

PROJEKT

UMOWA

zawarta w dniu r. w Wilczynie

pomiędzy : **Gminą Wilczyn** mającą swą siedzibę w : **Urzędzie Gminy w Wilczynie, przy ul. Strzelińska 12D, 62-550 Wilczyn** zwaną dalej w tekście "Zamawiającym" reprezentowanym przez :

1. Wójta Gminy – mgr Stanisława Wiecheckiego

a

mającym swą siedzibę w

zwanym dalej w tekście " Wykonawcą " reprezentowanym przez :

1.

w rezultacie dokonania przez Zamawiającego wyboru oferty Wykonawcy w przetargu nieograniczonym ogłoszonym w dniu r. została zawarta umowa o następującej treści :

§ 1

Zamawiający powierza, a Wykonawca przyjmuje do wykonania i oddania Zamawiającemu zadanie inwestycyjne pn. : **„Wymiana konstrukcji dachu na budynku OSP Wturek – gm. Wilczyn”**.

§ 2

1. Przedmiotem umowy jest następujący zakres rzeczowy / roboty /, obiekty:

1. Roboty rozbiórkowe,
2. Roboty murarsko – betoniarskie,
3. Wieżba dachowa część wyższa,
4. Wieżba drewniana dachu – część niska,
5. Pokrycia dachowe część wyższa,
6. Pokrycia dachowe część niższa,
7. Sufit podwieszony część wysoka,
8. Sufit podwieszony część niska,

który wykonać należy zgodnie ze specyfikacją, ofertą i dokumentacją projektową.

2. Szczegółowy zakres rzeczowy objęty umową określają :

2.1. Przedmiar robót/kosztorys ofertowy

2.2. Specyfikacja istotnych warunków zamówienia

2.3. Oferta Wykonawcy

Dokumenty 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 obowiązującymi :

- 4.1. zatwierdzoną dokumentacją techniczną i obowiązującymi w tym zakresie przepisami,
- 4.2. normami,
- 4.3. postanowieniami ustawy Prawo budowlane
- 4.4. specyfikacją techniczną wykonania i odbioru robót oraz na ustalonych niniejszą umową warunkach.

§ 3

Termin realizacji przedmiotu umowy – od dnia podpisania umowy do dnia **10 grudnia 2008 r.**

§ 4

Zamawiający przekaze Wykonawcy teren budowy i dziennik budowy w dniu rozpoczęcia robót.

§ 5

1. Zamawiający powołuje inspektora nadzoru w osobie:

.....

Inspektor nadzoru działa w granicach umocowania określonego przepisami ustawy Prawo Budowlane wraz z obowiązkiem dokonywania rozliczeń finansowych budowy.

2. Wykonawca ustanawia kierownika budowy w osobie:

.....

§ 6

1. Wykonawca zobowiązuje się ponosić koszty utrzymania zaplecza budowy oraz strzeżenia 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.

§ 7

1. Wykonawca zobowiązany jest do ubezpieczenia budowy i robót z tytułu szkód, które mogą zaistnieć w związku z określonymi zdarzeniami losowymi oraz od odpowiedzialności cywilnej.
2. Ubezpieczeniu podlegają w szczególności:
 1. Roboty, obiekty, budowle, urządzenia oraz wszelkie mienie ruchome związane bezpośrednio z wykonywaniem robót – od ognia, katastrofy budowlanej, huraganu, powodzi, deszczu nawalnego i innych zdarzeń losowych.
 2. Odpowiedzialność cywilna za szkody oraz następstwa nieszczęśliwych wypadków dotyczących pracowników i osób trzecich, a powstałych w związku z prowadzonymi robotami budowlanymi, w tym także ruchem pojazdów mechanicznych.

§ 8

1. Wykonawca zobowiązuje się wykonać przedmiot umowy z materiałów własnych .
2. 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.
3. 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.
4. Wykonawca zapewni potrzebne oprzyrządowanie, potencjał ludzki oraz materiały wymagane do zbadania na żądanie Zamawiającego jakości robót wykonanych z materiałów wykonawcy na terenie budowy.
5. Następujące badania będą realizowane przez Wykonawcę na koszt własny:
 - a. badania, o których mowa w pkt 4,
 - b. wymagane przez przedstawicieli właściwych urzędów i instytucji próby, badania itp.,
 - c. obsługa geodezyjna .
2. Jeżeli Zamawiający zażąda badań, które nie były przewidziane niniejszą umową, to Wykonawca obowiązany jest przeprowadzić te badania.
3. 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. okoliczności, których nie można było przewidzieć,
 2. z przyczyn zależnych od Zamawiającego,
 3. z powodu siły wyższej.
2. W wypadkach wymienionych w ust. 1 Wykonawca winien wystąpić z porozumieniem dodatkowym do umowy.
3. Wymaga się, aby zmiana terminu umownego po obustronnym uzgodnieniu wprowadzona została do umowy w trybie aneksu podpisanego przez strony.

§ 10

1. Wykonawca zobowiązuje się wykonać siłami własnymi następujący zakres rzeczowy robót: zgodnie z paragrafem 2.

§ 11

1. Za wykonanie przedmiotu umowy Zamawiający zapłaci Wykonawcy wynagrodzenie kosztorysowe ustalone w przyjętej ofercie w kwocie netto: zł plus należny podatek od towarów i usług /VAT / w wysokości zł. Łącznie wynagrodzenie brutto wynosi zł, słownie
2. Jeżeli w toku realizacji robót wystąpi konieczność wykonania robót dodatkowych nie objętych dokumentacją projektową i specyfikacją istotnych warunków zamówienia, których zakres nie przekroczy uprawnień Zamawiającego z mocy Prawa zamówień publicznych, oraz których zakres nie przekroczy **50 %** uprzedniego zamówienia, to Wykonawca zobowiązany jest wykonać te roboty na dodatkowe zamówienie

Zamawiającego, udzielone z wolnej ręki, przy jednoczesnym zachowaniu tych samych norm, standardów i parametrów, stawek kalkulacyjnych, po podpisaniu przez strony umowy ustalającej zakres rzeczowy, finansowy i terminy wykonania.

1. Wysokość wynagrodzenia Wykonawcy za roboty dodatkowe ustalona zostanie kosztorysem robót dodatkowych, przyjmując do jego obliczenia ceny, stawki i narzuty, zastosowane w kosztorysie ofertowym.
2. Wymaga się, aby zakres i wartość robót dodatkowych została określona „Protokółem konieczności” zatwierdzonym przez Zamawiającego, który będzie stanowił podstawę do udzielenia dodatkowego zamówienia.
3. Jeżeli w toku realizacji robót wystąpi konieczność wykonania robót zamiennych mających wpływ na wartość przedmiotu umowy to Wykonawca zobowiązany jest wykonać te roboty na zamówienie Zamawiającego przy zachowaniu zasady określonej w ust. 2.
4. Za roboty nie wykonane, choć objęte ofertą oraz dokumentacją wynagrodzenie nie przysługuje.
5. Wynagrodzenie za roboty, o których mowa w ust. 2 będzie ustalone kosztorysem wykonawczym przez Inspektora Nadzoru.

§ 12

Niezależnie od obowiązków wymienionych w § 3 umowy Wykonawca przyjmuje na siebie następujące obowiązki szczegółowe:

1. zapewnienia specjalistycznego kierownictwa montażu dla dostarczonych przez siebie maszyn i urządzeń,
2. informowania Zamawiającego / inspektora nadzoru / o konieczności wykonania robót dodatkowych i zamiennych w terminie 7 dni od daty stwierdzenia konieczności ich wykonania oraz o terminie zakrycia robót ulegających zakryciu i ich odbioru,
3. w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia robót, ich części bądź urządzeń w toku realizacji – naprawienia ich i doprowadzenia do stanu poprzedniego,
4. prowadzenia w trakcie realizacji inwestycji książki obmiarów.

§ 13

1. Wykonawca zabezpiecza należyte wykonanie umowy w drodze wniesienia zabezpieczenia w wysokości 10 % wartości wynagrodzenia umownego /ofertowego/ co stanowi wartość (z VAT), słownie:

. Zabezpieczenie należytego wykonania umowy może być wniesione w formie pieniężnej, poręczeniach bankowych, gwarancjach bankowych, gwarancjach ubezpieczeniowych lub w poręczeniach udzielanych przez podmioty, o których mowa w art. 6 ust.3 pkt 4 lit. b ustawy z dnia 9 listopada 2000 r. o utworzeniu Polskiej Agencji Rozwoju Przedsiębiorczości (Dz. U. Dz. Nr 109, poz. 1158 z późniejszymi zmianami), weksli z poręczeniem wekslowym banku, ustanowionego zastawu na papierach wartościowych emitowanych przez Skarb Państwa lub jednostkę samorządu terytorialnego, ustanowionego zastawu rejestrowego na zasadach określonych w przepisach o zastawie rejestrowym i rejestrze zastawów.

2. Zabezpieczenie należytego wykonania umowy musi być wniesione przed lub w dacie zawarcia umowy. W przypadku zabezpieczenia należytego wykonania umowy wnoszonego w innej niż pieniężna formie musi być ono wniesione do kasy Urzędu Gminy w Wilczynie.

W przypadku zabezpieczenia wnoszonego w pieniądzu powinno być ono wpłacone przez wykonawcę na ustalony z Zamawiającym rachunek bankowy.

3. Strony postanawiają, że:

1/ 70 % wniesionego zabezpieczenia służyć będzie jako gwarancja zgodnego z umową wykonania robót i zostanie zwrócone / zwolnione wykonawcy w terminie 30 dni od daty odbioru końcowego wykonania robót.

2/ pozostałe 30 % zostanie zwrócone w terminie 14 dni po upływie roszczeń z tytułu rękojmi za wady lub uchybienia w gwarancji jakości.

4. W przypadku nienależytego wykonania zamówienia zabezpieczenie wraz z powstałymi odsetkami staje się własnością Zamawiającego i będzie wykorzystane do zgodnego z umową wykonania robót i pokrycia roszczeń z tytułu rękojmi za wykonane roboty.

5. Jeżeli w toku realizacji umowy ustalona w § 11 wartość przedmiotu umowy ulegnie zwiększeniu, zabezpieczenie należytego wykonania umowy należy odpowiednio zwiększyć.

§ 14

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

1. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu kary umowne:
 1. za zwłokę w oddaniu określonego w § 15 umowy przedmiotu odbioru, w wysokości 0,1 % wynagrodzenia umownego za przedmiot odbioru, za każdy dzień zwłoki,
 2. za zwłokę w usunięciu wad stwierdzonych przy odbiorze lub w okresie gwarancji i rękojmi w wysokości 0,2 % wynagrodzenia umownego, za wykonany przedmiot odbioru, za każdy dzień zwłoki liczonej od dnia wyznaczonego na usunięcie wad,
 3. z tytułu samego faktu zaistnienia wad w przedmiocie odbioru w wysokości 2 % wynagrodzenia umownego za przedmiot odbioru.
 4. za odstąpienie od umowy z przyczyn zależnych od wykonawcy w wysokości 5 % wynagrodzenia umownego.
2. Zamawiający zapłaci Wykonawcy kary umowne:
 1. za zwłokę w przekazaniu terenu budowy, uniemożliwienie rozpoczęcia robót z winy Zamawiającego w wysokości 0,1 % wynagrodzenia umownego za każdy dzień zwłoki,
 2. za zwłokę w przeprowadzeniu odbioru określonego w § 15 umowy przedmiotu odbioru w wysokości 0,1 % wynagrodzenia umownego za przedmiot odbioru, za każdy dzień zwłoki, licząc od dnia następnego po terminie, w którym odbiór powinien być zakończony,
 3. z tytułu odstąpienia od umowy z przyczyn niezależnych od Wykonawcy, w wysokości 5 % wynagrodzenia umownego.
3. W razie zwłoki w usunięciu wad w terminie dodatkowym kara ulega podwyższeniu o 50 % licząc od daty dnia upływu terminu dodatkowego.
4. Strony zastrzegają sobie prawo do odszkodowania uzupełniającego, przenoszącego wysokość kar umownych do wysokości rzeczywiście poniesionej szkody.
5. Nie zastosowanie się Wykonawcy do obowiązku usunięcia w wyznaczonym terminie ustalonych wad powstałych z winy Wykonawcy, spowoduje usunięcie ich przez Zamawiającego na koszt i odpowiedzialność Wykonawcy.

§ 15

Strony ustalają następujące przedmioty odbioru:

100 % wartości zadania pn. „**Wymiana konstrukcji dachu na budynku OSP Wturek – gm. Wilczyn**” zostanie wykonane w terminie do 10 grudnia 2008 r. Przedmiotem odbioru końcowego będzie przedmiot umowy wraz z przekazaniem do eksploatacji.

§ 16

Strony ustalają następujący tryb odbioru ustalonych przedmiotów odbioru:

1. Wykonawca zgłosi Zamawiającemu gotowość do odbioru końcowego wpisem do dziennika budowy; potwierdzenie tego wpisu lub brak ustosunkowania się przez inspektora nadzoru w terminie 7 dni od daty dokonania wpisu oznaczać będzie osiągnięcie gotowości do odbioru w dacie wpisu do dziennika budowy. Zgłoszenie o całkowitym zakończeniu robót i gotowości do odbioru końcowego winno być dodatkowo dokonane przez Wykonawcę na piśmie skierowanym do Zamawiającego i powinno zawierać żądanie Wykonawcy dokonania odbioru przedmiotów umowy przez inspektora nadzoru i Zamawiającego.
2. Zamawiający wyznacza termin i rozpocznie odbiór przedmiotu odbioru w ciągu 14 dni od daty zawiadomienia go o osiągnięciu gotowości do odbioru zawiadamiając o tym Wykonawcę i zainteresowane strony.
3. Zakończenie czynności odbioru winno nastąpić w ciągu 10 dni od daty jego rozpoczęcia.
4. Jeżeli odbiór zostanie dokonany, za datę wykonania przedmiotu odbioru uznaje się dzień rozpoczęcia odbioru.
5. Jeżeli w toku czynności zostaną stwierdzone wady, to Zamawiającemu przysługują następujące uprawnienia:
 - 1/ jeżeli wady nadają się do usunięcia, może odmówić odbioru do czasu usunięcia wad,
 - 2/ 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.
6. Strony postanawiają, że z czynności odbioru będzie spisany protokół zawierający wszelkie ustalenia dokonane w toku odbioru, jak też terminy wyznaczone na usunięcie stwierdzonych przy odbiorze wad.
7. Strony ustalają następujące postanowienia szczegółowe w sprawie procedury odbioru:

Wykonawca przygotowuje na odbiór końcowy niezbędne świadectwa jakości, atesty, aprobaty i inne dokumenty wymagane do odbioru końcowego /protokoły robót koniecznych, zamiennych, dodatkowych, robót podlegających zakryciu, dziennik niwelacji, budowy, mapy, plany szczegółowe z naniesionymi zmianami itp./ w sposób zbiorczy w formie operatu powykonawczego – kolaudacyjnego i przekazuje Zamawiającemu na 5 dni przed terminem odbioru. Wykonawca przekazuje także Zamawiającemu inwentaryzację geodezyjną powykonawczą.
8. Wykonawca zobowiązany jest do zawiadomienia Zamawiającego /inspektora nadzoru/ o usunięciu wad oraz do żądania wyznaczenia terminu na odbiór zakwestionowanych uprzednio robót jako wadliwych.
9. Zamawiający po upływie okresu rękojmi wyznacza termin na protokółne stwierdzenie usunięcia wad okresu rękojmi oraz po upływie ustalonego w umowie terminu gwarancji

wyznacza pogwarancyjny odbiór ostateczny mający na celu ustalenie stanu wykonywanych robót i usunięcia wad okresu gwarancji.

10. Zamawiający może podjąć decyzję o przerwaniu czynności odbioru, jeżeli w czasie tych czynności ujawniono istnienie takich wad, które uniemożliwiają użytkowanie przedmiotu umowy zgodnie z przeznaczeniem – aż do czasu usunięcia tych wad.

§ 17

1. Strony postanawiają, iż niezależnie od zakresu uprawnień, jakie przysługują Zamawiającemu wobec Wykonawcy z tytułu rękojmi za wady przedmiotu umowy Wykonawca udziela pisemnej gwarancji, w ramach której zobowiązuje się do usunięcia wad stwierdzonych w tym okresie w terminie 7 dni od daty zawiadomienia go przez Zamawiającego o ujawnionej wadzie, względnie – jeśli będzie niemożliwe zachowanie z przyczyn technologicznych 7-dniowego terminu – w możliwie najszybszym terminie uzgodnionym z Zamawiającym.
2. Termin gwarancji i rękojmi wynosi 3 lata licząc od daty odbioru końcowego przedmiotu umowy i przekazania do eksploatacji.
3. Szczegółowe warunki gwarancji i serwisu określa załącznik do oferty – oferowane warunki gwarancji.

§ 18

1. Rozliczenie końcowe za przedmiot umowy nastąpi fakturą końcową po zakończeniu robót i ich odbiorze na podstawie „Protokołu odbioru końcowego” wraz z przekazaniem przedmiotu umowy do eksploatacji.
2. Zamawiający opłaci fakturę w terminie do 31.12.2008r..
3. W razie opóźnienia w zapłacie wierzytelności pieniężnych strony zobowiązują się do zapłaty ustawowych odsetek za spóźnienie.

§ 19

1. Zmiana postanowień zawartej umowy może nastąpić za zgodą obu stron wyrażoną na piśmie pod rygorem nieważności takiej zmiany.
2. Niedopuszczalna jest jednak pod rygorem nieważności zmiana postanowień zawartej umowy oraz wprowadzenie nowych postanowień do umowy niekorzystnych dla Zamawiającego, jeżeli przy ich uwzględnieniu należałoby zmienić treść oferty, na podstawie której dokonano wyboru Wykonawcy, chyba, że konieczność wprowadzenia takich zmian wynika z okoliczności, których nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy.

§ 20

Oprócz wypadków wymienionych w treści tytułu XV Kodeksu cywilnego stronom przysługuje prawo odstąpienia od umowy w następujących sytuacjach:

1. Zamawiającemu przysługuje prawo do odstąpienia od umowy:
 1. 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 wypadku może nastąpić w terminie miesiąca od powzięcia wiadomości o powyższych okolicznościach.

2. zostanie ogłoszona upadłość lub rozwiązanie firmy Wykonawcy,
 3. zostanie wydany nakaz zajęcia majątku wykonawcy,
 4. Wykonawca nie rozpoczął robót bez uzasadnionych przyczyn oraz nie kontynuuje ich pomimo wezwania Zamawiającego złożonego na piśmie lub opóźnia się realizacja poszczególnych etapów umowy, tak, że można w sposób uzasadniony przypuszczać, że nie dotrzyma terminu realizacji,
 5. Wykonawca nie realizuje poleceń autora projektu lub Zamawiającego odnoszących się do nakazanych rozwiązań technicznych,
2. Wykonawcy przysługuje prawo odstąpienia od umowy w szczególności, jeżeli:
1. Zamawiający odmawia bez uzasadnionej przyczyny odbioru robót lub odmawia podpisania protokołu odbioru,
 2. Zamawiający zawiadomi Wykonawcę, że wobec zaistnienia uprzednio nie przewidzianych okoliczności nie będzie mógł spełnić swoich zobowiązań wobec Wykonawcy.
3. Odstępowanie od umowy powinno nastąpić w formie pisemnej pod rygorem nieważności takiego oświadczenia i powinno zawierać uzasadnienie.
4. W wypadku odstąpienia od umowy Wykonawcę lub Zamawiającego obciążają następujące obowiązki szczegółowe:
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.
 2. Wykonawca zabezpieczy przerwane roboty w zakresie obustronnie uzgodnionym na koszt tej strony, z winy której odstąpiono od umowy,
 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 niezależnych od niego,
 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,
 5. Wykonawca niezwłocznie, a najpóźniej w terminie 30 dni, usunie z terenu budowy urządzenie zaplecza przez niego dostarczone lub wzniesione.
 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 pkt 4.3 niniejszego paragrafu umowy,
 - przejęcia od Wykonawcy pod swój dozór terenu budowy.

§ 21

W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie przepisy Kodeksu cywilnego, Kodeksu postępowania cywilnego, ustawy Prawo zamówień publicznych, ustawy Prawo budowlane i inne przepisy szczególne właściwe do przedmiotu umowy.

§ 22

Wszelkie spory, które mogą powstać podczas wykonywania niniejszej umowy, strony będą rozwiązywać polubownie, a jeśli to nie będzie możliwe, to rozstrzygać je będzie sąd właściwy dla siedziby Zamawiającego.

§ 23

Umowę niniejszą sporządzono w **3** egz., w tym 2 egz. dla Zamawiającego, 1 egz. dla Wykonawcy.

ZAMAWIAJĄCY

WYKONAWCA