

PROJEKT UMOWY

W dniu 2012 roku w Niegowie pomiędzy:

Gminą Niegowa z siedzibą 42-320 Niegowa, ul. Sobieskiego 1,
NIP....., REGON
zwaną dalej „Zamawiającym”, reprezentowanym przez:

1. Krzysztof Motyl – Wójt Gminy Niegowa

przy kontrasygnacie

.....– Skarbnik Gminy Niegowa

a

.....
z siedzibą w
NIP REGON
zwanym dalej „Wykonawcą”, reprezentowanym przez:

1.....,

2.....

została zawarta umowa następującej treści:

Niniejsza umowa jest konsekwencją zamówienia publicznego realizowanego na podstawie ustawy Prawo zamówień publicznych oraz następstwem wyboru przez Zamawiającego oferty w przetargu nieograniczonym rozstrzygniętym w dniu

§ 1

1. Zamawiający zleca, a Wykonawca przyjmuje do wykonania inwestycję pn.
**„Termomodernizacja budynku Urzędu Gminy Niegowa przy ulicy Sobieskiego 1,
Gmina Niegowa”**

2. Szczegółowy zakres rzeczowy przedmiotu umowy określają: dokumentacja techniczna, specyfikacji techniczna wykonania i odbioru robót, przedmiar robót, stanowiące integralną część umowy.

§ 2

1. Strony ustalają następujące terminy realizacji inwestycji:

- rozpoczęcie: od dnia podpisania umowy
- zakończenie: 15.11.2012 r.

§ 3

1. Zamawiający przekaze protokólnie Wykonawcy teren budowy w terminie 7 dni od dnia podpisania umowy.
2. Wykonawca przed rozpoczęciem robót przedłoży Zamawiającemu Plan bezpieczeństwa i ochrony zdrowia, zgodnie z przepisami prawa budowlanego

§ 4

1. Nadzór inwestorski z ramienia Zamawiającego sprawować będzie :
inspektor nadzoru w osobie :
.....

Uprawnienia budowlane :

2. Wykonawca ustanawia :
kierownika budowy w osobie:

.....

Uprawnienia budowlane :

3. Inspektor nadzoru oraz kierownik budowy działa w granicach umocowania określonego przepisami ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz. U. z 2006, Nr 156, poz. 11, 18 z późn. zm.).

4. Zmiana osoby pełniącej obowiązki inspektora nadzoru, kierownika budowy może nastąpić poprzez pisemne powiadomienie Zamawiającego i nie stanowi zmiany treści niniejszej umowy.

§ 5

1. Zamawiający zobowiązuje się do protokólnego przekazania projektu budowlanego, dziennika budowy (jeżeli jest wymagany), terenu budowy oraz wskazania miejsca poboru wody i energii elektrycznej w terminie do: po podpisaniu umowy
2. Po protokólnym przejęciu od Zamawiającego terenu budowy, Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność za przekazany teren budowy aż do chwili wykonania przedmiotu umowy.

§ 6

1. Wykonawca zobowiązuje się wykonać przedmiot umowy zgodnie z:
 - 1) dokumentacją techniczną,
 - 2) obowiązującymi przepisami prawa budowlanego i przepisami prawa dotyczącymi wymagań technicznych,
 - 3) ze specyfikacją techniczną wykonania i odbioru robót,
 - 4) z zasadami sztuki budowlanej,
2. Wykonawca bez dodatkowego wynagrodzenia zobowiązuje się do:

- 1) urządzenia terenu budowy, wykonania przyłączy wodociągowych i energetycznych dla potrzeb terenu budowy oraz ponoszenia kosztów ich zużycia
 - 2) wykonania badań, prób, jak również do dokonania odkrywek w przypadku nie zgłoszenia robót do odbioru ulegających zakryciu lub zanikających
 - 3) dokonania uzgodnień, uzyskania wszelkich opinii niezbędnych do wykonania przedmiotu umowy i przekazania go do użytku
 - 4) wykonania inwentaryzacji geodezyjnej
3. Wykonawca zobowiązuje się niezwłocznie, lecz nie później niż do 30 dni przed terminem umownym zakończenia inwestycji, powiadomić zamawiającego o wszelkich okolicznościach, które mogą spowodować zmianę zakresu robót lub terminu ich zakończenia.
 4. W czasie realizacji robót Wykonawca będzie utrzymywał teren budowy w stanie wolnym od przeszkód komunikacyjnych oraz będzie usuwał i składował wszelkie urządzenia pomocnicze i zbędne materiały, odpady i śmieci oraz niepotrzebne urządzenia prowizoryczne.
 5. Wykonawca zapewni właściwą organizację i koordynację robót poprzez zabezpieczenie nadzoru wykonawczego.
 6. Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność, za jakość, terminowość oraz bezpieczeństwo robót wykonywanych przez podwykonawców.
 7. Wykonawca będzie prawidłowo prowadził dokumentację budowy.
 8. Wykonawca zobowiązuje się do umożliwienia wstępu na teren budowy pracownikom organów państwowego nadzoru budowlanego, do których należy wykonywanie zadań określonych ustawą - Prawo budowlane oraz do udostępnienia im danych i informacji wymaganych tą ustawą.
 9. Po zakończeniu robót Wykonawca zobowiązany jest uporządkować teren budowy i przekazać go Zamawiającemu najpóźniej do dnia odbioru końcowego.
 10. Wykonawca zapewnia ogólny dozór terenu budowy.
 11. Wykonawca zobowiązany jest do posiadania aktualnej polisy ubezpieczeniowej od odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności gospodarczej. Kserokopię polisy ubezpieczeniowej Wykonawca przekaze Zamawiającemu na jego żądanie.
 12. Wykonanie na własny koszt wszelkich niezbędnych do realizacji zamówienia rysunków warsztatowych oraz wykonawczych.

§ 7

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 wymaganiom specyfikacji istotnych warunków zamówienia oraz projektu.

3. Na materiały Wykonawca obowiązany jest posiadać certyfikat na znak bezpieczeństwa, deklarację zgodności lub certyfikat zgodności z Polską Normą lub aprobatą techniczną.
4. Jeżeli Zamawiający zażąda badań, które wchodzą w zakres przedmiotu umowy to Wykonawca zobowiązany jest przeprowadzić te badania na własny koszt.

§8

1. Strony postanawiają, że przedmiot umowy zostanie wykonany z udziałem niżej wymienionych podwykonawców:

a) w zakresie robót.....

b) w zakresie robót

2. Wykonawca zobowiązany jest do przedstawienia Zamawiającemu umowy z podwykonawcą lub jej projektu. Jeżeli Zamawiający w terminie 14 dni od przedstawienia mu umowy z podwykonawcą lub jej projektu nie zgłosi na piśmie sprzeciwu lub zastrzeżeń, co do jej treści, uważa się, że Zamawiający wyraził zgodę na zawarcie umowy.

3. Wykonawca nie może bez zgody Zamawiającego powierzyć podwykonawcy wykonania przedmiotu umowy.

4. Zamawiający nie dopuszcza zawierania umów podwykonawców z dalszymi podwykonawcami.

5. Wykonawca zapewni ustalenie w umowach z podwykonawcami takiego okresu odpowiedzialności za wady, aby nie był on krótszy od okresu odpowiedzialności za wady Wykonawcy wobec Zamawiającego.

6. Wykonawca ponosi wobec Zamawiającego pełną odpowiedzialność za roboty, które wykonuje przy pomocy podwykonawców.

§9

1. Za wykonanie przedmiotu umowy ustala się wynagrodzenie ryczałtowe w wysokości:

kwota netto : zł

słownie: złotych

podatek VAT : zł

słownie : złotych

kwota brutto: zł

słownie : złotych

2. Wysokość wynagrodzenia określonego w ust.1 jest kwotą ryczałtową w rozumieniu art. 632 Kodeksu Cywilnego, a więc zawiera wszystkie koszty związane z realizacją przedmiotu zamówienia i oddania go do użytkowania.
3. Za roboty niewykonane, mimo objęcia ich kosztorysem ofertowym, wynagrodzenie nie przysługuje.

§ 10

1. Strony postanawiają, że rozliczenie za wykonane roboty odbywać się będzie jedną fakturą przejściową (do co najwyżej 80% wartości określonej w § 9 pkt. 1), oraz jedną końcową wystawioną po zakończeniu i odbiorze całości robót na co najmniej 20% wartości określonej w § 9 pkt. 1.
2. Podstawę do wystawienia faktury przejściowej jest protokół zaawansowania robót podpisany przez kierownika budowy i potwierdzony przez Inspektora nadzoru. Podstawą do wystawienia faktury końcowej i końcowego rozliczenia jest protokół odbioru końcowego przedmiotu umowy.
3. Jeżeli faktura będzie dotyczyła zakresu robót wykonanych przez podwykonawcę Wykonawca zobowiązany jest dołączyć oświadczenie podwykonawcy potwierdzające zakres rzeczowy i wartość wykonanych robót oraz zapłatę należnego wynagrodzenia przez Wykonawcę.
4. Jeżeli Wykonawca nie dostarczy oświadczenia o którym mowa w ust.3 Zamawiający dokona potrącenia niezapłaconej podwykonawcy należności z wynagrodzenia umownego Wykonawcy i przekaże je na konto podwykonawcy.

§ 11

1. Ustala się następujące terminy płatności faktur:
 - w terminie 30 dni licząc od daty otrzymania prawidłowo wystawionej faktury wraz z protokołem odbioru wykonanych i zafakturowanych robót, podpisanym przez inspektora nadzoru i kierownika budowy.
2. Zapłata należności z faktury nastąpi przelewem na konto Wykonawcy:
.....

§ 12

1. Wykonawca wniósł zabezpieczenie należytego wykonania umowy w formie na kwotęzł (słownie :zł) , co stanowi 5% wartości umowy brutto.
2. W przypadku przedłużenia terminu wykonania przedmiotu umowy Wykonawca zobowiązany jest odpowiednio przedłużyć ważność zabezpieczenia należytego wykonania umowy bez wezwania Zamawiającego.

3. Zabezpieczenie należytego wykonania umowy w przypadku jego niewykorzystania w celu zaspokojenia roszczeń Zamawiającego, zostanie zwrócone w następujący sposób;
- 70% kwoty tj.zł w terminie 30 dni od dnia wykonania zamówienia tj .po odbiorze końcowym i uznaniu zamówienia przez Zamawiającego za należyte wykonane
 - 30% kwoty tj.zł do 15 dni po upływie okresu gwarancji za wady.

§ 13

1. Strony postanawiają, że obowiązującą je formą odszkodowania są niżej wymienione kary umowne.
2. Kary te będą naliczane w następujących wypadkach i wysokościach:
- 1) Wykonawca płaci Zamawiającemu kary umowne:
- a) za zwłokę w wykonaniu przedmiotu umowy powstałą z winy Wykonawcy, w wysokości 0,2% wynagrodzenia ustalonego w umowie za każdy dzień zwłoki,
 - b) za zwłokę w usunięciu wad stwierdzonych przy odbiorze lub w okresie rękojmi za wady - w wysokości 0,2% wynagrodzenia umownego za każdy dzień zwłoki liczonej od dnia wyznaczonego na usunięcie wad,
 - c) za odstąpienie od umowy przez Zamawiającego z przyczyn za które odpowiada Wykonawca w wysokości 20% wynagrodzenia umownego
- 2) Zamawiający płaci Wykonawcy kary umowne:
- a) za odstąpienie od umowy przez Wykonawcę z przyczyn za które odpowiada Zamawiający w wysokości 20% wynagrodzenia umownego
3. Jeżeli wysokość zastrzeżonych kar umownych nie pokrywa poniesionej szkody, strony mogą dochodzić odszkodowania uzupełniającego.

§ 14

1. Niedopuszczalna jest pod rygorem nieważności zmiana postanowień niniejszej umowy w stosunku do treści oferty na podstawie, której dokonano wyboru wykonawcy chyba, że konieczność wprowadzenia zmian wynika z okoliczności, o których mowa w ust. 2:
2. Zamawiający przewiduje możliwość zmiany umowy na wykonania zamówienia w następujących przypadkach:
- a) gdy zmiana wynika z okoliczności, których nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy lub gdy zmiana ta jest korzystna dla Zamawiającego ze względu na interes publiczny,
 - b) wystąpienie oczywistych omyłek pisarskich i rachunkowych w treści umowy,
 - c) zaistniały przyczyny niezależne od działania stron, których przy zachowaniu wszelkich należytych środków nie można uniknąć ani im zapobiec w szczególności:
 - przedłużająca się procedura postępowania przetargowego, uniemożliwiająca zachowanie terminu wykonania przedmiotu zamówienia

- z powodu działań osób trzecich uniemożliwiających wykonanie prac, które to działania nie są konsekwencją winy którejkolwiek ze stron
 - wystąpiła siła wyższa obejmująca klęski żywiołowe, anomalia klimatyczne
- d) nastąpiło wstrzymanie przez Zamawiającego realizacji zamówienia z przyczyn niezależnych od Wykonawcy,
- e) wystąpienie istotnych okoliczności mających wpływ na wykonanie zamówienia,
- f) zmiana ustawowej stawki podatku VAT,
- g) zmiana podwykonawcy lub części wykonywanego przez niego zakresu robót albo przyjęcie nowego podwykonawcy,
- h) wystąpienie warunków uniemożliwiających realizację robót z przyczyn technicznych,
- i) wykonanie przedmiotu umowy jest uzależnione od wykonania robót dodatkowych, niemożliwych do przewidzenia przed zawarciem umowy,
- j) konieczność wprowadzania zmian będzie następstwem zmian wprowadzonych w umowach pomiędzy Zamawiającym a inną niż Wykonawca stroną w tym instytucjami nadzorującymi realizację projektu, w ramach którego realizowane jest zamówienie.

3. Strona występująca o zmianę postanowień zawartej umowy zobowiązana jest do pisemnego wykazania zasadności wprowadzenia zmian.

4. Zmiana postanowień zawartej umowy może nastąpić wyłącznie za zgodą obu stron wyrażoną na piśmie pod rygorem nieważności.

§ 15

1. Po zakończeniu robót, potwierdzeniu gotowości do odbioru przez kierownika budowy i inspektora nadzoru Wykonawca zawiadomi Zamawiającego o gotowości odbioru. Przy zawiadomieniu Wykonawca przedłoży Zamawiającemu następujące dokumenty:

- a) protokoły odbiorów technicznych, atesty, gwarancje,
- b) oświadczenie kierownika budowy o zgodności wykonania obiektu z projektem budowlanym, obowiązującymi przepisami i Polskimi Normami oraz o doprowadzeniu budowy do stanu nie gorszego, niż w chwili rozpoczęcia robót;
- c) protokoły badań i sprawdzeń;
- d) inwentaryzację geodezyjną powykonawczą;
- e) rozliczenie końcowe budowy w formie kosztorysu powykonawczego sporządzonego na bazie kosztorysu ofertowego;
- f) świadectwo energetyczne;
- g) inne dokumenty niezbędne do odbioru wykonanych robót

2. Zamawiający rozpocznie odbiór końcowy wykonanych robót w terminie 14 dni, licząc od daty zgłoszenia przez Wykonawcę gotowości odbiorowej i złożenia kompletnych dokumentów odbiorowych wyszczególnionych w pkt.1.

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

4. Zamawiający dokona w terminie 3 dni odbioru robót zanikających lub ulegających zakryciu,

licząc od daty zgłoszenia gotowości do odbioru.

§ 16

1. Wykonawca udziela Zamawiającemu miesięcznej (min. 36 miesięcznej) gwarancji za wady na roboty objęte niniejszą umową. Bieg terminu rękojmi rozpoczyna się od daty odbioru końcowego.

2. W okresie gwarancji Wykonawca zobowiązuje się do bezpłatnego usunięcia usterek powstałych z przyczyn zawinionych przez Wykonawcę w terminie 7 dni, jeżeli będzie to możliwe technicznie lub w innym terminie uzgodnionym przez strony.

§ 17

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, jeżeli:
 - 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 (art.145 ustawy Prawo zamówień publicznych). Odstąpienie od umowy w tym wypadku może nastąpić w terminie 30 dni 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
 - 5) Wykonawca pomimo pisemnych zastrzeżeń Zamawiającego nie wykonuje przedmiotu umowy zgodnie z warunkami umownymi lub nie spełnia zobowiązań umownych Zamawiającego
2. Wykonawcy przysługuje prawo odstąpienia od umowy w szczególności, jeżeli:
 - 1) Zamawiający zawiadomi Wykonawcę, iż 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 wypadku odstąpienia od umowy, Wykonawcę oraz Zamawiającego obciążają następujące obowiązki szczegółowe:
 - 1) w terminie 14 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, która odstąpiła od umowy
 - 3) Wykonawca niezwłocznie, a najpóźniej w terminie 14 dni, usunie z terenu budowy urządzenie zaplecza przez niego dostarczone lub wzniesione.

5. W razie odstąpienia od umowy z przyczyn, za które Wykonawca nie odpowiada, Zamawiający obowiązany jest do odbioru robót wykonanych do dnia odstąpienia od umowy oraz zapłaty wynagrodzenia za wykonane roboty.

§ 18

Wszystkie ewentualne kwestie sporne powstałe na tle wykonania niniejszej umowy Strony rozstrzygać będą polubownie. W przypadku nie dojścia do porozumienia, spory podlegają rozstrzygnięciu przez sąd właściwy stronie Zamawiającego.

§ 19

W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową, obowiązuje ustawa Prawo zamówień publicznych, Prawo budowlane wraz z aktami wykonawczymi i przepisy Kodeksu cywilnego

§ 20

Umowę niniejszą sporządzono w czterech jednobrzmiących egzemplarzach z przeznaczeniem 2 egzemplarze dla Zamawiającego i 2 egzemplarze dla Wykonawcy.

§ 21

Integralną część niniejszej umowy stanowią:

1. dokumentacja techniczna,
2. kosztorys ofertowy,
3. oferta Wykonawcy.

ZAMAWIAJĄCY :

WYKONAWCA: