

UMOWA NR/2017

zawarta w dniu2017 r. w Pawonkowie pomiędzy:

Gminą Pawonków z siedzibą : ul. Zawadzkiego 7 , 42-772 Pawonków , NIP 575-18-65-128 ,
reprezentowanym przez:

1. mgr inż. Henryka Swobodę – Wójta Gminy Pawonków
zwanym dalej „**ZAMAWIAJĄCYM**”

a firmą: , NIP REGON ,
reprezentowanym przez:

1.
zwanym dalej „**WYKONAWCĄ**”

została zawarta umowa następującej treści:

§ 1

Przedmiot umowy

Zamawiający zleca, a Wykonawca przyjmuje do wykonania następujące zadanie:
„Termomodernizacja budynku czynszowego w Pawonkowie przy ul. Cegielnia 1” zgodnie z przyjętą ofertą.

1. Wykonawca zobowiązuje się wykonać roboty zgodnie z wymogami określonymi w dokumentacji, zasadami wiedzy technicznej oraz obowiązującymi przepisami i normami.
2. Szczegółowy zakres robót przedstawiają, stanowiące integralną część umowy:
 - a) oferta Wykonawcy – załącznik nr 1 do niniejszej umowy,
3. Wykonawca uznaje, że dokumenty o których mowa w § 1 ust. 2 a, są wystarczające i stanowią podstawę do kompletnego zrealizowania zadania.
4. Wykonawca zobowiązuje się, na swój koszt, do sporządzenia oraz dostarczenia po zakończeniu robót dokumentacji powykonawczej i dokumentów wymaganych przez Prawo Budowlane w zakresie związanym z ich zakończeniem.
5. Wykonawca zobowiązany jest posiadać i na każde żądanie Zamawiającego oraz inspektora nadzoru okazać, na wbudowane i zastosowane materiały: certyfikat na znak bezpieczeństwa, deklarację zgodności lub certyfikat zgodności z Polską Normą lub aprobatę techniczną, atesty, a po wykonaniu umowy przekazać je Zamawiającemu.
6. Wykonawca zobowiązuje się do dochowania najwyższej staranności i dbałości o interesy zamawiającego przy wykonaniu przedmiotu umowy.

§ 2

Terminy realizacji umowy

1. Strony ustalają terminy realizacji:
 - a) rozpoczęcie realizacji przedmiotu umowy nastąpi w terminie do 7 dni licząc od dnia podpisania umowy i protokółarnego przekazania placu budowy,

- b) zakończenie przedmiotu umowy i zgłoszenie przez Wykonawcę gotowości do odbioru końcowego nastąpi w terminie do 20.12.2017r.

§ 3

Wynagrodzenie

1. Wynagrodzenie Wykonawcy, za wykonanie przedmiotu umowy ustala się, zgodnie z przyjętą ofertą, łącznie na kwotę **netto** PLN, **podatek VAT** PLN, **brutto** PLN.
2. Wynagrodzenie obejmuje wszelkie koszty wynikające z dokumentacji konkursowej oraz niezbędne do wykonania zamówienia oraz wszystkie obowiązujące w Polsce podatki, opłaty celne i inne opłaty związane z realizacją przedmiotu zamówienia i jest **wynagrodzeniem kosztorysowym**.
3. Wynagrodzenie umowne obejmuje ryzyko Wykonawcy i jego odpowiedzialność za prawidłowe oszacowanie ceny za przedmiot umowy.
4. Nie uwzględnienie kosztów wymienionych w ust. 2 przez Wykonawcę w zaoferowanej przez niego cenie nie będzie stanowił podstawy do ponoszenia przez Zamawiającego jakichkolwiek dodatkowych kosztów w terminie późniejszym. Wykonawca ponosi wszystkie ryzyka związane z przyjętą stawką VAT.

§ 4

Warunki płatności

1. Rozliczenie robót nastąpi na podstawie zatwierdzonej przez Zamawiającego jednej faktury końcowej wystawionej w oparciu o końcowy protokół odbioru robót bez uwag.
2. Wypłata należności wynikającej z zatwierdzonej przez Zamawiającego faktury nastąpi w terminie do 14 dni od dnia jej zatwierdzenia przez Zamawiającego, na konto Wykonawcy wskazane na fakturze. Termin zapłaty stanowi dzień dokonania polecenia przelewu bankowego.
1. Podstawą wystawienia faktury końcowej będzie:
 - a) końcowy protokół odbioru robót bez uwag zatwierdzony przez inspektora nadzoru w terminie do 7 dni roboczych od daty rozpoczęcia odbioru,
 - b) oraz w przypadku wykonywania robót stanowiących przedmiot niniejszej umowy przez podwykonawcę/ów, z którymi Wykonawca podpisał umowę, na zawarcie której Zamawiający wyraził zgodę zgodnie z postanowieniami art. 647¹ §2 k.c. złożenie przez Wykonawcę Zamawiającemu pisemnych oświadczeń podwykonawcy/ów potwierdzających uregulowanie przez Wykonawcę wszelkich zobowiązań finansowych względem podwykonawcy/ów z tytułu wszelkich wykonanych przez nich robót.
2. Zamawiający zobowiązany jest zatwierdzić fakturę końcową w terminie nie dłuższym niż 7 dni roboczych od dnia jej doręczenia wraz z protokołem odbioru robót bez uwag zatwierdzonym przez inspektora nadzoru.
3. Strony postanawiają, że w razie stwierdzenia podczas odbioru końcowego wad wykonanych robót, Wykonawca niezwłocznie usunie wady, bez odrębnego wezwania. Za czas usuwania wad, o ile Wykonawca przekroczy termin wyznaczony mu do usunięcia wad przez Zamawiającego, Zamawiający naliczy Wykonawcy karę umowną w wysokości 1% wynagrodzenia brutto za każdy dzień opóźnienia.
4. Jeżeli wady są tego rodzaju, że ich usunięcie nie jest możliwe, ale nie uniemożliwiają użytkowania obiektu zgodnie z jego przeznaczeniem, Zamawiający ma prawo do:
 - a) odstąpienia od umowy i naliczenia kar umownych, zgodnie z par. 10 ust.4 lub
 - b) przyjęcia robót i obniżenia wynagrodzenia Wykonawcy o wartość wadliwie wykonanych robót.
5. Jeżeli wady są tego rodzaju, że ich usunięcie nie jest możliwe, a dodatkowo uniemożliwiają one użytkowanie obiektu zgodnie z jego przeznaczeniem, Zamawiający ma prawo do:
 - a) odstąpienia od umowy i naliczenia kar umownych, zgodnie z par. 10 ust.4 lub

- b) przyjęcia robót i obniżenia wynagrodzenia Wykonawcy o wartość wadliwie wykonanych robót lub
- c) żądania wykonania robót od początku, tak by przedmiot umowy był prawidłowo wykonany - a w razie odmowy wykonania robót od początku przez Wykonawcę - zastępczego wykonania tych robót na koszt i ryzyko Wykonawcy.

§ 5

Podwykonawcy

1. Wykonawca może zrealizować roboty budowlane wskazane w ofercie korzystając z pomocy podwykonawców.
2. Wykonawca może wykonać własnymi siłami część robót wskazanych w ofercie dla podwykonawcy bez uzyskania uprzedniej zgody Zamawiającego, *jedynie po uzyskaniu pisemnego całkowitego zrzeczenia się ewentualnego roszczenia podwykonawcy względem Zamawiającego.*
3. Wykonawca ponosi wobec Zamawiającego pełną odpowiedzialność za roboty powierzone podwykonawcom.
4. Zamawiający nie dopuszcza dalszego podzlecenia robót przez podwykonawcę.
5. Wykonawca zobowiązuje się nie dokonywać cesji wierzytelności oraz innych jakichkolwiek praw, lub obowiązków wynikających z niniejszej umowy bez zgody Zamawiającego.
6. Cesja dokonana z naruszeniem ust. 5 jest nieważna.

§ 6

Warunki realizacji prac

1. Wykonawca zobowiązany jest do przestrzegania wszelkich zasad bezpieczeństwa, higieny pracy i przepisów przeciwpożarowych, a także odpowiedzialny jest za zapewnienie swoim pracownikom właściwej odzieży ochronnej.
2. Wykonawca oświadcza, że wszyscy jego pracownicy posiadają uprawnienia do wykonywania określonych czynności jeżeli przepisy prawa wymagają takich uprawnień.
3. Wykonawca ponosi wszelką odpowiedzialność za szkody odniesione przez osoby trzecie w wyniku realizacji robót budowlanych, o których mowa w § 1 ust. 1, na skutek jego działań lub zaniechań.
4. Wykonawca ponosi całkowitą odpowiedzialność za bezpośrednie otoczenia placu budowy i za szkody spowodowane przez niego w wyniku realizacji robót na zasadach ogólnych Kodeksu Cywilnego.
5. Wykonawca odpowiada za działania i zaniechania podwykonawców jak za własne.
6. Wykonawca po zakończeniu robót zobowiązany jest uporządkować teren budowy i przekazać go Zamawiającemu przy podpisaniu protokołu odbioru końcowego.
7. Wykonawca zobowiązuje się do stosowania i przestrzegania norm prawa powszechnego i prawa miejscowego z zakresu ochrony środowiska.
8. Zamawiający zastrzega sobie prawo przeprowadzania kontroli w zakresie, o którym mowa w ust. 10 przy realizacji przedmiotu umowy.
9. Naruszenie wymogu określonego w ust. 10 skutkować będzie:
 - a) obowiązkiem przywrócenia stanu środowiska do stanu zgodnego z wymogami na koszt wykonawcy,
 - b) uprawnieniem do rozwiązania umowy przez zamawiającego bez wypowiedzenia.

§ 7

Obowiązki stron

1. Zamawiający zobowiązany jest do:
 - a) wskazania miejsca na zagospodarowanie zaplecza,

- c) zapewnienia nadzoru inwestorskiego, a w razie konieczności nadzoru autorskiego,
 - d) odbioru przedmiotu umowy,
 - e) zapłaty wynagrodzenia umownego za wykonane roboty budowlane.
2. Wykonawca zobowiązany jest do:
- a) przystosowania miejsca robót dla bieżących robót;
 - b) wykonania przedmiotu umowy zgodnie z dokumentacją projektową, zasadami wiedzy technicznej i przepisami prawa;
 - c) zabezpieczenia terenu budowy z zachowaniem najwyższej staranności;
 - d) zorganizowania zaplecza budowy wraz z zapewnieniem zaplecza socjalno - technicznego budowy w rozmiarach koniecznych do realizacji przedmiotu umowy;
 - e) zawiadomienia inspektora nadzoru o zamiarze wykonania robót zanikających lub ulegających zakryciu z dwudniowym wyprzedzeniem;
 - f) przerwania robót na żądanie Zamawiającego oraz zabezpieczenia wykonania robót przed ich zniszczeniem;
 - g) natychmiastowego przekazania Zamawiającemu dokumentacji powykonawczej wraz z dokumentami pozwalającymi na ocenę prawidłowego wykonania robót zgłaszanych do odbioru w tym wykazem wykonanych robót i dokumentacją fotograficzną zapisaną w formie elektronicznej (np. pdf.);
 - h) zgłoszenia przedmiotu umowy do odbiorów częściowych i końcowego, uczestniczenia w czynnościach odbioru i zapewnienie usunięcia stwierdzonych wad;
 - i) dbania o należyty porządek na terenie budowy,
 - j) naprawienia i doprowadzenia do stanu poprzedniego, w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia robót, otoczenia miejsca budowy, istniejących instalacji podziemnych bądź majątku Zamawiającego, na koszt własny,
 - k) organizowania narad koordynacyjnych z częstotliwością zapewniającą prawidłowe i terminowe wykonanie przedmiotu umowy,
 - l) usunięcia wszelkich usterek lub pominięć w realizowanych robotach budowlanych, stwierdzonych w czasie odbiorów częściowych i końcowego, a następnie wezwania Zamawiającego do wykonania ponownego odbioru;

§ 8

Przedstawiciele stron

1. Zamawiający powołuje inspektora nadzoru, którym jest Inspektor nadzoru działa w granicach umocowania określonego przepisami ustawy Prawo budowlane oraz pełni bieżący nadzór nad realizacją przedmiotu umowy ze strony Zamawiającego.
2. Przedstawicielem Wykonawcy na budowie będzie kierownik budowy działający w granicach umocowania określonego przepisami ustawy Prawo budowlane.
3. Zamawiający ma prawo kontroli i zgłaszania uwag do wykonywanych robót.
4. Wykonawca zobowiązany jest do niezwłocznego uwzględnienia zgłoszonych przez Zamawiającego uwag, o których mowa w ust. 3, z zastrzeżeniem ust. 5 w zakresie wykonywanych robót.
5. W przypadku nieuwzględnienia uwag Zamawiającego, o których mowa w ust. 3 Wykonawca zobowiązany jest w terminie dwóch dni od zgłoszenia uwag przez Zamawiającego do pisemnego uzasadnienia i poinformowania Zamawiającego o ich nieuwzględnieniu i przyczynie ich nieuwzględnienia.

§ 9

Gwarancja

1. Niniejszą umową Wykonawca udziela gwarancji na zastosowane materiały, oraz wykonane roboty budowlane.

2. Wykonawca udziela Zamawiającemu 5 letniej gwarancji jakości, licząc od dnia podpisania przez strony protokołu odbioru końcowego bez uwag.
3. W okresie gwarancji jakości Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność za wykonane roboty budowlane, dodatkowo Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność za wady powstałe z przyczyn w nich tkwiących.
4. W okresie gwarancji Wykonawca zobowiązany jest do bezpłatnego usuwania usterek i wad w terminach ustalonych z Zamawiającym z zachowaniem technologicznych wymogów.
5. Wykonawca zobowiązany jest rozpocząć usuwanie usterek i wad nie później niż w terminie do 14 dni od daty otrzymania zawiadomienia od Zamawiającego, o którym mowa w ust. 6.
6. O wykryciu usterek i wad przez Zamawiającego w okresie gwarancji jakości, Zamawiający zawiadomi Wykonawcę na piśmie wzywając go do usunięcia usterek lub wad w ustalonym terminie.
7. W przypadku nie usunięcia wad przez Wykonawcę w ustalonym z Zamawiającym terminie, wady usunie Zamawiający, obciążając pełnymi kosztami ich usunięcia Wykonawcę, na co Wykonawca wyraża zgodę. Do kosztów wykonania zastępczego zamawiający doliczy koszty kary umownej za każdy dzień zwłoki w wysokości 1 % wartości umowy brutto.

§ 10

Kary umowne

1. Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność za niewykonanie lub za nienależyte wykonanie przedmiotu umowy oraz w przypadku narażenia Zamawiającego na szkody spowodowane w trakcie wykonywania robót stanowiących przedmiot umowy.
2. W przypadku opóźnienia w wykonaniu całości przedmiotu zamówienia z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy, Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną w wysokości 1% wartości brutto kwoty określonej w § 3 ust. 1 za każdy dzień opóźnienia.
3. W przypadku opóźnienia z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy w usunięciu wad stwierdzonych przy odbiorze, Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną w wysokości 1% wartości brutto kwoty określonej w § 3 ust. 1, za każdy dzień opóźnienia, licząc od dnia, wyznaczonego do ich usunięcia.
4. W przypadku niewykonania lub nienależytego wykonania umowy lub odstąpienia od umowy przez Zamawiającego z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy, Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną w wysokości 20% wartości brutto określonej w § 3 ust. 1 niniejszej umowy.
5. Wykonawca, wyraża zgodę na potrącanie kar umownych z przysługującego mu wynagrodzenia.
6. W przypadku zwłoki w zapłacie faktury Zamawiający zapłaci Wykonawcy odsetki ustawowe.
7. W przypadku opóźnienia z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy w rozpoczęciu robót Zamawiający może żądać od Wykonawcy zapłaty kary umownej w wysokości 1% wartości brutto kwoty określonej w § 3 ust. 1, za każdy dzień opóźnienia, licząc od upływu terminu, o którym mowa w § 2 ust. 1 lit. a) niniejszej umowy.
8. Zamawiający zastrzega sobie prawo dochodzenia odszkodowania przewyższającego wysokość ustalonych kar umownych.
9. Okoliczność, że Zamawiający nie poniósł szkody wskutek opóźnień Wykonawcy nie zwalnia Wykonawcy z obowiązku zapłaty zastrzeżonych kar umownych.
10. W przypadku opóźnienia z przyczyn leżących po stronie Zamawiającego w rozpoczęciu odbioru robót Wykonawca może żądać od Zamawiającego zapłaty kary umownej w wysokości 1% wartości brutto kwoty określonej w § 3 ust. 1, za każdy dzień opóźnienia, licząc od upływu, o którym mowa w § 12 ust. 4 niniejszej umowy.

§ 11

Odstąpienie od umowy

1. Strony mogą rozwiązać umowę na podstawie pisemnego porozumienia.
2. W przypadku opóźnienia z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy dłuższego niż 10 dni w wykonaniu przedmiotu umowy Zamawiający zastrzega sobie prawo odstąpienia od umowy bez konieczności wyznaczania dodatkowego terminu do wykonania umowy.
3. Zamawiający może odstąpić od umowy w przypadkach określonych w Kodeksie Cywilnym, a także w terminie 30 dni od powzięcia wiadomości o wystąpieniu istotnej zmiany okoliczności powodującej, że wykonanie umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy. W takim przypadku Wykonawcy przysługuje jedynie wynagrodzenie należne z tytułu wykonania części umowy.
4. Zamawiający może odstąpić od umowy jeżeli:
 - a) Wykonawca nie wykona umowy w określonym terminie lub naruszy inne istotne postanowienia umowy, w szczególności, jeśli parametry wykonywanego przedmiotu umowy będą odbiegać od wymaganych przez Zamawiającego. Zdanie poprzedzające nie narusza uprawnień Zamawiającego do odstąpienia od umowy wynikających z przepisów o rękojmi za wady rzeczy,
 - b) Zamawiający uzna, że Wykonawca wykonuje przedmiot umowy w sposób wadliwy albo sprzeczny z umową, lub w sposób niestaranny lub nie przestrzega warunków realizacji prac określonych w niniejszej umowie albo narusza opisane obowiązki stron, Zamawiający wezwie Wykonawcę do zmiany sposobu wykonania przedmiotu umowy i wyznaczy mu w tym celu odpowiedni termin. Po bezskutecznym upływie wyznaczonego terminu Zamawiający może od umowy odstąpić,
5. Zamawiającemu przysługuje prawo rozwiązania umowy bez zachowania okresu wypowiedzenia, w przypadku, gdy wszczęto postępowanie o ogłoszenie upadłości, postępowanie naprawcze lub w przypadku jej zasadniczej reorganizacji (np.: poprzez podział lub połączenie) oraz postawienia z jakiegokolwiek przyczyny spółki Wykonawcy w stan likwidacji.
6. **W przypadku, o którym mowa w ust. 5 Wykonawca może żądać wyłącznie wynagrodzenia należnego z tytułu wykonania części umowy do chwili jej rozwiązania stosownie do zapisów zawartych w § 3 i 4 niniejszej umowy.**
7. Odstąpienie od umowy powinno nastąpić w formie pisemnej pod rygorem nieważności takiego oświadczenia i powinno zawierać uzasadnienie.

§ 12

Odbiór końcowy robót

1. Po wykonaniu przedmiotu umowy, o którym mowa w § 1 ust. 1 zostanie przeprowadzony odbiór końcowy robót.
2. Wykonawca składa pisemny wniosek o dokonanie odbioru końcowego robót.
3. Wykonawca razem z wnioskiem o dokonanie końcowego odbioru robót przekazuje Zamawiającemu w dwóch egzemplarzach w formie papierowej i elektronicznej (tożsamej z papierową):
 - a) dokumentację powykonawczą oraz dokumentację fotograficzną,
 - b) oświadczenie Wykonawcy o zgodności wykonania robót budowlanych z dokumentacją oraz przepisami i obowiązującymi polskimi normami,
4. Jeżeli Zamawiający uzna, że roboty zostały zakończone, a ewentualne usterki usunięte w porozumieniu z Wykonawcą, w terminie do 7 dni roboczych licząc od dnia otrzymania wniosku, o których mowa w ust. 2 wyznaczy datę rozpoczęcia odbioru końcowego robót.
5. Zamawiający dokona odbioru końcowego robót i sporządzi protokół końcowy odbioru robót w terminie do 7 dni roboczych licząc od daty rozpoczęcia odbioru końcowego robót.

§ 13

Postanowienia końcowe

1. Strony ustalają, że w razie powstania sporu związanego z wykonaniem umowy w sprawie zamówienia publicznego Wykonawca zobowiązany jest wyczerpać drogę postępowania reklamacyjnego, kierując swoje roszczenia do Zamawiającego.
2. Wszelkie zmiany niniejszej umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.
3. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie przepisy Kodeksu Cywilnego o ile ustawa Prawo zamówień publicznych i ustawa Prawo budowlane nie stanowi inaczej
4. Wszelkie spory powstałe na tle realizacji niniejszej umowy strony poddają rozstrzygnięciu sądom powszechnym właściwym miejscowo ze względu na siedzibę Zamawiającego.
5. Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze stron.

Załączniki:

Nr 1 – Oferta Wykonawcy

.....
ZAMAWIAJĄCY:

.....
WYKONAWCA: