

Umowa Nr

Zawarta w dniu..... w Jordanowie Śląskim, pomiędzy **Gminą Jordanów Śląski**, z siedzibą **55-065 Jordanów Śl., ul. Wrocławska 55, NIP 914-12-01-515, REGON 931935030** zwaną dalej „Zamawiającym”, reprezentowaną przez :

- **Henryka Kuriatę - Wójta Gminy**
przy kontrasygnacie Zofii Zajęc – Skarbnika Gminy

a

.....
(nazwa Wykonawcy)

.....
(adres Wykonawcy)

NIP:, REGON.....

zwaną dalej „Wykonawcą” reprezentowaną przez:

1.
2.

W wyniku postępowania przeprowadzonego w trybie przetargu nieograniczonego w dniu roku została zawarta umowa następującej treści:

§ 1

1. Zamawiający zleca wykonanie, a Wykonawca zobowiązuje się wykonać na rzecz Zamawiającego i przekazać mu zadanie inwestycyjne pn: **„Remont Świetlicy Wiejskiej w Jordanowie Śląskim – Etap I”**.
2. Szczegółowy zakres robót określa książka przedmiaru robót oraz kosztorys ofertowy Wykonawcy stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej umowy.
3. Termin rozpoczęcia robót, stanowiących przedmiot umowy ustala się na dzieńr., a termin zakończenia na dzień 30.07.2013r.

§ 2

1. Za wykonanie robót objętych niniejszą umową ustala się wynagrodzenie ryczałtowe w kwocie brutto zł (Słownie: zł). Płatnikiem faktury będzie Gmina Jordanów Śląski ul. Wrocławska 55, 55-065 Jordanów Śląski, NIP: 914-12-01-515.
2. Wynagrodzenie, o którym mowa w ust.1 zostało określone na podstawie oferty Wykonawcy złożonej do przetargu nieograniczonego z dnia r.
3. Kwota wynagrodzenia określona w ust. 1 odpowiada zakresowi robót przedstawionemu w przedmiarze robót i jest tzw. wynagrodzeniem ryczałtowym.
4. Rozliczenie nastąpi jedną fakturą końcową wystawioną po zakończeniu wszystkich robót i ich odbiorze, nie wcześniej jednak, niż po upływie umownego terminu zakończenia robót.
5. Podstawą do wystawienia faktury będzie podpisany **bez zastrzeżeń** przez Zamawiającego, protokół odbioru końcowego wykonanych robót.



6. Polecenie przelewu na rachunek Wykonawcy kwoty wynagrodzenia za wykonane i przyjęte roboty, Zamawiający dokona w terminie 30 dni od daty otrzymania faktury
7. Wynagrodzenie obejmuje również wszystkie materiały, transport, siłę roboczą i wszelkie środki pomocnicze potrzebne do należytego wykonania robót oraz usunięcie ewentualnych wad i usterek aż do zakończenia okresu gwarancji i rękojmi.
8. W wynagrodzeniu ustalonym w oparciu o cenę ofertową określoną w § 2 ust. 1 mieszczą się wszystkie koszty wykonania przedmiotu umowy, w tym między innymi koszty prowadzenia nadzoru i badań archeologicznych, uzgodnień, opinii, zatwierdzeń, decyzji i postanowień administracyjnych, koszty robót przygotowawczych, demontażowych, porządkowych, oznakowania, opłat, zagospodarowania terenu budowy, utrzymania i likwidacji zaplecza budowy, pracy w godzinach nadliczbowych i w dni wolne od pracy, opłaty za transport odpadów i ich składowanie, koszty związane z utylizacją materiałów pochodzących z rozbiórki oraz z robót ziemnych. Całkowite wynagrodzenie ryczałtowe obejmuje realizację niniejszej umowy oraz usunięcie zgodnie z jej postanowieniami ewentualnych wad i usterek.
9. W przypadku pominięcia przez Wykonawcę przy wycenie jakiegokolwiek części zamówienia określonego w dokumentacji przetargowej i jej nieuwzględnienia w wynagrodzeniu ryczałtowym, Wykonawcy nie przysługują względem Zamawiającego żadne roszczenia z powyższego tytułu, a w szczególności roszczenie o dodatkowe wynagrodzenie.
10. Wykonawca oświadcza, że zapoznał się z dokumentacją przetargową, projektową i nie wnosi do nich żadnych uwag, a także dokonał wizji lokalnej w terenie oraz zdobył wszelkie informacje, które mogą być konieczne do prawidłowej wyceny wartości robót, gdyż wyklucza się możliwość roszczeń Wykonawcy związanych z błędnym skalkulowaniem cen.
11. Zamawiający ma prawo odmówić przyjęcia faktury VAT w przypadku: nieprawidłowo wystawionej faktury, w razie wad/usterek stwierdzonych podczas kontroli lub pominięcia (niewykonania) elementu, oraz w przypadku braku podpisania przez obie strony protokołu odbioru.

§ 3

1. Wykonawca otrzymał od Zamawiającego formularz zawierający specyfikację istotnych warunków zamówienia. Zobowiązania oraz inne postanowienia w nich zawarte zostają wprowadzone do niniejszej umowy.
2. Integralną część umowy stanowią:
 - oferta Wykonawcy,
 - specyfikacja istotnych warunków zamówienia
 - specyfikacja techniczna.

§ 4

1. Zamawiający zobowiązuje się do:
 - a) przekazania Wykonawcy placu robót remontowych w terminie 3 dni od daty podpisania umowy.
 - b) zapewnienia nadzoru inwestorskiego, który sprawował będzie:
 - Teodor Wojtczak – inspektor nadzoru Urzędu Gminy działający w granicach umocowania określonego przepisami ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo Budowlane (tj. Dz. U. z 2010, Nr 243 poz. 1623 ze zm.) i zawartych umów z Inwestorem.
2. Opóźnienie Zamawiającego w przekazaniu placu robót remontowych w stosunku do terminu określonego w pkt. 1 lit. a, spowoduje przesunięcie terminu zakończenia przedmiotu umowy o taką samą ilość dni.



§ 5

Wykonawca zobowiązuje się do:

1. Rozpoczęcia i zakończenia robót w terminach uzgodnionych w niniejszej umowie.
2. Wykonania robót zgodnie z warunkami wynikającymi z obowiązujących przepisów technicznych, norm techniczno-budowlanych oraz Prawa Budowlanego, a także zasadami rzetelnej wiedzy technicznej.
3. Pozyskania i dostawy, na własny koszt, w zakresie i terminach gwarantujących wykonanie robót, materiałów spełniających wymogi Ustawy „Prawo Budowlane ” oraz zapewniających uzyskanie odpowiednich standardów jakościowych.
4. Nadzoru nad bezpieczeństwem i higieną pracy.
5. Przekazania Zamawiającemu przedmiotu umowy (zgłoszenia gotowości do odbioru najpóźniej w terminie określonym w § 1 ust. 3).
6. Na zawarcie umowy z podwykonawcą o roboty budowlane, które Wykonawca wskazał w ofercie, Wykonawca zobowiązany jest uzyskać zgodę Zamawiającego. Jeżeli Zamawiający w terminie 14 dni od przedstawienia mu przez Wykonawcę umowy z podwykonawcą lub jej projektu, wraz z częścią dokumentacji dotyczącej wykonania robót określonych w umowie lub projekcie, nie zgłosi na piśmie sprzeciwu lub zastrzeżeń, uważa się, że wyraził zgodę na zawarcie umowy.
7. Wykonawca będzie odpowiadał w stosunku do Zamawiającego za działania, zaniechania, uchybienia i zaniedbania Podwykonawcy jak za swoje własne.
8. Zamawiający nie będzie związany stosunkami zobowiązaniowymi z Podwykonawcami poza wypadkiem przewidzianym w art. 647 § 5 kodeksu cywilnego.
9. Podwykonawca nie może zlecić wykonania robót innym Podwykonawcom.
10. Wykonawca oświadcza, że będzie dokonywał terminowo płatności na rzecz Podwykonawców i nie narazi Zamawiającego na odpowiedzialność wynikającą z art. 647 k.c.
11. W przypadku, gdy podwykonawca wystąpi w oparciu o art. 647 k.c. o zapłatę do Zamawiającego, wówczas Zamawiający powiadomi o tym fakcie Wykonawcę, a Wykonawca zobowiązany będzie niezwłocznie, nie później jednak, niż w terminie 2 dni roboczych udzielić pisemnej odpowiedzi wraz z uzasadnieniem. Wykonawca jest zobowiązany do niezwłocznego zwolnienia Zamawiającego z powstałego długu.
12. W przypadku, gdyby Wykonawca naraził Zamawiającego na odpowiedzialność solidarną z powodu niezapłacenia Podwykonawcom wymaganych należności, wówczas Zamawiający uprawniony jest do dochodzenia od Wykonawcy naprawienia w całości poniesionej szkody.
13. W razie skierowania przez któregośkolwiek z Podwykonawców roszczeń o zapłatę za wykonane przez niego roboty bezpośrednio do Zamawiającego, Zamawiający po spełnieniu roszczenia Podwykonawcy, za które ponosi odpowiedzialność solidarną z Wykonawcą, może potrącić kwotę spełnionego świadczenia z wierzytelności przysługujących Wykonawcy względem Zamawiającego lub żądać od niego różnicy, gdyby roszczenie Podwykonawcy było wyższe niż wierzytelności. Dotyczy to także uzasadnionych kosztów poniesionych przez Zamawiającego w związku ze skierowaniem przeciwko niemu roszczeń Podwykonawców.
14. Wykonawca przedstawi Zamawiającemu oświadczenia wszystkich Podwykonawców o zaspokojeniu przez Wykonawcę wszelkich ich roszczeń z tytułu umów wiążących Wykonawcę z Podwykonawcami.
15. Wykonawca zlecając Podwykonawcom jakiekolwiek prace wynikające z zakresu przedmiotu niniejszej umowy przyjmuje za Podwykonawców pełną odpowiedzialność cywilną, a w szczególności ponosi odpowiedzialność za działania i zaniechania Podwykonawców w takim samym stopniu, jakby to były



działania lub zaniechania jego własnych przedstawicieli i pracowników. Wykonawca odpowiada za zlecenie robót wyłącznie Podwykonawcom, legitymującym się stosownymi uprawnieniami do danego wykonawstwa i gwarantującym należyte wykonanie przedmiotu niniejszej Umowy. Kopie dokumentów potwierdzających powyższe uprawnienia, Wykonawca każdorazowo niezwłocznie przedkłada Zamawiającemu.

§ 6

1. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu kary umowne w następujących okolicznościach:
 - a) Za opóźnienie w wykonaniu przedmiotu umowy – w wysokości 0,2% wynagrodzenia umownego brutto, za każdy dzień opóźnienia.
 - b) Za opóźnienie w usunięciu wad stwierdzonych przy odbiorze końcowym, odbiorze pogwarancyjnym lub odbiorze w okresie rękojmi – w wysokości 0,2% wynagrodzenia umownego brutto, za każdy dzień opóźnienia liczony od terminu wyznaczonego na usunięcie wad.
 - c) Z tytułu odstąpienia od umowy z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy, w wysokości 20% wynagrodzenia umownego brutto.
 - d) W razie odstąpienia od umowy przez Zamawiającego, Wykonawcy przysługuje kara umowna w wysokości 20% wartości umowy, chyba że odstąpienie następuje w trybie art. 145 ustawy Prawo Zamówień Publicznych.
2. W przypadku powstania szkód z tytułu niewykonania lub nienależytego wykonania umowy, Zamawiający może dochodzić kar przewyższających kary umowne, o których mowa wyżej.

§ 7

Zamawiający wyznaczy termin i rozpocznie odbiór końcowy w terminie 3 dni od daty pisemnego zawiadomienia przez Wykonawcę o osiągnięciu gotowości do odbioru.

§ 8

1. Z czynności odbioru sporządza się protokół odbioru, który powinien zawierać ustalenia poczynione w toku odbioru.
2. Protokół odbioru podpisany przez strony Zamawiający doręcza Wykonawcy w dniu zakończenia odbioru. Dzień ten stanowi datę odbioru.

§ 9

Jeżeli w toku czynności odbioru zostaną stwierdzone wady nadające się do usunięcia – Zamawiający może odmówić odbioru do czasu usunięcia wad i wyznaczyć na to termin.

§ 10

W razie stwierdzenia w toku czynności odbioru, wad nie nadających się do usunięcia, Zamawiający może :

- a) jeżeli wady umożliwiają użytkowanie przedmiotu umowy zgodnie z jego przeznaczeniem - obniżyć wynagrodzenie za ten przedmiot, odpowiednio do utraconej wartości użytkowej, technicznej i estetycznej,
- b) jeżeli wady uniemożliwiają użytkowanie przedmiotu umowy zgodnie z przeznaczeniem :
 - odstąpić od umowy,



- żądać wykonania, na koszt Wykonawcy, przedmiotu umowy po raz drugi, zachowując prawo domagania się od Wykonawcy naprawienia szkody wynikłej z opóźnienia .

§ 11

1. Wykonawca ponosi względem Zamawiającego odpowiedzialność z tytułu rękojmi za wady przedmiotu umowy.
2. Okres rękojmi za wady wynosi 1 rok od dnia zakończenia czynności odbioru i przekazania Zamawiającemu przedmiotu umowy.
3. Zamawiający może wykonać uprawnienia z tytułu rękojmi po upływie jej terminu, jeżeli zgłaszał wadę przed upływem tego terminu. Roszczenia Zamawiającego wygasają w takim przypadku po roku od dnia ujawnienia wady.
4. Wykonawca udziela Zamawiającemu 36 miesięcznej gwarancji jakości na przedmiot umowy.
5. Zamawiający może dochodzić roszczeń z tytułu gwarancji za wady, także po upływie terminów, o których mowa w ust. 4, jeżeli reklamował wadę przed upływem tych terminów.
6. O wykryciu wady Zamawiający zobowiązany jest zawiadomić Wykonawcę na piśmie w terminie 10 dni roboczych od daty jej ujawnienia, określając jednocześnie czy wykonuje uprawnienia z tytułu gwarancji czy rękojmi.
7. Istnienie wady powinno być potwierdzone protokolarnie. O dacie oględzin i spisania protokołu Zamawiający zawiadomi Wykonawcę pisemnie na 5 dni roboczych wcześniej. W protokole zostanie zapisany termin, który wyznaczył Zamawiający na usunięcie wad.
8. Wykonawca zobowiązuje się do bezpłatnego usunięcia zgłoszonych wad w terminach wyznaczonych przez Zamawiającego, a wad szczególnie uciążliwych lub zagrażających życiu lub zdrowiu – natychmiast. Jeżeli usunięcie wady ze względów technicznych nie jest możliwe w tym okresie usunięcie wad nastąpi niezwłocznie po ustąpieniu przeszkody.
9. Wykonawca nie może odmówić usunięcia wad, bez względu na wysokość związanych z tym kosztów.
10. Usunięcie wad zostanie potwierdzone protokolarnie przez Wykonawcę i Zamawiającego, w terminie uzgodnionym przez obie strony.

§ 12

1. Wykonawca wniósł zabezpieczenie należytego wykonania umowy w wysokości **5 % z sumy wynagrodzenia brutto** określonego w § 2 ust. 1 umowy, tj.zł. (słownie:)
2. Wykonawca zabezpieczenie wykonania umowy wniósł w formie
3. Zamawiający zwróci zabezpieczenie w terminie 30 dni od dnia wykonania zamówienia i uznania przez Zamawiającego za należyte wykonane. Zabezpieczenie roszczeń z tytułu rękojmi za wady wynosić będzie 30% wysokości zabezpieczenia. Kwota ta, zostanie zwrócona nie później niż w 15 dniu po upływie okresu gwarancji jakości.
4. W przypadku wnoszenia zabezpieczenia w formie pieniężnej Zamawiający wyraża zgodę na wpłatę zabezpieczenia na zasadach określonych w art. 150 ust. 3, 4, 5, 6 Ustawy Zamówień Publicznych.
5. Zabezpieczenie wniesione w formie pieniądza, Zamawiający zwróci z odsetkami wynikającymi z umowy rachunku bankowego, na którym były one przechowywane, pomniejszone o koszt prowadzenia tego rachunku oraz prowizji bankowej za przelew pieniędzy na rachunek bankowy Wykonawcy, z wyjątkiem sytuacji określonej w § 2 pkt. 8 Umowy.



6. Wykonawca upoważnia Zamawiającego do potrącenia z wniesionego zabezpieczenia umowy, do wysokości kwoty, którą zmuszony byłby ponieść względem podwykonawców w oparciu o art. 647 k.c., a Wykonawca nie wywiązał się ze zwolnienia Zamawiającego z powstałego z tego tytułu długu § 5 ust. 11.

§ 13

1. Zamawiający ma prawo odstąpić od umowy w przypadku:

- a) jeżeli Wykonawca opóźnia się z rozpoczęciem lub zakończeniem realizacji przedmiotu umowy tak dalece, że nie jest prawdopodobne, żeby zdołał go ukończyć w terminie wyznaczonym przez Zamawiającego lub zwłoka w stosunku do szczegółowego harmonogramu rzeczowego robót zaakceptowanego przez Zamawiającego przekroczy 14 dni kalendarzowych, Zamawiający może bez wyznaczenia terminu dodatkowego od umowy odstąpić jeszcze przed upływem terminu jej wykonania,
- b) jeżeli Wykonawca realizuje przedmiot umowy w sposób wadliwy albo sprzeczny z umową, Zamawiający może wezwać go do zmiany sposobu wykonania i wyznaczyć w tym celu odpowiedni termin. Po bezskutecznym upływie wyznaczonego terminu Zamawiający może od umowy odstąpić,
- c) nieuzasadnionego przerwania przez Wykonawcę robót,
- d) Wykonawca wykonuje prace niezgodnie z dostarczoną dokumentacją,
- e) względem majątku Wykonawcy postawiony został wniosek o upadłość,
- f) został wydany nakaz zajęcia majątku Wykonawcy lub zrzeczenia się przez Wykonawcę majątku na rzecz wierzycieli,
- g) przystąpienia przez Wykonawcę do likwidacji swej firmy, również w razie likwidacji w celu przekształcenia lub restrukturyzacji.

2. W razie odstąpienia od umowy, Wykonawca jest zobowiązany w terminie 14 dni od pisemnego powiadomienia go o odstąpieniu przez Zamawiającego od umowy do:

- a) sporządzenie inwentaryzacji robót przy udziale Zamawiającego i Inspektora nadzoru,
- b) przekazania placu budowy,
- c) zapłaty kary umownej zgodnie z § 8 umowy.

3. W razie odstąpienia od umowy wykonane roboty, materiały i sprzęt opłacone przez Zamawiającego stanowią własność Zamawiającego i pozostają w jego dyspozycji.

4. Wykonawcy zostanie zapłacone wynagrodzenie za roboty zrealizowane do dnia ustania umowy, których zakres zostanie określony w protokole inwentaryzacji.

§ 14

Zamawiający nie udziela żadnych zaliczek na poczet wykonanych prac.

§ 15

Za roszczenia osób trzecich wynikłe z nienależytego wykonania umowy odpowiedzialność ponosi Wykonawca.

§ 16

1. Wszelkie zmiany i uzupełnienia niniejszej umowy następować mogą jedynie w formie pisemnej (aneksu) pod rygorem nieważności i dopuszczalne będą w granicach unormowania art. 144 ustawy Prawo zamówień publicznych.



2. W razie wystąpienia istotnej zmiany okoliczności powodującej, że wykonanie umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy Zamawiający może odstąpić od umowy w terminie 30 dni od powzięcia wiadomości o powyższych okolicznościach. W takim wypadku Wykonawca może żądać jedynie wynagrodzenia należnego mu z tytułu wykonania części umowy.

§ 17

W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie przepisy ustawy Prawo zamówień publicznych, przepisy Kodeksu Cywilnego oraz Prawa Budowlanego.

§ 18

Spory pomiędzy stronami rozstrzygał będzie Sąd rzeczowo-właściwy dla Zamawiającego.

§ 19

Niniejsza umowa została sporządzona w 2 jednobrzmiących egzemplarzach, po 1 dla każdej ze stron.

ZAMAWIAJĄCY:

WYKONAWCA:

