

UMOWA GMP.272.....2013

Zawarta dniar. w Bisztynku pomiędzy:

Gminą Bisztynek NIP 743 197 63 53 zwaną dalej ZAMAWIAJĄCYM reprezentowaną przez Burmistrza Bisztynka – **Jana Wójcika**,

przy kontrasygnacie Skarbnika Gminy i Miasta Bisztynka – **Elżbiety Banaszekiewicz**,

a:

firmą:

działającą na podstawie:

NIP: REGON:

zwaną dalej WYKONAWCĄ reprezentowaną przez:

Właściciela –

Niniejszą umowę strony zawierają w wyniku przeprowadzonego w dniu postępowania o udzielenie zamówienia publicznego w trybie przetargu nieograniczonego na podstawie art. 39 i nast. ustawy z dnia 29 stycznia 2004r. Prawo zamówień publicznych (tekst jednolity z 2010r, Dz. U. Nr 113,poz. 759 ze zm.).

§ 1

1. Zamawiający zleca, a Wykonawca przyjmuje do realizacji roboty budowlane: przedmiot umowy - **Remont elewacji budynków mieszkalnych przy ul. Findera 1, 3, 7 w Bisztynku związany ze skutkami nawalnicy z gradobiciem z dnia 04.07.2012r** obejmujący:

- a) zeszkrobanie i zmycie starej farby,
- b) przygotowanie podłoża,
- c) malowanie tynków zewnętrznych, z uwzględnieniem malowania opasek okiennych,
- d) odsłonięcie istniejących cokołów z kamienia naturalnego wraz ze spoinowaniem; w przypadku gdy po odsłonięciu cokołów okaże się, że są one zachowane tylko częściowo należy je zasłonić tynkiem i pomalować na wskazany kolor,
- e) wykonanie obróbek blacharskich – w zakresie określonym w przedmiarze robót
- f) uzupełnianie, spoinowanie i malowanie gzymsów,
- g) malowanie zewnętrznej stolarki okiennej i drzwiowej.

2. Wymagania szczególne dla poszczególnych budynków:

2.1. ul. Findera 1:

1) powierzchnie istniejących tynków należy pomalować na kolor czerwony NCS S 4050-Y70R

2) cokół kamienny należy odsłonić i wyeksponować –jeśli podczas wykonywania robót okaże się, że jest on zachowany tylko częściowo należy go zasłonić tynkiem i pomalować na kolor NCS 4050-Y70R. W przypadku pozostawienia wyeksponowanego cokołu – kosztorys powykonawczy należy sporządzić nie uwzględniając pozycji 17, 18, 19 przedmiaru robót.

3) gzyms wieńczący ścianę należy pomalować na kolor piaskowcowy jasny, NCS S 2020-Y20R

4) wokół otworów okiennych należy wykonać obramienia w postaci opasek okiennych i pomalować na kolor identyczny z kolorem gzymsu NCS S 2020-Y20R

2.2. ul. Findera 3

- 1) powierzchnie istniejących tynków należy pomalować na kolor NCS S 2020-Y10R
- 2) gzyms pod dachem należy pomalować na kolor złamanej bieli NCS S 1005-Y30R
- 3) w przypadku odsłonięcia wątku kamiennego w cokole, należy go wyeksponować, gdyby jednak nie nadawał się do ekspozycji, należy położyć tynk i pomalować w kolorze NCS S 4050-Y70R. W przypadku pozostawienia wyeksponowanego cokołu – kosztorys powykonawczy należy sporządzić nie uwzględniając pozycji 74, 75, 76 przedmiaru robót.
- 4) wokół otworów okiennych i drzwi wąskie opaski – obramienia należy pomalować w kolorze NCS S 1005-Y30R

2.3.ul. Findera 7

- 1) powierzchnie istniejących tynków należy pomalować na kolor NCS S 2070-Y20R
 - 2) gzyms pod okapnikowy wraz z ościeżami okien należy pomalować na kolor NCS S 2030-Y20R
 - 3) w przypadku odsłonięcia wątku kamiennego w cokole, należy go wyeksponować, gdyby jednak nie nadawał się do ekspozycji, należy położyć tynk i pomalować w kolorze NCS S 4050-Y70R. W przypadku pozostawienia wyeksponowanego cokołu – kosztorys powykonawczy należy sporządzić nie uwzględniając pozycji 125, 126, 127 przedmiaru robót
3. Zamawiający podejmie pisemną decyzję o wyeksponowaniu czy też zakryciu cokołów w poszczególnych budynkach w terminie 2 dni roboczych po odkryciu przez Wykonawcę poszczególnych cokołów i pisemnym powiadomieniu o tym fakcie Zamawiającego.

4. Szczegółowy zakres i sposób wykonania robót określają: przedmiar robót, kosztorys ofertowy, wstępne rozpoznanie konserwatorskie kolorystyki elewacji budynków, Pozwolenie nr 3/2013 Warmińsko – Mazurskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków na malowanie elewacji budynków stanowiące załączniki do umowy. Dokumenty te są wzajemnie się uzupełniającymi.

5. Materiały niezbędne do wykonania przedmiotu umowy zapewni Wykonawca w ramach wynagrodzenia, o którym mowa w § 4 ust. 1. Materiały winny spełniać wymogi opisane w § 6 pkt 7

6. Wykonawca zobowiązuje się do wykonania przedmiotu umowy zgodnie z obowiązującymi przepisami i zasadami wiedzy techniczno - budowlanej.

7. Wykonawca potwierdza, iż przed podpisaniem niniejszej umowy, przy zachowaniu najwyższej staranności zapoznał się z:

- 1) przedmiarem robót,
- 2) istniejącym stanem faktycznym obiektu i terenu,
- 3) wstępnym rozpoznanie konserwatorskim kolorystyki elewacji budynków,
- 4) Pozwoleniem nr 3/2013 Warmińsko – Mazurskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków na malowanie elewacji budynków

8. Wykonawca zobowiązuje się realizować przedmiot umowy bez zakłóceń w funkcjonowaniu sąsiednich nieruchomości.

§ 2

1. Strony ustalają następujący termin realizacji robót: do dnia **15 kwietnia 2013r.**
2. Za dzień zakończenia robót strony przyjmują dzień pisemnego zgłoszenia przez Wykonawcę gotowości do odbioru, pod warunkiem późniejszego podpisania protokołu końcowego odbioru przedmiotu umowy. Warunkiem odbioru robót jest brak istotnych wad.

§ 3

Wykonawca oświadcza, że przedmiot umowy wykona siłami własnymi / z udziałem podwykonawców:

§ 4

1. Za wykonanie przedmiotu umowy określonego w § 1, Strony – zgodnie z ofertą z dnia stanowiącą załącznik do umowy ustalają wynagrodzenie maksymalne w kwocie:

netto: zł

brutto: zł w tym VAT 8 % w kwocie zł

(słownie brutto:).

2. Ostateczne wynagrodzenie Wykonawcy zostanie ustalone w oparciu o kosztorys powykonawczy sporządzony przez Wykonawcę.

3. W ramach wynagrodzenia, określonego umową, Wykonawca zobowiązuje się do:

- 1) wykonania przedmiotu umowy zgodnie z:
 - a) obowiązującymi Polskimi Normami przenoszącymi normy europejskie lub normami innych państw członkowskich Europejskiego Obszaru Gospodarczego przenoszącymi te normy;
 - b) ustawą z dnia 7 lipca 1994r. Prawo budowlane (tekst jednolity Dz. U. z 2010 r. Nr243, poz.1623 ze zm.);
- 2) zabezpieczenia miejsc objętych robotami budowlanymi;
- 3) oznakowania prowadzonych robót oraz dbanie o stan techniczny i prawidłowość oznakowania przez cały czas trwania realizacji zadania;
- 4) zapewnienia ochrony mienia i zabezpieczenia p.poż. na terenie wykonywanych prac oraz obiektach własnego zaplecza technicznego, jak i zapewnienia właściwych warunków BHP oraz niezbędnych urządzeń ochronnych na realizowanej inwestycji i stałej kontroli ich przestrzegania;
- 5) wykonania czynności porządkowych z chwilą zakończenia prac a zwłaszcza wywiezienia i utylizacji gruzu budowlanego;
- 6) ubezpieczenia prac od odpowiedzialności cywilnej na czas realizacji robót, zawierając umowę ubezpieczenia Wykonawca zobowiązany jest do przedłożenia jej do wglądu Zamawiającemu najpóźniej na dwa dni przed terminem przekazania przez Zamawiającego terenu wykonania robót.
- 7) z chwilą przejęcia terenu robót – ponoszenia pełnej odpowiedzialność za szkody i następstwa nieszczęśliwych wypadków osób przebywających na terenie wykonywanych prac;

§ 5

1. Do obowiązków Zamawiającego należy:

- 1) Przekazanie terenu wykonywania robót budowlanych w stanie pozwalającym na rozpoczęcie prac, najpóźniej w terminie 7 dni od daty zawarcia umowy,
- 2) Umożliwienie Wykonawcy dostępu do miejsc niezbędnych do wykonania przedmiotu umowy.

3) Dokonanie odbioru końcowego przedmiotu umowy w ciągu 7 dni roboczych liczonych od dnia następnego od pisemnego zgłoszenia przez Wykonawcę gotowości odbioru.

2. Zamawiający nie przekaze terenu wykonywania robót do czasu przedłożenia dokumentu, o którym mowa w § 4 ust. 3 pkt 6). Zwłoka z tego tytułu będzie traktowana jako powstała z przyczyn zależnych od Wykonawcy i nie stanowi podstawy do zmiany terminu realizacji przedmiotu umowy. Zwłoka powyżej 7 dni stanowi podstawę odstąpienia od umowy przez Zamawiającego z winy Wykonawcy.

§ 6

Do obowiązków Wykonawcy należy w szczególności:

- 1) Przejęcie terenu wykonywania robót od Zamawiającego,
- 2) Rozpoczęcia robót w ciągu 7 dni po przekazaniu terenu wykonywania robót,
- 3) Prawidłowe wykonanie przedmiotu umowy zgodnie z:
 - a) przedmiarem robót,
 - b) normami polskimi i wiedzą techniczną,
 - c) przepisami Prawa budowlanego,
 - d) wstępnym rozpoznaniem konserwatorskim kolorystyki elewacji budynków,
 - e) Pozwoleniem nr 3/2013 Warmińsko – Mazurskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków na malowanie elewacji budynków
- 4) Sporządzenie kosztorysu powykonawczego przedmiotu umowy i przedłożenie Zamawiającemu w dniu zgłoszenia gotowości do odbioru, o którym mowa w pkt. 5.
- 5) Pisemne zgłoszenie Zamawiającemu gotowości do odbioru.
- 6) Wykonanie przedmiotu umowy z materiałów oraz przy użyciu urządzeń przez siebie dostarczonych.
- 7) Zapewnienie wszystkich urządzeń i materiałów niezbędnych do wykonania przedmiotu umowy określonych co do rodzaju, standardu i ilości określonych w przedmiarze robót oraz poniesienia za nie pełnej odpowiedzialności. Materiały muszą być nieużywane i fabrycznie nowe oraz odpowiadać, co do jakości, wymogom dotyczącym wyrobów dopuszczonych do obrotu i stosowania w budownictwie zgodnie z art. 10 ustawy Prawo budowlane.
- 8) Okazanie, na każde żądanie Zamawiającego, w stosunku do wskazanych materiałów i urządzeń, certyfikatu na znak ich bezpieczeństwa, certyfikatu lub deklaracji zgodności z Polską Normą lub z aprobatą techniczną, pod rygorem odmowy dokonania przez Zamawiającego odbioru robót wykonanych przez Wykonawcę.
- 9) Ponoszenie odpowiedzialności cywilnej za szkody i następstwa nieszczęśliwych wypadków, dotyczących pracowników i osób trzecich, powstałych w związku z prowadzonymi robotami.

§ 7

1. Wykonawca zobowiązany jest zapewnić realizację przedmiotu umowy przez osoby posiadające odpowiednie kwalifikacje zawodowe i uprawnienia budowlane.
2. Wykonawca zapewnia potrzebne oprzyrządowanie, potencjał ludzi oraz materiały wymagane do zbadania na pisemne żądanie Zamawiającego jakości robót wykonanych na terenie wykonywania prac, a także do sprawdzenia ilości zużytych materiałów - w przypadku wykazania przez Zamawiającego wystąpienia niezgodności w stosunku do złożonej oferty i umowy. Badania takie będą realizowane przez Wykonawcę na własny koszt.

3. Zamawiający zastrzega sobie prawo żądania przedstawienia informacji oraz udzielania pisemnych uwag z zakresu realizacji przedmiotu umowy.
4. Wykonawca na każde żądanie Zamawiającego sporządzi pisemne sprawozdanie z rzeczywistego stanu zaawansowania wykonywanych prac pod kątem zgodności z „przedmiotem umowy” oraz jakości i estetyki realizowanych prac.
5. Zamawiający nie ponosi odpowiedzialności za składniki majątkowe Wykonawcy znajdujące się na terenie wykonywania robót.

§ 8

1. Zamawiający dokona komisyjnego odbioru całości zleconych robót, objętych przedmiotem niniejszej umowy będącym odbiorem końcowym. W skład komisji odbioru wchodzi osoby wyznaczone przez Zamawiającego przy udziale Wykonawcy. Nie przewiduje się odbiorów częściowych.
2. Zamawiający zobowiązuje się do odbioru całości robót dwustronnym protokołem odbioru po wykonaniu wszystkich prac objętych niniejszą umową, w terminie określonym w § 5 ust.1 pkt 3 niniejszej umowy.
3. Strony sporządzą końcowy protokół odbioru zawierający wszelkie ustalenia, a w szczególności w przypadku stwierdzenia ewentualnych wad lub usterek podczas odbioru Zamawiający wyznacza terminy usunięcia tych wad lub usterek.
4. Wykonawca zobowiązany jest do zawiadomienia Zamawiającego o usunięciu wad lub usterek oraz żądania wyznaczenia terminu na odbiór zakwestionowanych uprzednio robót jako wadliwych.
5. Po protokolarnym stwierdzeniu usunięcia wad lub usterek, stwierdzonych przy odbiorze, o którym mowa w ust. 1 rozpoczynają swój bieg terminy na zwolnienie zabezpieczenia należytego wykonania umowy, o którym mowa w § 12 ust. 3 pkt 1 niniejszej umowy.
6. W razie stwierdzenia w toku odbioru wad lub usterek wykonanych robót, Zamawiający żądać będzie ich usunięcia, w terminie wyznaczonym w protokole stosownie do ust. 3, przez Wykonawcę, a po bezskutecznym upływie tego terminu wykona uprawnienia z tytułu zabezpieczenia należytego wykonania umowy, powierzając wykonanie osobie trzeciej na koszt i niebezpieczeństwo Wykonawcy.

§ 9

1. Zapłata wynagrodzenia za wykonane roboty odbędzie się na podstawie otrzymanej faktury VAT przelewem na rachunek bankowy Wykonawcy numer konta:
2. Faktura płatna będzie w terminie 30 dni od daty wpływu do Zamawiającego prawidłowo wystawionej przez Wykonawcę faktury, to jest wystawionej po sporządzeniu i dostarczeniu w terminie, o którym mowa w § 6 pkt 4 przez Wykonawcę kosztorysu powykonawczego oraz po dokonaniu odbioru i usunięciu ewentualnych wad i usterek stwierdzonych w protokole odbioru, o którym mowa w § 8 ust. 3.
3. Za datę zapłaty Strony uznają dzień obciążenia rachunku bankowego Zamawiającego.
4. Za niedotrzymanie terminu płatności Wykonawca obciąży Zamawiającego odsetkami w wysokości ustawowej.
5. Błędne wystawienie faktury spowoduje naliczenie ponownego 30 – dniowego terminu płatności, liczonego od momentu dostarczenia poprawionej faktury.
6. Zamawiający nie przewiduje udzielenia zaliczki na poczet wykonania umowy.

§ 10

Strony ustalają naliczenie za niewykonanie lub nienależyte wykonanie przedmiotu umowy lub opóźnienia w usunięciu wad lub usterek następujących kar umownych :

1. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu kary umowne:

- 1) za opóźnienie w realizacji robót - przedmiotu umowy w wysokości **0,3%** wynagrodzenia umownego brutto, o którym mowa w § 4 ust. 1 za każdy dzień opóźnienia;
- 2) za opóźnienie w usunięciu wad lub usterek stwierdzonych przy odbiorze lub w okresie gwarancji w wysokości **0,3%** wynagrodzenia umownego brutto o którym mowa w § 4 ust. 1, za każdy dzień opóźnienia, liczony od upływu terminu wyznaczonego na usunięcie tych wad lub usterek;
- 3) z tytułu odstąpienia od umowy przez Zamawiającego z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy w wysokości **10%** wynagrodzenia umownego brutto, o którym mowa w § 4 ust. 1;
- 4) w przypadku odstąpienia od umowy przez Wykonawcę z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy w wysokości **10%** wynagrodzenia umownego brutto, o którym mowa w § 4 ust. 1

2. Kary określone w ust. 1 podlegają łączeniu, tj zapłata kar z jednego z powyższych tytułów, w przypadku zaistnienia okoliczności nie zwalnia Wykonawcy z zapłaty z innego tytułu.

3. Zamawiający zapłaci Wykonawcy karę umowną z tytułu odstąpienia od umowy przez Wykonawcę lub Zamawiającego z przyczyn leżących po stronie Zamawiającego w wysokości 10% wynagrodzenia umownego brutto, o którym mowa w § 4 ust. 1. Kary umowne nie obowiązują Zamawiającego, gdy odstąpienie od umowy nastąpi z przyczyn, o których mowa w art. 145 ustawy Prawo zamówień publicznych.

4. Zamawiający zastrzega sobie prawo do dochodzenia odszkodowania przekraczającego wysokość kar umownych do wysokości rzeczywiście poniesionej szkody na zasadach ogólnych.

§ 11

1. Okres gwarancyjny na wykonany przedmiot umowy wynosi 36 miesięcy i jest liczony od daty bezusterkowego odbioru, o którym mowa w § 8 zleconych robót lub daty usunięcia usterek stwierdzonych w trakcie odbioru. Rękojmia za wady - zgodnie z obowiązującymi przepisami Kodeksu cywilnego. Początek rękojmi liczony jest od daty odbioru, o którym mowa w § 8.

2. Wykonawca zobowiązuje się do nieodpłatnego usunięcia wszystkich wad lub usterek ujawnionych w przedmiocie umowy w okresie objętym gwarancją i rękojmią.

3. Zamawiający może dochodzić roszczeń z tytułu gwarancji także po terminie określonym w ust.1, jeżeli zgłosił wady lub usterki przed upływem tego terminu.

4. W przypadku jeżeli Wykonawca nie usunie wad lub usterek w terminie 30 dni od daty ich zgłoszenia, Zamawiający może zlecić ich usunięcie stronie trzeciej na koszt i niebezpieczeństwo Wykonawcy. Koszty usuwania wad lub usterek będą pokrywane w pierwszej kolejności z kwoty, o której mowa w § 12 umowy, stanowiącej zabezpieczenie należytego wykonania umowy.

5. Zamawiający określi termin przeglądu technicznego przedmiotu umowy przed upływem okresu rękojmi i gwarancji oraz termin usunięcia stwierdzonych w tym okresie wad lub usterek, zawiadamiając o tym Wykonawcę.

§ 12

1. Przed podpisaniem niniejszej umowy Wykonawca wniósł zabezpieczenie należytego wykonania przedmiotu umowy w wysokości 10% wynagrodzenia brutto określonego w § 4 ust. 1 umowy (w zaokrągleniu do pełnej złotówki), tj. zł (słownie:złotych).
2. Po uzgodnieniu z Wykonawcą, Zamawiający na poczet zabezpieczenia, o którym mowa w ust. 1 zatrzymuje wniesione przez niego wadium w wysokości 800,00zł. Brakującą kwotę w wysokościZamawiający wpłaci na konto Zamawiającego
3. Zwrot zabezpieczenia nastąpi wg następujących zasad:
 - 1) 70% kwoty określonej w ust. 1, tj. zł zostanie zwrócone Wykonawcy w terminie 30 dni od dnia wykonania zamówienia i uznania przez Zamawiającego za należyte wykonane,
 - 2) 30% kwoty określonej w ust. 1, tj., zł stanowić będzie zabezpieczenie roszczeń z tytułu rękojmi za wady, która zostanie zwrócona Wykonawcy w terminie 15 dni po upływie okresu rękojmi za wady.
4. Zamawiający wstrzyma się ze zwrotem zabezpieczenia określonego w ust. 3 pkt 1, w przypadku, gdy Wykonawca nie usunął w terminie stwierdzonych w trakcie odbioru wad lub usterek, czy też jest w trakcie usuwania tych wad lub usterek – do chwili ich usunięcia.

§ 13

1. Zamawiający przewiduje możliwość dokonania zmian postanowień zawartej umowy w stosunku do treści oferty, na podstawie której dokonano wyboru Wykonawcy w zakresie:
 - 1) Zmiany terminu realizacji przedmiotu umowy wynikającej z zaistnienia siły wyższej tj. zdarzenia, którego strony nie mogły przewidzieć, któremu nie mogły zapobiec ani któremu nie mogą przeciwdziałać, a które uniemożliwia Wykonawcy wykonanie w części lub w całości jego zobowiązań- o czas trwania siły wyższej lub zawieszenia wykonania umowy;
Siła wyższa obejmuje w szczególności zdarzenia:
 - wojna, działania wojenne,
 - klęski żywiołowe, jak powódź, huragan, gradobicie
 - niepokoje społeczne, w tym okupacje budowy przez osoby inne niż Wykonawca,
 - inne zdarzenia losowe.
 - 2) Zmiany terminu realizacji umowy spowodowanej przedłużającymi się warunkami zimowymi, a w szczególności utrzymującymi się ujemnymi temperaturami uniemożliwiającymi wykonanie przedmiotu umowy zgodnie ze sztuką budowlaną – o czas utrzymywania się ujemnych temperatur uniemożliwiający wykonanie przedmiotu umowy.
 - 3) Zmiany wysokości wynagrodzenia z uwagi na rezygnację z części robót przez Zamawiającego na skutek sytuacji niemożliwej wcześniej do przewidzenia – pomniejszenie o wartość niewykonanych robót na podstawie kosztorysu ofertowego Wykonawcy,
 - 4) Przekształcenie firmy, zmiana nazwy firmy, zmiana rachunku bankowego,
2. Wniosek o zmianę postanowień zawartej umowy, w zakresie o którym mowa w ust. 1 pkt 1, 2, 4 składa w formie pisemnej Wykonawca.
3. Zmiany postanowień niniejszej umowy wymagają aneksu w formie pisemnej pod rygorem nieważności.

§ 14

1. W sprawach nieuregulowanych w niniejszej umowie mają zastosowanie przepisy ustaw Prawo zamówień publicznych, Kodeks cywilny i Prawo budowlane.

2. Spory wynikłe na tle wykonania niniejszej umowy Strony zobowiązują się rozstrzygać w drodze negocjacji.

3. W razie braku porozumienia spory będzie rozstrzygać sąd powszechny właściwy dla siedziby Zamawiającego.

§ 15

Wykonawca bez pisemnej zgody Zamawiającego nie może zbyć lub przenieść zobowiązań Zamawiającego powstałych w wyniku realizacji umowy, a będących należnościami Wykonawcy, na rzecz innych podmiotów (cesja wierzytelności).

§ 16

Umowę sporządzono w 3 jednobrzmiących egzemplarzach, z których 2 egzemplarze otrzymuje Zamawiający.

§ 17

Załączniki do umowy, stanowiące jej integralną część:

- Specyfikacja Istotnych Warunków Zamówienia
- Oferta Wykonawcy, w tym kosztorys ofertowy
- przedmiar robót,
- wstępne rozpoznanie konserwatorskie kolorystyki elewacji budynków,
- Pozwolenie nr 3/2013 Warmińsko – Mazurskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków na malowanie elewacji budynków

ZAMAWIAJĄCY

WYKONAWCA