pracy. W szczególności Wykonawca ma obowiązek zadbać, aby personel nie wykonywał pracy w warunkach niebezpiecznych, szkodliwych dla zdrowia oraz nie spełniających odpowiednich wymagań sanitarnych. Wykonawca zapewni i będzie utrzymywał wszelkie urządzenia socjalne oraz sprzęt i odpowiednią odzież dla ochrony życia i zdrowia osób zatrudnionych na budowie oraz dla zapewnienia bezpieczeństwa publicznego.
3. Wykonawca zobowiązuje się do stosowania materiałów i wyrobów budowlanych zgodnych z wymogami określonymi w specyfikacji technicznej wykonania i odbioru robót (stanowiącej załącznik nr 6 do SIWZ) oraz wprowadzonych do obrotu zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami. Zastosowane materiały i urządzenia powinny być I gatunku (najwyższej jakości) o udokumentowanym pochodzeniu.
4. Wykonawca zorganizuje teren budowy własnym staraniem i na własny koszt, zapewni ochronę mienia, warunki BHP i P.POŻ. zgodnie z obowiązującymi przepisami, zapewni przestrzeganie przepisów w zakresie ochrony środowiska oraz utrzymywać będzie porządek na budowie. Po zakończeniu realizacji robót doprowadzi teren budowy do stanu zgodnego z przeznaczeniem. Teren budowy powinien być czysty i uporządkowany, bez zbędnych odpadów.
5. Wykonawca zobowiązany jest uwzględnić w cenie oferty koszty zużycia mediów takich jak np. woda, energia elektryczna oraz koszt przekazania odpadów firmie posiadającej zezwolenia na prowadzenie działalności w zakresie odzysku lub unieszkodliwiania odpadów.
6. Wykonawca zobowiązany jest umieścić w widocznym miejscu tablicę informacyjną
7. Wykonawca zobowiązany jest do naprawy uszkodzonego w czasie prowadzenia robót uzbrojenia podziemnego terenu lub instalacji naziemnych na swój koszt. Wykonawca zobowiązany jest bezzwłocznie zawiadomić Zamawiającego o fakcie ich uszkodzenia.
8. Wykonawca zabezpieczy budowę przed możliwością poniesienia szkody, spowodowanej przez działania osób trzecich.
9. Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność za szkody wynikłe na terenie realizowania robót w miejscu prowadzenia robót budowlanych, a w przypadku ich wystąpienia zobowiązany będzie do naprawienia szkód i ich ewentualnych skutków, na swój koszt.
10. Wykonawca jest zobowiązany do ubezpieczenia robót w związku z ryzykiem wynikającym z prowadzenia prac oraz odpowiedzialności cywilnej za szkody spowodowane działaniem lub zaniechaniem Wykonawcy, a nadto ubezpieczenia od następstw nieszczęśliwych wypadków dotyczących zatrudnionych pracowników i osób trzecich.
11. Wykonawca zobowiązany jest do pisemnego zgłoszenia zakończenia realizacji przedmiotu zamówienia oraz do zgłoszenia gotowości do odbioru przedmiotu umowy.
12. Do pisemnego powiadomienia o gotowości do odbioru przedmiotu zamówienia Wykonawca zobowiązany jest dołączyć wymagane dokumenty odbiorowe zgodnie z art. 57 ustawy Prawo Budowlane.
13. Wykonawca w czasie realizacji umowy, nie może zlecić wykonania całości lub części określonych w umowie robót osobie trzeciej (podwykonawcy) bez zgody Zamawiającego wyrażonej na piśmie.

14. Podwykonawcy będą realizowali następujące części zamówienia:

nazwa części zamówienia

14. Wykonawca będzie ponosił pełną odpowiedzialność wobec Zamawiającego i osób trzecich za prace wykonane przez podwykonawców.
15. Kopię zawartej umowy z Podwykonawcą Wykonawca przedłoży Zamawiającemu w terminie 5 dni od jej zawarcia wraz z niezbędnymi dokumentami stanowiącymi podstawę do rozliczenia Wykonawcy z Podwykonawcą. Zamawiający zastrzega, że ustalone dla Podwykonawcy ceny nie mogą przekroczyć cen określonych w ofercie Wykonawcy na dany zakres robót.
16. Wykonawca zobowiązuje się do zapłaty Podwykonawcom wynagrodzenia na podstawie łączącego ich stosunku prawnego.
17. Wykonawca zobowiązany jest łącznie z fakturą załączyć swoje i Podwykonawców oświadczenia, że Podwykonawcy otrzymali należności z tytułu wykonania robót budowlanych na rzecz Wykonawcy i żadnych roszczeń z tego tytułu nie będą wnosić do Zamawiającego.
18. W przypadku niedopełnienia obowiązków, o których mowa w ustępach powyżej, Zamawiający może zatrzymać należność wynikającą z faktury lub obniżyć kwotę płatności wynagrodzenia na rzecz Wykonawcy o kwotę należną Podwykonawcom, zatrzymując je jako zabezpieczenie na wypadek roszczeń Podwykonawców, które mogą być wystosowane wobec Zamawiającego.
19. W przypadku nie złożenia oświadczeń, o których mowa w ust. 17, bądź złożenia tylko niektórych, Zamawiający może wypłacić wynagrodzenie tylko za te roboty, które zostały zrealizowane przez Wykonawcę osobiście oraz roboty wykonane przez Podwykonawców, którzy złożyli kompletne oświadczenia.
20. Niezapłacenie przez Wykonawcę podwykonawcom należnego im wynagrodzenia zwalnia Zamawiającego z zapłacenia odsetek z tytułu nieterminowej zapłaty faktur w części dotyczącej zatrzymanych kwot, o których mowa w ust. 18. Ewentualne odsetki wynikające z nieterminowej płatności w stosunku do podwykonawców obciążają Wykonawcę.
21. Wykonawca zobowiązuje się do zatrudnienia na podstawie umowy o pracę osób wykonujących fizyczne prace budowlane przez cały okres realizacji zamówienia.
22. Wykonawca zapewnia realizację obowiązku, o którym mowa w pkt 21 przez Podwykonawców.
23. Wykonawca zobowiązuje się wraz z zawarciem Umowy przedłożyć Zamawiającemu listę osób wykonujących w ramach realizacji przedmiotu umowy czynności wskazane w pkt 21 oraz przedłożenie Zamawiającemu wykazu osób zatrudnionych przez Podwykonawcę wykonujących czynności wskazane w pkt 21.

§ 4

1. Odbiory robót zanikających dokonywane będą, na podstawie pisemnego zawiadomienia Wykonawcy przez Zamawiającego w ciągu 3 dni od daty ich zgłoszenia.
2. Wykonawca zobowiązany jest do pisemnego zgłoszenia Zamawiającemu o fakcie zakończenia realizacji przedmiotu umowy oraz gotowości do końcowego odbioru przedmiotu umowy.
3. Do pisemnego powiadomienia o gotowości do odbioru przedmiotu umowy Wykonawca zobowiązany jest dołączyć wymagane dokumenty odbiorowe zgodnie z art. 57 ustawy Prawo Budowlane
4. Dokumenty odbiorowe, wymagane od Wykonawcy na dzień zgłoszenia gotowości do odbioru, w których Zamawiający stwierdzi braki, błędy lub niedokładności, muszą zostać, w nieprzekraczalnym terminie 3 dni kalendarzowych od daty ich zwrotu Wykonawcy, uzupełnione lub poprawione i ponownie dostarczone do Zamawiającego. Przekroczenie tego terminu uznane będzie za niespełnienie warunków umowy w zakresie terminu zgłoszenia gotowości do odbioru i stanowić będzie podstawę do zastosowania postanowień umownych w zakresie kar umownych za opóźnienie w wykonaniu przedmiotu umowy.
5. Potwierdzenie gotowości do odbioru przez Zamawiającego nastąpi po stwierdzeniu kompletności i poprawności sporządzonych przez Wykonawcę dokumentów odbiorowych.
6. Komisyjny odbiór końcowy przedmiotu umowy, zorganizowany przez Zamawiającego, nastąpi w terminie do 7 dni kalendarzowych od daty potwierdzenia gotowości do odbioru

7. Zamawiającemu z tytułu stwierdzonych w trakcie odbioru końcowego wad przysługują następujące uprawnienia:
- Zamawiający może odmówić odbioru przedmiotu umowy, wyznaczając termin usunięcia wad;
 - jeżeli wady nie nadają się do usunięcia, ale nie uniemożliwiają użytkowania przedmiotu zamówienia zgodnie z przeznaczeniem, Zamawiający obniży wynagrodzenie należne Wykonawcy o 10 % wynagrodzenia brutto i wydłuży okres gwarancji o 12 miesięcy;
 - jeżeli wady uniemożliwiają użytkowanie przedmiotu zamówienia zgodnie z przeznaczeniem lub stanowią zagrożenie użytkowania, Zamawiający może
 - albo odstąpić od umowy bez wynagrodzenia dla Wykonawcy bez wyznaczenia terminu dodatkowego na usunięcie wad oraz zlecić jego wykonanie innemu podmiotowi na koszt Wykonawcy i żądać naprawienia szkody wynikłej ze zwłoki,
 - albo żądać wykonania przedmiotu zamówienia po raz drugi oraz naprawienia szkody wynikłej ze zwłoki.

