

UMOWA NR.....

o wykonanie robót budowlanych

W dniur. w Pępowie pomiędzy Gminą Pępowo, 63-830 Pępowo, ul. Stanisławy Nadstawek 6 zwaną dalej „zamawiającym” reprezentowaną przez:
p. Stanisława Krysickiego - Wójta Gminy Pępowo

a.....
zwanym w dalszym tekście „wykonawcą” reprezentowanym przez:
w wyniku dokonania przez zamawiającego wyboru oferty wykonawcy w przetargu nieograniczonym na podstawie art. 39 i n. ustawy z dnia 29 stycznia 2004 r. Prawo zamówień publicznych (t.j.: Dz.U. z dnia 29 listopada 2007 r. Nr 223, poz. 1655 z późn. zm.) została zawarta umowa o następującej treści:

§ 1

1. Zamawiający powierza a wykonawca przyjmuje do wykonania i oddania zamawiającemu zadanie inwestycyjne pn.: „**Przebudowa świetlicy wiejskiej wraz z wykonaniem napowietrznego przyłącza energetycznego w Wilkonicach – etap I**”

Nomenklatura CPV: 45215000-7 Roboty budowlane w zakresie budowy obiektów budowlanych opieki zdrowotnej i społecznej, krematoriów oraz obiektów użyteczności publicznej

2. Zamawiający oświadcza, że posiada prawo do dysponowania nieruchomością na cele budowlane w postaci prawnego tytułu własności.

§ 2

1. Przedmiotem umowy jest następujący zakres rzeczowy /roboty/:
 1. Wykonanie robót budowlanych wraz z dostawą materiałów i urządzeń.
 2. Poniesienie kosztów związanych z inwestycją zezwoleń i innych opłat związanych z budową.
2. Szczegółowy zakres rzeczowy objęty umową określają:
 1. Specyfikacja istotnych warunków zamówienia
 2. Oferta wykonawcyDokumenty te stanowią integralną część niniejszej umowy.
3. Zakres rzeczowy niniejszej umowy podlega wykonaniu w systemie kompleksowego wykonawstwa.
4. Wykonawca zobowiązuje się wykonać przedmiot umowy zgodnie z zasadami współczesnej wiedzy technicznej, normami oraz obowiązującymi przepisami.

§ 3

1. Termin rozpoczęcia przedmiotu umowy ustala się na:
2. Termin zakończenia przedmiotu umowy ustala się na:

§ 4

1. Do kierowania pracami stanowiącymi przedmiot umowy ze strony wykonawcy wyznacza się
2. Jako koordynatora Zamawiającego w zakresie wykonywania obowiązków umownych wyznacza się

§ 5

1. Zamawiający przekazuje Wykonawcy:
 - plac budowy,
 - projekt budowlany w dwóch egzemplarzach wraz z pozwoleniem na budowę i dziennikiem budowy.

§ 6

1. Zamawiający powołuje Inspektora Nadzoru w osobie:
.....
2. Inspektor Nadzoru działa w granicach umocowania określonego przepisami ustawy Prawo Budowlane wraz z obowiązkiem dokonywania rozliczeń finansowych budowy.
3. Wykonawca ustanawia Kierownika Budowy w osobie:
.....

§ 7

1. Wykonawca zobowiązuje się ponosić koszty utrzymania zaplecza budowy oraz strzec mienia znajdującego się na terenie budowy, a także zapewnić warunki bezpieczeństwa.
2. W czasie realizacji robót Wykonawca będzie utrzymywał teren budowy w stanie wolnym od przeszkód komunikacyjnych oraz będzie usuwał wszelkie urządzenia pomocnicze i zbędne materiały, odpady oraz urządzenia prowizoryczne.
3. Po zakończeniu robót Wykonawca zobowiązany jest uporządkować teren budowy i przekazać go Zamawiającemu w terminie ustalonym na odbiór robót.

§ 8

Wykonawca zobowiązuje się wykonać przedmiot umowy z materiałów własnych.

1. Materiały i urządzenia o których mowa w ust.1 powinny odpowiadać co do jakości wymogom wyrobów dopuszczonych do obrotu i stosowania w budownictwie określonym w art.10 ustawy Prawo Budowlane oraz wymogom projektu i specyfikacji technicznej wykonania i odbioru robót.
2. Na każde żądanie Zamawiającego /Inspektora Nadzoru/ Wykonawca zobowiązany jest okazać w stosunku do wskazanych materiałów: certyfikat na znak bezpieczeństwa, deklarację zgodności lub certyfikat zgodności z Polską Normą lub aprobatą techniczną.
3. Wykonawca zapewni potrzebne oprzyrządowanie, potencjał ludzki oraz materiały wymagane do zbadania na żądanie Zamawiającego jakości robót wykonanych z materiałów Wykonawcy na terenie budowy.
4. Następujące badania będą realizowane przez Wykonawcę na koszt własny:
 - 4.1 badania o których mowa w ust.5
 - 4.2 wymagane przez przedstawicieli właściwych urzędów i instytucji próby, badania itp.
5. Jeżeli Zamawiający zażąda badań, które nie były przewidziane niniejszą umową, to Wykonawca obowiązany jest przeprowadzić te badania.
6. Jeżeli w rezultacie przeprowadzenia tych badań okaże się, że zastosowane materiały, bądź wykonanie robót jest niezgodne z umową, to koszty badań dodatkowych obciążają Wykonawcę, zaś gdy wyniki badań wykażą, że materiały bądź wykonanie robót są zgodne z umową to koszty tych badań obciążają Zamawiającego.

§ 9

1. Wykonawca ma prawo do żądania przedłużenia terminu umownego w przypadku:
 - 1.1 okoliczności, których nie można było przewidzieć
 - 1.2 z przyczyn zależnych od Zamawiającego
 - 1.3 z powodu siły wyższej
2. W wypadkach wymienionych w ust.1 Wykonawca powinien wystąpić z porozumieniem dodatkowym do umowy.
3. Wymaga się aby zmiana terminu umownego po obustronnym uzgodnieniu wprowadzona została w trybie pisemnego aneksu podpisanego przez strony.

§ 10

1. Wykonawca zobowiązuje się wykonać siłami własnymi następujący zakres rzeczowy robót:
 1.
 2.
 3.
 4.
 5.
2. Wykonawca oświadcza, że za pomocą podwykonawców wykona następujący zakres rzeczowy robót:
 1.
 2.
 3.
3. Przed zawarciem umów z podwykonawcami Wykonawca zobowiązuje się udzielić Zamawiającemu wszelkich informacji dotyczących tych podwykonawców oraz przedstawić umowy z nimi zawarte.
4. Wykonawca ponosi wobec Zamawiającego pełną odpowiedzialność za roboty, które wykonuje przy pomocy podwykonawców.

§ 11

1. Za wykonanie przedmiotu umowy Zamawiający zapłaci Wykonawcy wynagrodzenie ustalone na podstawie cen jednostkowych w kosztorysie ofertowym w przyjętej ofercie w kwocie: zł łącznie z podatkiem VAT słownie:
.....
2. Na w/w kwotę składają się ceny wraz z podatkiem VAT za poszczególne elementy zamówienia.
3. Podstawą określenia w/w cen był przedmiot zamówienia i zestawienia określony w specyfikacji istotnych warunków zamówienia i zestawienie planowanych robót, usług, dostaw sporządzone przez Wykonawcę.
4. Za wykonanie przedmiotu umowy Wykonawcy nie przysługuje prawo żądania wyższego wynagrodzenia. Za prace objęte kosztorysem ofertowym a nie wykonane wynagrodzenie wykonawcy nie przysługuje.
5. W przypadku konieczności udzielenia przez Zamawiającego zamówienia dodatkowego, nieobjętego zamówieniem podstawowym, którego zakres nie przekracza łącznie 50 % wartości umowy Wykonawca zobowiązany jest je wykonać na dodatkowe zamówienie Zamawiającego udzielone w trybie zamówienia z wolnej ręki przy zachowaniu tych samych norm, parametrów, standardów oraz cen wyszczególnionych w kosztorysie ofertowym.

§ 12

1. Strony postanawiają, że rozliczenia za przedmiot umowy następować będą:
 1. fakturami częściowymi dotyczącymi robót wykonanych w danym okresie. Podstawę wystawienia faktury częściowej stanowić będzie „Protokół odbioru częściowego” potwierdzony przez Inspektora Nadzoru.
 2. fakturą końcową dotyczącą rozliczenia końcowego za przedmiot umowy. Podstawę wystawienia faktury końcowej stanowić będzie „Protokół odbioru końcowego” wraz z przekazaniem przedmiotu umowy do eksploatacji.
2. Wynagrodzenie Wykonawcy rozliczone łącznie fakturami przejściowymi nie może przekroczyć 90 % wynagrodzenia umownego.
3. Strony postanawiają że płatność za faktury częściowe następować będzie w terminie **21 dni**, a za fakturę końcową w terminie **30 dni** od daty ich otrzymania.

§ 13

1. W przypadku realizacji umowy za pomocą podwykonawców, zgodnie z § 11 zapłata wynagrodzenia może nastąpić po przedstawieniu przez wykonawcę dokonanych

rozliczeń i zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy danej części robót, bądź załączeniu do faktur cesji praw w tym zakresie.

2. Wykonawca w przypadku opóźnień w zapłacie uprawniony jest do naliczania odsetek ustawowych.
3. Zapłata nastąpi na konto wykonawcy

§ 14

Niezależnie od obowiązków w wymienionych w poprzednich paragrafach umowy Wykonawca przyjmuje na siebie następujące obowiązki szczegółowe:

1. realizowanie robót.
2. pełnienia funkcji koordynacyjnych w stosunku do robot realizowanych przez podwykonawców
3. informowania Zamawiającego /Inspektora Nadzoru/ o terminie zakrycia robót ulegających zakryciu i zgłoszenie ich do odbioru
4. w wypadku zniszczenia lub uszkodzenia robót, ich części bądź urządzeń w toku realizacji – naprawienia ich i doprowadzenia do stanu poprzedniego
5. opracowania dokumentacji powykonawczej .

§ 15

Strony ustalają następujący tryb odbiorów elementów przedmiotu zamówienia:

1. W trakcie realizacji zamówienia zwoływane będą odbiory robót zanikających, odbiory częściowe oraz odbiory techniczne poprzedzające odbiór końcowy.
2. Wykonawca zgłasza Zamawiającemu poprzez wpis do dziennika budowy roboty podlegające zakryciu i zanikające. Inspektor Nadzoru w terminie 3 dni od daty zgłoszenia dokonuje odbioru. Jeżeli Wykonawca nie dopełni tego obowiązku, zobowiązany jest odkryć niezbędne do oceny wykonane roboty, a następnie przywrócić je do stanu poprzedniego – na koszt własny.
3. Wykonawca zgłasza pisemnie do siedziby Zamawiającego gotowość do odbioru końcowego Zamawiający po potwierdzeniu przez Inspektora Nadzoru w ciągu 14 dni rozpisuje odbiór końcowy przedmiotu zamówienia. Czynności odbioru nie mogą trwać dłużej niż 7 dni roboczych.
4. Strony postanawiają, że z czynności odbioru spisany będzie protokół zawierający wszelkie ustalenia dokonane w toku odbioru, jak też terminy wyznaczone na usunięcie stwierdzonych przy odbiorze wad.
5. Jeżeli w toku czynności odbioru zostaną stwierdzone wady, to Zamawiającemu przysługują następujące uprawnienia:
 - 5.1 jeżeli wady nadają się do usunięcia, może odmówić odbioru do czasu usunięcia wad
 - 5.2 jeżeli wady nie nadają się do usunięcia to:
 - ◆ jeżeli nie uniemożliwiają one użytkowanie przedmiotu odbioru zgodnie z przeznaczeniem, Zamawiający może obniżyć odpowiednio wynagrodzenie Wykonawcy
 - ◆ jeżeli wady uniemożliwiają użytkowanie przedmiotu odbioru zgodnie z przeznaczeniem, Zamawiający może odstąpić od umowy lub żądać wykonania przedmiotu odbioru po raz drugi
6. Wykonawca zobowiązany jest do zawiadomienia Zamawiającego /Inspektora Nadzoru/ o usunięciu wad oraz do żądania wyznaczenia terminu na odbiór zakwestionowanych uprzednio robót jako wadliwych.
7. Zamawiający w okresie gwarancji wyznaczy wiążący Wykonawcę termin przeglądu przedmiotu zamówienia, a w razie stwierdzenia wad i usterek, wyznaczy termin ich usunięcia.
8. Jeżeli Wykonawca nie przystąpi do usunięcia wad i usterek w okresie gwarancji pomimo pisemnego wezwania przez Zamawiającego z wyznaczeniem terminu do ich usunięcia, Zamawiający usunie wady i usterki na koszt Wykonawcy.

§ 16

1. Wykonawca udzieli Zamawiającemu gwarancji na wykonane roboty budowlano – montażowe na okres 3 lat od dnia odbioru końcowego przedmiotu zamówienia.
2. W przypadku stwierdzenia wad i usterek wykonanego przedmiotu zamówienia, udzieloną gwarancję przedłuża się o okres jaki upłynął od chwili stwierdzenia wad i usterek do czasu ich usunięcia przez Wykonawcę.
3. Strony ustalają, że okres rękojmi wyniesie 36 miesięcy.

§ 17

Strony postanawiają, że obowiązującą je formą odszkodowania stanowią kary umowne, które będą naliczane w następujących wypadkach i wysokości:

1. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu kary umowne:
 - 1.1 za zwłokę w oddaniu przedmiotu zamówienia w wysokości 0,2 % wynagrodzenia umownego za każdy dzień zwłoki
 - 1.2 za zwłokę w usunięciu wad stwierdzonych przy odbiorze lub w okresie gwarancji i rękojmi w wysokości 0,1 % wynagrodzenia umownego za przedmiot zamówienia za każdy dzień zwłoki liczonej od dnia wyznaczonego na usunięcie wad
 - 1.3 za odstąpienie od umowy z przyczyn zależnych od Wykonawcy w wysokości 10 % wynagrodzenia umownego za przedmiot zamówienia
2. Zamawiający zapłaci Wykonawcy kary umowne:
 - 2.1 za zwłokę w przekazaniu terenu budowy, uniemożliwienie rozpoczęcia robót z winy Zamawiającego w wysokości 0,2 % wynagrodzenia umownego za przedmiot zamówienia, za każdy dzień zwłoki
 - 2.2 za zwłokę w przeprowadzeniu odbioru przedmiotu zamówienia w wysokości 0,1 % wynagrodzenia umownego, za każdy dzień zwłoki, licząc od dnia następnego po terminie, w którym odbiór powinien być zakończony
 - 2.3 za odstąpienie od umowy z przyczyn zależnych od zamawiającego, w wysokości 10 % wynagrodzenia umownego za przedmiot zamówienia.

§ 18

1. W razie zaistnienia 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 30 dni od powzięcia wiadomości o tych okolicznościach.
2. W przypadku, o którym mowa w ust. 1, Wykonawca może żądać wyłącznie wynagrodzenia należnego z tytułu wykonania części umowy.
3. Zamawiającemu przysługuje prawo do odstąpienia od umowy również, gdy:
 - 3.1 zostanie ogłoszona upadłość lub rozwiązanie firmy Wykonawcy
 - 3.2 zostanie wydany nakaz zajęcia majątku Wykonawcy
 - 3.3 Wykonawca nie rozpoczął robót bez uzasadnionych przyczyn oraz nie kontynuuje ich pomimo wezwania Zamawiającego złożonego na piśmie lub opóźnia się z realizacją poszczególnych elementów przedmiotu zamówienia, tak że można w sposób uzasadniony przypuszczać, że nie dotrzyma terminu realizacji.
4. Wykonawcy przysługuje prawo odstąpienia od umowy w szczególności, jeżeli:
 - 4.1 Zamawiający odmawia bez uzasadnionej przyczyny odbioru robót lub odmawia podpisania protokołu odbioru.
 - 4.2 Zamawiający zawiadomi Wykonawcę, że wobec zaistnienia uprzednio nie przewidzianych okoliczności nie będzie mógł spełnić swoich zobowiązań umownych wobec Wykonawcy
5. Odstąpienie od umowy powinno nastąpić w formie pisemnej pod rygorem nieważności takiego oświadczenia i powinno zawierać uzasadnienie.
6. W przypadku odstąpienia od umowy Wykonawcą lub Zamawiającemu obciążają następujące obowiązki szczegółowe:

- 6.1 w terminie 7 dni od daty odstąpienia od umowy Wykonawca przy udziale Zamawiającego sporządzi szczegółowy protokół inwentaryzacji robót w toku według stanu na dzień odstąpienia.
- 6.2 Wykonawca zabezpieczy przerwane roboty w zakresie obustronnie uzgodnionym na koszt tej strony, z winy której odstąpiono od umowy.
- 6.3 Wykonawca sporządzi wykaz tych materiałów, konstrukcji lub urządzeń, które nie mogą być przez Wykonawcę wykorzystane do realizacji innych robót nie objętych niniejszą umową, jeżeli odstąpienie od umowy nastąpiło z przyczyn, za które Wykonawca nie odpowiada.
- 6.4 Wykonawca zgłosi do dokonania przez Zamawiającego odbioru robót przerwanych oraz robót zabezpieczających, jeżeli odstąpienie od umowy nastąpiło z przyczyn, za które Wykonawca nie odpowiada.
- 6.5 Wykonawca niezwłocznie, a najpóźniej w terminie 30 dni usunie z terenu budowy urządzenie zaplecza przez niego dostarczone lub wzniesione
- 6.6 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
 - ◆ odkupienia materiałów, konstrukcji lub urządzeń określonych w ust.5 niniejszego paragrafu
 - ◆ przejęcia od Wykonawcy pod swój dozór terenu budowy.

§ 19

1. Zakazuje się zmian postanowień zawartej umowy w stosunku do treści oferty, na podstawie której dokonano wyboru wykonawcy, chyba że zamawiający przewidział możliwość dokonania takiej zmiany w ogłoszeniu o zamówieniu lub w specyfikacji istotnych warunków zamówienia oraz określił warunki takiej zmiany.
2. Zmiana umowy dokonana z naruszeniem przepisu ust. 1 jest nieważna.
3. Wszelkie zmiany umowy wymagają formy pisemnego aneksu pod rygorem nieważności.

§ 20

W sprawach nie uregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie przepisy ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. - Kodeks cywilny (Dz. U. Nr 16, poz. 93 z późn. zm.) oraz w sprawach procesowych przepisy kodeksu postępowania cywilnego, a także przepisy ustawy Prawo zamówień publicznych z dnia 29 stycznia 2004 r. (t.j. Dz.U. z 2007 r. Nr 223, poz.1655 z późn. zm.).

§ 21

Wszelkie spory, które mogą powstać podczas wykonywania niniejszej umowy, strony będą rozwiązywać polubownie, a jeśli nie będzie to możliwe, to rozstrzygać je będzie sąd pierwszej instancji właściwy miejscowo wg siedziby zamawiającego.

§ 22

Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym egzemplarzu dla każdej ze stron.

ZAMAWIAJĄCY

WYKONAWCA