

UMOWA - wzór nr RI.272.P.22.2018

zawarta w Łącku w dniu2018 roku pomiędzy
Gminą Łąck z siedzibą ul. Gostynińska 2, 09-520 Łąck NIP: 774-293-56-75 REGON:
611015738, zwaną dalej „**Zamawiającym**”, reprezentowaną przez :

Zbigniewa Białeckiego - Wójta Gminy
przy kontrasygnacie Skarbnika Gminy Izabeli Olenderek

a

.....,
zwanym w dalszej części umowy „**Wykonawcą**”, reprezentowanym przez:

1.

§ 1

1. Na podstawie art. 4 pkt. 8 ustawy z dnia 29 stycznia 2004 r. Prawo zamówień publicznych (Dz. U. z 2017 r., poz. 1579 z późn. zm.), Zamawiający powierza a Wykonawca zobowiązuje się do zrealizowania zadania pod nazwą: „**Termomodernizacja elewacji wewnątrz budynku pełniącego funkcje społeczno-kulturalne w miejscowości Łąck**”.
2. Niniejszą umową o roboty budowlane, Wykonawca zobowiązuje się do:
 - a) wykonania i przekazania do odbioru Zamawiającemu przedmiotu umowy, tj. zakresu określonego w Opisie Przedmiotu zamówienia i wykonanego zgodnie z zasadami wiedzy technicznej,
 - b) wykonania i przekazania do odbioru Zamawiającemu przedmiotu umowy wykonanego zgodnie z przedmiarem robót, szczegółową specyfikacją techniczną wykonania i odbioru robót oraz zasadami wiedzy technicznej,
 - c) wykonanie geodezyjnej inwentaryzacji powykonawczej,
 - d) usunięcia wszystkich wad i usterek w okresie gwarancji i rękojmi.
3. Integralna część umowy stanowią:
 - a) przedmiar robót,
 - b) szczegółowa specyfikacja techniczna wykonania i odbioru robót,
 - c) oferta Wykonawcy,
 - d) zawiadomienie o wyborze oferty przez Zamawiającego.

§ 2

1. Terminy realizacji przedmiotu umowy:
 - zakończenie realizacji robót budowlanych – w terminie **do 28.09.2018 r.**
2. Przekazanie terenu budowy nastąpi protokołem zdawczo-odbiorczym w ciągu 7 dni od dnia podpisania umowy.
3. Termin rozpoczęcia robót nastąpi nie później niż w ciągu 7 dni od przekazania placu budowy.
4. Zakończenie przedmiotu realizacji umowy oznacza wykonanie całości robót objętych przedmiotem umowy potwierdzone protokołem końcowego odbioru technicznego wykonanych robót.

§3

Wartość robót

1. Za wykonanie przedmiotu umowy określonego w § 1 w terminie określonym w §2 strony ustalają wynagrodzenie ryczałtowe, zgodnie ze złożoną ofertą przedstawioną przez Wykonawcę, w wysokości:
 - netto **zł** słownie,
 - podatek VAT% wartość **zł**, słowniezłoty
 - brutto **zł**, słowniezłoty.
2. Wynagrodzenie obejmuje wszystkie roboty budowlane objęte przedmiotem umowy oraz związane z istniejącym stanem terenu i urządzeń oraz wszelkie inne, do których realizacji zobowiązał się Wykonawca, włącznie z opłatami wszelkich świadczeń na rzecz

- usługodawców (opłaty za wodę, energię, wywóz i utylizację powstałych w trakcie realizacji zadania odpadów itp.), koszt ubezpieczenia inwestycji oraz należne podatki.
3. Wynagrodzenie powyższe jest ostateczne, uwzględnia wszystkie elementy inflacyjne w okresie realizacji przedmiotu umowy oraz uwzględnia wszystkie prace i czynności, które są niezbędne do osiągnięcia zakładanych parametrów technicznych robót oraz przekazania przedmiotu umowy do odbioru i eksploatacji.
 4. Wykonawca oświadcza, że dokonał całościowej wyceny przedmiotu zamówienia na własną odpowiedzialność i ryzyko w oparciu o załączony przedmiar robót.
 5. Ryczałt nie ulega zmianie w przypadku przedłużenia terminu realizacji przedmiotu umowy.
 6. Uznaje się, że Wykonawca otrzymał wystarczające informacje w zakresie wszelkich spraw, kwestii i warunków, które mogą oddziaływać na teren budowy lub wykonanie robót, a żadne roszczenia Wykonawcy dotyczące jakiegokolwiek dodatkowej zapłaty nie będą zgłaszane przez Wykonawcę ani wypłacane Wykonawcy z powodu jakiegokolwiek braku zrozumienia czy nienależytej staranności Wykonawcy.
 7. Zamawiający zastrzega sobie prawo do zaniechania niektórych robót, których wykonanie nie jest niezbędne dla prawidłowej realizacji przedmiotu umowy, a nadto do wprowadzenia robót (materiałów) zamiennych. Jeżeli zaniechanie robót jest planowane, to o ile jest to możliwe, Zamawiający uprzedzi o tym wykonawcę niezwłocznie po powzięciu informacji o zaniechaniu robót.
 8. W przypadku wprowadzenia robót (materiałów) zamiennych ryczałt, o którym mowa w ust. 1 nie ulega zmianie, ponieważ Zamawiający dopuszcza tylko takie rozwiązania zamienne, które nie będą powodować zwiększenia oraz zmiany zakresu w stosunku do zawartego w ofercie Wykonawcy.
 9. W przypadku zaniechania przez Zamawiającego wykonania niektórych robót wynagrodzenie ryczałtowe, o którym mowa w ust.1, zostanie pomniejszone o wartość ryczałtową elementu rozliczeniowego, w skład którego wchodzi roboty zaniechane i powiększone o wartość kosztorysową (kosztorys powykonawczy zatwierdzony przez Zamawiającego) pozostałych robót danego przedmiotu odbioru, które będą wykonywane.
 10. W przypadku, o którym mowa w ust. 8, podstawą do sporządzenia kosztorysu jest zastosowanie wskaźników cenotwórczych ustalonych w kosztorysie ofertowym Wykonawcy dla zadania podstawowego.

§4

Wypłata wynagrodzenia

1. Wynagrodzenie Wykonawcy płatne będzie na podstawie faktury wystawionej przez Wykonawcę z powołaniem numeru niniejszej umowy po dokonaniu odbioru końcowego robót potwierdzonego protokołem o wykonaniu przedmiotu umowy, podpisanym przez strony.
2. Faktura płatna będzie przez Zamawiającego przelewem na rachunek bankowy Wykonawcy, w terminie 30 dni od daty doręczenia prawidłowo wystawionej faktury.
3. Za termin zapłaty uważa się dzień obciążenia rachunku bankowego Zamawiającego.

§5

Obowiązki Zamawiającego

Zamawiający zobowiązuje się do:

- a) przekazania terenu budowy,
- b) zapewnienia nadzoru inwestorskiego,
- c) odbioru robót zanikowych i ulegających zakryciu,
- d) dokonania końcowego odbioru przedmiotu umowy,
- e) informowania na bieżąco Wykonawcy o wszelkich zmianach i sytuacjach, które mogłyby wpłynąć na wykonanie przedmiotu umowy,
- f) pełnego sfinansowania zadania poprzez realizację faktury wystawionej na podstawie odpowiednich obowiązujących dokumentów uzasadniających jej wartość.

§6

Obowiązki Wykonawcy

Wykonawca zobowiązuje się do:

1. Wykonania robót budowlanych objętych niniejszą umową zgodnie z ustalonymi terminami.

2. Realizacji robót zgodnie z niniejszą umową, z należytą starannością, zasadami sztuki budowlanej i wiedzy technicznej, wskazaniem nadzoru inwestorskiego, przepisami ustawy Prawo budowlane, obowiązującymi w Rzeczypospolitej Polskiej normami, przepisami BHP i przeciwpożarowymi oraz z innymi aktami prawnymi obowiązującymi w RP:
 - a) zorganizowania robót w sposób powodujący jak najmniejsze uciążliwości dla funkcjonowania otoczenia nie objętego przedmiotem umowy oraz pełnienia funkcji gospodarza na terenie prowadzonych robót oraz koordynowania jako Wykonawca wszystkich robót objętych niniejszą umową;
 - b) właściwego oznakowania robót oraz jego utrzymania w należytym stanie;
 - c) ochrony mienia oraz przestrzegania przepisów pożarowych na terenie robót;
 - d) przestrzegania przepisów oraz nadzór nad higieną i bezpieczeństwem pracy na terenie budowy i zaplecza socjalnego;
 - e) przestrzegania porządku i czystości wymaganych odpowiednimi przepisami.
3. Wykonania i utrzymania na własny koszt zaplecza robót wraz z zasilaniem w energię elektryczną i wodę oraz zlikwidowanie go po zakończeniu prac i pokrycia kosztów związanych ze zużyciem energii elektrycznej, wody oraz odpadów w trakcie trwania umowy oraz organizowaniem budowy i ochroną mienia znajdującego się na terenie budowy.
4. Zabezpieczenie i chronienie przed zniszczeniem znajdującego się na budowie i nie podlegającego likwidacji zadrzewienia i innych elementów zagospodarowania terenu oraz istniejących instalacji i urządzeń (z przywróceniem ich do stanu pierwotnego w przypadku zniszczeń).
5. Przygotowania kompletnej dokumentacji do odbioru robót pozwalającej na ocenę należytego ich wykonania i wydanie jej Zamawiającemu w dniu podpisania protokołu odbioru końcowego robót.
6. Wykonania innych prac i czynności oraz działań nie wymienionych wyżej, jeżeli są niezbędne do należytego zrealizowania w całości przedmiotu umowy.

