

zawarta w Piasecznie, w dniu pomiędzy:

Gminą Piaseczno, ul. Kościuszki 5, 05-500 Piaseczno, NIP 123-12-10-962, REGON 015891289, zwaną dalej **Zamawiającym**, reprezentowaną przez:

Pełnomocnika Burmistrza Miasta i Gminy Piaseczno – mgr inż. Annę Bednarską

a

..... zamieszkałym/ą, prowadzącym/ą działalność gospodarczą pod nazwą z siedzibą przy, wpisanym/ą do rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego prowadzonego przez pod numerem KRS:, NIP:, REGON:, kapitał zakładowy:, zwanym/ą dalej **Wykonawcą**, reprezentowanym przez:

.....
z pominięciem ustawy Prawo Zamówień Publicznych zgodnie z art. 4 pkt 8 tej ustawy, o następującej treści:

§ 1

1. Zamawiający powierza, a Wykonawca przyjmuje do wykonania „Przedmiot Umowy”:

„Świetlica w Mieszkowie - prace remontowe wraz ze zmianą sposobu użytkowania budynku.”

szczegółowo opisany w poniżej wyszczególnionych załącznikach do Umowy, stanowiących jej integralną część:

- Opisie Przedmiotu Zamówienia - Załączniku „A”
- Dokumentacji Projektowej
- Ofercie Wykonawcy z dnia

2. Przedmiot Umowy może być wykonywany przez Podwykonawców po wcześniejszym udzieleniu pisemnej zgody przez Zamawiającego na warunkach określonych w § 2 niniejszej Umowy.

3. Zamawiający udostępni Wykonawcy wszelkie posiadane informacje do realizacji przedmiotu Umowy.

4. Zamawiający udzieli Wykonawcy upoważnienia do występowania w jego imieniu do urzędów i instytucji w celu uzyskania potrzebnych do realizacji Przedmiotu Umowy danych i materiałów oraz w celu uzyskania w imieniu Zamawiającego wszystkich niezbędnych decyzji umożliwiających prawidłowe wykonanie Przedmiotu Umowy.

§ 2

1. Wykonawca, Podwykonawca lub dalszy Podwykonawca Umowy zamierzający zawrzeć umowę o podwykonawstwo jest zobowiązany, w trakcie realizacji zamówienia publicznego na roboty z zakresu Przedmiotu niniejszej Umowy, do przedłożenia Zamawiającemu projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane z zakresu Przedmiotu niniejszej Umowy, a także projektu jej zmiany, oraz poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii zawartej umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane z zakresu Przedmiotu niniejszej Umowy i jej zmian, w terminie 7 dni od jej zawarcia.
2. Podwykonawca lub dalszy Podwykonawca Umowy zamierzający zawrzeć umowę o podwykonawstwo jest zobowiązany do dołączenia zgody Wykonawcy na zawarcie umowy o podwykonawstwo o treści zgodnej z projektem umowy.
3. Do zawarcia przez Wykonawcę, Podwykonawcę lub dalszego Podwykonawcę umowy o roboty z zakresu Przedmiotu niniejszej Umowy z podwykonawcą jest wymagana zgoda Zamawiającego. Jeżeli Zamawiający, w terminie 14 dni od przedstawienia mu przez Wykonawcę, Podwykonawcę lub dalszego Podwykonawcę umowy z Podwykonawcą lub jej projektu, wraz z częścią dokumentacji dotyczącej wykonania robót określonych w umowie lub projekcie, nie zgłosi na piśmie sprzeciwu lub zastrzeżeń, uważa się, że wyraził zgodę na zawarcie umowy.
4. Wykonawca, Podwykonawca lub dalszy Podwykonawca Umowy jest zobowiązany do przedłożenia Zamawiającemu poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii zawartej umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są dostawy lub usługi z zakresu Przedmiotu niniejszej Umowy, oraz jej zmian, w terminie 7 dni od jej zawarcia.
5. Wykonawca, Podwykonawca lub dalszy Podwykonawca Umowy zobowiązany jest do przyjęcia terminu zapłaty wynagrodzenia Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy w umowie o podwykonawstwo nie dłuższego niż 20 dni od dnia doręczenia Wykonawcy, Podwykonawcy lub dalszemu Wykonawcy faktury lub rachunku, potwierdzających wykonanie zleconej Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy dostawy, usługi lub roboty z zakresu Przedmiotu niniejszej Umowy.
6. Wykonawca jest odpowiedzialny za działania zaniechania, uchybienia i zaniedbania każdego podwykonawcy i dalszego podwykonawcy tak, jakby były one działaniami, zaniechaniami, uchybieniami lub zaniedbaniami samego Wykonawcy.
7. Zasady zawierania umów o podwykonawstwo i dalsze podwykonawstwo:
 - a) przedmiot umowy powierzony do wykonania podwykonawcy/dalszemu podwykonawcy musi być tożsamy z zakresem zawartym w ofercie złożonej przez Wykonawcę Zamawiającemu (zakres prac podwykonawcy/dalszego podwykonawcy należy przedstawić – w umowie z podwykonawcą/dalszym podwykonawcą),
 - b) przedmiot umowy powierzony do wykonania podwykonawcy/dalszemu podwykonawcy musi być zrealizowany zgodnie ze sztuką budowlaną i obowiązującymi normami technicznymi,

02/11

z materiałów dopuszczonych do obrotu i stosowania w budownictwie oraz posiadających wymagane odrębnymi przepisami certyfikaty i atesty,

c) zapłata wynagrodzenia dla Podwykonawcy/dalszego Podwykonawcy nastąpi po wykonaniu danego zakresu prac z Przedmiotu Umowy, podpisaniu przez obie strony protokołu odbioru robót nie zawierającego wad,

d) z kwoty wynagrodzenia przysługującego do zapłaty Podwykonawcy/Dalszemu Podwykonawcy, z faktury wystawionej zgodnie z umową o podwykonawstwo/dalsze podwykonawstwo, nie mogą być zatrzymywane przez Wykonawcę/Podwykonawcę/Dalszego Podwykonawcę kwoty tytułem zabezpieczenia roszczeń Wykonawcy/Podwykonawcy/Dalszego Podwykonawcy z tytułu nienależytego wykonania przez Podwykonawcę/ Dalszego Podwykonawcę umowy o podwykonawstwo/dalsze podwykonawstwo lub z tytułu gwarancji i rękojmi.

8. Umowa o podwykonawstwo lub dalsze podwykonawstwo musi nakładać na Podwykonawcę lub dalszego Podwykonawcę obowiązek sporządzania oświadczeń podwykonawców/dalszych podwykonawców (wzory oświadczeń stanowią załączniki do Opisu Przedmiotu Zamówienia) o uregulowaniu należności przez Wykonawcę.

§ 3

1. Wysokość wynagrodzenia za wykonanie „Przedmiotu Umowy”, o którym mowa w § 1 ust.1, Strony ustalają na kwotę ryczałtową brutto:

..... zł.

słownie zł.

w tym: kwota VAT (23%)zł.

słownie zł:

2. Wynagrodzenie, o którym mowa w ust. 1 ma charakter ryczałtowy i nie podlega zmianie z jakiegokolwiek tytułu tzn. obejmuje wszystkie koszty związane z realizacją robót oraz koszty wynikające z zapisów Załącznika A, w tym ryzyko Wykonawcy z tytułu oszacowania wszelkich kosztów związanych z realizacją Przedmiotu Umowy, a także oddziaływania innych czynników mających lub mogących mieć wpływ na koszty. Niedoszacowanie, pominięcie oraz brak rozpoznania zakresu Przedmiotu Umowy nie może być podstawą do żądania zmiany wynagrodzenia ryczałtowego określonego w ust. 1 niniejszego paragrafu.

3. Wykonawca ma prawo do wystawienia faktury VAT, po zakończeniu wszystkich robót, objętych zakresem realizacji Przedmiotu Umowy, potwierdzonych protokołem odbioru końcowego robót nie zawierającym wad i usterek, podpisanym przez upoważnionych przedstawicieli stron wraz z dostarczeniem pozwolenia na użytkowanie.

4. Warunkiem zapłaty wynagrodzenia na podstawie faktur Wykonawcy jest przedłożenie przez Wykonawcę oświadczeń Podwykonawców oraz dalszych Podwykonawców z załącznikami, o których mowa w §2 ust. 8 powyżej, o uregulowaniu przez Wykonawcę wszelkich należności na

rzecz Podwykonawców oraz dalszych Podwykonawców, a wynikających ze zrealizowanego przez Podwykonawców oraz dalszych Podwykonawców, zakresu robót. Do czasu uregulowania należności na rzecz Podwykonawców oraz dalszych Podwykonawców Zamawiający wstrzymuje wypłatę należnego wynagrodzenia za odebrane roboty w części równej sumie kwot wynikających z nieprzedstawionych dowodów zapłaty. Dodatkowo Wykonawca jest zobowiązany złożyć: oświadczenie o braku Podwykonawców/dalszych Podwykonawców, oświadczenie o braku innych Podwykonawców, oświadczenia końcowe Podwykonawców oraz dalszych Podwykonawców podpisane odpowiednio przez każdego z Podwykonawców oraz dalszych Podwykonawców, w przypadku gdy dany Podwykonawca lub dalszy Podwykonawca zakończył w całości powierzony mu do wykonania zakres robót obejmujący Przedmiot niniejszej Umowy.

5. Zapłata wynagrodzenia Wykonawcy nastąpi, z zastrzeżeniem ust. 4, przelewem na rachunek bankowy wskazany na fakturze, w terminie 30 dni od doręczenia Zamawiającemu prawidłowo wystawionej faktury wraz z wymaganymi dokumentami, o których mowa w ust. 3 i 4. W przeciwnym wypadku 30 – dniowy termin płatności zaczyna swój bieg od dnia dostarczenia poprawnej faktury i poprawnych dokumentów.
6. Za datę realizacji płatności uważa się datę obciążenia należnością rachunku Zamawiającego.
7. Zamawiający dokonuje bezpośredniej zapłaty wymagalnego wynagrodzenia przysługującego podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy, który zawarł zaakceptowaną przez Zamawiającego umowę o Podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty z zakresu Przedmiotu niniejszej Umowy, lub który zawarł przedłożoną Zamawiającemu umowę o Podwykonawstwo, której przedmiotem są dostawy lub usługi.
8. Bezpośrednia zapłata obejmuje wyłącznie należne wynagrodzenie, bez odsetek należnych podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy.
9. Bezpośrednia zapłata wynagrodzenia Podwykonawcom lub dalszym Podwykonawcom nastąpi w przypadku uchylenia się od obowiązku zapłaty odpowiednio przez Wykonawcę, Podwykonawcę lub dalszego Podwykonawcę o ile Wykonawca, Podwykonawca lub dalszy Podwykonawca poinformowany o zamiarze dokonania bezpośredniej zapłaty, w terminie mu wyznaczonym lecz nie krótszym niż 7 dni od dnia udzielenia tej informacji, nie zgłosi pisemnie uwag co do zasadności bezpośredniej zapłaty. W przypadku pojawienia się uwag bezpośrednia zapłata może nastąpić w przypadku gdy Podwykonawca lub dalszy Podwykonawca wykaże zasadność takiej zapłaty. Zapłata nastąpi w terminie 7 dni od upływu terminu do zgłaszania uwag lub od wykazania zasadności zapłaty po zgłoszeniu uwag.

§ 4

W terminie 7 dni od dnia zawarcia Umowy Zamawiający przekaze Wykonawcy protokołarnie teren robót wraz z Dziennikiem Budowy.

§ 5

Wykonawca zobowiązuje się wykonać określone w umowie roboty w następujących terminach:



- a) Rozpoczęcie robót przygotowawczych, uzyskiwania niezbędnych zgód itp. w ciągu 7 dni od dnia zawarcia umowy tj. do dnia
- b) Zakończenie robót zatwierdzone protokołem końcowym odbioru robót nie zawierającym usterek wraz z dostarczeniem pozwolenia na użytkowanie w ciągu sześciu miesięcy od dnia zawarcia umowy tj. do dnia

§ 6

1. Inspektorem nadzoru z ramienia Zamawiającego będzie:

Piotr Sobczyński – branża elektryczna tel. (22) 70-17-671
Lech Rajewski - branża budowlana tel. (22) 70-17-665
Tomasz Kosieradzki - branża sanitarna tel. (22) 70-17-669

2. Ze strony Wykonawcy Kierownikiem Robót będzie:

- tel.

§ 7

1. Przedmiot Umowy w zakresie robót budowlanych wykonany będzie zgodnie z zasadami sztuki budowlanej i obowiązującymi normami technicznymi.
2. Zamawiający i jego Nadzór inwestorski mają prawo odmówić odbioru części lub całości robót wykonanych niezgodnie z wymogami technicznymi lub umową oraz odrzucić każdy materiał niezgodny z wymogami technicznymi. Powstałe z tego powodu koszty ponosi w pełni Wykonawca, niezależnie od kar umownych. Takie odrzucenie powinno nastąpić niezwłocznie po stwierdzeniu niezgodności.
3. Wykonawca ponosi odpowiedzialność za wszelkie szkody wyrządzone działaniem lub zaniechaniem jego pracowników lub osób działających na jego zlecenie przy realizacji Przedmiotu Umowy.
4. Wykonawca zobowiązany jest do posiadania odpowiednich umów ubezpieczenia z tytułu szkód, które mogą zaistnieć w czasie realizacji robót objętych umową, na kwotę nie niższą niż wartość Umowy brutto określoną w § 3 ust. 1 Umowy.
5. Wykonawca zapewnia, że przez cały okres obowiązywania Umowy będzie posiadał ważną polisę ubezpieczeniową.

§ 8

Wykonawca zobowiązany jest w szczególności do :

- 1) Wykonania Przedmiotu Umowy, o którym mowa w § 1 ust.1 Umowy, z zachowaniem należytej staranności zasad bezpieczeństwa, dobrej jakości, zasad wiedzy technicznej, obowiązujących norm oraz przepisów prawa w szczególności ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo Budowlane oraz zgodnie z zatwierdzoną dokumentacją techniczną.

- 2) Posiadania na terenie robót odpowiedniego stałego nadzoru technicznego posiadającego wymagane kwalifikacje do właściwego i terminowego wykonania robót.
- 3) Przejęcia i zabezpieczenia terenu robót oraz przygotowania Przedmiotu Umowy łącznie z wykonaniem robót pomocniczych koniecznych dla realizacji robót podstawowych.
- 4) Powiadomienia pisemnie o rozpoczęciu robót wszystkich użytkowników i właścicieli urządzeń i instalacji podziemnych (jeśli będzie to potrzebne).
- 5) Uzyskania na swój koszt wszelkich niezbędnych zgód koniecznych do prawidłowego wykonania Przedmiotu Umowy, w szczególności zgody na zajęcie przylegających do terenu robót ulic i chodników dla potrzeb budowy oraz uiszczenia opłat z tym związanych, koszt wykonania i uzgodnienia czasowej organizacji ruchu na okres wykonywania robót (jeśli będzie to potrzebne).
- 6) Uporządkowania oraz usunięcia gruzu i elementów pochodzących z demontażu oraz naprawy ewentualnych uszkodzeń wyrządzonych działaniem jego pracowników.
- 7) Wykonania na swój koszt wszystkich wymaganych prawem lub uznanych za niezbędne przez Zamawiającego, badań i prób oraz przekazania wyników Zamawiającemu łącznie z atestami materiałów użytych do realizacji robót.
- 8) Przygotowania terenu robót na własny koszt oraz ponoszenia kosztów zużycia wody, energii elektrycznej, gazu, c.o., odprowadzenia ścieków, wywozu odpadów i innych niezbędnych do realizacji Przedmiotu Umowy do dnia końcowego odbioru robót nie zawierającego usterek, o których mowa w § 10 ust.3.
- 9) Poniesienia kosztów ewentualnych kar nałożonych na Zamawiającego, wynikających z nieprawidłowego prowadzenia robót lub postępowania z odpadami, związanych z realizacją niniejszej Umowy.

§ 9

1. Do obowiązków Zamawiającego należy:
 - a) przekazanie Wykonawcy terenu robót w terminie określonym w § 4,
 - b) dokonywanie odbiorów robót w terminach i trybie ustalonym w Umowie,
 - c) zapłata wynagrodzenia w terminach i na warunkach określonych w Umowie.
2. W przypadku nie wywiązania się Zamawiającego z postanowień, o których mowa w ust. 1 lit. a), tj. w przypadku gdy Zamawiający opóźnia się z przekazaniem terenu robót Wykonawcy z przyczyn leżących po stronie Zamawiającego, Wykonawca ma prawo żądać od Zamawiającego przesunięcia terminu zakończenia robót o czas wynikający z opóźnienia.

§ 10

1. Odbiór końcowy nastąpi po wykonaniu wszystkich prac objętych Umową.

6

2. Wykonawca przedłoży Zamawiającemu w dniu zgłoszenia gotowości do odbioru końcowego dokumenty pozwalające na ocenę prawidłowości wykonania przedmiotu odbioru, a w szczególności:

- protokoły odbiorów technicznych,
- protokoły z przeprowadzenia prób, regulacji, rozruchu i uruchomień instalacji i urządzeń wraz z odbiorem przez uprawnione jednostki specjalistyczne,
- komplet dokumentów potwierdzających dopuszczenie do obrotu i stosowania na wbudowane materiały i urządzenia (atesty, certyfikaty, deklaracje zgodności itp.),
- instrukcje obsługi urządzeń, DTR, gwarancje na urządzenia i sprzęt, warunki konserwacji,
- skróconą instrukcję obsługi i konserwacji urządzeń wymagających przeglądów technicznych,
- geodezyjną inwentaryzację powykonawczą robót i sieci uzbrojenia terenu,
- oryginał ostatecznej decyzji pozwolenia na użytkowanie.

Jeżeli w toku czynności odbioru końcowego Przedmiotu Umowy ujawnione zostaną wady bądź usterki Zamawiający będzie uprawniony do przerwania czynności odbiorowych do czasu usunięcia usterek.

3. Wykonawca zobowiązany jest do pisemnego zawiadomienia Zamawiającego o usunięciu usterek ujawnionych w toku czynności odbioru końcowego, o których mowa w ust. 2. Po protokolarnym potwierdzeniu usunięcia usterek, stwierdzonych przy odbiorze i przyjęciu ich przez Zamawiającego, jako należycie wykonanych, zostanie sporządzony protokół odbioru robót.

§ 11

1. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu kary umowne:

- a) za odstąpienie od Umowy, z przyczyn zawinionych przez Wykonawcę - w wysokości 20% wynagrodzenia brutto określonego w § 3 ust.1 Umowy,
- b) za zwłokę w wykonaniu Przedmiotu Umowy - w wysokości 0,5% wynagrodzenia brutto określonego w § 3 ust.1 Umowy za każdy rozpoczęty dzień zwłoki w stosunku do terminów określonych w § 5,
- c) za brak zapłaty lub nieterminową zapłatę wynagrodzenia należnego podwykonawcom lub dalszym podwykonawcom, w przypadku bezpośredniej zapłaty, w wysokości 0,1% wynagrodzenia brutto należnego podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, za każdy rozpoczęty dzień zwłoki liczonej od dnia następnego po terminie płatności,
- d) za nieprzedłożenie do zaakceptowania projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty z zakresu Przedmiotu niniejszej Umowy, lub projektu jej zmiany - na zasadach określonych w § 2 Umowy - w wysokości 1.000,00 zł brutto (słownie zł: jeden tysiąc i 00/100 brutto),

- e) za nieprzedłożenie poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii umowy o podwykonawstwo lub jej zmiany - na zasadach określonych w § 2 Umowy - w wysokości 1.000,00 zł brutto, (słownie zł: jeden tysiąc i 00/100 brutto),
 - f) za brak zmiany umowy o podwykonawstwo w zakresie terminu zapłaty - w wysokości 1.000,00 zł brutto, (słownie zł: jeden tysiąc i 00/100 brutto).
4. Maksymalna wysokość kar nie może przekroczyć 20% wynagrodzenia brutto określonego w § 3 ust.1 Umowy.
 5. Zamawiający jest upoważniony do potrącania kar umownych naliczanych zgodnie z ust.1 z faktury wystawionej przez Wykonawcę po pisemnym uzasadnieniu ich potrącenia przez Zamawiającego.
 6. W przypadku, gdy wartość naliczonych kar umownych przewyższa wierzytelności należne Wykonawcy, Wykonawca zobowiązany jest do zapłaty kary umownej w terminie 14 dni od wystąpienia z żądaniem zapłaty przez Zamawiającego.
 7. Jeżeli kara umowna nie pokrywa poniesionej szkody, Zamawiający może dochodzić odszkodowania uzupełniającego na zasadach ogólnych Kodeksu Cywilnego.
 8. Za zwłokę w zapłacie wynagrodzenia przysługującego Wykonawcy Zamawiający zapłaci odsetki w wysokości ustawowo określonej.

§ 12

Zamawiający może odstąpić od Umowy w przypadku:

- 1) Zwłoki Wykonawcy w realizacji Przedmiotu Umowy wynoszącej 10 dni w stosunku do któregośkolwiek z terminów określonych w § 5,
- 2) Gdy Wykonawca pomimo uprzednich pisemnych zastrzeżeń inspektora nadzoru uchyła się w terminie przekraczającym 5 dni od wykonania robót zgodnie z warunkami Umowy, warunkami technicznymi realizacji robót lub w rażący sposób zaniedbuje zobowiązania umowne,
- 3) Konieczności wielokrotnego dokonywania bezpośredniej zapłaty Podwykonawcom lub dalszym Podwykonawcom lub konieczności dokonania bezpośrednich zapłat Podwykonawcom lub dalszym Podwykonawcom na sumę większą niż 5% wartości brutto Umowy, w terminie 7 dni od przekroczenia tej wartości.

§ 13

Przelew wierzytelności wymaga zgody Zamawiającego wyrażonej w formie pisemnej pod rygorem nieważności, z wyłączeniem formy elektronicznej.

§ 14

Wszelkie zmiany niniejszej Umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności z wyłączeniem formy elektronicznej.

§ 15

W sprawach nie uregulowanych niniejszą Umową odpowiednie zastosowanie mają przepisy Kodeksu Cywilnego oraz inne właściwe dla Przedmiotu Umowy.

§ 16

Sądem właściwym dla rozstrzygnięcia sporów będzie Sąd Cywilny właściwy dla siedziby Zamawiającego.

§ 17

Umowę sporządzono w trzech jednobrzmiących egzemplarzach, w tym jeden egzemplarz dla Wykonawcy, a dwa dla Zamawiającego.

Wykaz załączników :

1. Opis Przedmiotu Zamówienia - Załącznik „A”
2. Dokumentacja projektowa
3. Oferta Wykonawcy z dnia

ZAMAWIAJĄCY

WYKONAWCA

Z-ca Naczelnika
Wydziału Inwestycji

mgr inż. Sylwia Horabik

INSPEKTOR NADZORU
ROBÓT ELEKTRYCZNYCH

Piotr Sobczyński
upr. MAZ/0592/PWBE/18

ADWOKAT

