

## UMOWA

zawarta w dniu ..... w Wilkowie , pomiędzy **Gminą Wilków**,  
zwaną w dalszej części umowy „Zamawiającym”, w imieniu której działa:

**Wójt Gminy Wilków – Pan mgr Bogdan Zdyb**

a

.....  
zwanym w dalszej części treści umowy Wykonawcą.

### § 1

1. **Zamawiający**, zgodnie z przeprowadzonym przetargiem nieograniczonym z dnia ..... na podstawie ustawy z dnia 29 stycznia 2004 r. Prawo zamówień publicznych (Dz. U. z 2010 r. nr 113 poz. 759 z późn.zm ) zleca, a **Wykonawca** zobowiązuje się do wykonania robót budowlanych w ramach realizacji zadania pn. „Przebudowa z rozbudową Przedszkola wraz z Infrastrukturą Techniczną”.

2. Integralną częścią niniejszej umowy jest specyfikacja istotnych warunków zamówienia i oferta przetargowa **Wykonawcy**.

### § 2

1. Termin rozpoczęcia robót określonych w § 1 ustala się na dzień .....
2. Terminy zakończenia robót określonych w § 1 ustala się do dnia .....
3. Termin, o którym mowa w ust. 2 niniejszej umowy jest terminem gotowości **Wykonawcy** do przekazania wykonanych robót potwierdzonych przez Inspektora Nadzoru, adnotacją na pisemnym zgłoszeniu gotowości do odbioru zgodnie z § 9 ust. 2 niniejszej umowy, o faktycznym zakończeniu robót.
4. Nietrzymanie terminu, o którym mowa w ust. 2 niniejszej umowy oznacza rozpoczęcie biegu naliczania kar umownych, o których mowa w § 8 umowy.

### § 3

Nadzór nad realizacją przedmiotu umowy w imieniu Zamawiającego pełnić będzie

.....

### § 4

1. Roboty objęte umową wykonywane będą według ustaleń zawartych w § 1 zgodnie z ustawą z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane, projektami budowlanymi, specyfikacją techniczną wykonania i odbioru robót, pozwoleniem budowlanym, sztuką budowlaną, wszelkimi niezbędnymi przepisami, obowiązującymi Polskimi Normami oraz zasadami współczesnej wiedzy technicznej zapewniając bezpieczne i higieniczne warunki pracy w tym dla użytkowników obiektu.
2. **Wykonawca** przed przystąpieniem do realizacji robót zobowiązany jest w szczególności do oznakowania i zabezpieczenia terenu robót oraz utrzymywania oznakowania przez czas trwania robót.

3. **Wykonawca** ponosi odpowiedzialność cywilną za wszelkie szkody w tym wobec osób trzecich wyrządzone w czasie realizacji robót.

§ 5

1. **Wykonawca** zobowiązany jest wykonać przedmiot umowy z materiałów i urządzeń własnych.
2. Materiały i urządzenia, o których mowa w ust. 1 powinny odpowiadać: wymogom wyrobów dopuszczonych do obrotu i stosowania w budownictwie określonych w ustawie Prawo budowlane.
3. Na każde żądanie **Zamawiającego** (Inspektora Nadzoru) **Wykonawca** zobowiązany jest okazać w stosunku do wskazanych materiałów: certyfikat zgodności z Polską Normą lub aprobatą techniczną.

§ 6

1. Strony dopuszczają możliwość powierzenia wykonania robót objętych niniejszą umową dla podwykonawców.
2. Wykonawca jest zobowiązany do przedłożenia projektu umowy z podwykonawcą Zamawiającemu do akceptacji pod rygorem jej nieważności.
3. Wykonawca ponosi wobec Zamawiającego pełną odpowiedzialność za roboty wykonane przez podwykonawcę.
5. Do podwykonawców stosuje się odpowiednio uregulowania niniejszej umowy dotyczące zarówno praw jak i obowiązków wykonawcy. A w szczególności wynikające z § 2,4,5,7,8,9,11,13

§ 7

1. Strony ustalają, że obowiązującą ich formą wynagrodzenia zgodnie z przeprowadzonym przetargiem jest wynagrodzenie w formie ryczałtu.
2. Ustalone w tej formie niezmiennie wynagrodzenie **Wykonawcy** za przedmiot umowy określony w § 1 ustala się na kwotę ..... **zł brutto** (słownie złotych: ..... ) z zastrzeżeniem, że w przypadku zawarcia umowy z podwykonawcą wynagrodzenie płatne będzie bezpośrednio dla podwykonawcy po uprzednim zaakceptowaniu robót przez wykonawcę.

Kwota wymieniona w ust. 2 zawiera wszystkie koszty związane z realizacją zadania niezbędne do jego wykonania, a w szczególności.:

- 1) wartość roboty określonej w § 1 niniejszej umowy ,
- 2) podatek VAT,
- 3) koszty pracy ludzi i sprzętu,
- 4) wszystkie zastosowane materiały, narzędzia i urządzenia,
- 5) wszystkie podatki i opłaty,
- 6) wszelkie roboty przygotowawcze,
- 7) koszty ubezpieczeń,
- 8) koszty transportu, koszty załadunków i wyładunków,
- 9) wszelkie roboty porządkowe w tym także uporządkowanie terenu budowy po zakończeniu robót,
- 10) zagospodarowanie placu budowy,
- 11) utrzymanie zaplecza budowy (naprawy, woda, energia elektryczna, telefon, dozowanie budowy),
- 12) właściwe oznakowanie i zabezpieczenie prowadzonych robót,
- 13) wszelkie opłaty i odszkodowania za szkody, koszty oraz straty wynikłe w związku z prowadzonymi robotami,
- 14) koszty wykonania dokumentacji powykonawczej
- 15) inne nie wymienione koszty wpływające na ostateczną cenę.

1. Strony postanawiają, że obowiązującą je formę odszkodowania stanowią kary umowne.
2. **Wykonawca** zapłaci **Zamawiającemu** kary umowne:
  - 1) za nieterminowe wykonanie robót w wysokości 0,3 % wartości wynagrodzenia z § 7 ust. 2 za każdy dzień zwłoki,
  - 2) za zwłokę w usunięciu wad stwierdzonych przy odbiorze lub w okresie rękojmi w wysokości 0,3 % wartości wynagrodzenia z § 7 ust. 2 za każdy dzień zwłoki liczonej od dnia wyznaczonego na usunięcie wad,
  - 3) z tytułu odstąpienia od wykonania umowy z winy **Wykonawcy** wysokości 20 % wartości wynagrodzenia z § 7 ust. 2 .
3. **Zamawiający** zapłaci **Wykonawcy** kary umowne z tytułu odstąpienia od wykonania umowy z winy Zamawiającego w wysokości 20 % wartości wynagrodzenia z § 7 ust. 2 za wyjątkiem § 13 ust. 1 pkt. 1.
4. Stronom przysługuje prawo do dochodzenia odszkodowania przewyższającego karę umowną do wysokości rzeczywiście poniesionej szkody.
5. Strony za obopólnym porozumieniem mogą odstąpić od naliczania kar umownych.
6. **Zamawiający** zastrzega sobie możliwość potrącenia kar z bieżącego wynagrodzenia **Wykonawcy**.

1. Strony postanawiają, że przedmiotem odbioru końcowego będzie przedmiot umowy.
2. **Wykonawca** zgłosi pisemnie **Zamawiającemu** gotowość do odbioru.
3. **Zamawiający** powołuje Komisję odbioru.
4. Jeżeli w toku czynności odbioru zostaną stwierdzone wady to **Zamawiającemu** przysługują następujące uprawnienia:
  - 1) jeżeli wady nadają się do usunięcia może odmówić odbioru do czasu usunięcia wad. Termin usunięcia wad ustala się na 14 dni od daty sporządzenia pisemnego protokołu przez **Zamawiającego** i **Wykonawcę**. Niedotrzymanie tego terminu oznacza rozpoczęcie naliczania kar umownych, o których mowa w § 8 umowy,
  - 2) jeżeli wady nie nadają się do usunięcia to:
    - a) jeżeli nie uniemożliwiają one użytkowania przedmiotu odbioru zgodnie z przeznaczeniem **Zamawiający** może obniżyć odpowiednio wynagrodzenie,
    - b) jeżeli wady uniemożliwiają użytkowanie zgodnie z przeznaczeniem **Zamawiający** może odstąpić od umowy lub żądać wykonania robót po raz drugi.
5. Strony postanawiają, że z czynności odbioru będzie spisany protokół zawierający wszelkie ustalenia dokonane w toku odbioru, jak też terminy wyznaczone na usunięcie stwierdzonych w tej dacie wad. Protokół odbioru robót stanowić będzie podstawę do wystawienia faktury VAT.
6. **Wykonawca** zobowiązany jest do zawiadomienia **Zamawiającego** o usunięciu wad oraz do żądania wyznaczenia terminu na odbiór zakwestionowanych uprzednio robót jako wadliwych.
7. **Zamawiający** wyznaczy także ostateczny, pogwarancyjny odbiór robót przed upływem terminu gwarancji.
8. **Zamawiający** może podjąć decyzję o przerwaniu czynności odbioru, jeżeli w czasie tych czynności ujawniono istnienie takich wad, które uniemożliwiają użytkowanie przedmiotu umowy zgodnie z przeznaczeniem, aż do czasu usunięcia tych wad.

1. **Wykonawca** udziela gwarancji na roboty określone w § 1 niniejszej umowy .
2. Termin gwarancji wynosi **36 miesięcy** licząc od daty odbioru robót .
3. **Wykonawca** zobowiązany jest w ramach gwarancji usuwać powstałe usterki w terminie wyznaczonym przez **Zamawiającego** na ich usunięcie. W przypadku niedotrzymania tego terminu **Zamawiającemu** służy prawo do powierzenia wykonania tych prac osobom trzecim na koszt i ryzyko **Wykonawcy**.

§ 11

1. Zmiana postanowień niniejszej umowy może nastąpić za zgodą obu Stron, wyrażoną na piśmie w drodze aneksu do niniejszej umowy, nie naruszając ustawy Prawo zamówień publicznych pod rygorem nieważności takiej zmiany.
2. Niedopuszczalna jest jednak pod rygorem nieważności zmiana istotnych postanowień zawartej umowy w stosunku do treści oferty, na podstawie której dokonano wyboru **Wykonawcy**, chyba że **Zamawiający** przewidział możliwość dokonania takiej zmiany w ogłoszeniu o zamówieniu lub specyfikacji istotnych warunków zamówienia oraz określił warunki takiej zmiany.

§ 13

1. Oprócz wypadków wymienionych w przepisach K.C. **Zamawiającemu** przysługuje prawo odstąpienia od umowy w następujących sytuacjach:
  - 1) w razie wystąpienia 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 wypadku może nastąpić w terminie miesiąca od powzięcia wiadomości o powyższych okolicznościach,
  - 2) zostanie ogłoszona upadłość lub rozwiązanie firmy **Wykonawcy**,
  - 3) **Wykonawca** nie rozpoczął robót bez uzasadnionych przyczyn oraz nie kontynuuje ich pomimo wezwania **Zamawiającego** złożonego na piśmie,
  - 4) **Wykonawca** opóźnia się z zakończeniem robót objętych umową tak dalece, że nie jest prawdopodobne, że zakończy je w terminie,
  - 5) **Wykonawca** wykonuje roboty w sposób wadliwy, niezgodnie z obowiązującymi normami, albo niezgodnie z warunkami niniejszej umowy i pomimo wezwania **Zamawiającego** złożonego na piśmie do zmiany sposobu wykonania nie reaguje, **Zamawiający** powierzy poprawienie lub dalsze wykonanie robót innemu **Wykonawcy** na koszt i ryzyko **Wykonawcy**.
2. Odstąpienie od umowy określone w ust. 1 pkt. 2-5 nastąpi z winy **Wykonawcy**.
3. Odstąpienie od umowy powinno nastąpić w formie pisemnej pod rygorem nieważności takiego oświadczenia i powinno zawierać uzasadnienie.
4. W wypadku odstąpienia od umowy **Wykonawcę** oraz **Zamawiającego** obciążają następujące obowiązki:
  - 1) w terminie 7 dni od daty odstąpienia od umowy **Wykonawca** przy udziale **Zamawiającego** sporządzi szczegółowy protokół inwentaryzacji robót w toku według stanu na dzień odstąpienia,
  - 2) zabezpieczy przerwane roboty w zakresie obustronnie uzgodnionym na koszt tej strony, która odstąpiła od umowy,
  - 3) **Zamawiający** w razie odstąpienia od umowy z przyczyn, za które **Wykonawca** nie odpowiada obowiązany jest do:
    - a) dokonania odbioru robót przerwanych oraz do zapłaty wynagrodzenia za roboty, które zostały wykonane do dnia odstąpienia,
    - b) przejęcia od **Wykonawcy** pod swój dozór terenu budowy.

1. **Wykonawca** wniesie zabezpieczenie należytego wykonania umowy w formie gwarancji bankowej , równe 8% ceny całkowitej przedstawionej w ofercie - łącznie z podatkiem - w kwocie ..... zł (słownie złotych: .....) na rzecz Gminy Wilków.
2. Potwierdzenie wniesienia zabezpieczenia należytego wykonania umowy stanowi integralną część niniejszej umowy .
3. W ramach zabezpieczenia, o którym mowa w ust. 1, 70% wniesionego zabezpieczenia jest przeznaczone jako gwarancja należytego wykonania umowy, zaś pozostałe 30% zabezpieczenia przeznaczone jest na zabezpieczenie odpowiedzialności z tytułu rękojmi za wady.
4. Zabezpieczenie należytego wykonania umowy zostanie zwolnione odpowiednio:
  - 1) 70% wartości zabezpieczenia w ciągu 30 dni od dnia przekazania przez **Wykonawcę** robót budowlanych i przyjęcia ich przez **Zamawiającego** jako należycie wykonanych,
  - 2) 30% wartości zabezpieczenia w ciągu 15 dni po upływie terminu rękojmi za wady.

§ 15

Mogące wyniknąć spory ze stosunku objętego niniejszą umową strony poddadzą pod rozstrzygnięcie rzeczowo właściwego sądu dla siedziby Zamawiającego.

§ 16

W sprawach nie uregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie przepisy Kodeksu Cywilnego, ustawy Prawo zamówień publicznych oraz właściwe przepisy szczególne.

§ 17

Umowa została sporządzona w 2 jednobrzmiących egzemplarzach, z czego 1 egz. otrzymuje **Zamawiający** i 1 egz. **Wykonawca**.

**Zamawiający:**

**Wykonawca:**

