

UMOWA Nr/19
zawarta w dniu 2019 r.
(projekt)

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

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

§ 1

Przedmiot zamówienia (umowy)

Na podstawie art. 4 pkt 8 ustawy z dnia 29 stycznia 2004 r. Prawo zamówień publicznych (Dz.U. z 2018 r., poz. 1986 z późn.zm.) Zamawiający zleca, a Wykonawca przyjmuje do wykonania zamówienie pn.: „Adaptacja i modernizacja lokali mieszkalnych w Jedlinie-Zdroju - wymiana stolarki okiennej drewnianej na PCV i montaż nawiewników okiennych w lokalach mieszkalnych stanowiących własność gminy Jedlina-Zdrój.”

1. Szczegółowy zakres przedmiotu zamówienia określa Zaproszenie do złożenia propozycji cenowej, przedmiar robót przekazane Wykonawcy oraz oferta Wykonawcy, stanowiące odpowiednio Załącznik Nr 1-3 do umowy.
2. Wykonawca oświadcza, że posiada odpowiednią wiedzę, doświadczenie i dysponuje potencjałem technicznym i majątkowym niezbędnym do profesjonalnego wykonania przedmiotu zamówienia.
3. Wykonawca zobowiązuje się wykonać przedmiot zamówienia w następujących terminach:
 - 1) rozpoczęcie realizacji robót budowlanych przez Wykonawcę nastąpi po protokolarnym przejęciu terenu robót przez Kierownika robót.
 - 2) zakończenie w terminie **do dnia 29.06.2019 r.**

Za zakończenie wykonania przedmiotu zamówienia strony uznają podpisanie protokołu odbioru końcowego stwierdzającego bezusterkowe wykonanie przedmiotu zamówienia.

§ 2

Obowiązki Stron

1. Zamawiający, zobowiązuje się do:

- 1) protokolarnego przekazania Wykonawcy terenu robót budowlanych, w terminie **trzech dni roboczych** od dnia zawarcia umowy,

- 2) odbioru ukończonego przedmiotu zamówienia, o ile został wykonany zgodnie z umową oraz przepisami powszechnie obowiązującymi,
 - 3) zapłaty ustalonego wynagrodzenia.
2. Wykonawca, oprócz obowiązków wynikających z § 1 umowy, zapewniając wykonanie przedmiotu zamówienia, zobowiązuje się do:
- 1) objęcia kierownictwa przez Kierownika robót, posiadającego stosowne uprawnienia do prowadzenia robót budowlanych objętych zamówieniem,
 - 2) 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 2019 r. poz. 266.),
 - 3) 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),
 - 4) wykonania 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) zapewnienia warunków BHP i ppoż. pracownikom i osobom trzecim,
 - 6) zabezpieczenia i oznakowania terenu robót,
 - 7) zabezpieczenia instalacji, urządzeń i obiektów na terenie robót i w jej bezpośrednim otoczeniu, przed ich zniszczeniem lub uszkodzeniem w trakcie wykonywania robót,
 - 8) ponoszenia pełnej odpowiedzialności za ewentualnie powstałe szkody, w tym za działania osób i przedstawicieli, z pomocą których będzie wykonywał przedmiot umowy,
 - 9) niezwłocznego usunięcia, własnym staraniem i na koszt własny, ewentualnych szkód powstałych z jego winy w związku z realizacją przedmiotu umowy,
 - 10) utrzymania porządku w trakcie realizacji robót oraz systematycznego porządkowania miejsca wykonywania robót,
 - 11) 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,
 - 12) składowania sprzętu, materiałów i odpadów w sposób, który nie utrudni komunikacji, a w przypadku kolizji i po zakończeniu robót zapewni niezwłocznie usuwanie ich własnym staraniem i we własnym zakresie,
 - 13) niezwłocznego usuwania wad robót, w terminie nie dłuższym jednak niż 7 dni od daty zawiadomienia o zaistniałych wadach,
 - 14) uporządkowania terenu robót, niezwłocznie po zakończeniu robót, a przed terminem odbioru robót budowlanych, o którym mowa w § 4 ust. 6 umowy,
 - 15) 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.2018.0.799),
 - 16) 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).

3. 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.
4. Wykonawca może powierzyć podwykonawcy następujący zakres robót: [.....]*.
5. Wykonawca, na żądanie Zamawiającego, zobowiązuje się udzielić wszelkich informacji dotyczących zgłoszonego w trybie art. 647¹ § 2 Kodeksu cywilnego podwykonawcy,
6. 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.
7. 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.
8. Materiały, sprzęt i urządzenia:
 - 1) Wykonawca własnym staraniem i na własny koszt zobowiązuje się do zakupu oraz dostarczenia materiałów budowlanych, sprzętu i urządzeń koniecznych do wykonania przedmiotu zamówienia,
 - 2) stosowane podczas robót materiały budowlane, sprzęt i urządzenia, o których mowa w pkt 1 powyżej powinny odpowiadać, co do jakości wymogom wyrobów dopuszczonych do obrotu i stosowania w budownictwie, określonym w art. 10 ustawy 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 2019 r. poz. 266.).
 - 3) na każde żądanie Zamawiającego, Wykonawca zobowiązany jest okazać w stosunku do wskazanych materiałów: certyfikat na znak bezpieczeństwa, deklarację zgodności lub certyfikat zgodności z obowiązującymi normami lub aprobatą techniczną, atesty.

***ust. 4-7 będzie miał zastosowanie w sytuacji, gdy Wykonawca będzie realizował przedmiot umowy lub jego część przy udziale Podwykonawcy/ów.**

§ 3

Przedstawiciele Stron

1. Do merytorycznej współpracy i koordynacji w wykonywaniu przedmiotu zamówienia, każdy w zakresie określonym umową, upoważnieni są ze Strony:
 1. Wykonawcy - Kierownik robót **Pan/i** [.....], tel.,
 - 2) Zamawiającego: **Piotr Wojnowski** - Inspektor w Referacie Gospodarki Mieszkaniowej i Przestrzennej, tel. 74 8455215.
2. 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 ze sztuką budowlaną i niniejszą umową.
3. Inspektor nadzoru inwestorskiego nie jest upoważniony do zaciągania w imieniu Zamawiającego jakichkolwiek zobowiązań finansowych, podejmowania decyzji dotyczących: zwiększenia, zmniejszenia ilości, zaniechania robót oraz zlecenia robót dodatkowych w imieniu Zamawiającego.

§ 4

Wynagrodzenie

1. Strony ustalają wynagrodzenie ryczałtowe za wykonanie przedmiotu zamówienia określonego w § 1 ust. 1 umowy na kwotę brutto: **zł** (słownie: złotych), w tym należny podatek VAT zgodnie z obowiązującymi przepisami.
2. Do wynagrodzenia określonego w ust. 1 powyżej stosuje się zasady przewidziane w przepisie art. 632 §1 Kodeksu cywilnego. W szczególności Wykonawca nie może żądać podwyższenia wynagrodzenia, chociażby w czasie trwania umowy nie mógł przewidzieć rozmiaru oraz kosztów prac.
3. Określone w ust. 1 powyżej wynagrodzenie zawiera wszelkie koszty związane z realizacją zamówienia, wynikające z oferty cenowej Wykonawcy, jak również niezbędne do wykonania przedmiotu zamówienia. Różnice pomiędzy przyjętymi przez Wykonawcę w ofercie cenowej ilościami, cenami i przewidywanymi elementami, a faktycznymi ilościami, cenami i koniecznymi do wykonania elementami stanowią ryzyko Wykonawcy i obciążają go w całości.
4. Niedoścadowanie, pominięcie oraz brak rozpoznania zakresu prac nie może być podstawą do żądania zmiany wynagrodzenia ryczałtowego określonego w ust. 1 powyżej.
5. Skutki finansowe jakichkolwiek błędów w wycenie robót obciążają Wykonawcę.
6. Zamawiający przystąpi do czynności odbioru robót w terminie 3 dni od daty zgłoszenia przez Wykonawcę gotowości do odbioru oraz doręczenia dokumentacji powykonawczej, w tym wymaganych atestów, certyfikatów, deklaracji zgodności oraz aprobat technicznych. Przystąpienie do odbioru zostanie potwierdzone przez Inspektora nadzoru inwestorskiego w protokole odbioru końcowego robót.
7. Podstawą wystawienia faktury i zapłaty wynagrodzenia Wykonawcy będzie protokół odbioru końcowego robót załączony do faktury.
8. Zapłata wynagrodzenia Wykonawcy nastąpi przelewem z rachunku Zamawiającego na rachunek bankowy Wykonawcy prowadzony w Nr, w terminie do **30 dni** od dnia doręczenia Zamawiającemu prawidłowo wystawionej faktury oraz po udokumentowaniu przez Wykonawcę wobec Zamawiającego dokonania zapłaty dla podwykonawcy, o których mowa w § 2 ust. 4 umowy. Za datę płatności uznaje się dzień obciążenia rachunku bankowego Zamawiającego.
9. Faktura Wykonawcy powinna być adresowana na Gminę Jedlina-Zdrój, ul. Poznańska Nr 2, 58-330 Jedlina-Zdrój, NIP 886-25-72-796.
10. Wykonawca zobowiązuje się, iż nie będzie przenosić na inną osobę wierzytelności wynikających z tytułu realizacji przedmiotu niniejszej umowy na osoby trzecie, bez pisemnej zgody Zamawiającego.

§ 5

Ubezpieczenia

1. Wykonawca zobowiązuje się do ubezpieczenia od odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności związanej z przedmiotem zamówienia. Suma ubezpieczenia powinna być nie niższa niż kwota brutto, o której mowa w § 4 ust. 1 umowy.
2. Ubezpieczeniu podlegają w szczególności:

- 1) roboty, mienie nieruchome, sprzęt, urządzenia oraz wszelkie mienie ruchome będące własnością Zamawiającego, Wykonawcy lub podmiotu trzeciego, związane bezpośrednio z wykonaniem robót – od ognia, powodzi i innych zdarzeń losowych,
- 2) odpowiedzialność cywilna za szkody oraz następstwa nieszczęśliwych wypadków pracowników i przedstawicieli Wykonawcy oraz osób trzecich, a powstałych w związku z prowadzonymi robotami budowlanymi, w tym także ruchem pojazdów mechanicznych.

§ 6

Wady

1. Inspektor nadzoru inwestorskiego jest zobowiązany do sprawdzania robót i powiadomienia Wykonawcy o wykrytych wadach. Sprawdzenie, jakości robót przez Zamawiającego i Inspektora nadzoru inwestorskiego nie ma wpływu na odpowiedzialność Wykonawcy z tytułu ujawnionych w późniejszym terminie wad.
2. O wykrytych wadach w robotach, Zamawiający lub Inspektor nadzoru inwestorskiego powiadamia Wykonawcę na piśmie, w terminie 3 dni od daty ich ujawnienia.
3. Jeżeli Wykonawca wykonuje przedmiot zamówienia w sposób wadliwy albo sprzeczny z umową, Zamawiający lub Inspektor nadzoru inwestorskiego może wezwać go do zmiany sposobu wykonywania i wyznaczyć mu w tym celu odpowiedni termin. Po bezskutecznym upływie wyznaczonego terminu, Zamawiający upoważniony jest do zlecenia wykonania zastępczego usunięcia wad na koszt i ryzyko Wykonawcy.

§ 7

Kary i odszkodowania

1. Strony ustalają odpowiedzialność za niewykonanie lub nienależyte wykonanie umowy w formie kar umownych, w następujących przypadkach i wysokościach:
 - 1) Wykonawca zapłaci Zamawiającemu kary umowne:
 - a) za odstąpienie od umowy z przyczyn, za które odpowiedzialność ponosi Wykonawca, w wysokości 10% wynagrodzenia, określonego w § 4 ust. 1 umowy,
 - b) za wprowadzenie na plac budowy Podwykonawcy, który nie został zgłoszony Zamawiającemu w trybie art. 647¹ § 2 Kodeksu cywilnego, w wysokości 0,5% wynagrodzenia, określonego w § 4 ust. 1 umowy, za każdy stwierdzony fakt,
 - c) za opóźnienie w oddaniu przedmiotu umowy, w wysokości 0,5% wynagrodzenia, określonego w § 4 ust. 1 umowy, za każdy dzień opóźnienia, bez względu na przyczynę opóźnienia,
 - d) za opóźnienie w usunięciu wad stwierdzonych w czasie odbioru lub w okresie gwarancji i rękojmi, w wysokości 0,1% wynagrodzenia określonego w § 4 ust. 1 umowy, za wykonany przedmiot zamówienia, za każdy dzień opóźnienia liczonego od dnia następnego po upływie terminu ustalonego na usunięcie wad, bez względu na przyczynę opóźnienia,
 - 2) Zamawiający zapłaci Wykonawcy karę umowną za odstąpienie od umowy z przyczyn, za które odpowiedzialność ponosi Zamawiający, w wysokości 10% wynagrodzenia, określonego w § 4 ust. 1 umowy,
2. Jeżeli kary umowne nie pokryją poniesionej szkody, strony mogą dochodzić odszkodowania uzupełniającego, na zasadach ogólnych.

3. Wykonawca ponosi odpowiedzialność odszkodowawczą w stosunku do Zamawiającego za działania i zaniechania własne oraz osób, z których pomocą zobowiązania będące przedmiotem zamówienia wykonuje.
4. Wykonawca wyraża zgodę na potrącenie kar umownych z przysługującego wynagrodzenia.
5. W przypadku odstąpienia od umowy lub jej rozwiązania w trybie natychmiastowym Zamawiający ma prawo do zastrzeżonych kar umownych i odszkodowania, a kary umowne wskazane w ust. 1 pkt 1 litera a) – d) powyżej sumują się.

§ 8

Gwarancja i rękojmia

1. Wykonawca udziela Zamawiającemu gwarancji, jakości na przedmiot zamówienia określony w § 1 ust. 1 umowy, na okres **36** miesięcy, a na materiały zgodnie z gwarancją producenta, licząc od daty sporządzenia protokołu odbioru końcowego robót.
2. Wykonawca ponosi odpowiedzialność z tytułu rękojmi za wady fizyczne i prawne, zmniejszające wartość użytkową, techniczną i estetyczną wykonania robót. Długość okresu rękojmi dla robót budowlanych ustala się na **36** miesięcy, licząc od dnia podpisania protokołu odbioru końcowego robót. W okresie rękojmi Wykonawca usunie stwierdzone wady na własny koszt, w terminie wymaganym przez Zamawiającego, podanym w pisemnym powiadomieniu.
3. Jeżeli Wykonawca nie usunie wady w wymaganym terminie, Zamawiający upoważniony jest do zlecenia wykonania zastępczego usunięcia wad na koszt i ryzyko Wykonawcy. Okres rękojmi na roboty naprawione będzie się rozpoczynał ponownie od dnia zakończenia naprawy.
4. W okresie rękojmi i gwarancji, Wykonawca zobowiązany jest do pisemnego zawiadomienia Zamawiającego w terminie do 30 dni o:
 - 1) zmianie siedziby lub nazwy Wykonawcy,
 - 2) zmianie osób reprezentujących Wykonawcę,
 - 3) ogłoszeniu upadłości,
 - 4) wszczęciu postępowania upadłościowego, w którym uczestniczy Wykonawca,
 - 5) likwidacji podmiotu działalności gospodarczej Wykonawcy.

§ 9

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, jeżeli Wykonawca rażąco narusza warunki i postanowienia niniejszej umowy, w szczególności jeżeli:
 - 1) Wykonawca bez uzasadnionych przyczyn nie rozpoczął robót w terminie, o którym mowa § 1 ust. 4 pkt 1 umowy - w terminie 7 dni od dnia upływu powyższego terminu,
 - 2) Wykonawca przerwał realizację robót i nie realizuje ich przez okres 2 dni, pomimo pisemnego wezwania przez Zamawiającego do wznowienia robót w wyznaczonym odpowiednim terminie – w terminie 7 dni od dnia bezskutecznego upływu terminu wyznaczonego przez Zamawiającego do wznowienia robót,
 - 3) 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 2019 r. poz. 266.) – w terminie 3 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 uznaje się za skuteczne z chwilą doręczenia oświadczenia Wykonawcy.

§ 10

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 2019 r. poz. 266.),
- 4) inne przepisy prawa powszechnego, w tym prawa o odpadach i prawa o utrzymaniu czystości i porządku w minach.

§ 11

Postanowienia końcowe

1. Wszystkie spory wynikające na tle wykonania niniejszej umowy, które nie mogą być rozstrzygnięte polubownie będą rozpatrywane przez sąd powszechny właściwy dla siedziby Zamawiającego.
2. Jakikolwiek zmiany i uzupełnienia niniejszej umowy, wymagają pod rygorem nieważności, formy pisemnego aneksu zatwierdzonego i podpisanego zgodnie przez obie Strony.
3. Umowę sporządzono w czterech jednobrzmiących egzemplarzach, trzy egzemplarze dla Zamawiającego, jeden egzemplarz dla Wykonawcy.

WYKONAWCA:

ZAMAWIAJĄCY:

.....

.....

Sporządzili: E. Cichocka, P. Wojnowski

Sprawdził:

