

UMOWA K- 3700 -/13

zawarta w dniu2013 r. pomiędzy **Drawieńskim Parkiem Narodowym, 73-220 Drawno, ul. Leśników 2; NIP 594-16-00-692**, reprezentowanym przez, zwanym w dalszej części Umowy „**Zamawiającym**”

a
NIP reprezentowanym przez.....
zwanym w dalszej części Umowy "**Wykonawcą**"

w rezultacie wyboru oferty Wykonawcy dokonanego w przetargu nieograniczonym przeprowadzonym w oparciu o przepisy ustawy z dnia 29 stycznia 2004 r. Prawo zamówień publicznych (tekst jednolity: Dz. U. z 2013 r. poz. 97 ze zm.) została zawarta Umowa o następującej treści:

Przedmiotem umowy jest zadanie realizowane w ramach dotacji z Narodowego Funduszu Ochrony Środowiska i Gospodarki Wodnej nr. umowy 286/2013/Wn-16/OP-WK-KU/D z dnia 10.06.2013r

§ 1

Zakres przedmiotowy umowy

1. Przedmiotem umowy jest remont budynku przy ulicy Kolejowej 20 w Drawnie nr działki 303/3 w zakresie zgodnym z przedmiarem robót oraz dokumentacją techniczną stanowiącą załączniki do niniejszej SIWZ (odpowiednio załącznik nr 1 do SIWZ, nr 2 do SIWZ) zawierające przedmiary robót oraz dokumentację techniczną.

Zakres przedmiotu zamówienia do wykonania przede wszystkim obejmuje:

- Rozebranie pokrycia z dachówki
- Roboty rozbiórkowe:
 1. odbicie tynków ścian
 2. rozebranie stropów
 3. rozebranie ścianek działowych
 4. rozebranie stolarki okiennej i drzwiowej
- wykonanie stropów żelbetowych gęstożebrowych typ „RECTOBETON”
- ocieplenie ścian od zewnątrz i wewnątrz wełną mineralną gr. 15 cm
- pokrycie dachów dachówką ceramiczną w koronkę z ociepleniem wełną mineralną gr. 18 cm
- montaż rynien i rur spustowych
- obróbki dachowe
- montaż stolarki drzwiowej wewnętrznej
- montaż stolarki drzwiowej zewnętrznej metalowej antywłamaniowej
- montaż stolarki okiennej PCV i aluminiowej
- wewnętrzne instalacje elektryczne
- instalacje wodno-kanalizacyjne

- roboty wykończeniowe (montaż płyt GR na ścianach i sufitach, malowanie, układanie terakoty i glazury)
- wykonanie instalacji C.O (ogrzewanie podłogowe)
- wykonanie instalacji C.W.U z wymiennikiem ciepła o poj. minimum 150l
- montaż wkładu kominowego
- montaż pieca gazowego o mocy 16 kW
- montaż pompy ciepła ze zbiornikiem C.W.U o mocy 13 kW
- wykonanie dolnego źródła do 30 m (łącznie głębokość 250m)
- wykonanie dokumentacji powykonawczej geodezyjnej przyłączy wod-kan
- wykonanie certyfikatu energetycznego na remontowany budynek.

2. Integralną część umowy stanowią:

- *dokumentacja techniczna,*
- *oferta Wykonawcy*
- *kosztorys ofertowy/przedmiar*
- *harmonogram rzeczowo-finansowy*

§ 2

Termin realizacji umowy

1. Termin przekazania Wykonawcy terenu budowy ustala się na dzień
2. Termin zakończenia całego zakresu robót objętego umową ustala się na dzień 27.02.2015r.

§ 3

Zamawiający dostarczy Wykonawcy dokumentację techniczną na wykonanie robót, o których mowa w § 1 ust.1 w dniu podpisania niniejszej umowy.

§ 4

Zamawiający powołuje osobę do nadzoru w osobie :

§ 5

Wykonawca ustanawia kierownika budowy w osobie:
zamieszkały:

W załączeniu Wykonawca przedstawia poświadczony za zgodność z oryginałem kserokopie uprawnień wraz z aktualnym zaświadczeniami o przynależności do Izb Inżynierów Budownictwa.

§ 6

Obowiązki stron

1. Zamawiający zobowiązany jest do:
 - 1) przekazania Wykonawcy 1 egzemplarza projektu technicznego najpóźniej w dniu podpisania umowy,
 - 2) protokolarnego przekazania terenu budowy,
 - 3) zapewnienia nadzoru inwestorskiego,
 - 4) odbioru przedmiotu umowy po sprawdzeniu jego należytego wykonania.
2. Wykonawca zobowiązany jest do:
 - 1) Wykonania przedmiotu umowy zgodnie z dostarczoną dokumentacją techniczną, specyfikacją

istotnych warunków zamówienia, zasadami wiedzy technicznej i przepisami prawa

Zastosowane materiały powinny spełniać wszelkie wymogi Ustawy Prawo Budowlane, to jest posiadać odpowiednie certyfikaty na znak bezpieczeństwa, być zgodne z kryteriami technicznymi określonymi w Polskich Normach lub aprobatą techniczną o ile dla danego wyrobu nie ustanowiono Polskiej Normy oraz zgodne z właściwymi przepisami i dokumentami technicznymi.

Wykonawca ma obowiązek przekazać w/w dokumenty oraz wykonane przez niego badania jakościowo-ilościowe stosowanych materiałów i wyrobów budowlanych.

- 2) Protokolarnego przejęcia terenu budowy,
- 3) Zabezpieczenia terenu budowy w szczególności przed dostępem osób trzecich z zachowaniem najwyższej staranności,
- 4) Natychmiastowego zawiadomienia o brakach i wadach w otrzymanej dokumentacji,
- 5) Zawiadomienia Zamawiającego o zamiarze wykonania robót zanikających lub ulegających zakryciu,
- 6) Przerwania robót na żądanie Zamawiającego, oraz zabezpieczenia wykonania robót przed ich zniszczeniem,
- 7) Natychmiastowego przekazania Zamawiającemu dokumentacji powykonawczej wraz z dokumentami pozwalającymi na ocenę prawidłowego wykonania robót zgłaszanych do odbioru,
- 8) Terminowego zgłoszenia przedmiotu umowy do odbioru końcowego, uczestniczenia w czynnościach odbioru i zapewnienie usunięcia stwierdzonych wad oraz oświadczenia, że roboty ukończone są całkowicie zgodne z umową i odpowiadają potrzebom, dla których są przewidziane według umowy,
- 9) Dbania o należyty ład, porządek, przestrzegania przepisów bhp, ochrony znajdujących się na terenie obiektów i sieci oraz urządzeń terenu i utrzymania ich w należyтым stanie technicznym.
- 10) Wyrównania ewentualnych szkód, które powstały w wyniku prowadzonych robót w tym terenie wyrządzonych osobom trzecim,
- 11) Zabezpieczenia instalacji, urządzeń, obiektów na terenie robót i w jej bezpośrednim otoczeniu, przed zniszczeniem lub uszkodzeniem w trakcie wykonywania robót,
- 12) Zapewnienia na własny koszt transportu odpadów do miejsc ich wykorzystania lub utylizacji, łącznie z kosztami utylizacji wraz niezbędnym przekazaniem karty przekazania odpadu,
- 13) Dostarczania niezbędnych dokumentów potwierdzających parametry techniczne oraz wymagane normy stosowanych materiałów i urządzeń w tym np. wyników oraz protokołów badań, sprawozdań i prób dotyczących realizowanego przedmiotu niniejszej umowy,
- 14) Uporządkowania terenu budowy po zakończeniu robót, zaplecza budowy jak również terenów sąsiadujących zajętych lub użytkowanych przez Wykonawcę w tym dokonania na własny koszt naprawy zniszczonych lub uszkodzonych w wyniku prowadzonych prac obiektów, fragmentów dróg, nawierzchni lub instalacji.

§ 7

Zabezpieczenie należytego wykonania umowy

1. Strony potwierdzają, że przed zawarciem umowy Wykonawca wniósł zabezpieczenie należytego wykonania umowy w wysokości 10% wynagrodzenia ofertowego (ceny ofertowej brutto), o którym mowa w § 9 ust. 1 tj.....zł (słownie złotych.....) w formie.....

2. Zabezpieczenie należytego wykonania umowy zostanie zwrócone Wykonawcy w następujących terminach:

- 1) 70% wysokości zabezpieczenia – 30 dni od dnia podpisania protokołu odbioru końcowego,
- 2) 30% wysokości zabezpieczenia – 15 dni od upływu okresu gwarancji.

3. Zamawiający wstrzyma się ze zwrotem części zabezpieczenia należytego wykonania umowy, o której mowa w ust. 2 pkt. 1, w przypadku, kiedy Wykonawca nie usunął w terminie stwierdzonych w trakcie odbioru wad lub jest w trakcie usuwania tych wad.

§ 8

Wykonawca zobowiązuje się do ubezpieczenia budowy na kwotę nie niższą niż 1 000 000,00 zł od odpowiedzialności cywilnej z tytułu ewentualnych szkód mogących wystąpić na skutek realizacji zadania

jak i nagłych zdarzeń losowych (odszkodowanie kontraktowi i deliktowe. Ubezpieczenie powinno objąć roboty i urządzenia oraz sprzęt budowy.

§ 9

Wynagrodzenie

1. Ustala się wynagrodzenie ryczałtowe dla Wykonawcy, na kwotę brutto (łącznie z podatkiem VAT)
w wysokości:.....
(słownie: zł.
.../100).
2. Dokumentem stwierdzającym stan zaawansowania robót stanowiącym podstawę do wystawienia faktur będzie protokół stanu robót potwierdzony przez pracownika Zamawiającego i podpisany przez kierownika budowy.
3. Niedoścignięcie, pominięcie w kosztorysie ofertowym oraz brak rozpoznania zakresu przedmiotu umowy nie może być podstawą do żądania zmiany wynagrodzenia ryczałtowego określonego w ust. 1 niniejszego paragrafu.
4. Płatność odbędzie się w czterech etapach: pierwsza w wysokości 32,27% zaoferowanej kwoty, 30 dni po dostarczeniu faktury VAT wraz z zatwierdzeniem protokołu odbioru robót w III kwartale 2014r. Drugi etap w wysokości 37,69% zaproponowanej kwoty, 30 dni po dostarczeniu faktury VAT wraz z zatwierdzonym protokołem odbioru robót w IV kwartale 2014r. Trzeci etap w wysokości 24,01% zaproponowanej kwoty, 30 dni po dostarczeniu faktury VAT wraz z zatwierdzonym protokołem odbioru robót w IV kwartale 2014r. Czwarty etap w wysokości 6,03% zaproponowanej kwoty, 30 dni po dostarczeniu faktury VAT wraz z zatwierdzonym protokołem odbioru robót w I kwartale 2015r. Zakres robót objętych protokołem odbioru częściowego wyniku z harmonogramu rzeczowo-finansowego.

§ 10

Kary umowne

1. Obowiązującą formą odszkodowania uzgodnioną między stronami będą kary umowne.
2. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu kary umowne w następujących przypadkach:
 - a) za nieterminowe wykonanie robót przez Wykonawcę w wysokości 0,2% od wartości wynagrodzenia brutto określonego w § 9 ust. 1 niniejszej umowy, za każdy dzień opóźnienia całości zadania.
 - b) za odstąpienie od Umowy przez Wykonawcę lub Zamawiającego z przyczyn, za które ponosi odpowiedzialność Wykonawca w wysokości 10% od wartości wynagrodzenia brutto określonego w § 9 ust. 1 niniejszej umowy,
 - c) za opóźnienia w usunięciu wad (usterek) stwierdzonych w czasie odbioru końcowego w wysokości 0,5 % od wartości wynagrodzenia brutto określonego w § 9 ust. 1 niniejszej umowy, za każdy dzień opóźnienia liczony od upływu terminu wyznaczonego na usunięcie wad ,
 - d) za każdy dzień opóźnienia w usunięciu wad i usterek stwierdzonych w okresie gwarancji w wysokości 200,00 zł, w przypadku ich nie usunięcia w terminie 30 dni.
3. Zamawiającemu przysługuje prawo przerwania robót i odstąpienia od umowy bez wyznaczenia dodatkowego terminu w przypadku stosowania innych niż podano w specyfikacji materiałów z jednoczesnym zastosowaniem kar jak w ust. 2 i 3
4. Zamawiający zapłaci Wykonawcy karę umowną w wysokości 10 % wartości robót objętych umową z tytułu odstąpienia od umowy z przyczyn niezależnych od Wykonawcy, za wyjątkiem wystąpienia okoliczności, o których mowa w art. 145 ust.1 ustawy Prawo zamówień publicznych.

§ 11

Strony ustalają następujące zasady odbioru przedmiotu umowy:

- 1.) Wykonawca będzie zgłaszał zamawiającemu gotowość do odbioru pismem o wykonaniu prac potwierdzonym przez Zamawiającego na 7 dni przed datą odbioru.
- 2.) Jeżeli w trakcie odbioru zostaną stwierdzone wady i usterki dające się usunąć, to Zamawiający

może odmówić odbioru wyznaczając termin ich usunięcia.

- 3.) W przypadku stwierdzenia podczas odbioru wad nie nadających się do usunięcia Zamawiający może:
 - a. obniżyć odpowiednio wynagrodzenie, jeżeli wady te umożliwiają użytkowanie przedmiotu umowy
 - b. odstąpić od umowy albo żądać wykonania przedmiotu odbioru po raz drugi, jeżeli wady te uniemożliwiają użytkowanie przedmiotu umowy.
- 4.) Wszelkie czynności podczas dokonywania odbioru jak i terminy wyznaczone na usunięcie usterek i wad będą zawarte w protokole odbioru podpisanym przez upoważnionych przedstawicieli Zamawiającego i Wykonawcy.
- 5.) W wypadku stwierdzenia wad w czasie odbioru, termin ostatecznego odbioru ustalają strony zgodnie z zapisem w protokole odbioru.
- 6.) O fakcie usunięcia wad i usterek Wykonawca zawiadamia Zamawiającego, żądając jednocześnie wyznaczenia terminu odbioru robót w zakresie uprzednio zakwestionowanym jako wadliwym.
- 7.) Zamawiający wyznacza terminy przeglądu przedmiotu umowy po odbiorze w okresie gwarancji za wady a w razie stwierdzenia wad i usterek stosuje się § 10 ust.2 lit. d.
- 8.) Zamawiający dokona pogwarancyjnego odbioru /przedmiotu Umowy / w ciągu 30 dni od upłynięcia okresu gwarancyjnego
- 9.) W razie nie usunięcia w ustalonym terminie przez Wykonawcę wad i usterek stwierdzonych przy odbiorze końcowym, w okresie gwarancji oraz przy przeglądzie gwarancyjnym, Zamawiający jest upoważniony do ich usunięcia na koszt Wykonawcy.

§ 12

1. Wykonawca udziela Zamawiającemu gwarancji prawidłowego (zgodnego z niniejszą umową) wykonania przedmiotu umowy. Wykonawca ponosi odpowiedzialność z tytułu gwarancji za wady w odniesieniu do całego przedmiotu umowy przez okres **36 miesięcy** licząc od daty odbioru końcowego.

§ 13

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 powyższych okolicznościach. W takim wypadku Wykonawca może żądać jedynie wynagrodzenia należnego mu z tytułu wykonania części umowy.

§ 14

Umowy o podwykonawstwo

1. Wykonawca może powierzyć, zgodnie z ofertą Wykonawcy, wykonanie części robót lub usług podwykonawcom pod warunkiem, że posiadają oni kwalifikacje do ich wykonania i zostali wskazani w ofercie.
2. Wykonawca zwraca się z wnioskiem do Zamawiającego o wyrażenie zgody na podwykonawcę, który będzie uczestniczył w realizacji przedmiotu umowy. Wraz z wnioskiem Wykonawca przedstawia umowę lub jej projekt. Umowa lub projekt umowy pomiędzy Wykonawcą a podwykonawcą powinien w szczególności zastrzegać spełnienie przez podwykonawcę wymagań związanych z gwarancją jakości i rękojmią za wady.
3. Zamawiający może zażądać od Wykonawcy przedstawienia dokumentów potwierdzających kwalifikacje podwykonawcy. Zamawiający wyznacza termin na dostarczenie powyższych dokumentów, termin ten jednak nie może być krótszy niż 3 dni.
4. Zamawiający w terminie 14 dni od otrzymania wniosku może zgłosić sprzeciw lub zastrzeżenia i żądać zmiany wskazanego podwykonawcy z podaniem uzasadnienia.
5. Jeżeli Zamawiający w terminie 14 dni od przedstawienia mu przez Wykonawcę umowy z

podwykonawcą lub jej projektu wraz z częścią dokumentacji dotyczącą wykonania robót określonych w umowie lub projekcie, nie zgłosi na piśmie sprzeciwu lub zastrzeżeń, uważa się, że wyraził zgodę na zawarcie umowy.

6. Umowa pomiędzy Wykonawcą a podwykonawcą powinna być zawarta w formie pisemnej pod rygorem nieważności.
7. W przypadku powierzenia przez Wykonawcę realizacji robót Podwykonawcy, Wykonawca jest zobowiązany do dokonania we własnym zakresie zapłaty wynagrodzenia należnego Podwykonawcy z zachowaniem terminów płatności określonych w umowie z Podwykonawcą.
8. Jeżeli w terminie określonym w umowie z Podwykonawcą Wykonawca nie dokona w całości lub w części zapłaty wynagrodzenia Podwykonawcy, a Podwykonawca zwróci się z żądaniem zapłaty tego wynagrodzenia bezpośrednio przez Zamawiającego na podstawie art. 647¹ § 5 kc i udokumentuje zasadność takiego żądania fakturą zaakceptowaną przez Wykonawcę i dokumentami potwierdzającymi wykonanie i odbiór fakturowanych robót, Zamawiający zapłaci na rzecz Podwykonawcy kwotę będącą przedmiotem jego żądania.
9. Zamawiający dokona potrącenia powyższej kwoty z kolejnej płatności przysługującej Wykonawcy.
10. Do zawarcia przez podwykonawcę umowy z dalszym podwykonawcą jest wymagana zgoda Zamawiającego i Wykonawcy.
11. Wykonanie prac w podwykonawstwie nie zwalnia Wykonawcy z odpowiedzialności za wykonanie obowiązków wynikających z umowy i obowiązujących przepisów prawa. Wykonawca odpowiada za działania i zaniechania podwykonawców jak za własne.

§ 15

Wszelkie mogące wyniknąć na tle Umowy spory rozstrzygać będzie Sąd właściwy miejscowo i rzeczowo dla siedziby Zamawiającego.

§ 16

1. W sprawach nie uregulowanych niniejszą Umową zastosowanie będą miały przepisy Kodeksu Cywilnego i Prawa Budowlanego oraz Prawa Zamówień Publicznych.
2. W zakresie odpowiedzialności odszkodowawczej nie objętej postanowieniami Umowy zastosowanie będą miały przepisy Kodeksu Cywilnego.

§ 17

Wszelkie zmiany jakie strony chciałyby wprowadzić do ustaleń wynikających z niniejszej umowy, wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.

§ 18

Umowę sporządzono w 2-ch jednobrzmiących egzemplarzach, w tym 1 egz. dla Zamawiającego i 1 egzemplarz dla Wykonawcy.

Zamawiający:

Wykonawca: