***Projekt UMOWY NR  
na roboty budowlane***

Zawarta w dniu …………..2011r. w Garbatce – Letnisko, pomiędzy:

Gminą Garbatka – Letnisko z siedzibą w Urzędzie Gminy Garbatka – Letnisko przy   
ul. Skrzyńskich 1, 26 – 930 Garbatka – Letnisko, NIP 812 18 44 959 reprezentowaną przez:

***Roberta Kowalczyka*** – Wójta Gminy Garbatka – Letnisko przy kontrasygnacie   
***Marianny Krześniak*** - Skarbnika Gminy

zwaną dalej „Zamawiającym”

a

…………………………………………………………………………………………………………….

NIP ……………………………, reprezentowanym przez: …………………………………….

Zwanym dalej „Wykonawcą”

w wyniku przeprowadzonego postępowania o udzielenie zamówienia publicznego w trybie rozeznania cenowego (Nr postępowania: IZP.RC.271.11.2011), zawarto umowę   
o następującej treści:

§ 1

1. W wyniku rozstrzygniętego w dniu …………..2011r. rozeznania cenowego Zamawiający powierza, a Wykonawca zobowiązuje się do zrealizowania zadania inwestycyjnego   
pn: ***„Termomodernizacja budynku Gminnej Świetlicy oraz Remizy Strażackiej   
w Garbatce-Letnisko przy ul. Kochanowskiego 135”***

§ 2

1. Przedmiot umowy o którym mowa w § 1, obejmuje wykonanie robót budowlanych   
z materiałów Wykonawcy w rozumieniu ustawy z dnia 07 lipca 1994 roku – Prawo budowlane (Dz. U. z 2006 roku Nr 156, poz. 1118 z późn. zm.) na podstawie dokumentacji przedmiarowo - kosztorysowej.

2. Wykonawca potwierdza, iż przed podpisaniem niniejszej umowy, przy zachowaniu najwyższej staranności zapoznał się z dokumentacją przedmiarowo – kosztorysową oraz dokonał wizji lokalnej terenu budowy, a także poznał istniejący stan faktyczny.

3. Wykonawca jest zobowiązany do wykonania z należytą starannością wszelkich robót   
i czynności niezbędnych dla zrealizowania przedmiotu umowy o którym mowa w § 1.

§ 3

1. Termin przekazania placu budowy i rozpoczęcia robót nastąpi w ciągu   
7 dni od daty podpisania umowy. Przekazanie placu budowy nastąpi protokołem zdawczo – odbiorczym.

2. Termin zakończenia realizacji przedmiotu umowy ustala się w terminie 60 dni od daty podpisania umowy.

§ 4

1. Do obowiązków Wykonawcy należy:

a) terminowe wykonanie robót o których mowa § 3 ust. 2;

b) wykonanie robót zgodnie z dokumentacją, obowiązującym prawem budowlanym, obowiązującymi normami i zasadami wiedzy technicznej;

c) zapewnienie na własny koszt energii elektrycznej i wody do placu budowy, w celu realizacji inwestycji oraz poniesie koszty za zużycie tych mediów w okresie realizacji robót, wynikających z ustaleń poczynionych z właścicielami tych mediów;

d) wykonanie i utrzymanie na swój koszt ogrodzenia terenu budowy, zorganizowania zaplecza budowy i zlikwidowanie go po zakończeniu budowy, ochrona znajdującego się na terenie budowy mienia oraz zapewnienie warunków bezpieczeństwa pracy;

e) przedstawienie na wbudowane materiały ważnych deklaracji zgodności,

f) przygotowanie właściwej dokumentacji odbiorowej robót pozwalającej na ocenę należytego wykonania robót;

g) zabezpieczenie i ochrona przed zniszczeniem znajdującego się na budowie i nie podlegającego likwidacji zadrzewienia, skarp i innych elementów zagospodarowania terenu oraz istniejących instalacji i urządzeń wraz z przywróceniem terenu do stanu pierwotnego;

h) usunięcie na własny koszt ewentualnych szkód powstałych w czasie realizacji przedmiotu umowy z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy;

i) okazanie na każde żądanie Zamawiającego (inspektora nadzoru) w stosunku do wbudowanych materiałów:

- certyfikatu na znak bezpieczeństwa;

- certyfikatu zgodności z Polskimi Normami lub zgodności z aprobata techniczną, w przypadku materiałów, dla których nie ustalono Polskich Norm;

- informowanie Zamawiającego o konieczności wykonania robót zamiennych w terminie 7 dni od daty stwierdzenia konieczności ich wykonania.

j) odtworzenie stanu pierwotnego miejsc uszkodzonych w trakcie robót,

2. Do obowiązków Zamawiającego należy:

b) przekazanie Wykonawcy placu budowy;

c) zapewnienie nadzoru inwestorskiego;

e) odbiór przedmiotu umowy po jego wykonaniu;

f) pełne sfinansowanie zadania poprzez realizacje faktur wystawionych na podstawie odpowiednich dokumentów uzasadniających ich wartość.

§ 5

1. Strony ustalają, że obowiązującą ich formą wynagrodzenia, zgodnie z ofertą Wykonawcy wybraną w drodze rozeznania cenowego, jest cena ryczałtowa.

2. Wynagrodzenie o którym mowa w ust. 1 wyraża się kwota brutto ………………***zł (słownie złotych: …………………….).***

3. Wynagrodzenie uwzględnia elementy inflacyjne w okresie realizacji przedmiotu umowy, oraz wszelkie prace i czynności, które są niezbędne do osiągnięcia zakładanych parametrów technicznych inwestycji i przekazania jej do eksploatacji, nawet gdyby nie były ujęte   
w przekazanych przedmiarach.

4. Ryczałt za przedmiot umowy nie ulega zmianie w przypadku przedłużenia terminu realizacji umowy.

§ 6

1. Nadzór inwestorski ze strony Zamawiającego pełnić będą:

- w zakresie robót konstrukcyjno-budowlanych – ***………………………***,

2. Funkcję kierownika budowy ze strony Wykonawcy sprawować będą:

- w zakresie robót konstrukcyjno-budowlanych – ***………………………***,

§ 7

1. Wykonawca roboty objęte umową realizuje siłami własnymi lub przy udziale podwykonawców biorąc jednocześnie odpowiedzialność prawną i finansową za ich działalność.

2. Zamawiający dopuszcza wprowadzenie podwykonawcy w trakcie realizacji robót pod warunkiem uzyskania pisemnej zgody Zamawiającego na podzlecenie części robót wskazanemu Podwykonawcy.

3. W związku z art. 647 Kodeksu Cywilnego przyjmuje się następujące rozstrzygnięcia umowne:

a) obowiązek ustalenia w umowie zakresu robót, które Wykonawca będzie realizował siłami własnymi oraz za pomocą Podwykonawców,

b) obowiązek przedłożenia Zamawiającemu tekstu lub projektu umowy z Podwykonawcą   
w zakresie zleconych mu robót, po uprzednim uzyskaniu zgody Zamawiającego na zawarcie umowy z Podwykonawcą,

c) podstawą do wystawienia przez Wykonawcę faktury za roboty, zrealizowane przez Podwykonawcę, będzie aktualny dokument potwierdzający prawidłowe rozliczenie   
z Podwykonawcą,

d) w przypadku gdy Zamawiający zostanie zmuszony do zapłaty wynagrodzenia na rzecz Podwykonawcy, spowoduje to jednocześnie zmniejszenie należności przysługującej Wykonawcy z umowy podstawowej.

§ 8

1. Zamawiający w terminie 14 dni roboczych od daty zawiadomienia o zakończeniu robót – wyznaczy termin odbioru końcowego przedmiotu umowy.

2. Jeżeli w toku czynności odbioru zostaną stwierdzone wady, to Zamawiającemu przysługują następujące uprawnienia:

a) jeżeli wady nadają się do usunięcia może odmówić odbioru do czasu usunięcia wad,

b) jeżeli wady nie nadają się do usunięcia to:

1) jeżeli nie uniemożliwiają one użytkowania przedmiotu odbioru zgodnie z przeznaczeniem Zamawiający może obniżyć odpowiednio wynagrodzenie,

2) jeżeli uniemożliwiają użytkowanie zgodnie z przeznaczeniem, Zamawiający może odstąpić od umowy lub żądać wykonania przedmiotu odbioru po raz drugi.

3. Strony ustalają, że z czynności odbioru będzie spisany protokół zawierający wszelkie ustalenia dokonane w toku odbioru, jak też terminy wyznaczone na usunięcie stwierdzonych wad.

§ 9

1. Wykonawca zobowiązany jest zapłacić Zamawiającemu karę umowną za:

a) opóźnienie w oddaniu przedmiotu odbioru w wysokości 0,5% wynagrodzenia brutto,   
o którym mowa w § 5 ust. 2, za każdy dzień opóźnienia,

b) opóźnienie w usunięciu usterek i wad stwierdzonych przy odbiorze lub w okresie gwarancji i rękojmi – w wysokości 0,8% wynagrodzenia brutto, o którym mowa w § 5 ust. 2, za każdy dzień opóźnienia w ich usunięciu,

c) za odstąpienie od umowy z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy – w wysokości 10% wynagrodzenia brutto, o którym mowa w § 5 ust. 2, w szczególności w przypadkach określonych w § 11.

2. Wykonawca ma prawo naliczać odsetki za nieterminową zapłatę faktur   
w wysokości ustawowej.

3. Jeżeli w skutek niewykonania lub nienależytego wykonania umowy powstanie szkoda, wykonawca zobowiązany jest do jej pokrycia w pełnej wysokości.

4. Wykonawca wyraża zgodę na potrącenie kar umownych, naliczonych przez Zamawiającego z wystawionej przez siebie faktury.

5. Zamawiający zobowiązany jest zapłacić Wykonawcy karę umowną za:

c) za odstąpienie od umowy z przyczyn leżących po stronie Zamawiającego – w wysokości 10% ceny stanowiącej wynagrodzenie umowne.

§ 10

Zamawiającemu przysługuje prawo odstąpienia od umowy z Wykonawcą   
bez obowiązku zapłaty kar umownych w razie zaistnienia istotnej zmiany okoliczności powodującej, że wykonanie umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy – w takim wypadku Wykonawca może żądać jedynie wynagrodzenia należnego mu z tytułu wykonania części umowy.

Odstąpienie od umowy w tym przypadku winno nastąpić w terminie 30 dni od powzięcia wiadomości o tych okolicznościach.

§ 11

1. Zamawiającemu przysługuje prawo odstąpienia od umowy, z przyczyn dotyczących Wykonawcy gdy:

a) zostanie wydany nakaz zajęcia majątku Wykonawcy,

b) Wykonawca nie rozpoczął robót bez uzasadnionych przyczyn oraz nie kontynuuje ich pomimo wezwania Zamawiającego złożonego na piśmie,

c) Wykonawca przerwał realizację robót i przerwa trwa dłużej niż 14 dni,

d) Wykonawca realizuje roboty niezgodnie z dokumentacją i warunkami technicznymi.

2. Odstąpienie od umowy, pod rygorem nieważności, winno nastąpić na piśmie.

§ 12

W przypadku odstąpienia od umowy strony obciążają następujące obowiązki szczegółowe:

a) w terminie 7 dni od odstąpienia od umowy Wykonawca przy udziale Zamawiającego sporządzi szczegółowy protokół inwentaryzacji robót na dzień odstąpienia,

b) zabezpieczenie przerwanych robót nastąpi na koszt strony odstępującej od umowy   
z zastrzeżeniem § 10 i § 11 ust. 1), kiedy to koszty zabezpieczenia pokrywa Wykonawca,

c) Wykonawca sporządzi wykaz tych materiałów, konstrukcji i urządzeń, które nie mogą być wykorzystane przez Wykonawcę do innych robót nie objętych niniejszą umową, jeżeli odstąpienie od umowy nastąpiło z przyczyn niezależnych od niego,

d) Zamawiający w razie odstąpienia od umowy z przyczyn, za które Wykonawca nie odpowiada zobowiązany jest do:

1) dokonania odbioru przerwanych robót i zapłaty wynagrodzenia za roboty, które zostały wykonane do dnia odstąpienia w wysokości proporcjonalnej do stanu zaawansowania tych robót,

2) odkupienia materiałów, konstrukcji i urządzeń, o których mowa w pkt. c,

3) przejęcie od Wykonawcy pod swój dozór terenu budowy.

§ 13

1. Rozliczenie przedmiotu umowy odbędzie się fakturą wystawioną po zakończeniu całości robót i po dokonaniu odbioru końcowego zadania i spisaniu bezusterkowego protokołu odbioru.

2. Płatność za wykonanie zadania nastąpi w terminie do 30 dni od daty otrzymania przez Zamawiającego faktury.

3. Należność wykonawcy wynikającą ze złożonej faktury będzie przekazywana na wskazane przez Wykonawcę konto.

§ 14

1. Wykonawca udziela Zamawiającemu 36 miesięcznej gwarancji jakości w rozumieniu art. 577 KC, na przedmiot umowy.

2. Okres gwarancji rozpoczyna się z dniem bezusterkowego odbioru końcowego robót.

§ 15

1. Wszelkie zmiany i uzupełnienia treści umowy mogą być dokonywane wyłącznie w formie pisemnej pod rygorem nieważności.

2. Bez pisemnej zgody Zamawiającego Wykonawca nie ma prawa przelewu wierzytelności wynikających z tej umowy osobom trzecią.

§ 16

W sprawach nieuregulowanych postanowieniami niniejszej umowy mają zastosowanie przepisy Kodeksu cywilnego.

§ 17

Ewentualne spory powstałe na tle realizacji przedmiotu umowy będą rozstrzygane przez sąd właściwy dla siedziby Zamawiającego.

§ 18

Umowę sporządzono w 3 jednobrzmiących egzemplarzach, 1 egzemplarz dla Wykonawcy,   
2 egzemplarze dla Zamawiającego.

**ZAMAWIAJĄCY: WYKONAWCA:**