

UMOWA NR .
/projekt umowy/

W dniu2016 r. w Zalesiu pomiędzy Gminą Zalesie ul. Warszawska 34
21-512 Zalesie , zwaną w dalszej części Umowy ZAMAWIAJĄCYM reprezentowaną przez:

..... - Wójta Gminy Zalesie

a

.....
.....
- zwanym w dalszej części Umowy WYKONAWCĄ, reprezentowanym przez:

.....
.....
w rezultacie wyboru oferty w przetargu nieograniczonym o wartości szacunkowej
zamówienia poniżej progów określonych w przepisach wydanych na podstawie art.11 ust.8
ustawy z dnia 29 stycznia 2004 r. Prawo zamówień publicznych (Dz. U. z 2015 r. poz. 2164)
została zawarta umowa o następującej treści:

§1.

1. Zamawiający zamawia a Wykonawca przyjmuje do wykonania roboty budowlane pn.
**„Przebudowa budynku biurowo-mieszkalnego i zmiana sposobu użytkowania na lokale
socjalne w miejscowości Zalesie na działce nr ewid. 267/1.”**
W tym :
 - 1) roboty budowlane remontowe
 - 2) roboty sanitarne
 - 3) roboty elektryczne
2. Szczegółowy zakres robót określony jest w projekcie budowlanym i kosztorysie ofertowym.
3. Zamawiający oświadcza, że posiada prawo do dysponowania nieruchomościami na
cele budowlane.
4. Zakres rzeczowy przedmiotu umowy określają projekty budowlane.
5. Roboty budowlane określone w ust. 1 zostaną wykonane zgodnie z projektami budowlanymi,
specyfikacją techniczną wykonania i odbioru robót, warunkami prowadzonego postępowania
przetargowego, z obowiązującymi przepisami, polskimi normami i zasadami wiedzy technicznej,
należyta starannością w ich wykonywaniu, bezpieczeństwem, dobrą jakością i właściwą
organizacją.

§2.

1. Rozpoczęcie wykonania zamówienia ustala się w miesiącu **2016 r.**
2. Termin realizacji zamówienia ustala się **do dnia 2016 roku.**
3. Przez termin realizacji zamówienia rozumie się ukończenie wszystkich robót budowlanych
wraz z przygotowaniem dokumentów wymaganych przez przepisy prawa budowlanego.

§3.

Zamawiający w terminie do 7 dni po podpisaniu umowy przekaże Wykonawcy jeden
egzemplarz projektu budowlanego oraz teren budowy na którym będą prowadzone roboty
budowlane.

§4.

Wykonawca ustanawia Kierownika Budowy w osobie :
posiadającego uprawnienia budowlane
wydane przez
będącego członkiem Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa.

§5.

1. Strony ustalają, że obowiązującą ich formą wynagrodzenia, zgodnie ze specyfikacją istotnych warunków zamówienia oraz wybraną ofertą jest wynagrodzenie w formie ryczałtu.
2. Ustalone w tej formie wynagrodzenie Wykonawcy wyraża się kwotą : zł. brutto
(słownie :)
3. Wynagrodzenie określone w ust. 2 obejmuje wszystkie koszty i składniki związane z wykonaniem zamówienia.
4. Wykonawca po zawarciu umowy przekaze Zamawiającemu kosztorys ofertowy na jego potrzeby w przypadku gdy Zamawiający tego zażąda.
5. Zgodnie z art.144 ust.1 ustawy Pzp. Zamawiający dopuszcza możliwość zmiany umownego terminu wykonania zamówienia w następujących przypadkach :
 - 1) z powodu okoliczności siły wyższej , np. wystąpienia zdarzenia losowego wywołanego przez czynniki zewnętrzne, którego nie można było przewidzieć , w szczególności zagrażającego bezpośrednio życiu lub zdrowiu ludzi lub grożącego powstaniem szkody w znacznym rozmiarach,
 - 2) z powodu działań osób trzecich, uniemożliwiających wykonanie prac, które to działania nie są konsekwencją winy którejkolwiek ze stron.

§6.

- 1. Należne Wykonawcy wynagrodzenie płatne będzie jednorazowo na podstawie faktury.**
2. Podstawę do zapłaty stanowić będzie protokół odbioru końcowego przedmiotu umowy.
3. Zapłata wynagrodzenia Wykonawcy uwarunkowana jest przedstawieniem przez niego dowodów potwierdzających zapłatę wymagalnego wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy. Za dowód zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, Zamawiający uzna oświadczenie złożone przez podwykonawcę lub dalszego podwykonawcę dołączone do faktury o płatność.
4. W związku z ustanowioną w treści art. 647¹ § 5 kodeksu cywilnego, solidarną odpowiedzialnością Zamawiającego wraz z Wykonawcą za zapłatę wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, strony ustanawiają następujący tryb postępowania przy zapłacie przez Zamawiającego wynagrodzenia Wykonawcy w przypadku uchylenia się przez niego od obowiązku zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy:
 - 1) zamawiający dokona bezpośredniej zapłaty wymagalnego wynagrodzenia przysługującego podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, który zawarł zaakceptowaną przez Zamawiającego umowę o podwykonawstwo,
 - 2) bezpośrednia zapłata obejmuje wyłącznie należne wynagrodzenie bez odsetek należnych podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy,
 - 3) przed dokonaniem bezpośredniej zapłaty Zamawiający umożliwi Wykonawcy zgłoszenie pisemnych uwag dotyczących zasadności bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, informując go jednocześnie o terminie zgłaszania uwag, nie krótszym niż 7 dni od dnia doręczenia tej informacji,
5. W przypadku zgłoszenia uwag o których mowa w ust. 4 pkt 3 w terminie wskazanym przez

Zamawiającego, Zamawiający może :

- 1) nie dokonać bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, jeżeli Wykonawca wykaże niezasadność takiej zapłaty albo
 - 2) złożyć do depozytu sądowego kwotę potrzebną na pokrycie wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy w przypadku istnienia zasadnej wątpliwości Zamawiającego co do wysokości należnej zapłaty lub podmiotu któremu płatność się należy albo
 - 3) dokonać bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy jeżeli podwykonawca lub dalszy podwykonawca wykaże zasadność takiej zapłaty.
6. W przypadku dokonania bezpośredniej zapłaty podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, Zamawiający potrąca kwotę wypłaconego wynagrodzenia z wynagrodzenia należnego Wykonawcy.
7. Płatność za fakturę VAT będzie dokonana przelewem z konta Zamawiającego na konto Wykonawcy wskazane na fakturze w terminie do 30 dni licząc od daty otrzymania faktury przez Zamawiającego.

§7.

Zakres prac oraz odpowiedzialność Wykonawcy w zakresie objętym ceną ofertową obejmuje także :

- 1) organizację i zagospodarowanie zaplecza budowy, w tym zabezpieczenie i oznakowanie terenu budowy,
- 2) zabezpieczenia budowy przed kradzieżą i innymi ujemnymi skutkami, a także zapewnienie właściwych warunków bezpieczeństwa i higieny pracy,
- 3) wykonywanie robót z należytą starannością, w sposób jak najmniej uciążliwy dla otoczenia,
- 4) poniesienie ewentualnych kosztów wypłat odszkodowań na rzecz osób trzecich,
- 5) utrzymanie terenu budowy w stanie wolnym od przeszkód komunikacyjnych oraz usuwanie na bieżąco zbędnych materiałów, odpadów i śmieci,
- 6) zorganizowanie i przeprowadzenie niezbędnych prób, badań, odbiorów i rozruchów,
- 7) naprawę uszkodzonych, a zinwentaryzowanych urządzeń uzbrojenia podziemnego,
- 8) w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia robót bądź urządzeń - naprawienie ich i doprowadzenie do stanu pierwotnego,
- 9) zaopatrzenie obiektów w oznaczenia i instrukcje wymagane obowiązującymi przepisami, w tym instrukcję obsługi bezpiecznej eksploatacji obiektu zgodnie z obowiązującymi przepisami BHP,
- 10) skompletowanie dokumentów odbiorowych, w tym:
 - a) dokumentacji technicznej powykonawczej,
 - b) atestów, aprobat i certyfikatów wbudowanych materiałów,
 - c) protokołów prób i badań.

§8.

1. Wykonawca zobowiązuje się wykonać przedmiot umowy z materiałów własnych.
2. Materiały o których mowa w ust. 1 powinny odpowiadać wymogom wyrobów dopuszczonych do obrotu i stosowania w budownictwie oraz projektu budowlanego, co do jakości.
3. Na każde żądanie Inspektora Nadzoru Inwestorskiego Wykonawca obowiązany jest okazać w stosunku do wskazanych materiałów dokumenty potwierdzające na zastosowanie/wbudowanie /atesty, deklaracje zgodności, certyfikaty, świadectwa jakości/.
4. Jeżeli Zamawiający zażąda badań, które nie były przewidziane niniejszą umową, Wykonawca jest zobowiązany przeprowadzić te badania.
5. Przeprowadzenie badań, o których mowa w ust. 4, zapewni Wykonawca własnym staraniem.
6. Jeżeli w rezultacie przeprowadzenia tych badań okaże się, że zastosowane materiały, bądź

wykonane roboty, są niezgodne z umową, to koszty badań obciążają Wykonawcę, w przypadku zgodności koszty pokrywa Zamawiający.

§9.

1. Wykonawca najpóźniej w dniu zawarcia umowy wnosi zabezpieczenie należytego wykonania Umowy w wysokości 10% całkowitej ceny oferty brutto, tj. zł (słownie: złotych) w jednej z form określonych w art.148 ustawy Pzp. Zabezpieczenie musi obejmować okres rękojmi.
2. Strony ustalają, że:
 - 1) 70 % wniesionego zabezpieczenia stanowi zabezpieczenie zgodnego z umową wykonania robót,
 - 2) 30 % wniesionego zabezpieczenia przeznaczone jest na pokrycie roszczeń z tytułu rękojmi za wady.
3. Kwota zabezpieczenia podlega zwrotowi na rzecz Wykonawcy :
 - 1) 70% w terminie 30 dni od wykonania zamówienia i uznaniu przez Zamawiającego za należyte wykonane.
 - 2) 30 % w terminie nie później niż w 15 dniu po upływie okresu rękojmi za wady.

§10.

1. Zamawiający dopuszcza realizację robót budowlanych składających się na przedmiot zamówienia przy pomocy podwykonawców.
2. Wykonawca, podwykonawca lub dalszy podwykonawca zamierzający zawrzeć umowę o podwykonawstwo jest obowiązany w trakcie realizacji zamówienia 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 30 dni od dnia doręczenia wykonawcy, podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy faktury lub rachunku potwierdzających wykonanie zleconej podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy roboty budowlanej.
4. Zamawiający w terminie 14 dni od dnia otrzymania projektu umowy o podwykonawstwo zgłasza pisemnie zastrzeżenia do projektu tej umowy w przypadkach :
 - 1) niespełniającej wymagań określonych w specyfikacji istotnych warunków zamówienia,
 - 2) gdy przewiduje termin zapłaty wynagrodzenia dłuższy niż 30 dni.
5. Niezgłoszenie pisemnych zastrzeżeń do przedłożonego projektu umowy o podwykonawstwo w terminie o którym mowa w ust.4, uważa się za akceptację projektu umowy przez Zamawiającego
6. Wykonawca, podwykonawca lub dalszy podwykonawca obowiązany jest przedłożyć Zamawiającemu poświadczoną za zgodność z oryginałem kopię zawartej umowy o podwykonawstwo w terminie 7 dni od dnia jej zawarcia.
7. Zamawiający w terminie 14 dni od dnia otrzymania umowy o podwykonawstwo zgłasza pisemny sprzeciw do umowy o podwykonawstwo w przypadkach o których mowa w ust.4.
8. Niezgłoszenie pisemnego sprzeciwu do przedłożonej umowy o podwykonawstwo w terminie 14 dni od dnia jej otrzymania, uważa się za akceptację umowy przez Zamawiającego.
9. Jeżeli termin zapłaty wynagrodzenia o podwykonawstwo jest dłuższy niż 30 dni, Zamawiający informuje o tym wykonawcę i wzywa go do doprowadzenia zmiany tej umowy pod rygorem wystąpienia o zapłatę kary umownej.
Przepis ust. 3 – 8 stosuje się odpowiednio do zmian tej umowy o podwykonawstwo.

§11

Wykonawca przyjmuje na siebie następujące obowiązki szczegółowe:

- 1) informowania Zamawiającego o konieczności wykonania robót dodatkowych w terminie 10 dni od stwierdzenia konieczności ich wykonania, celem zajęcia stanowiska,

- 2) informowania Inspektora Nadzoru Inwestorskiego o terminie odbioru robót zanikających lub ulegających zakryciu. Jeżeli Wykonawca nie poinformuje o tych faktach:
 - a) będzie zobowiązany do odkrycia robót, a następnie przywrócenia ich do stanu pierwotnego,
 - b) w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia robót - naprawienia ich lub doprowadzenia do stanu poprzedniego.

§12.

1. Wykonawca udziela 36 miesięcznej rękojmi za wady, oraz miesięcznej pisemnej gwarancji jakości wykonanych robót /karta gwarancyjna/ licząc od dnia odbioru końcowego.
2. W razie stwierdzenia w okresie rękojmi wad nadających się do usunięcia, Zamawiający zażąda usunięcia wad, wyznaczając Wykonawcy na to odpowiedni termin. Jeżeli Wykonawca nie usunie wykrytych wad w terminie ustalonym przez Zamawiającego, Zamawiający może zlecić ich usunięcie osobie trzeciej (innemu Wykonawcy) na koszt i ryzyko Wykonawcy. O zamiarze powierzenia usunięcia wad osobie trzeciej Zamawiający zawiadomi Wykonawcę, co najmniej na 10 dni wcześniej. Koszt usunięcia wad przez osobę trzecią zostanie zapłacony z zabezpieczenia należytego wykonania umowy wniesionego przez Wykonawcę tytułu rękojmi.
3. Wykonawca jako gwarant jakości robót zobowiązuje się do usunięcia wad, jeżeli wada ujawni się w ciągu terminu określonego w okresie gwarancji.
4. W przypadku odmowy wykonania obowiązków gwarancyjnych przez Wykonawcę, Zamawiający może zlecić ich wykonanie osobie trzeciej na koszt Wykonawcy.

§13.

1. Strony zastrzegają prawo naliczania kar umownych.
2. Kary będą naliczane w następujących przypadkach w wysokościach:
 - 1) Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną za:
 - a) zwłokę w wykonaniu przedmiotu umowy w wysokości 0,03% wynagrodzenia ryczałtowego brutto za każdy dzień zwłoki,
 - b) zwłokę w usunięciu wad stwierdzonych przy odbiorze w wysokości 0,03 % wynagrodzenia ryczałtowego brutto za każdy dzień zwłoki. Termin zwłoki liczony będzie od następnego dnia do terminu ustalonego na usunięcie wad,
 - c) odstąpienie od umowy z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy w wysokości 10 % wynagrodzenia ryczałtowego /brutto/,
 - d) brak zapłaty lub nieterminowej zapłaty wynagrodzenia należnego podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy w wysokości 1% wartości robót im zleconych (brutto),
 - e) nieprzedłożenie do zaakceptowania projektu umowy o podwykonawstwo lub projektu jej zmian w wysokości 3% wynagrodzenia należnego podwykonawcy (brutto).
 - f) nieprzedłożenia poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii umowy o podwykonawstwo lub jej zmiany w wysokości 3% należnego wynagrodzenia podwykonawcy (brutto),
 - g) braku zmiany umowy o podwykonawstwo w zakresie terminu zapłaty w wysokości 3% wynagrodzenia należnego podwykonawcy (brutto).
3. Kary umowne, Zamawiający może potrącić z faktury wystawionej przez Wykonawcę.
4. Zamawiający zapłaci Wykonawcy karę umowną za odstąpienie od umowy z przyczyn leżących po stronie Zamawiającego w wysokości 10 % wynagrodzenia ryczałtowego /brutto/. Kara nie obowiązuje jeżeli odstąpienie od umowy nastąpi z przyczyn wystąpienia istotnej zmiany okoliczności powodującej, że wykonanie Umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy.

§14.

1. Po zakończeniu robót, dokonaniu wpisu w dzienniku budowy przez Kierownika Budowy i potwierdzeniu rzeczowego zakończenia robót przez Inspektora Nadzoru Inwestorskiego, wpisem do dziennika budowy uruchamia się procedurę odbioru końcowego.

2. Na podstawie wpisu Inspektora Nadzoru Inwestorskiego potwierdzającego wykonanie zakresu rzeczowego, Wykonawca zgłasza odrębnym pismem adresowanym do Zamawiającego, gotowość do odbioru końcowego. Do pisma załącza do sprawdzenia n/w dokumenty, które będą stanowić podstawę dokonania odbioru:
 - 1) inwentaryzację geodezyjną powykonawczą,
 - 2) protokoły badań, prób,
 - 3) atesty, certyfikaty jakości, aprobaty techniczne na wbudowane materiały, urządzenia,
 - 4) dokumentację powykonawczą obiektów budowlanych ze wszystkimi ewentualnymi zmianami dokonanymi w toku budowy potwierdzonymi przez Kierownika budowy, Inspektora nadzoru i projektanta,
 - 5) dziennik budowy,
 - 6) oświadczenie Kierownika Budowy o zgodności wykonania obiektów z projektem budowlanym, warunkami i obowiązującymi przepisami i Polskimi Normami.
3. Dokumenty o których mowa w ust.2 winne być przekazane w formie uporządkowanej w teczkach czy skoroszytach zawierających szczegółowy spis zawartości.

§15.

1. Komisyjny odbiór końcowy robót zorganizowany będzie przez Zamawiającego w terminie 10 dni od daty ich zgłoszenia Zamawiającemu.
2. Obowiązek powiadomienia uczestników odbioru ciąży na Zamawiającym.
3. Jeżeli w toku czynności odbioru 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 i jeżeli wady uniemożliwiają użytkowanie przedmiotu umowy zgodnie z przeznaczeniem, Zamawiający zażąda wykonania przedmiotu umowy po raz drugi.
4. Strony postanawiają, że będzie spisany protokół z czynności odbioru, zawierający wszelkie ustalenia dokonane w toku odbioru, jak też terminy wyznaczone na usunięcie stwierdzonych przy odbiorze wad. Sporządzenie protokołu ciąży na Zamawiającym.
5. Strony ustalają, że odbiór przeprowadzony zostanie na podstawie ustalonego z Zamawiającym trybu roboczego.
6. Wykonawca jest zobowiązany do zawiadomienia Zamawiającego o usunięciu wad jeżeli wystąpią oraz do żądania wyznaczenia terminu na odbiór zakwestionowanych poprzednio robót jako wadliwych.
7. Zamawiający może podjąć decyzję o przerwaniu czynności odbioru, jeżeli w czasie tych czynności ujawniono istnienie takich wad, które uniemożliwiają użytkowanie przedmiotu umowy zgodnie z przeznaczeniem - aż do czasu usunięcia tych wad.

§16.

1. Zamawiającemu przysługuje prawo odstąpienia od umowy:
 - 1) w razie wystąpienia istotnej zmiany okoliczności powodującej, 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,
 - 2) w razie upadłości lub rozwiązania firmy Wykonawcy,
 - 3) gdy zostanie wydany nakaz zajęcia majątku Wykonawcy,
 - 4) wykonawca nie rozpoczął robót bez uzasadnionych przyczyn lub nie kontynuuje ich, pomimo wezwania Zamawiającego złożonego na piśmie.
2. Odstąpienie od umowy powinno nastąpić w formie pisemnej pod rygorem nieważności i powinno zawierać uzasadnienie. Zawiadomienie powinno być przekazane Wykonawcy co najmniej 14 dni przed terminem odstąpienia.
3. W wypadku odstąpienia od umowy, Wykonawcę oraz Zamawiającego obciążają następujące

obowiązki:

1) w terminie dziesięciu dni od daty odstąpienia od umowy, Wykonawca przy udziale Zamawiającego sporządzi szczegółowy protokół inwentaryzacji robót w toku, według stanu na dzień odstąpienia,

2) wykonawca zabezpieczy przerwane roboty w zakresie obustronnie uzgodnionym, na koszt tej strony, która odstąpiła od umowy,

4. Zamawiający w razie odstąpienia od umowy z przyczyn, za które Wykonawca nie odpowiada, obowiązany jest do:

1) dokonania odbioru robót przerwanych oraz do zapłaty wynagrodzenia za roboty, które zostały wykonane do dnia odstąpienia,

2) przejęcia od Wykonawcy pod swój dozór terenu budowy.

§ 17.

Wszelkie spory, powstałe na tle wykonywania niniejszej umowy, będą rozstrzygane przez sąd powszechny właściwy dla siedziby Zamawiającego.

§18.

W sprawach nieregulowanych niniejszą Umową stosuje się przepisy ustawy Prawo Zamówień Publicznych, Kodeksu Cywilnego, ustawy Prawo Budowlane oraz w sprawach procesowych przepisy Kodeksu Postępowania Cywilnego.

§19.

Umowę niniejszą sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze Stron.

ZAMAWIAJĄCY:

WYKONAWCA: