

Projekt umowy o roboty budowlane

w dniu 2013 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 2013 roku powierza, a Wykonawca przyjmuje do wykonania roboty polegające na remoncie konstrukcji stropodachu w obiekcie świetlicy wiejskiej w Goli zwane dalej „**przedmiotem umowy**”.

2. Przedmiot umowy obejmuje:

- rozbiórkę pokrycia dachowego,
- rozbiórkę izolacji termicznej,
- rozebranie obróbek blacharskich,
- rozebranie kominów – część nad połacią dachu,
- budowę kominów – odwzorowanie istniejących,
- wykonanie obróbek blacharskich,
- wykonanie izolacji termicznej i przeciwwilgociowej,
- uzupełnienie murów wraz z tynkami,
- ocieplenie ścian,
- wywóz gruzu i utylizację papy i styropianu

4. Szczegółowy opis przedmiotu zamówienia oraz zakres robót do wykonania zawiera: projekt budowlany, szczegółowa specyfikacja techniczna oraz przedmiar robót.

5. Wykonanie przedmiotu umowy nastąpi wg wybranej przez Zamawiającego pisemnej oferty z dnia 2013 roku wraz z załącznikami do niej stanowiącej integralną część niniejszej umowy.

6. 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. Wykonawca na własny koszt zobowiązany jest do:

- organizacji i utrzymania zaplecza technicznego budowy, ubezpieczenia i dozoru budowy,
- przywrócenia do stanu pierwotnego zniszczonych lub uszkodzonych składników majątkowych, znajdujących się na terenie budowy,
- pełnej obsługi dostaw materiałów, urządzeń itd. do wykonania przedmiotu zamówienia,
- rozproszczenia energii na placu w rozmiarach potrzebnych do realizacji robót, doprowadzenie na swój koszt niezbędnych mediów oraz pokrycie koszty ich poboru,
- wykonania własnym kosztem i staraniem zasilanie w energię elektryczną placu budowy i ponoszenia kosztów jej zużycia
- oznaczenia terenu budowy lub innych miejsc, na których, pod którymi lub przez które mają być prowadzone roboty budowlane oraz wszelkie inne tereny i miejsca udostępnione przez Zamawiającego jako miejsce pracy, które mogą być wymienione jako stanowiące część placu budowy

§ 3

1. Strony zgodnie ustalają, że termin wykonania całego umowy obejmuje również termin przeznaczony na usunięcie stwierdzonych przy dokonywaniu odbioru przedmiotu umowy wad.

2. Termin wykonania przedmiotu zamówienia ustala się na dzień 8 lipca 2013 roku.

3. Termin zakończenia jest dniem odbioru końcowego.

4. Wykonawca zobowiązany jest zawiadomić Zamawiającego o terminie odbioru końcowego 7 dni naprzód.

5. Wykonawca zobowiązany jest do uzyskania wszystkich uzgodnień niezbędnych do uzyskania decyzji pozwolenie na użytkowanie.

§ 4

1. Wykonawcy przysługuje od Zamawiającego wynagrodzenie za wykonanie całości 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 końcowej 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 oznaczać 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 5 % wynagrodzenia za każdy dzień opóźnienia,
 - za każdy dzień opóźnienia w terminowym usunięciu wad w wysokości 5 % 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 5 % 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 pisemnej aneksów w niżej wymienionym zakresie:

- 1) przedłużenia terminu realizacji Umowy z powodu konieczności uwzględnienia wpływu ewentualnych prac dodatkowych, zamówień uzupełniających, robót zamiennych w trakcie realizacji zadania,
- 2) przedłużenia terminu realizacji Umowy z powodu nadzwyczajnych warunków atmosferycznych lub klimatycznych, nieprzewidywalnych warunków gruntowych, klęsk żywiołowych lub ekologicznych bądź siły wyższej, wstrzymania robót budowlanych z uwagi na znaleziska archeologiczne,
- 3) przedłużenia terminu realizacji Umowy z powodu kolizji z sieciami i obiektami podziemnymi nieujętych na mapach zasadniczych z państwowego zasobu geodezyjno - kartograficznego, warunkami geologicznymi nieopisanymi w dokumentacji projektowej, których nie dało się przewidzieć pomimo dochowania należytej staranności,
- 4) przedłużenia terminu realizacji Umowy z powodu dodatkowych nieprzewidzianych opracowań projektowych (nie wynikających z winy projektanta ani Zamawiającego) realizowanych w trakcie trwania umowy, a ściśle związanymi z kompleksową realizacją Przedmiotu Umowy,

2. Jeżeli strony dopuściły zmianę terminu realizacji przedmiotu umowy dopuszczalna jest także zmiana postanowień umowy obejmująca wydłużenie terminu ważności zabezpieczeń. Jeżeli strona trzecia, od której zależy przedłużenie ważności zabezpieczenia nie przedłużyła ważności zabezpieczenia w drodze aneksu, Wykonawca zobowiązany jest skorzystać z innych form zabezpieczenia.

3. 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**