

Część II

WZÓR UMOWY

UMOWA NR BKR.272.....2013

zawarta w dniu 2013r w Pieckach pomiędzy **Gminą Piecki** REGON 510742758 NIP 7422123183 z siedzibą w Urzędzie Gminy Piecki ul. Zwycięstwa 34 11-710 Piecki, zwaną w dalszej części umowy *Zamawiającym*, reprezentowaną przez:

Agnieszkę Kurczewską - Wójta Gminy Piecki

oraz za kontrasygnatą Skarbnika Gminy - Krystyny Witkowskiej,

a
reprezentowanym przez :

1.

zwanym w dalszej części umowy Wykonawcą

§ 1

Przedmiot umowy

W wyniku rozstrzygniętego w dniu przetargu nieograniczonego Wykonawca przyjmuje do wykonania roboty budowlane pod nazwą

Remont świetlicy w Starych Kielbonkach, Remont i modernizacja świetlicy w Głognie, Gmina Piecki

Zadanie współfinansowane ze środków:

Świetlica w Starych Kielbonkach - Program Rozwoju Obszarów Wiejskich , Wdrażanie Lokalnych Strategii Rozwoju dla operacji, które odpowiadają warunkom przyznania pomocy w ramach działania „Odnowa i rozwój wsi”,

Świetlica w Głognie – Program Rozwoju Obszarów Wiejskich, Wdrażanie Lokalnych Strategii Rozwoju dla małych projektów, tj. operacji, które nie odpowiadają warunkom przyznania pomocy w ramach działań Osi 3 ale przyczyniają się do osiągnięcia celów tej osi.

Zamówienie obejmuje swym podstawowym zakresem:

a) świetlica w m. Stare Kielbonki :

- rozebranie istniejącego pokrycia z płyt azbestowo-cementowych i pokrycie dachu blachodachówką,
- wymianę rur spustowych, rynien, obróbek blacharskich,
- wymianę stolarki okiennej, drzwiowej zewnętrznej i wewnętrznej, docieplenie ścian budynku styropianem o grubości 10 cm z wyprawą elewacyjną,
- wykonanie sufitu podwieszanego o konstrukcji metalowej z wypełnieniem płytami z włókien mineralnych,
- izolację termiczną z wełny mineralnej podłogi i stropu,
- uzupełnienie tynków wewnętrznych,
- wykonanie tynków jednowarstwowych ścian,
- wykonanie posadzki z wykładzin rulonowych,
- utwardzenie nawierzchni przed budynkiem z kostki betonowej,
- montaż pieca grzewczego.

b) świetlica w m. Głogno:

- budowę przyłącza kanalizacyjnego wraz z dostawą i montażem zbiornika na ścieki,
- remont wewnętrznej instalacji wod.-kan.,
- uzupełnienie tynków wewnętrznych i zewnętrznych,
- wymianę stolarki drzwiowej,
- wykonanie posadzki z płytek ceramicznych,
- wykonanie okładzin ściennych z płytek ceramicznych,
- roboty elektryczne w niezbędnym zakresie,
- remont zadaszenia nad wejściem,
- wykonanie wypraw elewacyjnych cienkowarstwowych,
- wykonanie dojścia do świetlicy z nawierzchni żwirowej i schodów betonowych,

§ 2
Termin realizacji umowy

1. rozpoczęcie - w dniu podpisania umowy,
2. zakończenie - w terminie 130 dni od dnia podpisania umowy,

§ 3
Obowiązki stron

A. Zamawiający zobowiązany jest do:

1. Przekazania dokumentacji projektowej zadania w jednym egzemplarzu, w terminie do dnia.....r.,
2. Przekazania Wykonawcy placu budowy i obiektów przewidzianych do remontu w terminie do dniar.,
3. Odbioru przedmiotu umowy.
4. Zapewnienia środków finansowych na pokrycie wynagrodzenia Wykonawcy.

B. Wykonawca zobowiązany jest do:

1. Realizacji inwestycji zgodnie z dostarczoną dokumentacją techniczną, specyfikacją istotnych warunków zamówienia, obowiązującymi warunkami technicznymi, normami, prawem budowlanym, sztuką inżynierską oraz zaleceniami i uzgodnieniami Urzędu Gminy Piecki
2. Protokółarnego przejęcia placu budowy i obiektów przewidzianych do remontu.
3. Sporządzenia na własny koszt kopii dokumentacji projektowej, jeżeli będzie potrzebna.
4. Pełnego zabezpieczenia materiałowego wykonywanych robót. Materiały powinny odpowiadać co do jakości wymogom wyrobów dopuszczonych do obrotu i stosowania w budownictwie (art. 10 Prawa budowlanego),
5. Zapewnienia bezpieczeństwa wszystkich osób upoważnionych do przebywania na terenie budowy.
6. Utrzymania terenu budowy i otoczenia przez cały okres budowy w stanie umożliwiającym bezpieczne dojście i dojazd do nieruchomości zlokalizowanych rejonie prowadzenia prac.
7. Wykonania i utrzymania na swój koszt wszelkich osłon, ogrodzeń, oznakowań i oświetlenia terenu budowy.
8. Podjęcia wszelkich niezbędnych kroków w celu ochrony środowiska na terenie budowy i w jego otoczeniu.
9. Zgłoszenia przedmiotu umowy do odbioru końcowego i uczestniczenia w czynnościach odbioru końcowego.
10. Posiadania aktualnej polisy ubezpieczeniowej na kwotę określoną w Specyfikacji Istotnych Warunków Zamówienia.
11. Przywrócenie usuniętych podczas robót znaków geodezyjnych.
12. Przekazania Zamawiającemu dokumentacji powykonawczej wraz z dokumentami pozwalającymi na ocenę prawidłowego wykonania robót zgłoszonych do odbioru.
13. Uczestniczenia w przeglądach gwarancyjnych w okresie gwarancji i rękojmi.
14. Usunięcia stwierdzonych wad ujawnionych przy odbiorze końcowym oraz w okresie gwarancji i rękojmi – w terminach wyznaczonych w protokołach.
15. Po zakończeniu robót do usunięcia z terenu budowy, w terminie 15 dni zaplecza technicznego.

§ 4
Przedstawiciele stron

1. Przedstawicielami Zamawiającego na budowie są:

-
-

2. Przedstawicielami Wykonawcy na budowie są:

-
-

§ 5
Podwykonawcy

1. Wykonawca może zawrzeć umowy z podwykonawcami na zakres prac wskazany w ofercie przetargowej. Wykonawca nie będzie zawierał umów z podwykonawcami na inny zakres bez uprzedniej pisemnej zgody Zamawiającego.
2. Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność za jakość i terminowość robót wykonywanych przez podwykonawcę.

§ 6
Wynagrodzenie

1. Wstępne wynagrodzenie za wykonanie przedmiotu Umowy określonego w § 1 Strony ustalają zgodnie z ofertą Wykonawcy na kwotę netto, (słownie złotych:plus podatek VAT%w kwocie PLN, co łącznie stanowi kwotę brutto PLN (słownie złotych:).
- w rozbiciu na:

Lp	Nazwa	Wartość netto (zł)	Podatek VAT (zł)	Wartość brutto (zł)
1	2	3	4	5
1	Świetlica w Starych Kielbonkach			
2	Świetlica w Głognie			
RAZEM				

2. Wynagrodzenie, o którym mowa w ust. 1 zostało wyliczone w oparciu o Kosztorys Ofertowy sporządzony metodą kalkulacji uproszczonej stanowiący załącznik nr 1 do Umowy.
3. Rzeczywiste wynagrodzenie Wykonawcy zostanie ustalone zgodnie z zasadami określonymi w § 7 i § 9 Umowy.
4. W przypadku zmiany przez władze ustawodawczą określonej w ust. 1 procentowej stawki podatku VAT, kwota brutto wynagrodzenia zostanie aneksem do Umowy odpowiednio dostosowana.

§ 7
Płatności

1. Wynagrodzenie Wykonawcy, o którym mowa § 6 Umowy, rozliczane będzie na podstawie faktur przejściowych – nie częściej niż raz w miesiącu, wystawianych przez Wykonawcę odrębnie dla poszczególnych zadań, na kwotę ustaloną w dołączonych do faktur protokołach zaawansowania robót sporządzanych przez Wykonawcę, narastająco. Protokoły musi być potwierdzonej przez przedstawiciela Zamawiającego.
2. Do momentu odbioru ostatecznego przedmiotu Umowy suma faktur VAT, o których mowa w ust. 1, nie może przekroczyć 90% wartości wynagrodzenia, o którym mowa w §6 ust. 1 Umowy.
3. Rozliczenie końcowe za wykonanie przedmiotu Umowy nastąpi na podstawie faktur VAT wystawionych przez Wykonawcę w oparciu o protokoły odbioru ostatecznego przedmiotu Umowy, na kwotę ustaloną w dołączonym do faktury protokole zaawansowania robót sporządzanym przez Wykonawcę, narastająco. Protokół musi być potwierdzonej przez przedstawiciela Zamawiającego.
4. Wynagrodzenie Wykonawcy, o którym mowa w ust. 1 i ust. 3 stanowić będzie wynik iloczynu ilości rzeczywiście wykonanych robót i cen jednostkowych podanych w Kosztorysie Ofertowym stanowiący załącznik nr 1 do Umowy lub cen jednostkowych wyliczonych zgodnie z postanowieniami § 9 Umowy.
5. Należności z tytułu faktur będą płatne przez Zamawiającego przelewem na konto Wykonawcy.
6. Zamawiający opłaci faktury przejściowe w terminie 21 dni od daty dostarczenia, a końcową w terminie 28 dni od daty dostarczenia.

§ 8
Polecenia Zamawiającego

1. Zamawiający ma prawo, jeżeli jest to niezbędne dla wykonania przedmiotu Umowy, polecać Wykonawcy na piśmie:
- 1) wykonanie robót wynikających z Dokumentacji projektowej lub zasad wiedzy technicznej, a nie wyszczególnionych w przedmiarach robót,
 - 2) rezygnacje z części robót,
 - 3) wykonanie rozwiązań zamiennych w stosunku do dokumentacji,
 - 4) dokonanie zmiany określonej uaktualnionym harmonogramem rzeczowo– finansowym kolejności wykonania robót,
- a Wykonawca zobowiązany jest wykonać każde z powyższych poleceń.

2. Wydane przez Zamawiającego polecenia, o których mowa w ust. 1, nie unieważniają w jakiegokolwiek mierze Umowy, ale skutki tych poleceń mogą stanowić podstawę do zmiany - na wniosek Wykonawcy - terminu zakończenia robót, o którym mowa w § 2 Umowy oraz zmiany wynagrodzenia zgodnie z postanowieniami § 9.
3. Zmiany wynikające z poleceń, o których mowa w ust. 1, mogą wymagać sporządzenia aneksu do Umowy, natomiast zmiany wykraczające poza określenie przedmiotu zamówienia będą wymagały zawarcia odrębnej umowy.
4. Zmiany wynikające z poleceń, o których mowa w ust. 1 pkt 1-3, muszą być uwzględnione przez Wykonawcę w uaktualnionym harmonogramie rzeczowo – finansowym zgodnie z postanowieniami § 3 Umowy.

§ 9

Sposób ustalenia cen jednostkowych

1. Jeżeli roboty wynikające z poleceń wprowadzonych zgodnie z postanowieniami § 8 ust. 1 pkt 1) i 3) Umowy, odpowiadają opisowi pozycji w kosztorysie ofertowym lub pozycji dla podobnej roboty, cena jednostkowa określona w Kosztorysie Ofertowym, używana jest do wyliczenia wysokości wynagrodzenia, o którym mowa w §7 ust.4 Umowy.
2. Jeżeli roboty wynikające z poleceń wprowadzonych postanowieniami § 8 ust. 1 Umowy, nie odpowiadają opisowi pozycji w kosztorysie ofertowym lub pozycji dla podobnej roboty, Wykonawca powinien przedłożyć do akceptacji Zamawiającego kalkulację ceny jednostkowej tych robót z uwzględnieniem cen czynników produkcji nie wyższych od średnich cen materiałów, sprzętu i transportu publikowanych w wydawnictwie „Sekocenbud” w kwartale, w którym kalkulacja jest sporządzana oraz nakładów rzeczowych określonych w Katalogach Nakładów Rzeczowych (KNR), a w przypadku robót, dla których nie określono nakładów rzeczowych w KNR, wg innych ogólnie stosowanych katalogów lub nakładów własnych zaakceptowanych przez Zamawiającego.
3. Jeżeli cena jednostkowa przedłożona przez Wykonawcę do akceptacji Zamawiającemu będzie skalkulowana niezgodnie z postanowieniami ust. 2, Zamawiający wprowadzi korektę ceny oparta na własnych wyliczeniach.
4. Wykonawca powinien dokonać wyliczeń cen, o których mowa w ust. 2 oraz przedstawić Zamawiającemu do akceptacji wysokość wynagrodzenia wynikającą ze zmian przed rozpoczęciem robót wynikających z tych zmian.

§ 10

Zabezpieczenie należytego wykonania umowy

1. Wykonawca wnosi zabezpieczenie należytego wykonania umowy w wysokości zł (słownie) t.j. 5% wartości brutto określonej § 6 pkt. 1 w formie
2. Zamawiający zwróci 70% zabezpieczenia w terminie 30 dni od dnia wykonania zamówienia i uznania przez Zamawiającego za należyte wykonane (odbioru robót).
3. Kwota, która zostanie pozostawiona na zabezpieczenie roszczeń z tytułu rękojmi za wady lub gwarancji jakości wynosić będzie 30% wysokości zabezpieczenia i zostanie zwrócona Wykonawcy w ciągu 15 dni po upływie okresu rękojmi za wady lub gwarancji jakości.

§ 11

Odbiór robót

1. Strony ustalają, że przedmiotem odbioru końcowego jest wykonanie przedmiotu umowy objętego niniejszą umową, potwierdzone protokołem odbioru końcowego oraz przygotowaną dokumentacją umożliwiającą użytkownika obiektu.
2. Odbiorom częściowym będą podlegały roboty zanikające i ulegające zakryciu, z tym, że odbiór tych robót przez Zamawiającego nastąpi w terminie bezzwłocznym po zgłoszeniu przez Wykonawcę, nie dłuższym jednak niż 5 dni.
3. Roboty budowlane i montażowe, dla których strony ustalą odbiory częściowe, Wykonawca każdorazowo zgłosi wpisem do Dziennika budowy, a Zamawiający dokona ich odbioru bezzwłocznie tak, aby nie spowodować przerw w realizacji przedmiotu umowy. Dla dokonania odbioru częściowego Wykonawca przedłoży inspektorowi nadzoru inwestorskiego niezbędne dokumenty określone przez Wykonawcy Kontraktu.

4. Zamawiający powoła komisję i dokona odbioru końcowego. Rozpoczęcie odbioru końcowego nastąpi w terminie 7 dni, licząc od daty zgłoszenia przez Wykonawcę gotowości do odbioru.
5. Wraz ze zgłoszeniem gotowości do odbioru końcowego Wykonawca przedłoży Zamawiającemu wszystkie dokumenty pozwalające na ocenę prawidłowości wykonania przedmiotu umowy.
6. Z czynności odbioru końcowego zostanie sporządzony protokół, który zawierać będzie wszystkie ustalenia i zalecenia poczynione w trakcie odbioru.
7. Jeżeli w toku czynności odbioru zostanie stwierdzone, że przedmiot umowy nie osiągnął gotowości do odbioru z powodu nie zakończenia prac, lub jego wadliwego wykonania, to Zamawiający odmówi odbioru z winy Wykonawcy.
8. Jeżeli w toku czynności odbioru końcowego zadania zostaną stwierdzone wady:
 - 8.1. Nadające się do usunięcia, to Zamawiający może zażądać usunięcia wad, wyznaczając odpowiedni termin. Fakt usunięcia wad zostanie stwierdzony protokolarnie, a terminem odbioru w takich sytuacjach będzie termin usunięcia wad, określony w protokole usunięcia wad.
 - 8.2. Nienadające się do usunięcia, to Zamawiający może:
 - a) jeżeli wady umożliwiają użytkowanie obiektu zgodnie z jego przeznaczeniem obniżyć wynagrodzenie Wykonawcy do utraconej wartości użytkowej, estetycznej i technicznej,
 - b) jeżeli wady uniemożliwiają użytkowanie obiektu zgodnie z jego przeznaczeniem, zażądać wykonania przedmiotu umowy po raz drugi, zachowując prawo do naliczania Wykonawcy zastrzeżonych kar i odszkodowań na zasadach określonych w § 12 niniejszej umowy,
 - c) w przypadku niewykonania prac w ustalonym terminie przedmiotu umowy po raz drugi – odstąpić od umowy z winy wykonawcy
9. Jeżeli w trakcie realizacji przedmiotu umowy Zamawiający zażąda badań, które nie były przewidziane niniejszą umową, to Wykonawca zobowiązany jest przeprowadzić te badania. Jeżeli w rezultacie przeprowadzenia badań okaże się, zastosowane materiały bądź wykonanie robót są niezgodne z umową, to koszty badań dodatkowych obciążają Wykonawcę. W przeciwnym wypadku koszty tych badań obciążają Zamawiającego.

§ 12

Odstąpienie od umowy

1. Zamawiający może odstąpić od umowy, bez kar umownych, w razie wystąpienia istotnej zmiany okoliczności powodującej, że wykonanie umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy. Zamawiający może odstąpić od umowy w terminie 30 dni od powzięcia wiadomości o tych okolicznościach.
2. W przypadku, o którym mowa wyżej Wykonawca może żądać wyłącznie wynagrodzenia należnego z tytułu wykonania części umowy.

§ 13

Gwarancja

1. Wykonawca udziela 12 miesięcznej gwarancji na wykonane roboty budowlane i 60 miesięcznej na zamontowaną stolarkę okienną, liczone od daty odbioru robót.
2. W razie wystąpienia w okresie gwarancji wad zawinionych przez Wykonawcę, Wykonawca usunie je na własny koszt w terminie wyznaczonym w protokole z przeglądu między gwarancyjnego stwierdzającego powstanie wad.
3. W okresie gwarancji Wykonawca zobowiązuje się do bezpłatnego usunięcia wad i usterek w terminie 7 dni licząc od daty pisemnego (listem lub faksem) powiadomienia przez Zamawiającego. Okres gwarancji zostanie przedłużony o czas naprawy.
4. Zamawiający ma prawo dochodzić uprawnień z tytułu rękojmi za wady, niezależnie od uprawnień wynikających z gwarancji.
5. Wykonawca odpowiada za wady w wykonaniu przedmiotu umowy również po okresie rękojmi, jeżeli Zamawiający zawiadomi Wykonawcę o wadzie przed upływem okresu rękojmi.
6. Jeżeli Wykonawca nie usunie wad w terminie 14 dni od daty wyznaczonej przez Zamawiającego na ich usunięcie, to Zamawiający może zlecić usunięcie wad stronie trzeciej na koszt Wykonawcy. W tym przypadku koszty usuwania wad będą pokrywane w pierwszej kolejności z zatrzymanej kwoty będącej zabezpieczeniem należytego wykonania umowy.
7. Bieg okresu gwarancji rozpoczyna się:

- w dniu następnym licząc od daty potwierdzenia usunięcia wad stwierdzonych przy odbiorze ostatecznym przedmiotu umowy,
 - dla wymienianych materiałów i urządzeń z dniem ich wymiany,
 - w dniu udostępnienia do użytkowania przedmiotu umowy.
8. Zamawiający może dochodzić roszczeń z tytułu gwarancji także po upływie, jeżeli reklamował wadę przed upływem tego terminu. W tym wypadku roszczenia Zamawiającego wygasają w ciągu roku od dnia ujawnienia wady

§ 14 **Kary umowne**

1. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną:
 - w wypadku odstąpienia od umowy przez Zamawiającego z przyczyn, za które ponosi odpowiedzialność Wykonawca, w wysokości 10% wynagrodzenia umownego za przedmiot umowy,
 - za zwłokę w oddaniu określonego w umowie przedmiotu odbioru, w wysokości 0,05% wynagrodzenia umownego za przedmiot odbioru za każdy dzień zwłoki
 - za zwłokę w usunięciu wad stwierdzonych przy odbiorze lub w okresie rękojmi, w wysokości 0,05% wynagrodzenia umownego za przedmiot odbioru, za każdy dzień zwłoki liczony od dnia wyznaczonego na usunięcie wad.
2. Zamawiający zapłaci Wykonawcy karę umowną w wypadku odstąpienia od umowy przez Wykonawcę z przyczyn, za które odpowiedzialność ponosi Zamawiający, w wysokości 10% wynagrodzenia umownego z wyjątkiem sytuacji przedstawionej w art. 145 ustawy Prawo zamówień publicznych,
3. Jeżeli kara umowna nie pokrywa poniesionej szkody, strony mogą dochodzić odszkodowania uzupełniającego, dokumentując to żądanie obliczeniem wysokości rzeczywistej szkody i wykazując ścisły związek pomiędzy poniesioną szkodą a niewykonaniem lub nienależytym wykonaniem zobowiązań wynikających z warunków umowy.
4. W każdym przypadku, gdy Zamawiający ma prawo do naliczenia kar umownych może je potrącić z każdego sum należnych Wykonawcy lub/i skorzystać z zabezpieczenia należytego wykonania umowy.
5. Wykonawca wyraża zgodę na potrącenie kar z sum należnych Wykonawcy.

§ 15 **Zmiany umowy**

1. Zmiana postanowień niniejszej umowy może nastąpić za zgodą obydwu stron wyrażoną na piśmie, w formie aneksu do umowy z zachowaniem formy pisemnej pod rygorem nieważności takiej zmiany.
2. Zamawiający działając w oparciu o art. 144 ust 1 ustawy Prawo zamówień publicznych określa, poza przypadkami już zdefiniowanymi w Umowie, następujące okoliczności, które mogą powodować konieczność wprowadzenia zmian w treści zawartej umowy w stosunku do treści złożonej oferty:
 - a) wystąpienie okoliczności, których nie można było przewidzieć pomimo zachowania należytej staranności (np. ewentualne wykopaliska archeologiczne, niewypały) skutkujących zmianą terminu realizacji umowy,
 - b) wystąpienie robót dodatkowych opóźniających lub wstrzymujących realizację robót zasadniczych, skutkujące zmianą terminu wykonania robót o okres odpowiadający wstrzymaniu lub opóźnieniu wykonywania robót zasadniczych,
 - c) wystąpienie przestojów i opóźnień zawinionych przez Zamawiającego, skutkujące zmianą terminu realizacji umowy,
 - d) działanie siły wyższej (np. klęski żywiołowe, strajki), mającej bezpośredni wpływ na terminowość robót, skutkujące zamianą terminu realizacji umowy,
 - e) powstania rozbieżności lub niejasności w rozumieniu pojęć użytych w Umowie, których nie będzie można usunąć w inny sposób, a zmiana będzie umożliwiać usunięcie rozbieżności i doprecyzowanie Umowy w celu jednoznacznej interpretacji jej zapisów przez Strony,
 - f) zmiany powszechnie obowiązujących przepisów prawa w zakresie mającym wpływ na realizację przedmiotu zamówienia lub świadczenia Stron,
 - g) działania osób trzecich lub organów władzy publicznej, które spowodują przerwanie lub czasowe zawieszenie realizacji zamówienia, skutkujące zmianą terminu realizacji umowy,
 - h) wystąpienia oczywistych omyłek pisarskich i rachunkowych w treści umowy.

§ 16
Postanowienia końcowe

1. W sprawach nie uregulowanych niniejszą umowa będą miały zastosowanie przepisy Kodeksu cywilnego oraz przepisy regulujące tryb udzielania i realizacji zamówień publicznych
2. Spory mogące wyniknąć na tle wykonania niniejszej umowy strony poddają pod rozstrzygnięcie sądu powszechnego właściwego miejscowo dla siedziby Zamawiającego.

§ 17
Liczba egzemplarzy umowy

Umowę sporządzono w 4-ech jednobrzmiących egzemplarzach po 2 dla każdej ze stron .

WYKONAWCA

ZAMAWIAJĄCY