§ 5

- Wykonawca udziela Zamawiającemu gwarancji na przedmiot umowy na okres miesięcy.
- Okres rękojmi za wady trwa miesięcy.
- Okres gwarancji i rękojmi liczy się od daty podpisania bezusterkowego protokołu końcowego odbioru robót.

§ 6

- Za wykonanie przedmiotu umowy określonego w § 1 Zamawiający zapłaci Wykonawcy wynagrodzenie ryczałtowe w wysokości:

wartość **brutto** zł, (słownie: złotych)

zgodnie z kosztorysem ofertowym stanowiącym integralną część umowy - Załącznik nr 1.

- Kwota określona w ust. 1 zawiera wszelkie koszty związane z realizacją przedmiotu umowy.
- Ceny jednostkowe robót określone w kosztorysie ofertowym nie ulegną zmianie do końca realizacji robót i nie będą podlegały waloryzacji.

§ 7

- Rozliczenie robót nastąpi jednorazowo, fakturą po zakończeniu robót na podstawie protokołu odbioru końcowego podpisanego bez zastrzeżeń przez obie strony.
- Podstawę do rozliczenia i wystawienia faktury będzie stanowić protokół ostatecznego odbioru robót podpisany przez strony.
- Zamawiający dokona zapłaty należności przelewem w ciągu 30 dni od daty otrzymania prawidłowo wystawionej faktury z konta Zamawiającego na konto Wykonawcy wskazane na fakturze.
- Za termin zapłaty przyjmuje się dzień dokonania przelewu przez Zamawiającego.

§ 8

- Wykonawca zapłaci Zamawiającemu kary umowne:
 - za odstąpienie od umowy przez Zamawiającego z przyczyn, za które odpowiedzialność ponosi Wykonawca, w wysokości 10% wartości umowy brutto, określonej w § 6 ust. 1,
 - za opóźnienie w wykonaniu przedmiotu umowy, w wysokości 0,2% wartości umowy brutto, określonej w §6 ust. 1 za każdy dzień opóźnienia, licząc od następnego dnia po upływie terminu zakończenia robót,
 - za opóźnienie w usuwaniu wad stwierdzonych przy odbiorze oraz ujawnionych w okresie rękojmi i gwarancji - w wysokości 0,2% wartości umowy brutto, określonej w § 6 ust. 1 za

- każdy dzień opóźnienia, licząc od następnego dnia po upływie terminu wyznaczonego na usunięcie wad.
- d) za każdorazowe stwierdzenie wykonywania w ramach realizacji przedmiotu umowy czynności, o których mowa w § 3 pkt. 21 przez osoby niezatrudnione przez Wykonawcę lub Podwykonawcę na podstawie umowy o pracę – w wysokości 1000 zł
2. Zamawiający zastrzega sobie prawo obniżenia o wysokość kar umownych należności wynikających z faktury Wykonawcy,
 3. Postanowienia ust. 1 nie wyłączają prawa Zamawiającego do dochodzenia od Wykonawcy odszkodowania uzupełniającego na zasadach ogólnych, jeżeli wartość powstałej szkody przekroczy wysokość kar umownych.
 4. Zamawiający zapłaci ustawowe odsetki w przypadku zwłoki w zapłacie faktury.

§ 9

1. Zmiana postanowień niniejszej umowy wymaga zgody obu stron wyrażonej na piśmie pod rygorem nieważności.
2. Zamawiający dopuszcza możliwość zmiany postanowień zawartej umowy w zakresie:
 - a) przedmiotu zamówienia, pod warunkiem, że będą one na korzyść Zamawiającego albo zaszły okoliczności, których nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy, pomimo zachowania należytej staranności,
 - b) przedmiotu zamówienia ze względu na aktualizację rozwiązań projektowych z uwagi na postęp technologiczny. W takim przypadku strona inicjująca takie zmiany przedstawia projekt zmian zawierający opis proponowanych zmian wraz z informacją o - konieczności lub nie - zmiany pozwolenia na budowę oraz przedmiar. Projekt taki wymaga akceptacji Zamawiającego.
 - c) ilości robót budowlanych w stosunku do przedmiaru wynikających z ujawnionego stanu faktycznego w trakcie wykonywania robót budowlanych i zasad wiedzy technicznej,
 - d) podwykonawców, pod warunkiem, że zmiana wynika z okoliczności, których nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy,
 - e) wszelkich zmian umowy, o ile konieczność ich wprowadzenia będzie wynikała ze zmian w obowiązujących przepisach prawa,
 - f) terminu wykonania umowy, pod warunkiem, że zaszły okoliczności, których nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy, a w szczególności gdy realizowane jest zamówienie dodatkowe,
 - g) przedłużenia terminu wykonania przedmiotu umowy w przypadku:
 - siły wyższej,
 - wystąpienia niekorzystnych warunków atmosferycznych np. intensywnych opadów deszczu
 - jakiegokolwiek opóźnienia, utrudnienia lub przeszkód spowodowanych przez lub dających się przypisać Zamawiającemu,
 - h) zmian osób reprezentujących, pod warunkiem wcześniejszego powiadomienia drugiej strony, w następujących przypadkach:
 - śmierci, choroby lub innych zdarzeń losowych,
 - niewywiązywania się z obowiązków wynikających z umowy,
 - jeżeli zmiana stanie się konieczna z jakichkolwiek innych przyczyn niezależnych od Zamawiającego lub Wykonawcy (np. rezygnacji),
 - i) zmian teleadresowych stron umowy.
3. Zmiana umowy dokonana z naruszeniem zapisów ust. 1 i 2 jest nieważna.
4. Niedopuszczalne jest wprowadzanie do umowy postanowień niekorzystnych dla Zamawiającego.
5. Żadna zmiana nie może odnosić się do zdarzeń uprzednio dokonanych, a skuteczność zmiany nie ma mocy wstecznej.

§ 10

1. Zamawiający może odstąpić od umowy w następujących przypadkach:
 - a) wystąpienia istotnej zmiany okoliczności powodującej, że wykonanie umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy,
 - b) zostanie wszczęte postępowanie układowe lub upadłościowe albo zostanie ogłoszona upadłość Wykonawcy lub Wykonawca utraci zdolność finansowania robót,
 - c) stwierdzenia niewykonywania lub niewłaściwego wykonywania przedmiotu umowy przez Wykonawcę.
2. Odstąpienie od umowy musi nastąpić w formie pisemnej z podaniem uzasadnienia.
3. Odstąpienie od umowy może nastąpić w terminie 30 dni od powzięcia wiadomości o okolicznościach określonych w ust. 1 lit. a).
4. W przypadkach odstąpienia od umowy, o którym mowa w ust. 1 lit. a) i b), Wykonawca ma prawo żądać wynagrodzenia należnego za zakres prac wykonanych do dnia odstąpienia.

§ 11

1. Strony ustalają, że w sprawach nieuregulowanych w niniejszej umowie będą miały zastosowanie obowiązujące przepisy prawa, a w szczególności ustawy Prawo zamówień publicznych, Kodeksu cywilnego i Prawa budowlanego.
2. Strony umowy zobowiązują się do niezwłocznego, pisemnego powiadomienia o każdej zmianie siedzib lub nazw firm, osób reprezentujących, numerów telefonów.
3. W przypadku niezrealizowania zobowiązania wskazanego w ust. 2, pisma dostarczone pod adres wskazany w niniejszej umowie uważa się za dostarczone.
4. Wykonawca nie może bez zgody Zamawiającego przenieść całości lub części wierzytelności z niniejszej umowy na osoby trzecie.
5. Ewentualne spory wynikłe na tle realizacji niniejszej umowy rozstrzygane będą przez Sąd właściwy dla siedziby Zamawiającego.
6. Umowę sporządzono w 2 egzemplarzach, jeden egzemplarz dla Wykonawcy, jeden dla Zamawiającego.

ZAMAWIAJĄCY**WYKONAWCA**

Załączniki:

1. Kosztorys ofertowy
2. Przedmiar robót
3. Specyfikacja techniczna wykonania i odbioru robót budowlanych
4. Program prac konserwatorskich.
5. Umowa regulująca współpracę (jeżeli dotyczy)
6. Pełnomocnictwo (jeżeli dotyczy)
7. Kopia uprawnień zawodowych oraz zaświadczenia o przynależności do samorządu zawodowego osób wykonujących przedmiot umowy
8. Polisa ubezpieczeniowa
9. Lista osób oddelegowanych do wykonania przedmiotu umowy.