

UMOWA NR /2018

zawarta w dniu 2018 r. 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 zapytania ofertowego.

§ 1
PRZEDMIOT UMOWY

1. Zamawiający powierza a Wykonawca przyjmuje do wykonania zadanie „Remont lokalu mieszkalnego przy ul. Niepodległości 3B/2 w Międzyzdrojach”.
2. Zakres zamówienia to remont pomieszczeń lokalu zlokalizowanego przy ul. Niepodległości 3B/2 w Międzyzdrojach o powierzchni 64,48 m² i obejmuje prace remontowe z zakresu branży budowlanej, instalacyjnej i elektrycznej. Zakres zadań i czynności został określony w załącznikach do umowy: nr 2 (zakres zadań i czynności), nr 3 i 4 (szkice lokalu).
3. Przy realizacji zamówienia po stronie wykonawcy jest zapewnienie: niezbędnych materiałów i sprzętu oraz ubezpieczenie od odpowiedzialności cywilnej.

§ 2
TERMINY

Termin rozpoczęcia: od daty zawarcia umowy.

Termin zakończenia: 16 marca 2018 r.

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 8% tj. zł,
co łącznie stanowi **wynagrodzenie ryczałtowe brutto: zł**
(słownie złotych:).
2. Wynagrodzenie ryczałtowe brutto zawiera VAT i inne koszty związane z realizacją przedmiotu zamówienia wg stanu prawnego na dzień złożenia oferty.
3. Strony ustalają, że wymieniona w ust. 1 umowy kwota jest ostateczna i nie ulegnie zwiększeniu nawet w przypadku wystąpienia nieprzewidzianych robót.
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 bez usterek, podpisany przez upoważnionego przedstawiciela Zamawiającego.
7. W przypadku, gdy protokół odbioru końcowego będzie zawierał informacje o usterek stwierdzonych podczas odbioru, podstawą do wystawienia faktury będzie protokół potwierdzający usunięcie usterek stwierdzonych podczas odbioru końcowego, podpisany przez upoważnionego przedstawiciela Zamawiającego.
8. Płatność będzie dokonana przez Zamawiającego w terminie 14 dni od daty doręczenia prawidłowo wystawionej faktury końcowej przez Wykonawcę do sekretariatu Zamawiającego. Zapłata wynagrodzenia uwarunkowana jest przedstawieniem przez Wykonawcę dowodów potwierdzających zapłatę wymagalnego wynagrodzenia podwykonawcom lub dalszym podwykonawcom.
9. Datą płatności jest data obciążenia rachunku Zamawiającego.
10. Wykonawca wystawia fakturę na: Woliński Park Narodowy, ul. Niepodległości 3A, 72-500 Międzyzdroje, NIP 9860238579.
11. Wykonawca oświadcza, że jest podatnikiem podatku VAT, jego NIP

§ 4 ODBIORY

1. Strony ustalają następujące rodzaje odbiorów:
 - a) odbiór końcowy,
 - b) odbiory gwarancyjne i odbiory wykonywane po usunięciu wad na skutek skorzystania przez Zamawiającego z uprawnień z tytułu rękojmi i gwarancji.



2. Do obowiązków Wykonawcy należy skompletowanie i przedstawienie komisji odbiorowej dokumentów pozwalających na ocenę prawidłowości wykonania przedmiotu odbioru, a w szczególności:
 - protokołów z dokonanych prób instalacji wodociągowej, c.o., kanalizacyjnej, elektrycznej,
 - niezbędnych świadectw kontroli jakości.
3. Odbioru końcowego dokonuje wyznaczona przez Zamawiającego Komisja odbiorowa.
4. Komisja wyznaczona przez Zamawiającego do przeprowadzenia czynności odbioru końcowego rozpocznie prace nie później niż w 7 dni roboczych po otrzymaniu od Wykonawcy pisemnego zgłoszenia zakończenia realizacji robót (potwierdzonego przez upoważnionego przedstawiciela Zamawiającego).
5. W czynnościach odbioru powinni uczestniczyć przedstawiciele (posiadający odpowiednie pełnomocnictwa):
 - Wykonawcy,
 - Podwykonawców,
 - Zamawiającego.
6. Jeżeli czynności odbiorowe ujawnią, że przedmiot nie osiągnął gotowości do odbioru z powodu niezakończenia prac lub nieprzeprowadzenia wszystkich wymaganych prób, Zamawiający może odmówić odbioru.
7. Terminy i tryb przeprowadzenia odbiorów gwarancyjnych określa załącznik nr 1 do niniejszej umowy.
8. Terminy i tryb odbiorów po usunięciu wad i usterek określa załącznik nr 1 do niniejszej umowy.

§ 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. 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.
3. Osobami uprawnionymi do roboczych kontaktów z Wykonawcą są ze strony Zamawiającego:
 - 1) Andrzej Durda, e-mail: a.durda@wolinpn.pl, tel. 537 777 126,
 - 2) Bernard Zając, e-mail: b.zajac@wolinpn.pl, tel. 537 777 194.
4. Osobami uprawnionymi do roboczych kontaktów z Zamawiającym są ze strony Wykonawcy:
 - 1).....
 - 2).....

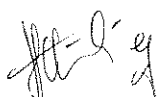


§ 6
PODWYKONAWCY

1. Wykonawca może wykonać przedmiot umowy przy udziale podwykonawców, zawierając z nimi stosowne umowy w formie pisemnej pod rygorem nieważności.
2. Roboty powierzone podwykonawcom:
3. Do zawarcia przez Wykonawcę umowy z podwykonawcą jest wymagana zgoda Zamawiającego. Jeżeli Zamawiający, w terminie 14 dni od przedstawienia mu przez Wykonawcę umowy z podwykonawcą lub jej projektu, nie zgłosi na piśmie sprzeciwu lub zastrzeżeń, uważa się, że wyraził zgodę na zawarcie umowy.
4. Umowa z podwykonawcą zawiera co najmniej:
 - a) zakres prac powierzonych podwykonawcy,
 - b) kwotę wynagrodzenia za prace - kwota ta nie może być wyższa niż wartość tego zakresu robót wynikająca z oferty Wykonawcy,
 - c) termin wykonania zakresu prac powierzonych podwykonawcy – nie może być dłuższy niż określony w § 2 umowy, warunki płatności - zapłata wynagrodzenia za wykonanie zakresu robót nastąpi po ich odbiorze, a termin płatności faktury: 14 dni od dnia doręczenia prawidłowo wystawionej faktury,
 - d) zakaz zawierania umów z dalszymi podwykonawcami bez pisemnej zgody Zamawiającego i Wykonawcy wymaganej pod rygorem nieważności,
 - e) obowiązek zapłaty przez podwykonawcę kary umownej w przypadku naruszenia zakazu o którym mowa w pkt poprzednim.
5. Wszelkie zmiany umów o których mowa w ust. 1 wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.
6. Do zawarcia przez podwykonawcę umowy z dalszym podwykonawcą jest wymagana zgoda Zamawiającego i Wykonawcy. Jeżeli Zamawiający lub Wykonawca, w terminie 14 dni od przedstawienia mu przez podwykonawcę umowy z dalszym podwykonawcą lub jej projektu nie zgłosi na piśmie sprzeciwu lub zastrzeżeń, uważa się, że wyraził zgodę na zawarcie umowy.

§ 7
OBOWIĄZKI STRON

1. **Do obowiązków Zamawiającego należy:**
 - a) protokolarne przekazanie Wykonawcy lokalu w terminie 3 dni od daty podpisania umowy,
 - b) zapewnienie i prowadzenie nadzoru inwestorskiego w całym okresie realizacji przedmiotu umowy,
 - 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 Wykonawcę w formie pisemnej zamawiający udzieli odpowiedzi również w formie pisemnej,
 - d) wyznaczenie Komisji odbiorowej i dokonanie odbioru końcowego robót – w



Wzór umowy

terminie 7 dni roboczych, licząc od daty otrzymania pisemnego zgłoszenia zakończenia realizacji robót (potwierdzonego przez upoważnionego przedstawiciela Zamawiającego).

2. Do obowiązków Wykonawcy należy:

- a) wykonanie i oddanie Zamawiającemu przedmiotu umowy zgodnie z warunkami umowy, zapytaniem ofertowym, obowiązującymi przepisami, zaleceniami producentów, aktualnymi Polskimi Normami i normami branżowymi, warunkami technicznymi wykonania i odbioru oraz zgodnie ze sztuką budowlaną,
- 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 Zamawiającego w formie pisemnej Wykonawca udzieli odpowiedzi również w formie pisemnej.
- c) informowanie Zamawiającego w formie pisemnej o istotnych problemach dotyczących realizacji przedmiotu umowy,
- d) zorganizowanie robót w sposób ograniczający uciążliwości z nimi związane dla pozostałych mieszkańców budynku do koniecznego minimum,
- e) dostarczenie atestów oraz deklaracji zgodności wyrobów budowlanych dopuszczonych do powszechnego stosowania w budownictwie na materiały użyte do wykonania umowy,
- f) usunięcie wad ujawnionych w okresie gwarancji na zasadach określonych w karcie gwarancyjnej stanowiącej załącznik nr 1 do umowy lub gwarancji producenta,
- g) zabezpieczenie lokalu pod względem bhp i ochrony p. pożarowej,
- h) ubezpieczenie realizowanych robót z tytułu szkód, które mogą zaistnieć w wyniku zdarzeń losowych, od odpowiedzialności cywilnej za szkody i następstwa nieszczęśliwych wypadków dotyczących robotników i osób trzecich, a powstałych w związku z prowadzonymi robotami,
- i) ubezpieczenie od odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności związanej z przedmiotem zamówienia na kwotę co najmniej 50 000,00 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.

§ 8**KARY I ODSZKODOWANIA**

1. Strony ustalają następujące kary umowne:

1.1 Zamawiający może obciążyć Wykonawcę karą umowną:

- a) za zwłokę w prawidłowym wykonaniu przedmiotu umowy – 0,10% kwoty wynagrodzenia ryczałtowego brutto określonego w § 3 ust. 1 za każdy dzień zwłoki,
- b) za zwłokę w przystąpieniu do usuwania wad i usterek zgłoszonych przez Zamawiającego w okresie rękojmi i gwarancji - 0,10% kwoty wynagrodzenia ryczałtowego brutto określonego w § 3 ust. 1 za każdy dzień zwłoki,



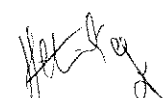
Wzór umowy

- c) za zwłokę w usunięciu wad i usterek zgłoszonych przez Zamawiającego w okresie rękojmi i gwarancji - 0,10% kwoty wynagrodzenia ryczałtowego brutto określonego w § 3 ust. 1 za każdy dzień zwłoki,
 - d) za odstąpienie od umowy lub jej rozwiązanie z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy – 15% kwoty wynagrodzenia ryczałtowego brutto określonego w § 3 ust. 1,
 - e) z tytułu nieprzedłożenia do zaakceptowania Zamawiającemu projektu umowy o podwykonawstwo robót budowlanych lub projektu zmiany tej umowy - w wysokości 500,00 zł każdy przypadek naruszenia,
- 1.2 Wykonawca może obciążyć Zamawiającego karą umowną:
- a) za zwłokę w przekazaniu lokalu – 200,00 zł za każdy dzień zwłoki,
 - b) za zwłokę w odbiorze robót – 200,00 zł za każdy dzień zwłoki w stosunku do wyznaczonych terminów,
 - c) za odstąpienie od umowy lub jej rozwiązanie z przyczyn zawinionych przez Zamawiającego – 15% kwoty wynagrodzenia ryczałtowego brutto określonego w § 3 ust. 1, z wyjątkiem odstąpienia o którym mowa w § 9 ust.1 lit. a) umowy.
2. Wykonawca wyraża zgodę na zapłatę kar umownych, o których mowa w ust. 1.1 lit. a ÷ e, w drodze potrącenia z przysługujących mu należności.
3. Jeżeli kara umowna nie pokrywa rzeczywiście poniesionej szkody, Strony mogą dochodzić odszkodowania uzupełniającego na ogólnych zasadach.

§ 9

ODSTĄPIENIE OD UMOWY

1. Zamawiającemu przysługuje prawo do odstąpienia od umowy:
- a) 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 lokalu lub nie rozpoczął robót bez uzasadnionych przyczyn zgodnie z umową a opóźnienie bez względu na to, czy jest zawinione przez Wykonawcę, 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 liczonym od 15. dnia opóźnienia.
2. Wykonawcy przysługuje prawo do odstąpienia od umowy, jeżeli Zamawiający opóźni przekazanie placu budowy robót o więcej niż 7 dni w stosunku do terminu określonego w umowie; odstąpienie od umowy w tym przypadku może nastąpić w terminie 7 dni od bezskutecznego upływu 7-dniowego okresu opóźnienia.



§ 10

ROZWIĄZANIE UMOWY

1. Zamawiającemu przysługuje prawo do wypowiedzenia umowy z zachowaniem 14 dniowego okresu wypowiedzenia 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 lub jego części a opóźnienie bez względu na to, czy jest zawinione przez Wykonawcę, wynosi co najmniej 7 dni mimo pisemnego wezwania do realizacji prac,
 - c) w przypadku wykonywania robót z naruszeniem warunków umowy, mimo pisemnego wezwania do działań korygujących nieprawidłowości.
2. Wykonawcy przysługuje prawo do wypowiedzenia umowy z zachowaniem 14 dniowego okresu wypowiedzenia w następujących przypadkach:
 - a) jeżeli Zamawiający bez uzasadnionych przyczyn opóźnia odbiór robót a opóźnienie bez względu na to czy jest zawinione przez Zamawiającego wynosi co najmniej 7 dni mimo pisemnego wezwania do odbioru robót .

§ 11

OBOWIĄZKI ODSTĘPUJĄCEGO OD UMOWY LUB ROZWIĄZUJĄCEGO UMOWĘ

1. Odstępujący od umowy, z wyjątkiem przypadku określonego w § 9 ust.1 lit. a, jest obowiązany naprawić drugiej stronie szkodę spowodowaną odstąpieniem, chyba że odstąpienie nastąpiło z przyczyn, dotyczących drugiej strony.
2. W razie odstąpienia lub rozwiązania umowy przez Wykonawcę, zobowiązany on jest do:
 - a) sporządzenia przy udziale Zamawiającego protokołu inwentaryzacji prac w toku, na dzień odstąpienia lub rozwiązania,
 - b) zabezpieczenia przerwanych prac na koszt strony, która odpowiada za odstąpienie lub rozwiązanie umowy,
 - c) sporządzenia wykazu materiałów, których pozostawienie w lokalu jest niezbędne,
 - d) wezwania Zamawiającego do dokonania odbioru wykonywanych prac w toku i prac zabezpieczających, jeżeli odstąpienie od umowy lub rozwiązanie umowy nastąpiło z przyczyn, za które Wykonawca nie odpowiada.
3. W razie odstąpienia od umowy lub rozwiązania umowy z przyczyn, za które odpowiada Zamawiający, jest on obowiązany do:
 - a) dokonania odbioru prac w toku i prac zabezpieczających oraz zapłaty odpowiedniego wynagrodzenia,
 - b) przejęcia lokalu.
4. Do odbioru prac w toku i prac zabezpieczających stosuje się odpowiednio postanowienia umowy o odbiorze prac.



Wzór umowy

5. Zamawiający, jeżeli uzna, że pozostawienie w lokalu materiałów, zawartych w wykazie, o którym mowa w ust. 2 lit. c jest niezbędne w całości lub w części, może odkupić niezbędne rodzaje i ilości materiałów, urządzeń i konstrukcji po cenach zakupu z doliczeniem kosztów ich transportu do lokalu.
6. W przypadkach, gdy brak współdziałania ze strony Wykonawcy (mimo pisemnego wezwania) w przekazaniu lokalu, inwentaryzacji robót oraz materiałów, w sytuacjach o których mowa wyżej, Zamawiający ma prawo do przejęcia lokalu i komisyjnej inwentaryzacji robót i materiałów bez udziału Wykonawcy.

§ 12

GWARANCJA I RĘKOJMIA

1. Na przedmiot zamówienia wykonany w ramach niniejszej umowy Wykonawca udziela gwarancji na okres 36 miesięcy.
2. Zapis ust. 1 obejmuje gwarancję na wykonane prace.
3. Na urządzenia i zastosowane materiały Wykonawca udziela gwarancji na okres i na warunkach określonych w gwarancji producenta lub gdy ich brak, na okres 36 miesięcy na warunkach określonych w umowie. Zastosowane urządzenia i materiały muszą być zakupione nie wcześniej niż 1 miesiąc przed wbudowaniem.
4. Warunki gwarancji, o której mowa w ust. 1, określone są w załączniku nr 1 do umowy „Karta gwarancyjna”.
5. Strony ustalają, że w przypadku, gdy na dane urządzenia lub materiały termin gwarancji jest dłuższy niż okres rękojmi, rękojmia ulega przedłużeniu do czasu trwania gwarancji producenta.
6. 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.

§ 13

USTALENIA KOŃCOWE

1. Ewentualna zmiana umowy wymaga formy pisemnej pod rygorem nieważności.
2. Wykonanie prac dodatkowych lub zamiennych wymaga umowy stron w zakresie przedmiotu, terminu i wynagrodzenia, w formie pisemnej pod rygorem nieważności.
3. Zamawiający nie wyraża zgody na przelew wierzytelności Wykonawcy (cesję) ani na przejęcie długu.
4. W sprawach nieuregulowanych w niniejszej umowie mają zastosowanie przepisy Kodeksu cywilnego.
5. Ewentualne spory mogące powstać na tle realizacji niniejszej umowy będzie rozstrzygał sąd miejscowo właściwy dla siedziby Zamawiającego



§ 14
ZAŁĄCZNIKI

Załącznik do umowy:

- Karta gwarancyjna (załącznik nr 1).
- Zakres zadań i czynności (załącznik nr 2)
- Szkice (załączniki nr 3 i 4)

§ 15

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

WYKONAWCA:

ZAMAWIAJĄCY:

