

UMOWA NR

Dnia2012 r. w Starym Szelkowie pomiędzy **Gminą Szelków**

adres siedziby: **Stary Szelków 39, 06-220 Stary Szelków**

NIP: **757-14-16-453** REGON: **550668373**

zwaną w dalszej treści umowy „Zamawiającym”, w imieniu którego działa **Wójt Gminy**

w osobie **Arnolda Macieja Grossmanna**

przy kontrasygnacie Skarbnika - Alicji Malinowskiej

a firmą

adres siedziby:

NIP: , REGON:

działającą na podstawie

zwaną w dalszej treści umowy „**Wykonawcą**”, reprezentowaną przez:

została zawarta umowa następującej treści:

§ 1

Przedmiot umowy

1. Zamawiający powierza, a Wykonawca przyjmuje do wykonania roboty budowlane związane z realizacją zamówienia pod nazwą: „**Remont budynku pełniącego funkcję społeczno-kulturalną – świetlica**” t.j. świetlicy wiejskiej oraz garażu OSP usytuowanego na działce nr 189 w miejscowości Nowy Strachocin, gmina Szelków, które zostały szczegółowo określone w ofercie Wykonawcy, SIWZ oraz specyfikacji technicznej wykonania i odbioru robót (ST).

2. Wymagania dla materiałów.

- (1) Przedmiot umowy wykonany zostanie z materiałów dostarczonych przez Wykonawcę.
- (2) Materiały, o których mowa w pkt 1, powinny odpowiadać, co do jakości wymaganiom określonym ustawą z dnia 16 kwietnia 2004 r. o wyrobach budowlanych (Dz. U. Nr 92, poz. 881 ze zm) oraz wymaganiom określonym w specyfikacjach technicznych (ST).
- (3) Wykonawca będzie przeprowadzać pomiary i badania materiałów oraz robót zgodnie z zasadami kontroli jakości materiałów i robót określonymi w ST.
- (4) W przypadku zastosowania materiałów nieodpowiadających ST, Inspektor Nadzoru ma prawo polecić ich wymianę, a Wykonawca zobowiązany wymiany tej dokonać. Koszty z tym związane obciążają Wykonawcę.

3. Podwykonawstwo:

- (1) Przedmiot umowy będzie realizowany przy udziale Podwykonawcy/ów. Podwykonawcy wykonają następujące roboty:
 - a)wartość ;
 - b)wartość;
 - c)wartość

- (2) Pozostałe roboty Wykonawca wykona siłami własnymi. Powierzenie Podwykonawcy innego zakresu robót niż wskazany w ofercie Wykonawcy musi być uzasadnione przez Wykonawcę na piśmie i zaakceptowane przez Zamawiającego.
- (3) Nie później niż 7 dni przed planowanym skierowaniem do wykonania robót któregośkolwiek Podwykonawcy, Wykonawca przedłoży Zamawiającemu umowę z Podwykonawcą na realizację powierzanego mu do wykonania zakresu robót.
- (4) Jakakolwiek przerwa w realizacji przedmiotu umowy wynikająca z braku Podwykonawcy będzie traktowana jako przerwa wynikła z przyczyn zależnych od Wykonawcy i nie może stanowić podstawy do zmiany terminu zakończenia robót.
- (5) Podwykonawstwo nie zmienia zobowiązań Wykonawcy wobec Zamawiającego. Wykonawca jest odpowiedzialny za działania, uchybienia i zaniedbania Podwykonawcy, jego przedstawicieli lub pracowników w takim samym zakresie jak za swoje działania.
- (6) Podwykonawca nie ma prawa zlecać robót sobie powierzonych dalszym Podwykonawcom. Każda umowa zawarta z Podwykonawcą z naruszeniem niniejszego postanowienia będzie traktowana jako nieważna.
- (7) W umowie z Podwykonawcą Wykonawca zobowiąże się do płatności wynagrodzenia na rzecz Podwykonawcy w terminie nie dłuższym niż 30 dni od daty przyjęcia faktury od Podwykonawcy.
- (8) Zamawiający ma prawo żądać od Wykonawcy potwierdzenia zapłaty należności Podwykonawcom, przy pomocy których realizował zamówienie.

4. Wynagrodzenie Wykonawcy

- (1) Za wykonanie przedmiotu umowy strony ustalają **wynagrodzenie** zgodnie z ofertą Wykonawcy na kwotę : netto zł, plus 23 % podatek VAT zł, co łącznie stanowi kwotę bruttozł
(słownie:zł)
- (2) W przypadku wystąpienia wykonania robót nieprzewidzianych, koniecznych do wykonania, nie objętych przedmiotem robót i kosztorysem ofertowym, które ewentualnie wynikną w trakcie realizacji robót będą rozliczane dodatkowo. Podstawą ich wykonania będzie protokół konieczności oraz umowa na roboty dodatkowe.
- (3) Jeżeli roboty określone w pkt (2) odpowiadają opisowi pozycji w kosztorysie ofertowym, cena jednostkowa określona w kosztorysie ofertowym, będzie stosowana do wyliczenia wysokości wynagrodzenia.
Jeżeli roboty określone w pkt (2), nie odpowiadają opisowi pozycji w kosztorysie ofertowym, Wykonawca powinien przedłożyć do akceptacji Zamawiającego kalkulację ceny jednostkowej tych robót z uwzględnieniem cen nie wyższych od minimalnych cen publikowanych w wydawnictwie „Sekocenbud” w miesiącu, w którym kalkulacja jest sporządzana oraz nakładów rzeczowych określonych w Katalogach Nakładów Rzeczowych (KNR), a w przypadku robót, dla których nie określono nakładów rzeczowych w KNR, wg innych ogólnie stosowanych katalogów lub nakładów własnych zaakceptowanych przez Zamawiającego.
- (4) Zamawiający ma prawo żądać od Wykonawcy, w przypadku wystąpienia robót określonych w pkt (2), dokumentów stwierdzających ich ilość.
- (5) Jeżeli cena jednostkowa przedłożona przez Wykonawcę do akceptacji Zamawiającemu będzie skalkulowana niezgodnie z postanowieniami pkt (3), Zamawiający wprowadzi korektę ceny opartą na własnych wyliczeniach.

- (6) Wykonawca powinien dokonać wyliczeń cen, o których mowa w pkt (3) oraz przedstawić Zamawiającemu do akceptacji wysokość wynagrodzenia wynikającą z tych wyliczeń, przed rozpoczęciem robót, o których mowa w pkt (3).
- (7) W okresie realizacji umowy nie przewiduje się zmiany cen jednostkowych zaproponowanych w kosztorysie ofertowym.
- (8) W przypadku zmiany przez władzę ustawodawczą procentowej stawki podatku VAT, wynagrodzenie netto będzie ustalone w oparciu o ceny jednostkowe z oferty przetargowej.
- (9) **W ramach wynagrodzenia określonego w § 1 ust. 4 umowy Wykonawca będzie ponosił koszty :**
- badań i prób w zakresie wynikającym z ST,
 - ubezpieczenia budowy i robót z tytułu szkód, które mogą zaistnieć w związku ze zdarzeniami losowymi, odpowiedzialności cywilnej oraz następstw nieszczęśliwych wypadków dotyczących pracowników i osób trzecich, które to wypadki mogą powstać w związku z prowadzonymi robotami,
 - uporządkowanie terenu budowy po zakończeniu robót.

§ 2

Gwarancja jakości i zabezpieczenie należytego wykonania umowy.

1. Na roboty będące przedmiotem niniejszej umowy, Wykonawca udziela gwarancji i rękojmi **na okres 36 miesięcy** – zgodnie z ofertą przetargową.
2. Bieg terminu gwarancji rozpoczyna się w dniu podpisania przez strony umowy protokołu odbioru końcowego
3. Uprawnienia z tytułu rękojmi za wady przedmiotu umowy przysługują Zamawiającemu niezależnie od uprawnień z tytułu gwarancji.
4. Termin rękojmi rozpoczyna się w dacie podpisania przez strony umowy protokołu odbioru końcowego.
5. Termin usuwania wady rozpoczyna się z dniem zawiadomienia Wykonawcy o wadzie, a kończy z dniem podpisania protokołu odbioru robót poprawkowych.
6. Wady ujawnione w terminie rękojmi usuwane będą bezpłatnie (*dotyczy to zakupu niezbędnych materiałów, transportu, oraz czynności podjętych w związku z usunięciem wady*), w terminach ustalonych każdorazowo przez Strony. Jeżeli Strony nie ustaliły terminu usuwania wad wynosić on będzie 14 dni od daty zgłoszenia wady.
7. Zamawiający może dochodzić roszczeń z tytułu gwarancji także po okresie określonym w ust. 1, jeżeli zgłosił wadę przed upływem tego okresu.
8. Jeżeli Wykonawca nie usunie wad w terminie uzgodnionym z Zamawiającym, to Zamawiający może zlecić usunięcie ich stronie trzeciej na koszt Wykonawcy. W tym przypadku koszty usuwania wad będą pokrywane w pierwszej kolejności z zatrzymanej kwoty będącej zabezpieczeniem należytego wykonania umowy.
9. W celu zapewnienia właściwej jakości robót, ustanawia się zabezpieczenie należytego wykonania umowy w wysokości zł **co stanowi 8 %** wartości umowy, które Wykonawca wnosi w formie

10. W przypadku należytego wykonania robót, 70% wartości zabezpieczenia będzie zwolnione w ciągu 14 dni od daty końcowego bezusterkowego odbioru robót. Pozostała część zabezpieczenia zostanie zwolniona w ciągu 14 dni po upływie gwarancji i rękojmi. Podstawą zwolnienia zabezpieczenia jest protokół z odbioru pogwarancyjnego.
11. W przypadku nienależytego wykonania zamówienia, zabezpieczenie staje się własnością Zamawiającego i będzie wykorzystane do zgodnego z umową wykonania robót i pokrycia roszczeń z tytułu gwarancji i rękojmi.

§ 3

Termin realizacji Umowy

1. Rozpoczęcie robót - nie później niż 5 dni od przekazania terenu budowy.
2. Protokolarne przekazanie terenu budowy nastąpi nie później niż w ciągu 10 dni od daty podpisania umowy
3. Zakończenie całości robót w terminie **do 31.08.2012r.**
4. Przez zakończenie przedmiotu umowy rozumie się pisemne zgłoszenie gotowości inwestycji do odbioru końcowego, potwierdzone przez inspektora nadzoru inwestorskiego.

§ 4

1. Wykonawca zobowiązuje się skierować do kierowania robotami personel wskazany w ofercie Wykonawcy. Zmiana personelu w trakcie realizacji przedmiotu niniejszej umowy, musi być uzasadniona przez Wykonawcę i wymaga zaakceptowania przez Zamawiającego. Zamawiający akceptuje taką zmianę wyłącznie wtedy, gdy kwalifikacje i doświadczenie wskazanych osób będą takie same lub wyższe od kwalifikacji i doświadczenia osób wymaganego postanowieniami SIWZ.
2. Jakakolwiek przerwa w realizacji przedmiotu umowy wynikająca z braku kierownictwa budowy/robót będzie traktowana jako przerwa wynikła z przyczyn zależnych od Wykonawcy **i nie może stanowić podstawy** do zmiany terminu zakończenia robót.
3. Zaakceptowana przez Zamawiającego zmiana kierownika budowy/robót, o których mowa w ust. 1, nie wymaga aneksu do niniejszej umowy.
4. Skierowanie, bez akceptacji Zamawiającego, do kierowania robotami innych osób niż wskazane w ofercie Wykonawcy stanowi podstawę odstąpienia od umowy przez Zamawiającego z winy Wykonawcy.
5. Wykonawca ustanawia Kierownika robót w osobie
nr uprawnień
6. Nadzór nad realizacją budowy z ramienia Zamawiającego sprawować będzie Inspektor Nadzoru w osobienr uprawnień

§ 5

ODBIORY ROBÓT

1. **Odbiór robót ulegających zakryciu** będzie dokonywany w czasie umożliwiającym ewentualne korekty bez hamowania postępu robót. Odbioru dokonuje Inspektor Nadzoru.

2. **Odbiór końcowy /ostateczny/** zostanie dokonany w ciągu 14 dni od daty potwierdzenia przez Inspektora Nadzoru zakończenia i gotowości robót do odbioru.
3. Do odbioru Wykonawca przedłoży:
 - a) zestawienie rzeczowo – finansowe wykonanych robót w układzie kosztorysu ofertowego (kosztorys powykonawczy),
 - b) jeżeli wymagają tego przepisy prawa lub ST na wskazane materiały certyfikat na znak bezpieczeństwa, deklaracje zgodności lub certyfikat zgodności z zasadniczymi wymaganiami dotyczącymi danego wyrobu, aprobaty techniczne na wbudowane materiały w oryginale lub kopie potwierdzone za zgodność.
4. **Odbiór pogwarancyjny** zostanie przeprowadzony na 15 dni przed upływem okresu gwarancji, który wynosi **36 miesięcy**, licząc od dnia podpisania protokołu odbioru końcowego.
5. Z czynności odbioru częściowego, końcowego i pogwarancyjnego zostanie spisany protokół zawierający wszelkie ustalenia dokonane w toku odbioru oraz terminy wyznaczone na usunięcie wad.
6. Jeżeli w toku czynności odbioru zostaną stwierdzone wady, to Zamawiającemu przysługują następujące uprawnienia:
 - (1) Jeżeli wady nadają się do usunięcia, to odbiór końcowy wstrzymuje się do czasu usunięcia wad.
 - (2) Jeżeli wady nie nadają się do usunięcia to:
 - a) jeżeli nie uniemożliwiają one użytkowania przedmiotu umowy zgodnie z przeznaczeniem, Zamawiający obniży wynagrodzenie odpowiednio do utraconej wartości użytkowej i technicznej.
 - b) jeżeli z powodu wad nie jest możliwe użytkowanie zgodne z przeznaczeniem, Zamawiający zażąda wykonania przedmiotu odbioru po raz drugi.
 - c) Zamawiający może usunąć w zastępstwie Wykonawcy, na jego koszt i ryzyko wady nieusunięte w umówionym terminie. Zamawiający ma obowiązek uprzedniego poinformowania Wykonawcy o zamiarze zastępczego usunięcia wad. Zastępcze usunięcie wady nie zwalnia z obowiązku zapłaty kar umownych, które naliczane są do momentu zastępczego usunięcia wady.
7. Koszty usuwania wad ponosi Wykonawca, a okres ich usuwania nie przedłuża umownego terminu zakończenia robót.

§ 6

Rozliczenie umowy

1. Niniejsza umowa przewiduje wynagrodzenie kosztorysowe. Rozliczenie wynagrodzenia następuje na podstawie rzeczywistych ilości wykonanych robót ustalonych obmiarem i cen jednostkowych zaproponowanych przez wykonawcę w kosztorysie ofertowym.
2. Rozliczenie końcowe za wykonanie przedmiotu umowy nastąpi na podstawie faktury VAT wystawionej przez Wykonawcę w oparciu o bezusterkowy protokół odbioru końcowego.
3. Inspektor Nadzoru sprawdzi zestawienie wartości wykonanych robót (kosztorys powykonawczy) w ciągu 7 dni od dostarczenia przez Wykonawcę zestawienia (kosztorysu powykonawczego) łącznie z wszystkimi badaniami zgodnie z ST, a Zamawiający zatwierdzi zestawienie (kosztorys powykonawczy) w ciągu 5 dni od sprawdzenia przez Inspektora.
4. Do końcowej faktury VAT Wykonawca załączy:
 - (1) zestawienie należności dla wszystkich Podwykonawców */jeśli dotyczy/*,

- (2) oryginały oświadczeń wszystkich Podwykonawców, że otrzymali należne im wynagrodzenie */jeśli dotyczy/*.
5. Termin płatności faktur wynosi do **30 dni** od daty przyjęcia faktury przez Zamawiającego.
6. Za datę zapłaty przyjmuje się datę obciążenia rachunku Zamawiającego.

§ 7

Kary umowne.

1. Wykonawca zobowiązany jest zapłacić Zamawiającemu karę umowną:
 - (1) za opóźnienie w wykonaniu przedmiotu umowy w wysokości **500 zł brutto**, za każdy dzień opóźnienia,
 - (2) za opóźnienie w usunięciu usterek stwierdzonych przy odbiorze ostatecznym, odbiorze pogwarancyjnym lub odbiorze w okresie rękojmi – w wysokości **100 złotych brutto**, za każdy dzień opóźnienia, liczony od upływu terminu wyznaczonego na usunięcie usterek,
 - (3) za spowodowanie przerwy w realizacji robót z przyczyn zależnych od Wykonawcy, dłuższej niż 5 dni – w wysokości **200 zł brutto** za każdy dzień przerwy,
 - (4) z tytułu odstąpienia od umowy z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy – w wysokości **20 %** wynagrodzenia umownego brutto, o którym mowa w **§ 1 ust. 4** umowy.
2. Łączne zobowiązania Wykonawcy z tytułu kar umownych nie mogą przekroczyć **35%** wynagrodzenia brutto, o którym mowa w **§ 1 ust. 4**
3. Zamawiający zobowiązany jest zapłacić karę umowną za:
 - (1) nieterminowe przeprowadzenie odbioru końcowego w wysokości **100 zł brutto** za każdy dzień zwłoki.
 - (2) odstąpienie od umowy z przyczyn, za które ponosi odpowiedzialność, z zastrzeżeniem art. 145 ustawy Prawo zamówień publicznych, w wysokości **20 %** wynagrodzenia brutto, o którym mowa w **§1 ust. 4**

§ 8

1. Wykonawca oświadcza, że posiada polisę ubezpieczeniową z tytułu prowadzonej działalności.
Ubezpieczeniem są objęte:
 - a) zniszczenia wykonanych robót i materiałów podczas budowy,
 - b) zniszczenia mienia zamawiającego i własności prywatnej osób trzecich spowodowanego działaniami lub niedopatrzzeniami Wykonawcy,
 - c) ubezpieczenie na wypadek śmierci lub kalectwa spowodowanego działaniami lub niedopatrzzeniami Wykonawcy w stosunku do:
 - osób uprawnionych do przebywania na terenie budowy,
 - osób trzecich, które nie przebywają na terenie budowy.
2. Wykonawca zobowiązany jest zabezpieczyć teren budowy i prowadzone roboty oraz dbać o dobry stan techniczny zabezpieczenia przez cały czas realizacji robót.
3. Wykonawca ponosi odpowiedzialność za wszelkie ryzyko związane ze szkoda lub utratą dóbr fizycznych i uszkodzeniem ciała lub ze śmiercią podczas i w konsekwencji wykonywania Umowy, z wyjątkiem ryzyka nadzwyczajnego określonego jako ryzyko Inwestora.

§ 9

1. Integralną część niniejszej umowy stanowią następujące załączniki:
 - (1) Oferta Wykonawcy,
 - (2) kosztorys ofertowy.

§ 10

1. Zamawiającemu przysługuje prawo do odstąpienia od umowy w terminie 15 dni od powzięcia wiadomości o jednym z niżej wymienionych przypadków:
 - (1) Wykonawca nie rozpoczął robót w terminie wskazanym w § 3 niniejszej umowy,
 - (2) Wykonawca przerwał z przyczyn leżących po jego stronie realizację przedmiotu umowy i przerwa ta trwa dłużej niż 5 dni,
 - (3) Wykonawca skierował, bez akceptacji Zamawiającego, do kierowania robotami inną osobą niż wskazane w ofercie Wykonawcy,
 - (4) Wykonawca realizuje roboty przewidziane niniejszą umową w sposób niezgodny z ST, wskazaniami Zamawiającego lub niniejszą umową,
 - (5) w wyniku wszczętego postępowania egzekucyjnego nastąpi zajęcie majątku Wykonawcy lub jego znacznej części,
 - (6) Inspektor Nadzoru poleci wymianę zastosowanych przez Wykonawcę materiałów nieodpowiadających ST, a Wykonawca wymiany tej nie dokona.
2. W przypadku odstąpienia od umowy Wykonawcą oraz Zamawiającego obciążają następujące obowiązki szczegółowe:
 - (1) Wykonawca zabezpieczy przerwane roboty w zakresie obustronnie uzgodnionym na koszt strony, z której to winy nastąpiło odstąpienie od umowy lub przerwanie robót,
 - (2) Wykonawca zgłosi do dokonania przez Zamawiającego odbioru robót przerwanych oraz robót zabezpieczających,
 - (3) w terminie 5 dni od daty zgłoszenia, Wykonawca przy udziale Zamawiającego sporządzi szczegółowy protokół inwentaryzacji robót w toku wraz z zestawieniem wartości wykonanych robót według stanu na dzień odstąpienia.
 - (4) Protokół inwentaryzacji robót w toku stanowić będzie podstawę do wystawienia faktury VAT przez Wykonawcę,

3. Zamawiający w razie odstąpienia od umowy z przyczyn, za które Wykonawca nie odpowiada, obowiązany jest do:

- (1) dokonania odbioru robót przerwanych, w terminie 14 dni od daty przerwania oraz do zapłaty wynagrodzenia za roboty, które zostały wykonane do dnia odstąpienia,
- (2) odkupienia materiałów, konstrukcji lub urządzeń zakupionych przez Wykonawcę do wykonania przedmiotu umowy, w terminie **14** dni od daty ich rozliczenia wg cen, za które zostały nabyte,
- (3) przejęcia od Wykonawcy terenu budowy pod swój dozór w terminie **14** dni od daty odstąpienia od umowy.

§ 11

1. Zmiana treści niniejszej umowy może nastąpić wyłącznie w granicach unormowania art.144 ust. 1 ustawy z dnia 29 stycznia 2004r. Prawo zamówień publicznych i pod rygorem nieważności wymaga formy pisemnego aneksu skutecznego po podpisaniu przez obie Strony.
2. W razie zaistnienia istotnej zmiany okoliczności powodującej, 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 przypadku, o którym mowa w poprzednim zdaniu, Wykonawca może żądać wyłącznie wynagrodzenia należnego z tytułu wykonania części umowy.

3. Wykonawca nie ma prawa, bez uzyskania wcześniejszej, pisemnej zgody Zamawiającego, przelewać na osoby trzecie jakichkolwiek uprawnień wynikających z niniejszej umowy.

§ 12

W sprawach nie uregulowanych postanowieniami niniejszej umowy, mają zastosowanie przepisy Kodeksu Cywilnego.

§ 13

1. Ewentualne spory powstałe na tle realizacji tej umowy, strony poddają rozstrzygnięciu sądu właściwego miejscowo dla siedziby Zamawiającego.

2. Niniejszą umowę sporządzono w 3 jednobrzmiących egzemplarzach, z których dwa otrzymuje Zamawiający a jeden Wykonawca.

ZAMAWIAJĄCY

.....

WYKONAWCA

.....

Kontrasygnata Skarbnika:.....