

UMOWA Nr .../2012
na wykonanie remontu dachu i elewacji budynku Urzędu Gminy Bartoszyce
położonego przy Placu Zwycięstwa 2 w Bartoszycach

zawarta w dniu 2012 roku w Bartoszycach
pomiędzy:

Gminą Bartoszyce reprezentowaną przez Panią Jadwigę Gut -Wójta Gminy mającą swoją siedzibę w 11 – 200 Bartoszyce, Plac Zwycięstwa 2, zwaną dalej **Inwestorem**
NIP 743-197-06-69 **REGON 510742920**

a:

.....
reprezentującym
.....
z siedzibą
zwanym w treści umowy **WYKONAWCĄ**,
NIP **REGON**

który jest uprawniony do wykonywania zamówienia objętego niniejszą umową na **wykonanie remontu dachu i elewacji budynku Urzędu Gminy Bartoszyce położonego przy Placu Zwycięstwa 2 w Bartoszycach** wg. opracowanej dokumentacji budowlanej, stanowiącej załącznik nr. 1 do niniejszej umowy.

I. PRZEDMIOT I TERMIN WYKONANIA UMOWY

Umowa została zawarta z WYKONAWCĄ na podstawie rozstrzygniętego w dniu 2012 roku postępowania w trybie przetargu nieograniczonego.

- 1. Przedmiotem umowy jest wykonanie remontu dachu i elewacji budynku Urzędu Gminy Bartoszyce położonego przy Placu Zwycięstwa 2 w Bartoszycach.**
2. Opis przedmiotu zamówienia określa załączona do niniejszej umowy dokumentacja projektowa, specyfikacja techniczna wykonania i odbioru robót budowlanych, przedmiar robót oraz oferta przetargowa wykonawcy. Przedmiot umowy musi być wykonany zgodnie z obowiązującymi przepisami, normami oraz na ustalonych niniejszą umową warunkach.
3. Przedmiot umowy realizowany będzie z materiałów i urządzeń zakupionych i dostarczonych przez Wykonawcę.
Materiały i urządzenia, o których mowa powinny odpowiadać co do jakości wymaganiom określonym ustawą z dnia 16 kwietnia 2004 r. o wyrobach budowlanych (Dz.U. Nr 92 poz. 881) oraz wymaganiom określonym w specyfikacjach technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych. Na dzień odbioru Wykonawca przedstawi certyfikaty na znak bezpieczeństwa albo deklarację zgodności z Polską Normą lub aprobatą techniczną.
4. WYKONAWCA rozpocznie realizację zamówienia niezwłocznie po podpisaniu umowy
- 5. Zakończenie robót nastąpi w terminie do dnia 2012 r.**

II. 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 4 rozdz. 12 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. Wynagrodzenie WYKONAWCY rozliczone będzie na podstawie faktury końcowej wystawionej po zakończeniu robót będących przedmiotem niniejszej umowy. Podstawą wystawienia faktury końcowej jest protokół odbioru robót budowlanych wykonanych zgodnie z zakresem wynikającym z projektów budowlanych i wykonawczych oraz specyfikacji technicznej wykonania i odbioru robót budowlanych.
5. 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.
6. Do faktury wystawionej przez Wykonawcę załączone będzie zestawienie należności dla wszystkich podwykonawców wraz z kopiami wystawionych przez nich faktur.
7. 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.
8. Wykonawca nie może bez pisemnej zgody Inwestora przenieść wynagrodzenia wynikającego z tej umowy na rzecz innej osoby lub podmiotu gospodarczego.

III. OBOWIĄZKI INWESTORA

1. Inwestor przekaze plac budowy, projekty budowlane i wykonawcze oraz specyfikację techniczną wykonania i odbioru robót 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.

IV. OBOWIĄZKI WYKONAWCY

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

- 2) wykonanie przedmiotu umowy samodzielnie lub na podstawie umów z podwykonawcami, koordynując prace przez nich realizowane i dokonując odbioru tych prac,
- 3) powiadomienie Inwestora o zakończeniu robót na 3 dni wcześniej przed przewidywanym terminem ich zakończenia.
- 4) utrzymanie ogólnego porządku i bezpieczeństwa na terenie prowadzonych robót,
- 5) Wykonawca odpowiada za sprawdzenie projektów budowlanych i wykonawczych w zakresie „niezgodności” i wskazania „na wykryte lub domniemane wady”
- 6) naprawienie uszkodzonych w trakcie robót wszelkich innych elementów podziemnych i nadziemnych w ramach ceny kontraktowej.
- 7) 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.
- 8) 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 akceptuje taką zmianę w terminie 7 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.
- 9) Wykonawca musi przedłożyć Inwestorowi propozycję zmiany, o której mowa w p-cie 8, nie później niż 7 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.
- 10) 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.

V. ZABEZPIECZENIE NALEŻYTEGO WYKONANIA UMOWY

1. Wykonawca wniesie zabezpieczenie należytego wykonania umowy w
2. Wysokość zabezpieczenia należytego wykonania umowy ustala się na 10% wynagrodzenia umownego za przedmiot zamówienia, tj. **zł.**
3. Wykonawca wniesie zabezpieczenie należytego wykonania umowy w dniu podpisania umowy.
4. Zwrot zabezpieczenia należytego wykonania umowy nastąpi w ciągu 30 dni po odbiorze końcowym robót.
5. Przed zwrotem ZNWU **30%** kwoty zabezpieczenia Wykonawca zobowiązuje się zdeponować u Inwestora w celu pokrycia ewentualnych roszczeń z tytułu rękojmi na wykonanie roboty i będzie zwrócona dla Wykonawcy po upływie całego jej okresu.

VI. KARY UMOWNE

1. Wykonawca zapłaci Inwestorowi karę umowną:
 - 1) w wypadku odstąpienia od umowy przez Inwestora z przyczyn, za które ponosi odpowiedzialność Wykonawca, w wysokości **10%** wynagrodzenia umownego brutto za przedmiot umowy.

- 2) za zwłokę w oddaniu określonego w umowie przedmiotu umowy, w wysokości **0,1%** wynagrodzenia umownego brutto za przedmiot umowy za każdy dzień zwłoki,
 - 3) 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.
 - 4) jeżeli czynności zastrzeżone dla kierownika budowy bądź robót będzie wykonywała inna osoba niż zaakceptowana przez Inwestora – w wysokości 10% wynagrodzenia brutto za przedmiot umowy.
 - 5) maksymalna wysokość kar umownych za opóźnienia dla całości robót wynosi 10% wynagrodzenia brutto za przedmiot umowy.
2. Inwestor zapłaci dla Wykonawcy karę umowną:
- 1) w przypadku odstąpienia od umowy z przyczyn, za które odpowiedzialność ponosi Inwestor w wysokości **10%** wynagrodzenia umownego brutto za przedmiot umowy.
 - 2) 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 dochodzenia kar umownych.

VII. 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.

VIII. ODSTĄPIENIE OD UMOWY

1. Inwestorowi przysługuje prawo odstąpienia od umowy, jeżeli:
 - 1) Wykonawca nie rozpoczął robót w terminie 14 dni od podpisania umowy lub nie przystąpił do odbioru terenu budowy w terminie 3 dni od podpisania umowy.
 - 2) Wykonawca przerwał z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy realizację przedmiotu umowy i przerwa trwa dłużej niż 7 dni,
 - 3) Wykonawca, skierował bez akceptacji Inwestora, do kierowania robotami inne osoby niż wskazane w ofercie Wykonawcy,

- 4) 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 30 dni od powzięcia wiadomości o powyższych okolicznościach. W takim przypadku Wykonawca może żądać jedynie wynagrodzenia należnego mu z tytułu wykonania części zamówienia.
 - 5) Wykonawca realizuje roboty przewidziane niniejszą umową w sposób niezgodny z dokumentacją projektową, specyfikacją techniczną wykonania i odbioru robót budowlanych lub niniejszą umową,
 - 6) 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:
 - 1) Wykonawca zabezpieczy przerwane roboty w zakresie obustronnie uzgodnionym na koszt strony, z której to winy nastąpiło odstąpienie od umowy lub przerwanie robót,
 - 2) 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,
 - 3) Wykonawca zgłosi do dokonania przez Inwestora odbioru robót przerwanych oraz robót zabezpieczających, jeżeli odstąpienie od umowy, nastąpiło z przyczyn, za które Wykonawca nie odpowiada,
 - 4) W terminie 7 dni od daty zgłoszenia, o którym mowa w p-cie 3 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,
 - 5) Wykonawca niezwłocznie, nie później niż w terminie 10 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:
 - 1) Dokonania odbioru robót przerwanych, w terminie 21 dni od daty przerwania oraz do zapłaty wynagrodzenia za roboty, które zostały wykonane do dnia odstąpienia, w terminie 14 dni,
 - 2) 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,
 - 3) Przejęcie od Wykonawcy terenu budowy pod swój dozór w terminie 21 dni od daty odstąpienia od umowy.

IX. PRAWO I ROZSTRZYGANIE 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.

X. 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. Wykonawca nie będzie uprawniony do żadnego przedłużenia terminu wykonania umowy.

XI. USTALENIA DODATKOWE

1. Wykonawca zobowiązany jest do zawarcia na własny koszt odpowiednich umów ubezpieczenia z tytułu szkód, które mogą zaistnieć w związku z określonymi zdarzeniami losowymi, oraz odpowiedzialności cywilnej na czas realizacji robót objętych umową.
2. 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.
3. 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.
4. Przedstawicielem Wykonawcy na budowie jest kierownik budowy wskazany przez Wykonawcę, natomiast przedstawicielem Inwestora jest inspektor nadzoru wskazany przez Inwestora.
5. Wykonawca zobowiązany jest powiadomić Inwestora o zmianie adresu.
6. Wysłanie pisma listem poleconym za zwrotnym potwierdzeniem odbioru na ostatnio wskazany adres wywołuje skutki jego doręczenia z upływem 8 dnia od powtórnego awizowania przesyłki i otrzymania zwrotki przez Inwestora także w przypadku nie potwierdzenia odbioru przez Wykonawcę.
7. Umowa została sporządzona w 2 jednobrzmiących egzemplarzach, po 1 dla każdej ze stron.

WYKONAWCA:

INWESTOR:

kontrasignata