

PROJEKT UMOWY

UMOWA NR na wykonanie robót budowlanych

zawarta w dniu 2016 roku w Lipcach Reymontowskich pomiędzy:

NIP 833-10-91-147, REGON 750148302 reprezentowaną przez:

Wójta Gminy - Jerzego Czerwińskiego

zwaną w dalszej części umowy „**Zamawiającym**”,

a

.....
NIP, **REGON**

reprezentowanym przez:

1.

2.

zwanym w dalszej części umowy „**Wykonawcą**”,

zgodnie z przeprowadzonym postępowaniem w trybie zapytania ofertowego na podstawie art. 4 pkt 8 ustawy z 29 stycznia 2004 r. Prawo zamówień publicznych (Dz. U. z 2015 r. poz. 2164) została zawarta umowa o następującej treści:

§1

Przedmiot umowy

1. Zamawiający zleca, a Wykonawca przyjmuje do wykonania roboty budowlane polegające na „**Przebudowę pomieszczeń w budynku OSP Mszadla**”.

§ 2

Zakres przedmiotu umowy

1. Przedmiot zamówienia obejmuje:
 - 1) roboty demontażowe i przygotowawcze, w tym m.in.:
 - a) wykucie z muru ościeżnic stalowych,
 - b) wykucie i poszerzenie otworów w ścianach,
 - c) wykonanie przesklepień otworów w ścianach,
 - d) przygotowanie powierzchni pod malowanie,
 - 2) roboty budowlane, w tym m.in.:
 - a) wymurowanie ścian działowych WC z bloczków gazobetonowych,
 - b) wykonanie tynków wewnętrznych,
 - c) wykonanie izolacji,
 - d) wykonanie warstwy wyrównawczej pod posadzki oraz wylewki betonowej,
 - e) wykonanie posadzek z terakoty i gresu,
 - f) licowanie ścian płytkami,
 - g) obudowa elementów konstrukcji płytami gipsowo-kartonowymi,
 - h) zakup i montaż ościeżnic stalowych oraz skrzydeł drzwiowych,
 - i) obsadzenie prefabrykowanych podokienników,
 - j) montaż sufitów podwieszanych,
 - k) zakup i montaż luster,
 - l) malowanie powierzchni wewnętrznych,
 - 3) roboty sanitarne, w tym m.in.:
 - a) wykonanie wpustów i podejść,

- b) zakup i montaż baterii umywalkowych,
 - c) wykonanie zaworu odcinającego oraz rurociągu wodociągowego,
 - d) zakup i montaż pisuarów, ustępów i umywalek,
 - e) odtworzenie posadzki po ułożeniu rurociągu,
 - f) rozebranie podłoża z betonu żwirowego pod ułożenie nowej instalacji kanalizacji sanitarnej,
 - g) montaż elektrycznych podgrzewaczy wody,
 - h) montaż kratki wentylacyjnej.,
- 4) roboty elektryczne, w tym m.in.:
- a) przygotowanie podłoża pod osprzęt ,
 - b) wykucie bruzd pod przewody,
 - c) ułożenie przewodów pod tynkiem,
 - d) zaprawienie bruzd,
 - e) montaż puszek instalacyjnych podtynkowych,
 - f) montaż łączników i gniazd wtyczkowych,
 - g) zakup i montaż opraw oświetleniowych.
2. Przedmiot zamówienia obejmuje również:
- 1) organizację i zabezpieczenie placu budowy,
 - 2) uporządkowanie terenu po budowie,
 - 3) zagospodarowanie powstałych odpadów zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa,
 - 4) sporządzenie i przedłożenie dokumentacji powykonawczej,
 - 5) oraz wszelkie inne prace określone w przedmiarze robót konieczne do wykonania ze względu na sztukę budowlaną.
3. Szczegółowy zakres robót precyzuje opis zamówienia, przedmiar robót oraz rzuty stanu istniejącego i projektowanego.
4. Zamawiający oświadcza, że posiada prawo do dysponowania nieruchomościami na cele budowlane.
5. Wykonawca zobowiązuje się wykonać przedmiot umowy zgodnie z przedmiarem robót, rzutami stanu istniejącego i projektowanego, sztuką budowlaną oraz obowiązującymi normami i przepisami.

§ 3

Ograniczenie zakresu przedmiotu umowy

- 1. Zamawiający zastrzega sobie prawo do ograniczenia zakresu przedmiotu umowy.
- 2. W takim przypadku nastąpi zmniejszenie wynagrodzenia i ustalenie jego nowej wysokości w aneksie do umowy.

§4

Termin wykonania przedmiotu umowy

- 1. Strony ustalają termin realizacji całości zamówienia **do dnia 30 września 2016 roku.**
- 2. Za wykonanie przedmiotu umowy i dotrzymanie umownego terminu zakończenia robót strony uznają dzień złożenia przez Wykonawcę Zamawiającemu pisemnego zawiadomienia o zakończeniu robót.

§ 5

Obowiązki Zamawiającego

Zamawiający przekaze protokolarnie plac budowy w terminie 5 dni roboczych liczonych od dnia podpisania niniejszej umowy.

§ 6

Obowiązki Wykonawcy

1. Do obowiązków Wykonawcy należy:
 - 1) wykonanie wszelkich niezbędnych prac koniecznych do realizacji przedmiotu zamówienia zgodnie z zasadami wiedzy technicznej i przepisami prawa budowlanego, obowiązującymi normami i przepisami BHP,
 - 2) oznaczenie i zabezpieczenie terenu budowy, zapewnienie warunków bezpieczeństwa w trakcie wykonywania robót,
 - 3) zabezpieczenie znajdujących się na terenie budowy materiałów przed kradzieżą, uszkodzeniem i zniszczeniem,
 - 4) zapewnienie warunków bezpieczeństwa na placu budowy dla pracowników i osób postronnych zgodnie z przepisami bhp i ppoż.,
 - 5) zorganizowanie zaplecza budowy we własnym zakresie i na własny koszt,
 - 6) zabezpieczenie we własnym zakresie i na własny koszt dostaw wody i energii elektrycznej na potrzeby wykonania przedmiotu umowy,
 - 7) stała współpraca z Zamawiającym w zakresie realizacji przedmiotu zamówienia,
 - 8) zawiadomienie Zamawiającego o konieczności realizacji robót dodatkowych i zamiennych w terminie 3 dni od dnia stwierdzenia konieczności ich wykonania,
 - 9) dopełnienie obowiązków związanych z końcowym odbiorem przedmiotu umowy,
 - 10) ubezpieczenie budowy i robót z tytułu szkód, które mogą zaistnieć w związku z określonymi zdarzeniami losowymi oraz od odpowiedzialności cywilnej,
 - 11) naprawianie na własny koszt szkód i zniszczeń wyrządzonych osobom trzecim w wyniku prowadzonych robót,
 - 12) usuwanie wad stwierdzonych w okresie gwarancji jakości i rękojmi za wady,
 - 13) zabezpieczenie budowy na czas ewentualnych przerw w realizacji do czasu odbioru końcowego,
 - 14) umożliwienie wstępu na teren budowy pracownikom organów państwowego nadzoru budowlanego, do których należy wykonywanie zadań określonych prawem budowlanym oraz do udostępniania im danych i informacji wymaganych tą ustawą, a dotyczących prowadzonych robót na budowie.
2. Wykonawca ponosi odpowiedzialność za:
 - 1) uszkodzenie i zniszczenie instalacji naniesionych na planie uzbrojenia terenu oraz tych instalacji, których istnienie można było przewidzieć w trakcie realizacji robót,
 - 2) uszkodzenia i zniszczenia spowodowane na terenie sąsiadującym z terenem budowy przekazanym przez Wykonawcę,
 - 3) szkody powstałe w wyniku wykonywania robót niezgodnie z obowiązującymi przepisami.
3. Szkody i zniszczenia spowodowane w wykonanych robotach na skutek zdarzeń losowych i innych, powstałe przed odbiorem końcowym przedmiotu umowy Wykonawca naprawia na własny koszt.

§ 7

Materiały

1. Wykonawca zobowiązuje się wykonać przedmiot umowy z materiałów własnych.
2. Materiały i urządzenia, o których mowa w ust. 1, muszą odpowiadać co do jakości wymogom wyrobów dopuszczonych do obrotu i stosowania w budownictwie określonym w art. 10 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane, wymaganiom specyfikacji istotnych warunków zamówienia.

3. Na każde żądanie Zamawiającego Wykonawca zobowiązany jest okazać w stosunku do wskazanych materiałów: certyfikat na znak bezpieczeństwa, deklarację zgodności lub certyfikat zgodności z Polską Normą lub Aprobata Techniczną.

§ 8

Przedstawiciele stron

1. Przedstawicielem Zamawiającego przy realizacji umowy jest
2. Przedstawicielem Wykonawcy na budowie będzie Kierownik Referatu Rozwoju Gospodarki Przestrzennej i Komunalnej – Pani Katarzyna Choińska

§ 9

Podwykonawstwo

*Zapis do wyboru *) lub **)*

1. Wszystkie roboty wchodzące w zakres umowy zostaną wykonane w całości przez Wykonawcę. *)
2. Roboty wymienione w § 2 ust. 1 pkt zostaną wykonane osobiście przez Wykonawcę, a roboty wymienione w § 2 ust. 1 pkt przez Podwykonawców. **)
3. W przypadku powierzenia wykonania robót podwykonawcom, Wykonawca zobowiązany jest uzyskać pisemną zgodę Zamawiającego, pod rygorem nieważności zawartych umów. **)
4. Wykonawca ponosi wobec Zamawiającego pełną odpowiedzialność za roboty, które wykonuje przy pomocy podwykonawcy. **)
5. W przypadku powierzenia robót budowlanych podwykonawcom lub przez podwykonawców dalszym podwykonawcom obowiązuje tryb określony w art. 647¹ Kodeksu cywilnego. **)
6. Wykonawca powierzający wykonanie robót podwykonawcom dokonuje przelewu wierzytelności dotyczących realizacji powierzonego zadania na rzecz podwykonawców. Ten sam tryb obejmuje podwykonawców w stosunku do dalszych podwykonawców. **)

§ 10

Warunki i sposób płatności

1. Strony ustalają, że wynagrodzenie Wykonawcy płatne będzie na podstawie faktury końcowej za zrealizowany przedmiot umowy.
2. Podstawą do wystawienia faktury końcowej będzie protokół odbioru końcowego.
3. Faktura wystawiona będzie na Zamawiającego – Gminę Lipce Reymontowskie, 96-127 Lipce Reymontowskie ul. Reymonta 24, NIP 833-10-91-147.
4. Zamawiający sprawdzi pod względem merytorycznym fakturę wraz z dokumentami rozliczeniowymi wystawionymi przez Wykonawcę.
5. Płatność będzie dokonana przelewem na rachunek bankowy Wykonawcy nr, w terminie 30 dni od daty otrzymania faktury przez Zamawiającego. Błędnie wystawiona faktura lub brak protokołu odbioru końcowego robót, o którym mowa w ust. 2 spowodują naliczenie ponownego 30-dniowego terminu płatności od momentu dostarczenia poprawionych lub brakujących dokumentów.
6. Za datę dokonania płatności przyjmuje się datę obciążenia rachunku bankowego Zamawiającego kwotą przelewu.

§ 11

Wynagrodzenie Wykonawcy

1. Za wykonanie przedmiotu umowy, o którym mowa w § 1, Wykonawca otrzyma od Zamawiającego łączne wynagrodzenie w wysokości określonej w ofercie, tj. zł brutto (słownie:), w tym cena netto: zł +% podatku VAT w wysokości
2. Podatek od towarów i usług VAT będzie naliczony zgodnie z obowiązującymi przepisami.
3. Wysokość wynagrodzenia pozostaje niezmienna przez cały okres trwania umowy, z wyjątkiem sytuacji, o której mowa w § 3 umowy.
4. Wykonawca oświadcza, że wartość robót określonych w ust. 1, obejmuje pełny koszt robót budowlanych ustalony w oparciu o przedmiar robót, koszty niezbędne do zrealizowania przedmiotu umowy wynikające z zapytania ofertowego oraz inne koszty wynikające z dokonanej własnej oceny warunków terenowych budowy.

§ 12

Zamówienia dodatkowe

1. Jeżeli w toku realizacji umowy wystąpi konieczność wykonania robót dodatkowych lub uzupełniających, Wykonawca zobowiązany jest wykonać te roboty na dodatkowe zamówienie, przy jednoczesnym zachowaniu tych samych norm, standardów i parametrów.
2. Podstawą wykonania zamówienia robót dodatkowych lub uzupełniających będzie podpisany przez obie strony umowy protokół konieczności.
3. Na wykonanie robót, o których mowa w niniejszym paragrafie, zostanie zawarta oddzielna umowa.

§ 13

Odbiór przedmiotu umowy

1. Strony ustalają, że przedmiotem odbioru końcowego będzie cały przedmiot umowy.
2. Odbiór końcowy dokonywany zostanie według następujących zasad:
 - 1) po zakończeniu robót Wykonawca zawiadomi Zamawiającego o gotowości do odbioru końcowego na piśmie,
 - 2) Zamawiający powoła komisję odbioru końcowego w terminie do 5 dni roboczych, licząc od dnia zgłoszenia,
 - 3) odbiór nastąpi w terminie do 5 dni roboczych, licząc od daty powołania komisji odbioru końcowego. Z czynności odbioru zostanie sporządzony protokół odbioru końcowego, który będzie stanowił załącznik do faktury końcowej,
 - 4) Wykonawca na dzień odbioru dostarczy certyfikaty na znak bezpieczeństwa, deklaracje zgodności lub certyfikat zgodności z aprobatą techniczną lub Polską Normą na użyte do robót materiały i zainstalowane urządzenia.
3. Jeżeli w toku czynności odbioru robót 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:
 - a) jeżeli nie umożliwiają one użytkowania przedmiotu odbioru zgodnie z przeznaczeniem, może żądać odpowiedniego obniżenia wynagrodzenia Wykonawcy,
 - b) jeżeli uniemożliwiają one użytkowanie przedmiotu odbioru zgodnie z przeznaczeniem, może odstąpić od umowy lub żądać wykonania przedmiotu odbioru po raz drugi.

4. Zamawiający może podjąć decyzję o przerwaniu czynności odbioru, jeżeli w czasie trwania tych czynności ujawniono istnienie takich wad, które uniemożliwiają użytkowanie przedmiotu odbioru zgodnie z przeznaczeniem, aż do czasu usunięcia tych wad.

§ 14

Gwarancja jakości na wykonane roboty

1. Wykonawca udziela gwarancji jakości na wykonany przedmiot umowy na okres 36 miesięcy, licząc od daty obioru końcowego przedmiotu umowy.
2. Zamawiający zastrzega możliwość korzystania z uprawnień wynikających z rękojmi.
3. W razie wystąpienia wad lub usterek Zamawiający zgłosi je Wykonawcy niezwłocznie po ich ujawnieniu wyznaczając termin na ich usunięcie.
4. Wykonawca zobowiązany jest do usuwania wad i usterek w terminie wyznaczonym przez Zamawiającego.
5. W razie nie usunięcia wad i usterek w terminie wyznaczonym przez Zamawiającego, Zamawiający usunie usterki na koszt Wykonawcy zachowując prawa wynikające z gwarancji i rękojmi.

§ 15

Kary umowne

1. Strony postanawiają, że obowiązującą je formą odszkodowania będą kary umowne, naliczane w następujących wypadkach i wysokościach:
 - 1) Wykonawca zapłaci Zamawiającemu kary umowne:
 - a) za zwłokę w wykonaniu określonego przedmiotu umowy w wysokości 0,5% wynagrodzenia umownego brutto, o którym mowa w § 11 ust. 1 umowy, za każdy dzień zwłoki licząc od następnego dnia po upływie terminu zakończenia wynikającego z niniejszej umowy do dnia zgłoszenia robót do odbioru przez Wykonawcę włącznie,
 - b) za zwłokę w usunięciu wad i usterek stwierdzonych przy odbiorze lub w okresie gwarancji jakości za wady w wysokości 0,2% wynagrodzenia umownego brutto, o którym mowa w § 11 ust. 1 umowy, za każdy dzień zwłoki licząc od upływu terminu wyznaczonego na usunięcie poszczególnych wad do dnia ich usunięcia włącznie,
 - c) za odstąpienie od umowy przez Zamawiającego z przyczyn zależnych od Wykonawcy w wysokości 10% wynagrodzenia umownego brutto, o którym mowa w § 11 ust. 1 umowy.
 - 2) Zamawiający zapłaci Wykonawcy karę umowną wysokości 10% wynagrodzenia umownego brutto, o którym mowa w § 11 ust. 1 umowy z tytułu odstąpienia od umowy z przyczyn zależnych od Zamawiającego, ale innych niż wymienione w § 16 ust. 1 pkt 2 umowy.
2. Wykonawca wyraża zgodę na potrącanie kar umownych z wynagrodzenia przysługującego mu z tytułu realizacji niniejszej umowy.
3. Strony zastrzegają sobie prawo do odszkodowania uzupełniającego, przenoszącego wysokość kary umownej do wysokości rzeczywiście poniesionej szkody.

§ 16

Odstąpienie od umowy

1. Zamawiający może odstąpić od umowy w następujących przypadkach:
 - 1) wykonawca nie rozpoczął robót bez uzasadnionych przyczyn lub przerwał roboty z przyczyn niezależnych od Zamawiającego i nie wznowił ich pomimo wezwań Zamawiającego przez okres dłuższy niż 14 dni,
 - 2) w razie zaistnienia istotnej zmiany okoliczności powodującej, że wykonanie umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy; Zamawiający może odstąpić od umowy w terminie 30 dni od powzięcia wiadomości o tych okolicznościach,
 - 3) została ogłoszona upadłość lub rozwiązanie firmy Wykonawcy, bądź wydano nakaz zajęcia jego majątku,
 - 4) Wykonawca nie wykonuje robót zgodnie z umową i dokumentacją techniczną lub też nienależycie wykonuje swoje zobowiązania umowne.
2. Odstąpienie od umowy powinno nastąpić w formie pisemnej pod rygorem nieważności takiego odstąpienia i powinno zawierać uzasadnienie.
3. W przypadku odstąpienia od umowy Wykonawcą oraz Zamawiającym obciążają następujące postanowienia szczegółowe:
 - 1) w terminie 7 dni od daty odstąpienia od umowy Wykonawca przy udziale Zamawiającego sporządzi szczegółowy protokół robót w toku wg stanu na dzień odstąpienia,
 - 2) Wykonawca zabezpieczy roboty przerwane w zakresie wzajemnie uzgodnionym, na koszt strony, która spowodowała odstąpienie od umowy,
 - 3) Wykonawca zgłosi do dokonania przez Zamawiającego odbioru robót przerwanych oraz robót zabezpieczających, jeżeli odstąpienie od umowy nastąpiło z przyczyn, za które Wykonawca nie odpowiada,
 - 4) Zamawiający w razie odstąpienia od umowy z przyczyn, za które Wykonawca nie odpowiada obowiązany jest do dokonania odbioru robót przerwanych oraz do zapłaty wynagrodzenia za roboty wykonane do dnia odstąpienia oraz przyjąć od Wykonawcy pod swój dozór terenu budowy.

§ 17

Zmiany umowy

Wszelkie zmiany treści niniejszej umowy będą odbywały się za zgodą obu stron w formie pisemnej, pod rygorem nieważności.

§ 18

Postanowienia końcowe

1. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową stosuje się przepisy Kodeksu cywilnego i prawa budowlanego.
2. Spory powstałe na tle realizacji niniejszej umowy podlegać będą rozstrzygnięciu przez sąd właściwy dla siedziby Zamawiającego.
3. Umowę sporządzono w trzech jednobrzmiących egzemplarzach, z których dwa otrzymuje Zamawiający a jeden Wykonawca.

ZAMAWIAJĄCY:

WYKONAWCA: