

PROJEKT
Umowa ZP. 272. 2013

zawarta w dniu 2013 roku w Rypinie pomiędzy:

Gminą Miasta Rypina mającą siedzibę w Rypinie przy ul. Warszawska 40, 87 – 500 Rypin zwaną dalej w tekście niniejszej umowy **Zamawiającym** i reprezentowaną przez:

- Pawła Grzybowskiego - *Burmistrza Miasta Rypina*
przy kontrasygnacie -

a

.....mającym siedzibę w, zwanym dalej w tekście niniejszej umowy **Wykonawcą** i reprezentowanym przez:

- -

o następującej treści:

§ 1

Na warunkach przedstawionej i przyjętej oferty w trybie przetargu nieograniczonego (art. 39 – 46) przeprowadzonego na podstawie przepisów Ustawy z dnia 29 stycznia 2004 roku Prawo zamówień publicznych (t. j. Dz. U. z 2010 roku, Nr 113 poz. 759 z późn. zm.) Zamawiający powierza a Wykonawca przyjmuje do realizacji zadanie pn. **„Termomodernizacja budynku przy ul. Lipnowskiej 17”**.

§ 2

1. Na zadanie określone w § 1 składa się wykonanie robót o zakresie rzeczowym określonym w SIWZ, specyfikacjach technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych, przedmiarze robót i opisie zakresu prac.
2. Zamawiający oświadcza, że posiada prawo do dysponowania nieruchomością na cele budowlane.
3. Wykonawca zobowiązuje się do wykonania przedmiotu umowy zgodnie z ofertą złożoną Zamawiającemu w postępowaniu przetargowym poprzedzającym zawarcie umowy.

§ 3

1. Za wykonanie przedmiotu umowy Zamawiający zapłaci Wykonawcy wynagrodzenie kosztorysowe określone przez Wykonawcę w przyjętej przez Zamawiającego ofercie przetargowej w kwocie netto zł, podatek VAT 8% zł, **brutto** zł (słownie: zł).
2. Ostateczne rozliczenie robót budowlanych nastąpi po zakończeniu zadania kosztorysem powykonawczym wykonanym na podstawie obmiaru robót sporządzonego przy udziale Zamawiającego oraz cen jednostkowych z kosztorysu ofertowego. W przypadku ewentualnych robót nieprzewidzianych w przedmiarze, niemożliwych do rozliczenia w sposób jak wyżej, kosztorysowane będą na podstawie katalogów nakładów rzeczowych. Ceny materiałów i sprzętu nie mogą być wyższe niż ceny średnie Sekocenbudu za kwartał poprzedzający wykonanie robót a wskaźniki ekonomiczne i robocizna odpowiadać wskaźnikom zawartym w ofercie.
3. Całkowita wartość umowy nie może przekroczyć kwoty brutto w wysokości zł (słownie:).

4. Rozliczenie końcowe za wykonanie przedmiotu umowy nastąpi na podstawie faktury VAT wystawionej przez Wykonawcę w oparciu o protokół odbioru końcowego przedmiotu umowy zatwierdzony przez Zamawiającego.
5. Należność będzie płatna na konto Wykonawcy wskazane w fakturze w terminie 30 dni licząc od daty jej doręczenia (wpływu).
6. Fakturę należy wystawiać na adres Zamawiającego – Gmina Miasta Rypina, ul. Warszawska 40, 87 – 500 Rypin. NIP 892 – 10 – 00 – 795, REGON 910866710.
7. Wykonawca jest płatnikiem VAT-u, NIP, REGON
8. Faktura wystawiona bezpodstawnie lub nieprawidłowo zostanie zwrócona Wykonawcy.
9. Błędnie wystawiona faktura lub brak protokołu odbioru końcowego spowodują naliczenie ponownego 30 dniowego terminu płatności od momentu dostarczenia poprawionych lub brakujących dokumentów.
10. Za datę zapłaty strony uważają dzień obciążenia konta bankowego Zamawiającego.
11. Strony postanawiają, że Wykonawca nie może przenieść na osoby trzecie wierzytelności wynikającej z niniejszej umowy.
12. Do faktury Wykonawca jest zobowiązany dołączyć oświadczenia podwykonawców robót objętych niniejszą fakturą, o zaspokojeniu przez Wykonawcę wymaganych roszczeń Podwykonawcy, związanych z zakończonymi robotami w okresie rozliczeniowym.

§ 4

Realizacja zadania – wykonanie niniejszej umowy, w tym podpisanie protokołu odbioru końcowego nastąpi od dnia do dnia

§ 5

Obowiązki stron umowy:

- 1) Do obowiązków Zamawiającego należy:
 - protokółarne przekazanie terenu robót w terminie do,
 - sprawowanie nadzoru inwestorskiego przez koordynatora Zamawiającego,
 - uczestnictwo w naradach zwoływanych przez Wykonawcę.
- 2) Do obowiązków Wykonawcy należy:
 - dostarczanie oraz zabezpieczenie we własnym zakresie materiałów i urządzeń niezbędnych do wykonania przedmiotu umowy,
 - naprawa uszkodzeń na własny koszt powstałych z winy podległych pracowników,
 - bieżące prowadzenie dokumentów wymienionych w specyfikacji technicznej wykonania i odbioru robót budowlanych,
 - wykonywanie robót zgodnie z ustawą – Prawo budowlane, specyfikacją techniczną wykonania i odbioru robót budowlanych, sztuką budowlaną, wszelkimi niezbędnymi przepisami i polskimi normami oraz zasadami współczesnej wiedzy technicznej zapewniają bezpieczne i higieniczne warunki pracy,
 - usuwanie usterek i wad stwierdzonych w czasie realizacji robót oraz ujawnionych w okresie gwarancji zgodnie ze specyfikacją techniczną wykonania i odbioru robót budowlanych,
 - uczestniczenie w naradach zwoływanych przez Zamawiającego,
 - informowanie Koordynatora Zamawiającego o konieczności wykonania robót wykraczających poza zakres przewidziany obmiarem,
 - zapewnienie na terenie robót w granicach przekazanych przez Zamawiającego ładu, porządku, przestrzegania przepisów bhp, ochrony znajdujących się na terenie prowadzonych robót sieci i urządzeń oraz wykonanie stosownego wyгородzenia terenu przy robotach tego wymagających,

- doprowadzenie terenu w rejonie prowadzonych robót do stanu określonego specyfikacją techniczną wykonania i odbioru robót budowlanych bądź stanu pierwotnego,
- zapewnienie ochrony osób trzecich w rejonie prowadzonych robót,
- zgłaszanie Koordynatorowi Zamawiającego wszelkich czynności, robót i dokumentów zgodnie ze specyfikacją techniczną wykonania i odbioru robót budowlanych,
- prowadzenie robót w sposób umożliwiający dojście i dojazd do budynku w rejonie prowadzenia robót,
- prawidłowe zabezpieczenie terenu robót przed uszkodzeniami i w sposób, który wyeliminuje zagrożenia dla użytkowników i osób trzecich.

§ 6

1. Wykonawca wykona siłami własnymi cały zakres powierzonych i objętych niniejszą umową robót, a w przypadku wykonywania części zakresu przez podwykonawców, ponosi pełną odpowiedzialność za jakość i terminowość wykonanych przez nich robót.
2. Wykonawca może podpisać umowę o podwykonawstwo pod warunkiem wcześniejszego uzyskania pisemnej zgody Zamawiającego.
3. Jeżeli Zamawiający uzna, że kwalifikacje podwykonawcy lub jego wyposażenie w sprzęt nie gwarantują odpowiedniej jakości wykonania robót lub dotrzymania terminów, Zamawiający ma prawo żądać od Wykonawcy zmiany podwykonawcy.
4. Jeśli Wykonawca zawarł umowę z podwykonawcą bez zgody, o której mowa w ust. 2 niniejszego paragrafu, Zamawiający może bez przekazania formalnego zawiadomienia o tym, według swojej decyzji zastosować sankcje za naruszenie Umowy tzn. zażądać odszkodowania lub wypowiedzieć Umowę.
5. Zamawiający nie będzie związany stosunkami zobowiązaniami z podwykonawcami, ale może skorzystać ze wszystkich praw nabytych w stosunku do nich przez Wykonawcę. Wykonawca będzie pozostawał w pełni odpowiedzialny w stosunku do Zamawiającego za zleczone do podwykonania części robót.
6. Wykonawca będzie współpracował oraz współużytkował teren budowy wraz z innymi wykonawcami, przedsiębiorstwami użyteczności publicznej oraz Zamawiającym.

§ 7

Jeżeli w trakcie realizacji przedmiotu umowy wystąpi konieczność wykonania robót niemożliwych do przewidzenia przez Zamawiającego na etapie sporządzania przedmiaru robót (rodzaj robót nie występujących w przedmiarze) a niezbędnych do prawidłowej realizacji umowy, powodujących wzrost zakresu rzeczowego i finansowego zamówienia, Wykonawca jest zobowiązany wykonać te roboty przy zachowaniu następujących warunków i procedury:

- 1) Wykonawca zobowiązany jest do pisemnego poinformowania koordynatora Zamawiającego o konieczności wykonania robót w terminie do 3 dni od daty ich stwierdzenia,
- 2) Koordynator Zamawiającego dokonuje oceny konieczności wykonania robót,
- 3) W przypadku uzyskania pozytywnej oceny Koordynatora Zamawiającego, Wykonawca sporządza protokół konieczności wykonania robót z uzasadnieniem i kosztorysem. Protokół i kosztorys wymaga zatwierdzenia przez Zamawiającego,
- 4) Roboty będą rozliczane na podstawie katalogów nakładów rzeczowych. Ceny materiałów i sprzętu nie mogą być wyższe niż ceny średnie Sekocenbudu za kwartał poprzedzający wykonanie robót a wskaźniki ekonomiczne i robocizna odpowiadać wskaźnikom zawartym w ofercie t. j.:

- stawka robocizny	-	zł
- koszty pośrednie	-	% od R
- koszty pośrednie	-	% od S
- zysk	-	% R,S,K _p
- koszty zakupu	-	% M.

§ 8

Jeżeli w trakcie realizacji przedmiotu umowy Zamawiający stwierdzi konieczność ograniczenia zakresu robót, przewidzianych przedmiarem robót, powodujących zmniejszenie zakresu rzeczowego i finansowego zamówienia, Zamawiający postępuje według następujących warunków i procedury:

- 1) Zamawiający zawiadamia na piśmie Wykonawcę o zakresie robót zaniechanych objętych niniejszą umową i specyfikacją techniczną wykonania i odbioru robót budowlanych,
- 2) Koordynator Zamawiającego przedstawia Wykonawcy kosztorys robót zaniechanych na podstawie cen jednostkowych z kosztorysu ofertowego. Kosztorys i protokół konieczności stanowi podstawę do zmniejszenia wartości ceny ofertowej.

§ 9

Wykonawca udzieli Zamawiającemu pisemnej gwarancji na zrealizowany przedmiot umowy na okres **miesiące** licząc od daty podpisania protokołu odbioru końcowego. Pisemna gwarancja złożona będzie Zamawiającemu najpóźniej w dniu sporządzenia końcowego protokołu odbioru i przekazania do eksploatacji.

§ 10

Przez wykonanie niniejszej umowy przez Wykonawcę strony rozumieją wykonanie przedmiotu umowy określonego w § 1 zakończonego podpisaniem protokołu odbioru końcowego.

§ 11

Strony ustalają następujące zasady odbioru końcowego przedmiotu umowy:

- 1) Wykonawca zgłosi Zamawiającemu termin gotowości do odbioru końcowego pisemnie na co najmniej 3 dni robocze przed datą określoną w § 4.
- 2) Zamawiający wyznaczy, rozpocznie i zakończy czynności odbioru końcowego w przypadku prawidłowego zrealizowania przedmiotu umowy w terminie 2 dni roboczych od daty zgłoszenia o osiągnięciu terminu gotowości przez Wykonawcę do odbioru końcowego.
- 3) Odbioru ostatecznego dokona komisja wyznaczona przez Zamawiającego w obecności przedstawiciela Wykonawcy.
- 4) Komisja odbierająca dokonuje oceny jakościowej przedmiotu umowy na podstawie przedłożonych dokumentów, wyników badań i pomiarów, ocenie wizualnej oraz zgodności wykonania robót ze sztuką budowlaną, przepisami i normami oraz specyfikacją techniczną wykonania i odbioru robót budowlanych.
- 5) Jeżeli w trakcie odbioru zostaną stwierdzone niedoróbki, wady i usterki dające się usunąć, to Zamawiający może odmówić odbioru do czasu ich usunięcia.
- 6) W przypadku stwierdzenia podczas odbioru wystąpienia wad nie nadających się do usunięcia, Zamawiający:
 - a) może obniżyć odpowiednio wynagrodzenie, jeżeli wady te nie umożliwiają użytkowania obiektu zgodnie z przeznaczeniem,
 - b) odmówi odbioru z jednoczesnym naliczaniem kar określonych w umowie, jeżeli wady te uniemożliwiają prawidłowe użytkowanie obiektu.

- 7) Wszelkie dokonane ustalenia podczas dokonywania odbioru oraz terminy wyznaczone na usunięcie niedoróbek będą zawarte w protokole odbioru podpisanym przez upoważnionych przedstawicieli Zamawiającego i Wykonawcy.
- 8) O fakcie usunięcia niedoróbek, wad i usterek Wykonawca zawiadamia pisemnie Zamawiającego, który jest zobowiązany w ciągu 7 dni do wyznaczenia terminu odbioru robót w zakresie uprzednio zakwestionowanym jako wadliwe.
- 9) Zamawiający wyznacza terminy przeglądu po odbiorze w okresie gwarancji oraz przeglądu pogwarancyjnego a w razie stwierdzenia wad i usterek wyznacza także termin usunięcia tych wad według zasad ustalonych w gwarancji.

§ 12

1. Obowiązującą formą odszkodowania uzgodnioną między stronami będą kary umowne.
2. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu kary umowne w następujących przypadkach:
 - 1) za nieterminowe wykonanie przedmiotu umowy karę w wysokości 0,2 % ostatecznego wynagrodzenia rozliczonego na podstawie kosztorysu powykonawczego za każdy dzień opóźnienia,
 - 2) za nieterminowe usunięcie wad stwierdzonych w czasie odbioru końcowego przedmiotu umowy lub w okresie gwarancji w wysokości 0,2 % ostatecznego wynagrodzenia rozliczonego na podstawie kosztorysu powykonawczego za każdy dzień opóźnienia licząc od dnia wyznaczonego na ich usunięcie,
 - 3) za odstąpienie od umowy z przyczyn zależnych od Wykonawcy karę w wysokości 30 % ostatecznego wynagrodzenia rozliczonego na podstawie kosztorysu powykonawczego, z tym, że Wykonawca dowieść musi w razie wątpliwości, iż odstąpił od umowy z przyczyn od siebie niezależnych.
3. Zamawiający zapłaci Wykonawcy karę umowną za zwłokę w przeprowadzeniu odbioru końcowego w wysokości 0,2 % ostatecznego wynagrodzenia rozliczonego na podstawie kosztorysu powykonawczego za każdy dzień opóźnienia.
4. Strony zastrzegają sobie prawo do odszkodowania uzupełniającego do wysokości poniesionej szkody oraz utraconych korzyści niezależnie od kar określonych w § 12.
5. Strony za obopólnym porozumieniem mogą odstąpić od egzekucji naliczonych kar umownych.
6. Zasady ustalania odszkodowania określonego w ust. 4 strony opierać będą o przepisy Kodeksu Cywilnego.
7. W razie zaistnienia 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. W takim przypadku Wykonawca może żądać wyłącznie wynagrodzenia należnego z tytułu wykonania części umowy.

§ 13

Zamawiającemu przysługuje prawo do odstąpienia od umowy w następujących przypadkach:

- 1) jeżeli Wykonawca nie rozpoczął robót lub przerwał roboty i ich nie wznowił, mimo wezwań Zamawiającego, przez okres dłuższy niż 14 dni z zachowaniem naliczenia kar umownych określonych w § 12,
- 2) w razie ogłoszenia upadłości Wykonawcy lub rozwiązania firmy Wykonawcy, bądź wydania nakazu zajęcia majątku Wykonawcy z zastrzeżeniem, że Wykonawca ma prawo jedynie do wynagrodzenia należnego z tytułu faktycznie wykonanych robót po potrąceniu ewentualnych zobowiązań wobec Zamawiającego,
- 3) jeżeli Wykonawca opóźnia się z wykonywaniem robót, w sposób taki, że istnieje zagrożenie nie zakończeniem przedmiotu umowy w terminie,

- 4) jeżeli Wykonawca wykonuje roboty w sposób wadliwy, niezgodnie z obowiązującymi normami, albo niezgodnie z warunkami niniejszej umowy i pomimo wezwania Zamawiającego złożonego na piśmie do zmiany sposobu wykonania nie reaguje.
- 5) Wykonawca opóźnia się z rozpoczęciem lub zakończeniem przedmiotu umowy tak dalece, że nie jest prawdopodobne, żeby zdołał roboty ukończyć w czasie umówionym. Zamawiający może wówczas bez wyznaczenia terminu dodatkowego od umowy odstąpić jeszcze przed upływem terminu do wykonania przedmiotu umowy,
- 6) Zamawiający może bez wyznaczenia terminu dodatkowego odstąpić od umowy w przypadku gdy Wykonawca nie zrealizuje przedmiotu umowy w terminie wskazanym § 4.

§ 14

W przypadku odstąpienia od umowy w trybie § 13 strony są zobowiązane do następujących czynności:

- 1) Wykonawca wspólnie z Zamawiającym sporządzą protokół inwentaryzacji wykonanych robót według daty odstąpienia od umowy. Strony wspólnie ustalą sposób i zakres zabezpieczenia przerwanych robót a Wykonawca zabezpieczy przerwane roboty. Koszt robót i czynności zabezpieczających poniesie Zamawiający.
- 2) Wykonawca sporządzi wykaz materiałów i urządzeń, których nie można wykorzystać do realizacji innych robót. Zamawiający jest obowiązany pokryć koszty tych materiałów i urządzeń i przejąć je.
- 3) Wykonawca usunie z terenu robót obiekty i urządzenia zaplecza budowy oraz materiały stanowiące jego własność na dzień odbioru końcowego lub do 14 dni po dacie przerwania robót.
- 4) Wykonawca zgłosi do odbioru przez Zamawiającego wykonane roboty do czasu odstąpienia od umowy oraz zakres robót zabezpieczających.
- 5) Zamawiający jest obowiązany do odbioru wykonanych robót i zapłaty za wykonane roboty do dnia odstąpienia od umowy wraz z robotami zabezpieczającymi. Jeżeli Wykonawca ponosi winę za odstąpienie od umowy, Zamawiający ma prawo do naliczenia wszelkich kary jakie wynikają z niniejszej umowy.

§ 15

Zamawiający zastrzega sobie wyłączne prawo decydowania o wszelkich odstępstwach w stosunku do przedmiaru robót oraz specyfikacji technicznej wykonania i odbioru robót budowlanych w zakresie przyjętych rozwiązań, technologii i rodzaju zastosowanych materiałów.

§ 16

Strony zobowiązują się do współdziałania we wszystkich sprawach związanych i wynikających z niniejszej umowy.

§ 17

Jako koordynatora w zakresie realizacji obowiązków umownych ze strony Zamawiającego wyznacza się

§ 18

W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie przepisy Kodeksu cywilnego, Prawa budowlanego i Prawa zamówień publicznych.

§ 19

1. Zmiana postanowień niniejszej umowy może być dokonana za zgodą obu stron w formie pisemnej pod rygorem nieważności.
2. Zamawiający przewiduje możliwość zmiany umowy w zakresie:
 - 1) zakresu robót zleconych Podwykonawcom oraz zmiany Podwykonawcy lub podmiotu udostępniającego wiedzę i doświadczenie, potencjał techniczny, osoby zdolne do wykonania zamówienia lub zdolności finansowe wykazanego w ofercie pod warunkiem spełnienia postanowień SIWZ dotyczących Podwykonawców lub podmiotów udostępniających wiedzę i doświadczenie, potencjał techniczny, osoby zdolne do wykonania zamówienia lub zdolności finansowe,
 - 2) wynikającym ze zmian przepisów prawa w zakresie mającym wpływ na realizację przedmiotu zamówienia,
 - 3) terminu zakończenia inwestycji z uwagi na:
 - a) siłę wyższą lub inne okoliczności niezależne od Wykonawców, których Wykonawca przy zachowaniu należytej staranności nie był w stanie uniknąć lub przewidzieć,
 - b) przeszkody, utrudnienia spowodowane przez osoby trzecie,
 - c) opóźnienia, utrudnienia lub przeszkody spowodowane przez Zamawiającego, Nie może stanowić podstawy do przedłużenia terminu realizacji konieczność wykonania robót nieprzewidzianych w SIWZ a wymaganych do prawidłowego wykonania umowy skutkująca zwiększeniem wartości robót do wysokości określonej w § 3 ust. 5 Umowy.
 - 4) wysokości wynagrodzenia z uwagi na:
 - a) zrezygnowanie z części robót,
 - b) ostateczne rozliczenie robót budowlanych, które nastąpi po zakończeniu zadania kosztorysem powykonawczym wykonanym na podstawie obmiaru robót sporządzonego przy udziale Zamawiającego oraz cen jednostkowych z kosztorysu ofertowego. W przypadku ewentualnych robót nieprzewidzianych w przedmiarze, niemożliwych do rozliczenia w sposób jak wyżej, kosztorysowane będą na podstawie katalogów nakładów rzeczowych. Ceny materiałów i sprzętu nie mogą być wyższe niż ceny średnie Sekocenbudu za kwartał poprzedzający wykonanie robót a wskaźniki ekonomiczne i robocizna odpowiadać wskaźnikom zawartym w ofercie.
 - 5) konieczność zmiany osób wykonujących zamówienie (wskazanych w ofercie) z następujących powodów:
 - a) śmierci, choroby lub innych zdarzeń losowych osób wykonujących zamówienie,
 - b) niewywiązywania się osób wykonujących zamówienie z obowiązków wynikających z powierzonych im zadań,
 - c) jeżeli zmiana osoby wykonującej zamówienie stanie się konieczna z jakichkolwiek innych przyczyn niezależnych od wykonawcy (np. rezygnacji).Zmiana jest możliwa jedynie na nowe osoby spełniające wymogi SIWZ.
3. Zmiany Umowy muszą być dokonywane z zachowaniem przepisu art. 140 ust. 3 Ustawy PZP, stanowiącego, że umowa jest nieważna w części wykraczającej poza określenie przedmiotu zamówienia zawarte w SIWZ.
4. Zamawiający nie wyrazi zgody na wprowadzenie zmian jeżeli zmiana może wpłynąć na opóźnienie lub zwiększenie kosztów w wykonaniu umowy lub obniżenie jakości wykonania tej umowy.

5. Wykonawca nie będzie uprawniony do żadnego przedłużania terminu wykonania umowy i zwiększenia wynagrodzenia, jeżeli zmiana wymuszona jest uchybieniem czy naruszeniem umowy przez Wykonawcę. W takim przypadku koszty dodatkowe związane z takimi zmianami ponosi Wykonawca.

§ 20

Integralną część niniejszej umowy stanowi oferta wraz z załącznikami złożona w postępowaniu przetargowym przez Wykonawcę.

§ 21

Wynikłe spory ze stosunku objętego niniejszą umową będą rozstrzygane przez właściwy sąd dla Zamawiającego.

§ 22

Zamawiający może zlecić swoje obowiązki i uprawnienia związane z wykonaniem przedmiotu niniejszej umowy oraz do występowania w jego imieniu na rzecz osób trzecich, o czym winien zawiadomić na piśmie Wykonawcę w terminie 3 dni od daty scedowania uprawnień.

§ 23

Umowa wchodzi w życie z chwilą podpisania przez obie strony.

§ 24

Umowę sporządzono w trzech jednobrzmiących egzemplarzach, dwa dla Zamawiającego i jeden dla Wykonawcy.

ZAMAWIAJĄCY

WYKONAWCA

Kontrasygndata