

U M O W A - projekt

w dniu 2009 r. w Jaraczewie pomiędzy:

Gminą Jaraczewo z siedzibą w 63-233 Jaraczewo, ul. Jarocińska 1

zwaną dalej "**Zamawiającym**", reprezentowaną przez:

Dariusza Strugałę - Wójta

a

..... prowadzącym działalność gospodarczą pod nazwą

z siedzibą:, wpisanym do ewidencji działalności gospodarczej prowadzonej przez pod nr

zwanym dalej „**Wykonawcą**”, reprezentowanym przez:

.....
została zawarta umowa następującej treści:

§ 1

1. Na podstawie przetargu nieograniczonego nr, przeprowadzonego w oparciu o przepisy ustawy z dnia 29 stycznia 2004 r. - Prawo zamówień publicznych (Dz.U. z 2007 Nr 223, poz.1655 ze zmianami), Zamawiający powierza, a Wykonawca przyjmuje do realizacji zadanie pn. **„Przebudowa części budynku Ośrodka Pomocy Społecznej na salę rehabilitacyjno-terapeutyczną wraz z poprawą dostępności dla osób niepełnosprawnych”**.
2. Przedmiot umowy zostanie wykonany na warunkach określonych w postanowieniach niniejszej umowy oraz w harmonogramie rzeczowo-finansowym robót, stanowiącym załącznik nr 1 do umowy.
3. Zamawiający oświadcza, że posiada prawo do dysponowania nieruchomością na cele budowlane oraz posiada prawomocną decyzję o pozwoleniu na budowę.
4. Przedmiot zamówienia opisany w ust. 1 zostanie wykonany przez Wykonawcę zgodnie z projektem budowlanym, przedmiarami robót budowlano-instalacyjnych oraz specyfikacją techniczną wykonania i odbioru robót budowlanych.
5. Wykonawca oświadcza, że posiada konieczne doświadczenie i profesjonalne kwalifikacje niezbędne do prawidłowego wykonania umowy i zobowiązuje się do wykonania przedmiotu umowy przy zachowaniu należytej staranności określonej w art. 355 § 2 Kodeksu cywilnego, zgodnie z ofertą przetargową, zasadami wiedzy technicznej, obowiązującymi polskimi Normami oraz przepisami prawa. Oferta przetargowa stanowi załącznik nr 3 do niniejszej umowy.
6. Szczegółowy zakres robót objęty umową określa specyfikacja istotnych warunków zamówienia, stanowiąca załącznik nr 4 do umowy.
7. Wykonawca ponosi odpowiedzialność za wszelkie ryzyko związane ze szkodą lub następstwem nieszczęśliwych wypadków dotyczących pracowników i osób trzecich przebywających w rejonie prowadzonych robót.
8. Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność za szkody wynikające ze zniszczenia oraz innych zdarzeń w odniesieniu do robót, obiektów, materiałów, sprzętu i innego mienia ruchomego związanego z prowadzeniem robót podczas realizacji przedmiotu umowy.

§ 2

Strony ustalają następujące terminy realizacji przedmiotu zamówienia:

- 1) termin rozpoczęcia robót budowlanych ustala się na dzień przekazania terenu budowy tj. 2009 roku.
- 2) zakończenie robót budowlanych nastąpi do dnia 21.09.2009 roku (dzień ten jest dniem odbioru końcowego przedmiotu zamówienia).

§ 3

Zamawiający przekaze protokolarnie Wykonawcy teren budowy wraz z pozwoleniem na budowę nie później niż w ciągu 7 dni od daty zawarcia niniejszej umowy.

§ 4

Projekt budowlany, o którym mowa w § 1 ust. 4, Zamawiający przekaze Wykonawcy w 1 egzemplarzu w dniu podpisania niniejszej umowy.

§ 5

1. Zamawiający powołuje inspektora nadzoru inwestorskiego w osobie:
2. Inspektor nadzoru inwestorskiego działa w granicach umocowania określonego przepisami ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz.U. z 2003 r. Nr 207, poz. 2016 ze zmianami).
4. Wykonawca ustanawia kierownika budowy w osobie:

§ 6

1. Zamawiający wskaże Wykonawcy granice terenu budowy oraz określi w formie pisemnej niezbędne dane do prawidłowego wytyczenia przez Wykonawcę pozycji wszystkich budynków, obiektów, robót.
2. Wykonawca bez dodatkowego wynagrodzenia zobowiązuje się do urządzenia terenu budowy oraz ponoszenia kosztów zużycia wody i prądu.

§ 7

1. 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.
2. Wykonawca zapewni właściwą organizację i koordynację robót poprzez zabezpieczenie nadzoru wykonawczego.
3. Wykonawca zobowiązuje się do prawidłowego prowadzenia dokumentacji budowy.
4. 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.
5. Wykonawca zapewni na własny koszt pełną obsługę geodezyjną w zakresie wytyczenia pomiarów i wykonania geodezyjnej dokumentacji powykonawczej.

6. Po zakończeniu robót Wykonawca zobowiązany jest uporządkować teren budowy i przekazać go Zamawiającemu w terminie 14 dni po podpisaniu protokołu odbioru końcowego.
7. Wykonawca zapewnia ogólny dozór terenu budowy.

§ 8

1. Wykonawca zobowiązuje się wykonać przedmiot umowy z materiałów własnych. Wykonawca będzie uzgadniać z Zamawiającym wybór materiałów dla robót wykończeniowych.
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, ustawie z dnia 16 kwietnia 2004 r. o wyrobach budowlanych (Dz.U. Nr 92, poz. 881), wymaganiom specyfikacji istotnych warunków zamówienia oraz dokumentacji technicznej.
3. Na żądanie Zamawiającego Wykonawca obowiązany jest udowodnić, że wbudowane materiały spełniają wymagania, o których mowa w ust. 1 i 2.
4. Jeżeli Zamawiający zażąda badań jakości wbudowanych materiałów lub wykonanych robót, które nie były przewidziane niniejszą umową, to Wykonawca obowiązany jest przeprowadzić te badania.
5. Jeżeli w rezultacie przeprowadzenia badań, o których mowa w ust. 4 okaże się, że zastosowane materiały bądź wykonane roboty są niezgodne z niniejszą umową, to koszty tych badań obciążają Wykonawcę; w przeciwnym razie Zamawiającego.

§ 9

1. Wykonawca nie może zlecić całości robót, objętych przedmiotem zamówienia, podwykonawcom.
2. Zamawiający dopuszcza zlecenie części robót podwykonawcom.
3. Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność za jakość, terminowość oraz bezpieczeństwo robót wykonywanych przez podwykonawców.
4. Zlecenie wykonania części robót podwykonawcom nie zmienia zobowiązań Wykonawcy wobec Zamawiającego za wykonanie tej części robót. Wykonawca jest odpowiedzialny za działania, uchybienia i zaniedbania podwykonawców i ich pracowników w takim samym stopniu, jakby to były działania, uchybienia lub zaniedbania jego własnych pracowników.
5. Do zawarcia umowy o roboty budowlane przez Wykonawcę z podwykonawcą wymagana jest zgoda Zamawiającego. Zgodę należy uzyskać przed rozpoczęciem robót budowlanych przez podwykonawcę.
6. 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.
7. Zamawiający nie dopuszcza zawierania przez podwykonawcę umowy z dalszym podwykonawcą.
8. Umowy, o których mowa w ust. 5 powinny być dokonane w formie pisemnej pod rygorem nieważności.
9. Zamawiający i Wykonawca ponoszą solidarną odpowiedzialność za zapłatę wynagrodzenia za roboty budowlane wykonane przez podwykonawcę.
10. Odmienne postanowienia umów, o których mowa powyżej, są nieważne.
11. Zamawiający nie wyrazi zgody na zawarcie umowy z podwykonawcą, której treść będzie

- sprzeczna z treścią umowy zawartej z Wykonawcą.
12. Zmiana lub zatrudnienie przez Wykonawcę nowego podwykonawcy i zmiany warunków umowy z podwykonawcą wymagają zgody Zamawiającego. W przypadku nie uwzględnienia sprzeciwu lub zastrzeżeń do umowy zgłoszonych przez Zamawiającego zgodnie z ustaleniami ust. 6, Zamawiający jest zwolniony z odpowiedzialności określonej w ust. 9.
 13. W sytuacji określonej w ust. 12 Zamawiającemu przysługuje uprawnienie w postaci odmowy podpisania protokołów odbioru robót z tytułu realizacji umowy przez Wykonawcę do czasu dostosowania warunków umów do ustaleń określonych w umowie.
 14. Wykonawca zobowiązany jest do składania w terminie 30 dni od wystawienia faktury Zamawiającemu pisemnego potwierdzenia przez podwykonawcę, którego wierzytelność jest częścią składową wystawionej faktury o dokonaniu zapłaty na rzecz tego podwykonawcy. Potwierdzenie powinno zawierać zestawienie kwot, które były należne podwykonawcy z tej faktury. Za dokonanie zapłaty przyjmuje się datę uznania rachunku podwykonawcy. W przypadku faktury końcowej takie oświadczenie Wykonawca zobowiązany jest doręczyć Zamawiającemu najpóźniej w dniu podpisania protokołu końcowego odbioru robót.
 15. W przypadku niedostarczenia potwierdzenia, o którym mowa w ust. 14, Zamawiający zatrzyma z kolejnej należności Wykonawcy, kwotę w wysokości równej należności podwykonawcy, do czasu otrzymania tego potwierdzenia.
 16. Wykonawcy nie przysługuje prawo do przedłużania terminu wykonania przedmiotu umowy powołując się na okoliczność wstrzymania płatności należności przez Zamawiającego z powodów określonych w ust. 13 i 15.
 17. Nie zastosowanie się wykonawcy do wymogów wynikających z zapisów ust. 12 i 14 upoważnia Zamawiającego do podjęcia wszelkich niezbędnych kroków w celu wyegzekwowania od Wykonawcy i wszystkich podwykonawców ustaleń niniejszej umowy, aż do odstąpienia od umowy z winy Wykonawcy łącznie.

§ 10

Zgodnie ze złożoną ofertą, za pomocą podwykonawców - Wykonawca zrealizuje następujący zakres robót:

1.
2.

§ 11

1. Wynagrodzenie Wykonawcy za wykonanie przedmiotu umowy określonego w § 1 ustala się na **kwotę netto** **zł** (słownie:), **brutto** **zł** (słownie:).
2. Wynagrodzenie określone w ust. 1 obejmuje podatek od towarów i usług (podatek VAT), każdorazowa zmiana stawki podatku obciąża Wykonawcę w ramach ustalonego wynagrodzenia, bez konieczności dodatkowych świadczeń Zamawiającego.
3. Wynagrodzenie, o którym mowa w ust. 1, obejmuje wszystkie koszty związane z realizacją przedmiotu umowy.
4. Wykonawca oświadcza, iż w przypadku zaistnienia konieczności wykonania robót dodatkowych wykraczających poza zakres robót, o których mowa w § 1 ust. 6, przedłoży na życzenie Zamawiającego ofertę ich wykonania na bazie stawek zawartych w ofercie, o której mowa w § 1 ust. 5.

§ 12

1. Wynagrodzenie Wykonawcy, o którym mowa w § 11, rozliczone będzie na podstawie faktur częściowych VAT, wystawianych za określony zakres wykonanych robót określonych w harmonogramie rzeczowo-finansowym stanowiącym załącznik do umowy – jednak nie częściej niż raz w miesiącu, oraz na podstawie faktury końcowej VAT wystawionej po zakończeniu i odbiorze całości robót.
2. Podstawę do wystawienia faktury częściowej za wykonane roboty stanowić będzie protokół procentowego zaawansowania robót wraz z określeniem wartości tych robót podpisany przez inspektora nadzoru inwestorskiego i kierownika budowy, zatwierdzony przez Zamawiającego. Łączna wartość faktur częściowych nie może być wyższa niż 90 % wartości umowy brutto, określonej w § 11 ust. 1.
3. Podstawę do wystawienia faktury końcowej i końcowego rozliczenia stanowi bezusterkowy protokół odbioru końcowego przedmiotu umowy, zatwierdzony przez Zamawiającego.
4. Płatnikiem faktur VAT będzie Urząd Gminy Jaraczewo, ul. Jarocińska 1, 63-233 Jaraczewo, NIP 617-17-24-794

§ 13

1. Ustala się 21 dniowy termin płatności zarówno faktur częściowych jak i faktury końcowej, licząc od daty ich doręczenia przez Wykonawcę Zamawiającemu, z zastrzeżeniem ust. 2.
2. Każdorazowo do faktur Wykonawca dołączy dokumenty stanowiące podstawę ich wystawienia, o których mowa w § 12 ust. 2 i 3.
3. Zapłata należności z faktur będzie płatna przelewem na konto Wykonawcy w Banku

§ 14

Wykonawca przyjmuje na siebie następujące obowiązki szczegółowe:

- 1) pełnienia funkcji koordynacyjnych w stosunku do robót realizowanych przez podwykonawców,
- 2) informowania inspektora nadzoru inwestorskiego o proponowanym terminie odbioru robót ulegających zakryciu. Jeżeli Wykonawca nie poinformował o tych faktach inspektora nadzoru inwestorskiego, zobowiązany jest odkryć roboty lub wykonać otwory niezbędne do zbadania robót, a następnie przywrócić roboty do stanu poprzedniego na własny koszt,
- 3) w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia robót, ich części bądź urządzeń z winy Wykonawcy w toku realizacji - naprawienia ich i doprowadzenia do stanu poprzedniego.

§ 15

1. Wykonawca przed podpisaniem umowy wniósł zabezpieczenie należytego wykonania umowy w wysokości 6 % wynagrodzenia brutto ustalonego w §11 tj. kwotę zł (słownie:) w formie
2. Strony ustalają, że:
 - 30 % wniesionego zabezpieczenia przeznaczone będzie na pokrycie roszczeń z tytułu rękojmi za wady i gwarancji jakości.

3. Część zabezpieczenia (70%), gwarantująca zgodne z umową wykonanie robót, zostanie zwrócona w ciągu 30 dni od dnia wykonania zamówienia i uznania przez Zamawiającego za należyte wykonane. Pozostała część zabezpieczenia zostanie zwrócona nie później niż w 15 dniu po upływie okresu rękojmi za wady i gwarancji jakości.

§ 16

1. Strony ustalają niżej wymienione kary umowne w przypadku niewykonania lub nienależytego wykonania umowy:
 - 1) Wykonawca płaci Zamawiającemu kary umowne:
 - a) za zwłokę w wykonaniu przedmiotu umowy powstałą z winy Wykonawcy, w wysokości 0,3 % wynagrodzenia netto ustalonego w umowie za każdy dzień zwłoki,
 - b) za zwłokę w usunięciu wad stwierdzonych przy odbiorze końcowym lub w okresie gwarancji i rękojmi za wady - w wysokości 0,5 % wynagrodzenia netto umownego za każdy dzień zwłoki liczonej od dnia wyznaczonego na usunięcie wad,
 - c) za odstąpienie od umowy z przyczyn zawinionych przez Wykonawcę w wysokości 10 % wynagrodzenia umownego netto,
 - 2) Zamawiający płaci Wykonawcy kary umowne:
 - a) za zwłokę w rozpoczęciu odbioru przedmiotu umowy w wysokości 0,3 % wynagrodzenia netto za każdy dzień zwłoki, licząc od następnego dnia po terminie, w którym odbiór miał być rozpoczęty,
 - b) z tytułu odstąpienia od umowy z przyczyn niezależnych od Wykonawcy - w wysokości 10 % wynagrodzenia umownego netto, z zastrzeżeniem wynikającym z § 21 pkt. 1.
2. Jeżeli wysokość zastrzeżonych kar umownych nie pokrywa poniesionej szkody, strony mogą dochodzić odszkodowania uzupełniającego na zasadach ogólnych.

§ 17

1. Wykonawca zgłosi Zamawiającemu gotowość do odbioru wpisem do Dziennika Budowy i odrębnym pismem przewodnim; potwierdzenie tego wpisu lub brak ustosunkowania się przez Inspektora Nadzoru w terminie 14 dni od daty dokonania wpisu, oznaczać będzie osiągnięcie gotowości do odbioru w dacie wpisu do Dziennika Budowy.
2. Zamawiający wyznaczy termin i rozpocznie odbiór końcowy przedmiotu umowy w ciągu 14 dni od daty zawiadomienia go o osiągnięciu gotowości do odbioru, zawiadamiając o tym Wykonawcę.
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. W przypadku nie dokonania odbioru przez Zamawiającego w ustalonym terminie, Wykonawca powoła komisję i dokona odbioru jednostronnego. Protokół z takiego odbioru, stanowił będzie podstawę do wystawienia faktury końcowej i uregulowania należności przez Zamawiającego.
5. Zamawiający dokona w terminie 3 dni odbioru robót zanikających lub ulegających zakryciu, licząc od daty zgłoszenia gotowości do odbioru wpisem do Dziennika Budowy.

§ 18

1. Wykonawca udziela Zamawiającemu gwarancji na roboty budowlane i wbudowane materiały objęte niniejszą umową na okres **36 miesięcy**.
2. Na materiały i urządzenia zakupione przez Wykonawcę, dostarczone i zamontowane bądź założone w ramach niniejszej umowy, Wykonawca udziela gwarancji, zgodnej z gwarancją jaką dają ich producenci, lecz nie krótszej niż 24 miesiące.
3. Bieg terminu gwarancji, o których mowa w ust. 1 i 2, rozpoczyna się od daty odbioru końcowego przedmiotu umowy.
4. 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.

§ 20

1. Zmiana postanowień zawartej umowy może nastąpić za zgodą obu stron, wyrażoną na piśmie pod rygorem nieważności takiej zmiany.
2. Na mocy ustawy Prawo zamówień publicznych niedopuszczalna jest jednak, pod rygorem nieważności, zmiana postanowień zawartej umowy oraz wprowadzenie nowych postanowień do umowy, niekorzystnych dla Zamawiającego, jeżeli przy ich uwzględnieniu należałoby zmienić treść oferty, na podstawie której dokonano wyboru Wykonawcy, chyba że konieczność wprowadzenia takich zmian wynika z okoliczności, których nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy.

§ 21

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:
 - 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; odstąpienie od umowy w tym wypadku może nastąpić w terminie miesiąca 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.
2. Wykonawcy przysługuje prawo odstąpienia od umowy jeżeli:
 - 1) Zamawiający nie przystąpi do odbioru końcowego, odmawia odbioru robót lub odmawia podpisania protokołu odbioru z przyczyn, które nie obciążają Wykonawcy,
 - 2) 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 dni od daty przekazania oświadczenia o odstąpieniu od umowy, Wykonawca przy udziale Zamawiającego sporządzi szczegółowy protokół inwentaryzacji robót w toku według stanu na dzień jego sporządzenia,
 - 2) Wykonawca:

- 2 a) zabezpieczy przerwane roboty w zakresie obustronnie uzgodnionym na koszt tej
3 strony, która odstąpiła od umowy,
4 b) sporządzi wykaz tych materiałów, konstrukcji, urządzeń zakupionych na realizację
5 inwestycji, które nie mogą być wykorzystane przez Wykonawcę do realizacji innych
6 robót nie objętych niniejszą umową, jeżeli odstąpienie od umowy nastąpiło z
7 przyczyn niezależnych od niego,
8 c) niezwłocznie, nie później niż 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, zapłaty wynagrodzenia za wykonane roboty, pokrycia udokumentowanych
kosztów poniesionych przez Wykonawcę, w szczególności odkupienia materiałów i
urządzeń przeznaczonych na realizację przedmiotu umowy, oraz protokolarnego przejęcia
od Wykonawcy terenu budowy.

§ 22

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

§ 23

W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową, stosuje się przepisy Kodeksu cywilnego oraz ustawy z dnia 29 stycznia 2004 r. Prawo zamówień publicznych (Dz.U. Nr 19, poz.177 ze zmianami).

§ 24

Umowę niniejszą sporządzono w trzech jednobrzmiących egzemplarzach, z czego dwa egzemplarze dla Zamawiającego, a jeden dla Wykonawcy.

§ 25

Integralną część niniejszej umowy stanowią:

Załącznik nr 1 – harmonogram rzeczowo-finansowy,

Załącznik nr 2 – projekt budowlany,

Załącznik nr 3 – oferta przetargowa,

Załącznik nr 4 – specyfikacja istotnych warunków zamówienia.

WYKONAWCA

ZAMAWIAJĄCY

KONTRASYGNATA
SKARBNIKA GMINY