

UMOWA NR(projekt)

Zawarta w dniu w Daleszycach pomiędzy Gminą Daleszyce z siedzibą 26-021 Daleszyce, Pl. Staszica 9. reprezentowaną przez:

1. Burmistrza– Wojciecha Furmanka
zwaną dalej w treści umowy „Zamawiającym”
a

.....
z siedzibą w przy ul., zarejestrowanym/ą/
w

.....

NIP REGON
reprezentowanym przez:

.....,
zwanym w dalszej części umowy „Wykonawcą”

§ 1

Przedmiot zamówienia

1.Zamawiający zleca, a Wykonawca zobowiązuje się do wykonania zamówienia publicznego na roboty budowlane o nazwie : **„Przebudowa budynku świetlicy wiejskiej w msc. Widelki”**

2.Szczegółowy zakres przedmiotu umowy, o którym mowa w ust. 1, oraz warunki jego wykonania określone są w dokumentacjach projektowo-budowlanych, specyfikacjach technicznych wykonania i odbioru robót, ofercie wykonawcy z dnia stanowiących integralną część niniejszej umowy.

§ 2

Termin wykonania zamówienia

1.Strony ustalają, że przedmiot umowy zostanie wykonany w terminie do:

Termin wykonania zamówienia –.....

2.Szczegółowe terminy realizacji robót określa harmonogram rzeczowo-finansowy robót, stanowiący załącznik do umowy. W miarę potrzeb oraz postępu robót, Wykonawca zobowiązany jest do aktualizacji harmonogramu rzeczowo-finansowego. Wszystkie zmiany wymagają akceptacji Zamawiającego.

§ 3

Materiały

1.Przedmiot umowy zostanie wykonany z materiałów dostarczonych przez Wykonawcę.

2.Materiały i urządzenia dostarczone przez Wykonawcę powinny odpowiadać wymogom dla wyrobów dopuszczonych do obrotu i stosowania w budownictwie zgodnie z art. 10 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (tekst jednolity: Dz. U. z 2006 r. Nr 156, poz. 1118 z późniejszymi zmianami).

§ 4

Obowiązki Zamawiającego

Do obowiązków Zamawiającego należy:

- 1) przekazanie Wykonawcy w terminie 7 dni roboczych liczonych od dnia podpisania niniejszej umowy terenu budowy, a także:
 - a) dostarczenie pozwolenia na budowę oraz jednego egzemplarza dokumentacji projektowej wraz z niezbędnymi uzgodnieniami,
 - b) przekazanie dziennika budowy,
- 2) zapewnienie nadzoru inwestorskiego nad robotami w sposób gwarantujący ciągłość realizacji inwestycji,
- 3) odebranie robót zanikających i ulegających zakryciu w ciągu 3 dni od daty zgłoszenia przez Wykonawcę.

§ 5

Obowiązki wykonawcy

1. Do obowiązków Wykonawcy należy:

- 1) kompleksowe wykonanie przedmiotu umowy zgodnie z dokumentacją, o której mowa w § 1, wymogami sztuki budowlanej i przepisami prawa,
- 2) oznaczenie i zabezpieczenie terenu budowy, zapewnienie warunków bezpieczeństwa w trakcie wykonywania robót,
- 3) zabezpieczenie znajdujących się na terenie budowy materiałów przed kradzieżą uszkodzeniem i zniszczeniem,
- 4) stała współpraca z Zamawiającym w zakresie realizacji przedmiotu umowy,
- 5) zawiadomienie Zamawiającego o fakcie wykonania robót zanikających lub ulegających zakryciu z wyprzedzeniem umożliwiającym sprawdzenie ich przez Inspektora Nadzoru,
- 6) przestrzeganie przepisów B.H.P. i p.poż.,
- 7) usuwanie wad stwierdzonych w okresie gwarancji jakości i rękojmi za wady,
- 8) wykonanie czynności związanych z końcowym odbiorem przedmiotu umowy
- 9) naprawienie na własny koszt szkód i zniszczeń wyrządzonych osobom trzecim w wyniku prowadzonych robót,
- 9) zabezpieczenie we własnym zakresie dostaw wody, gazu i energii elektrycznej na potrzeby wykonania przedmiotu umowy oraz organizacja ruchu drogowego w czasie trwania prac przedmiotowej inwestycji wraz z poniesieniem kosztów.
- 10) prowadzenie robót zgodnie z załączonym do oferty harmonogramem rzeczowo-finansowym

2. Wykonawca ponosi odpowiedzialność także za:

- 1) uszkodzenie i zniszczenie instalacji naniesionych na planie uzbrojenia terenu oraz tych instalacji, których istnienie można było przewidzieć w trakcie realizacji robót,
- 2) uszkodzenia i zniszczenia spowodowane na terenie sąsiadującym z terenem budowy przekazanym Wykonawcy,
- 3) szkody powstałe w wyniku wykonywania robót niezgodnie z obowiązującymi przepisami.

3. Szkody i zniszczenia spowodowane w wykonanych robotach na skutek zdarzeń losowych i innych, powstałe przed odbiorem końcowym przedmiotu umowy Wykonawca naprawia na własny koszt.

§ 6

Wynagrodzenie Wykonawcy

1. Za wykonanie całości przedmiotu umowy, o którym mowa w § 1, Wykonawca otrzyma

wynagrodzenie zgodnie z przyjętym przez zamawiającego kosztorysem powykonawczym:
netto..... zł. (słownie złotych:.....)
podatek VAT ...% tj..... zł(słownie złotych:)
kwota brutto zł.(słownie złotych:).

2.Zapłata za wykonane roboty odbywać się będzie zgodnie z zasadami określonymi w § 10 niniejszej umowy.

§ 7

Podwykonawcy

- 1.Strony dopuszczają możliwość zlecenia przez Wykonawcę wykonania robót będących przedmiotem umowy podwykonawcom, o ile Wykonawca ma zamiar zlecenia robót podwykonawcy i zawarł to w ofercie stanowiącej załącznik nr 1 do umowy oraz posiadają oni kwalifikacje do ich wykonania.
 - a)Do zawarcia przez wykonawcę umowy o roboty budowlane z podwykonawcą wymagana jest zgoda Zamawiającego zgodnie z art. 647 Kodeksu Cywilnego.
 - b)Umowy o których mowa w punkcie a powinny być dokonane w formie pisemnej pod rygorem nieważności.
2. Za działania podwykonawcy Wykonawca ponosi odpowiedzialność jak za działania własne.
3. Wykonawca zobowiązuje się do zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy we własnym zakresie zgodnie z zawartą umową.

§ 8

Kierownik budowy, inspektor nadzoru

- 1.Przedstawicielem Wykonawcy na budowie jest kierownik budowy:.....
- 2.Przedstawicielem Zamawiającego na budowie jest Inspektor Nadzoru :.....
- 3.Wykonawca zobowiązany jest do wpisania do dziennika budowy wykonania robót zanikających lub robót ulegających zakryciu z wyprzedzeniem umożliwiającym ich sprawdzenie przez Inspektora Nadzoru. Sprawdzenie nastąpi nie później niż w ciągu trzech dni od daty dokonania wpisu przez Wykonawcę.
- 4.O wykrytych wadach w wykonanych robotach Inspektor Nadzoru zawiadamia niezwłocznie Wykonawcę.
- 5.Wykryte wady winny być usunięte przez Wykonawcę w terminie uzgodnionym z Inspektorem Nadzoru. Wady ujawnione we własnym zakresie przez Wykonawcę powinny być usunięte niezwłocznie.
- 6.Usunięcie wad potwierdza Inspektor Nadzoru.
- 7.Wszystkie materiały oraz jakość robót winny być dostosowane do wymagań wynikających z dokumentacji projektowej i Inspektora Nadzoru oraz odpowiadać obowiązującym normom i przepisom. Dopuszcza się poddanie ich testom na placu budowy lub w miejscu wyprodukowania, jakich będzie wymagał Inspektor Nadzoru.
Wszelkie próbki, atesty itp. Wykonawca zobowiązany jest dostarczyć na własny koszt.

§ 9

Odbiór robót

- 1.Strony postanawiają, że odbiory częściowe dokonywane będą na podstawie harmonogramu rzeczowo-finansowego zaakceptowanego przez Zamawiającego, dołączonego do niniejszej umowy.
- 2.Odbiór częściowy robót nastąpi z uwzględnieniem następującej procedury :
 - 1) Minimum 3 dni przed planowanym terminem odbioru wykonanej części przedmiotu umowy kierownik budowy zgłasza Inspektorowi Nadzoru, gotowość do odbioru,

przedkładając jednocześnie do zatwierdzenia dokumenty odbiorowe, w skład których wchodzi m.in.:

- a) Dziennik budowy,
- b) Inwentaryzacje powykonawcze,
- c) Protokoły z badań instalacji,
- d) Certyfikaty lub deklaracje zgodności na zgodność z PN lub aprobatą techniczną dla wszystkich pozostałych wyrobów zabudowanych.
- e) kosztorys powykonawczy

2) Po sprawdzeniu i zatwierdzeniu prawidłowości dokumentów odbiorowych (maksymalnie 3 dni od daty zgłoszenia przez Wykonawcę) Inspektor Nadzoru pisemnie potwierdza Wykonawcy możliwość zgłoszenia do Zamawiającego gotowości do odbioru przedmiotu umowy oraz przekazania pełnej dokumentacji odbiorowej.

3) Rozpoczęcie odbioru częściowego przedmiotu umowy nastąpi w ciągu 7 dni od dnia złożenia u Zamawiającego przez Wykonawcę pisemnego zgłoszenia gotowości do odbioru, które dla swej skuteczności musi zawierać adnotację Inspektora Nadzoru o sprawdzeniu i zatwierdzeniu dokumentów odbiorowych oraz możliwości zgłoszenia Zamawiającemu gotowości do odbioru.

4) Ustanowiona przez Zamawiającego komisja odbiorowa, przeprowadza odbiór przedmiotu umowy, w szczególności sprawdza zgodność zakresu wykonanych robót z warunkami umowy, terminowość i jakość wykonanych robót. Jeżeli przedmiot umowy został wykonany bez wad lub usterek komisja odbiorowa spisuje niezwłocznie protokół odbioru robót. W protokole odbioru robót zamieszcza się również informację o dotrzymaniu lub przekroczeniu terminu wykonania przedmiotu umowy wynikającego z harmonogramu rzeczowo-finansowego.

Jeżeli Zamawiający podczas dokonywania odbioru końcowego robót stwierdzi, że przedmiot umowy zawiera wady lub usterek, które ujawniły się po stwierdzeniu przez Inspektora Nadzoru gotowości do odbioru, wstrzyma się z odbiorem robót do czasu usunięcia stwierdzonych wad i usterek wyznaczając jednocześnie Wykonawcy termin na ich usunięcie. Niedotrzymanie (opóźnienie) przez Wykonawcę wyznaczonego terminu skutkować będzie naliczeniem kary umownej w wysokości 0,2 % wynagrodzenia umownego określonego w §6 umowy, za każdy dzień opóźnienia.

3. W przypadku nie realizowania przedmiotu umowy przez Wykonawcę zgodnie z założonym harmonogramem rzeczowo-finansowym, Zamawiający zastrzega sobie prawo tylko do odbioru końcowego robót. W takim przypadku Wykonawca zabezpieczy wszystkie środki finansowe do zrealizowania zadania inwestycyjnego do jego zakończenia i odebrania.

§ 10

Terminy płatności

1. Podstawą do zapłaty przez Zamawiającego wynagrodzenia należnego Wykonawcy są wystawione przez Wykonawcę faktury częściowe za realizację poszczególnych wybudowanych i odebranych elementów zgodnie z zaakceptowanym przez Zamawiającego harmonogramem rzeczowo-finansowym.

2. Termin płatności faktury wynosi 30 dni od daty wpływu do Urzędu Miasta i Gminy Daleszyce prawidłowo wystawionej faktury, potwierdzonej przez Inspektora Nadzoru. Za termin zapłaty uznaje się dzień złożenia polecenia przelewu w banku Zamawiającego.

3. Wynagrodzenie przysługujące Wykonawcy będzie płatne przelewem na rachunek bankowyz zastrzeżeniem § 11.

4. W razie zwłoki w zapłacie wynagrodzenia przez Zamawiającego, Wykonawcy przysługują odsetki w ustawowej wysokości.

5.W przypadku nie realizowania lub opóźnienia przedmiotu umowy przez Wykonawcę zgodnie z założonym harmonogramem rzeczowo-finansowym, Zamawiający zastrzega sobie prawo do odbioru końcowego robót i zapłacenia za wykonane roboty na podstawie wystawionej faktury końcowej.

6.Całość prac zostanie rozliczona szczegółowym kosztorysem powykonawczym.

§ 11

Wynagrodzenie podwykonawców

1.Wraz z fakturą częściową Wykonawca dostarczy oświadczenia podwykonawców potwierdzające, że otrzymali oni całe wynagrodzenie należne im na podstawie odpowiednich umów zaakceptowanych przez Zamawiającego. Do przedmiotowego oświadczenia Wykonawca załączy fakturę wystawioną przez Podwykonawcę dla Wykonawcy za wykonanie całości zakresu prac przewidzianych w rozliczonej części zadania. Jeżeli rozliczenia z podwykonawcami nie będą ostateczne np. z tytułu naliczania kar umownych, Zamawiający zatrzyma część wynagrodzenia określonego w §6 umowy, równą podwójnej wysokości spornej kwoty, do czasu ostatecznego wyjaśnienia rozliczeń z podwykonawcami, np. akceptujące oświadczenie podwykonawcy lub prawomocny wyrok sądu i oświadczenie podwykonawcy o zapłacie wynagrodzenia umownego.

2.Zmiana podwykonawcy, każdorazowo wymaga od Wykonawcy rozliczenia wykonanych robót z dotychczasowym podwykonawcą i udokumentowanie tego Zamawiającemu.

§ 12

Kary umowne

1.Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną w przypadku przekroczenia terminu wykonania przedmiotu umowy, o którym mowa w § 2, w wysokości 0,2 % wynagrodzenia umownego określonego w § 6 ust. 1 umowy, za każdy dzień opóźnienia.

2.W przypadku wystąpienia w wykonanych robotach wad nie dających się usunąć, a umożliwiających eksploatację wykonanego obiektu Zamawiający pomniejszy należne Wykonawcy wynagrodzenie o kwotę w wysokości trzykrotnej wartości wady. Wartość wady oszacowana zostanie przez strony, a w przypadku sporu przez rzeczoznawcę budowlanego wskazanego przez Zamawiającego. Koszt ekspertyzy obciąża Wykonawcę.

3.Odstąpienie od umowy przez Wykonawcę z przyczyn niezależnych od Zamawiającego oraz odstąpienie od umowy przez Zamawiającego z przyczyn zależnych od Wykonawcy stanowi podstawę dla Zamawiającego do naliczenia i żądania kary umownej w wysokości 10 % wynagrodzenia Wykonawcy określonego w § 6 ust. 1 umowy.

4. W przypadku odstąpienia od umowy przez Zamawiającego z przyczyn nie leżących po stronie Wykonawcy Zamawiający zapłaci Wykonawcy karę w wysokości 10% wynagrodzenia Wykonawcy określonego w § 6 ust. 1 umowy.

5.Zamawiający zastrzega sobie prawo potrącania kwot z tytułu kar umownych z należnego Wykonawcy wynagrodzenia.

§ 13

Odszkodowanie uzupełniające

Jeżeli kary umowne nie pokryją poniesionej przez Zamawiającego szkody, może on dochodzić odszkodowania uzupełniającego na zasadach ogólnych.

§ 14

Odstąpienie od umowy

1. Zamawiający może odstąpić od umowy w przypadkach przewidzianych przepisami ustawy –Prawo zamówień publicznych oraz Kodeksu cywilnego. Zamawiający może ponadto odstąpić od umowy, jeżeli Wykonawca narusza w sposób istotny jej postanowienia.
2. Do istotnych naruszeń umowy zalicza się w szczególności następujące przypadki:
 - a) Wykonawca bez zgody Zamawiającego wstrzymuje roboty na okres dłuższy niż 30 dni,
 - b) Wykonawca popadł w stan likwidacji lub w stan upadłości,
 - c) Wykonawca nie stawił się na przekazanie placu budowy w wyznaczonym przez Zamawiającego terminie, nie rozpoczął robót bez uzasadnionych przyczyn lub nie kontynuuje ich pomimo wezwania Zamawiającego złożonego na piśmie,
 - d) Wykonawca realizuje przedmiot umowy niezgodnie z jej postanowieniami, w szczególności, gdy niezgodnie z warunkami umowy zleca wykonanie części lub całości robót podwykonawcy (np. gdy zleca podwykonawcy zakres robót nie wskazany w ofercie, gdy zleca wykonanie robót podwykonawcy bez zgody Zamawiającego).
3. W przypadku odstąpienia od umowy przez jedną ze stron, Wykonawca ma obowiązek wstrzymania realizacji robót budowlanych w trybie natychmiastowym oraz zabezpieczenia terenu budowy oraz do wykonania i dostarczenia Zamawiającemu inwentaryzacji robót według stanu na dzień odstąpienia. Dokonana inwentaryzacja, zatwierdzona przez Inspektora Nadzoru stanowi podstawę rozliczenia między stronami.

§ 15

Gwarancja, rękojmia

1. Wykonawca gwarantuje wykonanie przedmiotu umowy jakościowo dobrze, zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa i sztuką budowlaną oraz bez wad.
2. Wykonawca udziela gwarancji jakości na wykonane roboty w ramach zamówienia na okres 66 miesięcy od dnia odbioru końcowego robót.
 - 2.1. Wykonawca udziela rękojmi za wady w okresie 36 miesięcy od odbioru końcowego robót..
3. Okres rękojmi za wady biegnie równoległe z okresem udzielonej gwarancji.
4. W okresie trwania gwarancji jakości i rękojmi za wady przeglądy gwarancyjne będą się odbywały w następujących terminach:
 - a) na każde żądanie Zamawiającego w przypadkach stwierdzenia przez Zamawiającego wad lub usterek,
 - b) na jeden miesiąc przed zakończeniem okresu udzielonej gwarancji jakości,
 - c) na uzasadniony wniosek wykonawcy.W każdym przypadku koszty przygotowania i organizacji przeglądów ponosi Wykonawca.
5. Wykonawca zobowiązuje się, że przystąpi niezwłocznie (w terminie nie dłuższym niż 2 dni) do usunięcia ujawnionych i wskazanych przez Zamawiającego wad i usterek. Termin przystąpienia do usuwania wad i usterek w technicznie uzasadnionych przypadkach może zostać wydłużony za zgodą Zamawiającego.
6. Wykonawca nie może odmówić usunięcia wad i usterek bez względu na związane z tym koszty.
7. W razie nie usunięcia wad i usterek w wyznaczonym przez Zamawiającego terminie, Zamawiający może:
 - 1) usunąć je na koszt Wykonawcy z zachowaniem swoich praw wynikających z gwarancji jakości lub rękojmi za wady. Zamawiający dla określenia kosztów usunięcia usterek

zastosuje aktualne stawki EKOCENBUD. Zamawiający powiadomi pisemnie Wykonawcę o skorzystaniu z powyższego uprawnienia,

2) naliczyć Wykonawcy karę umowną w wysokości 0,2 % wynagrodzenia Wykonawcy, określonego w § 6 ust. 1 za każdy dzień opóźnienia, licząc od dnia wyznaczonego na usunięcie wad lub/i usterek.

8. W okresie obowiązywania, po rozwiązaniu, lub po wygaśnięciu umowy, Wykonawca jest i będzie odpowiedzialny wobec Zamawiającego na zasadach uregulowanych w Kodeksie Cywilnym za wszelkie szkody (wydatki, koszty postępowania), oraz roszczenia osób trzecich w przypadku gdy będą one wynikać z wad przedmiotu umowy lub nie dołożenia należytej staranności przez Wykonawcę przy wykonaniu przedmiotu umowy.

§ 16

Zmiany postanowień umowy

1. Zamawiający dopuszcza zmianę umowy w formie aneksu, jeżeli zajdzie potrzeba w sytuacji zmiany obowiązujących przepisów, jeżeli zgodnie z nimi konieczne będzie dostosowanie treści umowy do aktualnego stanu prawnego. Zmiana wymaga zgłoszenia w formie pisemnej w ciągu 14 dni od powzięcia informacji stanowiącej podstawę do wprowadzenia zmian. Zmiana ta może spowodować wydłużenie terminu wykonania prac i nie spowoduje zmiany wynagrodzenia wykonawcy. Inicjatorem tej zmiany może być zamawiający lub wykonawca.
2. Zamawiający dopuszcza zmianę umowy w formie aneksu, w sytuacji, kiedy nastąpi ustawowa zmiana stawki VAT. Inicjatorem tej zmiany może być zamawiający lub wykonawca. Zmiana wymaga zgłoszenia w formie pisemnej w ciągu 14 dni od powzięcia informacji stanowiącej podstawę do wprowadzenia zmian. Zmiana ta nie wpłynie na termin wykonania prac i nie spowoduje zmiany wynagrodzenia wykonawcy.
3. Zamawiający dopuszcza zmianę kierownika robót, w sytuacji zdarzeń losowych uniemożliwiających mu pełnienie jego funkcji z zastrzeżeniem że taka zmiana musi nastąpić na osoby, które spełniają warunki określone w SIWZ. Inicjatorem tej zmiany może być wykonawca. Zmiana wymaga zgłoszenia w formie pisemnej w ciągu 3 dni od powzięcia informacji stanowiącej podstawę do wprowadzenia zmian. Zmiana ta nie wpłynie na termin wykonania prac i nie spowoduje zmiany wynagrodzenia wykonawcy.
4. Zamawiający dopuszcza zmianę umowy w formie aneksu, w sytuacji rezygnacji z wykonania części prac. Zmiana wymaga zgłoszenia w formie pisemnej w ciągu 14 dni od powzięcia informacji stanowiącej podstawę do wprowadzenia zmian. Zmiana ta spowoduje wydłużenie terminu wykonania prac i nie spowoduje zmiany wynagrodzenia wykonawcy. Inicjatorem tej zmiany może być zamawiający.
5. Zamawiający dopuszcza zmianę umowy w formie aneksu w przypadku:
 - a) wystąpienia nieprzewidzianych warunków i zjawisk atmosferycznych (kataklizmy) oddziałujących w sposób bezpośredni na możliwości techniczne lub technologiczne realizacji umowy,
 - b) konieczność wykonania zamienną dokumentacji projektowej,
 - c) konieczność przeprowadzenia uzgodnień prawnych lub technicznych,
 - d) wstrzymanie budowy przez właściwy organ z przyczyn nie zawinionych przez Wykonawcę robót budowlanych, np.: dokonanie odkrywkę archeologicznej, odkrycie niewybuchu, itp.,

- e) wystąpienie siły wyższej takiej jak: trąba powietrzna, pożar, powódź,
- f) wystąpienie osuwisk gruntu nie ustalonych w oparciu o dokonane badania geologiczne lub występujące ponad normy, oraz innych nie dających się przewidzieć zjawisk geologicznych i hydrogeologicznych pojawiających się w trakcie budowy,
- g) wystąpienie udokumentowanych przez Wykonawcę robót budowlanych, nie zawinionych przez niego opóźnień w dostawie urządzeń technologicznych.

§ 17

Rozstrzygnięcie sporów

Ewentualne spory mogące wynikać z wykonania niniejszej umowy strony poddają pod rozstrzygnięcie sądu właściwego dla siedziby Zamawiającego.

§ 18

Postanowienia końcowe

W sprawach nieuregulowanych umową mają zastosowanie odpowiednie przepisy ustawy – Prawo zamówień publicznych, ustawy Kodeks Cywilny, ustawy – Prawo budowlane oraz innych przepisów prawnych właściwych w przedmiocie niniejszej umowy.

§ 19

Cesja wierzytelności

Zabrania się cesji wierzytelności wynikających z niniejszej umowy na osoby trzecie bez pisemnej zgody Zamawiającego.

§ 20

Umowa została sporządzona w trzech jednobrzmiących egzemplarzach, jeden egz. dla Wykonawcy, 2 egz. dla zamawiającego.

WYKONAWCA

ZAMAWIAJĄCY