

UMOWA NR /2017

z dnia dd.mm.rrrr

zawarta w Międzyzdrojach pomiędzy:

Wolińskim Parkiem Narodowym z siedzibą w Międzyzdrojach przy ul. Niepodległości 3a, 72-500

Międzyzdroje, numer NIP: 9860238579, numer REGON: 321169472

reprezentowanym przez:

.....
zwanym w dalszym tekście **Zamawiającym**,

a

.....
reprezentowanym przez:

.....
zwanym dalej **Wykonawcą**,

w oparciu o najkorzystniejszą ofertę wybraną w postępowaniu przeprowadzonym w trybie przetargu nieograniczonego zgodnie z ustawą Prawo zamówień publicznych.

§ 1

PRZEDMIOT UMOWY

1. Zamawiający powierza, a Wykonawca przyjmuje do wykonania zadanie pn.: „**Adaptacja budynku mieszkalnego zlokalizowanego w Grodnie I**”. Planowany do remontu budynek usytuowany jest na działce nr 1 obręb 22 gm. Międzyzdroje w kompleksie Grodno, pod adresem Grodno 1b. Działka znajduje się w granicach Wolińskiego Parku Narodowego w Międzyzdrojach.
2. Wykonawca jest zobowiązany do przestrzegania wszelkich ograniczeń i zakazów obowiązujących w Wolińskim Parku Narodowym, a także do wykonywania prac zgodnie z przepisami:
 - 1) ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. 2016, poz. 2134 z późn. zm.),
 - 2) ustawy z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach (Dz. U. 2016, poz. 1987 z późn. zm.),
 - 3) ustawy z dnia 19 sierpnia 2011 r. o przewozie towarów niebezpiecznych (Dz. U. 2016, poz. 1834 z późn. zm.),
 - 4) ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (Dz. U. 2016, poz. 672 z późn. zm.),
3. Zakres zamówienia:

STROPODACH NAD PIĘTREM

 - 1) Naprawa belek stropowych (usunięcie zasyпки wraz z warstwą piasku i gruzu, oczyszczenie belek, usunięcie (wydłutowanie) części zmurowanych, przegnitych, wykonanie wstawki nowego materiału, wzmocnienie miejsc osłabionych stosując dobitki (suma przekroju powinna być nie mniejsza niż elementu naprawianego).
 - 2) Naprawa uszkodzonych krokwi w sposób jw. dla belek.
 - 3) Uzupełnienie brakujących zastrzałów.
 - 4) Uzupełnienie brakujących przekrojów (pozostałości po belkach).
 - 5) Zaimpregnowanie całości konstrukcji drewnianej dachu i stropu preparatem przeciw ogniowemu, korozji biologicznej i szkodnikom drewna
 - 6) Wykonanie pomiędzy belkami docieplenia z wełny mineralnej gr 15 + 15 cm.
 - 7) Wykonanie przy kominach i do wylazu dachowego dojść (pomostów) z płyty OSB 25 mm.
 - 8) Zamontowanie schodów systemowych składanych do wejścia na stropodach.

KOMINY

 - 9) Rozebranie (przemurowanie) uszkodzonych kominów ponad dachem stosując cegłę pełną klinkierową. Otynkowanie i malowanie kominów.

Projekt umowy

- 10) Wykonanie obróbek kominiarskich i blacharskich blachą tytanowo – cynkową kominów i pozostałych elementów budynku.

ELEWACJA

- 11) Usunięcie tynku z budynku.
- 12) Naprawa zarysowanych ścian przy zastosowaniu metody iniekcji .Wypełnienie zaprawą cementową wszystkich rys i spękań (bądź iniektem mineralnym).
- 13) Otynkowanie szprycom cementowym z wklejeniem i mocowaniem mechanicznym na kotwy siatki typu Rabitza.
- 14) Otynkowanie tynkiem cementowym remontowanych powierzchni ścian..
- 15) Wymiana stolarki okiennej i drzwiowej zewnętrznej.
- 16) Wykopy wokół dwukondygnacyjnej części budynku (zakres zaznaczony w załączniku nr 2.4 Rzuty kondygnacji), wykonanie podwójnej izolacji przeciwwilgociowej i docieplenie ścian fundamentowych na wysokości od fundamentu do cokołu styropianem ekstrudowanym XPS gr 10 cm. (styropian na całej powierzchni zabezpieczyć masą klejową z siatką z włókna szklanego lub folią kubelkową)
- 17) Przymocowanie na klej i mechanicznie na kołki (6 szt /m2 ściany) ocieplenia ze styropianu gr 20 cm z wykonaniem wyprawy elewacyjnej cienkowarstwowej typu baranek. Elewacja od strony parterowej budynku zostanie docieplona jedynie styropianem gr 10 cm montowanym na kołki (bez zatapiania siatki). Zakres zaznaczony w załączniku nr 2.4 Rzuty kondygnacji.
- 18) Malowanie tynku zewnętrznego farbą elewacyjną silikatową.
- 19) Wykonanie nowych schodów wejściowych z chodnikiem dojścia do budynku.
- 20) Montaż nowego daszku nad wejściem do budynku z poliwęglanu z bocznymi ściankami szerokości min. 50 cm
- 21) Wykonanie remontu barierki balkonu (z malowaniem farbami podkładowymi i nawierzchniowymi)

DACH

- 22) Wykonanie przeglądu istniejącego pokrycia z doszczelnieniem uszczelniającami systemowymi, wymiana rynien i rur spustowych na nowe tytanowo-cynkowe (z zamontowaniem siatek w rynnach).

ROBOTY WEWNĄTRZ (Wykonać remont z odnowieniem pomieszczeń)

- 23) Demontaż posadzek.
- 24) Ułożenie paneli podłogowych oraz płytek na posadzkach.
- 25) Usunięcie pleśni w miejscach zawilgocenia ścian, uszkodzonego tynku, zabezpieczenie muru farbą przeciw pleśni, ponowne nałożenie tynku, malowanie.
- 26) Naprawa miejscowych uszkodzeń ścian od strony wewnętrznej (analogicznie jak pkt 12).
- 27) Malowanie ścian i sufitów z naprawami zarysowań poprzez wklejenie taśm i materiał gipsowy zbrojony przeciw zarysowaniom, oraz wymiana uszkodzonych narożników ścian.
- 28) Wymiana stolarki drzwiowej.
- 29) Wymiana podstawowego osprzętu elektrycznego.
- 30) Przystosowanie pomieszczenia 23 na kuchnię. Podciągnięcie instalacji wod – kan. Wykonanie okładziny ściennej z płytek w miejscu przewidzianym na zabudowę kuchenną. W miejscu okna wstawienie nowych drzwi zewnętrznych.
- 31) Wykonanie gruntownych remontów sanitariatów (okładziny ścian, posadzka, ruraż wraz z wymianą osprzętu, instalacje elektryczne) - 2 łazienki (pomieszczenia 04 i 24)

INSTALACJE CO, CW, WOD-KAN

- 32) Dobór i instalacja inwertorowej pompy ciepła typu powietrze/woda wraz z osprzętem niezbędnym do prawidłowego działania instalacji c.o. i c.w.
- 33) Wymiana grzejników (w tym dobór ich odpowiedniej mocy do poszczególnych pomieszczeń budynku) na nowe niskotemperaturowe – dostosowane do planowanego systemu ogrzewania opisanego pkt 32), wraz z wymianą zaworów (dolny + górny), osprzętem oraz głowic termostatycznych. Wymiana dotyczy wszystkich pomieszczeń w budynku także w części parterowej.
- 34) Doprowadzenie wody i odprowadzenie kanalizacji do pomieszczenia przeznaczonego na kuchnię (pomieszczenie 07). Instalacje wod – kan można podłączyć z pomieszczenia 08 lub wykonać nowe przyłącza do istniejących studni przy głównym wejściu do budynku.

Projekt umowy

- 35) Wykonanie pomiarów sprawdzających instalacji wodociągowej, c.o., kanalizacyjnej, elektrycznej i wentylacyjnej (przez osoby uprawnione), drożności i szczelności kominów.
 - 36) Przesunięcie grzejnika w pomieszczeniu 07 z uwagi na kolizję z planowanymi do wstawienia dodatkowymi drzwiami wyjściowymi zewnętrznymi w miejscu okna.
4. Przedmiot umowy szczegółowo określa załącznik nr 1 do umowy pn. „Specyfikacja techniczna wykonania i odbioru robót”.
Przedmiar robót nie stanowi opisu przedmiotu zamówienia i jest dokumentem wyłącznie pomocniczym.
 5. Materiały i narzędzia niezbędne do wykonania umowy zapewnia własnym staraniem Wykonawca w ramach wynagrodzenia za wykonanie niniejszej umowy.

§ 2**TERMINY**

Termin zakończenia: 90 dni od daty zawarcia umowy.

Za datę zakończenia robót przyjmuje się datę wpływu do Zamawiającego zgłoszenia Wykonawcy o gotowości do odbioru końcowego robót, jeżeli po tym zawiadomieniu nastąpił odbiór końcowy. W przypadku, gdy okaże się, że roboty, których dotyczy zgłoszenie o gotowości do odbioru nie nadają się do odbioru zgodnie z umową, przyjmuje się, że roboty nie zostały zakończone.

§ 3**WYNAGRODZENIE**

1. **Wynagrodzenie ryczałtowe** Wykonawcy za wykonanie całości robót zgodnie z umową ustala się na kwotę:
 Netto: (słownie złotych:)
 powiększoną o należny podatek:
 VAT ...% tj. zł,
 co łącznie stanowi **wynagrodzenie ryczałtowe brutto: zł (słownie złotych:).**
2. Wynagrodzenie ryczałtowe brutto zawiera należny podatek VAT i wszystkie inne koszty związane z realizacją przedmiotu zamówienia wg stanu prawnego na dzień złożenia oferty.
3. Strony ustalają, że wymieniona w § 3 ust. 1 umowy kwota jest ostateczna i nie ulegnie zwiększeniu nawet w przypadku wystąpienia nieprzewidzianych robót lub robót zamiennych.
4. Strony ustalają płatność jedną fakturą końcową.
5. Płatność będzie dokonana przelewem na podane konto, na podstawie prawidłowo wystawionej przez Wykonawcę faktury, po terminowym zakończeniu i odbiorze końcowym całości zakresu przedmiotu umowy.
6. Podstawą do wystawienia faktury końcowej jest protokół odbioru końcowego robót potwierdzający wykonanie całości zakresu umowy w wyznaczonym terminie, podpisany przez upoważnionego przedstawiciela Zamawiającego.
7. Płatność zostanie dokonana przez Zamawiającego w terminie 30 dni od daty doręczenia prawidłowo wystawionej faktury końcowej przez Wykonawcę. Zapłata wynagrodzenia uwarunkowana jest przedstawieniem przez Wykonawcę dowodów potwierdzających zapłatę wynagrodzenia podwykonawcom lub dalszym podwykonawcom.
8. Datą płatności jest data obciążenia rachunku Zamawiającego.
9. Wykonawca wystawia fakturę na: Woliński Park Narodowy, ul. Niepodległości 3A, 72-500 Międzyzdroje, NIP 9860238579.
10. Wykonawca oświadcza, że jest podatnikiem podatku VAT, jego NIP

§ 4

ODBIÓR ROBÓT

1. Strony ustalają następujące rodzaje odbiorów:
 - a) odbiór końcowy po zakończeniu całości prac,
 - b) odbiory gwarancyjne i dotyczące usuwania wad na skutek skorzystania przez Zamawiającego z uprawnień z tytułu rękojmi i gwarancji.
2. Wykonawca zobowiązany jest załączyć do protokołu odbioru zestawienie wykonanych robót potwierdzone przez kierownika robót, wyniki badań jakościowych oraz świadectwa jakości, protokoły pomiarów i szczelności, dokumentację geodezyjną, a także niezbędne świadectwa kontroli jakości.
3. O osiągnięciu gotowości do odbioru końcowego Wykonawca zawiadamia Zamawiającego pismem, w którym wskazuje przedstawiciela posiadającego pełnomocnictwo Wykonawcy do przekazania przedmiotu umowy Zamawiającemu.
4. Odbiór końcowego dokonuje wyznaczona przez Zamawiającego komisja odbiorowa.
5. Komisja wyznaczona przez Zamawiającego do przeprowadzenia czynności odbioru końcowego rozpocznie prace nie później niż w 3 dniu roboczym po potwierdzeniu zgłoszenia Wykonawcy gotowości do odbioru końcowego przez upoważnionego przedstawiciela Zamawiającego.
6. Termin rozpoczęcia, program i termin zakończenia prac odbiorowych określa Zamawiający. Informację o:
 - przedstawicielach Zamawiającego dokonujących odbioru,
 - składzie komisji odbiorowej,
 - terminie rozpoczęcia, programie i terminie zakończenia odbioru,Zamawiający przekazuje w formie pisemnej wszystkim uczestnikom odbioru.
7. W czynnościach odbioru powinni uczestniczyć:
 - przedstawiciele (posiadający odpowiednie pełnomocnictwa):
 - Wykonawcy,
 - Zamawiającego,
 - Podwykonawców,
 - kierownik budowy (robót),
 - przedstawiciele jednostek i instytucji, których udział nakazują odrębne przepisy.
8. Z czynności odbioru końcowego zostanie spisany protokół zawierający wszelkie ustalenia dokonane przez komisję w toku odbioru, a także terminy wyznaczone na usunięcie stwierdzonych usterek. Protokół odbioru końcowego przygotowany przez komisję podpisują:
 - uprawnieni przedstawiciele Wykonawcy,
 - uprawnieni przedstawiciele Zamawiającego,
 - uprawnieni przedstawiciele Podwykonawców w zakresie robót wykonanych przez tych Podwykonawców.
9. Jeżeli czynności odbiorowe ujawnią, że przedmiot nie osiągnął gotowości do odbioru, Zamawiający może odmówić odbioru.
10. Zamawiający wyznacza termin komisyjnego, ostatecznego odbioru robót przed zakończeniem okresu gwarancji lub rękojmi, przyjmując okres uprawnienia trwającego dłużej, oraz termin na protokolarnie stwierdzenie usunięcia usterek i wad. Ustala się, że komisja rozpocznie roboty nie później niż w 10 dniu przed upływem okresu gwarancji lub rękojmi, a zakończy je protokołem nie później niż w ostatnim dniu tego okresu. Przedłużenie tego terminu nie powoduje utraty praw Zamawiającego wynikających z gwarancji lub rękojmi.

§ 5

WSPÓŁDZIAŁANIE

1. Zamawiający i Wykonawca są obowiązani współdziałać w celu zapewnienia pełnej realizacji umowy, w szczególności w odniesieniu do zakresu, jakości i terminów określonych w umowie.
2. Wykonawca jest obowiązany współdziałać z Zamawiającym w sprawach związanych z wykonaniem czynności wymaganych przez prawo budowlane, niezbędnych do oddania do

Projekt umowy

- użytku obiektu budowlanego stanowiącego wynik realizacji robót określonych w przedmiocie umowy.
3. W razie powstania przeszkód w wykonaniu zadania stanowiącego przedmiot umowy każda ze stron, w ramach swoich obowiązków, jest obowiązana do usunięcia tych przeszkód pod rygorem pokrycia szkód, doznanych z tego powodu przez drugą stronę.
 4. Przedstawicielami Zamawiającego w bieżących sprawach związanych z realizacją umowy, bez prawa do zaciągania zobowiązań w imieniu Zamawiającego, są:
1).....
2).....
 5. Przedstawicielami Wykonawcy w sprawach określonych w umowie są:
1).....
2).....
 6. Kierownikiem budowy (robót) posiadającym wymagane uprawnienia budowlane nr z dnia nadane przez jest:
Zmiana kierownika budowy nie może skutkować powierzeniem tej funkcji osobie z doświadczeniem mniejszym niż wykazane w ofercie Wykonawcy.

§ 6**PODWYKONAWSTWO ROBÓT BUDOWLANYCH**

1. Wykonawca powierzy podwykonawcom wykonanie następujących części zamówienia:
2. Umowy o podwykonawstwo i o dalsze podwykonawstwo wymagają pisemnej zgody Zamawiającego pod rygorem nieważności. Wykonawca, podwykonawca lub dalszy podwykonawca zamówienia na roboty budowlane, zamierzający zawrzeć umowę o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, przedkłada Zamawiającemu projekt umowy o podwykonawstwo robót budowlanych, przy czym podwykonawca lub dalszy podwykonawca jest obowiązany dołączyć zgodę Wykonawcy na zawarcie umowy o podwykonawstwo o treści zgodnej z projektem umowy.
3. Zgoda Wykonawcy, o której mowa w ust. 2, wymaga dla swej ważności zachowania formy pisemnej pod rygorem nieważności.
4. Umowa o podwykonawstwo lub dalsze podwykonawstwo robót budowlanych, której przedmiotem są roboty budowlane, powinna zawierać:
 - a) dokładne oznaczenie podwykonawcy (imię, nazwisko lub nazwa, adres zamieszkania lub siedziby, oznaczenie rejestru lub ewidencji, do której jest on wpisany) wraz ze wskazaniem osób upoważnionych do jego reprezentacji,
 - b) zakres robót budowlanych, które będą realizowane przez podwykonawcę, oznaczony za pomocą dokumentacji dotyczącej zakresu robót realizowanych przez podwykonawcę,
 - c) określenie rodzaju i wysokości wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszego podwykonawcy oraz wskazanie rachunku bankowego, na jaki będzie przekazywane wynagrodzenie z tego tytułu,
 - d) zobowiązanie stron do dokonywania wzajemnych rozliczeń wyłącznie przelewem bankowym,
 - e) określenie terminu zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy,
 - f) zakaz zawierania umów z dalszymi podwykonawcami bez pisemnej zgody Zamawiającego wymaganej pod rygorem nieważności,
 - g) obowiązek zapłaty przez podwykonawcę kary umownej w przypadku naruszenia zakazu o którym mowa w pkt f),
 - h) obowiązek poinformowania podwykonawcy lub dalszego podwykonawcy o terminie odbioru robót wykonanych przy udziale tego podwykonawcy oraz umożliwienie podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy uczestnictwa w czynności odbioru.
5. Zamawiający składa pisemne zastrzeżenia do projektu umowy z podwykonawcą lub dalszym podwykonawcą w terminie 7 dni od dnia otrzymania projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, jeżeli:
 - a) projekt nie spełnia wymagań, o których mowa w ust. 4,
 - b) gdy przewiduje termin zapłaty wynagrodzenia dłuższy niż 30 dni od dnia doręczenia wykonawcy, podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy faktury lub rachunku,

Projekt umowy

- potwierdzających wykonanie zleconej podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy roboty budowlanej,
- c) wysokość wynagrodzenia przewidziana dla podwykonawcy przekracza wysokość wynagrodzenia za daną część lub dany etap robót przewidzianego w umowie pomiędzy Zamawiającym a Wykonawcą lub łączna suma wynagrodzenia przewidziana dla wszystkich podwykonawców przekracza wysokość wynagrodzenia za zakres robót przeznaczonych do podwykonania, określony w § 6 ust. 1 umowy.
- 6. Pisemne zastrzeżenia Zamawiający wysyła za pomocą faksu lub poczty elektronicznej oraz listem poleconym. Niezgłoszenie przez Zamawiającego zastrzeżeń w terminie określonym w ust. 5 uważa się za akceptację projektu umowy przez Zamawiającego.
 - 7. Wykonawca, podwykonawca lub dalszy podwykonawca zamówienia na roboty budowlane przedkłada Zamawiającemu poświadczoną za zgodność z oryginałem kopię zawartej umowy o podwykonawstwo w terminie 7 dni od jej zawarcia.
 - 8. Zamawiający w terminie 7 dni od otrzymania kopii umowy zgłasza pisemny sprzeciw do umowy o podwykonawstwo robót budowlanych, której przedmiotem są roboty budowlane, w przypadku, gdy umowa nie spełnia wymagań, o których mowa w § 6 ust. 4 lub w ust. 5 pkt b) i c) umowy.
 - 9. Pisemny sprzeciw Zamawiający wysyła za pomocą faksu lub poczty elektronicznej oraz listem poleconym. Niezgłoszenie przez Zamawiającego sprzeciwu w terminie określonym w ust. 8 uważa się za akceptację umowy przez Zamawiającego.
 - 10. Zapisy ust. 1-9 stosuje się odpowiednio do zmian umów o podwykonawstwo robót budowlanych, których przedmiotem są roboty budowlane, w tym: obowiązku przedkładania przez Wykonawcę Zamawiającemu projektu zmiany umowy o podwykonawstwo, przedkładania poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii zmian zawartej umowy, terminu zgłaszania zastrzeżeń do projektu zmiany umowy o podwykonawstwo oraz sprzeciwu do zmiany umowy o podwykonawstwo.

§ 7**PODWYKONAWSTWO DOSTAW I USŁUG**

- 1. Wykonawca, podwykonawca lub dalszy podwykonawca zamówienia na roboty budowlane przedkłada Zamawiającemu poświadczoną za zgodność z oryginałem kopię zawartej umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są dostawy lub usługi, w terminie 7 dni od dnia jej zawarcia, z wyłączeniem umów o wartości nieprzekraczającej 0,5 % wynagrodzenia ryczałtowego, o którym mowa w § 3 ust. 1.
- 2. Obowiązek nie dotyczy umów o podwykonawstwo dostaw, których przedmiotem są materiały, narzędzia lub maszyny niezbędne do wykonania zamówienia.
- 3. Wyłączenie, o którym mowa w § 7 ust. 1 i 2, nie dotyczy umów o podwykonawstwo o wartości większej niż 50 000 zł.
- 4. W przypadku umów o wartości większej niż 50 000 zł, Wykonawca przedkłada Zamawiającemu poświadczoną za zgodność z oryginałem kopię zawartej umowy o podwykonawstwo w terminie 7 dni od dnia jej zawarcia.
- 5. Jeżeli termin zapłaty wynagrodzenia wskazany w przedłożonej umowie o podwykonawstwo dostaw lub usług jest dłuższy niż 30 dni od dnia doręczenia Wykonawcy, podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy faktury lub rachunku, potwierdzających wykonanie zleconej podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy dostawy lub usługi, Zamawiający informuje o tym Wykonawcę i wzywa go do doprowadzenia do zmiany tej umowy pod rygorem wystąpienia o zapłatę kary umownej.
- 6. Przepisy ust. 1-5 stosuje się odpowiednio do zmian umów o podwykonawstwo dostaw i usług, w tym obowiązku przedkładania poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii zmiany umowy o podwykonawstwo.

§ 8

PŁATNOŚĆ WYNAGRODZENIA PODWYKONAWCOM

1. Termin zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy nie może być dłuższy niż 30 dni od daty doręczenia Wykonawcy, podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy faktury lub rachunku, potwierdzających wykonanie zleconej podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy roboty budowlanej, dostawy lub usługi.
2. W przypadku uchylenia się od obowiązku zapłaty odpowiednio przez Wykonawcę, podwykonawcę lub dalszego podwykonawcę zamówienia na roboty budowlane, Zamawiający dokonuje bezpośredniej zapłaty wymagalnego wynagrodzenia przysługującego podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, który zawarł zaakceptowaną przez Zamawiającego umowę o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, lub który zawarł przedłożoną Zamawiającemu umowę o podwykonawstwo, której przedmiotem są dostawy lub usługi.
3. Wynagrodzenie, o którym mowa w ust. 2, obejmuje wyłącznie należności powstałe po zaakceptowaniu przez Zamawiającego umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, lub po przedłożeniu Zamawiającemu poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są dostawy lub usługi. Bezpośrednia zapłata dotyczy wyłącznie należnego wynagrodzenia, bez odsetek należnych podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy.
4. Przed dokonaniem bezpośredniej zapłaty Zamawiający jest obowiązany umożliwić Wykonawcy zgłoszenie - w terminie 7 dni od dnia doręczenia Wykonawcy stosownej informacji - pisemnych uwag dotyczących zasadności bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy.
5. W przypadku zgłoszenia przez Wykonawcę pisemnych uwag dotyczących zasadności bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy w terminie wskazanym przez Zamawiającego, Zamawiający może:
 - a) nie dokonać bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, jeżeli Wykonawca wykaże niezasadność takiej zapłaty albo
 - b) złożyć do depozytu sądowego kwotę potrzebną na pokrycie wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszego podwykonawcy w przypadku istnienia zasadniczej wątpliwości Zamawiającego co do wysokości należnej zapłaty lub podmiotu, któremu płatność się należy albo
 - c) dokonać bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, jeżeli podwykonawca lub dalszy podwykonawca wykaże zasadność takiej zapłaty.
6. Wykonawca oświadcza, iż zapłata przez Zamawiającego wynagrodzenia bezpośrednio na rachunki podwykonawców skutkuje wygaśnięciem wszelkich zobowiązań Zamawiającego wobec Wykonawcy z tytułu zapłaty wynagrodzenia umownego za część robót wykonaną przez podwykonawców, do wysokości kwoty zapłaconej bezpośrednio na rachunki podwykonawców.

§ 9

OBOWIĄZKI STRON

1. **Do obowiązków Zamawiającego należy:**
 - a) przekazanie Wykonawcy placu budowy w ciągu 2 dni roboczych od daty podpisania umowy,
 - b) zajmowanie stanowiska w odniesieniu do problemów zgłoszonych podczas realizacji umowy w formie odpowiadającej co najmniej formie ich zgłoszenia bez zbędnej zwłoki, przy czym na każde zapytanie lub problem zgłoszony przez Wykonawcę w formie pisemnej Zamawiający udzieli odpowiedzi również w formie pisemnej,
 - c) wyznaczenie komisji odbiorowej i rozpoczęcie odbioru końcowego robót – w terminie nie później niż w 3 dniu roboczym po potwierdzeniu zgłoszenia Wykonawcy gotowości do odbioru końcowego przez upoważnionego przedstawiciela Zamawiającego.
2. **Do obowiązków Wykonawcy należy:**
 - a) wykonanie i oddanie Zamawiającemu przedmiotu umowy zgodnie z warunkami umowy, specyfikacją techniczną wykonania i odbioru robót budowlanych, obowiązującymi przepisami, zaleceniami producentów, aktualnymi Polskimi Normami i normami

Projekt umowy

- branżowymi, warunkami technicznymi wykonania i odbioru oraz zgodnie ze sztuką budowlaną,
- b) wyznaczenie kierownika budowy (robót) nie później niż w dniu podpisania umowy, niezwłoczne informowanie Zamawiającego o każdej zmianie w tym zakresie oraz przekazanie Zamawiającemu w dniu podpisania umowy oświadczenia kierownika budowy o objęciu obowiązków wraz z kopią uprawnień budowlanych i zaświadczeniem właściwej izby samorządu zawodowego,
 - c) zajmowanie stanowiska w odniesieniu do problemów zgłoszonych podczas realizacji umowy w formie odpowiadającej co najmniej formie ich zgłoszenia bez zbędnej zwłoki, przy czym na każde zapytanie lub problem zgłoszony przez Zamawiającego w formie pisemnej Wykonawca udzieli odpowiedzi również w formie pisemnej,
 - d) informowanie Zamawiającego w formie pisemnej o istotnych problemach dotyczących realizacji przedmiotu umowy, które nie mogły zostać rozwiązane przez przedstawicieli stron na budowie,
 - e) zorganizowanie robót w sposób ograniczający uciążliwości z nimi związane do koniecznego minimum,
 - f) wykonywanie robót z uwzględnieniem położenia obiektu na terenie Wolińskiego Parku Narodowego, tj. z poszanowaniem zakazów wynikających z art. 15 ust. 1 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody, w tym zakazu pozyskiwania, niszczenia lub umyślnego uszkodzenia roślin, niszczenia gleby, zmian przeznaczenia gruntu, wprowadzania psów, ruchu pojazdów poza drogami wyznaczonymi, palenia ognia otwartego, biwakowania,
 - g) dostarczenie atestów oraz deklaracji zgodności wyrobów budowlanych dopuszczonych do powszechnego stosowania w budownictwie na materiały użyte do wykonania umowy,
 - h) usunięcie usterek i wad ujawnionych w okresie gwarancji na zasadach określonych w karcie gwarancyjnej stanowiącej załącznik nr 2 do umowy,
 - i) zabezpieczenie placu budowy pod względem bhp i ochrony p. pożarowej,
 - j) uporządkowanie nieruchomości po zakończeniu prac,
 - m) ubezpieczenie od odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności związanej z przedmiotem zamówienia na kwotę, co najmniej 250 000,00 zł brutto przez cały okres wykonywania umowy.
3. Bez względu na zawarte umowy ubezpieczeniowe Wykonawca ponosi wszelką odpowiedzialność za ewentualne szkody, które mogą być wyrządzone w związku z wykonywaniem przedmiotu umowy.
4. Wykonanie robót zamiennych może nastąpić wyłącznie po uzgodnieniu tych robót z Zamawiającym. Uzgodnienie wymaga formy pisemnej pod rygorem nieważności. Wykonanie robót zamiennych nie powoduje zwiększenia wynagrodzenia Wykonawcy. W przypadku zamówień dodatkowych konieczne jest udzielenie nowego zamówienia publicznego i zawarcie odrębnej umowy.

§ 10**POSTANOWIENIA W ZAKRESIE PERSONELU**

1. Wykonawca jest odpowiedzialny za bezpieczeństwo, przestrzeganie przepisów i uregulowań prawnych obowiązujących w Rzeczypospolitej Polskiej, w tym stosowanych do prac budowlanych oraz zasad i przepisów BHP i p.poż. na terenie wykonywanych prac.
2. Wykonawca zobowiązuje się wykonać przedmiot umowy w zakresie czynności (załącznik nr 3 do SIWZ) przy pomocy osób zatrudnionych w pełnym wymiarze czasu pracy (cały etat) na podstawie umowy o pracę w rozumieniu Kodeksu pracy.
3. Obowiązek realizacji Przedmiotu Umowy przy pomocy osób zatrudnionych na podstawie umowy o pracę ciąży na Wykonawcy również w przypadku realizacji Przedmiotu Umowy przy pomocy podwykonawców.
4. Przed zawarciem Umowy Wykonawca przekaze Zamawiającemu kopię umów o pracę osób pracujących przy realizacji zamówienia (Personel Wykonawcy) w ilości osób. W przypadku zmiany składu osobowego Personelu Wykonawcy, przed dopuszczeniem do wykonywania poszczególnych prac nowych pracowników, Wykonawca obowiązany jest przekazać Zamawiającemu kopie umów o pracę. Umowy przedkładane Zamawiającemu powinny zostać zanonimizowane w celu ochrony danych osobowych pracowników. Do umów

Projekt umowy

należy załączyć zakresy lub opisy czynności wykonywanych przez pracowników. Na żądanie Zamawiającego Wykonawca w terminie 1 dnia składa pisemne oświadczenie o ilości osób zatrudnianych w danej chwili na podstawie umowy o pracę w pełnym wymiarze czasu pracy.

5. Na każde żądanie Zamawiającego – w terminie 14 dni od daty doręczenia wezwania – Wykonawca zobowiązany jest przedłożyć Zamawiającemu zanonimizowane poświadczenie ubezpieczenia społecznego i zdrowotnego pracowników zatrudnionych w okresie wykonywania zamówienia wystawione przez właściwy inspektorat ZUS (formularz ZUS RCA). Wymóg ten dotyczy personelu Wykonawcy i podwykonawcy.
6. Wykonawca zobowiązuje się dopuścić do wykonania poszczególnych prac osoby, które zgodnie z obowiązującymi przepisami posiadają kwalifikacje do ich wykonywania (np. odbyły odpowiednie szkolenia i ukończyły je z wynikiem pozytywnym, posiadają wymagane zaświadczenia kwalifikacyjne itp.). W przypadku stwierdzenia przez Przedstawiciela Zamawiającego wykonywania prac przez osoby, które nie powinny być dopuszczone do wykonywania tych prac z powodu braku odpowiednich kwalifikacji lub wymaganego prawem ich potwierdzenia, Przedstawiciel Zamawiającego jest uprawniony do wstrzymania tych prac przez taką osobę.
7. W terminie 3 dni od daty zawarcia umowy Wykonawca wskaże spośród zatrudnionych przy wykonywaniu osobę, która będzie koordynatorem sprawującym nadzór nad bezpieczeństwem i higieną pracy pracowników wszystkich pracodawców wykonujących pracę na obszarze realizacji umowy.
8. Wyznaczenie koordynatora następuje zgodnie z art. 208 § 1 pkt 2 Kodeksu pracy.

§ 11**KARY I ODSZKODOWANIA**

1. Strony ustalają następujące kary umowne:

- 1.1 Zamawiający może obciążyć Wykonawcę karą umowną:

- a) za zwłokę w realizacji robót budowlanych – 0,25% kwoty wynagrodzenia ryczałtowego brutto określonego w § 3 ust. 1 za każdy dzień zwłoki po terminie wykonania umowy określonym w § 2 niniejszej umowy,
- b) za niewykonywanie lub nieprawidłowe wykonywanie obowiązków wskazanych w § 9 ust. 2, § 10 – 0,25% kwoty wynagrodzenia ryczałtowego brutto określonego w § 3 ust. 1, za każdy dzień zwłoki w usunięciu niezgodności z umową w terminie wyznaczonym przez Zamawiającego, a w przypadku § 10 ust. 4, 5 i 7 za każdy dzień zwłoki w stosunku do terminu wskazanego w umowie
- c) za zwłokę w usuwaniu usterek stwierdzonych podczas odbioru końcowego – 0,25% kwoty wynagrodzenia ryczałtowego brutto określonego w § 3 ust. 1 umowy za każdy dzień zwłoki po terminach określonych w protokole odbioru końcowego,
- d) za zwłokę w przystąpieniu do usuwania wad i usterek zgłoszonych przez Zamawiającego w okresie rękojmi lub gwarancji - 0,25% kwoty wynagrodzenia ryczałtowego brutto określonego w § 3 ust. 1 za każdy dzień zwłoki w stosunku do wyznaczonych terminów,
- e) za zwłokę w usuwaniu wad i usterek zgłoszonych przez Zamawiającego w okresie rękojmi i gwarancji - 0,25% kwoty wynagrodzenia ryczałtowego brutto określonego w § 3 ust. 1 za każdy dzień zwłoki w stosunku do wyznaczonych terminów,
- f) za odstąpienie od umowy lub jej rozwiązanie z przyczyn dotyczących Wykonawcy – 15% kwoty wynagrodzenia ryczałtowego brutto określonego w § 3 ust. 1,
- g) z tytułu braku zapłaty lub nieterminowej zapłaty wynagrodzenia należnego podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy - w wysokości 2500,00 zł za każdy przypadek naruszenia,
- h) z tytułu nieprzedłożenia do zaakceptowania Zamawiającemu projektu umowy o podwykonawstwo robót budowlanych, której przedmiotem są roboty budowlane, lub projektu zmiany tej umowy - w wysokości 500,00 zł każdy przypadek naruszenia,

Projekt umowy

- i) z tytułu nieprzedłożenia poświadczony za zgodność z oryginałem kopii umowy o podwykonawstwo lub jej zmiany - w wysokości 500,00 zł za każdy przypadek naruszenia,
 - j) z tytułu braku zmiany umowy o podwykonawstwo w zakresie terminu zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy - w wysokości 500,00 zł za każdy przypadek naruszenia,
 - k) z tytułu braku zatrudnienia lub niewykazania zatrudnienia Personelu na podstawie umowy o pracę – w wysokości 2500,00 zł za każdy stwierdzony przypadek naruszenia.
- 1.2 Wykonawca może obciążyć Zamawiającego:
- a) za zwłokę w przekazaniu placu budowy – 400,00 zł za każdy dzień zwłoki,
 - b) za odstąpienie od umowy lub jej rozwiązanie z winy Zamawiającego – 15% kwoty wynagrodzenia ryczałtowego brutto określonego w § 3 ust. 1 z wyjątkiem odstąpienia o którym mowa w § 12 ust.1 lit. a) umowy.
- 2. Należne danej stronie kary umowne podlegają łączeniu.
 - 3. Wykonawca wyraża zgodę na potrącenie kar umownych z przysługującego mu wynagrodzenia.
 - 4. Jeżeli kara umowna nie pokrywa rzeczywiście poniesionej szkody, Strony mogą dochodzić odszkodowania uzupełniającego na ogólnych zasadach.

§ 12

ODSTĄPIENIE OD UMOWY

- 1. Zamawiającemu przysługuje prawo do odstąpienia od umowy:
 - a) zgodnie z art. 145 ust. 1 ustawy Prawo zamówień publicznych w razie wystąpienia istotnej zmiany okoliczności powodującej, że wykonanie umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy; odstąpienie od umowy w tym przypadku może nastąpić w terminie 30 dni od powzięcia wiadomości o powyższych okolicznościach,
 - b) jeżeli Wykonawca nie przyjął placu budowy lub nie rozpoczął robót bez uzasadnionych przyczyn zgodnie z umową, a opóźnienie przekracza 14 dni mimo wcześniejszego wezwania przez Zamawiającego złożonego na piśmie, Zamawiający może złożyć oświadczenie o odstąpieniu od umowy, z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy, w terminie 7 dni licznym od 15 dnia opóźnienia.
- 2. Wykonawcy przysługuje prawo do odstąpienia od umowy, jeżeli Zamawiający opóźni przekazanie placu budowy robót o więcej niż 14 dni w stosunku do terminu określonego w umowie, w terminie 7 dni licznym od 15 dnia opóźnienia.

§ 13

ROZWIĄZANIE UMOWY

- 1. Zamawiającemu przysługuje prawo do rozwiązania umowy ze skutkiem natychmiastowym w następujących przypadkach:
 - a) jeżeli Wykonawca bez uzasadnionych przyczyn przerwał wykonywanie robót i mimo pisemnego wezwania do ich wznowienia przerwa trwa dłużej niż 3 dni,
 - b) jeżeli Wykonawca bez uzasadnionych przyczyn opóźnia wykonanie przedmiotu umowy w taki sposób, że zagrożone jest dotrzymanie terminu wykonania umowy,
 - c) w przypadku wykonywania robót z naruszeniem warunków umowy, w tym w szczególności niezgodnie z dokumentacją lub specyfikacją techniczną wykonania robót mimo pisemnego wezwania do działań korygujących nieprawidłowości,
 - d) w przypadku wydania nakazu zajęcia majątku Wykonawcy, a w szczególności zajęcia wierzytelności z tytułu wykonania umowy.
- 2. Wykonawcy przysługuje prawo do wypowiedzenia umowy z zachowaniem 14 dniowego okresu wypowiedzenia w następujących przypadkach:
 - a) nieregulowania płatności przez Zamawiającego, gdy opóźnienie wynosi 30 dni i Zamawiający nie podaje przyczyn opóźnienia na pisemne wezwanie do zapłaty.

§ 14

OBOWIĄZKI ODSTĘPUJĄCEGO OD UMOWY LUB ROZWIĄZUJĄCEGO UMOWĘ

1. Odstępujący od umowy, z wyjątkiem przypadku określonego w § 12 ust.1 lit. a, jest obowiązany naprawić drugiej stronie szkodę spowodowaną odstąpieniem, chyba że odstąpienie nastąpiło z przyczyn, które dotyczą drugiej strony.
2. W razie odstąpienia lub rozwiązania umowy przez którąkolwiek ze stron Wykonawca zobowiązany jest do:
 - a) sporządzenia przy udziale Zamawiającego protokołu inwentaryzacji robót w toku, na dzień odstąpienia lub rozwiązania,
 - b) sporządzenia wykazu materiałów, urządzeń i konstrukcji, których pozostawienie na placu budowy jest niezbędne,
 - c) zabezpieczenia przerwanych robót, przy czym jeżeli odstąpienie od umowy lub rozwiązanie umowy nastąpiło bez winy Zamawiającego Wykonawca zabezpiecza roboty na swój koszt,
 - d) wezwania Zamawiającego do dokonania odbioru wykonywanych robót w toku i robót zabezpieczających, jeżeli odstąpienie od umowy lub rozwiązanie umowy nastąpiło z przyczyn, za które Wykonawca nie odpowiada,
 - e) przekazania terenu budowy.
3. W razie odstąpienia od umowy lub rozwiązania umowy Zamawiający jest zobowiązany do:
 - a) dokonania odbioru robót w toku i robót zabezpieczających,
 - b) przejęcia terenu budowy.
4. Do odbioru robót w toku i robót zabezpieczających stosuje się odpowiednie postanowienia umowy o odbiorze robót.
5. Zamawiający, jeżeli uzna, że pozostawienie na placu budowy materiałów, urządzeń i konstrukcji zawartych w wykazie, o którym mowa w ust. 2 lit. b jest niezbędne w całości lub w części, może odkupić niezbędne rodzaje i ilości materiałów, urządzeń i konstrukcji po cenach nie większych niż cena zakupu przez Wykonawcę z doliczeniem kosztów ich transportu na plac budowy.
6. W przypadkach, gdy brak współdziałania ze strony Wykonawcy (mimo pisemnego wezwania) w przekazaniu terenu budowy, inwentaryzacji robót oraz materiałów, urządzeń i konstrukcji, w sytuacjach o których mowa wyżej, Zamawiający ma prawo do przejęcia placu budowy i komisyjnej inwentaryzacji robót, materiałów i konstrukcji bez udziału Wykonawcy.

§ 15

GWARANCJA I RĘKOJMIA

1. Na przedmiot zamówienia wykonany w ramach niniejszej umowy Wykonawca udziela gwarancji na okres W przypadku, gdy okres gwarancji jest dłuższy niż ustawowy okres rękojmi, okres rękojmi ulega przedłużeniu na czas trwania gwarancji.
2. Zapis ust. 1 obejmuje gwarancję na wykonane prace, urządzenia i zastosowane materiały.
3. Warunki gwarancji określone są w załączniku nr 2 do umowy „Karta gwarancyjna”.
4. Bieg rękojmi i gwarancji rozpoczyna się od daty bezusterkowego odbioru końcowego przedmiotu umowy przez Zamawiającego lub od daty protokolarnego potwierdzenia usunięcia usterek stwierdzonych przy odbiorze końcowym.

§ 16

POSTANOWIENIA KOŃCOWE

1. Ewentualna zmiana umowy wymaga formy pisemnej i zgody obydwu Stron pod rygorem nieważności.
2. Umowa może zostać zmieniona wyłącznie zgodnie z art. 144 ustawy Prawo zamówień publicznych.
3. Zamawiający nie wyraża zgody na przelew wierzytelności Wykonawcy (cesję) ani na przejęcie długu.

Projekt umowy

4. W sprawach nieuregulowanych w niniejszej umowie mają zastosowanie przepisy Kodeksu cywilnego, ustawy z dnia 29 stycznia 2004 r. Prawo zamówień publicznych (Dz. U. 2015 r., poz. 2164 z późn. zm.), ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz. U. 2016 r., poz. 290 z późn. zm.), ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. 2016 r., poz. 2134 z późn. zm.), a także przepisy pozostałych aktów prawnych wymienionych w § 1 ust. 2 umowy.
5. Ewentualne spory mogące powstać na tle realizacji niniejszej umowy będzie rozstrzygał sąd miejscowo właściwy dla siedziby Zamawiającego.
6. Przez usterki rozumie się drobne nieprawidłowości i niewielkie niedociągnięcia, które nie skutkują brakiem możliwości prawidłowego użytkowania obiektu wykonanego zgodnie ze sztuką budowlaną. W przypadku, gdy usterki osiągają rozmiar wady, która uniemożliwia lub utrudnia prawidłowe korzystanie z budynku, w tym w jakikolwiek sposób wpływa na komfort użytkowania, nie znajdują zastosowania zapisy niniejszej umowy dotyczące usterek. Jako wadę należy uznać w szczególności niemożność uzyskania wymaganych parametrów (ilości bądź jakości) produktu, zawodność działania, nadmierna energo-, materiało- czy pracochłonność urządzeń.

**§ 17
ZAŁĄCZNIKI**

Załączniki do umowy:

- „Specyfikacja techniczna wykonania i odbioru robót” (załącznik nr 1),
- Karta gwarancyjna (załącznik nr 2).

§ 18

Umowę sporządzono w trzech jednobrzmiących egzemplarzach: dwa egzemplarze dla Zamawiającego, jeden egzemplarz dla Wykonawcy.

WYKONAWCA:

ZAMAWIAJĄCY: