

(Wzór) Umowa nr IZP..../2018

zawarta w dniu 2018 roku pomiędzy:

Gminą Wodzierady NIP: 831-156-61-10, REGON: 730934559 reprezentowaną przez:

Panią Renatę Szafrąską – Wójta Gminy Wodzierady przy kontrasygnacie Skarbnika Gminy Wodzierady – **Mirosława Oberbeka**, zwaną dalej „**Zamawiającym**”,

a

firmązwaną w dalszej części umowy „**Wykonawcą**”,
wybrany w trybie art. 4, pkt. 8 ustawy z dnia 29 stycznia 2004 r. – Prawo zamówień publicznych
(Dz. U. z 2018r., poz. 1986 z późn. zm.)

§ 1. Zakres umowy

Zamawiający zleca, a Wykonawca przyjmuje do wykonania zamówienie pn.: „**Przebudowa budynku świetlicy wiejskiej w Magnusach**”. Zakładane prace budowlane mają na celu wymianę konstrukcji dachu oraz istniejącego pokrycia z eternitu na blachodachówkę. W związku z powyższym należy wykonać następujące prace budowlane:

- demontaż istniejących sufitów podwieszonych w pomieszczeniach świetlicy,
- demontaż pokrycia dachowego z eternitu przez specjalistyczną firmę,
- demontaż elementów istniejącej drewnianej konstrukcji dachu,
- rozbiórka fragmentów muru zewnętrznego pod wykonanie wieńca żelbetowego,
- wykonanie wieńca żelbetowego o wymiarach 25cm x 25cm zbrojonego stalą A-III 4 fi 12

oraz strzemionami fi 6 co 25cm,

- montaż płatwi pośredniej drewnianej o wymiarach 12cm x 16cm,
- Montaż murłat i krokwi drewnianych,
- Montaż kontrłat i łat oraz folii wstępnego krycia,
- Montaż pokrycia dachu z blachodachówki oraz obróbek blacharskich,
- Wykonanie rusztu pod sufit podwieszony,
- Ułożenie ocieplenia z wełny mineralnej gr. 25cm,
- Montaż sufitu podwieszonego z płyt gipsowo – kartonowych, a w pomieszczeniu

kuchennym z paneli plastikowych,

- demontaż okna z PCW,
- montaż nowego okna z PCW,
- wykonanie ocieplenia fundamentów styrodurem gr. 10cm,
- wykonanie ocieplenia ścian zewnętrznych wełną mineralną metodą lekką moką,
- wykonanie tynków mineralnych zewnętrznych na ścianach budynku,
- wykonanie cokołu z tynku żywicznego,
- montaż podsufitki pod okapem z paneli PCW,
- wykonanie ocieplenia nadproża i nowych fragmentów muru wełną mineralną metodą

lekką moką.

Zakres oraz lokalizacja robót budowlanych znajduje się w dołączonych do zapytania ofertowego:

- projekcie technicznym – **załącznik nr 5 do zapytania**
- przedmiarze robót – **załącznik nr 6 do zapytania**

Wykonawca zobowiązany jest wykonać wszystkie prace budowlane wymagane, wynikające z dokumentacji projektowej i wszystkich załączników do niniejszego zapytania ofertowego, na tym etapie budowy, niezbędne do prawidłowego funkcjonowania całego budynku w przyszłości.

Wykonawca zapewnia kierownika robót ze stosownymi uprawnieniami po wyborze najkorzystniejszej oferty.

Podstawą realizacji robót jest pozwolenie na budowę – znak: **AB.6740.1.156.2017.SZ42 z dnia 13.06.2017r. – Decyzja nr 245/2017.**

§ 2. Terminy realizacji umowy

1. Strony ustalają terminy realizacji: do 15.05.2019r.

2. W przypadku wystąpienia okoliczności niezależnych od Wykonawcy skutkujących niemożnością dotrzymania terminów terminy wykonania robót mogą ulec zmianie w przypadku:

– zaistnienia, po zawarciu Umowy, przypadku siły wyższej, przez którą, na potrzeby niniejszego warunku rozumieć należy zdarzenie zewnętrzne o charakterze niezależnym od Stron, którego Strony nie mogły przewidzieć przed zawarciem Umowy, oraz którego Strony nie mogły uniknąć ani któremu nie mogły zapobiec przy zachowaniu należytej staranności. Za siłę wyższą, warunkującą zmianę Umowy uważać się będzie w szczególności: powódź, pożar i inne klęski żywiołowe, zamieszki, strajki, ataki terrorystyczne, działania wojenne, nagłe załamania warunków atmosferycznych, nagłe przerwy w dostawie energii elektrycznej, promieniowanie lub skażenia;

§ 3. Wynagrodzenie

1. Ustala się wynagrodzenie ryczałtowe dla Wykonawcy określone w ofercie Wykonawcy na kwotę:

cena netto: zł +% VAT
..... = **cena brutto** zł
(słownie zł)

2. W trakcie realizacji zamówienia Zamawiający dopuszcza fakturowanie częściowe.

3. Podstawę do wystawienia faktury końcowej stanowi załączony do faktury oryginał protokołu końcowego odbioru robót potwierdzony przez Strony.

Wystawienie faktury do rozliczenia końcowego robót przez Wykonawcę, nastąpi po końcowym odbiorze robót potwierdzony przez Strony.

4. Wykonawca nie może bez pisemnej zgody Zamawiającego przenosić wierzytelności wynikającej z umowy na osobę trzecią – pod rygorem nieważności. W przypadku, gdy w roli Wykonawcy występuje Konsorcjum (spółka cywilna), wniosek o zgodę na powyższą cesję oraz cesja muszą być dokonane przez wszystkich członków Konsorcjum (wspólników spółki cywilnej).

5. Protokół końcowego odbioru robót powinien zostać wystawiony w oparciu o sporządzony przez Wykonawcę i zatwierdzony przez Inspektora nadzoru inwestorskiego kosztorys powykonawczy. Obowiązek sporządzenia dokładnych przedmiarów i kosztorysu powykonawczego ciąży na Wykonawcy.

6. Wynagrodzenie za wykonane roboty będzie płatne z konta Zamawiającego na konto Wykonawcy wskazane na fakturze, w terminie 21 dni kalendarzowych od daty doręczenia faktury wraz z niezbędnymi załącznikami.

7. Zamawiający ma prawo do zmiany projektu a Wykonawca ma obowiązek podjęcia i wykonania prac wynikających ze zmiany dokumentacji projektowej za dodatkowym wynagrodzeniem.

8. Wykonawca jest zobowiązany niezwłocznie wykonać roboty konieczne ze względu na bezpieczeństwo lub zabezpieczenie przed awarią. Jeżeli konieczność wykonania tych robót wystąpi z winy Wykonawcy, to nie przysługuje mu prawo do otrzymania wynagrodzenia, natomiast w innych przypadkach roboty będą wykonywane za dodatkowym wynagrodzeniem.

§ 4. Obowiązki stron

1. Zamawiający zobowiązany jest do:

- 1) przekazania terenu budowy wraz z dokumentacją budowy.
- 2) zapewnienia nadzoru inwestorskiego,
- 3) odbioru przedmiotu umowy, po spełnieniu wymagań określonych §8 umowy.

2. Wykonawca zobowiązany jest do:

- 1) wykonania przedmiotu umowy zgodnie z zasadami wiedzy technicznej i przepisami prawa, wykonanie obowiązków wynikających z opinii, uzgodnień i pozwoleń itp.
- 2) protokolarnego przejścia terenu budowy;
- 3) zabezpieczenia terenu budowy z zachowaniem najwyższej staranności,
- 4) zorganizowania zaplecza budowy;
- 5) przerwania robót na żądanie Zamawiającego oraz zabezpieczenia wykonania robót przed ich zniszczeniem;
- 6) natychmiastowego przekazania Zamawiającego dokumentacji powykonawczej wraz z dokumentami pozwalającymi na ocenę prawidłowego wykonania robót zgłaszanych do odbioru;
- 7) zgłoszenia przedmiotu umowy do odbioru końcowego, uczestniczenia w czynnościach odbioru i zapewnienie usunięcia stwierdzonych wad;
- 8) dbania o należyty porządek na terenie budowy.
- 9) zawiadomienia właściwego organu Nadzoru Budowlanego o zamierzonym terminie rozpoczęcia robót.

§ 5. Przedstawiciele stron

1. Przedstawicielem Zamawiającego na terenie robót jest Inspektor Nadzoru Inwestorskiego.
2. Przedstawicielem Wykonawcy na terenie robót jest:

§ 6. Podwykonawstwo

1. Wykonawca zobowiązuje się wykonać siłami własnymi cały przedmiot umowy/następujący zakres rzeczowy robót:.....
2. Wykonawca, podwykonawca lub dalszy podwykonawca zamówienia na roboty budowlane zamierzający zawrzeć umowę o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, jest obowiązany, w trakcie realizacji zamówienia publicznego na roboty budowlane, do przedłożenia zamawiającemu projektu tej umowy, przy czym podwykonawca lub dalszy podwykonawca jest obowiązany dołączyć zgodę wykonawcy na zawarcie umowy o podwykonawstwo o treści zgodnej z projektem umowy.
3. Termin zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy przewidziany w umowie o podwykonawstwo nie może być dłuższy niż 21 dni od dnia doręczenia wykonawcy, podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy faktury lub rachunku, potwierdzających wykonanie zleconej podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy dostawy, usługi lub roboty budowlanej.

4. Zamawiający, w terminie 14 dni od dnia otrzymania, zgłasza pisemne zastrzeżenia do projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane:
 - 1) niespełniającej wymagań określonych w treści zapytania ofertowego;
 - 2) gdy przewiduje termin zapłaty wynagrodzenia dłuższy niż określony w ust. 3.
5. Niezgłoszenie pisemnych zastrzeżeń do przedłożonego projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, w terminie określonym zgodnie z ust. 4, uważa się za akceptację projektu umowy przez zamawiającego.
6. Wykonawca, podwykonawca lub dalszy podwykonawca zamówienia na roboty budowlane przedkłada zamawiającemu poświadczoną za zgodność z oryginałem kopię zawartej umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, w terminie 7 dni od dnia jej zawarcia.
7. Zamawiający, w terminie 14 dni od dnia otrzymania, zgłasza pisemny sprzeciw do umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, w przypadkach, o których mowa w ust. 5.
8. Niezgłoszenie pisemnego sprzeciwu do przedłożonej umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, w terminie określonym zgodnie z ust. 7, uważa się za akceptację umowy przez zamawiającego.
9. W przypadku, o którym mowa w ust. 4 pkt 2, jeżeli termin zapłaty wynagrodzenia jest dłuższy niż określony w ust. 3 zamawiający informuje o tym wykonawcę i wzywa go do doprowadzenia do zmiany tej umowy pod rygorem wystąpienia o zapłatę kary umownej.
10. Przepisy ust. 3-10 stosuje się odpowiednio do zmian tej umowy o podwykonawstwo.
11. Zamawiający dokonuje bezpośredniej zapłaty wymagalnego wynagrodzenia przysługującego podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, który zawarł zaakceptowaną przez zamawiającego umowę o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, lub który zawarł przedłożoną zamawiającemu umowę o podwykonawstwo, której przedmiotem są dostawy lub usługi, w przypadku uchylenia się od obowiązku zapłaty odpowiednio przez wykonawcę, podwykonawcę lub dalszego podwykonawcę zamówienia na roboty budowlane.
12. Wynagrodzenie, o którym mowa w ust. 11, dotyczy wyłącznie należności powstałych po zaakceptowaniu przez zamawiającego umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, lub po przedłożeniu zamawiającemu poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są dostawy lub usługi.
13. Bezpośrednia zapłata obejmuje wyłącznie należne wynagrodzenie, bez odsetek, należnych podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy.
14. Przed dokonaniem bezpośredniej zapłaty zamawiający jest obowiązany umożliwić wykonawcy zgłoszenie pisemnych uwag dotyczących zasadności bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, o których mowa w ust. 11. Zamawiający informuje o terminie zgłaszania uwag, nie krótszym niż 7 dni od dnia doręczenia tej informacji.
15. W przypadku zgłoszenia uwag, o których mowa w ust. 14, w terminie wskazanym przez zamawiającego, zamawiający może:
 - a) nie dokonać bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, jeżeli wykonawca wykaże niezasadność takiej zapłaty albo
 - b) złożyć do depozytu sądowego kwotę potrzebną na pokrycie wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszego podwykonawcy w przypadku istnienia zasadniczej wątpliwości zamawiającego co do wysokości należnej zapłaty lub podmiotu, któremu płatność się należy, albo

- c) dokonać bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, jeżeli podwykonawca lub dalszy podwykonawca wykaże zasadność takiej zapłaty.
- 16. W przypadku dokonania bezpośredniej zapłaty podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, o których mowa w ust. 11, zamawiający potrąca kwotę wypłaconego wynagrodzenia z wynagrodzenia należnego wykonawcy.
- 17. Konieczność wielokrotnego dokonywania bezpośredniej zapłaty podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, o których mowa w ust. 11, lub konieczność dokonania bezpośrednich zapłat na sumę większą niż 5% wartości umowy w sprawie zamówienia publicznego może stanowić podstawę do odstąpienia od umowy w sprawie zamówienia publicznego przez zamawiającego.
- 18. Warunkiem zapłaty przez zamawiającego należnego wynagrodzenia na podstawie faktury przejściowej jak i końcowej jest przedstawienie dowodów zapłaty wymagalnego wynagrodzenia podwykonawcom i dalszym podwykonawcom, o których mowa w ust. 11, biorącym udział w realizacji odebranych robót budowlanych
- 19. Wykonanie prac w podwykonawstwie nie zwalnia Wykonawcy z odpowiedzialności za wykonanie obowiązków wynikających z umowy i obowiązujących przepisów prawa. Wykonawca odpowiada za działania i zaniechania podwykonawców jak za własne.
- 20. Dopuszcza się zmianę lub rezygnację z podwykonawcy.
- 21. Jeżeli zmiana lub rezygnacja z podwykonawcy dotyczy podmiotu, na którego zasoby Wykonawca powoływał się, w celu wykazania spełniania warunków udziału w postępowaniu, Wykonawca jest obowiązany wykazać Zamawiającemu, iż proponowany inny podwykonawca lub Wykonawca samodzielnie spełnia je w stopniu nie mniejszym niż wymagany w trakcie postępowania o udzielenie zamówienia.

§ 7. Kary umowne

1. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu kary umowne:
 - 1) za niezrealizowanie przedmiotu umowy kara umowna w wysokości 20% wartości całego zamówienia tj. wynagrodzenia brutto wykonawcy, o którym mowa w § 3 pkt. 1, zaś za nieterminowe wykonanie przedmiotu zamówienia przewiduję się karę umowną w wysokości 1,0% wartości całego zamówienia tj. wynagrodzenia brutto wykonawcy, za każdy dzień zwłoki liczony od terminu podanego w § 2 ust. 1.
 - 2) w przypadku braku zapłaty lub nieterminowej zapłaty wynagrodzenia należnego podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy w wysokości 10% wartości całego zamówienia tj. wynagrodzenia brutto wykonawcy, o którym mowa w § 3 ust. 1
 - 3) za nieprzedłożenie do zaakceptowania projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, lub projektu jej zmiany w wysokości 10% wartości całego zamówienia tj. wynagrodzenia brutto wykonawcy, o którym mowa w § 3 pkt. 1
 - 4) za nieprzedłożenia poświadczonej za zgodność oryginałem kopii umowy o podwykonawstwo lub jej zmiany - w wysokości 10% wartości całego zamówienia tj. wynagrodzenia brutto wykonawcy, o którym mowa w § 3 ust. 1
2. Wykonawca zapłaci karę umowną w terminie 10 dni od daty wystąpienia przez Zamawiającego z żądaniem zapłacenia kary. W razie zwłoki w zapłacie kary umownej Zamawiający może potrącić należną mu karę z dowolnej należności Wykonawcy.
3. Niezależnie od kar umownych określonych powyżej Zamawiający zastrzega możliwość dochodzenia odszkodowania przewyższającego wysokość kar umownych.

§ 8. Odbiór robót

1. Przedmiotem odbioru końcowego jest przedmiot umowy.
2. Razem z wnioskiem o dokonaniu odbioru końcowego robót Wykonawca przekaże Zamawiającemu:
 - 1) dokumentację powykonawczą; należy przez to rozumieć dokumentację budowy z naniesionymi zmianami dokonanymi w toku wykonania robót, geodezyjną inwentaryzację powykonawczą,
 - 2) protokoły, atesty na prefabrykaty, materiały i urządzenia, protokoły z prób szczelności, pierwszego uruchomienia urządzeń itd.
 - 3) rozliczenia pełnej kwoty, którą Wykonawca uważa za należną mu w ramach umowy ze stosownym uzasadnieniem i zatwierdzeniem przez inspektora nadzoru,
3. Zamawiający wyznaczy datę odbioru końcowego robót.
4. Jeżeli Zamawiający stwierdzi, że roboty nie zostały zakończone lub będzie miał zastrzeżenia co do kompletności i prawidłowości dokumentacji powykonawczej, w porozumieniu z Wykonawcą wyznaczy termin ponownego złożenia przez Wykonawcę wniosku o dokonanie odbioru końcowego. W związku z powyższym zapisy §8 stosuje się odpowiednio.
5. Za datę zakończenia robót przyjmuje się datę powiadomienia Zamawiającego przez Wykonawcę o gotowości do odbioru końcowego, o ile roboty zostaną odebrane.
6. Zamawiający dokona odbioru końcowego robót i sporządzi protokół z przyjęcia robót pod warunkiem spełnienia wymagań określonych w ust. 3 lub 4.
7. Jeżeli w toku czynności odbiorowych zostaną stwierdzone wady, to Zamawiającemu przysługują następujące uprawnienia:
 - 1) jeżeli wady nadają się do usunięcia, może odmówić odbioru do czasu usunięcia wad;
 - 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, Zlecający może odstąpić od umowy lub żądać wykonania przedmiotu odbioru po raz drugi.
8. Strony postanawiają, że z czynności odbioru będzie spisany protokół, zawierający wszelkie ustalenia dokonane w toku odbioru, jak też terminy wyznaczone na usunięcie stwierdzonych przy odbiorze wad.
9. Wykonawca zobowiązany jest do zawiadomienia Zamawiającego o usunięciu wad oraz do zaproponowania terminu odbioru zakwestionowanych uprzednio robót jako wadliwych. Usunięcie wad powinno być stwierdzone protokolarnie.
10. O wykryciu wady w okresie gwarancji i rękojmi Zamawiający obowiązany jest zawiadomić Wykonawcę na piśmie. Istnienie wady strony potwierdzą protokolarnie, uzgadniając sposób i termin usunięcia wady.
11. W przypadku nie usunięcia wad przez Wykonawcę w uzgodnionym terminie, wady usunie Zlecający, obciążając pełnymi kosztami ich usunięcia Wykonawcę.

§ 9. Gwarancja

1. Okres gwarancji ustala się na **36 miesięcy**, liczonych od daty odbioru końcowego przedmiotu umowy.
2. W okresie gwarancji Wykonawca zobowiązuje się do bezpłatnego usunięcia ujawnionych wad powstałych z przyczyn zawinionych przez Wykonawcę w terminie 14 dni dla zrealizowanych robót lub w innym technicznie możliwym terminie uzgodnionym przez strony. Powyższy obowiązek Wykonawcy dotyczy również usuwania wad z tytułu rękojmi.

3. Jeżeli w ramach gwarancji Wykonawca dokonał usunięcia wad istotnych, termin gwarancji biegnie na nowo od chwili usunięcia wady. W innych wypadkach termin gwarancji ulega przedłużeniu o czas, w którym wada była usuwana.

4. Pomimo wygaśnięcia gwarancji Wykonawca zobowiązany jest usunąć wady, które zostały zgłoszone przez Zamawiającego w okresie trwania gwarancji.

§ 10. Zmiany w umowie

Wszelkie zmiany w umowie pod rygorem nieważności muszą być dokonane w formie pisemnej.

§ 11. Odstąpienie od umowy

1. Zamawiającemu przysługuje prawo do odstąpienia od umowy gdy:

1) Wykonawca z nieuzasadnionych przyczyn nie rozpoczął robót po podpisaniu umowy pomimo wezwania wystosowanego przez Zamawiającego złożonego na piśmie;

2) Wykonawca z nieuzasadnionych przyczyn przerwał realizację prac i przerwa ta trwa dłużej niż 14 dni pomimo wezwania wystosowanego przez Zamawiającego złożonego na piśmie;

3) w przypadku określonym w §8 ust. 7 pkt 2) lit b.

2. Wykonawcy przysługuje prawo odstąpienia od umowy jeżeli Zamawiający:

1) odmawia bez wskazania uzasadnionej przyczyny, odbioru robót lub odmawia podpisania protokołu odbioru, pomimo wezwania wystosowanego przez Wykonawcę złożonego na piśmie.

3. Odstąpienie od umowy, o którym mowa w ust. 1 i 2, powinno nastąpić w formie pisemnej i powinno zawierać uzasadnienie pod rygorem nieważności takiego oświadczenia.

§ 12. Postanowienia końcowe

1. Strony ustalają, że w sprawach nieuregulowanych w niniejszej umowie będą miały zastosowanie przepisy ustawy Prawo zamówień publicznych oraz kodeksu cywilnego.

2. Strony umowy zobowiązują się do niezwłocznego powiadomienia o każdej zmianie adresu lub numeru telefonu.

3. W przypadku nie zrealizowania zobowiązania wskazanego w ust. 2, pisma dostarczone pod adres wskazany w niniejszej umowie uważa się za doręczone.

4. W przypadku zaistnienia sporu strony zobowiązują się przekazać sprawę do sądu miejscowo właściwego dla Zamawiającego.

5. Umowę sporządzono w 2 jednobrzmiących egzemplarzach – po jednym dla każdej ze stron.

ZAMAWIAJĄCY:

WYKONAWCA:

.....

.....

.....

.....

.....

.....