

**UMOWA Nr/12
z dnia2012r.**

Pomiędzy

Gminą Bartoszyce z siedzibą 11-200 Bartoszyce, Plac Zwycięstwa 2

NIP REGON

zwaną dalej w treści umowy Zamawiającym, reprezentowaną przez:

Panią Jadwigę Gut – Wójta Gminy Bartoszyce

a

..... reprezentującym

NIP REGON

Zwanym w dalszej części Wykonawcą,

na podstawie postępowania o udzielenie zamówienia publicznego przeprowadzonego w trybie przetargu nieograniczonego zgodnie z art. 10 i 39 ustawy z dnia 29 stycznia 2004 r. Prawo zamówień publicznych (Dz. U. z 2010 r. Nr 113 poz.759 z późn. zm.), została zawarta umowa następującej treści:

§ 1

Przedmiot umowy

- 1. Przedmiotem umowy jest wykonanie zmiany sposobu użytkowania budynku po byłej hydroforni w Kosach na świetlicę wiejską położoną na działce nr 5/11, obręb Kosy, Gmina Bartoszyce w zakresie umożliwiającym użytkowanie tego obiektu zgodnie z jego przeznaczeniem.**
2. Wykonawca zobowiązuje się do wykonania przedmiotu umowy zgodnie z dokumentacją projektową budowlano-wykonawczą, specyfikacją techniczną wykonania i odbioru robót budowlanych oraz złożoną ofertą. Przedmiot umowy musi być wykonany zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa budowlanego, polskimi normami, wytycznymi i zaleceniami uzgodnionymi do wykonania w czasie budowy, zgodnie z przepisami BHP oraz zgodnie z warunkami ustalonymi w niniejszej umowie.
3. Przedmiot umowy realizowany będzie z materiałów i urządzeń zakupionych i dostarczonych przez Wykonawcę.
4. Materiały i urządzenia, o których mowa powinny odpowiadać co do jakości wymaganiom określonym
 - a) ustawą z dnia 16 kwietnia 2004 r. O wyrobach budowlanych (Dz.U. Nr 92 poz. 881);
 - b) ustawą z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane w art. 10, (Dz. U z 2010 r. Nr 243, poz. 1623 ze zmianami);
 - c) wymaganiom określonym w specyfikacjach technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych.
5. Zamawiający zastrzega, aby zastosowane do budowy materiały, urządzenia posiadały ważne aprobaty techniczne, certyfikaty bezpieczeństwa i atesty higieniczne ze względu na cel jakiego mają służyć.
6. Na każde żądanie Zamawiającego lub inspektora nadzoru inwestorskiego, Wykonawca jest zobowiązany okazać właściwe dokumenty dopuszczenia do obrotu i powszechnego stosowania w budownictwie.
7. Inwestor dopuszcza wprowadzenie zamiany materiałów i urządzeń przedstawionych w ofercie przetargowej, pod warunkiem, że zmiany te będą korzystne dla Inwestora. Będą to, przykładowo okoliczności:
 - a) powodujące obniżenie kosztu ponoszonego przez zamawiającego na eksploatację i konserwację wykonanego przedmiotu umowy,
 - b) powodujące poprawienie parametrów technicznych,

- c) wynikające z aktualizacji rozwiązań z uwagi na postęp technologiczny lub zmiany obowiązujących przepisów.
8. Zmiany, o których mowa w ustępie 7 niniejszego paragrafu, muszą być każdorazowo zatwierdzone przez inspektora nadzoru i Inwestora.
 9. Inwestor wymaga uzgodnienia z nim przez Wykonawcę zastosowania materiałów wykończeniowych.
 10. WYKONAWCA rozpocznie realizację zamówienia niezwłocznie po podpisaniu umowy
 11. **Zakończenie robót nastąpi w terminie do dnia 14 czerwca 2013 r.**

§ 2

Płatności

1. Wynagrodzenie za wykonanie przedmiotu umowy jest wynagrodzeniem ryczałtowym, za którego wykonanie strony umowy ustalają wynagrodzenie w wysokości **brutto (wraz z podatkiem VAT)zł, słownie złotych:**
2. Wynagrodzenie, o którym mowa w ust. 1 niniejszego paragrafu, zawiera wszystkie koszty wynikające z: projektów budowlanych, specyfikacji technicznej wykonania i odbioru robót budowlanych oraz z udzielonych przez Inwestora odpowiedzi na pytania składane w trakcie procedury przetargowej będącej podstawą do zawarcia niniejszej umowy. Zgodnie z zapisem zamieszczonym w pkt 7 rozdz. 13 SIWZ, w przypadku nieujęcia w ww. cenie wszystkich robót wynikających z powyższych dokumentów wykonawca nie otrzyma za nie dodatkowego wynagrodzenia.
3. Wynagrodzenie, o którym mowa w ust. 1 niniejszego paragrafu, zawiera również następujące koszty: wszelkich robót przygotowawczych, porządkowych, zagospodarowania placu budowy, koszty utrzymania zaplecza budowy wraz z jego późniejszą likwidacją, ewentualnego odtworzenia zniszczonych w trakcie realizacji przedmiotu zamówienia dróg i chodników, wywozu nadmiaru gruntu, ewentualnej utylizacji i składowania materiałów z rozbiórek, koszty związane z odbiorami wykonanych robót, oraz inne koszty wynikające z niniejszej umowy.
4. Płatność będzie realizowana w formie przelewu z konta Inwestora na wskazane konto Wykonawcy w ciągu 21 dni od daty otrzymania faktury. Datą zapłaty jest dzień wydania polecenia przelewu bankowego.
5. Do faktury wystawionej przez Wykonawcę załączone będzie zestawienie należności dla wszystkich podwykonawców wraz z kopiami wystawionych przez nich faktur.
6. Inwestor dokonując zapłaty należności dla Wykonawcy, zatrzyma kaucję w wysokości sumy wynagrodzenia dla podwykonawców, wykazanego na zestawieniu załączonym do faktury. Kaucja zostanie uwolniona w terminie 5 dni od dnia przedłożenia Inwestorowi dokumentu w formie przelewu, potwierdzającego wypłatę wynagrodzenia należnego podwykonawcom.
7. Wykonawca nie może bez pisemnej zgody Inwestora przenieść wynagrodzenia wynikającego z tej umowy na rzecz innej osoby lub podmiotu gospodarczego.

§ 3

Obowiązki inwestora

1. Inwestor przekaże plac budowy w terminie do 3 dni od dnia podpisania umowy.
2. Inwestor zapewni nadzór inwestorski z chwilą rozpoczęcia robót.
3. Inwestor w ciągu 3 dni od dnia zawiadomienia Inwestora przez Wykonawcę o zakończeniu robót, wyznaczy termin odbioru robót.

§ 4

Obowiązki wykonawcy

1. Do obowiązków Wykonawcy należy;
 - a) oddanie przedmiotu umowy wykonanego zgodnie z projektami budowlanymi - wykonawczymi, specyfikacją techniczną wykonania i odbioru robót budowlanych oraz sztuką budowlaną;

- b) wykonanie przedmiotu umowy samodzielnie lub na podstawie umów z podwykonawcami, koordynując prace przez nich realizowane i dokonując odbioru tych prac;
- c) powiadomienie Inwestora o zakończeniu robót na 3 dni wcześniej przed przewidywanym terminem ich zakończenia;
- d) utrzymanie ogólnego porządku i bezpieczeństwa na terenie prowadzonych robót;
- e) załączona dokumentacja projektowa nie zwalnia wykonawcy z obowiązku analizy dokumentacji projektowej i planistycznej w zakresie „niezgodności” i wskazania „na wykryte lub domniemane wady” w celu zapewnienia wykonania wszystkich robót gwarantujących właściwą eksploatację obiektu i urządzeń. ;
- f) naprawienie uszkodzonych w trakcie robót wszelkich innych elementów w ramach ceny kontraktowej;
- g) dostarczenie na piśmie w dniu podpisania umowy oświadczenia kierownika budowy stwierdzającego przyjęcie obowiązków kierownika budowy oraz dokumenty potwierdzające, że posiada on uprawnienia do objęcia takich obowiązków;
- h) Wykonawca zobowiązuje się skierować do kierowania budową i do kierowania robotami personel wskazany w ofercie. Zmiana którejkolwiek z osób, o których mowa w zdaniu poprzednim w trakcie realizacji przedmiotu niniejszej umowy, musi być uzasadniona przez Wykonawcę na piśmie i wymaga pisemnego zaakceptowania przez Inwestora. Inwestor zaakceptuje taką zmianę w terminie 3 dni od daty przedłożenia propozycji i wyłącznie wtedy, gdy kwalifikacje wskazanych osób będą takie same lub wyższe od kwalifikacji osób wymaganych postanowieniami specyfikacji istotnych warunków zamówienia;
- i) Wykonawca musi przedłożyć Inwestorowi propozycję zmiany, o której mowa w **ppkt. h** nie później niż 3 dni przed planowanym skierowaniem do kierowania budową lub robotami którejkolwiek osoby. Jakakolwiek przerwa w realizacji przedmiotu umowy wynikająca z braku kierownika budowy bądź kierownika robót będzie traktowana jako przerwa wynikła z przyczyn zależnych od Wykonawcy i nie może stanowić podstawy do zmiany terminu zakończenia robót;
- j) skierowanie, bez akceptacji Inwestora, do kierowania robotami innych osób niż wskazane w ofercie Wykonawcy stanowi podstawę do odstąpienia od umowy przez Inwestora z winy Wykonawcy.
- k) w dniu przekazania obiektu wraz z innymi dokumentami przekazanie Inwestorowi geodezyjnej dokumentacji powykonawczej oraz świadectwa charakterystyki energetycznej budynku.

Wykonawca zobowiązany jest przeprowadzić testy, rozruch oraz podjąć wszelkie pozostałe działania konieczne do właściwej eksploatacji wykonanego przedmiotu zamówienia.

§ 5

Zabezpieczenia należytego wykonania umowy

1. Zabezpieczenie służy pokryciu roszczeń z tytułu niewykonania lub nienależytego wykonania umowy.
2. Wykonawca wnosi zabezpieczenie należytego wykonania umowy w wysokości 10 % ceny ofertowej brutto to jestzł (słownie:.....) w formie
3. Zwrot zabezpieczenia należytego wykonania umowy nastąpi w ciągu 30 dni od dnia wykonania całego przedmiotu zamówienia i uznania przez Zamawiającego za należycie wykonane.
4. Przed zwrotem zabezpieczenia należytego wykonania umowy, 30% kwoty zabezpieczenia Wykonawca zobowiązuje się zdeponować u Zamawiającego w celu zabezpieczenia roszczeń z tytułu rękojmi za wady i będzie zwrócona dla Wykonawcy po upływie całego jej okresu.
5. Kwota o której mowa w § 5 ust. 4 niniejszej umowy będzie zwrócona nie później niż w 15 dniu po upływie rękojmi za wady.
6. Zamawiający zwróci 70% zabezpieczenia w terminie 30 dni od dnia wykonania zamówienia i

uznania go przez zamawiającego za należycie wykonane, a pozostałe 30% zabezpieczenia będzie zabezpieczało roszczenia z tytułu rękojmi za wady lub gwarancji jakości i zostanie zwrócone nie później niż w 15 dniu po upływie okresu rękojmi za wady.

§ 6

Kary umowne

1. Wykonawca zapłaci Inwestorowi karę umowną:
 - a) w wypadku odstąpienia od umowy przez którąkolwiek ze stron, z przyczyn, za które ponosi odpowiedzialność Wykonawca, w wysokości **10%** wynagrodzenia umownego brutto za przedmiot umowy;
 - b) za zwłokę w oddaniu określonego w umowie przedmiotu umowy, w wysokości **0,1%** wynagrodzenia umownego brutto za przedmiot umowy za każdy dzień zwłoki;
 - c) za zwłokę w usunięciu wad stwierdzonych przy odbiorze lub w okresie rękojmi, w wysokości **0,1%** wynagrodzenia umownego brutto za przedmiot umowy, za każdy dzień zwłoki liczony od dnia wyznaczonego na usunięcie wad;
 - d) jeżeli czynności zastrzeżone dla kierownika budowy bądź robót będzie wykonywała inna osoba niż zaakceptowana przez Inwestora – w wysokości **10%** wynagrodzenia brutto za przedmiot umowy;
 - e) maksymalna wysokość kar umownych za zwłokę w terminie realizacji dla całości robót wynosi **10%** wynagrodzenia brutto za przedmiot umowy.
2. Inwestor zapłaci dla Wykonawcy karę umowną:
 - a) w przypadku odstąpienia od umowy z przyczyn, za które odpowiedzialność ponosi Inwestor w wysokości **10%** wynagrodzenia umownego brutto za przedmiot umowy, kara nie obowiązuje w przypadku odstąpienia od umowy przez Inwestora w przypadku 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 przypadku może nastąpić w terminie 30 dni od powzięcia wiadomości o powyższych okolicznościach. W takim przypadku Wykonawca może żądać jedynie wynagrodzenia należnego mu z tytułu wykonania części zamówienia.
3. Inwestor jak i Wykonawca w uzasadnionych przypadkach mogą odstąpić od dochodzeni kar umownych.

§ 7

Podwykonawstwo

1. Wykonawca nie będzie zawierał umów z podwykonawcami bez uprzedniej pisemnej zgody Inwestora zgodnie z art. 647(1) § 2, 3 i 4 Kodeksu cywilnego:
 - § 2. Do zawarcia przez Wykonawcę umowy o roboty budowlane z podwykonawcą jest wymagana zgoda Inwestora. Jeżeli Inwestor, w terminie 14 dni od przedstawienia mu przez wykonawcę 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.
 - § 3. Do zawarcia umowy przez podwykonawcę umowy z dalszym podwykonawcą jest wymagana zgoda Inwestora i Wykonawcy. Przepis § 2 zdanie drugie stosuje się odpowiednio.
 - § 4. Umowy, o których mowa w § 2 i 3, powinny być dokonane w formie pisemnej pod rygorem nieważności.
2. Wykonawca wykona przy udziale podwykonawców następujące roboty;
 - 1).....;
 - 2).....;
3. Wykonawca odpowiada za działania i zaniechania podwykonawców jak za swoje własne.

§ 8

Odstąpienie od umowy

1. Inwestorowi przysługuje prawo odstąpienia od umowy, jeżeli:

- a) Wykonawca nie rozpoczął robót w terminie 7 dni od podpisania umowy lub nie przystąpił do odbioru terenu budowy w terminie 3 dni od podpisania umowy;
 - b) Wykonawca przerwał z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy realizację przedmiotu umowy i przerwa trwa dłużej niż 7 dni;
 - c) Wykonawca, skierował bez akceptacji Inwestora, do kierowania robotami inne osoby niż wskazane w ofercie Wykonawcy;
 - d) wystąpi istotna zmiana okoliczności powodująca, że wykonanie umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy. Odstąpienie od umowy w tym przypadku może nastąpić w terminie 5 dni od powzięcia wiadomości o powyższych okolicznościach. W takim przypadku Wykonawca może żądać jedynie wynagrodzenia należnego mu z tytułu wykonania części zamówienia;
 - e) Wykonawca realizuje roboty przewidziane niniejszą umową w sposób niezgodny z przedmiarem robót i szczegółowym opisem przedmiotu zamówienia lub niniejszą umową;
 - f) w wyniku wszczętego postępowania egzekucyjnego nastąpi zajęcie majątku Wykonawcy lub jego znacznej części;
- 2.** W przypadku odstąpienia od umowy Wykonawcę oraz Inwestora obciążają następujące obowiązki szczególne:
- a) Wykonawca zabezpieczy przerwane roboty w zakresie obustronnie uzgodnionym na koszt strony, z której to winy nastąpiło odstąpienie od umowy lub przerwanie robót,
 - b) Wykonawca sporządzi wykaz tych materiałów, konstrukcji lub urządzeń, które nie mogą być wykorzystane przez Wykonawcę do realizacji innych robót objętych niniejszą umową, jeżeli odstąpienie od umowy nastąpiło z przyczyn niezależnych od niego,
 - c) Wykonawca zgłosi do dokonania przez Inwestora odbioru robót przerwanych oraz robót zabezpieczających, jeżeli odstąpienie od umowy, nastąpiło z przyczyn, za które Wykonawca nie odpowiada,
 - d) W terminie 3 dni od daty zgłoszenia, o którym mowa w ppkt. c, Wykonawca przy udziale Inwestora sporządzi protokół inwentaryzacji robót w toku wraz z zestawieniem wartości wykonanych robót według stanu na dzień odstąpienia; protokół inwentaryzacji robót w toku stanowić będzie podstawę do wystawienia faktury VAT przez Wykonawcę,
 - e) Wykonawca niezwłocznie, nie później niż w terminie 5 dni, usunie z terenu budowy urządzenia zaplecza przez niego dostarczone.
- 3.** Inwestor w razie odstąpienia od umowy z przyczyn, za które Wykonawca nie odpowiada, obowiązany jest do:
- a) dokonania odbioru robót przerwanych, w terminie 3 dni od daty przerwania oraz do zapłaty wynagrodzenia za roboty, które zostały wykonane do dnia odstąpienia, w terminie 14 dni;
 - b) odkupienia materiałów, konstrukcji i urządzeń zakupionych przez Wykonawcę do wykonania przedmiotu umowy, w terminie 30 dni od daty ich rozliczenia wg cen, za które zostały nabyte;
 - c) przejście od Wykonawcy terenu budowy pod swój dozór w terminie 3 dni od daty odstąpienia od umowy.

§ 9

Prawo i rozstrzygnięcie sporów

- 1.** W razie powstania sporu związanego z wykonaniem umowy, Wykonawca zobowiązany jest wyczerpać drogę postępowania reklamacyjnego, kierując swoje roszczenia w formie pisemnej do Inwestora.
- 2.** W sprawach nieuregulowanych w umowie mają zastosowanie odpowiednie przepisy Kodeksu Cywilnego i ustawy Prawo zamówień publicznych.
- 3.** Przy realizacji niniejszej umowy mają zastosowanie przepisy prawa polskiego.
- 4.** Wszelkie spory mogące wyniknąć na tle niniejszej umowy będą rozstrzygane przez Sąd właściwy dla siedziby Inwestora.

§ 10

Zmiany umowy

1. Zakazuje się istotnych zmian postanowień zawartej umowy w stosunku do treści oferty, na podstawie której dokonano wyboru Wykonawcy, chyba że zamawiający przewidział możliwość dokonania takiej zmiany w ogłoszeniu o zamówieniu lub w specyfikacji istotnych warunków zamówienia oraz określił warunki takiej zmiany.
2. W związku z powyższym dopuszcza się wprowadzenie zmian inicjowanych przez Zamawiającego lub przez Wykonawcę w przypadkach, które nie mogą wykraczać poza zakres świadczenia określony w specyfikacji istotnych warunków zamówienia i mogą dotyczyć:
 - a) zmiany jakości lub innych parametrów charakterystycznych dla objętego proponowaną zmianą elementu robót budowlanych;
 - b) aktualizacji rozwiązań projektowych z uwagi na postęp technologiczny;
 - c) zmiany terminu zakończenia realizacji robót i zgłoszenia gotowości do odbioru na uzasadniony wniosek Wykonawcy i pod warunkiem że zmiana ta wynika z okoliczności których Wykonawca nie mógł przewidzieć na etapie składania oferty i nie jest przez niego zawiniona;
 - d) zmiany przedstawicieli Wykonawcy na uzasadniony wniosek Wykonawcy, pod warunkiem zgody Zamawiającego na taką zmianę oraz zastąpienie osób Wykonawcy pełniących samodzielne funkcje techniczne osobami o uprawnieniach budowlanych zgodnych z wymogami SIWZ,
3. Warunkiem dokonania zmian, o których mowa w pkt. 2 jest złożenie wniosku przez stronę inicjującą zmianę zawierającego:
 - a) opis propozycji zmiany;
 - b) uzasadnienie zmiany;
 - c) wpis do dziennika budowy dokonany przez kierownika budowy i inspektora nadzoru inwestorskiego.
4. Zmiany, o których mowa w pkt 2, mogą zostać dokonane, jeżeli ich uzasadnieniem są niżej wymienione okoliczności:
 - a) obniżenie kosztu eksploatacji (użytkowania) obiektu;
 - b) poprawa wartości lub podniesienie sprawności ukończonych robót budowlanych;
 - c) podniesienie wydajności urządzeń;
 - d) podniesienie bezpieczeństwa wykonywania robót;
 - e) usprawnienia w trakcie użytkowania obiektu;
 - f) czas potrzebny na oszacowanie wartości zmian w dokumentacji;
 - g) uzyskanie zezwoleń, decyzji;
 - h) okoliczności, których nie można było przewidzieć przed podpisaniem umowy.
5. Dokonanie zmian, o których mowa w pkt. 2 wymaga podpisania aneksu do umowy.

§ 11

Ustalenia dodatkowe

1. Wykonawca udziela **gwarancji na okres 36 miesięcy** w pełnym zakresie robót z wyłączeniem urządzeń, dla których gwarancji udziela producent zgodnie z wystawioną kartą gwarancyjną. Okres gwarancji liczy się od dnia odbioru końcowego robót.
2. Wykonawca przystąpi do usuwania wad w ciągu 3 dni od daty powiadomienia Wykonawcy przez Inwestora i zakończy prace w terminie 7 dni od daty ich rozpoczęcia.
3. Przedstawicielem Wykonawcy na budowie jest kierownik budowy wskazany przez Wykonawcę, natomiast przedstawicielem Inwestora jest inspektor nadzoru wskazany przez Inwestora.
4. Wykonawca zobowiązany jest powiadomić Inwestora o zmianie adresu.
5. Wysłanie pisma listem poleconym za zwrotnym potwierdzeniem odbioru na ostatnio wskazywany adres wywołuje skutki jego doręczenia z upływem 3 dnia od powtórnego awizowania przesyłki i otrzymania zwrotki przez Inwestora także w przypadku nie potwierdzenia odbioru

przez Wykonawcę.

6. Umowa została sporządzona w 2 jednobrzmiących egzemplarzach, po 1 dla każdej ze stron.

WYKONAWCA:

INWESTOR:

kontrasygnata