

UMOWA NR 05/LIFE-ORLIK/12

zawarta lipca 2012 r. w Białymstoku pomiędzy:

Polskim Towarzystwem Ochrony Ptaków, ul. Kolejowa-Wejmutka, 17-230 Białowieża, NIP: 543-11-81-345 reprezentowanym przez:

- Tomasza Kułakowskiego – Prezesa Polskiego Towarzystwa Ochrony Ptaków,
 - Przemysława Bielickiego – Wiceprezesa Prezesa Polskiego Towarzystwa Ochrony Ptaków,
- zwanym dalej w treści umowy **Zamawiającym**,

a

firmą reprezentowaną przez:

- – właściciel,
- zwaną dalej **Wykonawcą**,

na podstawie dokonanego przez **Zamawiającego** wyboru oferty **Wykonawcy** w postępowaniu realizowanym na podstawie przepisów, o których mowa w „Regulaminie udzielania zamówień” Polskiego Towarzystwa Ochrony Ptaków, w związku z realizacją projektu pn. „Ochrona orlika krzykliwego na wybranych obszarach Natura 2000” o nr LIFE08 NAT/PL/000510, zadanie C.3b, finansowanego przez Instrument Finansowy LIFE+ i Narodowy Fundusz Ochrony Środowiska i Gospodarki Wodnej, o następującej treści:

§ 1

Przedmiot zamówienia

1. Zamawiający powierza, a Wykonawca przyjmuje wykonanie robót budowlanych w ramach zadania C.3b: Budowa budynków gospodarczego i administracyjnego.
2. Szczegółowy zakres rzeczowy przedstawiony jest w opisie przedmiotu zamówienia SIWZ, przedmiarze robót budowlanych i w projekcie budowlanym (komplet) stanowiącymi integralną część niniejszej umowy.
3. Specyfikacja istotnych warunków zamówienia oraz oferta Wykonawcy stanowią integralną część niniejszej umowy. W razie zaistnienia rozbieżności pomiędzy tymi dokumentami, stwierdzonymi po zawarciu niniejszej umowy – Zamawiającemu służy prawo wyboru rozwiązania odpowiadającego warunkom zamówienia.
4. Roboty nie objęte kosztorysem ofertowym oraz projektem budowlanym, których konieczność wyniknie w trakcie realizacji przedmiotu umowy, traktowane będą przez Strony jako roboty dodatkowe i mogą być zrealizowane przez Wykonawcę wyłącznie na podstawie umowy na roboty dodatkowe.
5. Zamawiający zastrzega sobie – bez wynagrodzenia i odszkodowania dla Wykonawcy prawo zmniejszenia zakresu robót.
6. Wykonawca oświadcza, że posiada środki finansowe i techniczne niezbędne do zrealizowania przedmiotu umowy określonego w pkt. 1 w terminach ustalonych w niniejszej umowie oraz z Zamawiającym.
7. Wykonawca zobowiązuje się wykonać przedmiot umowy z materiałów własnych.
8. Materiały wymienione w pkt. 7 muszą odpowiadać wymaganiom Polskich Norm oraz wymaganiom określonym w Projekcie budowlanym przedmiotu zamówienia, SIWZ i ustawie z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz. U. z 2010 r. Nr 243, poz. 1623, z późn. zm.).
9. Jeżeli okaże się, że zastosowane materiały, bądź roboty są niezgodne z umową to koszty wymiany materiałów na właściwe pokryje Wykonawca.

§ 2

Terminy realizacji

1. Strony ustalają następujące terminy realizacji robót:
 - a) termin rozpoczęcia robót Strony ustalają na dzień **lipca 2012 r.**,
 - b) termin zakończenia budowy budynku gospodarczego (stodoły) w stanie pod klucz do **31 grudnia 2012 r.**,
 - c) termin zakończenia I etapu prac do **31 grudnia 2012 r.** – wykonanie budynku administracyjnego (mieszkalnego) w stanie surowym otwartym,
 - d) termin zakończenia II etapu prac do **30 sierpnia 2013 r.** – prace wykończeniowe budynku administracyjnego (mieszkalnego), tzw. stan pod klucz,
 - e) termin zakończenia całości przedmiotu umowy **30 sierpnia 2013 r.**
 - f) przekazanie placu budowy przez Zamawiającego nastąpi w terminie do 2 dni od chwili podpisania umowy.
2. Przedłużenie terminów zakończenia robót ustalonych w § 2 pkt 1 pkt. lit. b, c, d oraz e dopuszczalne jest wyłącznie w przypadku:
 - a) działania siły wyższej,
 - b) wystąpienia okoliczności, których nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy,
 - c) wystąpienia w trakcie realizacji robót budowlanych warunków atmosferycznych uniemożliwiających wykonanie przedmiotu umowy zgodnie z technologią wykonania długotrwałych intensywnych opadów śniegu lub temperatur powietrza poniżej – 10⁰C; okoliczności te wymagają wpisu do dziennika budowy i potwierdzenia przez Inspektora Nadzoru Zamawiającego.
3. W sytuacjach opisanych w pkt. 2, przedłużenie terminu zakończenia robót wymaga pisemnego wniosku Wykonawcy wraz z uzasadnieniem, potwierdzonego przez Zamawiającego oraz aneksu podpisanego przez umocowanych przedstawicieli Zamawiającego i Wykonawcy.

§ 3

Obowiązki Zamawiającego

Zamawiający zobowiązuje się:

1. Przekazać najpóźniej w dniu podpisania umowy dokumentację projektową dla zadania stanowiącego przedmiot niniejszej umowy.
2. Wprowadzić Wykonawcę na teren realizacji zadania na podstawie protokołu przekazania w terminie określonym w § 2 pkt 1 lit. f niniejszej umowy.
3. Przekazać dzienniki budowy.
4. Wskazać punkt poboru wody i energii elektrycznej na czas trwania robót.
5. Wskazać niezbędny plac z wyznaczeniem miejsca na zaplecze i składowisko materiałów.
6. Spełnić inne, nie wymienione warunki, które będą uzgodnione w protokole przekazania frontu robót.

§ 4

Obowiązki Wykonawcy

Wykonawca zobowiązuje się w szczególności:

1. Przejąć i zorganizować teren realizacji zadania.
2. Zabezpieczyć we własnym zakresie zaplecze techniczne w miejscu wskazanym przez Zamawiającego (Wykonawca będzie ponosił koszty zużycia energii i wody w okresie realizacji robót).
3. Wykonać przedmiot umowy określony w § 1 pkt 1 niniejszej umowy zgodnie z projektem budowlanym, opisem przedmiotu umowy i przedmiarami robót, zgodnie z obowiązującymi normami i zasadami wiedzy technicznej i sztuki budowlanej, z uwzględnieniem przepisów

ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz. U. z 2010 r. Nr 243, poz. 1623, z późn. zm.) wraz z odnoszącymi się do tego prawa wszelkimi przepisami wykonawczymi, zgodnie z obowiązującymi w budownictwie przepisami i normami, zgodnie z przepisami BHP i przeciwpożarowymi, a także zgodnie z wytycznymi i zaleceniami Zamawiającego uzgodnionymi do wykonania w czasie realizacji zamówienia oraz w terminie zgodnym z § 2 niniejszej umowy.

4. Poność opłaty za odbiory i badania.
5. W czasie realizacji robót utrzymywać front robót w należytym porządku, oraz składować w ustalonym miejscu wszelkie urządzenia pomocnicze i materiały oraz usuwać odpady i śmieci na swój koszt.
6. Usuwać awarie powstałe w związku z prowadzeniem robót.
7. Oznakować teren prowadzonych prac.
8. Wykonać zabezpieczenie i oznakowanie w rejonie wykonywanych robót.
9. Wykonawca będzie ponosić pełną odpowiedzialność z tytułu realizacji niniejszej umowy, w szczególności za szkody i następstwa nieszczęśliwych wypadków dotyczące osób i uszkodzenia mienia, spowodowane niedopatrzaniem Wykonawcy.
10. Prowadzić dzienniki budowy.
11. Informować Zamawiającego o okolicznościach, które mogą wpłynąć na jakość lub opóźnienie terminu zakończenia realizacji niniejszej umowy.
12. Sporządzić i przekazać na co najmniej 7 dni przed dokonaniem odbioru końcowego przedmiotu umowy dokumentację powykonawczą.
13. Po zakończeniu przedmiotu umowy Wykonawca zobowiązuje się uporządkować teren budowy.
14. Przekazać Zamawiającemu przedmiot umowy w terminie ustalonym w protokole odbioru robót.
15. Zamawiający dopuszcza Wykonawcy zlecenie części robót do wykonania Podwykonawcom po wcześniejszej pisemnej akceptacji.
16. Poność koszty obsługi geodezyjnej, wykonania tymczasowego zasilania placu budowy, tzw. prowizorki budowlanej, oraz wykonania przyłącza do istniejącej sieci wodociągowej.
17. **W przypadku przerwania robót na okres zimowy – ponieść koszty zabezpieczenia placu budowy na ten okres oraz dozoru inwestycji.**

§ 5

Kierownik budowy, Inwestor zastępczy

1. W zakresie wykonywania przedmiotu niniejszej umowy Wykonawca zobowiązuje się do umożliwienia wstępu na teren budowy pracownikom Państwowego Nadzoru Budowlanego, do którego należy wykonanie zadań określonych ustawą – Prawo budowlane oraz do udostępnienia im danych i informacji wymaganych ustawą.
2. W ramach niniejszej umowy osobą reprezentującą Zamawiającego i udzielającą mu pomocy w realizacji niniejszej umowy, tj. sprawującą nadzór inwestycyjny będzie Pani **Anna Maria Lebedzińska-Łuksza tel. 505075460** pełniąca funkcję
3. Wykonawca ustanawia Kierownika budowy w osobie.....- tel. (Uprawnienia Budowlane nr z dnia).
4. Kierownik budowy działa w imieniu i na rachunek Wykonawcy.
5. Przedstawiciel Zamawiającego działa w imieniu i na rachunek Zamawiającego.
6. Ewentualna zmiana kierownika budowy wymaga pisemnego powiadomienia Zamawiającego.

§ 6

Wynagrodzenie

1. Wynagrodzenie dla Wykonawcy ustala się na podstawie złożonej oferty według cen jednostkowych określonych w kosztorysie ofertowym Wykonawcy:
 - a) Całość przedmiotu umowy (wynagrodzenie brutto):..... zł (słownie:),
w tym:
 - b) budowa budynku administracyjnego (mieszkalnego) w stanie pod klucz (wynagrodzenie brutto): zł (słownie:.....),
 - c) budowa budynku gospodarczego (stodoły) w stanie pod klucz (wynagrodzenie brutto): zł (słownie:.....).
2. Podstawą do wystawienia faktury będzie zatwierdzony przez Zamawiającego protokół odbioru wykonania poszczególnych etapów realizacji przedmiotu zamówienia, zgodnie z zatwierdzonym przez Zamawiającego harmonogramem prac budowlanych – stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej umowy.
3. **Wypłata wynagrodzenia nastąpi w dwóch etapach, tj. (1) po wykonaniu I etapu budowy budynku administracyjnego (mieszkalnego) w stanie surowym otwartym i po zakończeniu budowy budynku gospodarczego (stodoły) – stan pod klucz – oraz (2) po zakończeniu II etapu budowy budynku administracyjnego (mieszkalnego) – stan pod klucz.**
4. **Zastrzega się, że wielkość wynagrodzenia za ukończenie I etapu budowy budynku administracyjnego (mieszkalnego) w stanie surowym otwartym nie przekroczy 35% ceny brutto za całość wykonania tego zadania.**
5. Ustala się wynagrodzenie ryczałtowe za wykonanie przedmiotu umowy.
6. Wykonawca wystawi fakturę za faktycznie wykonany etap realizacji przedmiotu zamówienia w terminie do 7 dni od daty odbioru wolnego od wad i usterek.
7. Zapłata wynagrodzenia za wykonane poszczególne etapy realizacji przedmiotu zamówienia nastąpi na podstawie faktur VAT wystawianych przez Wykonawcę, w terminie 21 dni od dnia doręczenia Zamawiającemu faktury.
8. Zamawiający oświadcza, że jest płatnikiem podatku VAT i posiada numer identyfikacyjny NIP 543-11-81-345, jest uprawniony do otrzymywania i wystawiania faktur VAT, w związku z czym upoważnia Wykonawcę do wystawiania faktury VAT bez swojego podpisu za realizację dzieła.
9. Strony uzgodniły, że wynagrodzenie za roboty będą płatne przelewem na rachunek bankowy Wykonawcy wskazany na dostarczonej fakturze VAT.
10. Strony postanawiają, iż zapłata następuje w dniu obciążenia rachunku bankowego Zamawiającego. W przypadku nieterminowej płatności wynagrodzenia Wykonawca ma prawo naliczyć odsetki ustawowe za każdy dzień zwłoki.
11. Zamawiający ma prawo do zmiany projektu, a Wykonawca ma obowiązek podjęcia i wykonania prac, wynikających ze zmiany dokumentacji projektowej, za dodatkowym wynagrodzeniem, które zostanie ustalone zgodnie ze stawkami zawartymi w ofercie na podstawie, której została zawarta niniejsza umowa.
12. Po zakończeniu realizacji robót Zamawiający wystawi fakturę za zużytą energię elektryczną i wodę na podstawie wskazań licznika i wodomierza, do których zamontowania jest zobowiązany Zamawiający.
13. Płatność wynikająca z faktur winna nastąpić przelewem w terminie do 21 dni od daty otrzymania faktury przez Wykonawcę na rachunek bankowy Zamawiającego PEKAO S.A. w Białymstoku 08 1240 5211 1111 0000 4921 4273.
14. W wypadku nie zapłacenia przez Wykonawcę w terminie umownym faktury za energię i wodę, Zamawiający ma prawo potrącić wykazane zaległości Wykonawcy z faktury za roboty objęte niniejszą umową, na co Wykonawca wyraża niniejszym zgodę.
15. Należności Wykonawcy wobec Zamawiającego wynikające z wykonania części lub całości robót nie mogą być przedmiotem przelewu (sprzedaży).

§ 7

Odbiór przedmiotu umowy

1. Odbioru poszczególnych etapów prac dokona komisja powołana przez Zamawiającego do odbioru robót i uprawniony przedstawiciel Wykonawcy.
2. Z każdego odbioru zostanie spisany protokół, zawierający wszelkie ustalenia Stron dokonane w toku odbioru, jak też terminy na usunięcie stwierdzonych przy odbiorze wad.
3. Jeżeli w toku czynności odbioru stwierdzone zostaną wady, to Zamawiającemu przysługują następujące uprawnienia:
 - a) jeżeli wady nadają się do usunięcia, można odmówić odbioru do czasu usunięcia wad,
 - b) jeżeli wady nie nadają się do usunięcia, to:
 - jeżeli nie uniemożliwiają one użytkowania przedmiotu odbioru zgodnie z przeznaczeniem, Zamawiający może obniżyć odpowiednio wynagrodzenie,
 - jeżeli wady uniemożliwiają użytkowanie zgodnie z przeznaczeniem, Zamawiający może odstąpić od umowy lub żądać wykonania przedmiotu odbioru po raz drugi.
4. Wykonawca jest zobowiązany do zawiadomienia Zamawiającego o usunięciu wad oraz do wnioskowania o wyznaczenie terminu na odbiór zakwestionowanych uprzednio robót jako wadliwych.
5. Zamawiający może podjąć decyzję o przerwaniu czynności odbioru, jeżeli w czasie tych czynności ujawniono istnienie takich wad, które uniemożliwiają użytkowanie przedmiotu zgodnie z przeznaczeniem.
6. **Inspektor nadzoru dokona odbioru robót zanikających oraz robót ulegających zakryciu w ciągu 3 dni od dnia zgłoszenia potrzeby odbioru przez Kierownika Budowy wpisem do dziennika budowy. Nie odebranie robót w tym terminie nie wstrzymuje postępu prac, a roboty zanikające oraz ulegające zakryciu uznaje się za wykonane prawidłowo.**

§ 8

Gwarancja i zabezpieczenie należytego wykonania umowy

1. Wykonawca gwarantuje wykonanie robót jakościowo dobrych, zgodnie z zamówieniem, normami technicznymi i warunkami umowy, bez wad pomniejszających wartość robót lub uniemożliwiających użytkowanie przedmiotu umowy zgodnie z jego przeznaczeniem.
2. Wykonawca na wykonane roboty określone w § 1 niniejszej umowy udziela **gwarancji na okres 3 lat**, licząc od daty podpisania protokołu odbioru końcowego przedmiotu umowy oraz podpisania umowy serwisowej gwarancyjnej z Wykonawcą.
3. Zamawiający może dochodzić roszczeń z tytułu gwarancji za wady także po upływie terminu, o którym mowa w ust. 2, jeżeli reklamował wady przed upływem tego terminu. W tym przypadku roszczenia Zamawiającego wygasają w ciągu roku od dnia ujawnienia wad.
4. Wykonawca nie ma prawa odmówić usuwania wad, bez względu na koszty z tym związane. Jeżeli Wykonawca nie usunie wad powstałych w okresie realizacji prac lub w okresie gwarancji Zamawiający ma prawo do ich wykonywania we własnym zakresie na koszt i ryzyko Wykonawcy, bez konieczności uzyskania upoważnienia sądowego.
5. Wykonawca ponosi koszty usunięcia wad ujawnionych w okresie gwarancyjnym.
6. Sposób usunięcia wad uzgadniają obie strony przed przystąpieniem do naprawy gwarancyjnej.
7. Wykonawca jest odpowiedzialny względem Zamawiającego z tytułu rękojmi, przez okres 36 miesięcy, licząc od dnia odbioru końcowego, za wady fizyczne wykonanych robót oraz za wady fizyczne i prawne dostarczonych i zamontowanych elementów.
8. **Zamawiający na 14 dni przed upływem terminu gwarancji poinformuje Wykonawcę o dacie odbioru pogwarancyjnego.** Brak obecności Wykonawcy na odbiorze pogwarancyjnym skutkuje prawem Zamawiającego do jednostronnego podpisania protokołu

odbioru pogwarancyjnego oraz uznaniem ewentualnych usterek wykazanych w tym protokole. O stwierdzonych usterekach zamawiający powiadomi niezwłocznie Wykonawcę. W terminie 7 dni po podpisaniu protokołu pogwarancyjnego Wykonawca zobowiązany jest do usunięcia wszystkich usterek wykazanych w tym protokole. Brak usunięcia usterek w powyższym terminie daje prawo Zamawiającemu do powierzenia usunięcia usterek osobie trzeciej na koszt i ryzyko Wykonawcy.

9. **Wykonawca wnosi zabezpieczenie należytego wykonania umowy oraz należytego usuwania wad i usterek w okresie gwarancji i rękojmi w pieniądzu, w wysokości 30 000 zł lub w postaci gwarancji ubezpieczeniowej o równoważnej wartości.**
10. Zabezpieczenie należytego wykonania umowy Wykonawca wnosi przed dniem wyznaczonym przez Zamawiającego jako termin zawarcia umowy.
11. Zabezpieczenie wnoszone w pieniądzu Wykonawca wpłaca na rachunek bankowy wskazany przez Zamawiającego.
12. Zamawiający zwraca 50% zabezpieczenie należytego wykonania umowy wniesione w formie pieniężnej wraz z odsetkami wynikającymi z umowy rachunku bankowego, na którym było ono przechowywane, pomniejszone o koszt prowadzenia rachunku oraz prowizji bankowej za przelew pieniędzy na rachunek Wykonawcy, w terminie 30 dni od dnia przekazania przez Wykonawcę przedmiotu umowy i przyjęcia ich przez Zamawiającego jako należycie wykonanych. Pozostałe 50% Zamawiający zwróci Wykonawcy w terminie 30 dni od upływu okresu gwarancji i rękojmi, o ile nie wykorzysta go do potrącenia kosztów zastępczego usuwania wad i usterek. Warunkiem zwrotu jest bezusterkowy protokół pogwarancyjny potwierdzający usunięcie przez Wykonawcę wszystkich zgłoszonych w okresie gwarancji i rękojmi wad i usterek.

§ 9

Kary umowne

Za niewykonanie lub nienależyte wykonanie umowy Strony przewidują zapłatę kar umownych z następujących tytułów:

1. Zamawiający na pisemny wniosek Wykonawcy w uzasadnionym dla siebie przypadku, może odstąpić od naliczania odsetek.
2. Wykonawca:
 - a) za opóźnienie w zakończeniu przedmiotu umowy w terminie, o którym mowa w § 2 pkt. 1 lit. e w wysokości 0,2 % wynagrodzenia umownego brutto za każdy dzień opóźnienia,
 - b) za zwłokę w usunięciu wad stwierdzonych przy odbiorze lub w okresie gwarancji i rękojmi w wysokości 0,2% wynagrodzenia umownego brutto za każdy dzień zwłoki liczony od dnia wyznaczonego do usunięcia wad,
 - c) za odstąpienie od umowy z przyczyn zależnych od Wykonawcy w wysokości 5 % wynagrodzenia umownego brutto.
3. Wykonawca na pisemny wniosek Zamawiającego w uzasadnionym dla siebie przypadku, może odstąpić od naliczania odsetek.
4. Strony zachowują prawo do odszkodowania uzupełniającego, przenoszącego wartość kar umownych do wysokości rzeczywiście poniesionej szkody.

§ 10

Odstąpienie od umowy

1. Zamawiającemu przysługuje prawo odstąpienia od umowy jeżeli:
 - a) zostanie złożony wniosek o ogłoszenie upadłości Wykonawcy lub nastąpi rozwiązanie firmy Wykonawcy,
 - b) zostanie wydany nakaz zajęcia majątku Wykonawcy,
 - c) Wykonawca zaniecha realizacji umowy, tj. w sposób nieprzerwany nie realizuje jej przez okres 10 dni,

- d) pomimo uprzednich pisemnych dwukrotnych zastrzeżeń ze strony Zamawiającego, Wykonawca nie realizuje robót zgodnie z umową lub uporczywie i w rażący sposób zaniedbuje zobowiązania umowne,
 - e) Wykonawca nie rozpoczął realizacji umowy bez uzasadnionych przyczyn w ciągu 5 dni od terminu ustalonego w § 2 pkt 1 lit. a niniejszej umowy,
 - f) jeżeli instytucja finansująca realizację przedmiotu zamówienia odmówi przyznania środków finansowych Zamawiającemu.
2. Odstąpienie od umowy powinno nastąpić w formie pisemnej pod rygorem nieważności takiego oświadczenia i powinno zawierać uzasadnienie.
 3. W przypadku odstąpienia od umowy Wykonawcę i Zamawiającego obciążają następujące obowiązki szczególne:
 - a) Wykonawca obowiązany jest:
 - w terminie 7 dni od daty odstąpienia od umowy sporządzić, przy udziale komisji powołanej do odbioru robót ze strony Zamawiającego, szczegółowy protokół inwentaryzacji robót w toku według stanu na dzień odstąpienia,
 - zabezpieczyć przerwane roboty w zakresie obustronnie uzgodnionym na koszt tej Strony, po której leży przyczyna odstąpienia od umowy.
 4. Zamawiający w razie odstąpienia od umowy z przyczyn, za które Wykonawca nie odpowiada obowiązany jest:
 - a) dokonać odbioru robót przerwanych oraz wypłacić wynagrodzenie za roboty, które zostały wykonane do dnia odstąpienia od umowy,
 - b) przejąć od Wykonawcy pod swój dozór teren budowy.

§ 11

Postanowienia końcowe

1. Wszelkie zmiany do niniejszej umowy mogą być wprowadzone przez strony jedynie w formie pisemnej w postaci aneksu.
2. W sprawach nie uregulowanych niniejszą umową obowiązują przepisy Kodeksu cywilnego oraz ustawy Prawo budowlane (Dz. U. z 2010 r. Nr 243, poz. 1623, z późn. zm.)
3. Spory wynikłe z niniejszej umowy rozstrzygnie rzeczowo właściwy Sąd dla Zamawiającego.
4. Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze Stron.

§ 12

Załączniki umowy

Integralną częścią niniejszej umowy są:

1. SIWZ,
2. Oferta Wykonawcy i Kosztorys ofertowy,
3. Dokumentacja przetargowa,
4. Projekt budowlany (komplet),
5. Harmonogram prac budowlanych – załącznik nr 1 do umowy.
6. Dokument udzielenia gwarancji – załącznik nr 2 do umowy.

Zamawiający

.....

Wykonawca

.....