

UMOWA NR.....

zawarta w dniu, pomiędzy:

Gminą Brody ul. Rynek 2, 68-343 Brody, reprezentowaną przez: Ryszarda Kowalczuka Wójta Gminy Brody

przy kontrasygnacie Beaty Jałocha – Skarbnika Gminy Brody

zwanym dalej „**Zamawiającym**”,

a

....., zam., prowadzącym działalność pod nazwą
..... z siedzibą:, wpisaną do ewidencji działalności
gospodarczej pod nr, posiadającym NIP, Regon:,
reprezentowanym przez:

- – na podstawie pełnomocnictwa z dnia r.

zwanym dalej „**Wykonawcą**”

Umowa zostaje zawarta z pominięciem przepisów ustawy z dnia 29 stycznia 2004 roku Prawo zamówień publicznych (Dz. U. z 2015r., poz. 2164), zwanej dalej ustawą Pzp, na podstawie wyłączenia z art. 4 pkt. 8 ustawy Pzp rozeznania rynku i wyboru najbardziej konkurencyjnej oferty, złożonej przez Wykonawcę -, z dnia roku.

§ 1

PRZEDMIOT UMOWY

1. Zamawiający zleca, a Wykonawca przyjmuje do wykonania realizację zadania pod nazwą: „**Remont pomieszczeń socjalnych w świetlicy wiejskiej w Grodziszczu**”, zwane dalej **przedmiotem umowy**.
2. Szczegółowy zakres robót określa kosztorys ofertowy Wykonawcy stanowiący załącznik nr 1 do umowy.

§ 2

TERMINY REALIZACJI PRZEDMIOTU UMOWY

Termin zakończenia realizacji przedmiotu umowy : **do 15.09.2016 r.**

§ 3

PRZEDSTAWICIELE I KIEROWNICTWO ROBÓT

1. Przedstawicielem Zamawiającego będzie Pan/i
2. Przedstawicielem Wykonawcy będzie Pan/i
3. Obowiązki kierownika budowy z ramienia Wykonawcy pełnić będzie Pan/i, posiadający uprawnienia budowlane nr

§ 4

OBOWIĄZKI WYKONAWCY

1. Wykonawca zobowiązuje się do:
 - a. wykonania przedmiotu umowy zgodnie z zasadami wiedzy technicznej i należytą starannością oraz zgodnie z obowiązującymi przepisami i normami,
 - b. przeprowadzenia wszelkich prób i badań technicznych oraz uzyskania zezwoleń, które wymagane są do eksploatacji przedmiotu umowy,
 - c. utrzymania terenu budowy w należytym porządku, przestrzegania przepisów BHP i Ppoż. oraz zasad właściwej gospodarki materiałami,
 - d. zabezpieczenia mienia znajdującego się na terenie budowy,
 - e. zabezpieczenia i oznakowania robót oraz dbałości o stan techniczny i prawidłowość oznakowania przez czas trwania umowy, aż do ostatecznego odbioru robót bez uwag, ze szczególnym uwzględnieniem ochrony zdrowia i życia ludzi,
 - f. dostarczenia Zamawiającemu atestów na materiały przeznaczone do realizacji przedmiotu umowy przed ich wbudowaniem.

2. Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność za ewentualne szkody powstałe podczas realizacji przedmiotu umowy, w tym również szkody wobec osób trzecich w stosunku do stron umowy.
3. Wykonawca oświadcza, że roboty objęte umową należą do zakresu jego działalności i zawodowo trudni się wykonywaniem takich robót, jak również iż posiada niezbędne w tym zakresie kwalifikacje.
4. Wykonawca oświadcza, że zapoznał się z zakresem robót na miejscu (Świetlica wiejska w Grodziszczu) i nie wnosi do nich uwag.

§ 5

ODBIORY

1. W trakcie realizacji przedmiotu umowy będą dokonywane następujące odbiory wykonanych robót:
 - a. odbiory robót zanikających i ulegających zakryciu,
 - b. odbiór końcowy - po zakończeniu realizacji przedmiotu umowy i wykonaniu wymaganych prób. Odbiór końcowy powinien zostać zakończony przed terminem zakończenia realizacji przedmiotu umowy, o którym mowa w §2 umowy.
2. W odbiorach zobowiązani są uczestniczyć przedstawiciel Wykonawcy i przedstawiciel Zamawiającego;
3. Wykonawca zobowiązany jest zgłosić gotowość do odbioru pisemnie przedstawicielowi Zamawiającego, Do Wykonawcy należy również zawiadomienie przedstawiciela Zamawiającego o terminie zakrycia robót ulegających zakryciu i robót zanikających. 4. Jeżeli Wykonawca zakrył roboty ulegające zakryciu bez powiadomienia Zamawiającego o terminie zakrycia i bez odbioru, zobowiązany jest na własny koszt odkryć te roboty, a następnie po odbiorze przywrócić je do poprzedniego stanu.
5. Terminy rozpoczęcia odbiorów:

- a. odbiór robót zanikających i ulegających zakryciu - w ciągu 3 dni od dnia zawiadomienia przedstawiciela Zamawiającego,
 - b. odbiór końcowy - w ciągu 7 dni od dnia zawiadomienia przedstawiciela Zamawiającego.
6. Terminy zakończenia czynności związanych z odbiorami:
- a. odbiór robót zanikających – w ciągu 1 dnia od daty rozpoczęcia,
 - b. odbiór końcowy - w ciągu 4 dni od daty rozpoczęcia
7. Strony postanawiają, że z czynności odbioru będzie spisany protokół zawierający wszelkie ustalenia dokonane w toku odbioru, jak też terminy na usunięcie stwierdzonych przy odbiorze wad. Protokół odbioru podpisują przedstawiciele stron.
8. Wraz z zawiadomieniem o gotowości do odbioru Wykonawca przekaze Zamawiającemu komplet dokumentów niezbędnych dla dokonania odbioru w tym dokumentów powykonawczych oraz atesty i gwarancje producentów zamontowanych urządzeń i materiałów. Przekazanie tych dokumentów stanowi element konieczny dla uznania gotowości do odbioru.
9. Jeżeli w toku czynności odbioru zostaną stwierdzone wady, to Zamawiającemu przysługują następujące uprawnienia:
- a) jeżeli wady nadają się do usunięcia, może odmówić dokonania odbioru robót do czasu usunięcia wad i wyznaczyć termin do ich usunięcia
 - b) jeżeli wady nie nadają się do usunięcia, to:
 - jeżeli nie uniemożliwiają one użytkowania przedmiotu odbioru zgodnie z jego przeznaczeniem, Zamawiający może odpowiednio obniżyć wynagrodzenie,
 - jeżeli wady uniemożliwiają użytkowanie przedmiotu odbioru zgodnie z jego przeznaczeniem Zamawiający może odstąpić od umowy bez zapłaty wynagrodzenia należnego za przedmiot odbioru lub żądać od Wykonawcy wykonania przedmiotu odbioru po raz drugi bez dodatkowego wynagrodzenia.
10. Wykonawca obowiązany jest usuwać wady na bieżąco, jednak nie później niż to wynika z zapisu w protokole odbioru.
11. Wykonawca zobowiązany jest do:
- a) zawiadomienia Zamawiającego na piśmie o usunięciu wad stwierdzonych w trakcie odbioru,
 - b) żądania wyznaczenia terminu odbioru po usunięciu wad.
12. Zamawiający dokona protokolarnie odbioru zgłoszonych robót po usunięciu wad w terminie 7 dni od daty otrzymania zawiadomienia.

§ 6

WYNAGRODZENIE ZA PRZEDMIOT UMOWY

1. Strony ustalają, że obowiązującą formą wynagrodzenia za przedmiot umowy określony w § 1 będzie cena ryczałtowa określona w ofercie **netto** **zł** (słownie:), **brutto** (wraz z % podatkiem od towarów i usług na dzień podpisania umowy) wynosi: **zł** (słownie:).
2. W przypadku urzędowej zmiany stawki podatku VAT w okresie obowiązywania umowy Strony dopuszczają zmianę wynagrodzenia w tym zakresie.

§ 7

ROZLICZENIA I TERMINY PŁATNOŚCI

1. Rozliczenie należności nastąpi na podstawie faktury końcowej wystawionej przez Wykonawcę, po dokonaniu odbioru końcowego przedmiotu umowy bez zastrzeżeń. Protokół odbioru końcowego bez zastrzeżeń stanowi podstawę do wystawienia faktury.
2. Termin płatności faktury ustala się do 30 dni licząc od daty doręczenia Zamawiającemu prawidłowo wystawionej faktury, z jego konta na konto Wykonawcy wskazane w fakturze.
3. Za datę zapłaty uznaje się dzień, w którym Zamawiający wydał swojemu bankowi polecenie przelewu.
4. Zamawiający oświadcza, że jest płatnikiem podatku od towarów i usług, NIP: i upoważnia Wykonawcę do wystawiania faktur bez podpisu Zamawiającego.

§ 8

CESJA WIERZYTELNOŚCI

Wykonawca nie może zbywać na rzecz osób trzecich wierzytelności powstałych w związku z realizacją umowy bez pisemnej zgody Zamawiającego wyrażonej pod rygorem nieważności.

§ 9

GWARANCJA I RĘKOJMIA

1. Strony postanawiają, iż odpowiedzialność Wykonawcy z tytułu rękojmi za wady przedmiotu umowy zostanie rozszerzona przez udzielenie gwarancji jakości.
2. Wykonawca udziela Zamawiającemu pisemnej gwarancji na całość wykonanych robót na okres **12 miesięcy** licząc od dnia odbioru przedmiotu umowy bez zastrzeżeń, wynikającego z protokołu „odbioru końcowego”.
3. Protokół odbioru końcowego bez zastrzeżeń stanowić będzie dokument gwarancyjny na roboty budowlano - montażowe.
4. W okresie gwarancji i rękojmi Wykonawca obowiązany jest do nieodpłatnego usuwania stwierdzonych wad lub usterek oraz dokonywania raz w roku nieodpłatnego przeglądu serwisowego w terminie uzgodnionym z Zamawiającym.
5. Zamawiający może wykonywać uprawnienia z tytułu rękojmi za wady fizyczne przedmiotu umowy niezależnie od uprawnień wynikających z gwarancji.
6. W przypadku nie przystąpienia przez Wykonawcę do usuwania wad w okresie gwarancji i rękojmi w uzgodnionych z Zamawiającym terminach, Zamawiający ma prawo zlecić te roboty innemu wykonawcy na koszt i ryzyko Wykonawcy, bez konieczności uprzedniego wzywania Wykonawcy..

§ 10

ODSZKODOWANIA

1. Strony postanawiają, że obowiązującą je formą odszkodowania będą kary umowne.
2. Kary te będą naliczane w następujących wypadkach i wysokościach :
 - a) Wykonawca zapłaci Zamawiającemu kary umowne za :
 - niedotrzymanie terminów realizacji przedmiotu umowy,- w wysokości 0,5 % wynagrodzenia umownego brutto, o którym mowa w § 6 ust 3, za każdy dzień zwłoki, jednakże nie więcej niż 30 % wartości przedmiotu umowy brutto,

- zwłokę w usunięciu wad stwierdzonych przy odbiorze, w okresie gwarancji i rękojmi – w wysokości 0,5 % wynagrodzenia umownego brutto, o którym mowa w § 6 ust. 3, za każdy dzień zwłoki, liczonej od dnia wyznaczonego na usunięcie wad,

- za odstąpienie od umowy z przyczyn zależnych od Wykonawcy - w wysokości 10 % wynagrodzenia umownego brutto, o którym mowa w § 6 ust 3.

b) Zamawiający zapłaci Wykonawcy kary umowne za:

- zwłokę w przeprowadzeniu odbioru robót - w wysokości 100 zł za każdy dzień zwłoki,

- odstąpienie od umowy z przyczyn, za które Wykonawca nie ponosi odpowiedzialności - w wysokości 5 % wynagrodzenia umownego brutto, o którym mowa w § 6 ust 3. Nie dotyczy to przypadku o którym mowa w § 11 ust. 1 lit. e

3. Strony zastrzegają możliwość żądania odszkodowania uzupełniającego, obok zastrzeżonych kar umownych, do wysokości rzeczywiście poniesionej szkody.

4. Strony zobowiązują się do zapłaty kar umownych w terminie 14 dni od daty otrzymania wezwania.

5. Wykonawca wyraża zgodę na potrącenie naliczonych kar umownych z przysługującego mu wynagrodzenia.

§ 11

ODSTĄPIENIE OD UMOWY

1. Zamawiającemu przysługuje prawo do odstąpienia od umowy w przypadku, gdy:

a) Wykonawca przerwał bez uzasadnionej przyczyny realizację przedmiotu umowy i przerwa trwa dłużej niż 2 tygodnie,

b) Wykonawca nie wykonuje przedmiotu umowy zgodnie z umową lub w inny sposób narusza postanowienia umowy,

c) nastąpi rozwiązanie firmy Wykonawcy,

d) zostanie wydany nakaz zajęcia majątku Wykonawcy,

e) w razie wystąpienia istotnej zmiany okoliczności powodującej, że wykonanie umowy nie leży w interesie Zamawiającego, 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.

2. Wykonawcy przysługuje prawo odstąpienia od umowy gdy:

a) Zamawiający odmawia bez uzasadnionej przyczyny dokonania odbioru robót lub podpisania protokołu odbioru,

b) Zamawiający nie wywiązuje się z obowiązku zapłaty faktury, mimo dodatkowego wezwania, w terminie 1 miesiąca od upływu terminu płatności określonego w § 7 ust. 3.

3. Odstąpienie od umowy powinno nastąpić w terminie dni od dnia kiedy powzięto informacje stanowiące podstawę do odstąpienia lub od dnia kiedy zaistniało zdarzenie stanowiące podstawę odstąpienia, w formie pisemnej pod rygorem nieważności, z podaniem uzasadnienia.

4. W przypadku odstąpienia od umowy Wykonawcę i Zamawiającego obciążają następujące obowiązki:

a) w terminie 14 dni od daty odstąpienia od umowy Wykonawca przy udziale Zamawiającego sporządzi szczegółowy protokół inwentaryzacji robót w toku, według stanu na dzień odstąpienia,

b) Wykonawca zabezpieczy przerwane roboty na koszt tej strony, której działanie spowodowało odstąpienie od umowy,

- c) Wykonawca najpóźniej w terminie 7 dni usunie z terenu budowy urządzenia zaplecza przez niego dostarczone i wzniesione,
- d) jeżeli stroną odstępującą od umowy jest Zamawiający, to Wykonawca :
- zgłosi Zamawiającemu gotowość do dokonania odbioru robót przerwanych i zabezpieczających,
 - sporządzi wykaz materiałów zakupionych w celu realizacji niniejszej umowy, które nie mogą być przez niego wykorzystane do realizacji innych, nie objętych umową robót,
- e) Zamawiający w razie odstąpienia od umowy z przyczyn, za które Wykonawca nie odpowiada, zobowiązany jest do:
- przystąpienia do odbioru przerwanych robót, z którego sporządza się protokół;
 - zapłaty za roboty wykonane do dnia odstąpienia, na podstawie odbioru przerwanych robót;
 - odkupienia materiałów, o których mowa w pkt 4 d) tiret drugi,
 - przejęcia od Wykonawcy pod swój dozór terenu budowy.

§ 12

POSTANOWIENIA OGÓLNE

1. Zmiany niniejszej umowy pod rygorem nieważności wymagają formy pisemnej w postaci aneksu podpisanego przez strony. Integralną częścią umowy jest oferta Wykonawcy.
2. Spory wynikłe z niniejszej umowy będzie rozstrzygał sąd powszechny właściwy dla siedziby Zamawiającego.
3. W sprawach nie uregulowanych niniejszą umową stosuje się przepisy ustawy Prawo budowlane, przepisy Kodeksu Cywilnego.
4. Umowa została sporządzona w trzech jednobrzmiących egzemplarzach, dwa egzemplarze dla Zamawiającego i jeden dla Wykonawcy.

WYKONAWCA

ZAMAWIAJĄCY