

UMOWA NR

W dniu r. w Policach, pomiędzy Zarządem Powiatu w Policach z siedzibą w Policach, przy ul. Tanowskiej 8, 72-010 Police, zwanym dalej Zamawiającym, którego reprezentuje:

..... -
..... -

a

..... zwanym dalej Wykonawcą, reprezentowanym przez:

..... -

została zawarta umowa następującej treści :

§ 1

1. Zamawiający zleca, a Wykonawca przyjmuje do wykonania przedmiot umowy: **Remont i termomodernizacja budynków użyteczności publicznej Powiatu Polickiego.**
2. Przedmiot umowy należy wykonać zgodnie z dokumentacją budowlaną oraz Specyfikacją techniczną wykonania i odbioru robót budowlanych, stanowiącymi integralną część SIWZ.
3. Wykonawca uznaje, że dokumenty o których mowa w § 1 ust. 2 są wystarczające i stanowią podstawę do kompletnego zrealizowania zadania z punktu widzenia celu, któremu służą.
4. Wykonawca zobowiązuje się do sporządzenia oraz dostarczenia po zakończeniu robót dokumentów wymaganych przez ustawę z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (*Dz. U. Nr 89, poz. 414, z 1994 roku; akt posiada tekst jednolity : Dz. U. Nr 243, poz. 1623, z 2010 roku*).
5. Wykonawca jest zobowiązany do realizacji przedmiotu umowy zgodnie z technologią wskazaną przez projektanta w opisie technicznym dokumentacji budowlanej.

§ 2

Integralną częścią niniejszej umowy są:

1. złożona oferta,
2. dokumentacja budowlana, specyfikacja techniczna i kosztorysy wymienione w załączniku nr 1 do umowy,

§ 3

Termin wykonania przedmiotu umowy ustala się do dnia r.

§ 4

1. Strony ustalają, że obowiązującą formą wynagrodzenia, zgodnie z wybraną ofertą Wykonawcy, jest wynagrodzenie ryczałtowe.
2. Ustalone w tej formie wynagrodzenie Wykonawcy wynosi nettozł plus podatek VAT w wysokości 23 % tj. zł , łącznie zł (słownie:) zgodnie z wynikami przetargu nieograniczonego z dnia 2012 r.
3. Wynagrodzenie nie będzie podlegać waloryzacji przez cały okres realizacji przedmiotu umowy.
4. W przypadku urzędowej zmiany wysokości podatku od towarów i usług VAT, niezależnej od Zamawiającego i Wykonawcy, nastąpi stosowna korekta wynagrodzenia Wykonawcy.
5. Podstawę do określenia wyżej wymienionych kwot stanowi ilość robót wynikająca z dokumentacji budowlanej.
6. Kwota określona w ust. 2 zawiera wszystkie koszty związane z realizacją przedmiotu umowy, wynikające wprost z dokumentacji budowlanej, a niezbędne do wykonania zadania, w szczególności: wszelkie koszty robót przygotowawczych, porządkowych, koszty utrzymania zaplecza budowy, tablic informacyjnych, oznakowania i zabezpieczenia terenu budowy, obsługi budowy, wywózki i utylizacji odpadów i materiałów niebezpiecznych, badania sprawności urządzeń oraz inne opłaty i należności.
7. W przypadku, gdy Zamawiający zaniecha realizacji w całości lub części niektórych robót, nastąpi ograniczenie zakresu umownego przedmiotu umowy oraz stosowna korekta wynagrodzenia Wykonawcy, bez prawa do odszkodowania z tego tytułu.
8. Roboty dodatkowe, nie objęte w opisie technicznym, których potwierdzona przez Zamawiającego konieczność wystąpi w toku realizacji przedmiotu umowy, a których zakres nie przekroczy 20 % wartości uprzedniego zamówienia, Wykonawca obowiązany jest wykonać na dodatkowe zamówienie Zamawiającego, udzielone z wolnej ręki, przy zachowaniu tych samych norm, parametrów i standardów.
9. Wynagrodzenie Wykonawcy za wykonanie robót dodatkowych, nieprzewidzianych, odrębnie zleconych, nie wynikających z przedmiaru robót, ustalone będzie kosztorysami dodatkowymi, sporządzonymi w oparciu o przedmiar robót potwierdzony przez Inspektora Nadzoru, przy przyjęciu elementów kosztorysowania, cen materiałów i pracy sprzętu zastosowanych przy sporządzaniu wyceny przedmiaru robót tj.:
 - roboczogodzina - zł
 - koszty pośrednie - %
 - zysk kalkulacyjny - %

Odnosnie materiałów i sprzętu, który nie wystąpił w kosztorysach ofertowych zastosowane będą ceny aktualne dla okresu realizacji, lecz nie wyższe niż średnie publikowane przez SEKOCENBUD.

10. Podstawą zapłaty będzie faktura wystawiona przez Wykonawcę Zamawiającemu na podstawie protokołu odbioru przedmiotu umowy podpisanego przez strony umowy bez stwierdzonych wad.
11. Wynagrodzenie wykonawcy nastąpi w ciągu 30 dni od daty otrzymania przez Zamawiającego faktury, prawidłowo wystawionej, przelewem na rachunek bankowy wskazany w fakturze.
12. Wykonawca nie ma prawa zbywania wierzytelności wynikających z niniejszej umowy na rzecz osób trzecich, bez zgody Zamawiającego, wyrażonej na piśmie.
13. W przypadku, gdy Wykonawca realizuje przedmiot zamówienia przy udziale podwykonawców, do faktur, o których mowa powyżej, załączone musi być potwierdzenie przez generalnego Wykonawcę oświadczenie od podwykonawców i potwierdzenie zapłaty - należnego podwykonawcom wynagrodzenia.

§ 5

1. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu kary umowne w wysokości:
 - 1) 0,1 % wynagrodzenia umownego netto, określonego w § 4 ust. 2 za każdy dzień opóźnienia:
 - a) w wykonaniu przedmiotu umowy,
 - b) liczony od dnia wyznaczonego na usunięcie wad;
 - 2) 20 % wynagrodzenia umownego netto określonego w § 4 ust. 2 za odstąpienie Wykonawcy od umowy;
 - 3) 10 % wynagrodzenia umownego netto określonego w § 4 ust. 2 za odstąpienie Zamawiającego od umowy, z winy Wykonawcy.
 - 4) 30 % wynagrodzenia umownego netto określonego w § 4 ust. 2 za niewykonanie lub nienależyte wykonanie przedmiotu umowy.
2. Zamawiający zastrzega sobie prawo dochodzenia odszkodowania uzupełniającego, do wysokości rzeczywiście poniesionej szkody.
3. Strony ustalają, że Zamawiający swoją wierzytelność należną na podstawie niniejszej umowy z tytułu naliczanych kar, zaspokoi w pierwszej kolejności poprzez potrącenie jej z należności Wykonawcy. Zapłata kar umownych nie wpływa na zobowiązania Wykonawcy.
4. Wykonawca ponosi wszelką odpowiedzialność za szkody odniesione przez osoby trzecie w wyniku realizacji robót, o których mowa w § 1.

§ 6

1. Wykonawca zobowiązuje się wykonać roboty z materiałów własnych.
2. Materiały budowlane oraz urządzenia, powinny odpowiadać co do jakości wymogom wyrobów dopuszczonych do obrotu i stosowania w budownictwie, określonym w art. 10 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r.: Prawo budowlane.
3. Na każde żądanie Zamawiającego, upoważnionego przedstawiciela Zamawiającego lub Inspektora nadzoru Wykonawca obowiązany jest okazać w stosunku do wskazanych materiałów: certyfikat na znak bezpieczeństwa, deklarację zgodności lub certyfikat zgodności z Polską Normą lub aprobatą techniczną.
4. Wykonawca zapewni potrzebne oprzyrządowanie, potencjał ludzki oraz materiały wymagane do zbadania, na żądanie Zamawiającego, jakości robót wykonanych z materiałów Wykonawcy na terenie budowy, a także do sprawdzenia ilości zużytych materiałów.

§ 7

1. Wykonawca przyjmuje na siebie następujące obowiązki szczegółowe:
 - a) dostarczenia materiałów, urządzeń i dokumentów, niezbędnego personelu oraz innych rzeczy i usług koniecznych do zrealizowania przedmiotu umowy,
 - b) prowadzenia robót zgodnie z umową, dokumentacją projektową, specyfikacją techniczną wykonania odbioru robót budowlanych oraz poleceniami inspektora nadzoru,
 - c) przejęcia terenu budowy od Zamawiającego, zabezpieczenia, wynagrodzenia i odpowiedniego oznakowania terenu budowy oraz zapewnienia dozoru mienia na terenie budowy na własny koszt,
 - d) dokonania niezbędnych zajęć dróg, chodników, itp. – na własny koszt po uzyskaniu stosownych zezwoleń (jeśli zajdzie taka konieczność),
 - e) podejmowania wszelkich kroków dla ochrony środowiska na placu budowy i poza nim, w celu uniknięcia szkód lub nadmiernej uciążliwości dla osób i dóbr publicznych lub innych ujemnych skutków, związanych z działaniem Wykonawcy,
 - f) przestrzegania przepisów prawa budowlanego, bezpieczeństwa i higieny pracy, bezpieczeństwa przeciwpożarowego, itp. oraz umożliwić wstęp na teren budowy pracownikom organów kontrolujących, celem dokonania kontroli i udzielać im danych i informacji wymaganych przepisami,
 - g) utrzymywania terenu budowy w stanie wolnym od przeszkód oraz na bieżąco usuwać zbędne materiały, odpadki, śmieci, urządzenia prowizoryczne, itp.,
 - h) usunięcia po zakończeniu robót na własny koszt, poza terenem budowy wszelkie urządzenia tymczasowe, zaplecze, itp. oraz pozostawić cały teren budowy i robót nadających się do użytkowania, w stanie uporządkowanym,
 - i) usuwania niezwłocznie ujawnionych usterek,
 - j) zastosowania podczas robót materiałów dopuszczonych do obrotu, posiadających wymagane parametry poświadczone świadectwami jakości dla dostarczonej partii materiałów budowlanych oraz stosowne certyfikaty, aprobaty techniczne i świadectwa dopuszczenia i inne,
 - k) używanie sprzętu odpowiadającego pod względem typów i jakości wskazaniom zawartym w specyfikacji technicznej wykonania i odbioru robót budowlanych lub w projekcie organizacji robót zaakceptowanym przez Inspektora Nadzoru,
 - l) opracowanie i przedstawienie do zaakceptowania przez Inspektora Nadzoru programu zapewnienia jakości, w którym przedstawi on zamierzony sposób wykonania robót, możliwości techniczne, kadrowe i organizacyjne gwarantujące wykonanie robót zgodnie z dokumentacją projektową i specyfikacją techniczną,
 - ł) doprowadzenia na swój koszt niezbędne media (woda, energia elektryczna, energia cieplna, itp.) oraz pokryć koszty ich poboru,
 - m) wykonywania na swój koszt odkrywek elementów robót budzących wątpliwości w celu sprawdzenia jakości ich wykonania, jeżeli wykonanie tych robót nie zostało zgłoszone do sprawdzenia przed ich zakryciem,
 - n) wykonywanie prób i sprawdzeń przewidzianych warunkami technicznymi wykonania i odbioru robót budowlanych – montażowych,

- o) prowadzenia dziennika budowy.
2. Po zakończeniu robót Wykonawca zobowiązany jest uporządkować teren budowy, przygotować do użytkowania i przekazać go w dniu odbioru robót Zamawiającemu.

§ 8

1. Wykonawca zobowiązuje się do ubezpieczenia z tytułu szkód, które mogą zaistnieć w związku z określonymi zdarzeniami losowymi w wysokości nie mniejszej niż 500.000,- zł, oraz do posiadania ubezpieczenia od odpowiedzialności cywilnej z tytułu prowadzenia działalności gospodarczej w wysokości nie mniejszej niż 1.000.000,- zł.
2. Ubezpieczenia, o których mowa w ust. 1 muszą obejmować cały okres prowadzenia robót od ich rozpoczęcia do zakończenia.
3. Ubezpieczeniu podlegają w szczególności:
 - a) roboty, obiekty, budowle, urządzenia oraz wszelkie mienie ruchome, związane bezpośrednio z wykonywaniem robót - od ognia, huraganu i innych zdarzeń losowych.
 - b) odpowiedzialność cywilna za szkody oraz następstwa nieszczęśliwych wypadków dotyczących pracowników i osób trzecich, a powstałych w związku z prowadzonymi robotami budowlanymi, w tym także ruchem pojazdów mechanicznych na terenie objętym inwestycją.
4. Wykonawca najpóźniej do dnia podpisania umowy zobowiązuje się dostarczyć Zamawiającemu w/w polisę.

§ 9

1. Wykonawca wniesie najpóźniej w dniu zawarcia umowy zabezpieczenie należytego wykonania umowy w wysokości 10 % wynagrodzenia ryczałtowego brutto, co stanowi kwotę PLN (słownie:), w formie pieniężnej, przelewem na rachunek bankowy Zamawiającego: Nr konta, na adres: Starostwo Powiatowe w Policach, ul. Tanowska 8, 72-010 Police. Za datę wniesienia zabezpieczenia uważa się datę wpływu środków na rachunek Zamawiającego.
2. Zabezpieczenie należytego wykonania umowy wnoszone w innej formie niż pieniądź musi być złożone w oryginale i wystawione na Starostwo Powiatowe w Policach, ul. Tanowska 8, 72-010 Police.
3. Część zabezpieczenia, gwarantująca zgodnie z umową wykonanie robót i odpowiadająca 70% wartości zabezpieczenia należytego wykonania robót zostanie zwrócona w ciągu 30 dni od daty odbioru przedmiotu umowy i uznania przez Zamawiającego za należyte wykonanie.
4. Część zabezpieczenia, służąca do pokrywania roszczeń z tytułu gwarancji i odpowiadająca 30% wartości zabezpieczenia należytego wykonania umowy zostanie zwrócona w ciągu 14 dni po upływie okresu gwarancji.
5. Jeżeli wniesione zabezpieczenie nie pokryje strat z tytułu nienależytego wykonania umowy, Zamawiający ma prawo do obciążenia Wykonawcy kosztami rzeczywiście poniesionymi, pomniejszonymi o wartość zabezpieczenia.

§ 10

1. Wykonawca udziela 36 miesięcznej gwarancji na wykonany przez siebie przedmiot umowy licząc od daty odbioru końcowego przedmiotu umowy.
2. W okresie gwarancji Wykonawca zobowiązany jest usunąć wady na własny koszt w terminie 5 dni od daty zgłoszenia przez Zamawiającego, ewentualnie innym, dłuższym, wyznaczonym przez Zamawiającego.
3. W przypadku nie usunięcia wad przez Wykonawcę w wyznaczonym przez Zamawiającego terminie, wady usunie Zamawiający, obciążając Wykonawcę pełnymi kosztami ich usunięcia.

§ 11

Oprócz wypadków wymienionych w treści XV tytułu Kodeksu Cywilnego stronom przysługuje prawo odstąpienia od umowy w następujących sytuacjach:

1. Zamawiającemu przysługuje prawo do odstąpienia od umowy w razie:
 - a) 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 wypadku może nastąpić w terminie 7 dni od uzyskania wiadomości o powyższych okolicznościach,
 - b) utraty przez Wykonawcę płynności finansowej, w szczególności, gdy w stosunku do Wykonawcy zostanie wszczęte postępowanie egzekucyjne,
 - c) zostanie wydany nakaz zajęcia majątku Wykonawcy,
 - d) Wykonawca nie rozpoczął robót oraz nie kontynuuje ich pomimo wezwania Zamawiającego, złożonego na piśmie,
 - e) Wykonawca przerwał realizację robót i przerwa ta trwa dłużej niż 7 dni, jakość i terminowość robót nie gwarantują wykonania przedmiotu umowy bez wad i opóźnień.
2. Odstąpienie od umowy powinno nastąpić w formie pisemnej pod rygorem nieważności takiego oświadczenia i powinno zawierać uzasadnienie.
3. W wypadku odstąpienia od umowy Wykonawcę oraz Zamawiającego obciążają następujące obowiązki szczegółowe:
 - a) w terminie 7 dni od daty odstąpienia od umowy Wykonawca przy udziale Zamawiającego sporządzi szczegółowy protokół inwentaryzacji robót w toku, według stanu na dzień odstąpienia,
 - b) Wykonawca zabezpieczy przerwane roboty w zakresie obustronnie uzgodnionym na koszt strony, która odstąpiła od umowy,
 - c) Wykonawca sporządzi wykaz tych materiałów, które zostały zakupione przez Wykonawcę w celu realizacji niniejszej umowy, a które nie mogą być wykorzystane przez Wykonawcę do realizacji innych robót nie objętych niniejszą umową, jeżeli odstąpienie od umowy nastąpiło z przyczyn niezależnych od niego,
 - d) Wykonawca zgłosi do dokonania przez Zamawiającego odbioru robót przerwanych oraz zabezpieczających, jeżeli odstąpienie nastąpiło z przyczyn, za które Wykonawca nie odpowiada,
 - e) Wykonawca niezwłocznie, a najpóźniej w terminie 10 dni, usunie z terenu budowy urządzenie zaplecza przez niego dostarczone lub wzniesione,

- f) Zamawiający w razie odstąpienia od umowy z przyczyn, za które Wykonawca nie odpowiada zobowiązany jest do:
- dokonania odbioru robót przerwanych oraz do zapłaty wynagrodzenia za roboty, które zostały wykonane do dnia odstąpienia,
 - przejęcia od Wykonawcy pod swój dozór terenu budowy.

§ 12

1. Zmiana postanowień niniejszej umowy może nastąpić na wniosek Wykonawcy na podstawie art. 144 ustawy Prawo zamówień publicznych. Za istotne zmiany uważa się:
 - a) przesunięcie terminu wykonania przedmiotu umowy,
 - b) zmianę wynagrodzenia,
 - c) zmianę osób przewidzianych do realizacji umowy,
 - d) zmianę dotyczącą przedmiotu umowy w przypadku konieczności wykonania robót zamiennych.
2. Przesunięcie terminu może nastąpić w następujących przypadkach:
 - a) wystąpi konieczność wykonania robót dodatkowych nie objętych przedmiotem zamówienia, których realizacja ma wpływ na harmonogram i termin wykonania przedmiotu umowy,
 - b) w okresie realizacji przedmiotu umowy wystąpią niesprzyjające warunki atmosferyczne np. intensywne opady deszczu, śniegu, wichury, wzrost poziomu wód, powodujące wstrzymanie robót budowlanych przez okres co najmniej 5 dni roboczych następujących po sobie i będzie to miało wpływ na harmonogram i termin wykonania przedmiotu umowy,
 - c) w przypadku nieterminowego przekazania placu budowy przez Zamawiającego, a opóźnienie to ma wpływ na terminowe wykonanie przedmiotu umowy,
 - d) wystąpią nieprzewidziane warunki realizacji np. warunki gruntowo – wodne inne niż w opinii o geotechnicznych warunkach posadowienia, odkrycie nie zinwentaryzowanych, przedmiotów, obiektów i elementów instalacji podziemnej i będzie to miało wpływ na harmonogram i termin wykonania przedmiotu umowy,
 - e) w przypadku konieczności wykonania dokumentacji zamiennej, gdy czas na jej wykonanie spowoduje wydłużenie terminu realizacji niniejszej umowy,
 - f) wystąpienia konieczności wykonania zamówienia dodatkowego, którego realizacja ma wpływ na termin wykonania umowy,
 - g) wystąpienia robót zamiennych, przez które rozumie się roboty, które nie wykraczają poza przedmiot zamówienia, wprowadzające tylko zmiany ulepszające, usprawniające proces budowlany, rozwiązanie zamienne w zakresie rodzaju zastosowanych materiałów w technologii wykonywanych robót,
 - h) wskutek sił wyższej wystąpi konieczność wstrzymania robót i będzie to miało wpływ na harmonogram realizacji robót,
 - i) przedłużenia procedury uzyskiwania opinii, uzgodnień, pozwoleń z przyczyn niezależnych od Wykonawcy, tj. z powodu niezachowania terminów administracyjnych przez organy czy instytucje,

W takim przypadku na wniosek Wykonawcy zostanie ustalony nowy termin wykonania przedmiotu umowy , co zostanie potwierdzone aneksem do umowy.

3. Zmiana wynagrodzenia nastąpić może w przypadku: zmiany urzędowej stawki podatku VAT na roboty budowlane będące przedmiotem niniejszej umowy.
4. Zmiana osób przewidzianych do realizacji umowy może nastąpić pod warunkiem, że nowe osoby będą posiadały kwalifikacje nie mniejsze niż osoby wskazane w SIWZ. Zmiana taka będzie dopuszczalna w przypadku choroby, wypadku, śmierci lub w sytuacji gdy osoba przewidziana do realizacji umowy nie wywiązuje się należycie ze swoich obowiązków, lub z innej niezależnej od Wykonawcy przyczyny.

§ 13

W sprawach nie uregulowanych niniejszą umową będą miały zastosowanie przepisy ustawy z dnia 29 stycznia 2004 r. Prawo zamówień publicznych (tekst jednolity *Dz. U. z 2010 r., Nr 113, poz. 759*) wraz z przepisami wykonawczymi oraz przepisy Kodeksu Cywilnego.

§ 14

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

§ 15

Umowę niniejszą sporządzono w 4 egzemplarzach, po 2 dla każdej ze stron.

ZAMAWIAJĄCY:

WYKONAWCA: