

U M O W A Nr...../2013

zawarta w dniu 2013 r. pomiędzy **Gminą Belsk Duży** z siedzibą : w Belsku Dużym ul. Kozietulskiego 4A, 05-622 Belsk Duży, posiadająca NIP :797-19- 30- 946, Regon 670223505, reprezentowaną przez:

1. Władysława Piątkowskiego – Wójta Gminy
zwaną w dalszej treści „**Zamawiającym**” , a

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

reprezentowanym (ą) przez:

1.
2.

zwanym (ą) „ **Wykonawcą** „.

W wyniku wyboru oferty Wykonawcy dokonanego w postępowaniu o udzielenie zamówienia publicznego na roboty budowlane o nazwie:
„Budowa budynku socjalnego w Starej Wsi” , prowadzonym w trybie przetargu nieograniczonego strony zawierają umowę treści następującej:

§ 1

- 1.Zamawiający zleca, a Wykonawca zobowiązuje się do wykonania zamówienia publicznego dotyczącego :..... zwanego dalej „przedmiotem umowy”.
2. Szczegółowy zakres przedmiotu umowy, o którym mowa w ust. 1, oraz warunki jego wykonania określone są w Specyfikacji Istotnych Warunków Zamówienia (SIWZ) i ofercie złożonej przez Wykonawcę stanowiących integralną część niniejszej umowy (załącznik nr 1 i 2).
3. **W terminie 7 dni od dnia zawarcia umowy Wykonawca, pod rygorem zapłaty kary umownej w wysokości 0,5 % wynagrodzenia umownego określonego w § 4 ust. 1 umowy za każdy dzień opóźnienia, zobowiązany jest wykonać i przedłożyć Zamawiającemu szczegółowy kosztorys. Suma wartości podanych w szczegółowym kosztorysie musi być zgodna z ceną ofertową i wartościami poszczególnych elementów robót w stanowiącym załącznik do oferty „Zestawieniu Kosztów”**

§ 2

Termin realizacji przedmiotu umowy:

1. Termin przekazania placu budowy: do2013/ r.
2. **Termin wykonania zadania: do dnia 16 grudnia 2013 r.**

§ 3

1. Materiały potrzebne do wykonania przedmiotu umowy zapewnia Wykonawca robót.
2. Materiały i urządzenia dostarczone przez Wykonawcę powinny odpowiadać wymogom dla wyrobów dopuszczonych do obrotu i stosowania w budownictwie określonym w art. 10 ustawy - Prawo budowlane (tekst jednolity: Dz.U. z 2006r. Nr 156, poz. 1118 z późniejszymi zmianami).

§ 4

1. Za wykonanie przedmiotu umowy, o którym mowa w § 1, Wykonawca otrzyma wynagrodzenie **ryczałtowe brutto** wraz z podatkiem VAT w wysokości złotych /(**słownie:**złotych) w tym kwota netto wynosi:..... złotych
2. Zamawiający zastrzega sobie możliwość ograniczenia lub rozszerzenia zakresu robót objętych przedmiotem umowy z uwzględnieniem zasad określonych przepisami ustawy - Prawo zamówień publicznych.
3. W przypadku zlecenia zamówienia dodatkowego lub robót zamiennych, wartość robót

ustalona zostanie w oparciu o stawki przyjęte przez Wykonawcę w szczegółowym kosztorysie , o którym mowa w § 1 ust. 3 umowy, a w przypadku braku takiej możliwości w oparciu o ceny materiałów i sprzętu nie wyższe niż średnie ceny kwartalne publikowane w wydawnictwach SEKOCENBUD za kwartał poprzedzający kwartał, w którym dokonano zamówienia, przy uwzględnieniu stawek : roboczogodziny, kosztów pośrednich, kosztów zakupu i zysku takich samych jak w kosztorysie szczegółowym.

4. W przypadku ograniczenia zakresu robót obniżenie ustalonego wynagrodzenia nastąpi w oparciu o kosztorys szczegółowy, o którym mowa w § 1 ust. 3 umowy.

§ 5

1. Ustala się **zabezpieczenie należytego wykonania umowy** w wysokości **5%** wartości umowy wg. § 4 tj. w wysokości złotych (słownie: złotych).
2. Całość zabezpieczenia t.j. złotych została wniesiona przez Wykonawcę przed podpisaniem umowy w formie Zabezpieczenie należytego

wykonania umowy służy do pokrycia roszczeń z tytułu nie wykonania lub nienależytego wykonania przedmiotu umowy przez Wykonawcę.

W trakcie realizacji umowy Wykonawca może dokonać zmiany formy zabezpieczenia należytego wykonania umowy, w trybie określonym w art. 149 ustawy Prawo zamówień publicznych. Zmiana formy zabezpieczenia należytego wykonania umowy nie stanowi zmiany treści umowy.

3. Zwrot wniesionego zabezpieczenia:

- a) **70%** ustalonej wartości zabezpieczenia, tj. kwota zł,- gwarantująca należyte wykonanie przedmiotu umowy, zostanie zwolniona w ciągu 30 dni po zakończeniu odbioru końcowego robót i stwierdzeniu przez zamawiającego wykonanie ich w sposób należyty, bez jakichkolwiek wad i usterek, które stanowiłyby podstawę roszczeń Zamawiającego w stosunku do Wykonawcy.
- b) **30%** wartości zabezpieczenia, tj. kwota zł,- zabezpieczająca roszczenia Zamawiającego z tytułu rękojmi za wady zwrócona zostanie nie później niż w ciągu 15 dni po upływie okresu rękojmi za wady.

- 4. Jeżeli Wykonawca, który wniósł zabezpieczenie należytego wykonania umowy w formie niepieniężnej, a nie wniósł najpóźniej do upływu terminu, o którym mowa w ust. 3 lit. a) zabezpieczenia z tytułu rękojmi za wady (kwota, o której mowa w ust. 3 lit. b) Zamawiający dokona na poczet niniejszego zabezpieczenia potrącenia wymaganej kwoty pieniężnej z kwoty wynagrodzenia wynikającej z przedłożonej przez Wykonawcę faktury końcowej.
- 5. W przypadku powstania po stronie Zamawiającego roszczeń w stosunku do Wykonawcy z tytułu nienależytego wykonania przedmiotu umowy oraz uchylania się Wykonawcy od zadośćuczynienia tym roszczeniom, kwota zabezpieczenia należytego wykonania umowy wraz z powstałymi odsetkami zostanie, w części koniecznej, przeznaczona zgodnie z umową do pokrycia roszczeń z tytułu rękojmi za wady.
- 6. Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność względem Zamawiającego z tytułu gwarancji jakości lub rękojmi za wady. Niedopuszczalne jest ograniczenie odpowiedzialności Wykonawcy do wysokości kwoty zabezpieczenia należytego wykonania umowy.

§ 6

- 1. Zamawiający do wykonania warunków umowy zapewnia nadzór inwestorski.
- 2. Przedstawicielem Wykonawcy na budowie jest kierownik budowy.
- 3. Strony dopuszczają możliwość zlecenia przez Wykonawcę wykonania części robót będących przedmiotem umowy podwykonawcom, o ile Wykonawca zamiar zlecenia robót podwykonawcy zawarł w ofercie stanowiącej załącznik do umowy, a zlecenie robót podwykonawcy nastąpi w trybie art. 647 Kc. Za działania podwykonawców Wykonawca ponosi odpowiedzialność jak za działania własne.
- 4. Zmiana podwykonawcy, każdorazowo wymaga od Wykonawcy rozliczenia wykonanych robót z dotychczasowym podwykonawcą.

§ 7

Do obowiązków Wykonawcy należy:

- 1. Kompleksowe wykonanie przedmiotu umowy zgodnie z dokumentacją, o której mowa w § 1, wymogami sztuki budowlanej i odpowiednimi przepisami prawa,
- 2. Oznaczenie i zabezpieczenie terenu budowy, zapewnienie warunków bezpieczeństwa w trakcie wykonywania robót,
- 3. Zabezpieczenie znajdujących się na terenie budowy materiałów wykonawcy przed kradzieżą

- Uszkodzeniem i zniszczeniem,
4. Stała współpraca z Zamawiającym w zakresie realizacji przedmiotu umowy.
 5. Przestrzeganie przepisów B.H.P. i p. poż.
 6. Zawiadomienie Zamawiającego o fakcie wykonania robót zanikających lub ulegających zakryciu z wyprzedzeniem umożliwiającym sprawdzenie ich przez inspektora nadzoru.
 7. Zabezpieczenie maszyn i urządzeń oraz dostaw materiałów niezbędnych do prawidłowego i terminowego wykonania przedmiotu umowy,
 8. Usuwanie wad stwierdzonych w okresie gwarancji jakości i rękojmi za wady,
 9. Naprawienie na własny koszt szkód i zniszczeń w wyniku prowadzonych robót,
 10. Zabezpieczenie we własnym zakresie dostaw wody i energii elektrycznej na potrzeby wykonania przedmiotu umowy

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

§ 8

Do obowiązków Zamawiającego należy:

1. Przekazanie Wykonawcy placu budowy w terminie określonym w § 2 umowy, w związku z tym:
 - a) dostarczenie pozwolenia na budowę oraz jednego egzemplarza dokumentacji projektowej wraz z niezbędnymi uzgodnieniami,
 - b) przekazanie dziennika budowy.
2. Odebranie robót zanikających i ulegających zakryciu w ciągu 3 dni od daty zgłoszenia.
3. Dokonanie odbioru końcowego robót w terminie 14 dni od daty pisemnego zgłoszenia o całkowitym zakończeniu robót i gotowości do odbioru. Zgłoszenie o gotowości do odbioru należy przekazać do Urzędu Gminy Belsk Duży.

§ 9

1. Wykonawca oświadcza, że posiada odpowiednie kwalifikacje i wymagane prawem uprawnienia do wykonania zleconych robót.
2. Wykonawca oświadcza, że nie będzie wnosił żadnych roszczeń finansowych wynikających z błędnego lub niedostatecznego zapoznania się z dokumentacją przetargową i przedmiarem robót oraz oceną własną dokonaną w oparciu o przeprowadzoną wizję lokalną terenu.

§ 10

Kontrola postępu i jakości robót:

1. Inspektor nadzoru kontroluje przebieg robót. O fakcie realizacji przedmiotu umowy przez Wykonawcę w sposób wadliwy lub sprzeczny z umową powiadamia Zamawiającego oraz przedstawia wniosek o odstąpienie od umowy z winy Wykonawcy.

2. 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 wpisu.
3. O wykrytych wadach w wykonanych robotach inspektor nadzoru zawiadomi niezwłocznie Wykonawcę. Fakt ten nie ma wpływu na odpowiedzialność Wykonawcy z tytułu wad ujawnionych w późniejszym terminie.
4. Wykryte wady winny być usunięte przez Wykonawcę w terminie uzgodnionym z Inspektorem Nadzoru. Wady wykryte we własnym zakresie przez Wykonawcę powinny być usunięte niezwłocznie.
5. Inspektor Nadzoru potwierdza usunięcie wad.
6. Jeżeli Wykonawca nie usunie wykrytych wad w terminie uzgodnionym przez Inspektora nadzoru wówczas Zamawiający może zlecić ich usunięcie osobie trzeciej na koszt Wykonawcy. Zamawiający zawiadomi Wykonawcę o tym fakcie z siedmiodniowym wyprzedzeniem.
7. Wszystkie materiały oraz jakość robót winny być dostosowane do wymagań wynikających z dokumentacji przetargowej oraz odpowiadać normom i przepisom. Dopuszcza się poddanie ich testom na placu budowy lub miejscu wyprodukowania jakich będzie wymagał Inspektor nadzoru. Wszelkie próbki, atesty dostarcza Wykonawca na własny koszt.

§ 11

1. Podstawą do zapłacenia przez Zamawiającego wynagrodzenia należnego Wykonawcy są faktury wystawione przez Wykonawcę w terminie 7 dni od dnia odbioru robót (częściowego, końcowego).

Zasady rozliczania za wykonane roboty związane z wykonaniem przedmiotu umowy są następujące:

- 1) **fakturowanie częściowe:** za wykonany i odebrany przez Inspektora Nadzoru zakres robót według procentowego zaawansowania wykonanych robót do kwoty nie wyższej niż **80%** wartości wynagrodzenia, o którym mowa w § 4 ust. 1, z zastrzeżeniem, że pierwszą fakturę Wykonawca złoży po wykonaniu i odebraniu co najmniej **5 %** robót.
- 2) **faktura końcowa:** Wykonawca wystawi fakturę końcową po dokonaniu odbioru całości przedmiotu umowy (protokołem końcowego odbioru robót).

2. Termin płatności faktury wynosi 30 dni od daty wpływu do Zamawiającego prawidłowo wystawionej faktury. Za termin zapłaty uznaje się dzień złożenia polecenia przelewu w banku Zamawiającego.

3. Z zastrzeżeniem § 11, wynagrodzenie przysługujące Wykonawcy będzie płatne przelewem z konta Zamawiającego na konto Wykonawcy.

4. W razie zwłoki w zapłacie wynagrodzenia przez zamawiającego, wykonawcy przysługują odsetki w ustawowej wysokości.

§ 12

Zapłata wynagrodzenia za odebrane prace wykonane przez podwykonawcę zostanie dokonana przez Zamawiającego na podstawie przedstawionych (przedstawionej) faktur (y) Wykonawcy wystawionej (wystawionych) na kwotę równą wynagrodzeniu podwykonawcy określone w

umowie podwykonawcy z Wykonawcą z dyspozycją bezpośredniego przelewu na konto podwykonawcy. W przypadku odebrania całości robót wykonanych przez podwykonawcę suma kwot przelanych na konto podwykonawcy nie może być niższa niż kwota wynagrodzenia podwykonawcy ustalona w umowie z Wykonawcą. Wykonawca składając dyspozycję przelewu na konto podwykonawcy nie może dokonywać potrąceń zmniejszających kwoty przelewane na rachunek podwykonawcy przez Zamawiającego.

§ 13

1. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną w przypadku przekroczenia terminu wykonania przedmiotu umowy, o którym mowa w § 2, w wysokości 0,5 % wynagrodzenia umownego określonego w § 4 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. 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 kary umownej w wysokości 10 % wynagrodzenia Wykonawcy określonego w § 4 ust. 1 umowy.
4. Zamawiający zastrzega sobie prawo potrącania kwot z tytułu kar umownych z należnego Wykonawcy wynagrodzenia.

§ 14

Jeżeli kara umowna nie pokryje poniesionej szkody, strony mogą dochodzić odszkodowania uzupełniającego.

§ 15

1. Zamawiający może odstąpić od umowy w przypadkach przewidzianych przepisami ustawy z dnia 29 stycznia 2004r. – Prawo zamówień publicznych oraz Kodeksu cywilnego.

Zamawiający może ponadto odstąpić od umowy, jeżeli Wykonawca narusza w sposób podstawowy jej postanowienia.

2. Do podstawowych naruszeń umowy, zalicza się w szczególności następujące przypadki:

- a) Wykonawca popadł w stan likwidacji lub w stan upadłości,
- b) 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,

- c) co najmniej dwukrotnie naliczono kary umowne za nienależyte wykonanie przedmiotu zamówienia,
- 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 zabezpieczenie terenu budowy.
4. Wykonawca zobowiązany jest do wykonania i dostarczenia Zamawiającemu inwentaryzacji robót według stanu na dzień odstąpienia. Dokonana inwentaryzacja, zatwierdzona przez Inspektora nadzoru stanowi podstawę rozliczenia między stronami.

§ 16

1. Wykonawca gwarantuje wykonanie przedmiotu umowy jakościowo dobrze, zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa i sztuką budowlaną, bez wad, które pomniejszą wartość robót lub uczynią obiekt nieprzydatnym do użytkowania zgodnie z przeznaczeniem.
2. Wykonawca podpisując protokół odbioru końcowego robót udziela gwarancji jakości na wykonany przedmiot umowy, **na okres 3 lat** . Gwarancja jakości obowiązuje od chwili odbioru końcowego robót.
3. Okres rękojmi za wady biegnie równolegle z okresem udzielonej gwarancji jakości. Czas trwania okresu rękojmi za wady strony ustalają na okres tożsamy z okresem udzielonej przez Wykonawcę gwarancji jakości. Roszczenia z tytułu rękojmi za wady lub/ i gwarancji jakości mogą być dochodzone także po upływie terminu ich obowiązywania jeżeli Zamawiający zgłosił Wykonawcy istnienie wady lub/ i usterki w okresie objętym gwarancją jakości.
4. W okresie trwania gwarancji jakości i rękojmi za wady przeglądy gwarancyjne będą się odbywały w następujących terminach:
- na każde żądanie Zamawiającego w przypadkach stwierdzenia przez Zamawiającego wad i usterek,,
 - na jeden miesiąc przed zakończeniem okresu rękojmi za wady,
 - na jeden miesiąc przed zakończeniem okresu udzielonej gwarancji jakości.
- W każdym przypadku koszty przygotowania i organizacji przeglądów ponosi Wykonawca robót.
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 powiadomi pisemnie Wykonawcę o skorzystaniu z powyższego uprawnienia, lub
 - 2) naliczyć Wykonawcy karę umowną w wysokości 0,1 % wynagrodzenia Wykonawcy, określonego w § 4ust. 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 postępowań), 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.

§ 17

1. Wszelkie zmiany warunków umownych mogą nastąpić za zgodą stron wyrażoną na piśmie w formie aneksu do niniejszej umowy, pod rygorem nieważności.
2. Zakazuje się istotnych zmian postanowień zawartej umowy w stosunku do treści oferty, na podstawie której dokonano wyboru Wykonawcy, z wyjątkiem zmian wynikających z okoliczności opisanych w SIWZ.

§ 18

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

§ 19

W sprawach nieuregulowanych umową mają zastosowanie odpowiednie przepisy Kodeksu Cywilnego, ustawy Prawo zamówień publicznych, ustawy Prawo budowlane oraz innych przepisów właściwych w przedmiocie niniejszej umowy.

§ 20

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

§ 21

Umowa została sporządzona w czterech jednobrzmiących egzemplarzach po dwa egz. dla każdej ze stron.

WYKONAWCA

ZAMAWIAJĄCY