

(Projekt)UMOWA NR

zawarta w dniu roku w Kętrzynie pomiędzy Gminą Miejską Kętrzyn reprezentowaną przez:

..... -,

przy kontrasygnacie -,

zwaną dalej **Zamawiającym**,

a

..... z siedzibą w,

reprezentowanym przez:

..... -,

zwanym dalej **Wykonawcą**,

o następującej treści:

§ 1

1. W wyniku rozstrzygnięcia postępowania o udzielenie zamówienia publicznego prowadzonego w trybie przetargu nieograniczonego, zgodnie z ustawą z dnia 29 stycznia 2004 r. Prawo zamówień publicznych (t.j.: Dz. U. z 2006 r. Nr 164, poz. 1163 z późn. zm.), Zamawiający zleca, a Wykonawca przyjmuje do wykonania Adaptację budynku Sikorskiego 76J na Środowiskowy Dom Samopomocy w zakresie określonym dokumentacją projektową wykonaną przez Zakład Projektowania i Usług Budowlanych „Benbud” inż. Benedykt Reder

2. Przedmiot umowy dotyczy remontu i przebudowy budynku biurowego i obejmuje:

a)roboty budowlane w zakresie :

- roboty remontowe murowe
- wymiana posadzek
- wymiana stolarki okiennej i drzwiowej
- stropy podwieszane
- prace wykończeniowe ścian wewnętrznych
- renowacja elewacji
- budowa szybu windy wraz z zakupem windy

b)roboty sanitarne:

- instalacja wod-kan
- instalacja co i ciepła technologicznego
- instalacja p.poż.
- instalacja wentylacji mechanicznej

c)roboty elektryczne:

- instalacja elektryczna wewnętrzna
- sygnalizacyjna
- komputerowa sieć wewnętrzna

d) budowę nowoprojektowanego budynku gospodarczego

Szczegółowy opis robót zawiera dokumentacja projektowa i specyfikacje techniczne stanowiące załączniki nr 1 do niniejszej umowy.

Roboty muszą być wykonane zgodnie z zasadami współczesnej wiedzy technicznej, obowiązującymi przepisami, normami oraz na ustalonych niniejszą umową warunkach.

3. Przedmiot umowy będzie wykonywany zgodnie z zatwierdzonym przez Zamawiającego harmonogramem rzeczowo-finansowym robót stanowiącym załącznik nr 2 do niniejszej umowy.

§ 2

1. **Termin rozpoczęcia przedmiotu umowy** ustala się na dzień : z dniem podpisania umowy
2. **Wykonawca wykona przedmiot umowy** i zgłosi Zamawiającemu na piśmie gotowość do odbioru końcowego robót w terminie do dnia 19 grudnia 2009 roku.
3. Przed zgłoszeniem odbioru końcowego robót Wykonawca ma obowiązek wykonania prób i sprawdzeń, skompletowania i dostarczenia Zamawiającemu dokumentów niezbędnych do oceny prawidłowego wykonania przedmiotu umowy w tym dokumentację powykonawczą.
4. Zamawiający przystąpi do odbioru końcowego robót w terminie 7 dni od dnia zgłoszenia w formie pisemnej przez Wykonawcę gotowości do odbioru końcowego robót.
5. Odbioru końcowego robót dokona Komisja powołana przez Zamawiającego.
6. Zamawiający uzna przedmiot umowy za należycie wykonany po bezusterkowym odbiorze przedmiotu umowy, stwierdzonym podpisami protokołu odbioru końcowego robót przez osoby wchodzące w skład Komisji.
7. W przypadku stwierdzenia podczas odbioru końcowego robót usterek, Komisja sporządzi notatkę z przeprowadzonych czynności odbioru końcowego robót, w której wskaże Wykonawcy usterki do usunięcia oraz wyznaczy termin na ich usunięcie.
8. Po upływie terminu na usunięcie usterek, Komisja w terminie 7 dni dokona odbioru końcowego robót z uwzględnieniem usuniętych usterek.
9. Odbiory częściowe oraz odbiory robót zanikających dokonywane będą przez Zamawiającego z udziałem Inspektora Nadzoru na podstawie pisemnego zgłoszenia w dzienniku budowy, w ciągu 7 dni od dnia zgłoszenia.
10. Jeżeli usterki stwierdzone podczas odbioru nie nadają się do usunięcia, Zamawiający według swojego wyboru:
 - 1) może obniżyć wynagrodzenie, jeżeli usterki nie uniemożliwiają użytkowania przedmiotu umowy,
 - 2) może odstąpić od umowy lub żądać wykonania przedmiotu umowy po raz drugi, jeżeli usterki uniemożliwiają użytkowania przedmiotu umowy.
12. Strony dopuszczają przeprowadzenie odbioru pogwarancyjnego polegającego na ocenie wykonanych robót związanych z usunięciem usterek zaistniałych w okresie gwarancyjnym.

§ 3

1. Wynagrodzenie ryczałtowe za realizację przedmiotu niniejszej umowy wynosi złotych brutto (słownie:), w tym należny podatek VAT.
2. Powyższe wynagrodzenie obejmuje wszelkie koszty, związane z realizacją dzieła budowlanego, włącznie z kosztami własnymi Wykonawcy, jak również jego podwykonawców. Wynagrodzenie obejmuje również wszelkie koszty robót i materiałów budowlanych niewyspecyfikowanych w dokumentacji przetargowej, niezbędnych do wykonania całości Prac budowlanych objętych niniejszą umową, wynikających z wymogów sztuki budowlanej i przepisów obowiązującego prawa budowlanego.
3. Wysokość wynagrodzenia może ulec zmianie w przypadku konieczności wykonania robót, których nie można było przewidzieć w momencie podpisania umowy, a które są niezbędne do prawidłowej realizacji przedmiotu umowy oraz w przypadku konieczności wykonania robót zamiennych w zakresie nie naruszającym postanowień art.144 ustawy Prawo Zamówień Publicznych.
4. Roboty konieczne i roboty zamienne będą uzgadniane stosownie do postanowień zawartych w ust. 3. w oparciu o protokół konieczności sporządzony przed ich

- wykonaniem.
5. Wartość robót koniecznych i robót zamiennych ustalona będzie w oparciu o ceny jednostkowe zawarte w ofercie wykonawcy. Wartość robót, które nie występowały w ofercie wykonawcy, zostanie ustalona w oparciu o normy zawarte w odpowiednich obowiązujących KNR oraz wskaźniki cenotwórcze zawarte w ofercie Wykonawcy. Ceny materiałów i sprzętu w kosztorysie robót koniecznych i zamiennych, które nie wystąpiły w ofercie Wykonawcy, rozliczane będą wg cen stosowanych przez Wykonawcę z okresu wbudowania lecz nie wyższych od regionalnych, publikowanych w informatorze o cenach czynników produkcji wyd. ORGBUD.
 6. **Podstawą przystąpienia Wykonawcy do realizacji robót, o których mowa w ustępie 3 i 4 jest zatwierdzony przez Zamawiającego Protokół konieczności oraz podpisany przez Zamawiającego i Wykonawcę Aneks do umowy lub umowa uzupełniająca.**
 7. Roboty, które Wykonawca wykona bez zlecenia o którym mowa w ust. 6 lub samowolnie, odbiegające od postanowień umowy, nie będą dodatkowo wynagradzane.
 8. W sytuacji kiedy Strony nie uzgodnią warunków wykonania zmian zakresu robót, Zamawiający ma prawo zlecić ich wykonanie innemu wykonawcy, a Wykonawca niniejszej umowy będzie zobowiązany nieodpłatnie skoordynować ze swoimi robotami roboty wyznaczonego przez Zamawiającego wykonawcy.
 9. Zamawiający zastrzega sobie prawo do rezygnacji z części robót objętych kosztorysem ofertowym z przyczyn, których nie można było przewidzieć w momencie podpisania umowy. Rozliczenie robót nie wykonanych będzie następować poprzez pomniejszenie wartości wynagrodzenia z kosztorysu ofertowego wykonawcy.

§ 4

1. Rozliczenie przedmiotu umowy będzie się odbywało fakturami częściowymi za wykonane i odebrane roboty budowlane ujęte w harmonogramie rzeczowo-finansowym robót i fakturą końcową.
2. Faktury częściowe wystawiane będą po wykonaniu i odebraniu przez Inspektora Nadzoru robót określonych w harmonogramie rzeczowo-finansowym.
3. Faktury, o których mowa w ust. 3 regulowane będą w terminie 30 dni od dnia ich dostarczenia Zamawiającemu wraz z załączonymi protokołami odbioru częściowego wykonanych robót budowlanych.
4. Ostateczne rozliczenie za wykonany przedmiot umowy nastąpi w oparciu o fakturę końcową wystawioną na podstawie podpisanego bez zastrzeżeń protokołu odbioru końcowego robót, w terminie 30 dni od dnia złożenia jej w siedzibie Zamawiającego, z zastrzeżeniem ust. 6 i 7.
5. W przypadku stwierdzenia usterek, o których mowa w § 2 ust. 8 niniejszej umowy, zapłata ostatniej części wynagrodzenia nastąpi w oparciu o fakturę końcową wystawioną na podstawie protokołu odbioru końcowego robót, zawierającego potwierdzenie usunięcia usterek, w terminie 30 dni od dnia złożenia jej w siedzibie Zamawiającego.
6. Wartość faktury końcowej nie będzie niższa niż 20% wynagrodzenia, o którym mowa w § 3 ust. 1.
7. Zapłata poszczególnych części wynagrodzenia będzie następowała przelewem z konta Zamawiającego na rachunek Wykonawcy podany na fakturach.
8. Spełnienie świadczenia przez Zamawiającego następuje w dniu obciążenia rachunku Zamawiającego.

§ 5

1. Inspektorami Nadzoru powołanymi przez Zamawiającego są:
 - 1) – odpowiedzialny za
 - 2) – odpowiedzialny za
 - 3) – odpowiedzialny za
2. Wykonawca ustanawia kierownika budowy w osobie

§ 6

1. Wykonawca zobowiązany jest zabezpieczyć i oznakować teren robót oraz dbać o stan techniczny i prawidłowość oznakowania przez cały czas trwania realizacji przedmiotu umowy.
2. Wykonawca ponosi odpowiedzialność za teren budowy z chwilą przejęcia placu budowy.
3. Wykonawca zobowiązany jest zapewnić warunki bezpieczeństwa w ruchu pojazdów mechanicznych i pieszym oraz prowadzić roboty zgodnie z przepisami i zasadami bhp oraz przepisami ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (t.j.: Dz. U z 2006 r. Nr 156, poz. 1118).
4. Wykonawca zobowiązany jest do przywrócenia warstwy gleby roślinnej, w tym drzew i krzewów, w miejscach prowadzenia robót.

§ 7

1. Wykonawca zobowiązany jest do:
 - 1) podłączenia na własny koszt liczników zużycia energii elektrycznej i wody oraz ponoszenia kosztów ich zużycia w okresie realizacji przedmiotu umowy,
 - 2) ubezpieczenia budowy i robót z tytułu szkód, które mogą zaistnieć w związku z określonymi zdarzeniami losowymi oraz od odpowiedzialności cywilnej, uwzględniającego szkody oraz następstwa nieszczęśliwych wypadków dotyczących pracowników budowlanych i osób trzecich, a powstałych w związku z prowadzonymi robotami, w tym także ruchem pojazdów mechanicznych,
 - 3) utrzymania terenu budowy w stanie wolnym od przeszkód komunikacyjnych oraz usuwania na bieżąco zbędnych materiałów, odpadów i śmieci,
 - 4) uporządkowania terenu budowy po zakończeniu robót.
2. Zamawiający nie zapewnia pomieszczeń higieniczno-sanitarnych dla pracowników Wykonawcy.

§ 8

1. Wykonawca udziela gwarancji jakości na wykonane roboty budowlane na okres 36 miesięcy licząc od dnia podpisania bez zastrzeżeń protokołu odbioru końcowego robót, a w przypadku stwierdzenia wad, od dnia podpisania protokołu odbioru końcowego robót zawierającego potwierdzenie usunięcia wad.
2. Wykonawca udziela gwarancji jakości na urządzenia zastosowane przy wykonywaniu przedmiotu umowy na okres odpowiadający okresowi gwarancji jakości nadanemu im przez producenta. Bieg początkowy okresu gwarancji jakości nadanemu urządzeniom przez producenta w zakresie odpowiedzialności Wykonawcy wobec Zamawiającego rozpoczyna się od dnia następnego po dniu terminu odbioru końcowego robót i kończy się upływem takiego samego okresu czasu, jak określony w gwarancji producenta urządzenia.
3. Wykonawca w okresie gwarancji jakości zobowiązany jest do usunięcia usterek na własny koszt w terminie uzgodnionym pomiędzy Stronami, nie dłuższym jednak niż 30 dni.

§ 9

1. Wykonawca wniósł przed podpisaniem umowy zabezpieczenie należytego wykonania umowy w wysokości 2 % ceny całkowitej podanej w ofercie, co stanowi kwotę złotych (słownie:).
2. Zabezpieczenie zostało wniesione w formie
3. Zamawiający zwróci 70% zabezpieczenia w terminie 30 dni od dnia wykonania całości zamówienia i uznania przez Zamawiającego za należyte wykonane, pozostałe 30% zamawiający zwróci na pisemny wniosek Wykonawcy nie później niż w 15 dniu po upływie okresu gwarancji jakości.

§ 10

1. Wykonawca zobowiązuje się wykonać roboty z materiałów własnych, posiadających dopuszczenie do obrotu i stosowania w budownictwie, określonych w art. 10 ustawy Prawo Budowlane.
2. Na każde żądanie Zamawiającego, Wykonawca obowiązany jest okazać w stosunku do użytych materiałów deklarację zgodności z Polską Normą lub aprobatą techniczną.

§ 11

W przypadku zniszczenia lub uszkodzenia w toku realizacji przedmiotu umowy innych robót bądź urządzeń, Wykonawca zobowiązany jest do ich naprawienia i doprowadzenia do stanu poprzedniego.

§ 12

1. Strony ustalają kary umowne w następujących przypadkach i wysokościach:
 - 1) Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną z tytułu:
 - a) zwłoki w wykonaniu robót i zgłoszenia Zamawiającemu gotowości do odbioru końcowego robót w wysokości 1.000,00 złotych za każdy dzień zwłoki,
 - b) zwłoki w usunięciu usterek stwierdzonych podczas odbioru końcowego robót w wysokości 1.000,00 złotych za każdy dzień zwłoki licząc od upływu terminu wyznaczonego na usunięcie usterek,
 - c) za zwłokę w usunięciu usterek w okresie gwarancji jakości w wysokości 500,00 złotych za każdy dzień zwłoki,
 - d) za odstąpienie od umowy przez Zamawiającego lub Wykonawcę z przyczyn, za które ponosi odpowiedzialność Wykonawca - w wysokości 10.000,00 złotych,
 - 2) Zamawiający zapłaci Wykonawcy karę umowną z tytułu odstąpienia od umowy przez Zamawiającego lub Wykonawcę z przyczyn, za które ponosi odpowiedzialność Zamawiający - w wysokości 10.000,00 złotych, z wyłączeniem okoliczności, o których mowa w art. 145 ustawy Prawo zamówień publicznych. Zamawiający nie ponosi odpowiedzialności z tytułu kar umownych wobec Wykonawcy za odstąpienie od umowy z przyczyn wymienionych w § 13 ust. 1 niniejszej umowy.
2. W przypadku, gdy kary umowne nie pokryją szkody powstałej na skutek niewykonania lub nienależytego wykonania przedmiotu umowy przez Wykonawcę, bądź odstąpienia od umowy przez Zamawiającego z przyczyn, za które ponosi odpowiedzialność Wykonawca, Zamawiający zastrzega sobie prawo do żądania odszkodowania przynoszącego wysokość zastrzeżonej kary.

§ 13

1. Zamawiającemu przysługuje w szczególności prawo odstąpienia od umowy z winy Wykonawcy:
 - 1) w przypadku ogłoszenia upadłości Wykonawcy,
 - 2) w przypadku wydania nakazu zajęcia majątku Wykonawcy,
 - 3) w przypadku nierozpoczęcia przez Wykonawcę realizacji robót bez uzasadnionych przyczyn oraz niekontynuowania ich pomimo wezwania Zamawiającego złożonego na piśmie,
 - 4) w przypadku przerwania przez Wykonawcę realizacji robót na okres dłuższy niż 14 dni,
 - 5) w przypadku nierespektowania przez Wykonawcę w sposób rażący żądań Inspektora Nadzoru,
 - 6) w przypadku wykonywania przez Wykonawcę robót budowlanych złej jakości pomimo wcześniejszych wezwań Inspektora Nadzoru do ich poprawy.
2. W przypadkach określonych w ust. 1 odstąpienie od umowy nastąpi ze skutkiem natychmiastowym z winy leżącej po stronie Wykonawcy.
3. Odstąpienie od umowy może nastąpić wyłącznie w formie pisemnej.
4. W przypadku odstąpienia od umowy Strony będą obciążone następującymi obowiązkami szczegółowymi:
 - 1) w terminie 7 dni od dnia odstąpienia od umowy Wykonawca przy udziale Inspektora Nadzoru sporządzi szczegółowy protokół inwentaryzacyjny robót budowlanych według stanu na dzień odstąpienia,
 - 2) Wykonawca zabezpieczy przerwane roboty budowlane w zakresie obustronnie uzgodnionym na swój koszt,
 - 3) Wykonawca zgłosi Inspektorowi Nadzoru gotowość do odbioru robót przerwanych oraz robót zabezpieczających, jeżeli odstąpienie od umowy nastąpiło z przyczyn, za które Wykonawca nie odpowiada.
5. Zamawiający w przypadku odstąpienia od umowy z przyczyn, za które Wykonawca nie odpowiada, zobowiązany jest do dokonania odbioru przerwanych robót budowlanych oraz zapłaty wynagrodzenia za roboty budowlane wykonane i odebrane przez Inspektora Nadzoru do dnia odstąpienia.

§ 14

1. Wykonawca wykona przedmiot umowy własnymi siłami i środkami, z zastrzeżeniem ust. 2.
2. Wykonawca może powierzyć podwykonawcom wykonanie robót i czynności w zakresie określonym w ofercie, pod warunkiem uzyskania zgody Zamawiającego na zawarcie umowy z podwykonawcami.
3. Za wykonane przez podwykonawcę roboty zapłaty dokonuje Wykonawca.
4. Dokonanie przez Wykonawcę wszystkich należnych podwykonawcom płatności, poświadczonych potwierdzonymi za zgodność kopiami faktur i dowodami przelewu, jest warunkiem koniecznym do uruchomienia wynagrodzenia, o którym mowa w § 3 ust. 1.

§ 15

Wszelkie zmiany i uzupełnienia treści umowy wymagają dla swej ważności formy pisemnej w postaci aneksu.

§ 16

Właściwym do rozpoznania sporów wynikłych na tle realizacji niniejszej umowy jest Sąd właściwy dla Zamawiającego.

§ 17

W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie odpowiednie przepisy ustawy Prawo zamówień publicznych i Kodeksu cywilnego.

§ 18

Umowę niniejszą sporządzono w 3 jednobrzmiących egzemplarzach z przeznaczeniem 2 egz. dla Zamawiającego i 1 egz. dla Wykonawcy.

§ 19

Załączniki do niniejszej umowy stanowią:

- 1) załącznik nr 1 – dokumentacja projektowa,
- 2) załącznik nr 2 – harmonogram rzeczowo-finansowy robót.

Zamawiający

Wykonawca

Kontrasygnata Skarbnika