§7

1. Wykonawca oświadcza i za oświadczenie to bierze pełną odpowiedzialność, że wszyscy pracownicy wykonujący przedmiot umowy i zatrudnieni na terenie robót posiadają:
 - a) odpowiednie do zakresu umowy kwalifikacje zawodowe;
 - b) aktualne badania lekarskie;
 - c) są przeszkoleni w zakresie BHP i przepisów pożarowych;
 - d) są ubezpieczeni od następstw nieszczęśliwych wypadków;
 - e) posiadają prawo pracy na terenie Rzeczypospolitej Polskiej.
2. Nie później niż w dniu zawarcia niniejszej umowy Wykonawca przedłoży Zamawiającemu dokument potwierdzający zawarcie umowy i opłacenie ubezpieczenia od odpowiedzialności cywilnej za szkody i następstwa nieszczęśliwych wypadków powstałe w związku z prowadzoną działalnością zgodnie z przedmiotem niniejszej umowy obejmującego cały okres jej realizacji.
3. W przypadku nie dotrzymania terminu oznaczonego w ust. 2 Wykonawca niniejszym upoważnia Zamawiającego do zawarcia na koszt Wykonawcy umowy ubezpieczenia od odpowiedzialności cywilnej za szkody i następstwa nieszczęśliwych wypadków powstałe w związku z prowadzonymi robotami budowlanymi wykonywanymi na podstawie niniejszej umowy w okresie jej realizacji. Wykonawca wyraża zgodę na potrącenie z wynagrodzenia należnego Wykonawcy od Zamawiającego kosztów zawarcia umowy ubezpieczenia.

§8

Wykonawca zobowiązuje się do:

- a) udzielenia gwarancji na wykonane roboty objęte przedmiotem umowy,
- b) terminowego usunięcia usterek oraz wad powstałych i stwierdzonych podczas kontroli, odbiorów, a także w okresie gwarancji i rękojmi,
- c) zgłoszenia do odbioru robót zanikających lub ulegających zakryciu,
- d) przekazania Zamawiającemu dokumentacji budowy,

- e) uporządkowania po zakończeniu robót na własny koszt terenu robót i zlikwidowania własnego zaplecza robót, w terminie nie później niż 7 dni od dnia końcowego odbioru przedmiotu umowy,
- f) zapewnienia Zamawiającemu możliwości stałej kontroli prowadzonych robót i stosowania się do wszelkich poleceń i instrukcji Inspektora nadzoru, które będą zgodne z prawem obowiązującym w Rzeczypospolitej Polskiej.

§9

Koordynacja i odbiór robót

1. Inspektorem nadzoru inwestorskiego ze strony Zamawiającego jest Pan/Paninr uprawnień, telefon
2. Wykonawca wyznacza jako kierownika budowy Pana/Panią, nr uprawnień, telefon
3. Datę odbioru końcowego przedmiotu umowy Zamawiający wyznaczy w terminie 7 dni od daty pisemnego zgłoszenia przez Wykonawcę gotowości do odbioru budowlanego. Zamawiający na tej podstawie powoła komisję i dokona protokolarnego odbioru końcowego wykonanych robót budowlanych objętych zamówieniem.
4. Data podpisania protokołu odbioru końcowego jest datą zakończenia realizacji robót objętych niniejszą umową.

§10

Usuwanie wad

1. Inspektor nadzoru obowiązany jest sprawdzać wykonanie robót i o wykrytych wadach powiadamiać niezwłocznie Wykonawcę, bez oczekiwania na zgłoszenie robót do odbioru końcowego.
2. Wykonawca zobowiązany jest do zawiadomienia Inspektora nadzoru reprezentującego Zamawiającego w toku realizacji o usunięciu wad.

§11

Gwarancja

1. Wykonawca udziela Zamawiającemu gwarancji jakości na całość przedmiotu umowy na okres **36 miesięcy**.
2. Gwarancja liczona będzie od dnia podpisania wymienionego w §9 ust. 4 protokołu końcowego odbioru przedmiotu umowy.
3. Zamawiający może realizować uprawnienia z tytułu rękojmi za wady fizyczne, niezależnie od uprawnień wynikających z gwarancji.
4. W przypadku ujawnienia się wad w okresie gwarancji Wykonawca zobowiązany jest przystąpić do ich usunięcia nie później niż w 14-tym dniu od ich pisemnego zgłoszenia przez Zamawiającego.
5. Strony ustalają, że:
 - a) przed upływem pierwszego i trzeciego roku gwarancji Zamawiający powoła komisję w celu stwierdzenia ujawnionych w tych okresach wad i usterek. Wykonawca usunie stwierdzone wady i usterki w uzgodnionym między Stronami terminie jednak nie dłuższym niż 14 dni, według zaakceptowanej przez Zamawiającego technologii robót,
 - b) w przypadku ujawnienia wad lub usterek, stwarzających zagrożenie bezpieczeństwa lub znaczną uciążliwość dla użytkowników, powoływane będą komisje awaryjne. Wykonawca niezwłocznie zabezpieczy ujawnione wady lub usterki, a ich usunięcie zostanie wykonane w uzgodnionym między Stronami terminie jednak nie dłuższym niż 14 dni, według zaakceptowanej przez Zamawiającego technologii robót,
 - c) z przeglądów Strony sporządzą protokół, którego zapisy stanowiąc będą podstawę do podjęcia działań w nim określonych,
 - d) zapisane w protokołach wady i usterki Wykonawca usunie nieodpłatnie.
6. Wykonawca nie może odmówić usunięcia wad i usterek.
7. W przypadku nie przystąpienia, w terminie określonym w ust. 5, do usunięcia wad, Zamawiający ma prawo zlecić ich usunięcie osobom trzecim na koszt Wykonawcy, Zamawiający powiadomi na piśmie Wykonawcę o zleceniu na jego koszt wykonania zastępczego, co najmniej na 3 dni przed jego rozpoczęciem.

§12

Odpowiedzialność odszkodowawcza i kary umowne

1. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną:
 - a) za nieterminową realizację przedmiotu umowy w wysokości 0,1% wynagrodzenia umownego brutto, za każdy dzień opóźnienia;
 - b) za zwłokę w usunięciu wad stwierdzonych przy odbiorach lub w okresie gwarancji w wysokości 0,1% wynagrodzenia umownego brutto, za każdy dzień zwłoki liczonej od dnia ustalonego przez Strony w protokole na usunięcie wad;
 - c) za odstąpienie od umowy przez Zamawiającego z przyczyn zależnych od Wykonawcy w wysokości 30% wynagrodzenia umownego brutto;
 - d) za niewykonanie lub nienależyte wykonanie przedmiotu umowy w wysokości 30% wynagrodzenia umownego brutto.
2. Wykonawca wyraża zgodę na potrącenie kar z wynagrodzenia.
3. Postanowienia powyższe nie wyłączają odpowiedzialności odszkodowawczej Wykonawcy za wszelkie szkody powstałe z tytułu niewykonania, nienależytego lub nieterminowego wykonywania niniejszej umowy, a w szczególności za wady zmniejszające wartość lub użyteczność przedmiotu umowy w części przewyższającej zabezpieczenia i kary umowne. W przypadku, gdy kary umowne nie pokrywają poniesionej przez Zamawiającego szkody, może on dochodzić odszkodowania na zasadach ogólnych.
4. Zamawiającemu przysługuje prawo odstąpienia od umowy w terminie 7 dni od powzięciu wiadomości o przyczynach określonych w następujących przypadkach:
 - a) zostanie ogłoszona upadłość lub rozwiązanie firmy Wykonawcy;
 - b) zostanie wydany nakaz zajęcia majątku Wykonawcy;
 - c) Wykonawca nie rozpoczął robót bez uzasadnionych przyczyn w ciągu 7 dni od dnia określonego w §2 ust. 1 lub nie kontynuuje ich pomimo wezwania Zamawiającego złożonego na piśmie;
 - d) Wykonawca przerwał realizację robót i przerwa z nieuzasadnionych przyczyn trwa dłużej niż 7 dni, a w ciągu 3 dni nie podjął prac pomimo wezwania Zamawiającego złożonego na piśmie.
 - e) zostało stwierdzone przez Inspektora nadzoru, że Wykonawca realizuje roboty niezgodnie z warunkami technicznymi lub postanowieniami niniejszej umowy i w ciągu 3 dni nie poprawił jakości pomimo wezwania Zamawiającego złożonego na piśmie.
5. W wypadku odstąpienia od umowy Wykonawcę i Zamawiającego obciążają następujące obowiązki szczegółowe:
 - a) w terminie 7 dni od daty odstąpienia od umowy Wykonawca przy udziale Zamawiającego sporządzi szczegółowy protokół inwentaryzacji robót w toku, według stanu na dzień odstąpienia;
 - a) Wykonawca zabezpieczy na swój koszt przerwane roboty w zakresie obustronnie uzgodnionym, a w przypadku braku uzgodnienia Zamawiający zabezpieczy je na koszt Wykonawcy.
 - b) Zamawiający w razie odstąpienia od umowy z przyczyn wymienionych w ust. 4 obowiązany jest do dokonania odbioru robót przerwanych oraz zapłaty wynagrodzenia za roboty, które zostały wykonane do dnia odstąpienia od umowy.

§13

Odstąpienie od umowy

1. 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.
2. W przypadku określonym w ust. 1 Wykonawca może żądać wyłącznie wynagrodzenia należnego z tytułu wykonania części przedmiotu umowy i nie jest uprawniony do żądania ani kar ani odszkodowania.

§14

1. Wszelkie zmiany treści niniejszej umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.

2. Zakazuje się istotnych zmian postanowień zawartej umowy w stosunku do treści oferty, na podstawie której dokonano wyboru Wykonawcy.
3. Zamawiający dopuszcza możliwość dokonania w umowie następujących istotnych zmian:
 - a) osób i danych określonych w §9 ust. 1 i 2 umowy;
 - b) wynagrodzenia w przypadku ustawowej zmiany podatku VAT;
 - c) zmiany nazwy, adresu Wykonawcy;
 - d) terminu wykonania przedmiotu umowy w przypadku:
 - zaistnienia działań wojennych, aktów terroryzmu, rewolucji, przewrotu wojskowego lub cywilnego, wojny domowej, skażeń radioaktywnych, z wyjątkiem tych które mogą być spowodowane użyciem ich przez Wykonawcę;
 - zaistnienia klęski żywiołowej, jak huragany, powódzie, trzęsienie ziemi, bunty, niepokoje, strajki, okupacje budowy przez osoby inne niż pracownicy Wykonawcy i jego podwykonawców;
 - wystąpienia innej okoliczności niemożliwej do przewidzenia w dniu zawarcia umowy, uniemożliwiającej wykonanie umowy w określonym pierwotnie terminie lub zakresie;
 - konieczności sporządzenia projektu zamiennego wynikającej z przyczyn, których na etapie sporządzenia projektu nie można było przewidzieć.
 - e) umożliwiających usunięcie rozbieżności i doprecyzowanie umowy w celu jednoznacznej interpretacji jej zapisów przez strony - w przypadku wyniknięcia rozbieżności lub niejasności w rozumieniu pojęć użytych w umowie, których nie można było usunąć w inny sposób, z wyłączeniem zmiany przedmiotu umowy oraz zmiany wynagrodzenia, o którym mowa w §3 ust. 1 umowy;
 - f) innych, spowodowanych wystąpieniem zmian w powszechnie obowiązujących przepisach prawa, w zakresie mającym wpływ na realizację przedmiotu umowy.

§15

W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie przepisy ustawy Kodeks cywilny, ustawy Prawo budowlane oraz inne właściwe dla przedmiotu umowy

§16

Ewentualne spory powstałe na tle realizacji niniejszej umowy rozstrzygać będzie Sąd właściwy dla siedziby Zamawiającego.

§17

Umowę sporządzono w 3 jednobrzmiących egzemplarzach, 2 egzemplarze dla Zamawiającego i 1 egzemplarz dla Wykonawcy.

ZAMAWIAJĄCY:

WYKONAWCA: