Załącznik Nr 3 do Zaproszenia -projekt umowy

UMOWA Nr …/19

zawarta w dniu …………….. 2019 r.

pomiędzy Gminą Jedlina-Zdrój,

NIP 886-25-72-796; REGON 890718202

w imieniu, której działa:

**Leszek Orpel - Burmistrz Miasta**

zwaną w treści umowy „Zamawiającym”,

a

a

.................................., działającą/cym pod nazwą (firmą) .................................................. zsiedzibą w (kod: ….-……..) .......................... ul. .................................................... na podstawie wpisu do .................................................... prowadzonej przez ............................, o statusie aktywnym, z numerem ewidencyjnym NIP........................, REGON .................., zwaną/ym w treści umowy „Wykonawcą”, o następującej treści:

§ 1

Przedmiot zamówienia (umowy)

1. Na podstawie art. 4 pkt 8 ustawy z dnia 29 stycznia 2004 r. Prawo zamówień publicznych (Dz.U. z 2018 r., poz. 1986 z poźn.zm.) Zamawiający zleca, a Wykonawca zobowiązuje się wykonać roboty ogólnobudowlane na nieruchomościach i lokalach stanowiących własność Gminy Jedlina-Zdrój.
2. Zakres zamówienia obejmuje wykonanie:
3. robót ciesielskich,
4. robót murarsko – tynkarskich i malarskich,
5. robót dekarskich

 w budynkach i lokalach mieszkalnych stanowiących własność Gminy Jedlina-Zdrój.

1. Roboty ogólnobudowlane opisane w ust. 1 i 2 powyżej oraz określone w zleceniu, o którym mowa w § 4 ust. 1 poniżej, stanowią „przedmiot zamówienia”.
2. Oferta cenowa Wykonawcy do celów rozliczeń kosztorysowych stanowi integralną część umowy.

§ 2

Umowa obowiązuje do dnia **31 grudnia 2019 r., z zastrzeżeniem § 7 ust. 6 umowy**.

§ 3

1. Wykonawca zobowiązuje się do:
2. zakupu i dostarczenia na teren robót niezbędnych do wykonania przedmiotu zamówienia urządzeń i materiałów budowlanych, w całości na swój koszt,
3. stosowania podczas robót objętych umową wyłącznie wyrobów dopuszczonych do obrotu i stosowania w budownictwie zgodnie z ustawą z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz.U. z 2018 r., poz. 1202 z późn.zm.) i ustawą z dnia 16 kwietnia 2004 r. o wyrobach budowlanych (Dz.U. z 2016 r., poz. 1570 z późn.zm.),
4. realizacji przedmiotu zamówienia zgodnie z zasadami wiedzy technicznej, obowiązującymi przepisami i normami technicznymi, standardami, zasadami sztuki budowlanej, etyką zawodową, postanowieniami umowy oraz przekazania przedmiotu umowy Zamawiającemu,
5. przeprowadzenia robót budowlanych zgodnie z wymogami rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 6 lutego 2003 r. w sprawie bezpieczeństwa i higieny pracy podczas wykonywania robót budowlanych (Dz.U. Nr 47, poz. 401),
6. zapewnienia warunków BHP i ppoż. pracownikom i osobom trzecim,
7. niezwłocznego usunięcia, własnym staraniem i na koszt własny, ewentualnych szkód powstałych z jego winy lub winy osób z pomocy których korzysta Wykonawca w związku z realizacją przedmiot umowy,
8. ochrony przed uszkodzeniem i kradzieżą wykonanych przez siebie robót i powierzonego mu do ich realizacji mienia, aż do momentu ich odbioru przez Zamawiającego i przekazania w użytkowanie,
9. składowania sprzętu, materiałów i odpadów w sposób, który nie utrudni komunikacji oraz zapewni usuwanie ich własnym staraniem i we własnym zakresie,
10. uporządkowania terenu robót, w terminie do 3 dni od dnia zakończenia robót,
11. ponoszenia odpowiedzialności za szkody dla środowiska powstałe w wyniku nieprawidłowej realizacji przedmiotu niniejszej umowy, w szczególności przy uwzględnieniu ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (Dz.U. z 2018 r., poz. 799 z późn.zm.),
12. zagospodarowanie odpadów powstałych w wyniku realizacji przedmiotu umowy, zgodnie
z ustawą z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach (Dz.U. z 2018 r. poz. 992 z późn.zm.),
13. usuwania wad poszczególnych robót, w terminie nie dłuższym niż 7 dni od daty zawiadomienia o zaistniałych wadach.
14. Zamawiający zastrzega sobie prawo do żądania usunięcia z terenu robót budowlanych pracownika lub przedstawiciela Wykonawcy, który przez swoje zachowanie lub jakość wykonywanej pracy, da powód do uzasadnionych skarg.
15. Wykonawca może powierzyć podwykonawcy następujący zakres robót: […………………………].
16. Wykonawca, na żądanie Zamawiającego, zobowiązuje się udzielić wszelkich informacji dotyczących zgłoszonego w trybie art. 6471 § 2 Kodeksu cywilnego podwykonawcy,
17. Wykonawca odpowiada wobec Zamawiającego i osób trzecich za działania i zaniechania, w tym roboty budowlane objęte zamówieniem i wykonane przez podwykonawcę, co do zakresu rzeczowego, jak i jakości, jak za działania i zaniechania własne.
18. W przypadku robót wykonywanych przez Wykonawcę przy pomocy podwykonawców zgłoszonych w trybie art. 6471 § 2 Kodeksu cywilnego Zamawiający dokona odbioru tych robót poprzez spisanie protokołu odbioru, przy udziale przedstawicieli Wykonawcy i podwykonawcy.

§ 4

1. Wykonawca zobowiązuje się do przystąpienia do robót związanych z usunięciem awarii w terminie **2 godz**. po otrzymaniu zlecenia ustnego, telefonicznego lub e-mail od Zamawiającego potwierdzonego niezwłocznie pisemnym zleceniem, które określi:
2. miejsce wykonania robót,
3. zakres rzeczowy robót,
4. termin rozpoczęcia i zakończenia robót.
5. Powyższe zlecenie jest równoznaczne z przekazaniem Wykonawcy terenu robót budowlanych
i upoważnieniem Wykonawcy do wykonywania robót budowlanych we wskazanym budynku lub lokalu mieszkalnym. Brak zastrzeżeń Wykonawcy do zlecenia w zakresie terenu robót budowlanych w terminie 10 godzin od godziny zawiadomienia Wykonawcy ww. zlecenia jest równoznaczne z przyjęciem przez Wykonawcę wskazanego terenu robót budowlanych bez zastrzeżeń.
6. Roboty zastaną zakończone w terminie określonym w zleceniu. Brak zastrzeżeń Wykonawcy do zlecenia w zakresie wskazanego terminu wykonania wskazanych robót budowlanych w terminie 10 godzin od dnia podjęcia informacji przez Wykonawcę jest równoznaczne z akceptacją przez Wykonawcę wskazanego terminu. Zamawiający niezwłocznie rozpatrzy zastrzeżenia złożone przez Wykonawcę z zachowaniem powyższego terminu i powiadomi Wykonawcę o przyjęciu zastrzeżeń bądź uznaniu ich za bezzasadne. W przypadku uznania zastrzeżeń przez Zamawiającego za bezzasadne Wykonawca związany jest terminem określonym w zgłoszeniu, a w przypadku uznania przez Zamawiającego zastrzeżeń za zasadne wyznaczy Zamawiający Wykonawcy nowy termin.
7. Inspektor nadzoru inwestorskiego przystąpi do czynności odbioru wykonanych robót budowlanych niezwłocznie lecz nie później niż 3 dni od dnia zgłoszenia przez Wykonawcę gotowości do odbioru (przekazania wykonanych robót). Odbiór wykonanych robót budowlanych zostanie potwierdzony Protokołem usunięcia awarii przez Inspektora nadzoru inwestorskiego.

§ 5

Przedstawiciele Stron

1. Do merytorycznej współpracy i koordynacji w wykonywaniu przedmiotu zamówienia, każdy w zakresie określonym umową, upoważnieni są ze Strony:

1) Wykonawcy - ………………….., kom. ……………………..,

2) Zamawiającego - Inspektor nadzoru inwestorskiego **Pan Aleksander Lis** - Specjalista ds. remontów mieszkaniowego zasobu Gminy i ochrony środowiska, tel. 74 8455215, kom 606378921.

1. Inspektor nadzoru inwestorskiego wykonuje obowiązki wynikające z przepisów Prawa budowlanego, w tym upoważniony jest do wydawania Wykonawcy poleceń związanych z jakością robót, które są niezbędne do prawidłowego wykonania przedmiotu zamówienia, zgodnie z niniejszą umową.
2. Zamawiający oświadcza, że Inspektor nadzoru nie jest upoważniony do zaciągania w imieniu Zamawiającego jakichkolwiek zobowiązań finansowych, podejmowania decyzji dotyczących: zwiększenia, zmniejszenia ilości, zaniechania robót oraz zlecania robót dodatkowych w imieniu Zamawiającego.

§ 6

Wady

1. Zamawiający jest zobowiązany do sprawdzenia odebranych robót i powiadomienia Wykonawcy o wykrytych wadach. Wykonywanie czynności sprawdzenia jakości robót przez Zamawiającego (i/lub w jego imieniu przez Inspektora nadzoru inwestorskiego) nie ma wpływu na odpowiedzialność Wykonawcy z tytułu ujawnionych w późniejszym terminie wad.
2. O wykrytych wadach w przedmiocie umowy, Zamawiający powiadomi Wykonawcę na piśmie, w terminie 3 dni roboczych od dnia ich ujawnienia.
3. Jeżeli Wykonawca wykonuje przedmiot zamówienia w sposób wadliwy albo sprzeczny z umową, Zamawiający (i/lub w jego imieniu przez Inspektora nadzoru inwestorskiego) może wezwać go do natychmiastowej zmiany sposobu wykonywania robót, a w uzasadnionych charakterem robót przypadkach wyznaczyć mu w tym celu odpowiedni termin. W przypadku niezastosowania się przez Wykonawcę do wezwania wskazanego w zdaniu poprzedzającym lub po bezskutecznym upływie wyznaczonego terminu do zmiany sposobu wykonywania robót, Zamawiający upoważniony jest do rozwiązania ze skutkiem natychmiastowym niniejszej umowy i zlecenia osobie trzeciej wykonania zastępczego wykonania przedmiotu umowy lub usunięcia powstałych w wyniku wadliwego wykonywania przedmiotu zamówienia wad na koszt i ryzyko Wykonawcy.

§ 7

#### Wynagrodzenie

1. Do celów rozliczeń kosztorysowych Strony przyjmują następujące ceny i wskaźniki cenotwórcze:
2. składniki:

a) stawka roboczogodziny kosztorysowej - ……. **zł**

b) cena pracy sprzętu - wg średnich cen intercenbudu za ostatni kwartał dla okręgu dolnośląskiego poprzedzający kwartał, w którym udzielono dane zlecenie

c) koszty pośrednie (liczone od R i S) - …….**%**

d) zysk (liczony od R i S) - …….**%**

e) koszty zakupu i transportu materiałów (liczone od M) - …….**%**

f) ceny materiałów - wg cen zakupu, lecz nie wyższe niż średnie ceny intercenbudu za ostatni kwartał dla okręgu dolnośląskiego poprzedzający kwartał, w którym udzielono dane zlecenie.

1. podstawy ustalania nakładów rzeczowych koniecznych do wykonania zlecenia, o którym mowa w § 4 ust. 2 umowy:

a) Katalogi Nakładów Rzeczowych

w przypadku braku określonych nakładów w Katalogach Nakładów Rzeczowych

b) Katalogi Norm Pracy,

c) Normy Indywidualne Zakładowe Wykonawcy, pod warunkiem ich zatwierdzenia przez Zamawiającego.

1. Strony ustalają, że za wykonanie przedmiotu umowy określonego w § 1 i § 4 ust. 1 umowy Zamawiający zapłaci wynagrodzenie w wysokości, ustalone na podstawie kosztorysu wykonawczego faktycznie wykonanych robót, cen jednostkowych i wskaźników wyszczególnionych w ust. 1 powyżej, oraz ilości rzeczywiście wykonanych i odebranych przez Inspektora nadzoru inwestorskiego robót. Wynagrodzenie to zostanie powiększone o podatek VAT naliczony zgodnie z obowiązującymi przepisami.
2. Cena jednostkowa robocizny oraz narzuty określone w ust. 1 powyżej będą niezmienne w czasie trwania umowy, a Wykonawca gwarantuje stałość cen w okresie realizacji przedmiotu umowy i obowiązywania umowy.
3. Łączne wynagrodzenie Wykonawcy z tytułu wykonania przedmiotu umowy nie może przekroczyć kwoty netto**: 57.926,83 zł** (słownie: pięćdziesiąt siedem tysięcy dziewięćset dwadzieścia sześć 83/100 złotych) powiększonej o podatek VAT w wysokości 8% i 23% razem wynagrodzenie brutto:**65.000**,- **zł** (słownie: sześćdziesiąt pięć tysięcy złotych), z zastrzeżeniem ust. 5 poniżej.
4. Jeżeli w czasie obowiązywania niniejszej umowy nastąpi zmiana stawki podatku VAT, Wykonawca doliczy do wynagrodzenia netto podatek VAT z uwzględnieniem stawki obowiązującej w dniu wystawienia faktury.
5. W przypadku, gdy suma należnych lub wypłaconych Wykonawcy wynagrodzeń za wykonane zlecenia, o których mowa w § 4 ust. 1 umowy, osiągnie kwotę netto, o której mowa w ust. 4 powyżej, umowa ulega rozwiązaniu przed upływem terminu określonego w § 2 umowy.
6. Wykonawcy, z tytułu zmniejszenia wielkości zamówienia, poniżej kwoty netto, o której mowa w ust. 4 lub w ust. 6 powyżej, nie przysługuje żadne wynagrodzenieuzupełniające ani też odszkodowanie.
7. Podstawą zapłaty wynagrodzenia Wykonawcy będą faktury Wykonawcy wraz z protokołem odbioru robót, potwierdzającym ich uprzedni odbiór przez Inspektora nadzoru inwestorskiego.
8. Zapłata nastąpi przelewem na rachunek bankowy Wykonawcy prowadzony przez ……………………………………………………………………………………………….., w terminie 30 dni od dnia doręczenia Zamawiającemu prawidłowo wystawionej faktury VAT wraz z protokołem, o którym mowa w ust. 8 powyżej oraz po udokumentowaniu przez Wykonawcę wobec Zamawiającego dokonania zapłaty dla podwykonawcy, o którym mowa w § 3 ust. 3 umowy. Za datę płatności uznaje się dzień obciążenia rachunku bankowego Zamawiającego, a za miejsce spełnienia świadczenia pieniężnego, bank Zamawiającego.
9. Faktury Wykonawcy powinny być adresowane na: Gminę Jedlina-Zdrój, ul. Poznańska Nr 2, 58-330 Jedlina - Zdrój, NIP 886-25-72-796.

§ 8

Kary i odszkodowania

1. Strony ustalają odpowiedzialność za niewykonanie lub nienależyte wykonanie umowy w formie kar umownych, w następujących przypadkach i wysokościach:
2. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu kary umowne:
3. za odstąpienie od umowy z przyczyn zależnych od Wykonawcy, w wysokości 10% wynagrodzenia brutto, określonego w § 7 ust. 4 umowy.
4. za zwłokę w przystąpieniu do usunięcia awarii, o których mowa w § 4 ust. 1 umowy, w wysokości 2% wynagrodzenia brutto za dany przedmiot odbioru, za każdą godz. zwłoki,
5. za zwłokę w wykonaniu określonego w zleceniu przedmiotu zamówienia z przyczyn zależnych od Wykonawcy, w wysokości 2% wynagrodzenia brutto za dany przedmiot odbioru, za każdy dzień zwłoki,
6. za zwłokę, bez względu na przyczynę zwłoki, w usunięciu wad stwierdzonych w czasie odbioru lub w okresie rękojmi za wady, w wysokości: 2% wynagrodzenia brutto za wykonany na podstawie danego zlecenia przedmiot zamówienia za każdy dzień zwłoki liczony od dnia następnego po dniu wyznaczonym na usunięcie wad,
7. Zamawiający zapłaci Wykonawcy karę umowną za odstąpienie od umowy z przyczyn zależnych od Zamawiającego, w wysokości 10% wynagrodzenia brutto, określonego w § 7 ust. 4 umowy.
8. Jeżeli kary umowne nie pokryją poniesionej szkody, strony mogą dochodzić odszkodowania uzupełniającego.
9. Wykonawca wyraża zgodę na potrącenie kar umownych z przysługującego mu wynagrodzenia.
10. W przypadku odstąpienia od umowy Zamawiający ma prawo do zastrzeżonych kar umownych i odszkodowania, a kary umowne wskazane w ust. 1 pkt 1 lit a) – c) sumują się.

§ 9

Ubezpieczenia

Wykonawca zobowiązuje się do ubezpieczenia od odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności związanej z przedmiotem zamówienia.

Ubezpieczeniu podlegają w szczególności:

1. roboty, mienie nieruchome, sprzęt, urządzenia oraz wszelkie inne mienie ruchome będące własnością Zamawiającego, Wykonawcy lub podmiotu trzeciego związane bezpośrednio z wykonaniem robót na skutek ognia, powodzi i innych zdarzeń losowych,
2. za szkody oraz następstwa nieszczęśliwych wypadków pracowników i przedstawicieli Wykonawcy oraz osób trzecich, a powstałych w związku z prowadzonymi robotami budowlanymi.

§ 10

Gwarancja i rękojmia

1. Wykonawca udziela Zamawiającemu gwarancji wysokiej jakości na wykonany przedmiot umowy na **24** **miesiące**, licząc od daty odbioru końcowego przedmiotu odbioru. W okresie gwarancji jakości Wykonawca na żądanie Zamawiającego usunie stwierdzone wady w przedmiocie zamówienia na własny koszt, w terminie wymaganym przez Zamawiającego, podanym w pisemnym powiadomieniu.
2. Wykonawca ponosi odpowiedzialność z tytułu rękojmi za wady fizyczne i prawne przedmiotu umowy, zmniejszające wartość użytkową, techniczną i estetyczną wykonanego przedmiotu umowy. Długość okresu rękojmi ustala się na **24** **miesiące**, licząc od dnia podpisania protokołu odbioru na wykonany przedmiot umowy. W okresie rękojmi Wykonawca usunie stwierdzone wady na własny koszt, w terminie wymaganym przez Zamawiającego, podanym w pisemnym powiadomieniu.
3. Zamawiający w pisemnym powiadomieniu, o którym mowa w ust. 1 i ust. 2 powyżej, jest zobowiązany do wskazania Wykonawcy, czy korzysta z gwarancji jakości z ust. 1 czy rękojmi za wady fizyczne i prawne z ust. 2 powyżej.
4. Jeżeli Wykonawca nie usunie wady w wymaganym terminie, Zamawiający upoważniony jest do zlecenia osobie trzeciej wykonania zastępczego usunięcia zgłoszonych wad na koszt i ryzyko Wykonawcy.
5. Okres rękojmi na roboty naprawione – naprawiony przedmiot umowy będzie się rozpoczynał ponownie od dnia zakończenia naprawy.
6. W okresie gwarancji i rękojmi Wykonawca zobowiązany jest do pisemnego zawiadomienia Zamawiającego w terminie do 30 dni o:
7. zmianie siedziby lub nazwy Wykonawcy (danych adresowych i kontaktowych)
8. zmianie osób reprezentujących Wykonawcę,
9. ogłoszeniu upadłości,
10. wszczęciu postępowania upadłościowego lub naprawczego, w którym uczestniczy,
11. likwidacji podmiotu działalności gospodarczej Wykonawcy.

§ 11

Odstąpienie od umowy

1. Zamawiającemu przysługuje prawo odstąpienia od niniejszej umowy, bez obowiązku wyznaczania dodatkowego terminu Wykonawcy na usunięcie naruszenia umowy, lub rozwiązania niniejszej umowy bez okresu wypowiedzenia, według uznania Zamawiającego, w całości lub w części, jeżeli Wykonawca rażąco narusza warunki i postanowienia niniejszej umowy, w szczególności jeżeli:
	1. zostanie dokonane zajęcie majątku Wykonawcy w postępowaniu egzekucyjnym lub zabezpieczającym, zwłaszcza mienia używanego do wykonania przedmiotu umowy, w terminie 14 dni od dnia podjęcia wiadomości przez Zamawiającego wiedzy o zajęciu majątku Wykonawcy,
	2. Wykonawca bez uzasadnionych przyczyn nie rozpocznie robót w terminie określonym w § 4 ust. 1 pkt 3 umowy albo przerwie realizację robót, pomimo jednorazowego pisemnego upomnienia Zamawiającego i/lub Inspektora nadzoru,
	3. Wykonawca przerwał realizację robót i nie realizuje ich przez okres 7 dni, pomimo pisemnego wezwania przez Zamawiającego do wznowienia robót w wyznaczonym odpowiednim terminie – w terminie 14 dni od dnia bezskutecznego upływu terminu wyznaczonego przez Zamawiającego do wznowienia robót,
	4. Wykonawca bez uzasadnionych przyczyn nie rozpoczął robót w terminie 7 dni od dnia zawarcia umowy – w terminie 14 dni od dnia upływu powyższego terminu,
	5. Wykonawca nie wykonuje robót zgodnie z umową oraz ustawą z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz.U. z 2018 r., poz. 1202 z późn.zm.) lub wykonuje je z naruszeniem ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o wyrobach budowlanych (Dz.U. z 2016 r., poz. 1570 z późn.zm.) - w terminie 14 dni od dnia, w którym upłynął wyznaczony przez Zamawiającego Wykonawcy termin do zmiany sposobu wykonywania robót budowlanych objętych zamówieniem.
2. Odstąpienie od umowy lub jej rozwiązanie wymaga formy pisemnej pod rygorem nieważności i musi zawierać uzasadnienie obejmujące opis podstaw faktycznych i prawnych tej czynności. Odstąpienie od umowy lub jej rozwiązanie w trybie natychmiastowym przez Zamawiającego uznaje się za skuteczne z chwilą doręczenia oświadczenia Wykonawcy.

§ 12

Postanowienia ogólne

W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie przepisy prawa polskiego, a zwłaszcza:

1. Kodeksu cywilnego, w tym przepisy dotyczące umowy o roboty budowlane,
2. ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz.U. z 2018 r., poz. 1202 z późn.zm.),
3. ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o wyrobach budowlanych (Dz.U. z 2016 r., poz. 1570 z późn.zm.),
4. inne przepisy prawa powszechnego, w tym prawa o odpadach i prawa o utrzymaniu czystości i porządku w gminach.

§ 13

Postanowienia końcowe

1. Wykonawca nie może przenieść wierzytelności wobec Zamawiającego wynikających z niniejszej umowy bez zgody Zamawiającego wyrażonej pod rygorem nieważności w formie pisemnej.
2. Wszystkie spory wynikające na tle wykonania niniejszej umowy, które nie mogą być rozstrzygnięte polubownie będą rozpatrywane przez sąd powszechny właściwy dla siedziby Zamawiającego.
3. Jakiekolwiek zmiany i uzupełnienia niniejszej umowy, wymagają pod rygorem nieważności, formy pisemnego aneksu zatwierdzonego i podpisanego zgodnie przez obie Strony.
4. Umowę sporządzono w czterech jednobrzmiących egzemplarzach, trzy egzemplarze dla Zamawiającego, jeden egzemplarz dla Wykonawcy.

ZAMAWIAJĄCY: WYKONAWCA:

Sporządzili: E. Cichocka, A. Lis

Sprawdził: