

Umowa Nr /projekt/

zawarta w dniu roku pomiędzy:

Gminą Nowe Ostrowy,

zwaną w dalszej części umowy „Zamawiającym”, reprezentowaną przez:

..... – **Wójta Gminy**

przy kontrasygnacie

..... – **Skarbnik Gminy**

zwaną w dalszej części umowy „Zamawiającym”,

a firmą

.....
zwanym w dalszej części umowy Wykonawcą, reprezentowaną przez:

1.

2.

zwanym w dalszej części umowy Wykonawcą

na podstawie dokonanego przez Zamawiającego wyboru oferty Wykonawcy w postępowaniu o udzielenie zamówienia publicznego w trybie przetargu nieograniczonego poniżej 5.000.000 EURO opublikowanym w BZP oraz stronie internetowej Zamawiającego.

§ 1.

1. Zgodnie z przeprowadzonym przetargiem nieograniczonym Zamawiający powierza, a Wykonawca zobowiązuje się do wykonania przedmiotu umowy pn.: „**Budowa budynku Urzędu Gminy na działce nr ewid. 31/2 obr. 10 w Nowych Ostrowach**”, którego szczegółowy zakres określa:

- a) Dokumentacja projektowa.
- b) Specyfikacja techniczna wykonania i odbioru robót.
- c) Specyfikacja Istotnych Warunków Zamówienia.
- d) Oferta złożona przez wykonawcę
- e) Pozwolenie na budowę

2. Przedmiary robót zostały przekazane Wykonawcy jako materiał pomocniczy. Jeśli w przekazanym przez Zamawiającego przedmiarze robót nie zostały ujęte wszystkie niezbędne materiały i nakłady pracy lub zostały ujęte w innym rozmiarze, Wykonawca zrealizuje przedmiot umowy w zakresie określonym w dokumentacji projektowej i specyfikacji technicznej wykonania i odbioru robót, zasadami wiedzy i sztuki budowlanej i pozwoleniem na budowę.

§ 2.

Termin wykonania przedmiotu umowy:

- **zakończenie** – do dnia **30.08.2014** r. w tym stan surowy zamknięty do dnia 30.11.2013 r.

§ 3.

W zakresie realizacji przedmiotu umowy wykonawca zobowiązany jest do:

1. Protokolarnego przejścia od Zamawiającego terenu budowy.
2. Organizacji zaplecza budowy oraz ponoszenia kosztów z tym związanych.

3. Wykonania oznakowania terenu budowy.
4. Zapewnienia obsługi geodezyjnej w zakresie wytyczenia i inwentaryzacji.
5. Wykonania przedmiotu umowy zgodnie z dokumentacją projektową, specyfikacją techniczną wykonania i odbioru robót, warunkami pozwolenia na budowę, obowiązującymi przepisami prawa budowlanego, Polskimi Normami, z zasadami wiedzy i sztuki budowlanej oraz zgodnie z poleceniami Zamawiającego.
6. Prowadzenia dokumentacji budowy.
7. Wstrzymania robót budowlanych w przypadku stwierdzenia możliwości powstania zagrożenia oraz bezzwłoczne zawiadomienie o tym właściwego organu.
8. W przypadku zniszczenia lub uszkodzenia obiektów istniejących w toku realizacji zamówienia – naprawienia ich i doprowadzenie do stanu pierwotnego.
9. Przestrzegania przepisów ppoż, bhp i innych przepisów prawa obowiązujących w budownictwie.
10. Utrzymania na bieżąco ładu i porządku na terenie budowy w trakcie prowadzenia robót oraz usuwania na bieżąco zbędnych materiałów, odpadów i śmieci.
11. Ubezpieczenia terenu budowy, zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa.
12. Zgłaszania zamawiającemu do odbioru wykonanych robót ulegających zakryciu bądź zanikających.
13. Przygotowania dokumentacji powykonawczej obiektu budowlanego i dostarczenia Zamawiającemu.
14. Zgłoszenie obiektu budowlanego do odbioru pismem i uczestniczenie w czynnościach odbioru i zapewnienie usunięcia stwierdzonych wad, a także przekazanie inwestorowi oświadczenia, o którym mowa w art. 57 ust.1 pkt.2 prawa budowlanego.
15. Przekazania atestów i certyfikatów na materiały wbudowane oraz pozostałych dokumentów wymaganych prawem budowlanym.
16. Usunięcia wad i usterek stwierdzonych przy odbiorze oraz w czasie trwania udzielonej gwarancji jakości.

§ 4.

Ewentualne zmiany postanowień zawartych w umowie:

Zamawiający zgodnie z art. 144 ust. 1 ustawy Prawo zamówień publicznych przewiduje możliwość dokonywania zmian w treści zawartej umowy w stosunku do treści oferty w zakresie:

1. Zmiany terminu przewidzianego na zakończenie robót:
 - a) działania siły wyższej np. wystąpienia zdarzenia losowego wywołanego przez czynniki zewnętrzne, którego nie można było przewidzieć z pewnością, w szczególności zagrażającego bezpośrednio życiu lub zdrowiu ludzi lub grożącego powstaniem szkody w znacznych rozmiarach,
 - b) odmienne od przyjętych w dokumentacji projektowej warunki terenowe, w szczególności istnienie nie zinwentaryzowanych lub błędnie zinwentaryzowanych obiektów budowlanych,
 - c) z powodu działań osób trzecich uniemożliwiających wykonanie prac, które to działanie nie są konsekwencją winy któregokolwiek ze stron,
 - d) z powodu wystąpienia dodatkowych robót, a niemożliwych do przewidzenia przed zawarciem umowy przez doświadczonego wykonawcę.

Fakty powyższe muszą być zgłoszone pisemnie wraz z uzasadnieniem przez Wykonawcę i zatwierdzone przez Zamawiającego.

Strony ustalą nowy termin, który zostanie wprowadzony aneksem do umowy.

2. Zmiany wynagrodzenia umownego:
 - a) w przypadku ograniczenia lub rezygnacji z części umownego zakresu robót **Zamawiający zastrzega sobie prawo korekty wartości ryczałtowej przedmiotu umowy zgodnie z danymi wynikającymi z kosztorysu szczegółowego,**

- b) w przypadku zaistnienia sytuacji powodującej wprowadzenie w trakcie realizacji zamówienia robót lub materiałów zamiennych w stosunku do określonych w dokumentacji projektowej - zamiennie zakresy robót lub materiały zostaną ustalone przed ich realizacją w zatwierdzonym przez Zamawiającego protokole konieczności, a ich wartość zostanie określona w oparciu o sporządzony przez Wykonawcę kosztorys zamienny. Wykonawca do sporządzenia kosztorysu zamiennego przyjmie identyczne czynniki cenotwórcze jakie określił w kosztorysie szczegółowym. Wycena powyższa zastąpi wycenę danej pozycji określonej w kosztorysie szczegółowym.
 - c) wprowadzenia ustawowej zmiany stawki podatku VAT.
3. Zmiany osób wymienionych w wykazie osób uczestniczących w wykonaniu przedmiotu zamówienia, pod warunkiem posiadania wymaganych uprawnień budowlanych.

§ 5

Do obowiązków Zamawiającego należy:

1. Przekazanie terenu budowy.
2. Zapewnienie nadzoru inwestorskiego.
3. Odbiór przedmiotu umowy po jego wykonaniu.
4. Zapłata wynagrodzenia za wykonany przedmiot umowy.

§ 6.

1. Wynagrodzenie za wykonanie przedmiotu umowy określa się na kwotę ryczałtową: **netto**
 (słownie:.....)
 podatek VAT w stawce %: (słownie:)
brutto (słownie:.....).
2. **Kwota ryczałtowa obejmuje wykonanie przedmiotu umowy opisanego w § 1 umowy z uwzględnieniem wszelkich kosztów niezbędnych do wykonania zamówienia jak również prac uznanych przez wykonawcę w trakcie wizji terenu budowy za konieczne do wykonania.**
3. **W przypadku ograniczenia lub rezygnacji z umownego zakresu robót a wynikających z dokumentacji projektowej Zamawiający ma prawo korekty wartości ryczałtowej przedmiotu umowy o wartość wg cen z kosztorysu szczegółowego.**

§ 7.

1. Wykonawca jest zobowiązany do uzyskania zgody Zamawiającego na zawarcie umów z podwykonawcami – na warunkach wskazanych w przedłożonej umowie **w trybie art. 647¹ k.c.**
2. Przed zawarciem umowy z podwykonawcą Wykonawca zobowiązany jest udzielić Zamawiającemu wszelkich informacji dotyczących podwykonawcy oraz przedłożyć projekt zawieranej z nim umowy, w celu uzyskania akceptacji Zamawiającego.
3. Każda zmiana umowy z podwykonawcą wymaga zgody Zamawiającego.
4. Wykonawca ponosi wobec Zamawiającego i osób trzecich pełną odpowiedzialność za roboty, które wykonuje przy pomocy podwykonawcy oraz za wszelkie szkody wynikłe z jego winy.

§ 8.

1. Nad prawidłowym przebiegiem robót funkcję Inspektora Nadzoru ze strony Zamawiającego pełnić będzie:
2. Ze strony Wykonawcy do kierowania robotami wyznacza się osoby:

- a) posiadający uprawnienia budowlane w specjalności, nr upr.

§ 9.

1. Odbiór robót zanikowych:

- a) wykonawca powiadamiać będzie Zamawiającego o gotowości do odbioru robót zanikowych, wpisem do dziennika budowy oraz pismem dostarczonym do siedziby zamawiającego.
- b) zamawiający dokona odbioru robót zanikowych w terminie 3 dni roboczych od daty przyjęcia zawiadomienia, potwierdzając wpisem do dziennika budowy.

2. Protokół odbioru końcowego:

- a) wykonawca powiadomi Zamawiającego wpisem do dziennika budowy oraz pisemnie o gotowości wykonanych robót do odbioru końcowego, składając jednocześnie wszystkie dokumenty niezbędne do rozpoczęcia odbioru końcowego robót tj.:
 - protokoły odbiorów technicznych, atesty, aprobaty na wbudowane materiały,
 - dziennik budowy,
 - inwentaryzacja powykonawcza
 - oświadczenie kierownika budowy o zgodności wykonania obiektu z projektem budowlanym, warunkami pozwolenia na budowę, obowiązującymi przepisami i Polskimi Normami,
 - protokoły badań i sprawdzeń
- b) zamawiający w terminie 5 dni roboczych potwierdzi osiągnięcie gotowości wykonanych robót do odbioru końcowego lub jego brak powiadamiając o tym Wykonawcę pismem wskazując podstawę uniemożliwiającą rozpoczęcie odbioru wykonanych prac.
- c) w przypadku stwierdzenia gotowości do odbioru końcowego Zamawiający wyznaczy datę rozpoczęcia odbioru i powiadomi uczestników odbioru
- d) protokół odbioru końcowego sporządzi Zamawiający i doręczy Wykonawcy w dniu zakończenia odbioru

3. Wady ujawnione w trakcie odbioru:

- a) jeżeli w toku czynności odbioru końcowego zostaną stwierdzone wady nadające się do usunięcia, to Zamawiający może odmówić odbioru do czasu usunięcia wad przez Wykonawcę,
- b) jeżeli w toku czynności odbioru zostaną stwierdzone wady nie nadające się do usunięcia, Zamawiający może żądać wykonania przedmiotu umowy po raz drugi.
- c) wykonawca zobowiązany jest do zawiadomienia Zamawiającego o usunięciu wad.
- d) zamawiający wyznaczy datę rozpoczęcia odbioru wraz z powiadomieniem uczestników odbioru, spisując na tę okoliczność stosowny protokół odbioru.

§ 10.

1. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną:

- a) za opóźnienie w wykonaniu przedmiotu umowy w wysokości 1.000,00 PLN (jeden tysiąc złotych) za każdy dzień opóźnienia.
- b) za opóźnienie w usunięciu wad stwierdzonych przy odbiorze lub w okresie gwarancji w wysokości 500,00 PLN (pięćset złotych) za każdy dzień opóźnienia. Termin opóźnienia liczony będzie od następnego dnia po dniu wyznaczonym przez Zamawiającego na usunięcie wad.
- c) za odstąpienie od umowy z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy w wysokości 20% wartości wynagrodzenia umownego brutto.

2. Zamawiający zapłaci wykonawcy karę umowną:

- a) za zwłokę w przekazaniu terenu budowy w wysokości 100,00 zł. za każdy dzień zwłoki.

3. W przypadku niewykonania lub nienależytego wykonania przez Wykonawcę zobowiązania będącego przedmiotem umowy jest on zobowiązany do pokrycia wynikłej szkody w pełnej wysokości, bez względu na wartość zastrzeżonych kar umownych. Zobowiązania do pokrycia przez Wykonawcę szkody o której mowa w zdaniu poprzednim dotyczą również zawinionej przez wykonawcę utraty przez Zamawiającego dofinansowania ze źródeł zewnętrznych.

§ 11.

1. Wykonawca wystawi faktury:
 - w roku 2013 – dwie faktury przejściowe, których łączna wartość brutto nie przekroczy kwoty 700.000,00 zł.
 - w roku 2014 – dwie faktury przejściowe i jedną fakturę końcową.
3. Termin płatności faktur – w ciągu **30** dni od daty ich złożenia u Zamawiającego.
4. Podstawą wystawienia faktur przejściowych będzie podpisany przez Inspektora Nadzoru protokół potwierdzający stan zaawansowania robót.
5. Podstawą wystawienia faktury końcowej – będzie protokół odbioru końcowego inwestycji
6. Należność wykonawcy wynikająca ze złożonych faktur płatna będzie przelewem na konto Nr
7. Rozliczenie ewentualnych zakresów robót wykonywanych przez podwykonawców nastąpi w oparciu o protokół odbioru technicznego oraz przedstawienie dokumentu terminowej zapłaty należności przez Wykonawcę za te roboty.

§ 12.

1. **Wykonawca udziela rękojmi i gwarancji na zrealizowany przedmiot zamówienia na okres 3 lat.**
2. Bieg rękojmi i gwarancji rozpoczyna się z dniem podpisania protokołu odbioru końcowego zadania.
3. Zamawiający zobowiązany jest zawiadomić Wykonawcę o wszelkich ujawnionych usterkach w terminie 7 dni od dnia ich ujawnienia.
4. Wykonawca zobowiązany jest w okresie gwarancyjnym na własny koszt do przystąpienia do naprawy i usunięcia usterek. Termin przystąpienia do naprawy nie będzie dłuższy niż 3 dni od zgłoszenia dokonanego przez Zamawiającego.

§ 13.

1. Tytułem zabezpieczenia należytego wykonania umowy - Wykonawca składa zabezpieczenie w wysokości **10% wartości brutto niniejszej** umowy tj. kwotę..... złotych, w formie:.....
2. Zabezpieczenie służy pokryciu roszczeń z tytułu niewykonania lub nienależytego wykonania umowy.
3. Z kwoty o której mowa w ust.1 niniejszego § Zamawiający:
 - a) zwolni 70 % w terminie 30 dni od dnia wykonania przedmiotu zamówienia i uznania przez zamawiającego za należyte wykonane
 - b) zatrzyma 30 % na zabezpieczenie roszczeń z tytułu rękojmi za wady, a zwróci nie później niż w 15 dniu po upływie okresu rękojmi za wady.
4. Jeżeli zabezpieczenie wniesiono w pieniądzu, zamawiający przechowuje je na oprocentowanym rachunku bankowym, zwraca zabezpieczenie wraz z odsetkami wynikającymi z umowy rachunku bankowego, na którym było ono przechowywane, pomniejszone o koszt prowadzenia tego rachunku oraz prowizji bankowej za przelew pieniędzy na rachunek bankowy wykonawcy.
5. W przypadku zabezpieczenia należytego wykonania wnoszonego w innej formie niż **gotówkowej**, Wykonawca jest zobowiązany:
 - a) złożyć zabezpieczenie należytego wykonania umowy z ważnością do 30 dnia włącznie liczonego od dnia wykonania przedmiotu umowy i uznania przez Zamawiającego za należyte wykonane.

- b) złożyć na dzień odbioru z ważnością począwszy od 31 dnia od dnia wykonania przedmiotu umowy i uznania przez Zamawiającego za należycie wykonane do 15 dnia po upływie okresu rękojmi za wady w wysokości 30 % kwoty o której mowa w ust. 1.
- c) w przypadku nie złożenia wymienionej w pkt. b) gwarancji we wskazanym terminie - Zamawiający powyższą kwotę potrąci z wystawianych przez Wykonawcę faktur.

§ 14.

W sprawach nie uregulowanych postanowieniami niniejszej umowy zastosowanie mają przepisy ustawy Prawo zamówień publicznych, Prawa budowlanego oraz Kodeksu cywilnego.

§ 15.

1. Wszelkie zmiany i uzupełnienia treści niniejszej umowy dla swej ważności wymagają formy pisemnej zaakceptowanej przez obie strony.
2. Ewentualne spory powstałe na tle realizacji przedmiotu umowy strony poddają rozstrzygnięciu sądów powszechnych właściwych rzeczowo dla Zamawiającego.

§ 16.

Integralną częścią umowy jest:

- Oferta – załącznik nr 1

Umowę sporządzono w 3-ch jednobrzmiących egzemplarzach, z tego 1 egz. dla Zamawiającego, 1 egz. dla Nadzoru Inwestorskiego i 1 egz. dla Wykonawcy.

Zamawiający:

Wykonawca: