**UMOWA (PROJEKT) Nr ZP/2010 zał. nr 5 do SIWZ**

 na wykonanie zadania inwestycyjnego pod nazwą: **Przebudowa Sali wiejskiej w Drawskim Młynie**

zawarta w Drawsku w dniu ………. pomiędzy:

Gminą Drawsko, ul. Powstańców Wielkopolskich 121, 64-733 Drawsko zwaną w dalszej części umowy „Zamawiającym” reprezentowaną przez:

Pana Marka Tchórzkę – Wójta Gminy Drawsko

a

zwanej w dalszej części umowy „Wykonawcą”

działającym na podstawie wpisu do Krajowego Rejestru Sądowego w……………….. pod pozycją

KRS: …………………

Zamówienie będzie dofinansowane ze środków Europejskiego Funduszu Rolnego na rzecz Rozwoju Obszarów Wiejskich w ramach działania 413 „Wdrażanie Lokalnych Strategii Rozwoju” w zakresie operacji odpowiadających warunkom przyznania pomocy w ramach działania „Odnowa i Rozwój Wsi” objętego PROW na lata 2007-2013

§ 1. PRZEDMIOT UMOWY

Zamawiający zleca, a Wykonawca zobowiązuje się wykonać roboty budowlane polegające na wykonaniu zadania pn.:

„**Przebudowa Sali wiejskiej w Drawskim Młynie”**

w zakresie szczegółowo określonym w SIWZ, dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznej, przedmiarach, ofercie Wykonawcy.

Wykonawca zobowiązuje się do wykonania następującego zakresu robót:

- rozbudowę budynku o magazyn i szatnię

- nadbudowę budynku, w tym zmianę dachu płaskiego na dwuspadowy

- przebudowę wnętrza budynku

- docieplenie pionowe budynku

- wykonanie instalacji elektrycznej

- wykonanie instalacji sanitarnej

Szczegółowy zakres zamówienia został określony w dokumentacji projektowej, specyfikacjach technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych oraz w przedmiarze robót stanowiących załącznik nr 7 do SIWZ

§ 2. TERMIN REALIZACJI UMOWY

1. Roboty, których umowa dotyczy zostaną rozpoczęte w dniu…….

2. Szczegółowy termin rozpoczęcia i zakończenia poszczególnych robót stanowiących przedmiot umowy określa uzgodniony przez strony harmonogram. W przypadku konieczności zmiany terminu realizacji umowy Wykonawca zobowiązany jest wystąpić z wnioskiem do Zamawiającego. Wniosek powinien zawierać szczegółowe uzasadnienie zmiany terminu.

3. Zmiana terminu realizacji umowy możliwa jest tylko po wcześniejszym udokumentowaniu przedłużenia okresu zabezpieczenia należytego wykonania umowy.

1. Zamawiający przekaże plac budowy w dniu ………
2. Zamawiający dostarczy stosowne pozwolenia na budowę na prowadzenie robót oraz przekaże dziennik budowy w dniu ……….
3. Kierownikiem budowy będzie Pan/i –…………. ze strony Wykonawcy
4. Nadzór inwestorski nad robotami sprawować będzie Pan/i – …………ze strony Zamawiającego

§ 3. WARTOŚĆ UMOWY

1. Wynagrodzenie ryczałtowe Wykonawcy za przedmiot umowy ustala się:

Netto:

VAT:

Brutto:

słownie:

2. Zamawiający oświadcza, że zapewni środki finansowe dla sfinansowania zadania będącego przedmiotem umowy.

3. Zamawiający oświadcza, że jest płatnikiem podatku VAT i posiada nr identyfikacyjny
NIP 7632087298

§ 4. WARUNKI PŁATNOŚCI

1. Ostateczne rozliczenie za wykonane roboty nastąpi na podstawie faktury końcowej, której integralną częścią będzie bezusterkowy protokół końcowego odbioru robót, potwierdzony przez Kierownika Budowy i Inspektora Nadzoru Inwestorskiego, wraz z załącznikami w postaci dokumentacji powykonawczej (2 egz.) oraz ostatecznej decyzji pozwolenia na użytkowanie.
2. Faktura końcowa płatna w terminie 14 dni od dnia jej doręczenia wraz z bezusterkowym protokołem odbioru końcowego.
3. Zamawiający przewiduje fakturowanie częściowe. Płatność faktur będzie następowała w terminie 30 dni licząc od momentu doręczenia faktury i podpisanego przez strony bezusterkowego protokołu częściowego odbioru robót. Harmonogram płatności faktur za wykonane poszczególne etapy zamówienia określa szczegółowy harmonogram rzeczowo-finansowy ustalony przez Strony stanowiący załącznik do umowy.

§ 5. ZABEZPIECZENIE NALEŻYTEGO WYKONANIA UMOWY

1. Zamawiający wymaga złożenia przez Wykonawcę:

 a) tzw. ustawowego zabezpieczenia, o którym mowa w art. 147 i następnych ustawy Prawo zamówień publicznych, w wysokości 5% ceny całkowitej podanej w ofercie (brutto), oraz

2. Zabezpieczenie, o którym mowa w ust. 1 pkt a), może być wnoszone we wszystkich formach przewidzianych w art. 148 ust. 1 ustawy Prawo zamówień publicznych. Zabezpieczenie wnoszone w pieniądzu Wykonawca wpłaca przelewem na rachunek bankowy Zamawiającego,

3. Zabezpieczenie należy wnieść do dnia zawarcia umowy.

4. Zamawiający zwraca 70% zabezpieczenia, o którym mowa w ust. 1 pkt a), w terminie 30 dni od dnia wykonania zamówienia i uznania przez Zamawiającego za należycie wykonane, pozostawiając 30% kwoty jako zabezpieczenie roszczeń z tytułu rękojmi za wady. Kwota ta jest zwracana w terminie 15 dni po upływie okresu rękojmi za wady.

§ 6. OBOWIĄZKI WYKONAWCY

1. Wykonanie i oddanie przedmiotu umowy w uzgodnionym terminie.
2. Wykonanie przedmiotu umowy z należytą starannością, zgodnie z zasadami sztuki budowlanej i wiedzy technicznej.
3. Urządzenie placu budowy, wykonanie przyłączeń wodociągowych oraz energetycznych dla potrzeb budowy jak również ponoszenie opłat za ich pobór i uzyskanie zgody od dostawców mediów.
4. Koszt obsługi geodezyjnej – wytyczenie i inwentaryzację powykonawczą,
5. Koszt zajęcia pasa drogowego (w tym przygotowanie odpowiedniej dokumentacji i uzyskanie decyzji-zgody na zajęcie pasa drogowego, jego oznakowanie i opłatę za zajęcie, uzyskanie protokółów odbiorów pasa drogowego po robotach).
6. Ponoszenie odpowiedzialności za ewentualne szkody spowodowane w trakcie wykonywania robót z winy Wykonawcy.
7. Koszt demontażu, napraw i montażu m.in. ogrodzeń posesji innych obiektów istniejących i elementów zagospodarowania terenu.
8. Koszty ewentualnych wyłączeń i włączeń energii elektrycznej.
9. Przeprowadzenie badań, prób, jak również dokonania odkrywek w przypadku nie zgłoszenia robót zanikowych do odbioru.
10. Koszt opracowania instrukcji BHP i p.poż.
11. Koszt opracowania planu BIOZ
12. W razie nienależytego wykonania robót lub powstania szkody z winy Wykonawcy zobowiąże się on do naprawienia powstałej szkody w całości i pokryje koszty nienależytego wykonania zgodnie z art. 363 art. 483 i 484 Kodeksu Cywilnego.
13. Zapewnienie wykwalifikowanej kadry robotniczej wraz z nadzorem, stosowanie materiałów i urządzeń o standardzie niezbędnym do wykonania robót w stopniu, w jakim wymaga tego ich jakość.
14. Po zakończeniu robót, usunięcie z terenu budowy wszelkich urządzeń tymczasowych, zaplecza, itp. oraz uporządkowanie terenu i przywrócenie do stanu pierwotnego.
15. Zapewnienie Inspektorowi Nadzoru Inwestorskiego pełnej dostępności do robót, jak również informowanie ich o wcześniejszych odbiorach robót zanikających i ulegających zakryciu.
16. Ubezpieczenie na własny koszt robót realizowanych w ramach niniejszej umowy, zapewnienie ochrony mienia znajdującego się na terenie budowy i ochrony p-poż, stosowanie się do wymogów BHP.
17. Informowanie na piśmie Zamawiającego o zaistnieniu sytuacji zagrażającej przerwaniem robót lub nie dotrzymaniem terminu realizacji.
18. Nieodpłatne usunięcie usterek stwierdzonych w toku robót, podczas odbioru oraz w okresie gwarancji i rękojmi.
19. Zgłoszenie w imieniu Zamawiającego oraz uzyskanie i opłacenie wszelkich wymaganych decyzji administracyjnych, niezbędnych do wykonania kompletnego zadania i przekazania go do użytkowania.

§ 7. PODWYKONAWCY

1. Wykonawca wykona przy udziale Podwykonawców następujące roboty:

…………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………

2. Powierzenie innych robót Podwykonawcom niż wyżej wymienione może nastąpić na wniosek Wykonawcy i musi być zaakceptowane na piśmie przez Zamawiającego

3. Wykonawca musi przedłożyć Zamawiającemu informację dotyczącą Podwykonawcy, którego zamierza skierować do wykonania robót o których mowa w § 7 ust 1 i 2 nie później niż 14 dni przed planowanym skierowaniem do wykonania robót któregokolwiek Podwykonawcy.

4. Po uzyskaniu akceptacji Zamawiającego, o której mowa w ust. 3, Wykonawca przedłoży Zamawiającemu umowę z Podwykonawcą na realizację powierzanego mu do wykonania zakresu robót.

5. Jakakolwiek przerwa w realizacji przedmiotu umowy wynikająca z braku Podwykonawcy będzie traktowana jako przerwa wynikła z przyczyn zależnych od Wykonawcy i nie może stanowić podstawy do zmiany terminu zakończenia robót, o których mowa w § 2.

6. Wykonawca odpowiada za działania i zaniechania Podwykonawców jak za swoje własne.

7. Zamawiający dopuszcza wykonanie robót wykazanych w ust.1 przez Wykonawcę pod warunkiem zmiany w tym zakresie umowy z Podwykonawcami.

§ 8 USUWANIE USTEREK I WAD ORAZ WYKONANIE ZASTĘPCZE

1. Zamawiający ma prawo sprawdzić wykonanie robót i o wykrytych wadach oraz usterkach poinformować niezwłocznie Wykonawcę, poprzez wpis do dziennika budowy, bez oczekiwania na częściowy lub końcowy odbiór robót. Zgłoszone wady oraz usterki Wykonawca usunie nieodpłatnie, w uzgodnionych obustronnie terminach. Również w tym terminie powinny być usunięte wady i usterki wykryte przez Wykonawcę we własnym zakresie.

2. Wykonawca nieodpłatnie usunie wady i usterki powstałe w trakcie realizacji przedmiotu umowy oraz ujawnione w toku odbioru końcowego i gwarancyjnego. Wykonawca usunie również wszelkie uszkodzenia infrastruktury, które nastąpią przy okazji lub w związku z realizacją przedmiotu umowy.

3. Jeżeli wykonawca nie usunie wykrytych wad i usterek w uzgodnionym terminie, Zamawiający może zlecić ich usunięcie innemu Wykonawcy, a koszty potrącić z wynagrodzenia Wykonawcy pierwotnego lub zabezpieczenia należytego wykonania umowy, bez utraty gwarancji na wykonane roboty. O zamiarze powierzenia usunięcia wad i usterek innemu Wykonawcy, Zamawiający powiadomi Wykonawcę pierwotnego, co najmniej 14 dni przed ich powierzeniem.

3. W przypadku nie wykonania przez Wykonawcę całego zakresu zleconych prac Zamawiający może je zlecić do wykonania innemu Wykonawcy. Nastąpi wówczas obniżenie wynagrodzenia proporcjonalnie do wykonanego zakresu robót, co nie wyklucza naliczenia kar umownych.

 O zamiarze powierzenia wykonania brakującego zakresu robót innemu Wykonawcy, Zamawiający powiadomi Wykonawcę pierwotnego, co najmniej 7 dni przed ich powierzeniem.

§ 9. ODBIORY ROBÓT

1. Wykonawca powiadamia Zamawiającego o gotowości przedmiotu umowy do odbioru poprzez wpis do dziennika budowy, potwierdzony przez Inspektora Nadzoru, oraz pisemnym zgłoszeniem na adres siedziby Zamawiającego
2. Odbiór końcowy przedmiotu inwestycji rozpocznie się w terminie do 10 dni roboczych od daty uzyskania gotowości do odbioru, potwierdzonej pismem Wykonawcy do Zamawiającego
3. Data podpisania bezusterkowego protokołu odbioru końcowego uważana jest za termin wykonania przedmiotu umowy.
4. Odbiór gwarancyjny zostanie przeprowadzony na pisemne żądanie Wykonawcy, zgłoszone po upływie okresu przewidzianego w §10 ust. 1 umowy. Data podpisania protokołu odbioru gwarancyjnego bez uwag będzie oznaczała zakończenie obowiązywania gwarancji.
5. O zakończeniu okresu gwarancji Wykonawca powiadomi Zamawiającego na piśmie w takim czasie, aby Zamawiający mógł wyznaczyć termin komisji odbioru gwarancyjnego, najpóźniej w dniu poprzedzającym termin zakończenia gwarancji.

§ 10. GWARANCJA i RĘKOJMIA

1. Wykonawca udziela Zamawiającemu 36 miesięcy gwarancji co do jakości wykonanego przedmiotu zamówienia, określonego w § 1 umowy, licząc od dnia podpisania bezusterkowego protokołu odbioru końcowego robót.
2. Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność za wady fizyczne zmniejszające wartość użytkową oraz techniczną wykonanych robót, jak również za inne wady związane z jakością wykonanego przedmiotu zamówienia ujawnione w okresie gwarancyjnym.
3. W okresie gwarancyjnym Wykonawca zobowiązany jest do nieodpłatnego usunięcia zaistniałych wad i usterek. Wykonawca udzieli Zamawiającemu gwarancji na usuwane wady i usterki, jeżeli są istotne dla wykonanego przedmiotu zamówienia, na okres jak w pkt 1, licząc od dnia podpisania protokołu usunięcia wady lub usterki.
4. Wykonawca jest odpowiedzialny względem Zamawiającego z tytułu rękojmi za wady fizyczne wykonanego przedmiotu zamówienia.
5. Niezależnie od uprawnień przysługujących Zamawiającemu z tytułu gwarancji, może on równocześnie wykonywać przysługujące mu uprawnienia z tytułu rękojmi.
6. W ramach odpowiedzialności z tytułu rękojmi, Wykonawca jest zobowiązany usunąć na własny koszt wszystkie wady fizyczne przedmiotu umowy zaistniałe w czasie dokonywania czynności odbioru oraz wady powstałe po odbiorze, jeżeli Zamawiający zażąda tego na piśmie przed upływem rękojmi.
7. Zamawiający powiadamiać będzie Wykonawcę o wykryciu wad w terminie 7 dni od daty jej ujawnienia. Wykonawca winien wadę usunąć w terminie wyznaczonym przez Zamawiającego. Usunięcie wad musi być protokolarnie przez Zamawiającego potwierdzone.
8. Wykonawca nie odpowiada za uszkodzenia urządzeń powstałych w wyniku nieprawidłowej obsługi ich przez Zamawiającego niezgodnej z instrukcją obsługi przekazaną przez Wykonawcę.

§ 11. ZMIANA UMOWY

1. Przewiduje się możliwość zmiany umowy w przypadku, gdy zmiana jest korzysta dla zamawiającego albo gdy wystąpiły okoliczności, których strony przy dołożeniu należytej staranności na dzień podpisania umowy przewidzieć nie mogły, a wynikają ze zmian przepisów prawa, które nastąpiły w czasie realizacji zamówienia.

2. Przewiduje się możliwość zmiany umowy także w przypadku, gdy z przyczyn niezależnych od stron umowy zajdzie opóźnienie w terminie wykonania określonego etapu realizacji przedmiotu zamówienia lub w przypadku, gdy zostanie dokonana zmiana umowy zawartej przez Zamawiającego z Zarządem Województwa Wielkopolskiego, która będzie miała wpływ na realizację umowy z Wykonawcą.

3. W przypadku wystąpienia okoliczności powodujących możliwość zmiany umowy i dowiedzenia się o tym przez daną stronę, zawiadomi ona pisemnie o tych okolicznościach drugą stronę podając przyczynę chęci dokonania zmiany umowy.

§ 12. KARY UMOWNE

1. Strony ustanawiają odpowiedzialność za niewykonanie lub nienależyte wykonanie zobowiązań umownych w formie kar umownych, w następujących przypadkach i w wysokościach:

1) Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną:

a) w wysokości 0,2 % wynagrodzenia ryczałtowego za każdy dzień:

 - opóźnienia w wykonaniu przedmiotu umowy, chyba że termin został przesunięty

 - opóźnienia w usunięciu wad stwierdzonych przy odbiorze lub po odbiorze.

b) za spowodowanie przerwy w realizacji robót z przyczyn zależnych od Wykonawcy, dłuższej niż 10 dni – w wysokości 0,2 % wynagrodzenia ryczałtowego

c) z tytułu odstąpienia od umowy z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy – w wysokości 20% wynagrodzenia ryczałtowego

2) Zamawiający zapłaci Wykonawcy karę umowną:

a) w wysokości 0,2 % wynagrodzenia ryczałtowego za każdy dzień

 opóźnienia w dokonaniu odbioru,

b) za odstąpienie od umowy z przyczyn zależnych od Zamawiającego

w wysokości 20 % wartości przedmiotu umowy. Kary nie obowiązują, jeżeli odstąpienie od umowy nastąpi z przyczyn o których mowa w § 145 ustawy.

1. W przypadku opóźnienia przez Wykonawcę w terminie płatności wynagrodzenia swojemu Podwykonawcy, w sytuacji, gdy ten Podwykonawca zwróci się do Zamawiającego o zapłatę tego wynagrodzenia (na podstawie zawartej między Wykonawcą a Podwykonawcą umowy), Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną w wysokości kwoty odpowiadającej żądanemu przez Podwykonawcę wynagrodzeniu.
2. Jeżeli kara umowna nie pokrywa poniesionej szkody, strony mogą dochodzić odszkodowania uzupełniającego na zasadach ogólnych Kodeksu Cywilnego.
3. Strona zobowiązana do zapłaty kary umownej dokona jej zapłaty w terminie 30 dni od daty otrzymania wezwania do zapłaty.

§ 13. ODSTĄPIENIE OD UMOWY

1. Zamawiającemu przysługuje prawo do odstąpienia od umowy, jeżeli:

a) Wykonawca przerwał z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy realizację przedmiotu umowy i przerwa ta trwa dłużej niż 10 dni,

b) czynności objęte niniejszą umową wykonuje bez zgody Zamawiającego podmiot inny niż Wykonawca,

c) 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.

d) Wykonawca realizuje roboty przewidziane niniejszą umową w sposób niezgodny z niniejszą umową,

e) w wyniku wszczętego postępowania egzekucyjnego nastąpi zajęcie majątku Wykonawcy lub jego znacznej części w zakresie uniemożliwiającym realizację umowy.

2. W przypadku odstąpienia od umowy Wykonawcę oraz Zamawiającego obciążają następujące obowiązki szczegółowe:

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 zgłosi do dokonania przez Zamawiającego odbioru robót przerwanych oraz robót zabezpieczających, jeżeli odstąpienie od umowy, nastąpiło z przyczyn, za które Wykonawca nie odpowiada,

3) w terminie 14 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.

4) 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 14 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) przejęcia od Wykonawcy terenu budowy pod swój dozór w terminie 14 dni od daty odstąpienia od umowy.

§ 14 POSTANOWIENIA KOŃCOWE

1. Integralną część niniejszej umowy stanowi Specyfikacja Istotnych Warunków Zamówienia, oferta Wykonawcy i dokumentacja projektowa oraz ustalony przez Strony harmonogram rzeczowo-finansowy.
2. Do koordynowania pracami stanowiącymi przedmiot umowy wyznacza się:
	* ze strony Zamawiającego :
	* ze strony Wykonawcy :
3. Wykonawca i Zamawiający mianują swoich pełnomocników (Kierownika Budowy i Inspektora Nadzoru Inwestorskiego).
4. Pełnomocnicy będą upoważnieni do podejmowania decyzji związanych z realizacją Przedmiotu umowy i do podpisywania odpowiednich dokumentów.
5. Wykonawca na koszt własny oznakuje obiekt (tablice informacyjne).
6. Zlecenie części robót objętych zamówieniem, przez Wykonawcę dla podwykonawcy nastąpi tylko za pisemną zgodą Zamawiającego.

§ 15. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie przepisy Kodeksu Cywilnego, Ustawy „Prawo budowlane” oraz Ustawy Prawo zamówień publicznych.

§ 16. Wszelkie zmiany treści umowy, pod rygorem nieważności, wymagają zachowania formy pisemnej.

§ 17. Umowę sporządzono w czterech jednobrzmiących egzemplarzach jeden dla Wykonawcy i trzy dla Zamawiającego.

ZAMAWIAJĄCY: WYKONAWCA: