

PROJEKT

UMOWA NR 342-...../2010

„Przebudowa i zmiana sposobu użytkowania budynku świetlicy wiejskiej na lokale mieszkalne we wsi Pęperzyn – etap II”

zawarta w dniu roku w Więcborku, pomiędzy **Gminą Więcbork** mającą swoją siedzibę przy **ul. Mickiewicza 22, 89-410 Więcbork** zwaną dalej **ZAMAWIAJĄCYM**, reprezentowaną przez:

Pawła Toczko - **Burmistrza Więcborka**

a

.....

.....

zwanym dalej **WYKONAWCĄ**, reprezentowanym przez:

.....

W rezultacie dokonania przez Zamawiającego wyboru oferty Wykonawcy w trybie przetargu nieograniczonego została zawarta umowa o następującej treści:

§ 1.

Przedmiot umowy

1. Zamawiający zleca a Wykonawca przyjmuje do wykonania zadanie pn. „Przebudowa i zmiana sposobu użytkowania budynku świetlicy wiejskiej na lokale mieszkalne we wsi Pęperzyn – etap II”.
2. Szczegółowy zakres wykonania przedmiotu umowy określony został w specyfikacji istotnych warunków zamówienia, dokumentacji technicznej, specyfikacji technicznej wykonania i odbioru robót budowlanych.

§ 2.

Termin wykonania zamówienia

Wykonawca zobowiązuje się wykonać zakres robót określony niniejszą umową w terminie:

rozpoczęcie: od dnia podpisania umowy

zakończenie: 20.12.2010 r..

§ 3.

Obowiązki Zamawiającego i Wykonawcy

1. Wykonawca zobowiązuje się do realizacji inwestycji zgodnie z dostarczoną dokumentacją techniczną, zaleceniami nadzoru - autorskiego i inwestorskiego, obowiązującymi warunkami technicznymi, normami państwowymi i branżowymi, przepisami dozoru technicznego, prawem budowlanym i sztuką inżynierską.
2. Przedstawicielami Wykonawcy na budowie są:

1. - Kierownik Budowy

3. Przedstawicielami Zamawiającego na budowie są :

1. - Przedstawiciel Inwestora
2. - Inspektor Nadzoru

1. Zamawiający przekazuje Wykonawcy :

- | | | |
|---------------------------|--------------|----|
| - dokumentację techniczną | w dniu | r. |
| - plac budowy | w dniu | r. |
| - dziennik budowy | w dniu | r. |

2. Wykonawca :

- a) zabezpieczy budowę przed kradzieżą i innymi ujemnymi oddziaływaniami przejmując skutki finansowe z tego tytułu;
- b) zabezpieczy pod względem bhp wszystkie wykopy i miejsca wykonywania robót oraz miejsca składowania materiałów - zgodnie z przepisami i dokumentacją techniczną,
- c) naniesie w dokumentacji zmiany w stosunku do dokumentacji technicznej, które wynikły w trakcie realizacji inwestycji. Wszelkie zmiany winny być uzgodnione z Zamawiającym;
- d) dostosuje się do wszystkich warunków podanych w uzgodnieniach do dokumentacji technicznej.

§ 4.

Wynagrodzenie

1. Strony ustalają, że obowiązującą ich formą wynagrodzenia, zgodnie ze specyfikacją istotnych warunków zamówienia oraz wybraną w trybie przetargu ofertą Wykonawcy jest wynagrodzenie ryczałtowe w wysokości:

razem zł brutto

(słownie:)

2. Ustalone w ust. 1 umowy wynagrodzenie jest niezmiennie i nie może ulec zwiększeniu w trakcie realizacji umowy.
3. Wynagrodzenie ryczałtowe obejmuje wszystkie koszty związane z wykonaniem przedmiotu zamówienia.
4. Niedoścadowanie, pominięcie oraz brak rozpoznania zakresu przedmiotu umowy nie może być podstawą do żądania zmiany wynagrodzenia ryczałtowego określonego w ust. 1.

§ 5.

Rozliczenie

1. Strony przewidują odbiory częściowe wykonywanych robót.
2. Strony postanawiają, że rozliczenie przedmiotu umowy będzie odbywało się fakturami, wystawionymi na podstawie protokołu częściowego odbioru robót podpisanego przez Inspektora Nadzoru, Kierownika Budowy i Zamawiającego.
3. Rozliczenie końcowe nastąpi fakturą końcową po odbiorze końcowym robót.
4. Zapłata za faktury następować będzie w terminie 30 dni, od daty otrzymania faktury przez Zamawiającego przelewem na rachunek bankowy Wykonawcy.
5. Faktury wystawiane będą na Gminę Więcbork, która będzie je realizowała na konto Wykonawcy.
6. Do fakturowanej należności Wykonawca doliczy podatek VAT w wysokości zgodnej z obowiązującymi przepisami.

§ 6.

Podwykonawcy

1. Jeżeli zaistnieje konieczność zatrudnienia podwykonawców, do zawarcia przez Wykonawcę umowy o roboty budowlane z podwykonawcą wymagana jest zgoda Zamawiającego. Jeżeli Zamawiający,

w terminie 14 dni od przedstawienia mu przez Wykonawcę umowy z podwykonawcą lub jej projektu, wraz z częścią dokumentacji dotyczącą wykonania robót określonych w umowie lub projekcie, nie zgłosi na piśmie sprzeciwu lub zastrzeżeń, uważa się, że wyraził zgodę na zawarcie umowy. Przed zawarciem umów z podwykonawcami, Wykonawca na żądanie Zamawiającego zobowiązuje się udzielić mu wszelkich informacji dotyczących podwykonawców.

2. Wykonawca ponosi wobec Zamawiającego pełną odpowiedzialność za roboty, które wykonuje przy pomocy podwykonawcy.

§ 7.

Odbiór robót

1. Zamawiający wyznaczy datę i rozpoczęcie czynności odbioru końcowego robót stanowiących przedmiot umowy w ciągu 14 dni od daty zawiadomienia go o osiągnięciu gotowości do odbioru.
2. W odbiorze uczestniczyć będą przedstawiciele Zamawiającego i Wykonawcy.
3. Obowiązek zawiadomienia uczestników odbioru o wyznaczonym terminie i miejscu spotkania ciąży na Zamawiającym.
4. Wykonawca przedłoży Zamawiającemu w trakcie odbioru następujące dokumenty pozwalające na ocenę prawidłowości wykonania przedmiotu odbioru:
 - a) protokoły odbiorów technicznych,
 - b) certyfikaty lub deklaracje zgodności na wbudowane materiały i urządzenia,
 - c) dziennik budowy,
 - d) dokumentację powykonawczą ze wszystkimi zmianami dokonanymi w toku budowy, potwierdzonymi przez Kierownika Budowy.
5. Protokół odbioru sporządzi Zamawiający i przekaze Wykonawcy.

§ 8.

Uprawnienia z tytułu rękojmi i gwarancja Wykonawcy

1. Wykonawca jest odpowiedzialny względem Zamawiającego za wady zmniejszające wartość lub użyteczność wykonanego przedmiotu umowy ze względu na jego cel określony w umowie.
2. Wykonawca jest odpowiedzialny z tytułu rękojmi za usunięcie wad fizycznych przedmiotu umowy istniejących w czasie dokonywania czynności odbioru oraz za wady powstałe po odbiorze lecz z przyczyn tkwiących w przedmiocie umowy w chwili odbioru.
3. W razie stwierdzenia w toku czynności odbioru lub w okresie rękojmi istnienia wad nie nadających się do usunięcia Zamawiający może obniżyć wynagrodzenie za ten przedmiot odpowiednio do utraconej wartości użytkowej i technicznej.
4. O wykryciu wady Zamawiający obowiązany jest zawiadomić Wykonawcę na piśmie.
5. Istnienie wady powinny być stwierdzone protokolarnie. O dacie oględzin mających na celu jej stwierdzenie Zamawiający zawiadomi Wykonawcę na piśmie.
Terminy na usunięcie wad dla poszczególnych robót nie mogą być dłuższe niż 7 dni od daty powiadomienia Wykonawcy o zaistniałych wadach.
6. Usunięcie wad winno być stwierdzone protokolarnie.
7. Wykonawca nie może odmówić usunięcia wady na swój koszt bez względu na wysokość związanych z tym kosztów.
8. Uprawnienia z tytułu rękojmi za wady fizyczne wygasają po upływie 36 miesięcy, licząc od daty bezusterkowego odbioru końcowego przedmiotu umowy a dla urządzeń obowiązuje okres gwarancji udzielany przez dostawcę lub producenta.
9. Bieg terminu po upływie, którego wygasają uprawnienia z tytułu rękojmi rozpoczyna się w stosunku do Wykonawcy w dniu zakończenia przez Zamawiającego czynności odbiorowych przedmiotu umowy.
10. Zamawiający może dochodzić roszczeń z tytułu rękojmi za wady także po upływie terminów rękojmi, jeżeli reklamował wadę przed upływem tych terminów.
11. Wykonawca udziela 36 miesięcy gwarancji na wykonane zadanie, a na wbudowane urządzenia zgodnie z gwarancją producenta.

§ 9.

Kary umowne

Wykonawca zapłaci Zamawiającemu kary umowne za:

- a) zwłokę w wykonaniu przedmiotu umowy w wysokości 0,2% wynagrodzenia umownego brutto za każdy kalendarzowy dzień zwłoki,
 - b) zwłokę w usunięciu wad stwierdzonych przy odbiorze lub w okresie rękojmi i gwarancji w wysokości 0,2% wynagrodzenia umownego brutto za każdy dzień kalendarzowy zwłoki (termin zwłoki liczony będzie od następnego dnia po upływie terminu wyznaczonego na usunięcie wad),
 - c) za odstąpienie od umowy z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy w wysokości 5% wynagrodzenia umownego brutto.
2. Kary umowne za zwłokę w przekazaniu przedmiotu umowy Zamawiający potrąci z faktury końcowej wystawionej przez Wykonawcę.
 3. Zamawiający zastrzega sobie prawo do dochodzenia odszkodowania przewyższającego karę umowną.
 4. Wykonawca nie ma prawa bez pisemnej zgody Zamawiającego przenieść wierzytelności wynikającej z niniejszej umowy na rzecz osoby trzeciej.

§ 10.

Zabezpieczenie należytego wykonania umowy

1. Wykonawca wniesie w dniu podpisania umowy na konto Zamawiającego 10% wartości ceny całkowitej zadania podanej w ofercie jako zabezpieczenie należytego wykonania umowy, tj.zł
(słownie:.....)
w formie
2. Strony ustalają, że wniesione zabezpieczenie należytego wykonania umowy zwolnione zostanie następująco:
 - a) 80% w ciągu 30 dni po odbiorze końcowym,
 - b) 20% w ciągu 15 dni po upływie okresu rękojmi za wady.
3. Zwrot zabezpieczenia należytego wykonania umowy wniesiony w pieniądzu nastąpi razem z oprocentowaniem, na zasadach określonych w ustawie z dnia 29 stycznia 2004 roku Prawo zamówień publicznych.

§ 11.

Odstąpienie od umowy

1. Zamawiającemu przysługuje prawo odstąpienia od umowy lub jej części:
 - a) w razie wystąpienia istotnych zmian okoliczności powodujących, 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. W takim przypadku Wykonawca może żądać jedynie wynagrodzenia należnego mu z tytułu wykonania części umowy;
 - b) zostanie wydany nakaz zajęcia majątku Wykonawcy;
 - c) Wykonawca nie rozpoczął robót bez uzasadnionych przyczyn oraz nie kontynuuje ich pomimo wezwania Zamawiającego złożonego na piśmie,
 - d) Wykonawca bez uzasadnionych przyczyn przerwał realizację robót i przerwa ta trwa dłużej niż 1 tydzień;
 - e) Wykonawca wykonuje roboty nienależycie i pomimo wezwań pisemnych nie nastąpiła poprawa w wykonywaniu jego obowiązków co winno być odpowiednio udokumentowane;
 - f) Wykonawca opóźnia z własnej winy wykonywanie przedmiotu zamówienia, a termin opóźnienia przekracza 14 dni w stosunku do terminów umownych i zagraża niedotrzymaniem terminu końcowego.
2. Wykonawcy przysługuje prawo odstąpienia od umowy w szczególności, jeżeli Zamawiający zawiadomi Wykonawcę, że wobec zaistnienia uprzednio nieprzewidzianych okoliczności nie będzie mógł spełnić swoich zobowiązań umownych wobec Wykonawcy.
3. Odstąpienie od umowy powinno nastąpić w formie pisemnej, pod rygorem nieważności, takiego oświadczenia i powinno zawierać uzasadnienie.
4. W przypadku odstąpienia od umowy Wykonawcę i Zamawiającego obciążają następujące obowiązki szczegółowe:
 - a) w terminie 7 dni od daty odstąpienia od umowy Wykonawca przy udziale Zamawiającego sporządzi szczegółowy protokół inwentaryzacji robót według stanu na dzień odstąpienia,

- b) Wykonawca zabezpieczy przerwane roboty w zakresie obustronnie uzgodnionym na koszt strony, która odstąpiła od umowy,
- c) Wykonawca sporządzi wykaz tych materiałów, które mogą być wykorzystane przez Wykonawcę do realizacji innych robót, nie objętych umową, jeżeli odstąpienie od umowy nastąpiło z przyczyn niezależnych od niego,
- d) Wykonawca zgłosi, do dokonania przez Zamawiającego, odbioru robót przerwanych oraz robót zabezpieczających, jeżeli odstąpienie od umowy nastąpiło z przyczyn, za które Wykonawca nie odpowiada. W terminie 30 dni Wykonawca usunie z terenu budowy urządzenia zaplecza budowy,
- e) Zamawiający w razie odstąpienia od umowy z przyczyn, za które Wykonawca nie odpowiada zobowiązany jest do:
 - dokonania odbioru przerwanych robót oraz zapłaty wynagrodzenia za roboty, które zostały wykonane do dnia odstąpienia,
 - rozliczenia się z Wykonawcą z tytułu nierozliczonych w inny sposób, kosztów budowy obiektów zaplecza, urządzeń związanych z zagospodarowaniem i uzbrojeniem terenu budowy, chyba że Wykonawca wyrazi zgodę na przejęcie tych obiektów i urządzeń,
 - przejęcia od Wykonawcy pod swój dozór terenu budowy.

§ 12.

Zmiana umowy

1. Nieważne są zmiany istotnych postanowień zawartej umowy w stosunku do treści oferty, na podstawie której dokonano wyboru Wykonawcy, chyba że Zamawiający przewidział możliwość takiej zmiany w ogłoszeniu o zamówieniu lub w specyfikacji istotnych warunków zamówienia oraz określił warunki takiej zmiany.
2. Wszelkie zmiany do niniejszej umowy wymagają pisemnego aneksu podpisanego przez strony.

§ 13.

Postanowienia końcowe

1. W sprawach nie uregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie przepisy ustawy Prawo zamówień publicznych, Kodeksu Cywilnego i Prawa Budowlanego.
2. Właściwym do rozpoznania sporów wynikłych na tle realizacji niniejszej umowy jest Sąd właściwy dla siedziby Zamawiającego.
3. Umowa została sporządzona w 3 jednobrzmiących egzemplarzach z czego 1 egzemplarz otrzymuje Wykonawca a 2 egzemplarze Zamawiający.

ZAMAWIAJĄCY

WYKONAWCA