

Projekt umowy o roboty budowlane

w dniu 2012 roku w Jaraczewie pomiędzy:

Gminą Jaraczewo zwaną w dalszej treści umowy „**Zamawiającym**” w imieniu której działa:

Dariusz Strugała – Wójt Gminy

a

.....

reprezentowaną przez:

.....

zwaną w dalszej części umowy „**Wykonawcą**”

została zawarta umowa o następującej treści:

§ 1

1. Zamawiający zgodnie z wynikiem postępowania o udzielenie zamówienia publicznego w trybie przetargu nieograniczonego z dnia 2012 roku zleca, a Wykonawca przyjmuje do wykonania roboty polegające na wykonaniu termomodernizacji budynku przedszkola w usytuowanego na działce nr 837 w Jaraczewie przy ul. Kolejowej 9 zwane dalej „**przedmiotem umowy**”.
2. Przedmiot umowy obejmuje wykonanie w szczególności prac w zakresie:
 - wymiany pokrycia dachowego z dachówki
 - wykonania izolacji termicznej z wełny mineralnej
 - wykonania izolacji termicznej ścian z płyt styropianowych metodą lekką moką
 - wykonania izolacji termicznej stropodachu warstwą „styropapy”
 - wymiany istniejącej stolarki okiennej i drzwiowej na drzwi i okna z PCW
 - modernizacji systemu centralnego ogrzewania i przygotowania ciepłej wody użytkowej
 - montażu dwufunkcyjnego kotła kondensacyjnego
 - montażu systemu próżniowych kolektorów słonecznych
3. Szczegółowy opis przedmiotu zamówienia oraz zakres robót do wykonania zawiera: projekt budowlany, szczegółowa specyfikacja techniczna oraz przedmiar robót.

4. Wykonanie przedmiotu umowy nastąpi wg wybranej przez Zamawiającego pisemnej oferty z dnia 2012 roku wraz z załącznikami do niej stanowiącej integralną część niniejszej umowy.

5. Przedmiot niniejszej umowy musi być oddany Zamawiającemu w stanie nadającym się bezpośrednio do wykorzystania, po uzyskaniu wszystkich niezbędnych pozwoleń.

§ 2

1. Wykonawca zobowiązuje się realizować przedmiot umowy zgodnie z opisem zawartym w niniejszej umowie, zasadami sztuki budowlanej oraz zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami i normami.
2. Wykonawca zawiadamia Zamawiającego o zamiarze wykonania robót zanikających lub ulegających zakryciu z wyprzedzeniem ustalonym z inspektorem nadzoru.

§ 3

1. Strony zgodnie ustalają, że termin wykonania umowy obejmuje również termin przeznaczony na usunięcie stwierdzonych przy dokonywaniu odbioru przedmiotu umowy wad.
2. Termin wykonania przedmiotu zamówienia ustala się na dzień 28 września 2012 roku.
3. Termin zakończenia jest dniem odbioru końcowego.
4. Wykonawca zobowiązany jest zawiadomić Zamawiającego o terminie odbioru końcowego 7 dni naprzód.

§ 4

1. Wykonawcy przysługuje od Zamawiającego wynagrodzenie za wykonanie przedmiotu umowy zgodnie z kosztorysem ofertowym w kwocie brutto (słownie:/100), tj. zł netto (słownie:/100).
2. Ostateczna wartość przedmiotu umowy, określona w ust.1, zostanie ustalona po odbiorze robót budowlanych stanowiących przedmiot umowy, zatwierdzonym protokołem odbioru końcowego, na podstawie przeprowadzonego obmiaru oraz kosztorysu powykonawczego sporządzonego przez Wykonawcę i potwierdzonego przez inspektora nadzoru, zgodnie z przyjętymi cenami jednostkowymi i czynnikami cenotwórczymi wyszczególnionymi w kosztorysie ofertowym oraz rzeczywiście wykonanymi i odebranymi ilościami robót.
3. Wartość wykonywanych w okresie realizacji zamówienia robót będzie obliczana następująco:
 - a) ceny jednostkowe robót będą przyjmowane z kosztorysów ofertowych, a ilości wykonanych w tym okresie robót- z książki obmiaru. Jednak w ogólnym rozliczeniu –

w odniesieniu do całości robót- zmiana ustalonego w ust. 1 wynagrodzenia nastąpi jedynie w przypadku, gdy ilość faktycznie wykonanych robót będzie odbiegała od ilości przedstawionej w przedmiarze robót, w takim przypadku wynagrodzenie określone w ust. 1 zostanie proporcjonalnie zwiększone lub zmniejszone , przy zachowaniu cen jednostkowych, przedstawionych w kosztorysie ofertowym

b) w przypadku, gdy wystąpią roboty innego rodzaju niż w przedmiarach robót (tzn. takie, których nie można rozliczyć zgodnie z ust. 3 a niniejszego paragrafu), a konieczne do wykonania przedmiotu zamówienia, roboty te rozliczone będą na podstawie kosztorysów przygotowanych przez Wykonawcę, a zatwierdzonych przez inspektora nadzoru i Zamawiającego. Kosztorysy te opracowane będą w oparciu o następujące założenia:

- ceny czynników produkcji (Rbg, M,S,Ko,Z) zostaną przyjęte z kosztorysu ofertowego złożonego przez Wykonawcę
- podstawą do określenia nakładów rzeczowych będą normy zawarte w kosztorysach ofertowych, a w przypadku ich braku, odpowiednie pozycje nakładów rzeczowych zawarte w bazie normatywnej katalogów, a następnie wycena indywidualna Wykonawcy, zatwierdzona przez Zamawiającego

4. W przypadku gdy do całkowitego wykonania przedmiotu zamówienia wystąpi konieczność wykonania tzw. robót dodatkowych, czyli nieprzewidzianych, a koniecznych do wykonania przedmiotu zamówienia rozpoczęcie wykonywania tych robót może nastąpić w trybie udzielenia dodatkowego zamówienia, tj. zawarcia odrębnej umowy.

5. Bez uprzedniej zgody Zamawiającego mogą jedynie być wykonywane prace niezbędne ze względu na bezpieczeństwo lub konieczność zapobieżenia awarii.

6. Wynagrodzenie określone w ust. 1 jest niezmiennie w czasie (nie będzie podlegać waloryzacji).

§ 5

1. Wynagrodzenie Wykonawcy, o którym mowa w § 4, rozliczone będzie na podstawie faktury VAT wystawionej po zakończeniu i odbiorze całości robót.
2. Podstawę do wystawienia faktury końcowej stanowi bezusterkowy protokół odbioru końcowego przedmiotu umowy, zatwierdzony przez Zamawiającego.
3. Zapłata realizowana będzie za wykonany przedmiot umowy nastąpi na podstawie faktury końcowej wystawionej po odbiorze końcowym w terminie 30 dni od daty jej doręczenia Zamawiającemu.

§ 6

1. Wykonawca przed podpisaniem umowy wniósł zabezpieczenie należytego wykonania umowy w wysokości 10 % wynagrodzenia brutto ustalonego w § 4 tj. na kwotę (słownie:) w formie
2. Zamawiający zwraca zabezpieczenie w terminie 30 dni od dnia wykonania zamówienia i uznania przez zamawiającego za należyte wykonane.
3. Kwota pozostawiona na zabezpieczenie roszczeń z tytułu rękojmi za wady nie może przekraczać 30 % wysokości zabezpieczenia.
4. Kwota, o której mowa w ust. 3, jest zwracana nie później niż w 15 dniu po upływie okresu rękojmi za wady.

§ 7

1. Zamawiający oświadcza, że jest płatnikiem podatku od towarów i usług VAT i posiada nr NIP 617-17-24-794.
2. Wykonawca oświadcza, że jest płatnikiem podatku od towarów i usług VAT i posiada nr NIP
3. Wykonawca udziela Zamawiającemu gwarancji jakości wykonywanych robót i zapewnia o prawidłowości funkcjonowania przedmiotu umowy.
4. Wykonawca udziela Zamawiającemu gwarancji na przedmiot zamówienia na okres 36 miesięcy od dnia bezusterkowego odbioru końcowego.
5. Wszelkie wady ujawnione w okresie gwarancji powstałe z przyczyn tkwiących w przedmiocie umowy będą usuwane nieodpłatnie w terminie 14 dni od dnia zawiadomienia dokonanego przez Zamawiającego.
6. Wykonawca udziela Zamawiającemu rękojmi za wykonane roboty i zapewnia o prawidłowości funkcjonowania przedmiotu umowy.
7. Wykonawca udziela Zamawiającemu rękojmi na przedmiot zamówienia na okres 36 miesięcy.

§ 8

1. Wykonawca ma prawo podpisać umowę o wykonanie robót z podwykonawcami w zakresie wymienionym w ofercie.
2. Umowa zawarta z podwykonawcami musi być zawarta w formie pisemnej pod rygorem nieważności. Dotyczy to również ewentualnych zmian lub uzupełnień.
3. Wykonawca każdorazowo przedłoży Zamawiającemu umowy lub projekty umów z podwykonawcami. Brak pisemnego sprzeciwu lub zastrzeżeń ze strony Zamawiającego zgłoszonych w ciągu 14 dni od przekazania Zamawiającemu umów lub projektów umów

oznaczają będzie ich akceptację.

4. Zawarcie umowy z podwykonawcą nie zmienia zobowiązań Wykonawcy. Wykonawca jest odpowiedzialny za działania, uchybienia i zaniedbania podwykonawcy, jego przedstawicieli lub pracowników w takim samym zakresie jak za swoje działania.

5. Wykonawca jest w pełni odpowiedzialny w stosunku do Zamawiającego za zlecone do podwykonania części robót.

§ 9

Strony postanawiają, że formą odszkodowania są kary umowne, które będą naliczane w następujących przypadkach i wysokościach:

1. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu kary pieniężne:

- za opóźnienie w wykonaniu przedmiotu umowy w wysokości 10 % wynagrodzenia za każdy dzień opóźnienia,
- za każdy dzień opóźnienia w terminowym usunięciu wad w wysokości 10 % wartości przedmiotu umowy,
- za odstąpienie od umowy przez Zamawiającego z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy w wysokości 10% wynagrodzenia umownego.

2. Zamawiający zapłaci Wykonawcy kary pieniężne:

- za każdy dzień opóźnienia w dokonaniu odbioru przedmiotu umowy w wysokości 0,2% wartości przedmiotu odbioru,
- za odstąpienie od umowy przez Wykonawcę z przyczyn leżących po stronie Zamawiającego w wysokości 10% wynagrodzenia umownego.

3. Jeżeli szkoda przewyższa zastrzeżoną karę umowną strony zastrzegają możliwość dochodzenia odszkodowania uzupełniającego na zasadach ogólnych.

§ 10

1. Zamawiający na podstawie art.144 ust. 1 ustawy przewiduje możliwość dokonania zmiany umowy w formie aneksów w niżej wymienionym zakresie:

1) zmiany terminu wykonania zamówienia:

a) w przypadku wystąpienia warunków pogodowych które uniemożliwiają realizację zamówienia i spowodują zawieszenie wykonywania robót, w skutek:

- klęski żywiołowej,

- wystąpienia nietypowych dla klimatu polskiego warunków atmosferycznych odbiegających od typowych, szczególnie niesprzyjających, uniemożliwiających prowadzenie robót budowlanych zgodnie z technologią ich wykonywania,

b) przedłużenie terminu realizacji zamówienia podstawowego na skutek konieczności wykonania robót dodatkowych, o których mowa w art. 67 ust. 1 pkt 5 p.z.p., których wykonanie jest niezbędne dla prawidłowego wykonania oraz zakończenia podstawowego przedmiotu zamówienia wraz ze wszystkimi konsekwencjami występującymi w związku z przedłużeniem tego terminu;

2) zmiany wynagrodzenia w przypadku ustawowej zmiany stawki podatku od towaru i usług (VAT).

2. Przedłużenie terminu może nastąpić o okres uzasadniony przyczynami wymienionymi w ust. 1.

§ 11

W sprawach nie uregulowanych na mocy niniejszej umowy zastosowanie mają przepisy Kodeksu Cywilnego oraz Ustawy Prawo Zamówień Publicznych.

§ 12

Spory wynikłe na tle realizacji niniejszej umowy rozstrzygane będą przez Sąd właściwy rzeczowo i miejscowo dla Zamawiającego.

§ 13

Integralną częścią niniejszej umowy są:

- 1) Specyfikacja Istotnych Warunków Zamówienia
- 2) Szczegółowa Specyfikacja Techniczna
- 3) Oferta Wykonawcy
- 4) Kosztorys ofertowy
- 5) Projekt budowlany

§ 14

Umowę sporządzono w 2-ch jednobrzmiących egzemplarzach, po 1 egz. dla każdej ze Stron.

WYKONAWCA

ZAMAWIAJĄCY

**KONTRASYGNATA
SKARBNIKA GMINY**