

Projekt

UMOWA

Zawarta w dniu w Dubeninkach pomiędzy Gminą Dubeninki reprezentowaną przez:

- 1.
 - 2.
- zwanym w dalszej części Umowy Zleceniodawcą;
a

.....
reprezentującym

firmę

.....
NIP:

REGON:

-

zwaną w dalszej części umowy Zleceniobiorcą
w rezultacie dokonania przez Zamawiającego wyboru oferty Wykonawcy w przetargu nieograniczonym
z dnia 2012 r. została zawarta umowa o następującej treści:

§ 1

Zamawiający zamawia, a Wykonawca przyjmuje do wykonania:

Termomodernizacja budynku szkoły podstawowej i sali gimnastycznej w Dubeninkach**§ 2**

Przedmiotem niniejszej umowy jest wykonanie Termomodernizacji budynku szkoły podstawowej i sali gimnastycznej w Dubeninkach zgodnie z wymaganiami określonymi przez Zamawiającego i zasadami wiedzy technicznej, na warunkach wskazanych w ofercie, stanowiącej załącznik nr 1 do umowy.

1. Szczegółowy zakres robót opisany został w SIWZ w tym: kosztorysie ślepym (przedmiarach robót), dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznej wykonania i odbioru robót budowlanych, stanowiących załącznik nr 2 do umowy.
2. Wykonawca zobowiązuje się do wykonania przedmiotu umowy zgodnie z dokumentacją projektową, zasadami wiedzy technicznej i sztuki budowlanej, obowiązującymi przepisami i polskimi normami oraz oddania przedmiotu niniejszej umowy Zamawiającemu w uzgodnionym poniżej terminie.
3. Zgodnie z treścią umowy pomiędzy Wykonawcą a: z siedzibą: wpisanym do REGON:, NIP: zwanym dalej Podwykonawcą, w którego imieniu działa: część zakresu robót budowlanych Wykonawcy, objętych załączonym do niniejszej umowy kosztorysem ofertowym wykona Podwykonawca¹⁾.

§ 3

Wszystkie zastosowane materiały winny posiadać atesty, certyfikaty w zakresie wymogów sanitarno-higienicznych, p.pożarowych, bhp, oraz stosowne wyniki badań mechaniczno-wytrzymałościowych.

Oprócz robót zasadniczych wymienionych w § 2 Wykonawca zabezpieczy zgodnie z pkt. 3.3 SIWZ wykonanie na własny koszt następujących prac:

- Koszt zabezpieczenia terenu objętego robotami, wykonania odpowiednich zabezpieczeń, bhp, barier ochronnych, itp umożliwiające bezpieczne poruszanie się pracowników szkoły i uczniów.

¹⁾ wypełnić przy ujawnionym Podwykonawcy

- Koszt zabezpieczenia wewnątrz obiektów w trakcie wykonywania robót przed uszkodzeniami mechanicznymi, zalaniem. W razie jakichkolwiek zaniedbań i usterek, ich skutki ponosi Wykonawca robót i usuwa je na własny koszt.
- Koszt wszelkich robót tymczasowych takich jak: rusztowania, rynny do gruzu, daszki ochronne, zabezpieczenia okien, posadzek, konstrukcji i innych nie wymienionych wyżej robót tymczasowych związanych z przyjętą przez Wykonawcę technologią robót, zgodnie z dokumentacją i zasadami wiedzy technicznej,

UWAGA:

1. Uzyskane w drodze rozbiórek i demontaży materiały złomowe należy zmagazynować w miejscu wskazanym przez Zamawiającego

§ 4

1. Termin rozpoczęcia wykonania przedmiotu umowy ustala się na:
2. Termin zakończenia prac związanych z realizacją całości zadania ustala się na

§ 5

1. Zamawiający przekaze Wykonawcy teren budowy w terminie do 3 dni od dnia podpisania umowy.
2. Zamawiający przekazując protokolarnie Wykonawcy teren budowy określi stan znajdujących się na terenie budowy obiektów i urządzeń.
3. Zamawiający zobowiązuje się przekazać dokumentację techniczną w 1-nym egzemplarzu, w terminie do 3 dni od dnia podpisania umowy.

§ 6

1. Funkcję inspektora nadzoru pełnić będzie:
2. Kierownikiem budowy ze strony Wykonawcy będzie

§ 7

1. Wykonawca na własny koszt zainstaluje podliczniki zużycia mediów wody i energii elektrycznej oraz będzie ponosił koszty ich zużycia w okresie realizacji robót t.j. do dnia podpisania bezusterkowego protokołu odbioru końcowego.
2. Wykonawca wykona powierzony zakres robót z materiałów własnych.
3. Nie przewiduje się stosowania materiałów Inwestora.
4. Wykonawca zabezpieczy na własny koszt teren budowy zgodnie z wymogami bhp.
5. Po zakończeniu robót Wykonawca zobowiązany jest na swój koszt uporządkować teren prowadzonych robót i przekazać go Zamawiającemu w terminie ustalonym do odbioru robót.
6. Dokumentacja projektowa oraz dodatkowe dokumenty przekazane przez Zamawiającego Wykonawcy stanowią część umowy, a wymagania wyszczególnione w choćby jednym z nich są obowiązujące dla Wykonawcy tak jakby zawarte były w całej dokumentacji. W przypadku rozbieżności decyduje Projektant w porozumieniu z Zamawiającym.

§ 8

1. Materiały i urządzenia powinny odpowiadać co do jakości wymogom wyrobów dopuszczonych do obrotu i stosowania w budownictwie, określonym w art. 10 ustawy Prawo Budowlane, wymaganiom specyfikacji istotnych warunków zamówienia, specyfikacji technicznej, Prawa Budowlanego oraz przepisom p.poż. i bhp.
2. Wykonawca dostarczy Zamawiającemu wymagane atesty materiałów i urządzeń, świadectwa dopuszczenia do obrotu stosowania w budownictwie, certyfikat na znak bezpieczeństwa, deklarację zgodności lub certyfikat zgodności z Polską Normą lub aprobatą techniczną przed ich zastosowaniem.
3. Wykonawca zobowiązany jest do informowania inspektora nadzoru o terminie zakrycia robót zanikowych i ustalenia z nim termin odbioru tych robót. Zabrania się zakrycia robót bez odbioru robót dokonanego przy udziale uczestników procesu inwestycyjnego i zgody inspektora wyrażonej wpisem do dziennika budowy lub protokołem odbioru.
4. W trakcie realizacji inwestycji Wykonawca jest zobowiązany do niezwłocznego przekazywania Zamawiającemu informacji o każdej zauważonej wadzie czy błędzie w

rozwiązaniach projektowych przyjętej do realizacji dokumentacji, a które mogą mieć wpływ na prawidłowe funkcjonowanie przedmiotu umowy.

§ 9

1. Wykonawca będzie realizował przedmiot umowy wyłącznie siłami własnymi /powierzy podwykonawcom wykonanie części/ przedmiotu umowy w zakresie rzeczowym i finansowym określonym odpowiednio w §2 i §10 niniejszej umowy²⁾

§ 10

1. Strony ustalają, że za wykonanie przedmiotu umowy Zamawiający zapłaci wynagrodzenie ustalone na podstawie cen wyszczególnionych w kosztorysie ofertowym Wykonawcy, zaakceptowanym przez Zamawiającego oraz ilości rzeczywiście wykonanych i odebranych robót.
2. Koszt całego zadania zgodnie z przeprowadzonym przetargiem w dniu 2012 r. wynosi: **zł brutto**, w tym należny podatek VAT.
3. Ustalona w pkt. 2 cena brutto jest obowiązująca w całym okresie ważności umowy i nie będzie podlegać waloryzacji.
4. Wynagrodzenie przysługujące Wykonawcy będzie regulowane przelewem z konta Zamawiającego na rachunek Wykonawcy w terminie **30 dni** od daty otrzymania faktury końcowej.
5. Podstawą rozliczenia będzie bezusterkowy protokół potwierdzający odbiór przedmiotu umowy oraz prawidłowo wystawione na Zamawiającego faktura VAT.
6. W przypadku ustawowej zmiany podatku VAT cena brutto pozostaje bez zmian.

§ 11

1. Zamawiający dopuszcza możliwość wystąpienia w trakcie realizacji przedmiotu umowy konieczności wykonania robót zamiennych w stosunku do przewidzianych dokumentacją projektową w sytuacji gdy wykonanie tych robót będzie niezbędne do prawidłowego, tj. zgodnego z zasadami wiedzy technicznej i obowiązującymi na dzień odbioru robót przepisami wykonania przedmiotu umowy.
2. Przewiduje się możliwość rezygnacji z wykonywania pewnych robót przewidzianych w dokumentacji projektowej w sytuacji, gdy ich wykonanie będzie zbędne do prawidłowego, tj. zgodnego z zasadami wiedzy technicznej i obowiązującymi na dzień odbioru robót przepisami wykonania przedmiotu umowy. Roboty takie w dalszej części umowy nazywane są robotami „zaniechanymi”.
5. Przewiduje się możliwość robót dodatkowych
6. Roboty zamienne, zaniechane i dodatkowe mogą zostać wykonane wyłącznie na podstawie uprzednio sporządzonego protokołu konieczności, podpisanego przez Projektanta, kierownika budowy i Inspektora nadzoru oraz zatwierdzonego przez osoby upoważnione do podpisywania umów ze strony Zamawiającego i Wykonawcy.
7. Wprowadzenie robót zamiennych lub dodatkowych może spowodować konieczność zwiększenia wysokości wynagrodzenia określonego w § 10 ust. 2.
8. Wykonanie robót zamiennych i dodatkowych nie powodujących zwiększenia wartości wynagrodzenia określonego w § 10 ust. 2. nie wymaga sporządzenia przez strony aneksu do umowy.

§ 12

Wykonawca udziela Zamawiającemu gwarancji na przedmiot umowy; stanowi ona rozszerzenie odpowiedzialności Wykonawcy z tytułu rękojmi za wady na okres udzielonej gwarancji. Okres gwarancji ustala się na **5 lat** od daty końcowego, bezusterkowego odbioru przedmiotu umowy. Przeglądy gwarancyjne będą zwoływane każdorazowo w przypadku wystąpienia usterek po zgłoszeniu ich przez użytkownika i pod koniec ustalonego terminu

²⁾ Niepotrzebne skreślić

obowiązywania gwarancji. W przypadku wystąpienia ponad trzykrotnej (tej samej i dotyczącej tego samego elementu) usterki Zamawiający zastrzega sobie prawo żądania wymiany nieskutecznie naprawianego elementu na nowy. Każdorazowa wymiana danego elementu skutkuje w stosunku do tego elementu biegnącym na nowo okresem gwarancyjnym.

§ 15

1. Wykonawca wnosi zabezpieczenie należytego wykonania umowy w wysokości **5 %** wynagrodzenia umownego za przedmiot umowy tj. **zł** słownie: w formie
2. Strony postanawiają, że **30 %** wniesionego zabezpieczenia należytego wykonania umowy tj. **zł** jest przeznaczone na zabezpieczenie roszczeń z tytułu rękojmi za wady rozszerzone na okres udzielonej gwarancji, zaś **70 %** wniesionego zabezpieczenia tj. **zł** stanowi zabezpieczenie na czas wykonania robót.
3. Zabezpieczenie należytego wykonania umowy, o którym mowa w pkt.1 zostanie zwolnione w następujących terminach:
70 % wniesionego zabezpieczenia w terminie 30 dni od daty sporządzenia końcowego protokołu odbioru robót bez usterek i wad;
30 % wniesionego zabezpieczenia w terminie 15 dni po upływie rękojmi za wady rozszerzone na okres udzielonej gwarancji, na podstawie spisane go protokołu z ostatecznego przeglądu gwarancyjnego. W przypadku wystąpienia usterek podstawą do zwolnienia zabezpieczenia będzie protokół ich usunięcia.
4. Kwota zabezpieczenia wniesiona w pieniądzu zostanie wpłacona przez Zamawiającego na wydzielone, oprocentowane konto bankowe w banku obsługującym gminę Dubeninki i zwrócona zgodnie z ustaleniami pkt. 3 wraz z należnymi odsetkami po potrąceniu kosztów prowadzenia rachunku oraz prowizji bankowej za przelew pieniędzy na rachunek Wykonawcy.

§ 16

1. Strony postanawiają, że przedmiotem odbioru końcowego będzie przedmiot umowy.
2. Zamawiający wyznaczy termin i rozpocznie odbiór w ciągu 10 dni od daty zawiadomienia go przez Wykonawcę o gotowości do odbioru i przekazaniu dokumentacji odbiorowej.
3. Strony postanawiają, że z czynności odbioru będzie spisany protokół zawierający wszelkie ustalenia dokonane w toku odbioru oraz terminy na usunięcie stwierdzonych przy odbiorze usterek i wad. Wykonawca jest zobowiązany do zawiadomienia Zamawiającego o usunięciu usterek i wad. oraz do żądania wyznaczenia terminu na odbiór zakwestionowanych uprzednio robót jako wadliwych.
4. Zamawiający może podjąć decyzję o przerwaniu czynności odbioru, jeżeli w czasie tych czynności ujawniono istnienie usterek i wad ograniczających prawidłowe funkcjonowanie przedmiotu umowy aż do czasu usunięcia tych wad. Jeżeli wady nie nadają się do usunięcia Zamawiającemu przysługują następujące uprawnienia:
 - jeżeli nie uniemożliwiają użytkowania przedmiotu odbioru zgodnie z jego przeznaczeniem, Zamawiający może obniżyć wynagrodzenie o wartość wadliwych robót,
 - jeżeli wady uniemożliwiają użytkowanie przedmiotu umowy zgodnie z jego przeznaczeniem, Zamawiający może odstąpić od umowy żądając zwrotu poniesionych kosztów lub zażądać wykonania przedmiotu umowy po raz drugi.
5. Zamawiający wyznacza ostateczny pogwarancyjny odbiór robót po upływie terminu gwarancji ustalonego w umowie. Gwarancja dotycząca elementów wymienionych w drodze usuwania usterek zgodnie z treścią Kodeksu Cywilnego biegnie na nowo od chwili ich wymiany.

6. Zamawiający może podjąć decyzję o przerwaniu czynności odbioru, jeżeli w czasie tych czynności ujawniono istnienie takich wad, które uniemożliwiają użytkowanie przedmiotu umowy zgodnie z przeznaczeniem - aż do czasu usunięcia tych wad.

§ 17

Strony postanawiają, że:

1. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną:
 - a) za zwłokę w wykonaniu przedmiotu umowy - w wysokości 0,5% całego wynagrodzenia umownego określonego w § 10 umowy za każdy dzień zwłoki licząc od dnia następnego po upłynięciu terminu zgłoszenia zakończenia robót.
 - b) za zwłokę w usunięciu wad stwierdzonych przy odbiorze lub w okresie gwarancji za wady – w wysokości 0,5 % wynagrodzenia umownego określonego w § 10 za każdy dzień zwłoki liczonej od dnia wyznaczonego na usunięcie wad,
 - c) za odstąpienie od umowy z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy – w wysokości 50 % wynagrodzenia brutto, określonego w § 10 pkt.2.
2. Zamawiający zastrzega sobie możliwość potrącenia kary za zwłokę poprzez potrącenie z faktury końcowej.
3. Wysokość kar umownych nie może przekroczyć 50 % wartości brutto zadania.
4. Strony zastrzegają sobie prawo do dochodzenia odszkodowania na zasadach ogólnych, o ile wartość faktycznie poniesionych szkód przekracza wysokość kar umownych.

§ 18

1. W przypadku stwierdzenia nienależytego lub nieterminowego wykonania warunków umowy Zamawiający zastrzega sobie prawo rozwiązania niniejszej umowy w trybie natychmiastowym po uprzednim wezwaniu Wykonawcy do należytej, terminowej realizacji zadania.
2. W przypadku rozwiązania umowy z przyczyny wyrażonej w pkt. 1 Zamawiający ma prawo wstrzymać się z zapłatą wynagrodzenia do czasu zapłaty kar umownych lub odszkodowania.

§ 19

1. Zakazuje się istotnych zmian postanowień niniejszej umowy w stosunku do treści oferty, na podstawie której dokonano wyboru Wykonawcy, z zastrzeżeniem postanowień § 19 ust. 2 i 3.
2. Zamawiający zastrzega sobie możliwość dokonania zmian postanowień niniejszej umowy:
 - a) w zakresie rzeczowym przedmiotu zamówienia w przypadku zaistnienia konieczności wykonania robót zamiennych lub robót dodatkowych, które realizowane będą w oparciu o protokoły robót zamiennych/protokoły konieczności robót dodatkowych spisane przy udziale projektanta, zamawiającego i wykonawcy,
 - b) w zakresie terminu wykonania:
 - w przypadku zaistnienia zdarzeń uniemożliwiających wykonanie umowy w terminie, o którym mowa w § 4 z przyczyn niezależnych od wykonawcy, udokumentowanych w sposób nie budzący zastrzeżeń, potwierdzonych protokolarnie,
 - gdy zajdzie konieczność wykonania robót dodatkowych lub zamówienia dodatkowego nie dającego się przewidzieć na etapie sporządzania oferty i wstrzymującego wykonanie zamówienia podstawowego, co zostanie poprzedzone sporządzeniem protokołu konieczności,
 - gdy zajdzie konieczność wykonania robót zamiennych a ich realizacja uniemożliwia wykonanie zadania w terminie określonym w § 4 niniejszej umowy, co zostanie poprzedzone sporządzeniem protokołu konieczności.

- c) w zakresie zmian wartości wynagrodzenia, o którym mowa w § 10 ust. 2 w przypadku wystąpienia robót zaniechanych, zamiennych i dodatkowych,, co zostanie poprzedzone sporządzeniem protokołów konieczności. Wynagrodzenie umowne zostanie zmienione o wartość wynikającą z protokołów konieczności.
 - d) w zakresie innych podmiotów, na zasobach których wykonawca się opierał wykazując spełnienie warunków udziału w postępowaniu, a podwykonawca wykaże spełnienie warunków w zakresie nie mniejszym niż wskazany na etapie postępowania dotychczasowy podwykonawca,
 - e) w zakresie podwykonawców, wykazanych na etapie złożonej oferty lub, których konieczność ujawnienia wynikała na etapie realizacji zamówienia, którym wykonawca powierzył lub ma zamiar powierzyć wykonanie części zamówienia,
 - f) w zakresie zmiany osób uprawnionych do wykonywania funkcji kierowniczych.
3. Warunkiem dokonania w/w zmian jest złożenie wniosku przez stronę inicjującą wraz z opisem i uzasadnieniem proponowanej zmiany.
 4. W przypadku określonym w § 19 ust. 2 pkt. f Wykonawca zobowiązany będzie do zaproponowania osoby legitymującej się uprawnieniami spełniającymi wymogi określone w pkt 8.2.2 siwz, celem uzyskania akceptacji ze strony zamawiającego.
 5. Zmiana postanowień zawartej umowy dokonywana będzie w formie pisemnej pod rygorem nieważności.

§ 20

1. Zamawiającemu przysługuje prawo odstąpienia od umowy:
 - 1/ 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 w tym wypadku może nastąpić w terminie 30 dni od powzięcia wiadomości o powyższych okolicznościach;
 - 2/ w przypadku rozwiązania firmy Wykonawcy;
 - 3/ gdy zostanie wydany nakaz zajęcia całego majątku Wykonawcy;
 - 4/ Wykonawca nie rozpoczął wykonania umowy bez uzasadnionych przyczyn oraz nie kontynuuje jej pomimo wezwania Zamawiającego złożonego na piśmie;
 - 5/ Wykonawca przerwał realizację robót na okres dłuższy niż 14 dni.
2. W okolicznościach, o których mowa w § 20 ust.1 pkt.2-5 odstąpienie może być dokonane w terminie 7 dni od uzyskania przez odstępującego wiedzy o faktach uzasadniających odstąpienie.
3. Odstąpienie od umowy powinno nastąpić w formie pisemnej pod rygorem nieważności takiego oświadczenia i powinno zawierać uzasadnienie.
4. W przypadku odstąpienia od umowy, w terminie siedmiu dni Wykonawca przy udziale Zamawiającego sporządzi szczegółowy protokół inwentaryzacji robót w toku według stanu na dzień odstąpienia, który będzie podstawą rozliczenia między stronami.

§ 21

W sprawach nie uregulowanych niniejszą umową będą miały zastosowanie przepisy Kodeksu Cywilnego, Prawa Budowlanego oraz ustawy Prawo Zamówień Publicznych.

§ 22

Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach 1 egz. dla Wykonawcy, 1 dla Zamawiającego.

Zamawiający

Wykonawca