



Załącznik Nr 8 do SIWZ

PROJEKT

UMOWA NR 272

**„Termomodernizacja budynków placówek oświatowych na terenie Gminy Więcbork –
Zespół Szkół w Peperzynie”**

W dniu roku w Więcborku, pomiędzy **Gminą Więcbork** mającą swoją siedzibę przy
ul. Mickiewicza 22, 89-410 Więcbork
zwaną dalej **ZAMAWIAJĄCYM**, reprezentowaną przez:

Pawła Toczko - **Burmistrza Więcborka**

a

.....
.....
zwanym dalej **WYKONAWCĄ**, reprezentowanym przez:

1.

W rezultacie dokonania przez Zamawiającego wyboru oferty Wykonawcy w trybie przetargu
nieograniczonego została zawarta umowa o następującej treści:

§ 1.

1. Zamawiający zleca a Wykonawca przyjmuje do wykonania zadanie polegające na termomodernizacji budynku Zespołu Szkół w Peperzynie.
2. Opis przedmiotu zamówienia określony został w specyfikacji istotnych warunków zamówienia, dokumentacji technicznej, specyfikacji technicznej wykonania i odbioru robót budowlanych, przedmiarze robót. Przedmiot umowy musi być wykonany zgodnie z obowiązującymi przepisami, normami oraz na ustalonych niniejszą umową warunkach.
3. Zamawiający dopuszcza możliwość wystąpienia w trakcie realizacji przedmiotu umowy konieczności wykonania robót zamiennych w stosunku do przewidzianych dokumentacją projektową oraz robót dodatkowych, o których mowa w § 3 ust. 3 niniejszej umowy, w sytuacji gdy wykonanie tych robót będzie niezbędne do prawidłowego, tj. zgodnego z zasadami wiedzy technicznej i obowiązującymi na dzień odbioru robót przepisami, wykonania przedmiotu umowy określonego w ust. 1 niniejszego paragrafu.
4. Przewiduje się także możliwość ograniczenia zakresu rzeczowego przedmiotu umowy, w sytuacji gdy wykonanie danych robót będzie zbędne do prawidłowego, tj. zgodnego z zasadami wiedzy technicznej i obowiązującymi na dzień odbioru przepisami, wykonania przedmiotu umowy określonego w ust. 1 niniejszego paragrafu. Roboty takie w dalszej części umowy nazywane są robotami zaniechanymi.
5. Zamawiający dopuszcza wprowadzenie zamiany materiałów i urządzeń przedstawionych w ofercie przetargowej, pod warunkiem, że zmiany te będą korzystne dla Zamawiającego. Będą to, przykładowo, okoliczności:
 - a) powodujące obniżenie kosztu ponoszącego przez Zamawiającego na eksploatację i konserwację wykonanego przedmiotu umowy,
 - b) powodujące poprawienie parametrów technicznych,
 - c) wynikające z aktualizacji rozwiązań z uwagi na postęp technologiczny lub zmiany obowiązujących przepisów.



6. Dodatkowa możliwa jest zmiana producenta poszczególnych materiałów i urządzeń przedstawionych w ofercie przetargowej, pod warunkiem, że zmiana ta nie spowoduje obniżenia parametrów tych materiałów lub urządzeń.
7. Zmiany, o których mowa w ustępach 5-6 niniejszego paragrafu, muszą być każdorazowo zatwierdzone przez Zamawiającego.

§ 2.

Wykonawca zobowiązuje się wykonać zakres robót określony niniejszą umową w terminie:

rozpoczęcie: od dnia podpisania umowy

zakończenie: 31.08.2012 r.

§ 3.

1. Za wykonanie przedmiotu umowy, określonego w § 1 ust. 1 niniejszej umowy, strony ustalają wynagrodzenie w wysokości:

..... zł netto

(słownie :) + VAT %

razem zł brutto

(słownie:)

2. Wynagrodzenie, o którym mowa w ust. 1 niniejszego paragrafu, odpowiada zakresowi robót przedstawionemu w przedmiarze robót, stanowiącemu załącznik nr 9 do SIWZ i jest wynagrodzeniem kosztorysowym. Zawiera ono ponadto następujące koszty: wszelkich robót przygotowawczych, porządkowych, koszty utrzymania zaplecza budowy, koszty związane z odbiorami wykonanych robót, wykonania dokumentacji powykonawczej, oraz inne koszty wynikające z niniejszej umowy.
3. Wszelkie inne rodzaje robót niż ujęte w przedmiarze robót oraz zwiększone w porównaniu z przedmiarem robót ilości robót (tzw. konieczne roboty dodatkowe) oraz inne koszty niż określone w ust. 2 niniejszego paragrafu, oraz roboty zamienne, o których mowa w § 1 ust 3 umowy, a także roboty zaniechane, o których mowa w § 1 ust 4 umowy, a konieczne do wykonania i oddania do użytkowania przedmiotu niniejszej umowy określonego w §1 ust. 1 niniejszej umowy, mogą być wykonane (lub zaniechane) na podstawie protokołów konieczności potwierdzonych przez Inspektora Nadzoru i zatwierdzonych przez Zamawiającego. Bez zatwierdzenia protokołów konieczności przez Zamawiającego wykonawca nie może rozpocząć wykonywania ww. robót lub rezygnować z wykonywania robót zaniechanych.

§ 4.

1. Strony postanawiają, że rozliczenie przedmiotu umowy będzie odbywało się fakturami, wystawionymi na podstawie protokołu częściowego odbioru robót podpisanego przez Inspektora Nadzoru Inwestorskiego, Kierownika Budowy i Zamawiającego.
2. Rozliczenie końcowe nastąpi fakturą końcową po odbiorze końcowym robót.
3. Zapłata za faktury następować będzie w terminie 30 dni, od daty otrzymania faktury przez Zamawiającego przelewem na rachunek bankowy Wykonawcy.
4. Faktury wystawiane będą na Gminę Więcbork, NIP: 504-002-58-42 która zrealizuje je na konto Wykonawcy.



5. W każdej fakturze zostanie naliczony podatek VAT w ustawowej wysokości.
6. Rozliczanie robót ujętych w przedmiarze robót oraz robót dodatkowych odbywać się będzie fakturami wystawianymi po wykonaniu i odebraniu wykonanych robót. Zapłata będzie następowała w terminie 30 dni od daty otrzymania przez Zamawiającego prawidłowo wystawionej faktury, na podstawie protokołu odbioru wykonanych robót oraz kosztorysu wykonanego w oparciu o następujące założenia:
 - a) ceny jednostkowe robót będą przyjmowane z kosztorysu ofertowego, a ilości wykonanych w tym okresie robót z książki obmiaru. Jednak w ogólnym rozliczeniu (w odniesieniu do całości wykonanych robót) zmiana ustalonego w ust. 1 wynagrodzenia nastąpi jedynie w przypadku, gdy ilość faktycznie wykonanych robót będzie odbiegała od ilości przedstawionej w przedmiarze robót (a nie w kosztorysie ofertowym) – w takim przypadku wynagrodzenie określone w ust. 1 zostanie zmniejszone lub zwiększone przy zachowaniu cen jednostkowych przedstawionych w kosztorysie ofertowym;
 - b) w przypadku gdy wystąpią roboty innego rodzaju niż w przedmiarze robót (tzn. takie, których nie można rozliczyć zgodnie z ust. 4a niniejszego paragrafu), a konieczne do wykonania przedmiotu zamówienia, roboty te rozliczone będą na podstawie kosztorysów przygotowanych przez Wykonawcę, a zatwierdzonych przez Inspektora Nadzoru i Zamawiającego. Kosztorysy te opracowane będą w oparciu o następujące założenia:
 - 1) ceny czynników produkcji (Rbg, M, S, K_o, Z) zostaną przyjęte z kosztorysu ofertowego złożonego przez Wykonawcę,
 - 2) w przypadku gdy nie będzie możliwe rozliczenie danej roboty w oparciu o zapisy w ppkt 1), brakujące ceny czynników produkcji zostaną przyjęte z zeszytów SEKOCENBUD (jako średnie) za okres ich wbudowania,
 - 3) podstawą do określenia nakładów rzeczowych będą normy zawarte w wyżej wskazanym kosztorysie, a w przypadku ich braku – odpowiednie pozycje KNR; w przypadku braku odpowiednich pozycji w KNR-ach, zastosowane zostaną KNNR-y, a następnie wycena indywidualna Wykonawcy zatwierdzona przez Zamawiającego.
7. Rozliczanie robót zamiennych w stosunku do przewidzianych dokumentacją projektową odbywać się będzie fakturami wystawianymi po ich wykonaniu (i odebraniu przez inspektora nadzoru). Zapłata będzie następowała w terminie 30 dni od daty otrzymania przez Zamawiającego faktury, protokołu odbioru wykonanych robót oraz kosztorysu zwanego różnicowym wykonanego w oparciu o następujące założenia:
 - a) należy wyliczyć cenę roboty pierwotnej, a więc tej, która miała być pierwotnie wykonana,
 - b) należy wyliczyć cenę roboty zamiennnej,
 - c) należy wyliczyć różnicę pomiędzy tymi cenami,
 - d) wyliczeń ww. cen (pierwotnej i zamiennnej) należy wykonać w oparciu o następujące założenia:
 - d1) ceny jednostkowe robót należy przyjąć z kosztorysu ofertowego,
 - d2) w przypadku gdy wystąpią roboty, których nie można rozliczyć zgodnie z ppkt d1), należy wyliczyć ceny jednostkowe w oparciu o następujące założenia:
 - 1) ceny czynników produkcji (R, M, S, K_o, Z) zostaną przyjęte z kosztorysów opracowanych przez wykonawcę metodą kalkulacji szczegółowej,
 - 2) w przypadku gdy nie będzie możliwe rozliczenie danej roboty w oparciu o zapisy w ppkt 1), brakujące ceny czynników produkcji zostaną przyjęte z zeszytów SEKOCENBUD (jako średnie) za okres ich wbudowania,
 - 3) podstawą do określenia nakładów rzeczowych będą normy zawarte w wyżej wskazanych kosztorysach, a w przypadku ich braku – odpowiednie pozycje KNR; w przypadku braku odpowiednich pozycji w KNR-ach, zastosowane zostaną KNNR-y, a następnie wycena indywidualna Wykonawcy zatwierdzona przez Zamawiającego.
 - d3) ilości robót, które miały być wykonane (pierwotnych), należy przyjąć z kosztorysu opracowanego przez Wykonawcę metodą kalkulacji szczegółowej,
 - d4) ilości robót zamiennych należy przyjąć z książki obmiarów.



8. Wyliczenie wartości robót zaniechanych, w stosunku do przewidzianych dokumentacją projektową odbywać się będzie w taki sam sposób, jak wyliczenie ceny roboty pierwotnej opisane w ust. 7 niniejszego paragrafu.

§ 5.

1. Wykonawca zobowiązuje się do realizacji inwestycji zgodnie z dostarczoną dokumentacją techniczną, zaleceniami nadzoru - autorskiego i inwestorskiego, obowiązującymi warunkami technicznymi, normami państwowymi i branżowymi, przepisami dozoru technicznego, prawem budowlanym i sztuką inżynierską.
2. Przedstawicielami Wykonawcy na budowie są:
 1.
3. Przedstawicielami Zamawiającego na budowie są :
 1. - Przedstawiciel Inwestora
 2. - Inspektor Nadzoru Inwestorskiego

§ 6.

Obowiązki stron:

1. Zamawiający
 - a) przekaże Wykonawcy:
 - dokumentację projektowo - wykonawczą w terminie
 - plac budowy w terminie
2. Wykonawca :
 - a) zabezpieczy budowę przed kradzieżą i innymi ujemnymi oddziaływaniami przejmując skutki finansowe z tego tytułu;
 - b) zabezpieczy pod względem bhp wszystkie wykopy i miejsca wykonywania robót oraz miejsca składowania materiałów - zgodnie z przepisami i dokumentacją techniczną;
 - c) naniesie w dokumentacji zmiany w stosunku do dokumentacji technicznej, które wynikły w trakcie realizacji inwestycji. Wszelkie zmiany winny być uzgodnione z Zamawiającym;
 - d) dostosuje się do wszystkich warunków podanych w uzgodnieniach do dokumentacji technicznej.

§ 7.

1. Jeżeli zaistnieje konieczność zatrudnienia podwykonawców, do zawarcia przez Wykonawcę umowy o roboty budowlane z podwykonawcą wymagana jest zgoda Zamawiającego. 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. Przed zawarciem umów z podwykonawcami, Wykonawca na żądanie Zamawiającego zobowiązuje się udzielić mu wszelkich informacji dotyczących podwykonawców.
2. Wykonawca ponosi wobec Zamawiającego pełną odpowiedzialność za roboty, które wykonuje przy pomocy podwykonawcy.

§ 8.

1. Zamawiający wyznaczy datę i rozpoczęcie czynności odbioru końcowego robót stanowiących przedmiot umowy w ciągu 14 dni od daty zawiadomienia go o osiągnięciu gotowości do odbioru.
2. W odbiorze uczestniczyć będą przedstawiciele Zamawiającego i Wykonawcy.
3. Obowiązek zawiadomienia uczestników odbioru o wyznaczonym terminie i miejscu spotkania ciąży na Zamawiającym.
4. Wykonawca przedłoży Zamawiającemu w trakcie odbioru następujące dokumenty pozwalające na ocenę prawidłowości wykonania przedmiotu odbioru:
 - a) protokoły odbiorów technicznych,
 - b) certyfikaty lub deklaracje zgodności na wbudowane materiały i urządzenia,
 - c) dokumentację powykonawczą ze wszystkimi zmianami dokonanymi w toku budowy, potwierdzonymi przez Kierownika Budowy i Inspektora Nadzoru Inwestorskiego.
5. Protokół odbioru sporządzi Zamawiający i przekaze Wykonawcy.

§ 9.

1. Wykonawca jest odpowiedzialny względem Zamawiającego za wady zmniejszające wartość lub użyteczność wykonanego przedmiotu umowy ze względu na jego cel określony w umowie.
2. Wykonawca jest odpowiedzialny z tytułu rękojmi za usunięcie wad fizycznych przedmiotu umowy istniejących w czasie dokonywania czynności odbioru oraz za wady powstałe po odbiorze lecz z przyczyn tkwiących w przedmiocie umowy w chwili odbioru.
3. W razie stwierdzenia w toku czynności odbioru lub w okresie rękojmi istnienia wad nie nadających się do usunięcia Zamawiający może obniżyć wynagrodzenie za ten przedmiot odpowiednio do utraconej wartości użytkowej i technicznej.
4. O wykryciu wady Zamawiający obowiązany jest zawiadomić Wykonawcę na piśmie.
5. Istnienie wady powinno być stwierdzone protokolarnie. O dacie oględzin mających na celu jej stwierdzenie Zamawiający zawiadomi Wykonawcę na piśmie.
Terminy na usunięcie wad dla poszczególnych robót nie mogą być dłuższe niż 7 dni od daty powiadomienia Wykonawcy o zaistniałych wadach.
6. Usunięcie wad winno być stwierdzone protokolarnie.
7. Wykonawca nie może odmówić usunięcia wady na swój koszt bez względu na wysokość związanych z tym kosztów.
8. Uprawnienia z tytułu rękojmi za wady fizyczne wygasają po upływie 36 miesięcy, licząc od daty bezusterkowego odbioru końcowego przedmiotu umowy a dla urządzeń obowiązuje okres gwarancji udzielany przez dostawcę lub producenta.
9. Bieg terminu po upływie, którego wygasają uprawnienia z tytułu rękojmi rozpoczyna się w stosunku do Wykonawcy w dniu zakończenia przez Zamawiającego czynności odbiorowych przedmiotu umowy.
10. Zamawiający może dochodzić roszczeń z tytułu rękojmi za wady także po upływie terminów rękojmi, jeżeli reklamował wadę przed upływem tych terminów.
11. Wykonawca udziela 36 miesięcy gwarancji na wykonane zadanie, a na wbudowane urządzenia zgodnie z gwarancją producenta.

§ 10.

1. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu kary umowne za:
 - a) zwłokę w wykonaniu przedmiotu umowy w wysokości 0,2% wynagrodzenia umownego brutto za każdy kalendarzowy dzień zwłoki,
 - b) zwłokę w usunięciu wad stwierdzonych przy odbiorze lub w okresie rękojmi i gwarancji w wysokości 0,2% wynagrodzenia umownego brutto za każdy dzień kalendarzowy zwłoki (termin zwłoki liczony będzie od następnego dnia po upływie terminu wyznaczonego na usunięcie wad),
 - c) za odstąpienie od umowy z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy w wysokości 5% wynagrodzenia umownego brutto.



2. Kary umowne za zwłokę w przekazaniu przedmiotu umowy Zamawiający potrąci z faktury końcowej wystawionej przez Wykonawcę.
3. Zamawiający zastrzega sobie prawo do dochodzenia odszkodowania przewyższającego karę umowną.
4. Wykonawca nie ma prawa bez pisemnej zgody Zamawiającego przenieść wierzytelności wynikającej z niniejszej umowy na rzecz osoby trzeciej.

§ 11.

1. Wykonawca wniesie w dniu podpisania umowy na konto Zamawiającego 10% wartości ceny całkowitej zadania podanej w ofercie jako zabezpieczenie należytego wykonania umowy, tj. zł
(słownie:.....)
w formie
2. Strony ustalają, że wniesione zabezpieczenie należytego wykonania umowy zwolnione zostanie następująco:
 - a) 80% w ciągu 30 dni po odbiorze końcowym,
 - b) 20% w ciągu 15 dni po upływie okresu rękojmi za wady.
3. Zwrot zabezpieczenia należytego wykonania umowy wniesiony w pieniądzu nastąpi razem z oprocentowaniem, na zasadach określonych w ustawie z dnia 29 stycznia 2004 roku Prawo zamówień publicznych.

§ 12.

1. Wykonawca zobowiązuje się do stosowania w trakcie budowy wyłączenie materiałów i urządzeń posiadających odpowiednie certyfikaty lub deklaracje zgodności.
2. Wykonawca zobowiązuje się natychmiast powiadomić Zamawiającego o zaistnieniu sytuacji zagrażającej terminowemu wykonaniu zadania.

§ 13.

1. Zamawiającemu przysługuje prawo odstąpienia od umowy lub jej części:
 - a) w razie wystąpienia istotnych zmian okoliczności powodujących, 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 jedynie wynagrodzenia należnego mu z tytułu wykonania części umowy;
 - b) zostanie wydany nakaz zajęcia majątku Wykonawcy;
 - c) Wykonawca nie rozpoczął robót bez uzasadnionych przyczyn oraz nie kontynuuje ich pomimo wezwania Zamawiającego złożonego na piśmie,
 - d) Wykonawca bez uzasadnionych przyczyn przerwał realizację robót i przerwa ta trwa dłużej niż dwa tygodnie.
2. Wykonawcy przysługuje prawo odstąpienia od umowy w szczególności, jeżeli Zamawiający zawiadomi Wykonawcę, że wobec zaistnienia uprzednio nieprzewidzianych okoliczności nie będzie mógł spełnić swoich zobowiązań umownych wobec Wykonawcy.
3. Odstąpienie od umowy powinno nastąpić w formie pisemnej, pod rygorem nieważności, takiego oświadczenia i powinno zawierać uzasadnienie.
4. W przypadku odstąpienia od umowy Wykonawcę i Zamawiającego obciążają następujące obowiązki szczególne:
 - a) w terminie 7 dni od daty odstąpienia od umowy Wykonawca przy udziale Zamawiającego (Inspektora Nadzoru Inwestorskiego) sporządzi szczegółowy protokół inwentaryzacji robót 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 mogą być wykorzystane przez Wykonawcę do realizacji innych robót, nie objętych umową, jeżeli odstąpienie od umowy nastąpiło z przyczyn niezależnych od niego,
- d) Wykonawca zgłosi, do dokonania przez Zamawiającego, odbioru robót przerwanych oraz robót zabezpieczających, jeżeli odstąpienie od umowy nastąpiło z przyczyn, za które Wykonawca nie odpowiada. W terminie 14 dni Wykonawca usunie z terenu budowy urządzenia zaplecza budowy,
- e) Zamawiający w razie odstąpienia od umowy z przyczyn, za które Wykonawca nie odpowiada zobowiązany jest do:
 - dokonania odbioru przerwanych robót oraz zapłaty wynagrodzenia za roboty, które zostały wykonane do dnia odstąpienia,
 - rozliczenia się z Wykonawcą z tytułu nierozliczonych w inny sposób, kosztów budowy obiektów zaplecza, urządzeń związanych z zagospodarowaniem i uzbrojeniem terenu budowy, chyba że Wykonawca wyrazi zgodę na przejęcie tych obiektów i urządzeń,
 - przejęcia od Wykonawcy pod swój dozór terenu budowy.

§ 14.

1. Nieważne są zmiany istotnych postanowień zawartej umowy w stosunku do treści oferty, na podstawie której dokonano wyboru Wykonawcy, chyba że Zamawiający przewidział możliwość takiej zmiany w ogłoszeniu o zamówieniu lub w specyfikacji istotnych warunków zamówienia oraz określił warunki takiej zmiany.
2. Wszelkie zmiany do niniejszej umowy wymagają pisemnego aneksu podpisanego przez strony.

§ 15.

1. W sprawach nie uregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie przepisy ustawy Prawo zamówień publicznych, Kodeksu Cywilnego i Prawa Budowlanego.
2. Właściwym do rozpoznania sporów wynikłych na tle realizacji niniejszej umowy jest Sąd właściwy dla siedziby Zamawiającego.
3. Umowa została sporządzona w 3 jednobrzmiących egzemplarzach z czego 1 egzemplarz otrzymuje Wykonawca a 2 egzemplarze Zamawiający.

ZAMAWIAJĄCY

WYKONAWCA