

UMOWA Nr Z.P.272.7.2017

zawarta w dniu 2017 roku pomiędzy:

Gminą Kiernozia, z siedzibą w Kiernozi, ul. Sobocka 1A, reprezentowaną przez:

Beatę Miazek – Wójta Kiernozi,

przy kontrasygnacie **Katarzyny Zielińskiej - Skarbnika Gminy**,

zwaną w dalszej części umowy „**Zamawiającym**”, z jednej strony,

a

....., z siedzibą w, REGON

....., NIP, reprezentowanym przez:

.....,

zwanym dalej „**Wykonawcą**”, z drugiej strony;

na podstawie przedstawionego Zamawiającemu kosztorysu ofertowego.

§ 1

Przedmiot umowy

1. Przedmiotem niniejszej umowy jest wykonanie prac remontowych na zadaniu pn.: „**Remont dachu budynku w Sokołowie-Towarzystwo**”.
2. Zakres prac remontowych został ujęty w kosztorysie ofertowym, stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej umowy.
3. Wykonawca zobowiązuje się do wykonania przedmiotu umowy zgodnie z zasadami wiedzy technicznej i sztuki budowlanej, obowiązującymi przepisami i polskimi normami oraz oddania przedmiotu niniejszej umowy Zamawiającemu w terminie w niej uzgodnionym.

§ 2

Termin wykonania zamówienia

1. Strony umowy ustalają termin wykonania przedmiotu umowy do dnia **16.10.2017 r.**
2. Przez termin wykonania przedmiotu umowy należy rozumieć:
 - 1) wykonanie robót,
 - 2) zgłoszenie ich do odbioru.

§ 3

Obowiązki Zamawiającego

Do obowiązków Zamawiającego należy:

- 1) odebranie przedmiotu Umowy po sprawdzeniu jego należytego wykonania;
- 2) terminowa zapłata wynagrodzenia za wykonane i odebrane prace.

§ 4

Obowiązki Wykonawcy

Do obowiązków Wykonawcy należy:

- 1) Odpowiednie zabezpieczenie i wyгородzenie terenu robót.
- 2) Zapewnienie dozoru mienia na terenie robót na własny koszt.

- 3) Wykonanie przedmiotu umowy z materiałów odpowiadających wymaganiom określonym w art. 10 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (t.j.: Dz. U. z 2016 r. poz. 290 ze zm.) okazanie, na każde żądanie Zamawiającego lub Inspektora nadzoru inwestorskiego, certyfikatów zgodności z polską normą lub aprobatą techniczną każdego używanego na budowie wyrobu.
- 4) Zapewnienie na własny koszt transportu odpadów do miejsc ich wykorzystania lub utylizacji, łącznie z kosztami utylizacji.
- 5) Jako wytwarzający odpady – do przestrzegania przepisów prawnych wynikających z następujących przepisów:
 - a) Ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (t.j.: Dz. U. z 2017 roku, poz. 519 ze zm.),
 - b) Ustawy z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach (t.j.: Dz. U. z 2016 roku, poz. 1987 ze zm.),
 Powołane przepisy prawne Wykonawca zobowiązuje się stosować z uwzględnieniem ewentualnych zmian stanu prawnego w tym zakresie.
- 6) Ponoszenia pełnej odpowiedzialności za stan i przestrzeganie przepisów bhp, ochronę p.poż i dozór mienia na terenie robót, jak i za wszelkie szkody powstałe w trakcie trwania robót na terenie przyjętym od Zamawiającego lub mających związek z prowadzonymi robotami.
- 7) Terminowe wykonanie i przekazanie do eksploatacji przedmiotu umowy oraz oświadczenia, że roboty ukończone przez niego są całkowicie zgodne z umową i odpowiadają potrzebom, dla których są przewidziane według umowy.
- 8) Ponośzenie pełnej odpowiedzialności za stosowanie i bezpieczeństwo wszelkich działań prowadzonych na terenie robót i poza nim, a związanych z wykonaniem przedmiotu umowy.
- 9) Ponośzenie pełnej odpowiedzialności za szkody oraz następstwa nieszczęśliwych wypadków pracowników i osób trzecich, powstałe w związku z prowadzonymi robotami, w tym także ruchem pojazdów.
- 10) Zabezpieczenie instalacji, urządzeń i obiektów na terenie robót i w jej bezpośrednim otoczeniu, przed ich zniszczeniem lub uszkodzeniem w trakcie wykonywania robót.
- 11) Dbanie o porządek na terenie robót oraz utrzymywanie terenu robót w należyтым stanie i porządku oraz w stanie wolnym od przeszkód komunikacyjnych.
- 12) Uporządkowanie terenu budowy po zakończeniu robót, zaplecza budowy, jak również terenów sąsiadujących zajętych lub użytkowanych przez Wykonawcę w tym dokonania na własny koszt renowacji zniszczonych lub uszkodzonych w wyniku prowadzonych prac obiektów, fragmentów terenu dróg, nawierzchni lub instalacji.
- 13) Usunięcie wszelkich wad i usterek stwierdzonych przez Zamawiającego w trakcie trwania robót w terminie nie dłuższym niż termin technicznie uzasadniony i konieczny do ich usunięcia.
- 14) Ponośzenie wyłącznej odpowiedzialności za wszelkie szkody będące następstwem niewykonania lub nienależytego wykonania przedmiotu umowy, które to szkody Wykonawca zobowiązuje się pokryć w pełnej wysokości.
- 15) Posiadanie ważnej polisy odpowiedzialności cywilnej kontraktowej i deliktowej.
- 16) Niezwłoczne informowanie Zamawiającego o problemach technicznych lub okolicznościach, które mogą wpłynąć na jakość robót lub termin zakończenia robót.
- 17) Uzyskanie przed rozpoczęciem robót wszelkich niezbędnych dokumentów, w szczególności zezwoleń, pozwoleń, opinii, uzgodnień, a dotyczących zajęcia terenu, przyłączenia do instalacji urządzeń, a także zapewnienie wymaganych przepisami prawa nadzorów technicznych.

§ 5

Wynagrodzenie i zapłata wynagrodzenia

1. Za wykonanie przedmiotu umowy, określonego w § 1 niniejszej umowy, Strony **ustalają wynagrodzenie ryczałtowe** w wysokości złotych brutto (słownie złotych:).
- Wynagrodzenie obejmuje podatek VAT – stawka 23 %, w kwocie złotych.

2. Wynagrodzenie ryczałtowe o którym mowa w ust 1. obejmuje wszystkie koszty związane z realizacją robót objętych zakresem, w tym ryzyko Wykonawcy z tytułu oszacowania wszelkich kosztów związanych z realizacją przedmiotu umowy, a także oddziaływania innych czynników mających lub mogących mieć wpływ na koszty.
3. Niedooszacowanie, pominięcie oraz brak rozpoznania zakresu przedmiotu umowy nie może być podstawą do żądania zmiany wynagrodzenia ryczałtowego określonego w ust. 1 niniejszego paragrafu.
4. Wykonawca oświadcza, że jest podatnikiem podatku VAT, uprawnionym do wystawienia faktury VAT. Numer NIP Wykonawcy
5. Należność płatna będzie przelewem na konto Wykonawcy podane w fakturze.
6. Podstawą do zapłaty faktury jest protokół odbioru zatwierdzony bez zastrzeżeń przez Zamawiającego.
7. Faktura za wykonanie całości zadania zostanie zrealizowana na podstawie końcowego protokołu odbioru robót podpisanego przez Zamawiającego.
8. Dokonanie płatności nastąpi w ciągu 14 dni od dnia otrzymania faktury.
9. Datą zapłaty jest data obciążenia rachunku Zamawiającego. W przypadku zwłoki w płatności obowiązują odsetki ustawowe.
10. Wierzytelności związane z realizacją niniejszej umowy nie mogą być przedmiotem obrotu pomiędzy podmiotami trzecimi.

§ 6

Kary umowne

1. Strony postanawiają, że formę odszkodowania stanowią kary umowne.
2. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną za:
 - a) każdy dzień zwłoki w oddaniu określonego w umowie przedmiotu odbioru w wysokości 0,5 % wynagrodzenia brutto, określonego w § 5 ust. 1,
 - b) każdy dzień zwłoki w usunięciu wad stwierdzonych przy odbiorze lub w okresie rękojmi za wady, liczony od daty wyznaczonej na usunięcie wad, w wysokości 0,5 % wynagrodzenia brutto, określonego w § 5 ust. 1,
 - c) za odstąpienie od umowy z przyczyn zależnych od Wykonawcy – w wysokości 10 % wynagrodzenia brutto, określonego w § 5 ust. 1.
3. Strony zastrzegają sobie prawo do odszkodowania na zasadach ogólnych, o ile wartość faktycznie poniesionych szkód przekracza wysokość kar umownych.
4. Wykonawca wyraża zgodę na potrącenie kar umownych z należnego wynagrodzenia.

§ 7

Odbiory robót

1. Strony zgodnie postanawiają, że zastosowany będzie jedynie odbiór końcowy robót.
2. Zamawiający powoła komisję i dokona odbioru końcowego w terminie uzgodnionym z Wykonawcą, nie później niż do dnia r.
3. Z czynności odbioru sporządza się w obecności przedstawicieli stron protokół odbioru, który powinien zawierać ustalenia poczynione w toku odbioru.
4. Odbiór końcowy jest dokonany po złożeniu stosownego oświadczenia przez Zamawiającego w protokole odbioru końcowego lub po potwierdzeniu w w/w protokole usunięcia wszystkich wad stwierdzonych w tym odbiorze.
5. Jeżeli w toku czynności odbioru zostanie stwierdzone, że przedmiot nie osiągnął gotowości do odbioru z powodu nie zakończenia robót, stwierdzenia wad lub nie wywiązania się z obowiązków, o których mowa w niniejszej umowie, Zamawiający odmówi odbioru z winy Wykonawcy.

6. Jeżeli odbiór nie został dokonany z winy Zamawiającego w terminie ustalonym w ust. 4 niniejszego paragrafu, mimo prawidłowego zawiadomienia o gotowości do odbioru przez Wykonawcę, to Wykonawca nie pozostaje w zwłoce z wykonaniem zobowiązania wynikającego z umowy.
7. Jeżeli w toku czynności odbioru końcowego przedmiotu umowy zostaną stwierdzone wady:
 - 1) Nadające się do usunięcia, to Zamawiający może zażądać usunięcia wad, wyznaczając odpowiedni termin, fakt usunięcia wad zostanie stwierdzony protokolarnie,
 - 2) Nienadające się do usunięcia, to Zamawiający może:
 - jeżeli wady umożliwiają użytkowanie obiektu zgodnie z jego przeznaczeniem, obniżyć wynagrodzenie Wykonawcy odpowiednio do utraconej wartości użytkowej, estetycznej i technicznej,
 - jeżeli wady uniemożliwiają użytkowanie wykonanych elementów obiektu zgodnie z przeznaczeniem, to Zamawiający zażąda rozebrania elementów obiektu z wadami na koszt i ryzyko Wykonawcy oraz ponownego ich wykonania bez dodatkowego wynagrodzenia.
8. Jeżeli Zamawiający, mimo osiągnięcia gotowości przedmiotu umowy do odbioru i powiadomienia o tym fakcie przez Wykonawcę nie przystąpi do czynności związanych z odbiorem w uzgodnionym obustronnie terminie, Wykonawca może ustalić protokolarnie stan przedmiotu odbioru przez powołaną do tego komisję - zawiadamiając o tym Zamawiającego w trybie wskazanym w ust. 4 niniejszego paragrafu umowy. Protokół taki stanowi podstawę do wystawienia faktury i żądania zapłaty wynagrodzenia zgodnie z niniejszym paragrafem umowy.

§ 8

Warunki gwarancji

1. Wykonawca przejmuje pełną odpowiedzialność za fachowe, technicznie nienaganne, zgodne z najnowszym stanem techniki i wiedzy technicznej oraz odpowiadające przyjętym zasadom sztuki budowlanej i przepisom prawa wykonanie robót i zgodność z normami dostarczonych i zastosowanych materiałów i urządzeń.
2. Wykonawca udziela Zamawiającemu gwarancji jakości wykonania całego przedmiotu umowy na okres **miesiący** od dnia odebrania przez Zamawiającego robót budowlanych i podpisania (bez uwag) protokołu końcowego.
3. W okresie gwarancji Wykonawca zobowiązuje się do bezpłatnego usunięcia wad i usterek w terminie 5 dni licząc od daty pisemnego (listem lub faksem) powiadomienia przez Zamawiającego. Okres gwarancji zostanie przedłużony o czas naprawy.
4. Wady, które wystąpiły w okresie gwarancyjnym nie zawinione przez Zamawiającego, Wykonawca usunie w ciągu 5 dni roboczych od daty otrzymania zgłoszenia.
5. Jeżeli Wykonawca nie usunie wad w terminie 5 dni od daty wyznaczonej przez Zamawiającego na ich usunięcie, to Zamawiający może zlecić usunięcie wad stronie trzeciej na koszt Wykonawcy. W tym przypadku koszty usuwania wad będą pokrywane w pierwszej kolejności z zatrzymanej kwoty będącej zabezpieczeniem należytego wykonania umowy.

§ 9

Umowne prawo odstąpienia od umowy

Oprócz przypadków wymienionych w Kodeksie cywilnym stronom przysługuje prawo odstąpienia od umowy w następujących sytuacjach:

1. Zamawiającemu przysługuje prawo odstąpienia od umowy, gdy:
 - 1) Wykonawca odmawia przejęcia terenu budowy,
 - 2) ogłoszono upadłość lub rozwiązanie firmy,
 - 3) wydano nakaz zajęcia majątku Wykonawcy,

- 4) Wykonawca nie rozpoczął robót w terminie jednego miesiąca od dnia przekazania terenu budowy, bez uzasadnionych przyczyn lub ich niekontynuowania, mimo wezwania Zamawiającego złożonego na piśmie,
 - 5) Wykonawca przerwał z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy realizację przedmiotu umowy i przerwa ta trwa dłużej niż 3 dni,
 - 6) 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.
 - 7) Wykonawca realizuje roboty przewidziane niniejszą umową w sposób niezgodny z niniejszą umową lub wskazaniami Zamawiającego.
2. Wykonawcy przysługuje prawo odstąpienia od umowy, jeżeli Zamawiający zawiadomi Wykonawcę, iż wobec zaistnienia uprzednio nieprzewidzianych okoliczności nie będzie mógł spełnić swoich zobowiązań umownych wobec Wykonawcy.
 3. W przypadku zaistnienia okoliczności opisanych w ust. 1 i 2 obowiązują kary umowne przewidziane w § 6.
 4. Odstąpienie od umowy, o którym mowa w ust. 1 i 2, następuje w formie pisemnej pod rygorem nieważności.
 5. W wypadku odstąpienia od umowy Wykonawcę oraz Zamawiającego obciążają następujące obowiązki szczegółowe:
 - 1) Wykonawca zabezpieczy przerwane roboty w zakresie obustronnie uzgodnionym na koszt tej strony, z której to winy nastąpiło odstąpienie od umowy,
 - 2) Wykonawca niezwłocznie zgłosi Zamawiającemu gotowość odbioru robót przerwanych oraz zabezpieczających, jeżeli odstąpienie od umowy nastąpiło z przyczyn, za które Wykonawca nie odpowiada,
 - 3) w terminie 10 dni od daty zgłoszenia, o którym mowa w pkt powyżej, Wykonawca przy udziale Zamawiającego oraz inspektora nadzoru inwestorskiego sporządzi szczegółowy protokół inwentaryzacji robót w toku wraz z zestawieniem wartości wykonanych robót według stanu na dzień odstąpienia. Protokół inwentaryzacji robót w toku winien zawierać kosztorys inwentaryzacyjny sporządzony jako wyciąg z kosztorysu inwestorskiego i stanowić będzie podstawę do wystawienia faktury VAT przez Wykonawcę,
 - 4) najpóźniej w ciągu 30 dni Wykonawca usunie z terenu budowy urządzenia zaplecza przez niego dostarczone bądź wzniesione,
 - 5) Zamawiający w razie odstąpienia od umowy z przyczyn, za które Wykonawca nie odpowiada, obowiązany jest do dokonania odbioru robót przerwanych oraz przejęcia od Wykonawcy terenu robót w terminie 10 dni od daty odstąpienia oraz do zapłaty wynagrodzenia za roboty, które zostały wykonane do dnia odstąpienia.
 6. Jeżeli Wykonawca będzie wykonywał przedmiot umowy wadliwie, albo sprzecznie z umową Zamawiający może wezwać go do zmiany sposobu wykonywania umowy i wyznaczyć mu w tym celu odpowiedni termin; po bezskutecznym upływie wyznaczonego terminu Zamawiający może od umowy odstąpić, powierzyć poprawienie lub dalsze wykonanie przedmiotu umowy innemu podmiotowi na koszt Wykonawcy.

§ 10

Postanowienia końcowe

1. Wszelkie spory, mogące wynikać z tytułu niniejszej umowy, będą rozstrzygane przez sąd właściwy miejscowo dla siedziby Zamawiającego.
2. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową stosuje się przepisy ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane oraz Kodeksu cywilnego.
3. Integralną część umowy stanowi Kosztorys ofertowy - załącznik nr 1.

§ 11

Umowę sporządzono w trzech jednobrzmiących egzemplarzach: dwa egzemplarze dla Zamawiającego i jeden egzemplarz dla Wykonawcy.

WYKONAWCA:

ZAMAWIAJĄCY: