

U M O W A

zawarta w dniu roku w Fijewie pomiędzy Gminą Lubawa, Fijewo 73, 14-260 Lubawa, reprezentowaną przez Wójta Gminy – Tomasza Ewertowskiego przy kontrasygnacie Skarbnika Gminy – Anny Jędrychowskiej zwaną dalej „Zamawiającym”,

a

.....

.....

zwanym dalej „Wykonawcą”

§ 1

Zgodnie z wyborem oferty z wyłączeniem ustawy z dnia 29 stycznia 2004 r. – Prawo zamówień publicznych (t.j. Dz. U. z 2013 r. poz. 907 z późn. zm.) w oparciu o art. 4 pkt 8 w/w ustawy dokonany w dniu roku w ramach Rozeznania rynku na wykonanie zamówienia publicznego *Zamawiający* powierza a *Wykonawca* przyjmuje do wykonania zadanie polegające na „**Termomodernizację budynku świetlicy wiejskiej w m. Grabowo**” określone w Rozeznaniu rynku (RR). Przedmiot zamówienia ma być wykonany również zgodnie ze Szczegółową Specyfikacją Techniczną (SST), Opracowaniem Technicznym (OT) i przedmiarami robót. Dokumentacja z przebiegu czynności stanowi integralną część umowy.

§ 2

1. Przedmiot umowy wykonany zostanie z materiałów dostarczonych przez Wykonawcę.
2. Materiały, o których mowa w ust. 1, powinny odpowiadać co do jakości wymaganiom określonym ustawą z dnia 16 kwietnia 2004 r. o wyrobach budowlanych (Dz. U. Nr 92, poz. 881 z późn. zm.) oraz wymaganiom określonym SST.
3. Wykonawca będzie przeprowadzać pomiary i badania materiałów oraz robót zgodnie z zasadami kontroli jakości materiałów i robót określonymi w SST.
4. Materiały z rozbiórki, które nie są własnością Zamawiającego winny być usunięte poza teren budowy przy przestrzeganiu przepisów ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. o odpadach (tj. Dz. U. z 2010 r. Nr 185, poz. 1243 z późn. zm.).

§ 3

1. Do zawarcia przez Wykonawcę umowy o roboty budowlane z podwykonawcą jest wymagana zgoda Zamawiającego.
2. Jeżeli Zamawiający, w terminie 14 dni od przedstawienia mu przez Wykonawcę umowy lub jej projektu z podwykonawcą nie zgłosi na piśmie sprzeciwu lub zastrzeżeń, uważa się, że wyraził zgodę na zawarcie umowy.
3. Z umowy lub jej projektu powinien wynikać zakres robót powierzonych podwykonawcy.

§ 4

1. Termin przekazania terenu budowy, z zastrzeżeniem § 9 ust. 4 nastąpi w ciągu 14 dni od dnia zawarcia umowy. W dniu przekazania terenu budowy Zamawiający prześle Wykonawcy dokumentację projektową w 1 egz.

2. Rozpoczęcie robót będących przedmiotem umowy powinno nastąpić w ciągu 7 dni od daty przekazania terenu budowy.
3. Termin zakończenia robót będących przedmiotem umowy (odbiór ostateczny przedmiotu umowy) ustala się na dzień **30 września 2014 roku**.

§ 5

1. Wynagrodzenie za wykonanie przedmiotu umowy określonego w § 1 strony ustalają zgodnie z ofertą Wykonawcy na kwotę **netto** zł, (słownie złotych:/100 zł) plus% podatek VAT w wysokości zł, (słownie złotych:/100 zł), co łącznie stanowi kwotę **brutto** zł (słownie złotych:/100 zł).
2. Wynagrodzenie, o którym mowa w ust. 1 zostało wyliczone w oparciu o kosztorysy ofertowe sporządzone metodą kalkulacji uproszczonej. Wykonawca w terminie 30 dni od zawarcia umowy przedłoży Zamawiającemu szczegółowy wykaz przyjętych przy kalkulacji cen jednostkowych kosztorysie ofertowym (w rozbiu na ceny robocizny, materiałów wraz z kosztami zakupu) pracy sprzętu i transportu oraz narzuty kosztów pośrednich i zysku dla wszystkich pozycji kosztorysu ofertowego Wykonawcy. Powyższy zapis jest uzasadniony tym, iż na etapie składania ofert Zamawiający nie żąda tzw. „Wykazu stawek i narzutów”, a szczegółowe stawki obliczeniowe są niezbędne do ustalenia cen dla robót nieprzewidzianych, zgodnie z pkt 2 § 8 umowy.
3. W przypadku zmiany określonej w ust. 1 procentowej stawki podatku VAT, kwota brutto wynagrodzenia zostanie aneksem do niniejszej umowy odpowiednio dostosowana zgodnie z zapisami w SIWZ.
4. Wynagrodzenie płatne będzie przelewem na rachunek Wykonawcy nr

§ 6

1. Rozliczenie za wykonanie przedmiotu umowy nastąpi na podstawie faktury VAT wystawionej przez Wykonawcę w oparciu o protokół odbioru ostatecznego przedmiotu umowy, na kwotę ustaloną w dołączonym do faktury zestawieniu wartości wykonanych robót sporządzonym przez Wykonawcę. Dołączone do faktury zestawienie wartości wykonanych robót musi być sprawdzone przez inspektora nadzoru i zatwierdzone przez Zamawiającego.
2. Wynagrodzenie Wykonawcy, o którym mowa w ust. 1 i 3 stanowić będzie wynik iloczynu ilości jednostek przedmiarowych wykonanych robót i cen jednostkowych podanych w kosztorysie ofertowym stanowiącym załącznik do Oferty Wykonawcy lub cen jednostkowych wyliczonych zgodnie z postanowieniami § 8 niniejszej umowy.
3. Wynagrodzenie Wykonawcy, o którym mowa § 5 może być za zgodą Zamawiającego rozliczane, na podstawie faktur VAT (częściowych) wystawianych przez Wykonawcę na kwotę ustaloną w dołączonym do faktury zestawieniu wartości wykonanych robót sporządzonym przez Wykonawcę. Dołączone do faktury zestawienie wartości wykonanych robót musi być sprawdzone przez inspektora nadzoru i zatwierdzone przez Zamawiającego.
4. Zamawiający ma obowiązek zapłaty faktury w terminie do 30 dni licząc od daty jej otrzymania. Datą zapłaty jest dzień wydania polecenia przelewu bankowego.

§ 7

1. Wykonawca po przekazaniu terenu budowy a przed przystąpieniem do robót zgłosi Zamawiającemu uwagi i przedstawi własne rozwiązania niezbędne do prawidłowego wykonania zamówienia
2. Zamawiający ma prawo, jeżeli jest to niezbędne dla wykonania przedmiotu niniejszej umowy, polecać Wykonawcy na piśmie:
 - a) wykonanie robót uwzględnionych w Dokumentacji projektowej, a nie wyszczególnionych w przedmiarach robót,
 - b) wykonanie rozwiązań zamiennych w stosunku do projektowanych w Dokumentacji projektowej,a Wykonawca zobowiązany jest wykonać każde z powyższych poleceń. Wartość robót poleconych Wykonawcy nie może przekroczyć 20% ceny brutto określonego w pkt 1 § 5 w sytuacjach przewidzianych w § 8 ust. 2 – 4.
3. Wydane przez Zamawiającego polecenia, o których mowa w ust. 2, nie unieważniają w jakiegokolwiek mierze umowy, ale skutki tych poleceń stanowią podstawę do zmiany – na wniosek Wykonawcy – terminu zakończenia robót, o którym mowa w § 4 ust 3 niniejszej umowy oraz zmiany wynagrodzenia zgodnie z postanowieniami § 8 umowy.

§ 8

1. Jeżeli roboty wynikające z poleceń wprowadzonych zgodnie z postanowieniami § 7 ust. 2 niniejszej umowy, odpowiadają opisowi pozycji w kosztorysie ofertowym, cena jednostkowa określona w kosztorysie ofertowym, używana jest do wyliczenia wysokości wynagrodzenia, o którym mowa w § 5 ust. 1 umowy.
2. Jeżeli roboty wynikające z poleceń wprowadzonych postanowieniami § 7 ust. 2 niniejszej umowy, nie odpowiadają opisowi pozycji w kosztorysie ofertowym, Wykonawca powinien przedłożyć do akceptacji Zamawiającego kalkulację ceny jednostkowej tych robót z uwzględnieniem cen czynników produkcji nie wyższych od określonych zgodnie z § 5 ust. 2 umowy, a dla materiałów, sprzętu i transportu dla których ceny nie zostały określone w tym załączniku – cen nie wyższych od średnich cen materiałów, sprzętu i transportu publikowanych w wydawnictwie „Sekocenbud” w miesiącu, w którym kalkulacja jest sporządzana oraz nakładów rzeczowych określonych w Katalogach Nakładów Rzeczowych (KNR), a w przypadku robót, dla których nie określono nakładów rzeczowych w KNR, wg innych ogólnie stosowanych katalogów lub nakładów własnych zaakceptowanych przez Zamawiającego.
3. Jeżeli cena jednostkowa przedłożona przez Wykonawcę do akceptacji Zamawiającemu będzie skalkulowana niezgodnie z postanowieniami ust. 2, Zamawiający wprowadzi korektę ceny opartą na własnych wyliczeniach.
4. Wykonawca powinien dokonać wyliczeń cen, o których mowa w ust. 2 oraz przedstawić Zamawiającemu do akceptacji kosztorys powykonawczy z którego wynikać będzie wysokość wynagrodzenia wynikająca ze zmian.

§ 9

1. Do obowiązków Zamawiającego należy:
 - 1) przekazanie terenu budowy oraz niezbędnych dokumentów w terminie określonym § 4 ust. 1 niniejszej umowy.
 - 2) zapewnienie nadzoru autorskiego,

2. Do obowiązków Wykonawcy należy w szczególności:
 - 1) wykonanie czynności wymienionych w art. 22 ustawy – Prawo budowlane,
 - 2) przestrzeganie ogólnych wymagań dotyczących robót,
 - 3) wykonanie przedmiotu umowy w oparciu o Opracowanie techniczne z uwzględnieniem wymagań określonych w SST,
 - 4) kontrola jakości materiałów i robót,
 - 5) realizacja zaleceń określonych przez Zamawiającego,
 - 6) skompletowanie i przedstawienie Zamawiającemu dokumentów pozwalających na ocenę prawidłowego wykonania przedmiotu odbioru częściowego i odbioru ostatecznego robót,
 - 7) utrzymanie ładu i porządku na terenie budowy, a po zakończeniu robót usunięcie poza teren budowy wszelkich urządzeń tymczasowego zaplecza, oraz pozostawienie całego terenu budowy i robót czystego i nadającego się do użytkowania,
 - 8) informowanie Zamawiającego (inspektora nadzoru) o terminie zakrycia robót ulegających zakryciu, oraz terminie odbioru robót zanikających,
 - 9) informowanie Zamawiającego (inspektora nadzoru) o problemach lub okolicznościach mogących wpłynąć na jakość robót lub termin zakończenia robót,
 - 10) niezwłoczne informowanie Zamawiającego o zaistniałych na terenie budowy kontrolach i wypadkach,
 - 11) opracowanie projektu organizacji ruchu na czas budowy, uzyskanie wymaganych prawem uzgodnień i przedłożenie go Zamawiającemu (jeżeli takie jest wymagane prawem),
3. Wykonawca na 5 dni przed terminem rozpoczęcia robót, dla których projekt lub uzgodnienie nie jest wymagane przedłoży do wglądu Zamawiającego dokumenty, o których mowa w ust. 2 pkt 11.
4. Zamawiający nie przekazuje terenu budowy do czasu przedłożenia dokumentów, o których mowa w ust. 3. Opóźnienie z tego tytułu będzie traktowane jako powstałe z przyczyn zależnych od Wykonawcy i nie może stanowić podstawy do zmiany terminu zakończenia robót.

§ 10

1. Wykonawca zobowiązany jest zapewnić wykonanie i kierowanie robotami specjalistycznymi objętymi umową przez osoby posiadające stosowne kwalifikacje zawodowe i uprawnienia budowlane.
2. Wykonawca zobowiązuje się skierować do kierowania budową i do kierowania robotami personel wskazany w Ofercie Wykonawcy. Zmiana którejkolwiek z osób, o których mowa w zdaniu poprzednim w trakcie realizacji przedmiotu niniejszej umowy, musi być uzasadniona przez Wykonawcę na piśmie i wymaga pisemnego zaakceptowania przez Zamawiającego. Zamawiający zaakceptuje taką zmianę w terminie 7 dni od daty przedłożenia propozycji wyłącznie wtedy, gdy kwalifikacje i doświadczenie wskazanych osób będą takie same lub wyższe od kwalifikacji i doświadczenia osób wymaganego postanowieniami Specyfikacji Istotnych Warunków Zamówienia.
3. Wykonawca zobowiązany jest przedłożyć Zamawiającemu propozycję zmiany, o której mowa w ust. 2 nie później niż 7 dni przed planowanym skierowaniem do kierowania budową/robotami którejkolwiek osoby. Jakakolwiek przerwa w realizacji przedmiotu umowy wynikająca z braku kierownictwa budowy/robót

będzie traktowana jako przerwa wynikła z przyczyn zależnych od Wykonawcy i nie może stanowić podstawy do zmiany terminu zakończenia robót.

4. Zaakceptowana przez Zamawiającego zmiana którejkolwiek z osób, o których mowa w ust. 1, winna być dokonana na piśmie i nie wymaga aneksu do niniejszej umowy.
5. Skierowanie, bez akceptacji Zamawiającego, do kierowania robotami innych osób niż wskazane w umowie stanowi podstawę odstąpienia od umowy przez Zamawiającego z winy Wykonawcy.

§ 11

Wykonawca zobowiązuje się do umożliwienia wstępu na teren budowy pracownikom organów nadzoru budowlanego, do których należy wykonywanie zadań określonych ustawą Prawo budowlane oraz udostępnienia im danych i informacji wymaganych tą ustawą oraz innym pracownikom, które Zamawiający wskaże w okresie realizacji przedmiotu umowy.

§ 12

1. Zamawiający wyznacza do pełnienia nadzoru inwestorskiego: **Jerzego Waleriana Kujawskiego posiadającego uprawnienia do pełnienia samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie w specjalności konstrukcyjno budowlanej i instalacyjno – inżynieryjnej nr 79/92/OL, 74/92/OL.**
2. Osoba wskazana w ust. 1 będzie działać w granicach umocowania określonego w ustawie Prawo budowlane.
3. Zamawiający zastrzega sobie prawo zmiany osoby wskazanej w ust. 1. O dokonaniu zmiany Zamawiający powiadomi na piśmie Wykonawcę na 3 dni przed dokonaniem zmiany.

§ 13

1. Wykonawca ustanawia kierownika budowy w osobie: **posiadającego uprawnienia budowlane nr, będącego członkiem, Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa o numerze ewidencyjnym**
2. Osoba wskazana w ust. 1 będzie działać w granicach umocowania określonego w ustawie Prawo budowlane.

§ 14

1. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu kary umowne:
 - 1) za zwłokę w wykonaniu przedmiotu umowy w wysokości 0,2% wynagrodzenia netto, o którym mowa w § 5 ust. 1 umowy, za każdy dzień zwłoki,
 - 2) za zwłokę w usunięciu wad stwierdzonych przy odbiorze ostatecznym, odbiorze pogwarancyjnym lub odbiorze w okresie rękojmi – w wysokości 0,2% wynagrodzenia netto, o którym mowa w § 5 ust. 1 umowy, za każdy dzień zwłoki, liczony od upływu terminu wyznaczonego zgodnie z postanowieniami § 16 na usunięcie wad,
 - 3) za spowodowanie przerwy w realizacji robót z przyczyn zależnych od Wykonawcy, dłuższej niż 10 dni – w wysokości 0,2% wynagrodzenia netto, o którym mowa w § 5 ust. 1 umowy, za każdy dzień przerwy,
 - 4) za opóźnienie w wykonaniu poszczególnych elementów robót określonych w uaktualnionym harmonogramie rzeczowo – finansowym z przyczyn zależnych od Wykonawcy w wysokości 0,2% wynagrodzenia netto, o którym

mowa w § 5 ust. 1 niniejszej umowy, za każdy dzień opóźnienia licząc od terminu określonego w uzgodnionym przez Zamawiającego harmonogramie rzeczowo – finansowym, jeżeli taki harmonogram był przez Zamawiającego przewidziany,

- 5) maksymalna wysokość kar za opóźnienia dla całości robót wynosi 10% ceny umownej,
 - 6) z tytułu odstąpienia od umowy z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy – w wysokości 20% wynagrodzenia netto, o którym mowa w § 5 ust. 1 umowy,
 - 7) jeżeli czynności zastrzeżone dla kierownika budowy/robót, będzie wykonywała inna osoba niż zaakceptowana przez Zamawiającego – w wysokości 20% wynagrodzenia netto, o którym mowa w § 5 ust. 1 umowy.
2. Zamawiający zapłaci Wykonawcy kary umowne z tytułu odstąpienia od umowy z przyczyn leżących po stronie Zamawiającego – w wysokości 20% wynagrodzenia netto, o którym mowa w § 5 ust. 1 umowy. Kary nie obowiązują jeżeli odstąpienie od umowy nastąpi z przyczyn, o których mowa w § 17 ust. 1 niniejszej umowy.
 3. Zamawiający zastrzega sobie prawo do odszkodowania przenoszącego wysokość kar umownych do wysokości rzeczywiście poniesionej szkody i utraconych korzyści.

§ 15

1. Wszystkie odbiory robót (zanikających, ulegających zakryciu, odbiory częściowe, odbiór ostateczny, odbiór pogwarancyjny, odbiór po okresie rękojmi) dokonywane będą na zasadach i w terminach określonych w SST.
2. Z czynności odbioru ostatecznego, odbioru pogwarancyjnego i odbioru po okresie rękojmi będzie spisany protokół zawierający wszelkie ustalenia dokonane w toku odbioru oraz terminy wyznaczone na usunięcie stwierdzonych w trakcie odbioru wad.

§ 16

1. Wykonawca udziela Zamawiającemu gwarancji i rękojmi na przedmiot umowy na okres **36 miesięcy**.
2. Bieg okresu gwarancji i rękojmi rozpoczyna się:
 - 1) w dniu następnym licząc od daty potwierdzenia usunięcia wad stwierdzonych przy odbiorze ostatecznym przedmiotu umowy,
 - 2) dla wymienianych materiałów i urządzeń z dniem ich wymiany,
3. Zamawiający może dochodzić roszczeń z tytułu gwarancji i rękojmi także po okresie określonym w ust. 1, jeżeli zgłosił wadę przed upływem tego okresu.
4. Jeżeli Wykonawca nie usunie wad w terminie 14 dni oraz w ciągu 3 dni dla wad zagrażających bezpieczeństwu ruchu drogowego od daty zgłoszenia wad przez Zamawiającego, to Zamawiający może zlecić usunięcie ich stronie trzeciej na koszt Wykonawcy.

§ 17

1. Zamawiającemu przysługuje prawo do odstąpienia od umowy, jeżeli:
 - 1) Wykonawca nie rozpoczął robót w terminie wskazanym w § 4 ust. 2 lub nie przystąpił do odbioru terenu budowy w terminie określonym w § 4 ust. 1,
 - 2) Wykonawca przerwał z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy realizację przedmiotu umowy i przerwa ta trwa dłużej niż 10 dni,

- 3) Wykonawca skierował, bez akceptacji Zamawiającego, do kierowania robotami inne osoby niż wskazane w umowie,
 - 4) czynności objęte niniejszą umową wykonuje bez zgody Zamawiającego podmiot inny niż wskazany w Ofercie Wykonawcy lub w umowie,
 - 5) wystąpi istotna zmiana okoliczności powodująca, 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 powyższych okolicznościach. W takim wypadku Wykonawca może żądać jedynie wynagrodzenia należnego mu z tytułu wykonania części umowy.
 - 6) Wykonawca realizuje roboty przewidziane niniejszą umową w sposób niezgodny z Opracowaniem Technicznym, SST, wskazaniem Zamawiającego lub niniejszą umową,
 - 7) w wyniku wszczętego postępowania egzekucyjnego nastąpi zajęcie majątku Wykonawcy lub jego znacznej części.
2. W przypadku odstąpienia od umowy Wykonawcę oraz Zamawiającego obciążają następujące obowiązki szczególne:
- 1) Wykonawca zabezpieczy przerwane roboty w zakresie obustronnie uzgodnionym na koszt strony, z której to winy nastąpiło odstąpienie od umowy lub przerwanie robót,
 - 2) Wykonawca sporządzi wykaz tych materiałów, konstrukcji lub urządzeń, które nie mogą być wykorzystane przez Wykonawcę do realizacji innych robót nie objętych niniejszą umową, jeżeli odstąpienie od umowy nastąpiło z przyczyn niezależnych od niego,
 - 3) Wykonawca zgłosi do dokonania przez Zamawiającego odbioru robót przerwanych oraz robót zabezpieczających, jeżeli odstąpienie od umowy, nastąpiło z przyczyn, za które Wykonawca nie odpowiada,
 - 4) w terminie 30 dni od daty zgłoszenia, o którym mowa w pkt 3) Wykonawca przy udziale Zamawiającego sporządzi szczegółowy protokół inwentaryzacji robót w toku wraz z zestawieniem wartości wykonanych robót według stanu na dzień odstąpienia; protokół inwentaryzacji robót w toku stanowić będzie podstawę do wystawienia faktury VAT przez Wykonawcę,
 - 5) Wykonawca niezwłocznie, nie później jednak niż w terminie 10 dni, usunie z terenu budowy urządzenia zaplecza przez niego dostarczone.
3. Zamawiający w razie odstąpienia od umowy z przyczyn, za które Wykonawca nie odpowiada, obowiązany jest do:
- 1) dokonania odbioru robót przerwanych, w terminie 30 dni od daty przerwania oraz do zapłaty wynagrodzenia za roboty, które zostały wykonane do dnia odstąpienia, w terminie określonym w § 6 ust. 3 niniejszej umowy,
 - 2) odkupienia materiałów, konstrukcji lub urządzeń zakupionych przez Wykonawcę do wykonania przedmiotu umowy, określonych w ust. 2 pkt 2, w terminie 30 dni od daty ich rozliczenia wg cen, za które zostały nabyte,
 - 3) przejęcia od Wykonawcy terenu budowy pod swój dozór w terminie 30 dni od daty odstąpienia od umowy.

§ 18

1. Wykonawca zobowiązany jest do zawarcia na własny koszt odpowiednich umów ubezpieczenia z tytułu szkód, które mogą zaistnieć w związku z określonymi zdarzeniami losowymi, oraz od odpowiedzialności cywilnej na czas realizacji robót objętych umową.

2. Ubezpieczeniu podlegają w szczególności:
 - 1) roboty objęte umową, urządzenia oraz wszelkie mienie ruchome związane bezpośrednio z wykonawstwem robót,
 - 2) odpowiedzialność cywilna za szkody oraz następstwa nieszczęśliwych wypadków dotyczące pracowników i osób trzecich, a powstałe w związku z prowadzonymi robotami, w tym także ruchem pojazdów mechanicznych.
3. Ewentualne uszkodzenia urządzeń podziemnych w obrębie terenu budowy i wykonywanych robót, Wykonawca zlikwiduje na swój koszt.
4. Wykonawca ponosi odpowiedzialność za wyrządzone szkody wobec osób trzecich.

§ 19

1. W sprawach nie uregulowanych niniejszą umową stosuje się przepisy Kodeksu cywilnego, ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane.
2. Wszelkie zmiany niniejszej umowy, z zastrzeżeniem § 12 ust. 3 i § 10 ust. 4, wymagają aneksu sporządzonego z zachowaniem formy pisemnej pod rygorem nieważności.
3. Wszelkie spory mogące wynikać w związku z realizacją niniejszej umowy będą rozstrzygane przez sąd właściwy dla siedziby Zamawiającego.

§ 20

Umowę niniejszą sporządzono w 3 jednobrzmiących egzemplarzach, 2 egzemplarze dla Zamawiającego i 1 egzemplarz dla Wykonawcy.

.....
Zamawiający

.....
Wykonawca

.....
Skarbnik