

UMOWA Nr

zawarta w dniu

pomiędzy:

Gminą Koźuchów z siedzibą w Koźuchowie przy ul. Rynek 1A

NIP 925 19 57 786

REGON 970770327

reprezentowaną przez:

Andrzeja Ogrodnika – Burmistrza Koźuchowa

przy kontrasygnacie Skarbnika Gminy Koźuchów – Jolanty Piotrowskiej,

zwaną dalej **Zamawiającym**

a

wpisanym do rejestru przedsiębiorców / ewidencji działalności gospodarczej pod nr

reprezentowanym przez zwanym dalej „Wykonawcą”

o następującej treści:

§ 1.

1. W wyniku rozstrzygniętego przetargu nieograniczonego, Zamawiający powierza, a Wykonawca zobowiązuje się do zrealizowania zgodnie z dokumentacją projektową i Specyfikacją Istotnych Warunków Zamówienia zadania pn. „Remont kapitalny Ratusza - I etap: termomodernizacja ściany oraz remont pomieszczeń wewnętrznych”
2. Szczegółowy zakres robót i dostaw będących przedmiotem umowy określa dokumentacja projektowa oraz Specyfikacja Istotnych Warunków Zamówienia, które stanowią integralne części niniejszej umowy.

§ 2.

1. Przekazanie placu budowy nastąpi protokołem zdawczo-odbiorczym w ciągu 7 dni od dnia podpisania umowy.
2. Wykonawca zobowiązuje się do rozpoczęcia robót budowlanych w terminie nie dłuższym niż 10 dni od dnia przekazania placu budowy zgodnie z ust. 1.
3. Wykonawca zobowiązuje się do wykonania przedmiotu umowy w nieprzekraczalnym terminie do Za datę wykonania przedmiotu umowy uważa się faktyczną datę zakończenia robót objętych umową potwierdzoną zawiadomieniem o gotowości do odbioru przedmiotu umowy złożonym Zamawiającemu wraz z dokumentacją odbiorową.

§ 3.

1. Strony postanawiają, że przedmiotem odbioru końcowego będzie kompleksowo zrealizowane zadanie w zakresie umożliwiającym oddanie użytkownikowi do eksploatacji całego przedmiotu umowy.
2. Komplet materiałów niezbędnych dla realizacji przedmiotowego zadania zabezpiecza Wykonawca.

§ 4.

1. Do obowiązków Wykonawcy należy:
 - 1) przekazanie zamawiającemu oświadczeń osób które, będą pełniły funkcje kierownika budowy zgodnie z przepisami Prawa budowlanego oraz wpisanie danych tych osób do dziennika budowy,
 - 2) wykonanie robót zgodnie z dokumentacją projektową, obowiązującym prawem budowlanym, obowiązującymi normami i sztuką budowlaną,
 - 3) przekazanie Zamawiającemu przedmiotu umowy zgodnie z wymogami prawa budowlanego wraz z wszelkimi dokumentami dopuszczającymi obiekt do użytkowania zgodnie z przeznaczeniem,

- 4) zorganizowanie zaplecza budowy i zlikwidowanie go po zakończeniu budowy, ochrona znajdującego się na terenie budowy mienia oraz zapewnienie warunków bezpieczeństwa pracy,
 - 5) przedstawienie Zamawiającemu pełnych atestów na wbudowane materiały w dniu odbioru końcowego,
 - 6) zgłaszanie Zamawiającemu wykonania robót zanikowych lub ulegających zakryciu oraz odbioru przedmiotu umowy
 - 7) przygotowanie właściwej dokumentacji odbiorowej robót pozwalającej na ocenę należytego wykonania robót,
 - 8) usunięcie ewentualnych szkód powstałych w czasie realizacji przedmiotu umowy z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy,
 - 9) wywiezienie i utylizacja odpadów powstałych w trakcie realizacji zadania zgodnie z:
 - a) Ustawą z dnia 27.04.2001r. Prawo ochrony środowiska (tj. Dz. U. z 2008 roku, Nr 25, poz. 150 z późniejszymi zmianami),
 - b) Ustawą z dnia 14.12.2012r. o odpadach (tj. Dz. U. z 2013 roku, poz. 21)
2. Do obowiązków Zamawiającego należy:
- 1) dostarczenie uzgodnionej i zatwierdzonej dokumentacji technicznej wraz z pozwoleniem na budowę lub zgłoszeniem robót budowlanych i dziennika budowy,
 - 2) przekazanie Wykonawcy placu budowy,
 - 3) zapewnienie nadzoru inwestorskiego, a w razie potrzeby i autorskiego,
 - 4) odbiór robót zanikowych i ulegających zakryciu oraz przedmiotu umowy,
 - 5) pełne sfinansowanie zadania poprzez realizację faktury wystawionej na podstawie końcowego protokołu odbioru robót.

§ 5.

1. Za wykonanie całości przedmiotu Umowy, określonego w §1 niniejszej Umowy, Strony **ustalają wynagrodzenie ryczałtowe** w wysokości złotych brutto (*słownie złotych:*). Wynagrodzenie obejmuje należny podatek VAT.
2. Wynagrodzenie ryczałtowe o którym mowa w ust. 1. obejmuje wszystkie koszty związane z realizacją robót objętych dokumentacją projektową oraz specyfikacją techniczną wykonania i odbioru robót, w tym ryzyko Wykonawcy z tytułu oszacowania wszelkich kosztów związanych z realizacją przedmiotu umowy, a także oddziaływania innych czynników mających lub mogących mieć wpływ na koszty.
3. Niedooszacowanie, pominięcie oraz brak rozpoznania zakresu przedmiotu umowy obciąża w całości Wykonawcę i nie może być podstawą do żądania zmiany wynagrodzenia ryczałtowego określonego w ust. 1 niniejszego paragrafu.

§ 6.

1. Rozliczenie przedmiotu umowy nastąpi na podstawie faktury końcowej wystawionej przez Wykonawcę. Podstawą wystawienia faktury będzie protokół odbioru końcowego robót.
2. Gdy w realizacji umowy biorą udział podwykonawcy lub dalsi podwykonawcy wraz z fakturą Wykonawca jest zobowiązany do przedstawienia dowodów potwierdzających zapłatę wymaganego wynagrodzenia podwykonawcom lub dalszym podwykonawcom.
3. W przypadku braku dowodów, o których mowa w ust.2 i zaistnieniu przesłanek zawartych w art. 143c ustawy Prawo zamówień publicznych Zamawiający przed rozliczeniem faktur dokona bezpośredniej zapłaty wymagalnego wynagrodzenia dla Podwykonawców lub dalszych Podwykonawców zgodnie w w/w przepisem i potrąci je z wynagrodzenia należnego Wykonawcy.
4. Termin realizacji faktur – do 30 dni licząc od daty wpływu poprawnie wystawionej faktury do Zamawiającego. Za datę zapłaty uważać się będzie datę obciążenia rachunku Zamawiającego.
5. Należność Wykonawcy wynikająca ze złożonej faktury będzie przekazywana na konto wskazane przez Wykonawcę.

§ 7.

1. Wykonawca powiadomi Zamawiającego wpisem do dziennika budowy oraz pisemnie o gotowości do odbioru robót zanikowych i ulegających zakryciu składających się na przedmioty odbioru, a w przypadku odbioru końcowego – złoży jednocześnie wszystkie dokumenty niezbędne do odbioru końcowego przedmiotu umowy.
2. Zamawiający w terminie 3 dni roboczych od daty zawiadomienia przystąpi do odbioru robót zanikowych, ulegających zakryciu, składających się na przedmioty odbioru oraz w terminie 7 dni roboczych od daty zawiadomienia o zakończeniu robót - do odbioru końcowego przedmiotu umowy. Zamawiający powiadomi pisemnie Wykonawcę o terminie przystąpienia do odbioru, a w przypadku stwierdzenia przez Zamawiającego braku gotowości Wykonawcy do odbioru, Zamawiający powiadomi pisemnie o tym fakcie Wykonawcę, wskazując jednocześnie podstawę uniemożliwiającą rozpoczęcie odbioru wykonanych robót i zaproponuje nowy termin.
3. Zamawiający zakończy czynności odbiorowe w terminie 10 dni roboczych od terminu wskazanego w piśmie, o którym mowa w ust. 2.
4. 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 to:
 - a) jeżeli nie uniemożliwiają one użytkowania przedmiotu odbioru zgodnie z przeznaczeniem Zamawiający może obniżyć odpowiednio wynagrodzenie,
 - b) jeżeli uniemożliwiają użytkowanie zgodnie z przeznaczeniem Zamawiający może odstąpić od umowy lub żądać wykonania przedmiotu odbioru po raz drugi.
5. Strony ustalają, że z czynności odbioru będzie spisany protokół zawierający wszelkie ustalenia dokonane w toku odbioru, jak też terminy wyznaczone na usunięcie stwierdzonych wad.

§ 8.

1. W przypadku powierzenia części zamówienia podwykonawcy przez Wykonawcę lub podwykonawcy dalszemu Podwykonawcy, Wykonawca, Podwykonawca lub dalszy podwykonawca jest zobowiązany do:
 - a) przedłożenia Zamawiającemu projektu umowy o podwykonawstwo, a także jej zmian, której przedmiotem są roboty budowlane;
 - b) przedłożenia Zamawiającemu poświadczoną za zgodność z oryginałem kopii zawartej umowy o podwykonawstwo i jej zmian w terminie 7 dni od dnia jej zawarcia, której przedmiotem są roboty budowlane;
 - c) poświadczoną za zgodność z oryginałem kopię zawartej umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są dostawy lub usługi w terminie 7 dni od dnia jej zawarcia z wyłączeniem umów o wartości mniejszej niż 50.000,00 zł.
2. W przypadku, gdy projekt umowy, o którym mowa w § 8 ust.1a) przedstawia Podwykonawca lub dalszy podwykonawca wraz z projektem zobowiązany jest dostarczyć zgodę Wykonawcy na zawarcie umowy o podwykonawstwo o treści zgodnej z projektem umowy.
3. Zamawiający ma prawo do:
 - a) wniesienia zastrzeżeń do projektu umowy o podwykonawstwo lub projektu zmian tej umowy, której przedmiotem są roboty budowlane w ciągu 7 dni od ich otrzymania;
 - b) wniesienia sprzeciwu do umowy o podwykonawstwo lub jej zmian, której przedmiotem są roboty budowlane w ciągu 7 dni od ich otrzymania.
4. Jeżeli Zamawiający w terminach określonych w ust.2 nie zgłosi odpowiednio zastrzeżeń lub sprzeciwu oznacza to:
 - a) iż wyraził on zgodę na zawarcie umowy na podwykonawstwo zgodnie z przedstawionym projektem umowy lub jej zmiany;
 - b) akceptuje umowę o podwykonawstwo lub jej zmianę.

§ 9.

1. Funkcję inspektorów nadzoru ze strony Zamawiającego pełnić będą:

..... upr. bud. nr.....

..... upr. bud. nr.....

2. Kierownikiem budowy ze strony Wykonawcy będzie upr. bud. nr..... (*)

§ 10.

1. Wykonawca zobowiązany jest zapłacić Zamawiającemu kary umowne za:
 - 1) opóźnienie w oddaniu przedmiotu odbioru w wysokości 0,5% wynagrodzenia określonego w §5 ust.1, za każdy dzień opóźnienia;
 - 2) opóźnienie w usunięciu usterek i wad stwierdzonych przy odbiorze lub w okresie gwarancji i rękopmi danego przedmiotu odbioru – w wysokości 1,0% wynagrodzenia określonego w §5 ust.1, za każdy dzień opóźnienia w ich usunięciu, ponad termin określony w § 13 ust. 4;
 - 3) odstąpienie od umowy przez Zamawiającego z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy – w wysokości 10% wynagrodzenia określonego w §5 ust.1, w szczególności w przypadkach określonych w §11;
 - 4) brak zapłaty wynagrodzenia należnego podwykonawcom lub dalszym podwykonawcą – w wysokości 5% wynagrodzenia określonego w §5 ust.1;
 - 5) nieterminową zapłatę wynagrodzenia należnego podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy - za każdy dzień opóźnienia w wysokości 0,2% wynagrodzenia określonego w §5 ust.1;
 - 6) nie przedłożenie do zaakceptowania przez Zamawiającego projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane czy projektu jej zmiany lub nieprzedłożenie poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii umowy o podwykonawstwo czy jej zmiany zgodnie z §8 niniejszej umowy w wysokości 5% wynagrodzenia określonego w §5 ust.1;
 - 7) za brak zmiany umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane w zakresie terminu zapłaty, gdy jest on niezgodny z art. 143 b ust 2 ustawy Prawo zamówień publicznych (tj. Dz. U. z 2013 roku, poz.907 z póź. zm.) w wysokości 2% wynagrodzenia określonego w §5 ust.1;
2. W przypadku zaistnienia opóźnienia w wykonaniu umowy a następnie odstąpienia od umowy, Zamawiający uprawniony jest do żądania kar umownych zarówno z tytułu opóźnienia jak i odstąpienia.
3. Jeżeli wskutek niewykonania lub nienależytego wykonania umowy powstanie szkoda przekraczająca wysokość kar umownych , Wykonawca zobowiązany jest do jej pokrycia w pełnej wysokości zgodnie z zasadami ogólnymi Kodeksu Cywilnego
4. Wykonawca wyraża zgodę na potrącenie kar umownych naliczonych przez Zamawiającego z wystawionej przez siebie faktury.

§ 11

1. Zamawiającemu przysługuje prawo odstąpienia od umowy z Wykonawcą:
 - 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 - w takim wypadku Wykonawca może żądać jedynie wynagrodzenia należnego mu z tytułu wykonania części umowy;
 - 2) w przypadku wielokrotnego dokonywania bezpośredniej zapłaty o której mowa w § 6 ust.3 podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy lub konieczności dokonywania bezpośrednich zapłat na sumę większą niż 5% wartości niniejszej umowy.
2. Zamawiającemu przysługuje prawo odstąpienia od umowy z przyczyn dotyczących Wykonawcy bez konieczności wyznaczania dodatkowego terminu, w szczególności gdy:
 - 1) zostanie wydany nakaz zajęcia majątku Wykonawcy;
 - 2) Wykonawca nie rozpoczął robót bez uzasadnionych przyczyn oraz nie kontynuuje ich pomimo wezwania Zamawiającego złożonego na piśmie;
 - 3) Wykonawca przerwał realizację robót i przerwa trwa dłużej niż 14 dni
 - 4) Wykonawca realizuje roboty niezgodnie z dokumentacją i warunkami technicznymi.

3. Odstąpienie od umowy wskazane w ust.1 pkt. 1) i ust.2 winno nastąpić w terminie 30 dni od powzięcia wiadomości o zaistnieniu danych okoliczności i pod rygorem nieważności powinno nastąpić na piśmie.

§ 12.

W przypadku odstąpienia od umowy strony obciążają następujące obowiązki szczególne:

- 1) w terminie 7 dni od odstąpienia od umowy Wykonawca przy udziale Zamawiającego sporządzi szczegółowy protokół inwentaryzacji robót na dzień odstąpienia,
- 2) zabezpieczenie przerwanych robót nastąpi na koszt Wykonawcy z wyjątkiem okoliczności określonych w §11 ust.1 pkt.1), kiedy to koszty zabezpieczenia pokrywa Zamawiający,
- 3) Zamawiający w razie odstąpienia od umowy z przyczyn, za które Wykonawca nie odpowiada obowiązany jest do:
 - a) dokonania odbioru przerwanych robót i zapłaty wynagrodzenia za roboty, które zostały wykonane do dnia odstąpienia w wysokości proporcjonalnej do stanu zaawansowania tych robót,
 - b) przejęcie od Wykonawcy pod swój dozór terenu budowy.

§ 13.

1. Wykonawca udziela Zamawiającemu 60 miesięczny okres gwarancji na całość przedmiotu zamówienia.
2. W dniu zakończenia odbioru końcowego Wykonawca przekaze Zamawiającemu dokument gwarancyjny na wykonany przedmiot umowy.
3. Za początek okresu gwarancyjnego przyjmuje się datę podpisania protokołu odbioru końcowego.
4. Termin usunięcia wad wynosi 30 dni od daty powiadomienia Wykonawcy przez Zamawiającego o zaistniałych wadach w okresie gwarancji i rękojmi.
5. Za zgodą Zamawiającego wyrażoną na piśmie dopuszcza się wydłużenie terminu usunięcia wad w przypadku gdy ze względów technologicznych lub niekorzystnych warunków atmosferycznych nie jest możliwe należyte usunięcie zaistniałych wad.

§ 14.

1. Wykonawca wnosi zabezpieczenie należytego wykonania umowy w wysokości 10% wynagrodzenia brutto (§5 ust.1) tj. kwotę w formie
2. Kwota zł, tj. 70 % zabezpieczenia, o którym mowa w ust.1 zostanie zwrócona w terminie 30 dni od dnia wykonania zamówienia i uznania przez zamawiającego za należyte wykonane tj. od dnia ostatecznego odbioru przedmiotu umowy (odbiór końcowy).
3. Kwotę zł, tj. 30 % zabezpieczenia, o którym mowa w ust.1 przeznacza się na zabezpieczenie ewentualnych roszczeń z tytułu rękojmi za wady i gwarancji jakości i podlega ono zwrotowi w terminie 15 dni po upływie okresu rękojmi za wady i gwarancji jakości dla przedmiotu umowy.

§ 15.

1. Zmiana postanowień zawartej umowy może nastąpić wyłącznie za zgodą obu stron wyrażoną w formie pisemnego aneksu pod rygorem nieważności.
2. Zakazana jest zmiana postanowień zawartej umowy w stosunku do treści oferty, na podstawie której dokonano wyboru Wykonawcy, z zastrzeżeniem § 16.

§ 16.

1. Dopuszczalne są następujące rodzaje i warunki zmiany treści umowy:
 - 1) zmiana stawki i kwoty podatku VAT a w konsekwencji wynagrodzenia brutto określonego w §5 ust.1;
 - 2) zmiana materiałów budowlanych, sprzętu, urządzeń, gdy wykorzystanie materiałów budowlanych, sprzętu, urządzeń wskazanych w dokumentacji projektowej lub ofercie stanie się niemożliwe bądź podyktowane będzie usprawnieniem procesu budowy, zwiększeniem bezpieczeństwa na budowie;

- 3) zmiana terminu realizacji przedmiotu zamówienia, w przypadku:
 - a) gdy wykonanie zamówienia w określonym pierwotnie terminie nie leży w interesie Zamawiającego,
 - b) działania siły wyższej, uniemożliwiającej wykonanie umowy w określonym pierwotnie terminie,
 - c) zaistnienia niesprzyjających warunków atmosferycznych, uniemożliwiających wykonywanie prac budowlanych lub spełnienie wymogów technologicznych, udokumentowanych w dzienniku budowy,
 - d) błędów w dokumentacji projektowej, których usunięcie będzie wymagało naniesienia przez projektanta poprawek lub zmian w projekcie,
 - e) realizacji w drodze odrębnej umowy prac powiązanych z przedmiotem niniejszej umowy, powodującego konieczność skoordynowania prac i uwzględnienia wzajemnych powiązań,
 - f) konieczności uzyskania decyzji lub uzgodnień, mogących spowodować wstrzymanie robót,
 - g) konieczności wykonania dodatkowych badań i ekspertyz,
 - 4) zmiana osób, o których mowa w § 9.
2. Zmiany umowy przewidziane w ust. 1 dopuszczalne są na następujących warunkach:
- 1) ad pkt. 1) - stawka i kwota podatku VAT oraz wynagrodzenie brutto ulegną zmianie odpowiednio do przepisów prawa wprowadzających zmianę,
 - 2) ad pkt. 2) - zamiana na materiały, urządzenia i sprzęt posiadające co najmniej takie same parametry jakościowe i cechy użytkowe, jak te, które stanowiły podstawę wyboru oferty, pod warunkiem nie zwiększania ceny;
 - 3) ad pkt. 3) - zmiana terminu realizacji przedmiotu zamówienia:
 - a) lit. a) - o okres umożliwiający osiągnięcie uzasadnionego interesu Zamawiającego,
 - b) lit. b) - o okres działania siły wyższej oraz potrzebny do usunięcia skutków tego działania,
 - c) lit. c) - o czas trwania niesprzyjających warunków atmosferycznych
 - d) lit. d) - o okres nanoszenia przez projektanta poprawek lub zmian w projekcie trwających ponad 7 dni;
 - e) lit. e) - o okres niezbędny do wykonania prac powiązanych z przedmiotem niniejszej umowy, realizowanych w drodze odrębnej umowy,
 - f) lit. f) - o okres niezbędny do uzyskania wymaganych decyzji bądź uzgodnień,
 - g) lit. g) - o okres niezbędny do wykonania dodatkowych ekspertyz, prac lub badań,
 - 4) ad pkt. 4) zmiana może nastąpić w przypadku zdarzeń losowych uniemożliwiających pełnienie przewidzianych w § 9 funkcji. Osoby zastępujące muszą posiadać uprawnienia budowlane w zakresie nie mniejszym niż osoby wymienione w § 9 umowy.

§ 17.

W sprawach, które nie zostały uregulowane niniejszą umową, mają zastosowanie przepisy Prawa Zamówień publicznych, Kodeksu cywilnego oraz inne właściwe dla przedmiotu umowy.

§ 18.

Ewentualne spory powstałe na tle realizacji przedmiotu umowy strony poddają rozstrzygnięciu właściwym miejscowo dla Zamawiającego sądom powszechnym.

§ 19.

Umowę sporządzono w 3 jednobrzmiących egzemplarzach, jeden dla Wykonawcy, dwa dla Zamawiającego.

ZAMAWIAJĄCY

WYKONAWCA

.....

.....

(*) - niepotrzebne skreślić