

zawarta w dniu r. pomiędzy Gminą Zator, z siedzibą : 32-640 Zator, Plac Marszałka Józefa Piłsudskiego 1, zwaną dalej Zamawiającym, którą reprezentuje :

P. Zbigniew Biernat - Burmistrz Zatora, przy kontrasygnacie Skarbnika Zatora,

a nr rachunku bankowego, zwanym dalej Wykonawcą, w wyniku postępowania o udzielenie zamówienia publicznego w trybie przetargu nieograniczonego nr DI.271.12.2012, zgodnie z Ustawą - Prawo zamówień Publicznych :

§ 1

1. Zamawiający zleca, a Wykonawca zobowiązuje się do wykonania przedmiot umowy polegający na : **Odnowie wielofunkcyjnego obiektu – byłego sądu grodzkiego w ramach programu rewitalizacji zabytkowego układu urbanistycznego Zatora**, zgodnie z dokumentacją techniczną i uwagami zawartymi w Zał. Nr 1 A do Specyfikacji Istotnych Warunków Zamówienia (SIWZ), za **cenę ryczałtową** podaną w ofercie.

Zadanie przewidziane do dofinansowania ze środków UE w ramach Programu Operacyjnego RYBY.

2. W zakres prac wchodzi m. in.: roboty przygotowawcze, murarskie, wykończeniowe, przebudowa dachu (pow. poszycia 483,65 m²), przebudowa i ocieplenie stropu (299,79 m²), przebudowa klatki schodowej, wymiana stolarki, roboty murowe, tynkarskie i malarskie (pow. ścian i sufitów -1.975,0 m²), wzmocnienie i docieplenie fundamentu, drenaż, roboty instalacyjne (wod.-kan., co., elektryczne itp.).

Wspólny słownik zamówień (CPV) : 45453000-7, 45223500-1, 45332000-3, 45331100-7, 45333000-0, 45310000-3.

3. Wykonawca wykona wszystkie roboty zgodnie z zakresem rzeczowym opisanym w dokumentacji projektowej i uwagach zawartych w karcie tytułowej Zał. Nr 1 A do SIWZ, technologią robót oraz wymaganiami wobec materiałów budowlanych, określonymi w odpowiednich przepisach.

4. Wykonawca zobowiązuje się wykonać przedmiot umowy z materiałów własnych.

UWAGA : Wszystkie materiały i urządzenia przewidziane do zastosowania w niniejszym zadaniu, opisane w projekcie bądź przedmiarach z użyciem znaków towarowych, lub nazw producentów, mogą być, za zgodą zamawiającego, zamienione na materiały o porównywalnych (nie gorszych) udokumentowanych parametrach, posiadające odpowiednie certyfikaty i aprobaty techniczne, odpowiadające warunkom przetargu i przepisom prawa budowlanego.

5. Zakres prac oraz odpowiedzialność Wykonawcy w zakresie objętym umową i podaną ceną ofertową obejmuje także:

- organizację, zabezpieczenie, zagospodarowanie i oznakowanie placu budowy, zgodnie z przepisami,
- zorganizowanie i przeprowadzenie niezbędnych prób, badań i odbiorów oraz przygotowanie dokumentacji odbiorczej dla zakresu robót objętego przetargiem,
- pełna obsługa geodezyjna, w tym również wykonanie dokumentacji powykonawczej sieci wewnętrznych (w 3 egzemplarzach na dzień odbioru końcowego),
- po zakończeniu robót, doprowadzenie placu budowy do stanu pierwotnego, demontaż obiektów tymczasowych oraz uporządkowanie terenu, odtworzenie dróg itp.
- **wszelkie inne koszty związane z realizacją zadania, opisane w projekcie i ST, a nie ujęte w przedmiarach robót (m. in. opłaty za energię, wodę, gaz, zajęcie pasa drogi krajowej, certyfikat energetyczny budynku, wyposażenie p-poż. wraz z instrukcjami i oznakowaniem dróg ewakuacji, wszelkie prace wynikłe z zaleceń pokontrolnych Straży Pożarnej, Sanepidu i Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego itp.), wykonanie profesjonalnego zabezpieczenia komunikacji i wejścia do lokalu gastronomicznego na parterze dla klientów, w całym okresie funkcjonowania lokalu (na czas remontu obiektu), oraz wszystkie inne koszty nie opisane w dokumentacji i komentarzach w Zał. Nr 1A, a niezbędne do uzyskania decyzji o użytkowaniu obiektu.**

6. UWAGA.

- W lewej części parteru (patrząc od strony Rynku) znajduje się funkcjonujący lokal gastronomiczny. Lokal ten zawiesi swoją działalność **w miesiącach od września do grudnia br. włącznie** i będzie wtedy dostępny dla wykonawcy. W tym czasie należy więc wykonać wszystkie roboty przewidziane w dokumentacji i wymagające jakiegokolwiek ingerencji w tych pomieszczeniach. Są to nie tylko roboty dotyczące strictly tych pomieszczeń (roboty budowlane, instalacje itp.) ale również wzmocnienia fundamentów, wykonanie stropu nad ostatnią kondygnacją (podpory w lokalu gastronomicznym) i inne wymagające obecności wykonawcy w tym lokalu. Od 1 stycznia 2013 r. lokal gastronomiczny wznowia swoją działalność i od tej pory nie ma

możliwości ingerencji wykonawcy w tych pomieszczeniach. W całym okresie funkcjonowania lokalu (na czas remontu obiektu) wykonawca wykona profesjonalne zabezpieczenie komunikacji i wejścia do lokalu gastronomicznego dla jego klientów.

- Zamawiający **wymaga**, aby roboty dotyczące konstrukcji i poszycia dachu były wykonane po ustąpieniu zimy, chyba że wykonawca **gwarantuje wykonanie całego dachu** przed okresem jesiennych opadów i zimą.

7. Dopuszcza się wykonanie koniecznych robót zamiennych i dodatkowych nie objętych projektem.

Nie dopuszcza się udzielania zamówień uzupełniających, o których mowa w art. 67 ust. 1 pkt. 6 ustawy.

Uwaga : Kwota ryczałtowa umowy nie będzie obejmować jedynie robót, nie ujętych w projekcie uwagach Zamawiającego opisanych w SIWZ, a niezbędnych do wykonania w celu właściwego funkcjonowania obiektu. Roboty takie będą przedmiotem oddzielnego rozliczenia. Zarówno roboty dodatkowe, jak i zamienne będą rozliczane wg nośników cenotwórczych z przetargu.

§ 2

Wykonawca zrealizuje przedmiot umowy z udziałem podwykonawców.....

§ 3

1. Termin rozpoczęcia realizacji zamówienia – po podpisaniu umowy.
2. Termin zakończenia realizacji całości zadania – najpóźniej do 30.09.2013 r., z zastrzeżeniem zapisów § 1 pkt 6 umowy.
3. Wykonawca w terminie do 21 dni od zawarcia umowy przedstawi uzgodniony z Zamawiającym harmonogram rzeczowo-finansowy robót.

§ 4

Wartość przedmiotu umowy ustala się na kwotę ryczałtową w wysokości zł netto, a wraz z należnym podatkiem VAT (23 % - zł), na **kwotę ryczałtową brutto zł**, słownie : zł brutto.

§ 5

1. Kwota określona w § 4 umowy zawiera wszelkie koszty związane z realizacją zadania wynikające wprost z projektu i uwag Zamawiającego opisanych w SIWZ, jak również te nie ujęte w przedmiarach, oraz wszelkie inne, w szczególności, wymienione w § 1 pkt 5 niniejszej umowy.
2. Kwota umowna nie ulegnie zmianie przez cały okres trwania umowy, w stosunku do zakresu projektowego.
3. Rozliczenie za roboty opisane w § 1. może odbywać się fakturami częściowymi, wystawianymi w terminach uzgodnionych z Zamawiającym, płatnymi w terminie do 30 dni od złożenia faktury, z zastrzeżeniem postanowień punktu 4. Do każdej faktury częściowej winien zostać dołączony protokół odbioru robót, z potwierdzonym zakresem zrealizowanych robót przez inspektora nadzoru.
4. Płatności w poszczególnych latach :
 - suma faktur do 400.000,00 zł brutto – płatna w 2012 r., zgodnie z zaawansowaniem robót,
 - pozostałe płatności - w 2013 r.Powyższy harmonogram płatności może ulec zmianie za zgodą Zamawiającego.
5. Rozliczenie końcowe nastąpi fakturą końcową, po zakończeniu robót i dokonaniu odbioru końcowego.
6. Dopuszcza się możliwość wystąpienia robót zamiennych, które będą rozliczane kosztorysem powykonawczym, wg. nośników cenotwórczych podanych w ofercie przetargowej.
7. Ewentualne roboty dodatkowe, nieprzewidziane na etapie ogłaszania przetargu, niezbędne do wykonania dla prawidłowego funkcjonowania obiektu, będą przedmiotem oddzielnego zlecenia i rozliczane wg. nośników cenotwórczych z przetargu.
8. **Na każdej fakturze w miejscu przeznaczonym na dane Nabywcy (lub w innym miejscu) musi być umieszczony następujący tekst :**
Nabywca : Gmina Zator, 32-640 Zator, Plac Marszałka Józefa Piłsudskiego 1, NIP : 549-21-97-464
Płatnik : Urząd Miejski w Zatorze, 32-640 Zator, Plac Marszałka Józefa Piłsudskiego 1, NIP : 549-12-43-618

§ 6

1. Wykonawca zapewnia niezbędne zabezpieczenie placu budowy i robót oraz warunki bezpieczeństwa i higieny pracy, w szczególności zabezpieczenie komunikacji i wejścia do lokalu gastronomicznego dla jego klientów.
2. Po zakończeniu robót Wykonawca w terminie 1 tygodnia usunie na własny koszt wszystkie swoje urządzenia, tymczasowe zaplecze, resztki materiałów, wszelkiego rodzaju gruz i śmieci. Wykonawca winien chronić przed uszkodzeniem wykonane przez siebie roboty aż do momentu ich odbioru.
3. Wykonawca wykona przedmiot umowy z materiałów własnych, zgodnie z art. 10 Ustawy „Prawo Budowlane” oraz zgodnie z Polskimi Normami i Normami Branżowymi. Wszystkie materiały i urządzenia muszą posiadać określone prawem dopuszczenia, certyfikaty, atesty itp.
4. Wykonawca jest odpowiedzialny za szkody powstałe w trakcie realizacji robót, również wobec osób trzecich oraz w wyniku nieterminowego wykonania zadania.
5. Do odbioru końcowego Wykonawca przedłoży Zamawiającemu wszelkie dokumenty wynikające z prawa budowlanego i innych przepisów, niezbędne do uzyskania decyzji o użytkowaniu obiektu.

§ 7

1. Zamawiający jest zobowiązany do sprawdzania robót i powiadamiania Wykonawcy o wykrytych wadach. Sprawdzanie jakości robót przez Zamawiającego nie ma wpływu na odpowiedzialność Wykonawcy z tytułu ujawnionych w późniejszym terminie wad. O wykrytych wadach w pracach Zamawiający powiadamia Wykonawcę na piśmie w terminie 7 dni od daty ich ujawnienia.
2. Zgłoszone wady winny być niezwłocznie usunięte przez Wykonawcę.
3. Jeżeli Wykonawca wykonuje przedmiot umowy w sposób wadliwy albo sprzeczny z umową, Zamawiający może wezwać go do zmiany sposobu wykonania i wyznaczyć mu w tym celu odpowiedni termin. Po bezskutecznym upływie wyznaczonego terminu Zamawiający może powierzyć poprawienie lub dalsze wykonanie przedmiotu umowy innej osobie na koszt Wykonawcy.

§ 8

1. Odbiór końcowy całości przedmiotu zamówienia zostanie przeprowadzony jednorazowo.
2. Jeżeli całość prac objętych umową zostanie zakończona i przejdzie zadawalająco wszystkie badania, Wykonawca na piśmie zgłosi gotowość dokonania ich odbioru. Zamawiający zobowiązuje się najdalej w ciągu 14 dni roboczych od daty otrzymania zawiadomienia o zakończeniu prac rozpocząć czynności ich odbioru.
3. Usterki i braki stwierdzone przy odbiorze spowodują, że przedmiot umowy nie zostanie odebrany, a Wykonawca zobowiązany jest usunąć powyższe usterki na własny koszt w terminie ustalonym i ponownie dokonać zgłoszenia przedmiotu umowy do odbioru. W takim przypadku Zamawiający zobowiązuje się dokonać odbioru w ciągu 14 dni roboczych od daty otrzymania zawiadomienia.

§ 9

1. Wykonawca gwarantuje wykonanie robót jakościowo dobrze, zgodnie ze sztuką budowlaną, normami technicznymi i innymi warunkami umowy oraz, że nie posiadają one wad, które pomniejszają wartość robót lub czynią obiekt nieprzydatnym do użytkowania zgodnie z jego przeznaczeniem.
2. Wykonawca udziela gwarancji i rękojmi na przedmiot zamówienia na okres :

§ 10

1. Wykonawca najpóźniej w dniu zawarcia umowy wnosi zabezpieczenie należytego wykonania umowy, w formie, w wysokości 8 % ceny brutto przedstawionej w ofercie, z zaokrągleniem do pełnego 1.000,00 zł w dół, co stanowi kwotę: zł.
2. Wniesione przez Wykonawcę zabezpieczenie należytego wykonania umowy przeznaczone jest na:
 - 70% w kwocie zł na zabezpieczenie należytego wykonania robót – zwrócone Wykonawcy w terminie do 30 dni od daty protokołu odbioru końcowego lub od daty usunięcia i odbioru ew. usterek.
 - 30% w kwocie zł na zabezpieczenie roszczeń z tytułu gwarancji i rękojmi za wady, – zwrócone Wykonawcy w ciągu 15 dni od zakończenia okresu gwarancji i rękojmi.

§ 11

1. Zamawiający zastrzega sobie prawo wypowiedzenia umowy z terminem natychmiastowym, bez skutków prawnych, w tym bez uiszczania kar ze strony Zamawiającego, jeżeli Wykonawca opóźnia się z rozpoczęciem lub realizacją umowy tak dalece, że nie gwarantuje to zakończenia prac w umownym terminie.
W takim przypadku Zamawiający może zapłacić jedynie za wykonane prace potwierdzone protokołem.
2. Za niewykonywanie lub nienależyte wykonywanie przedmiotu umowy Wykonawca zobowiązany jest do zapłacenia kar umownych z tytułu:
 - a) przekroczenia terminu wykonania prac – w wysokości 0,5% wynagrodzenia umownego brutto za każdy dzień kalendarzowy opóźnienia,
 - b) przekroczenia terminu usunięcia wad prac – w wysokości 0,5% wynagrodzenia umownego brutto za każdy dzień kalendarzowy opóźnienia, licząc od ustalonego przez strony terminu na usunięcie wad,
 - c) wypowiedzenia umowy lub rozwiązania umowy z przyczyn zawinionych przez Wykonawcę - w wysokości 10% wynagrodzenia umownego brutto.
3. Strony zastrzegają sobie prawo dochodzenia odszkodowania uzupełniającego do wysokości rzeczywiście poniesionej szkody. W szczególności Zamawiający może żądać odszkodowania, jeżeli z winy wykonawcy utraci część lub całe dofinansowanie z PO RYBY.
4. 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 miesiąca od powzięcia wiadomości o powyższych okolicznościach. W takim wypadku Wykonawca może żądać jedynie wynagrodzenia należnego mu z tytułu wykonania części umowy, bez prawa dochodzenia kar umownych.

§ 12

1. Przedstawicielem Wykonawcy przy realizacji umowy - kierownikiem budowy jest :
.....
2. Przedstawicielem Zamawiającego przy realizacji umowy – inspektorem nadzoru inwestorskiego jest :

§ 13

Spory wynikłe przy realizacji niniejszej umowy, nie rozstrzygnięte polubownie rozstrzygać będzie sąd właściwy miejscowo dla Zamawiającego.

§ 14

Dopuszcza się zmianę terminów, harmonogramu płatności oraz innych warunków umowy aneksem do umowy, w uzasadnionych przypadkach, o ile zmiany te nie są niekorzystne dla Zamawiającego.

§ 15

W sprawach nieuregulowanych postanowieniami niniejszej umowy będą miały zastosowanie przepisy Kodeksu Cywilnego oraz Ustawy-Prawo Zamówień Publicznych.

§ 16

Umowę sporządzono w trzech jednobrzmiących egzemplarzach z tego dwa egzemplarze dla Zamawiającego i jeden egzemplarz dla Wykonawcy.

ZAMAWIAJĄCY

WYKONAWCA