**Załącznik nr 2** (Istotne postanowienia umowy)

**U M O W A**

**(PROJEKT)**

zawarta w dniu  **…………………………………. 2014**  roku pomiędzy:

**Gminą Gołymin-Ośrodek, ul. Szosa Ciechanowska 8, 06 – 420 Gołymin-Ośrodek,** NIP 5661886687, REGON 130378090, reprezentowaną przez:

1. Wójta Gminy Gołymin-Ośrodek – Andrzeja Chrzanowskiego

przy kontrasygnacie

2. Skarbnika Gminy Gołymin-Ośrodek – Jadwigi Stawińskiej

Zwaną w treści umowy **„Zamawiającym”**

**a:**

**…………………………………………………………………………………………………………………………………………………….**

**NIP ……………………………, REGON …………………………**

reprezentowanym przez:

…………………………………………………………………………..

Zwanym w treści umowy **„Wykonawcą”.**

*Umowa została zawarta w wyniku uproszczonego postępowania o udzielenie zamówienia publicznego**w formie zapytania cenowego dla zamówienia publicznego o wartości poniżej 30.000 euro – art. 4 pkt 8 ustawy z dnia 29 stycznia 2004 roku – Prawo zamówień publicznych (Dz. U. z 2013 r. poz. 907, z późn. zm.).*

**§1**

Przedmiotem niniejszej umowy jest realizacja inwestycji pt.: **„Remont elewacji budynku Gminnej Biblioteki Publicznej w Gołyminie-Ośrodku”.**

* + - 1. Zakres robót określa projekt budowlany.
      2. Zamówienie Wykonawca zobowiązuje się zrealizować zgodnie z projektem budowlanym, oraz zgodnie z ofertą Wykonawcy, z zasadami sztuki budowlanej oraz ustawą z dnia 07 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz. U. Nr 243 z 2010 r. poz. 1623 z późn. zm.).
      3. Wykonawca oświadcza, że przed podpisaniem umowy zapoznał się z miejscem realizacji zamówienia oraz zdobył wszelkie informacje, które mogą być konieczne do prawidłowej wyceny wartości przedmiotu zamówienia, gdyż wyklucza się możliwość roszczeń Wykonawcy związanych z błędnym skalkulowaniem ceny lub pominięciem elementów niezbędnych do prawidłowego wykonania umowy.

**§2**

Realizacja przedmiotu umowy nastąpi od dnia podpisania umowy.

Termin wykonania zamówienia - **do dnia 17 listopada 2014 r.**

Jako termin zakończenia robót należy rozumieć datę pisemnego zawiadomienia przez Wykonawcę o gotowości do odbioru robót objętych przedmiotem zamówienia.

**§3**

1. **Za wykonanie przedmiotu umowy, strony ustalają wynagrodzenie ryczałtowe zgodnie ze złożoną ofertą w kwocie netto: …………………zł,** (słownie netto: ……………………………………………………………..), plus podatek VAT … %, tj. ……………… zł, **brutto …………………. zł (słownie brutto: …………………………………………………………………………………………………).**

2. Cena umowy obejmuje wszystkie koszty związane z wykonaniem przedmiotu umowy.

3. Płatności za wykonane roboty będą realizowane przelewem na konto Wykonawcy wskazane na fakturze.

4. Podstawą wystawienia faktury VAT jest protokół odbioru końcowego robót budowlanych podpisany przez obie strony umowy.

5. Dniem zapłaty jest dzień obciążenia rachunku bankowego Zamawiającego.

6. Za ewentualne nieterminowe uregulowanie należności Wykonawca ma prawo naliczyć odsetki za zwłokę w wysokości ustawowej.

**§4**

Do obowiązków Zamawiającego należy:

Przekazanie placu budowy wraz ze wskazaniem punktów poboru wody i energii elektrycznej dla potrzeb budowy, oraz wprowadzenie na budowę Wykonawcy przedmiotu umowy.

Odbiór końcowy robót objętych umową i wykonanych należycie oraz zgodnie z jej postanowieniami w terminie 7 dni od daty zawiadomienia przez Wykonawcę o gotowości do odbioru.

**§5**

Wykonawca zobowiązany jest w ramach realizacji przedmiotu umowy, w szczególności do:

1. Wykonania przedmiotu umowy zgodnie z dokumentacją projektową, profesjonalną wiedzą techniczną, z zasadami sztuki budowlanej, przepisami przeciwpożarowymi i bhp oraz obowiązującymi normami technicznymi i przepisami prawa.
2. Zorganizowania i pokrycia wszelkich kosztów zaplecza budowy, stosownie do potrzeb budowy i zaplecza.
3. Wykonawca odpowiada za zajęty plac budowy i zobowiązany jest do doprowadzenia terenu do stanu pierwotnego po zakończeniu robót oraz pokryje wszelkie koszty z tym związane.
4. Wykonawca zobowiązuje się wykonywać wszystkie prace w sposób nieuciążliwy dla innych użytkowników, przestrzegając następujących zasad:
5. bezwarunkowo teren robót powinien być każdorazowo zabezpieczony w sposób (taśmy, bariery itp.), który zabezpieczałby okoliczny teren przed uszkodzeniem, zabrudzeniem bądź zakurzeniem, a także nie narażał użytkowników,
6. niedopuszczalne jest pozostawianie gruzu, materiałów budowlanych, zakurzonych folii itp. na terenie budowy,
7. Jeżeli dla wykonania przedmiotu umowy niezbędne będzie wykonanie innych niż wskazane czynności, to Wykonawca zobowiązany będzie do ich wykonania i nie będzie to stanowiło zmiany umowy i powodowało powstania dodatkowych kosztów dla Zamawiającego.
8. Wyznaczenia do wykonywania robót w ramach umowy pracowników posiadających wymagane zgodnie z przepisami prawa uprawnienia, wiedzę fachową oraz doświadczenie w realizacji robót o podobnym charakterze i zakresie.
9. Natychmiastowego zabezpieczenia ewentualnych awarii.
10. Udziału w naradach koordynujących.
11. Przerwania robót na żądanie Zamawiającego oraz zabezpieczenia wykonania robot przed ich zniszczeniem.
12. Usunięcia na własny koszt ewentualnych przeszkód stwierdzonych na terenie prowadzonych robót.
13. Ponoszenia pełnej odpowiedzialności za szkody, jakich mogą doznać Zamawiający i pracownicy Zamawiającego, jak również osoby trzecie w związku z wykonywaniem przedmiotu umowy, a w tym także związane z nienależytym wykonaniem przedmiotu umowy oraz ubezpieczenie budowy od takich zdarzeń losowych na własny koszt.
14. Wykonania przedmiotu umowy z materiałów zakupionych przez siebie. Zastosowane materiały powinny odpowiadać wymogom wyrobów dopuszczonych do obrotu i stosowania w budownictwie określonych w art. 10 - ustawy Prawo Budowlane, co do jakości.
15. Na każde żądanie Zamawiającego Wykonawca obowiązany jest okazać w stosunku do wskazanych materiałów: certyfikat zgodności z Polską Normą lub aprobatę techniczną oraz potwierdzenie zgodności z właściwymi przepisami i dokumentami technicznymi.
16. Zamawiający ma prawo do odbioru ilościowego i jakościowego materiałów dostarczonych przez Wykonawcę, jak też ma prawo żądać od Wykonawcy dokumentów dopuszczenia ich do obrotu.
17. Prowadzenia na własny koszt oraz na bieżąco pomiarów i badań jakości wykonywanych robót i użytych materiałów w celu udokumentowania spełnienia przez nie wymagań określonych w projektach i Polskich Normach.
18. Pisemne zgłaszanie Zamawiającemu konieczności wykonania robót dodatkowych i zamiennych w terminie 2 dni roboczych od dnia stwierdzenia konieczności ich wykonania.

**§6**

1. Wykonawca oświadcza, że posiada ubezpieczenie od odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności związanej z przedmiotem zamówienia oraz zobowiązuje się do posiadania aktualnej polisy przez okres realizacji umowy.
2. Wykonawca ponosi odpowiedzialność za szkody spowodowane uszkodzeniem urządzeń, jak również za szkody oraz następstwa nieszczęśliwych wypadków powstałych w związku z prowadzonymi robotami.
3. Wykonawca ponosi odpowiedzialność również za dopuszczenie do wykonywania prac będących przedmiotem umowy przez osoby nie posiadające wymaganych obowiązującymi przepisami uprawnień i ewentualne następstwa ich działań.

**§7**

1. Odbiór przedmiotu umowy ma na celu przekazanie Zamawiającemu przedmiotu umowy do eksploatacji po sprawdzeniu jego należytego wykonania i przeprowadzeniu przewidzianych w przepisach prób i sprawdzeń.

2. Wykonawca pisemnie zgłosi Zamawiającemu gotowość zadania inwestycyjnego do odbioru końcowego.

**3. Zamawiający wyznaczy i rozpocznie czynności odbioru końcowego w terminie do 7 dni roboczych od daty otrzymania zawiadomienia od Wykonawcy o osiągnięciu do odbioru wykonanych robót.**

Zamawiający zobowiązany jest do dokonania odbioru lub odmowy dokonania odbioru końcowego w terminie do 7 dni od dnia rozpoczęcia tego odbioru.

* 1. Jeżeli w toku odbioru zostaną stwierdzone wady lub usterki, Zamawiający może odmówić odbioru do czasu ich usunięcia.
  2. Wykonawca zobowiązany jest do zawiadomienia Zamawiającego o usunięciu wad oraz do żądania wyznaczenia terminu odbioru zakwestionowanych uprzednio części prac lub robót jako wadliwych.

**§8**

1. Strony ustanawiają odpowiedzialność za niewykonanie lub nienależyte wykonanie zobowiązań umownych, w formie kar umownych, w następujących przypadkach i wysokościach:

1) Wykonawca zapłaci Zamawiającemu kary umowne:

a) za zwłokę w wykonaniu przedmiotu umowy – w wysokości 0,7 % wartości umowy brutto, za każdy dzień zwłoki licząc od następnego dnia po upływie terminu zakończenia wynikającego z umowy do dnia przekazania;

1. za zwłokę w usunięciu wad stwierdzonych przy odbiorze lub ujawnionych w okresie gwarancji,
2. w wysokości 0,7 % wartości umowy brutto, za każdy dzień zwłoki licząc od upływu terminu wyznaczonego na usunięcie poszczególnych wad, do dnia ich usunięcia;
3. za odstąpienie od umowy z przyczyn zależnych od Wykonawcy w wysokości 10 % wartości umowy brutto.

2) Zamawiający zapłaci Wykonawcy kary umowne:

a) za zwłokę w przystąpieniu do odbioru – w wysokości 0,7 % wartości umowy brutto, za każdy dzień zwłoki, licząc od następnego dnia po terminie, w którym odbiór miał być rozpoczęty.

2. Jeżeli Zamawiający stwierdzi istnienie wad w przedmiocie umowy, które nie dadzą się usunąć lub koszt ich usunięcia będzie wysoki w stosunku do uzyskanego efektu, a użytkowanie przedmiotu umowy zgodnie z przeznaczeniem będzie możliwe, to Zamawiający będzie mógł zrezygnować z żądania usunięcia wad. Powyższe będzie stwierdzone protokołem podpisanym przez obie strony. W przypadku rezygnacji przez Zamawiającego z żądania usunięcia wad, Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną w wysokości 20% wartości umowy brutto.

3. Wykonawca wyraża zgodę na dokonywanie potrąceń kar umownych z wynagrodzenia przysługującego mu z tytułu realizacji przedmiotu umowy.

4. Jeżeli wartość szkody przekroczy wartość należnych kar umownych, strony będą mogły dochodzić od siebie należności w wysokości rzeczywiście poniesionej szkody na zasadach ogólnych.

**§9**

1. Zamawiający może odstąpić od umowy w razie zaistnienia okoliczności przewidzianych w art. 145 ustawy z dnia 29 stycznia 2004 roku Prawo zamówień publicznych (Dz. U. z 2013 r. poz. 907 z późn. zm.).

**§10**

1. Na wykonane roboty **Wykonawca udziela 36 miesięcznego okresu gwarancji.**

2. Wykonawca jest odpowiedzialny z tytułu gwarancji za jakość robót budowlanych objętych umową przez okres minimum 36 miesięcy, licząc od daty protokolarnego (podpis upoważnionych przedstawicieli Zamawiającego i Wykonawcy) odbioru robót.

3. Zamawiający powiadomi Wykonawcę, listem poleconym za potwierdzeniem odbioru, o stwierdzonych w okresie gwarancji wadach przedmiotu umowy w ciągu 10 dni kalendarzowych od ich ujawnienia i wyznaczy termin na ich usunięcie.

4. Jeżeli Wykonawca nie usunie wad w wyznaczonym terminie Zamawiający zleci ich usunięcie osobie trzeciej na koszt Wykonawcy.

**§11**

1. Zakazuje się istotnych zmian postanowień zawartej umowy w stosunku do treści oferty, na

podstawie której dokonano wyboru wykonawcy, chyba że zamawiający przewidział możliwość dokonania takiej zmiany oraz określił warunki takiej zmiany.

Wszelkie zmiany niniejszej umowy mogą być dokonane za zgodą obu stron wyrażoną na piśmie pod rygorem nieważności.

2. Strony dopuszczają możliwość zmian umowy w następujących przypadkach:

2.1. Zmiana postanowień umowy może nastąpić z powodu zaistnienia nieprzewidzianych

okoliczności, w tym siły wyższej;

3. Termin zakończenia niniejszej umowy może ulec zmianie w przypadku wystąpienia opóźnień wynikających z:

* 1. działania siły wyższej (na przykład klęski żywiołowej) mającej bezpośredni wpływ na terminowość wykonania robót;
  2. wystąpienia okoliczności, których strony umowy nie były w stanie przewidzieć, pomimo zachowania należytej staranności.

1. Wprowadzenie rozwiązań zamiennych, wynikających z przyczyn technicznych, technologicznych i materiałowych.
2. Zmiany zastosowanej technologii wykonania przedmiotu umowy na lepszą pozwalająca na zaoszczędzenie kosztów realizacji przedmiotu umowy lub kosztów eksploatacji (np. nowocześniejszą mniej energochłonną) po zaakceptowaniu jej przez Zamawiającego;
3. Zmiany parametrów materiałów, urządzeń lub wyposażenia, wynikających z niedostępności danych produktów na rynku, na nie gorsze niż zaprojektowane, po zaakceptowaniu zmiany przez Zamawiającego;
4. Zaistnienia konieczności zrealizowania robót przy zastosowaniu innych rozwiązań technicznych / technologicznych niż wskazane w dokumentacji projektowej w sytuacji, gdyby zastosowanie przewidzianych rozwiązań groziło niewykonaniem lub wadliwym wykonaniem przedmiotu umowy.
5. Rezygnacja z wykonania określonych robót, wynikająca z przyczyn technicznych, technologicznych i materiałowych; w przypadku zmniejszenia zakresu robót wynagrodzenie ryczałtowe zostanie pomniejszone o wartość robót zmniejszonych wg kosztorysu ofertowego;
6. Zmiana stawki podatku VAT w związku ze zmianą ustawową tej stawki, w stopniu wynikającym z tej zmiany. W przypadku zmiany ustawowej stawki podatku VAT cena ryczałtowa brutto nie ulegnie zmianie.

**§12**

1. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie przepisy Kodeksu cywilnego oraz ustawy Prawo zamówień publicznych.

2. Ewentualne spory powstałe na tle wykonania przedmiotu umowy rozstrzygane będą przez właściwy dla siedziby Zamawiającego.

3. Umowę sporządzono w trzech jednobrzmiących egzemplarzach, dwa egzemplarze otrzymuje Zamawiający, a jeden Wykonawca.

**Zamawiający: Wykonawca:**