

UMOWA NR
O ROBOTY BUDOWLANE

Zawarta w dniur. w Sieroszewicach pomiędzy:

Gminą Sieroszewice

ul. Ostrowska 65

63-405 Sieroszewice,

reprezentowaną przez:

Czesława Berkowskiego – Wójta Gminy Sieroszowice,

zwanym dalej "Zamawiającym",

a

.....

.....

.....

reprezentowanym przez:

.....

zwanym dalej "Wykonawcą" ,

na podstawie dokonanego przez Zamawiającego wyboru oferty Wykonawcy w trybie przetargu nieograniczonego.

§ 1.

1. Zamawiający zleca, a Wykonawca zobowiązuje się do wykonania robót budowlanych obejmujących remont pomieszczeń budynku Urzędu Gminy Sieroszewice zlokalizowanego przy ul. Ostrowskiej 65 w Sieroszewicach.
2. Szczegółowy opis przedmiotu zamówienia, zawarty jest w Specyfikacji Istotnych Warunków Zamówienia, o której mowa w § 14 ust. 4 oraz:
 - a) w opisie robót (załącznik nr 6 do SIWZ),
 - b) w specyfikacji technicznej wykonania i odbioru robót (załącznik nr 6 do SIWZ),
3. Wykonawca jest zobowiązany do wykonania przedmiotu umowy zgodnie z dokumentami, o których mowa w ust. 2, a ponadto zakres robót obejmuje również wykonanie przez Wykonawcę wszelkich prac związanych z wymogami BHP, organizacją i realizacją umowy bez zakłóceń.

§ 2.

1. Przedmiot umowy, o którym mowa w § 1 zostanie wykonany przez Wykonawcę w terminie do: **15 kwietnia 2012 roku.**
2. Wiążący Wykonawcę szczegółowy harmonogram robót stanowi załącznik nr 1 do niniejszej umowy. Harmonogram opracowuje Wykonawca i przedstawia do zatwierdzenia Zamawiającemu w terminie 7 dni od dnia podpisania umowy.
3. Plac budowy zostanie przekazany w ciągu 7 dni od dnia podpisania umowy.

§3.

1. Wykonawca użyje do wykonania robót budowlanych materiałów własnych.
2. Wykonawca we własnym zakresie zapewni (wykona):
 - 1) stosowne pomieszczenie magazynowe do składowania materiałów, urządzeń, narzędzi,
 - 2) ochronę budowy i znajdującego się na niej mienia,
 - 3) zapewni swoim pracownikom pomieszczenia socjalne na terenie budowy,

3. Wykonawca poniesie wszelkie koszty związane z utrzymaniem placu budowy (np. wody, energii elektrycznej, koszty oświetlenia, ogrodzenia placu budowy, koszty ochrony mienia) konieczne do organizacji placu budowy oraz prowadzenia robót budowlanych.
4. Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność z tytułu ewentualnego uszkodzenia istniejących instalacji, szkód wyrządzonych Zamawiającemu oraz ewentualnego naruszenia praw osób trzecich - powstałych w trakcie i w związku z wykonywaniem umowy oraz z tytułu nienależytego jej wykonania.

§ 4.

1. Wykonawca bierze na siebie pełną odpowiedzialność za działania osób, którymi będzie się posługiwał przy wykonywaniu umowy.
2. Wykonawca oświadcza, że wszystkie osoby wyznaczone przez niego do realizacji niniejszej umowy posiadają odpowiednie kwalifikacje oraz przeszkolenia i uprawnienia wymagane przepisami prawa budowlanego (w szczególności przepisami BHP), a także że będą one wyposażone w sprzęt ochrony osobistej – kaski, pasy bezpieczeństwa itp., ubrania ochronne oraz podstawowe narzędzia i sprzęt.
3. Wykonawca ponosi wyłączną odpowiedzialność za:
 - 1) przeszkolenia zatrudnionych przez siebie osób w zakresie przepisów BHP,
 - 2) posiadanie przez te osoby wymaganych badań lekarskich,
 - 3) przeszkolenie stanowiskowe.
4. Wykonawca jest obowiązany odsunąć od wykonywania pracy każdą osobę, która przez swój brak kwalifikacji lub z innego powodu zagraża w jakikolwiek sposób należytemu wykonaniu umowy.

§ 5.

1. Wykonawca jest odpowiedzialny za wady powstałe w okresie gwarancji na zasadach określonych w przepisach Kodeksu cywilnego.
2. Wykonawca udziela Zamawiającemu gwarancji na wykonany przedmiot umowy na okres **3 lat** (słownie: trzech lat), licząc od dnia podpisania protokołu odbioru końcowego.
3. W ostatnim miesiącu okresu udzielonej gwarancji dokonany będzie ostateczny pogwarancyjny odbiór robót.
4. Zamawiający ma prawo wyboru w każdym indywidualnym przypadku, czy będzie korzystał z rękojmi, czy też z gwarancji.
5. Wszystkie wady i usterki Wykonawca zobowiązany jest usunąć w ciągu 14 dni kalendarzowych od daty otrzymania pisemnego zgłoszenia. Jeżeli Wykonawca nie wywiąże się z powyższego obowiązku Zamawiający może zlecić usunięcie wad/usterek osobie trzeciej na koszt Wykonawcy.

§ 6.

1. Do zawarcia przez Wykonawcę umowy z podwykonawcą wymagana jest pisemna zgoda Zamawiającego. Na podstawie art. 647¹ Kodeksu cywilnego Zamawiający może wyrazić sprzeciw lub zastrzeżenie do samego podwykonawcy, jak również do treści umowy.
2. Zawierający umowę z podwykonawcą oraz Zamawiający ponoszą solidarną odpowiedzialność za zapłatę wynagrodzenia za roboty budowlane wykonane przez podwykonawcę.

§ 7.

1. Wynagrodzenie Wykonawcy za wykonanie przedmiotu umowy zgodnie ze złożoną ofertą wynosi:
kwota brutto: zł
słownie:
przy uwzględnieniu % stawki podatku VAT.
2. Dopuszcza się wystawianie faktur częściowych.
3. Suma wartości wystawionych faktur częściowych nie może przekroczyć 80 % wynagrodzenia, o którym mowa w ust.1.
4. Inwestor zobowiązany jest do dokonania odbioru częściowego robót w ciągu 7 kolejnych dni kalendarzowych, licząc od dnia ich zgłoszenia przez Wykonawcę do odbioru.
5. Podstawą do zapłaty wynagrodzenia będą protokoły odbiorów częściowych oraz faktury

- częściowe Wykonawcy wystawione Zamawiającemu.
6. Jeżeli dokonuje się odbioru robót, przy wykonywaniu których brali udział podwykonawcy, Wykonawca zobowiązany jest przedstawić:
 - protokół odbioru zakończonego etapu robót, podpisany przez inspektora nadzoru i kierownika budowy, wskazujący wydzielone elementy robót wykonane przez podwykonawcę(ów),
 - kopię faktury wystawionej dla Wykonawcy przez podwykonawcę(ów) za wykonane przez niego roboty łącznie z kopią przelewu bankowego, potwierdzoną przez wykonawcę za zgodność z oryginałem,
 - oświadczenie podwykonawcy(ów) o otrzymaniu od Wykonawcy wynagrodzenia za powyższe elementy robót.
 7. Zapłata należności za Wykonane roboty nastąpi w terminie 30 dni od daty otrzymania przez Zamawiającego faktury wraz z dokumentami wymienionymi w § 7 ust. 4 i 5.
 8. Płatność za faktury dokonana zostanie przelewem na rachunek bankowy Wykonawcy podany na fakturze VAT.
 9. Zamawiający oświadcza, że jest podatnikiem podatku od towarów i usług VAT nr
 10. W przypadku zlecenia robót dodatkowych Wykonawca stosuje następujące składniki cenotwórcze do kalkulowania ich wartości, ceny jednostkowe identyczne, jak w złożonej przez siebie ofercie, tj.:

Robocizna (R)	zł/rg
Koszty pośrednie (Kp)	%
Zysk (Z)	%
Koszty zakupu materiałów (Kz)	%

§ 8.

1. Zamawiający zapewni nadzór inwestorski.
2. Nadzór nad robotami ze strony Zamawiającego pełnić będzie:
.....
3. Wykonawca ustanawia osobę odpowiedzialną (kierownika robót) w osobie:
.....
4. Ustanowiony kierownik budowy będzie działał w ramach obowiązków ustalonych w ustawie z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (tekst jedn. Dz. U. Nr 156 z 2006 r. poz. 1118 ze zmianami).

§ 9.

1. Wykonawca wniósł zabezpieczenie należytego wykonania umowy w kwocie brutto: zł (słownie:) w formie:
.....
2. Zamawiający zwróci Wykonawcy zabezpieczenie należytego wykonania umowy wg następujących zasad:
 - 1) 70% kwoty, o której mowa w ust. 1 – w ciągu 30 dni od dnia wykonania zamówienia i uznania je za należycie wykonane,
 - 2) 30% kwoty, o której mowa w ust. 1 – w ciągu 15 dni po upływie okresu rękojmi za wady.

§ 10.

1. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu kary umowne w przypadku:
 - 1) odstąpienia w całości lub w części od umowy z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy w wysokości 10 % wynagrodzenia umownego,
 - 2) niedotrzymania terminu wykonania przedmiotu umowy, o którym mowa § 2 ust. 1, z przyczyn zależnych od Wykonawcy w wysokości 1 % wynagrodzenia umownego za każdy dzień zwłoki,
 - 3) zwłoki w usunięciu wad stwierdzonych przy odbiorze lub ujawnionych w okresie gwarancji powstałych z przyczyn zależnych od Wykonawcy w wysokości 1 % wynagrodzenia umownego za każdy dzień zwłoki, liczony od upływu terminu usunięcia wad wyznaczonego Wykonawcy.

2. Zamawiający zapłaci Wykonawcy karę umowną za zwłokę w przeprowadzeniu odbioru robót w wysokości 1 % wynagrodzenia umownego za każdy dzień zwłoki licząc od następnego dnia po terminie, w którym odbiór miał być zakończony.
3. Strony nie ponoszą odpowiedzialności za niewykonanie lub nienależyte wykonanie obowiązków wynikających z umowy spowodowane siłą wyższą.
 - 1) Za przypadki siły wyższej uważa się wszelkie nieznane stronom w chwili zawierania umowy zdarzenia, zaistniałe niezależnie od woli stron i na których zaistnienie strony nie miały żadnego wpływu jak np. wojna, atak terrorystyczny, pożar, powódź, epidemie, zarządzenia władz itp.
 - 2) Strona powołująca się na siłę wyższą powinna zawiadomić drugą stronę na piśmie w terminie 7 dni od zaistnienia zdarzenia stanowiącego przypadek siły wyższej pod rygorem utraty prawa powołania się na siłę wyższą.
4. Opóźnienie lub wadliwe wykonanie całości lub części umowy z powodu siły wyższej, nie stanowi dla strony dotkniętej siłą wyższą, naruszenia postanowień umowy, z zastrzeżeniem ust. 5.
5. W przypadku wystąpienia postojów w wykonywaniu robót z powodów, o których mowa w ust. 3, stosowne wpisy należy umieścić w dzienniku budowy (robót), a uzgodnione terminy wykonania robót przedłużone zostaną o czas trwania przestojów.
6. Wpisy, o których mowa w ust. 5 muszą być potwierdzone wpisem inspektora nadzoru.
7. Strony zastrzegają sobie prawo do odszkodowania uzupełniającego, przenoszącego wysokość kar umownych do wysokości rzeczywiście poniesionej szkody.

§ 11.

1. Z chwilą przystąpienia do odbioru końcowego, Wykonawca obowiązany jest przedłożyć :
 - a) oświadczenie Kierownika budowy o zgodności wykonanych prac z dokumentami o których mowa w § 1 pkt. 2, wymogami Prawa budowlanego, oraz odrębne oświadczenie o wykonaniu budynków zgodnie z wymogami zawartymi w Rozporządzeniu Rady Ministrów z dnia 4 lipca 2000 roku (Dz. U. Nr 62 poz. 719 z późn. zm.),
 - b) atesty, świadectwa certyfikacyjne i inne dokumenty stwierdzające zgodność użytych materiałów z wymogami przewidzianymi przez polskie przepisy i stwierdzające dopuszczenie ich do używania na polskim rynku,
2. Jeżeli w toku czynności odbioru zostaną stwierdzone wady, Zamawiającemu przysługują następujące uprawnienia:
 - 1) w przypadku, gdy wady nadają się do usunięcia, Zamawiający może odmówić odbioru do czasu usunięcia wad,
 - 2) w przypadku, gdy wady nie nadają się do usunięcia:
 - a) a umożliwiają one użytkowanie przedmiotu odbioru zgodnie z przeznaczeniem, Zamawiający może obniżyć odpowiednio wynagrodzenie,
 - b) a uniemożliwiają one użytkowanie zgodnie z przeznaczeniem, Zamawiający może odstąpić od umowy lub żądać wykonania przedmiotu odbioru po raz drugi.
3. Po podpisaniu końcowego protokołu odbioru robót ewentualne dalsze roszczenia Wykonawcy nie będą uwzględnione.
4. Zamawiający wyznaczy termin pogwarancyjny odbioru robót po upływie terminu gwarancji oraz termin na protokolarne stwierdzenie usunięcia wad.

§ 12.

1. Wykonawca obowiązany jest zgłaszać termin zakończenia robót podlegających zakryciu oraz robót zanikających. Jeżeli Wykonawca nie poinformował o tych faktach inspektora nadzoru zobowiązany jest na jego żądanie odkryć roboty lub wykonać otwory niezbędne do zbadania robót, a następnie przywrócić roboty do stanu poprzedniego na swój koszt.
2. W przypadku gdyby Wykonawca realizował roboty objęte niniejszą umową bez należytej staranności, niezgodnie z zasadami sztuki budowlanej, normami, obowiązującymi przepisami, zasadami BHP, dokumentacją projektowo-techniczną lub sprzecznie z umową, Zamawiający ma prawo:

- a) nakazać Wykonawcy zaprzestanie wykonywania robót,
- b) odstąpić od umowy,
- c) powierzyć poprawienie lub wykonanie robót objętych umową innym podmiotom na koszt Wykonawcy,
- d) potrącić z wynagrodzenia Wykonawcy należności z tytułu poniesionej szkody.

§ 13.

1. Zamawiającemu przysługuje prawo odstąpienia od umowy:
 - 1) w razie zaistnienia 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 przypadku może nastąpić w terminie 30 dni od powzięcia wiadomości o tych okolicznościach,
 - 2) gdy zostanie ogłoszona upadłość lub rozwiązanie firmy Wykonawcy,
 - 3) gdy zostanie wydany nakaz zajęcia majątku Wykonawcy,
 - 4) gdy Wykonawca nie przystąpił do realizacji zamówienia bez uzasadnionych przyczyn lub nie kontynuuje ich pomimo pisemnego wezwania Zamawiającego,
2. Wykonawcy przysługuje prawo do odstąpienia od umowy gdy:
 - 1) Zamawiający odmawia, bez uzasadnionej przyczyny, odbioru robót lub odmawia podpisania protokołu odbioru,
 - 2) Zamawiający zawiadomi Wykonawcę, że wobec zaistnienia uprzednio nie przewidzianych okoliczności, nie będzie mógł spełnić swoich zobowiązań umownych wobec Wykonawcy.
3. Odstąpienie od umowy musi nastąpić w formie pisemnej pod rygorem nieważności takiego oświadczenia i zawierać uzasadnienie.

§ 14.

Za realizację umowy odpowiadają:

- 1) ze strony Zamawiającego: Jacek Sas,
- 2) ze strony Wykonawcy:

§ 15.

1. W sprawach, które nie zostały uregulowane niniejszą umową, mają zastosowanie przepisy Kodeksu cywilnego, ustawy z dnia 29 stycznia 2004 r. Prawo zamówień publicznych (tekst jedn. Dz. U. z 2006 roku Nr 164 poz. 1163 ze zmianami) i ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (tekst jedn. Dz. U. Nr 156 z 2006 r. poz. 1118 ze zmianami).
2. Wszelkie zmiany i uzupełnienia do zawartej umowy strony będą wprowadzać w formie aneksu do umowy z zachowaniem formy pisemnej pod rygorem nieważności.
3. Ewentualne spory wynikłe na tle realizacji niniejszej umowy będą rozstrzygane przez Sądy Powszechne, właściwe miejscowo dla Zamawiającego.
4. Dokumenty wymienione w § 1 ust. 2 niniejszej umowy oraz Specyfikacja Istotnych Warunków Zamówienia w postępowaniu poprzedzającym zawarcie tej umowy stanowią jej integralną część.

§ 16.

Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym egzemplarzu dla każdej ze stron.

Zamawiający:

Wykonawca: