

UMOWA nr

na wykonanie robót budowlano-modernizacyjnych (termomodernizacja, wymiana instalacji elektrycznej, remont kotłowni i instalacji c.o.) w budynkach Zakładu Rybactwa Jeziorowego, ul. Rajska 2, 11-500 Giżycko, (woj. warmińsko-mazurskie).

zawarta w dniu pomiędzy:

**Instytutem Rybactwa Śródlądowego im. Stanisława Sakowicza w Olsztynie
10-719 Olsztyn, ul. Michała Oczapowskiego 10
KRS 0000095026, REGON 000080192, NIP 739-020-20-79**

.....
.....
zwanym dalej „Zamawiającym”

a

.....
NIP:, REGON:
reprezentowanym przez:

.....
zwanym dalej „Wykonawcą”

Niniejsza umowa jest konsekwencją zamówienia publicznego realizowanego na podstawie ustawy Prawo zamówień publicznych z dnia 29.01.2004 r. (Dz. U z dnia 25.06.2010 r., Nr 113, poz. 759 z późn. zm.) oraz następstwem dokonanego przez Zamawiającego w dniu wyboru oferty w przetargu nieograniczonym.

§ 1 Przedmiot umowy

1. Zamawiający zleca, a Wykonawca przyjmuje do wykonania roboty budowlano-modernizacyjne (termomodernizacja, wymiana instalacji elektrycznej, remont kotłowni i instalacji c.o.) w budynkach Zakładu Rybactwa Jeziorowego, ul. Rajska 5, 11-500 Giżycko (woj. warmińsko-mazurskie).
2. Zamawiający oświadcza, że posiada prawo do dysponowania nieruchomością na cele budowlane.
3. Integralną część niniejszej umowy stanowią:
 - a) dokumentacja projektowa,
 - b) oferta wykonawcy,
 - c) specyfikacja istotnych warunków zamówienia.

§ 2 Terminy realizacji umowy

1. Strony ustalają następujące terminy realizacji robót:
 - a) rozpoczęcie realizacji przedmiotu umowy – do trzeciego dnia roboczego po zawarciu umowy, tj. od r.
 - b) termin wykonania wszystkich robót objętych niniejszą umową, Strony ustalają na dzień r.
2. Termin odbioru końcowego robót będących przedmiotem niniejszej umowy, oznacza datę pisemnego zgłoszenia gotowości do odbioru całości, kompletnie wykonanych robót.
3. Po przekroczeniu terminu umownego zakończenia robót, Wykonawcy nie przysługuje prawo do odstąpienia od wykonania przedmiotu umowy.
4. Zmiana terminu realizacji przedmiotu umowy nastąpić może wyłącznie za zgodą Zamawiającego, na zasadach i w przypadkach określonych w § 11 niniejszej umowy.

§3 Cena i warunki płatności

1. Cena ryczałtowa, na podstawie której dokonano wyboru oferty, wynosi brutto PLN (słownie:). Powyższa cena zawiera obowiązujący podatek VAT.
2. Powyższa cena obejmuje wszystkie koszty realizacji przedmiotu umowy, którego zakres określają przedmiary robót, stanowiące Załączniki nr 7, 8, 9, 10, 11 i 12 do SIWZ oraz opis przedmiotu zamówienia przedstawiony w Rozdziale II SIWZ oraz w opisach technicznych, stanowiących Załączniki nr 13, 14, 15, 16, 17 i nie podlega waloryzacji.
W związku z powyższym cena musi zawierać wszelkie koszty niezbędne do całkowitego zrealizowania zamówienia, zawarte w opisie przedmiotu zamówienia oraz przedmiarach, jak również w nich nie ujęte, a bez których nie można wykonać zamówienia. Będą to m.in. koszty dotyczące wszelkich robót przygotowawczych, porządkowych, zagospodarowania placu budowy, utrzymania zaplecza budowy (naprawy, woda, energia elektryczna, ścieki) i innych czynności oraz dokumentów (ekspertyzy, opinie techniczne, itp.) niezbędnych do wykonania przedmiotu umowy.
3. Wykonawca zobowiązany jest do umieszczenia na fakturze niniejszej umowy.
4. Fakturę należy złożyć w Instytucie Rybactwa Śródlądowego im. Stanisława Sakowicza, 10-719 Olsztyn, ul. Michała Oczapowskiego 10.

§ 4 Zasady rozliczeń

1. Rozliczenie wykonanych robót nastąpi jedną fakturą końcową.
2. Podstawę do wystawienia faktury stanowi załączony do faktury oryginał protokołu odbioru końcowego wykonania robót, wykonanych bez wad, potwierdzony przez Strony.
3. Wynagrodzenie za wykonane roboty będzie płatne z konta Zamawiającego, na konto Wykonawcy w terminie do 30 dni od daty otrzymania prawidłowo wystawionej faktury.
4. Dopuszcza się możliwość wcześniejszego wykonania i rozliczenia realizowanych robót, po uprzednim dokonaniu stosownych uzgodnień z Zamawiającym.
5. Wykonawca nie może bez pisemnej zgody Zamawiającego dokonać przeniesienia swoich wierzytelności wobec Zamawiającego z tytułu wynagrodzenia, na osoby trzecie.

§ 5 Obowiązki i uprawnienia stron

1. Zamawiający zobowiązany jest do:
 - 1) przekazania terenu budowy w terminie do 3 dni od dnia zawarcia umowy;
 - 2) zapewnienia nadzoru inwestorskiego;
 - 3) odbioru przedmiotu umowy;
 - 4) zapłaty wynagrodzenia za wykonane roboty.
2. Zamawiający jest uprawniony do kontrolowania prawidłowości wykonania robót, w zakresie ich jakości, terminowości i użycia właściwych materiałów oraz wpisu wyników kontroli i zaleceń pokontrolnych w protokołach sporządzonych z udziałem Wykonawcy.
3. Zamawiający może żądać od Wykonawcy, usunięcia z terenu budowy firm podwykonawczych, które wcześniej nie zostały zaakceptowane przez Zamawiającego.
4. Zamawiający ma prawo odmówić przystąpienia do odbioru końcowego, jeżeli roboty nie są ukończone lub wykonane zostały z istotnymi wadami.
5. Wykonawca zobowiązany jest do:
 - 1) uzyskania pisemnej akceptacji Zamawiającego na powierzenie robót i wybór podwykonawców. Za działania i zaniechania w robotach wykonywanych przez podwykonawców odpowiedzialność ponosi Wykonawca jak za własne działania i zaniechania. W przypadku braku akceptacji, Zamawiający może żądać od Wykonawcy usunięcia z terenu budowy firm podwykonawczych pracujących na zlecenie Wykonawcy, a nie zaakceptowanych przez Zamawiającego.
 - 2) wykonania przedmiotu umowy zgodnie z zasadami sztuki budowlanej, wiedzy technicznej, prawem budowlanym, polskimi normami i innymi przepisami prawa dotyczącymi realizacji robót budowlanych oraz zaleceniami inspektora nadzoru;
 - 3) stosowania przy robotach budowlanych wyłącznie materiałów nowych;

- 4) protokolarnego przejścia terenu budowy;
- 5) zabezpieczenia terenu robót z zachowaniem należytej staranności;
- 6) zorganizowania zaplecza robót;
- 7) pełnego ubezpieczenia od odpowiedzialności cywilnej i ryzyka budowlanego,
- 8) zapewnienia inwentaryzacji powykonawczej prowadzonych robót;
- 9) przerwania robót na żądanie Zamawiającego oraz zabezpieczenia wykonania robót przed ich zniszczeniem;
- 10) zgłoszenia w formie pisemnej przedmiotu umowy do odbioru końcowego, uczestniczenia w czynnościach odbioru i zapewnienie usunięcia stwierdzonych wad oraz uzyskania wszystkich odbiorów, zgodnie z przepisami prawa budowlanego;
- 11) dbania o należyty porządek na terenie budowy;
- 12) bezzwłocznego zawiadamiania Zamawiającego o wadach i brakach w dokumentacji projektowej,
- 13) prowadzenia robót zgodnie z przepisami BHP i przeciwpożarowymi,
- 14) uporządkowania terenu robót po zakończeniu robót,
- 15) wykonawca ponosi odpowiedzialność za szkody wyrządzone własnym działaniem osobom trzecim na terenie robót i na terenie przyległym w stopniu całkowicie zwalniającym od tej odpowiedzialności Zamawiającego,
- 16) niezwłocznie wykonać roboty nie przewidziane w dokumentacji a konieczne ze względu na bezpieczeństwo lub zabezpieczenie przed awarią,
- 17) usunięcie oraz unieszkodliwienie odpadów znajdujących się terenie budowy.

§ 6 Przedstawiciele stron

1. Przedstawicielem Zamawiającego jest:
2. Przedstawicielem Wykonawcy na budowie jest Kierownik robót..... , posiadający uprawnienia budowlane nr, wydane w dniu przez
3. Nadzór inwestorski ze strony Zamawiającego sprawować będzie
4. Inspektorzy nadzoru inwestorskiego działają w imieniu i na rachunek Zamawiającego.

§ 7 Zabezpieczenie należytego wykonania umowy

1. Zabezpieczenie należytego wykonania umowy zostanie wniesione w wysokości do **5 %** ceny ofertowej, tj. zł. w formie
2. Zabezpieczenie należytego wykonania umowy wnoszone w formie pieniężnej zostanie wniesione na uzgodniony z Zamawiającym rachunek bankowy.
3. Zabezpieczenie musi być wniesione najpóźniej w dniu zawarcia umowy.
4. Zamawiający ustala podział zabezpieczenia należytego wykonania umowy na dwie części:
 - a) 70% wartości zabezpieczenia dotyczyć będzie wykonania umowy,
 - b) 30% wartości zabezpieczenia dotyczyć będzie rękojmi za wady.
5. Zabezpieczenie w wysokości 70% , gwarantujące zgodne z umową wykonanie robót, zostanie zwolnione w terminie 30 dni po bezusterkowym odbiorze końcowym przedmiotu Umowy, a w wypadku stwierdzenia usterek, w terminie 30 dni od protokolarnego potwierdzenia ich usunięcia, natomiast 30% kwoty zabezpieczenia pozostawione jest na zabezpieczenie roszczeń z tytułu rękojmi za wady lub gwarancji jakości i zostanie zwrócona nie później niż w 15 dniu po upływie okresu rękojmi za wady.

§ 8 Gwarancja i rękojmia

1. Wykonawca udziela gwarancji jakości oraz rękojmi na przedmiot umowy. Okres ten wynosi miesięcy licząc od daty odbioru końcowego.
2. W okresie gwarancji i rękojmi Wykonawca zobowiązuje się do bezpłatnego usunięcia usterek w terminie 14 dni od daty pisemnego powiadomienia o ich wystąpieniu lub niezwłocznie w przypadku awarii instalacji dostarczającej media.
3. W przypadku nie usunięcia usterek w wyznaczonym terminie, po wyczerpaniu procedury zawartej w art. 480 K.c., Zamawiający usunie je we własnym zakresie a poniesione koszty potrąci z 30%

zabezpieczenia należytego wykonania umowy, zaś pozostałej części będzie dochodził od Wykonawcy na zasadach ogólnych.

4. Zamawiający jest zobowiązany do dokonania odbioru pogwarancyjnego robót w ciągu 14 dni kalendarzowych od dnia powiadomienia go przez wykonawcę o usunięciu wad.

5. Wykonawca zobowiązany jest do zawiadomienia Zamawiającego o usunięciu wad oraz do zaproponowania terminu odbioru zakwestionowanych uprzednio robót jako wadliwych. Usunięcie wad stwierdzone zostanie protokolarnie.

6. O wykryciu wady w okresie gwarancji i rękojmi Zamawiający obowiązany jest zawiadomić wykonawcę pisemnie. Istnienie wady strony potwierdzą protokolarnie, uzgadniając sposób i termin jej usunięcia.

§ 9 Kary umowne

1. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu kary umowne w wysokości 0,3% wartości ceny określonej w § 3 ust. 1, za każdy dzień opóźnienia w terminowym wykonaniu przedmiotu umowy, określonym w § 2 ust. 1 lit. b oraz w §8 ust. 2 chyba, że opóźnienie powstało z przyczyn zawnionych przez Zamawiającego.

2. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną w wysokości 10% wartości ceny określonej w § 3 ust. 1, za odstąpienie przez Zamawiającego bądź Wykonawcę od umowy z przyczyn zależnych od Wykonawcy.

3. Zamawiający zapłaci Wykonawcy karę umowną w wysokości 10% ceny brutto określonej w § 3 ust. 1, z tytułu odstąpienia od umowy z przyczyn zależnych od Zamawiającego, za wyjątkiem wystąpienia sytuacji unormowanej w art. 145 ustawy prawo zamówień publicznych.

4. Jeżeli wartość szkody przekroczy wartość należnych kar umownych, strony będą mogły dochodzić od siebie odszkodowania w wysokości rzeczywiście poniesionej szkody.

5. Wykonawca wyraża zgodę na potrącenie kar umownych z przysługującej mu należności.

§ 10 Odbiór robót

1. Odbiory robót następują w sposób końcowy, po wykonaniu wszystkich elementów robót stanowiących przedmiot umowy.

2. Z odbioru końcowego sporządzany zostanie protokół, według wzoru przygotowanego przez Zamawiającego.

3. Razem z pisemnym zgłoszeniem gotowości do odbioru końcowego robót Wykonawca przekaze Zamawiającemu:

1) dokumentację powykonawczą;

2) atesty na prefabrykaty, materiały i urządzenia,

3) wymagane dokumenty, protokoły, deklaracje zgodności, aprobaty techniczne, świadectwa i zaświadczenia z przeprowadzonych przez Wykonawcę, sprawdzeń i badań, a w szczególności protokoły odbioru robót branżowych objętych zamówieniem;

4) oświadczenie kierownika robót o zgodności wykonania robót z dokumentacją projektową oraz przepisami i obowiązującymi polskimi normami;

5) rozliczenia pełnej kwoty, którą Wykonawca uważa za należną mu w ramach umowy ze stosownym uzasadnieniem.

4. Zamawiający do dokonania odbioru końcowego wyznaczy swoich przedstawicieli.

5. Za datę zakończenia robót obejmujących całość zamówienia przyjmuje się datę pisemnego zgłoszenia gotowości do odbioru wszystkich ukończonych i kompletnych elementów robót.

6. Jeżeli Zamawiający uzna, że roboty zostały zakończone i nie będzie miał zastrzeżeń co do ich kompletności, w porozumieniu z Wykonawcą, wyznaczy datę rozpoczęcia odbioru końcowego, który nastąpi w terminie do 10 dni od daty otrzymania zgłoszenia.

7. Jeżeli Zamawiający stwierdzi, że roboty nie zostały zakończone lub będzie miał zastrzeżenia co do ich kompletności wyznaczy termin ponownego złożenia przez wykonawcę zgłoszenia gotowości do odbioru końcowego.

8. Jeżeli Wykonawca nie usunie wad i usterek lub nie poprawi jakości wykonanych robót w wyznaczonym przez Zamawiającego terminie wówczas Zamawiający może odstąpić od umowy z winy Wykonawcy.
9. Zamawiający może w uzasadnionych przypadkach wyrazić zgodę na inny termin usunięcia wad i usterek bądź poprawienia jakości wykonania robót.
10. Odbiór robót pogwarancyjnych realizowany będzie według zasad określonych w § 8.

§ 11 Zmiany w umowie

1. Wszelkie zmiany w umowie pod rygorem nieważności muszą być dokonane w formie pisemnej.
2. Dopuszcza się zmianę postanowień zawartej umowy w stosunku do treści oferty, na podstawie której dokonano wyboru Wykonawcy, jeżeli zmiana dotyczy terminu realizacji umowy.
3. Termin realizacji umowy ulegnie przesunięciu w wypadku wystąpienia opóźnień wynikających z:
 - a) przestojów i opóźnień zawinionych przez Zamawiającego,
 - b) działania siły wyższej (np. klęski żywiołowej, strajku) mającej bezpośredni wpływ na terminowość wykonywanych robót,
 - c) wystąpienia warunków atmosferycznych uniemożliwiających wykonywanie robót,
 - d) wystąpienie okoliczności, których strony umowy nie były w stanie przewidzieć, pomimo zachowania należytej staranności,
 - e) wydłużenia czasu oczekiwania na uzyskanie pozwoleń lub decyzji administracyjnych i uzgodnień wymaganych dla wykonania umowy, jeżeli łączny czas oczekiwania na pozwolenia i decyzje administracyjne przekroczy łącznie 21 dni
4. W przedstawionych powyżej przypadkach wystąpienia opóźnień strony ustalą nowe terminy realizacji, z tym, że maksymalny okres przesunięcia terminu zakończenia równy będzie okresowi przerwy lub postoju.
5. Zamawiający przewiduje możliwość zmiany umowy w zakresie osób wyznaczonych do kontaktów między stronami, Kierownika robót oraz osób wyznaczonych do pełnienia samodzielnych funkcji technicznych podczas realizacji przedmiotowego zamówienia jeżeli nowo wyznaczone osoby posiadać będą kwalifikacje odpowiadające wymaganiom określonym przez Zamawiającego w specyfikacji istotnych warunków zamówienia oraz zaistniałe zmiany będą wywołane okolicznościami, których nie można było przewidzieć w chwili podpisania umowy.
6. Zgodnie z treścią art. 144 ust. 1 ustawy Prawo zamówień publicznych dopuszcza się zmianę postanowień zawartej umowy w stosunku do treści oferty, na podstawie której dokonano wyboru Wykonawcy, jeżeli zmiana dotyczy wykonania robót dodatkowych nie mających charakteru robót dodatkowych w rozumieniu art. 67 ust. 1 pkt. 5 ustawy Prawo zamówień publicznych. Warunkiem dokonania takiej zmiany jest wystąpienie robót dodatkowych, które zwiększają walory funkcjonalne, sanitarne, higieniczne, techniczne lub estetyczne remontowanych pomieszczeń oraz obiektów. Informacja o konieczności wykonania ww. robót potwierdzona być musi w protokole robót dodatkowych, zatwierdzonym pisemnie przez Zamawiającego.
7. Zgodnie z treścią art. 144 ust. 1 ustawy Prawo zamówień publicznych dopuszcza się zmianę postanowień zawartej umowy w stosunku do treści oferty, na podstawie której dokonano wyboru Wykonawcy, jeżeli zmiana dotyczy wystąpienia konieczności wykonania robót zamiennych. Przez roboty zamienne Zamawiający rozumie roboty budowlane, które zostaną wykonane w zamian za roboty ujęte w przedmiocie zamówienia podstawowego. Warunkiem dokonania takiej zmiany jest wystąpienie robót zamiennych, które zwiększają walory funkcjonalne, techniczne, sanitarne, higieniczne lub estetyczne remontowanych pomieszczeń oraz obiektów. Informacja o konieczności wykonania ww. robót potwierdzona być musi w protokole robót zamiennych, zatwierdzonym pisemnie przez Zamawiającego.
8. W związku z zaistnieniem okoliczności wymienionych w ust. 6 i 7 określona w niniejszej umowie cena, może zostać zmniejszona lub podwyższona. W przypadku podwyższenia ceny o której mowa w § 3 ust. 1 niniejszej umowy jej wysokość każdorazowo powinna być ustalona z Zamawiającym.
9. Wykonawca nie może żądać podwyższenia wynagrodzenia jeżeli wykonał prace o których mowa w ust. 6 i 7 bez uzyskania pisemnej zgody Zamawiającego.

10. Wszelkie zmiany zapisów zawartej umowy winny być dokonywane w formie pisemnej tj. aneksu do umowy.

11. Zmiana dokonana z naruszeniem zapisów określonego w niniejszym paragrafie jest nieważna.

§ 12 Odstąpienie od umowy

1. Zamawiającemu przysługuje prawo do odstąpienia od umowy, gdy:

a) Wykonawca z nieuzasadnionych przyczyn nie rozpoczął robót w ciągu 3 dni kalendarzowych od przejęcia placu budowy pomimo wezwania wystosowanego przez Zamawiającego złożonego na piśmie;

b) Wykonawca nie złoży w terminie określonym w § 13 ust. 1 polisy ubezpieczeniowej;

c) Wykonawca z nieuzasadnionych przyczyn przerwał realizację prac i przerwa ta trwa dłużej niż 7 dni pomimo wezwania wystosowanego przez Zamawiającego złożonego na piśmie

d) Wykonawca nie wykonuje robót zgodnie z umową lub nienależycie wykonuje swoje zobowiązania mimo wezwania go do zmiany sposobu wykonania i wyznaczenia mu w tym celu odpowiedniego terminu, nie krótszego niż 7 dni kalendarzowych.

e) Wystąpi istotna zmiana okoliczności powodująca, 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;

f) Wykonawca nie usunie wad i usterek, nie poprawi jakości wykonania w terminie do najbliższego odbioru wykonanych robót.

2. W przypadku określonym w ust.1 lit. e, Wykonawca może żądać wyłącznie wynagrodzenia należnego mu z tytułu wykonania części umowy.

3. Wykonawcy przysługuje prawo odstąpienia od umowy, jeżeli Zamawiający odmawia przez 14 dni kalendarzowych, bez wskazania uzasadnionej przyczyny, przystąpienia do odbioru, pomimo wezwania wystosowanego przez Wykonawcę złożonego na piśmie.

4. Odstąpienie od umowy, o którym mowa w ust. 1 i 3, powinno nastąpić w formie pisemnej i powinno zawierać uzasadnienie pod rygorem nieważności takiego oświadczenia.

5. W przypadku odstąpienia od umowy:

a) w terminie 7 dni Wykonawca przy udziale Zamawiającego oraz inspektora nadzoru sporządzi szczegółowy protokół inwentaryzacji robót w toku, według stanu na dzień odstąpienia;

b) Wykonawca zabezpieczy przerwane roboty w zakresie obustronnie uzgodnionym na koszt strony, z winy której do odstąpienia doszło;

c) Wykonawca zgłosi, aby Zamawiający dokonał odbioru robót przerwanych oraz robót zabezpieczających w terminie 15 dni kalendarzowych od ich zakończenia;

d) Wykonawca usunie z terenu budowy urządzenia zaplecza przez niego dostarczone lub wzniesione;

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

§ 13 Postanowienia końcowe

1. Wykonawca jest obowiązany zawrzeć i dostarczyć Zamawiającemu polisę ubezpieczeniową obejmującą ubezpieczenie budowy, robót, sprzętu, zatrudnionych osób (w tym osób, które przebywać będą na terenie budowy) z tytułu szkód, które mogą zaistnieć w związku z określonymi zdarzeniami losowymi oraz od odpowiedzialności cywilnej w imieniu swoim i podwykonawców. Wykonawca dostarczy polisę ubezpieczeniową w ciągu 7 dni od daty zawarcia umowy. Nie zawarcie umowy ubezpieczenia będzie przyczyną odstąpienia od umowy przez Zamawiającego.

2. W sprawach nieuregulowanych w niniejszej umowie będą miały zastosowanie przepisy Kodeksu Cywilnego, ustawy Prawo Zamówień Publicznych, ustawy Prawo budowlane, ustawy o finansach publicznych i innych przepisów prawa.

3. Strony umowy zobowiązują się do niezwłocznego powiadomienia o każdej zmianie adresu lub danych do kontaktu.

4. W przypadku nie zrealizowania zobowiązania wskazanego w ust. 3, pisma dostarczone pod adres wskazany w niniejszej umowie uważa się za doręczone.

5. W sprawach spornych rozstrzyga sąd właściwy dla miejsca siedziby Zamawiającego.

6. Umowę sporządzono w 3 jednobrzmiących egzemplarzach, 2 egzemplarze dla Zamawiającego, 1 egzemplarz dla Wykonawcy.

ZAMAWIAJĄCY

WYKONAWCA

.....

.....