

UMOWA NR (wzór)

zawarta w dniu 2019 r. w Kowalewie Pomorskim pomiędzy:

Gminą Kowalewo Pomorskie ,ul. Konopnickiej 13, 87-410 Kowalewo Pomorskie NIP:5030022196
 reprezentowaną przez Miejsko Gminny Ośrodek Pomocy Społecznej w Kowalewie Pomorskim ,w którego
 imieniu działa Kierownik MGOPS w Kowalewie Pom. - **Pani Zyta Szymańska,**
 zwana dalej **Zamawiającym**

a :

.....

reprezentowanym przez
 zwanym dalej Wykonawcą NIP,

§ 1

Przedmiot umowy

1. Przedmiotem zamówienia jest wykonanie robót remontowych budynku użyteczności publicznej przy ul. Św. Mikołaja 5 w Kowalewie Pomorskim w następującym zakresie:

- Prace rozbiórkowe
- Prace budowlane
- Prace wykończeniowe

Wymagania stawiane Wykonawcy:

- 1) Wykonawca jest odpowiedzialny za jakość wykonanych robót, zgodność z warunkami technicznymi i jakościowymi dla przedmiotu zamówienia.
- 2) Wymagana jest należyta staranność przy realizacji zobowiązań umowy,
- 3) Określenie przez Wykonawcę telefonów kontaktowych i numerów faksu oraz innych ustaleń niezbędnych dla sprawnego i terminowego wykonania zamówienia.
- 4) Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność za szkody wyrządzone podczas wykonywania przedmiotu zamówienia,
- 5) Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność za skutki braku lub mylnego rozpoznania warunków realizacji zamówienia.

2. Przedmiar robót został udostępniony, jako materiał pomocniczy do wyceny i został zweryfikowany przez Wykonawcę.

3. Zamawiający zastrzega sobie prawo do zmiany zakresu robót (umowne prawo odstąpienia od części umowy i pomniejszenia wynagrodzenia o kwotę wyliczoną zgodnie z postanowieniami § 8 pkt 3. W takich wypadkach Wykonawcy nie przysługują kary umowne określone w § 12 niniejszej umowy.

4. Wykonawca oświadcza, że przed złożeniem oferty zapoznał się ze wszystkimi warunkami lokalizacyjnymi, terenowymi i realizacyjnymi placu budowy i uwzględnił je w wynagrodzeniu ryczałtowym.

§ 2

Umowy z podwykonawcami

1. Wykonawca wykona własnymi siłami następujące roboty budowlane stanowiące przedmiot Umowy: a Podwykonawcom powierzy wykonanie następujących robót budowlanych stanowiących przedmiot umowy:

§ 3 Obowiązki wykonawcy

1. Wykonawca zobowiązuje się realizować zamówione dzieło budowlane zgodnie z warunkami wynikającymi z obowiązujących norm, przepisów technicznych i prawa budowlanego.
2. Do wykonania zamówionego dzieła budowlanego Wykonawca użyje własnych materiałów, odpowiadających wymaganiom określonym w art. 10 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (tj. Dz. U. z 2018 r., poz. 1202 z późn. zm.)
3. Wykona przedmiot umowy przy pomocy osób posiadających odpowiednie kwalifikacje, przeszkolonych w zakresie BHP i PPOŻ oraz wyposażonych w odpowiedni sprzęt i narzędzia.
4. Zapewni nadzór techniczny nad realizowanym zadaniem oraz nadzór nad personelem w zakresie porządku i dyscypliny pracy.
5. W ramach organizacji wykonania robót remontowych budynku Wykonawca zrealizuje własnym kosztem i staraniem obiektu tymczasowego zaplecza remontu, wykona oznakowanie i zabezpieczenie terenu remontu budynku, zabezpieczy we własnym zakresie miejsca składowania materiałów.
6. Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność za teren remontu budynku od chwili przyjęcia budynku do remontu, w tym wobec osób trzecich za wszelkie szkody wyrządzone w związku z robotami budowlanymi,
7. Wykonawca zobowiązuje się do współpracy ze służbami Zamawiającego. Umożliwi Zamawiającemu w każdym czasie przeprowadzenie kontroli remontowanego budynku, realizowanych robót budowlanych, stosowanych w ich toku wyrobów.
8. Wykonawca jest zobowiązany zabezpieczyć i oznakować prowadzone roboty oraz dbać o stan techniczny i prawidłowość oznakowania przez cały czas trwania realizacji zadania.
9. Zlikwiduje plac robót budowlanych i zaplecze własne bezzwłocznie po zakończeniu prac w terminie 7 dni od daty dokonania odbioru końcowego.
10. Wykonawca zobowiązany jest do przywrócenia terenu przy remontowanym budynku do stanu pierwotnego, w tym m.in., nawierzchni drogowych, dróg dojazdowych oraz wszystkich składników znajdujących się w granicach opracowania, które uległy zniszczeniu.
11. Wszystkie materiały pochodzące z rozbiórki lub demontażu (o ile takie wystąpią) pozostają do dyspozycji Wykonawcy i powinny zostać usunięte i wywiezione staraniem i na koszt Wykonawcy na składowisko lub wykorzystane w sposób, który nie będzie zagrażał środowisku naturalnemu, łącznie z wywozem i składowaniem ziemi z wykopów.
12. Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność cywilną wobec osób trzecich za wszelkie szkody oraz następstwa nieszczęśliwych wypadków powstałe w wyniku działań lub zaniechań przy realizacji przedmiotu umowy, w tym również na sąsiednich nieruchomościach, w szczególności za ewentualne skutki nieszczęśliwych wypadków zaistniałych w związku z realizacją przedmiotu umowy.

§ 4 Obowiązki zamawiającego

1. Przekazanie budynku do remontu w terminie do 14 dni od daty podpisania umowy.
2. Odbiór wykonanych robót na zasadach określonych w § 7

§ 5 Terminy wykonania

- 5.1. Ustala się termin zakończenia robót budowlanych:

§ 6 Kierownik budowy

1. Wykonawca na swój koszt ustanawia **kierownika budowy**, za którego zachowanie odpowiada na zasadach ogólnych.
2. O zmianie kierownika budowy Wykonawca poinformuje Zamawiającego.

§ 7

Odbiory

1. Strony zgodnie postanawiają, że zastosowany będzie odbiór końcowy robót remontowo/budowlanych.
2. Wykonawca zgłosi Zamawiającemu gotowość do odbioru końcowego, pisemnie bezpośrednio w siedzibie Zamawiającego.
3. Wraz ze zgłoszeniem do odbioru końcowego Wykonawca przekaze Zamawiającemu następujące dokumenty:
 - 5.1. dokumentację powykonawczą, opisaną i skompletowaną w dwóch egzemplarzach,
 - 5.2. oświadczenie Kierownika budowy o zgodności wykonania robót zawartych w przedmiarze robót, obowiązującymi przepisami i normami.
4. Zamawiający wyznaczy i rozpocznie czynności odbioru końcowego w terminie 14 dni roboczych od daty zawiadomienia go o osiągnięciu gotowości do odbioru końcowego.
5. Zamawiający zobowiązany jest do dokonania lub odmowy dokonania odbioru końcowego, w terminie 14 dni od dnia rozpoczęcia tego odbioru.
6. W przypadku stwierdzenia w trakcie odbioru wad lub usterek, Zamawiający może odmówić odbioru na czas ich usunięcia, a Wykonawca usunie je na własny koszt w terminie wyznaczonym przez Zamawiającego.
7. W razie nie usunięcia w ustalonym terminie przez Wykonawcę wad i usterek stwierdzonych przy odbiorze końcowym, w okresie gwarancji oraz przy przeglądzie gwarancyjnym, Zamawiający jest upoważniony do ich usunięcia na koszt Wykonawcy.

§ 8

Wynagrodzenie

1. Strony ustalają, że obowiązującą je formą wynagrodzenia będzie wynagrodzenie ryczałtowe ustalone w wysokości wynikającej z oferty Wykonawcy, w kwocie brutto zł.
(słownie:)
- wraz z podatkiem od towarów i usług VAT - zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa.
2. W przypadku zaistnienia konieczności wykonania prac dodatkowych (nie objętych dokumentacją projektową) Wykonawcy nie wolno ich realizować bez zmiany niniejszej umowy.
3. W przypadku konieczności wykonania ewentualnych robót dodatkowych nie objętych zamówieniem podstawowym w ramach zamówień dodatkowych, Wykonawca zobowiązany jest każdorazowo do ich wykonania. Uzgadnianie między stronami wynagrodzenia za wykonanie ewentualnych robót dodatkowych, a także pomniejszenie wynagrodzenia w przypadku rezygnacji z części robót, odbywać się będzie na podstawie negocjacji stron, lecz nie będzie większe niż ustalone w oparciu o czynniki cenotwórcze podane niżej:
R - g = zł
Kp (R + S) = %
Kz (od M) = %
Z (od S + R + Kp) = %
4. O konieczności wykonania prac dodatkowych Wykonawca informuje niezwłocznie pisemnie Zamawiającego.
5. Za roboty dodatkowe, strony uznają roboty, których Wykonawca nie mógł przewidzieć, obliczając cenę oferty z należytą starannością.
6. Wykonawca nie może żądać od Zamawiającego wynagrodzenia, jeżeli wykonał prace dodatkowe podczas realizacji zamówienia bez zawarcia umowy o zamówienie dodatkowe.
7. Zamawiający zastrzega sobie możliwość potrącenia kar umownych z faktury za wykonane roboty.

§ 9

Warunki płatności

1. Zapłata wynagrodzenia nastąpi po wystawieniu faktury przez Wykonawcę na podstawie bezusterkowego protokołu odbioru końcowego przedmiotu umowy, (sporządzonego za pisemną zgodą

Zamawiającego), podpisanego przez Zamawiającego i Wykonawcę.

2. Dane do wystawienia faktury:

Nabywca:

Gmina Kowalewo Pomorskie
ul. Konopnickiej 13,
87-410 Kowalewo Pomorskie,
NIP 5030022196

Odbiorca :

Miejsko Gminny Ośrodek Pomocy społecznej
Ul. Plac Wolności 3
87-410 Kowalewo Pomorskie

3. Płatność zostanie dokonana przelewem na wskazany przez Wykonawcę rachunek bankowy w terminie do 30 dni od daty otrzymania przez Zamawiającego faktury wraz z zatwierdzonym protokołem odbioru robót.

§ 10

Umowne prawo odstąpienia od umowy

Stronom przez cały okres obowiązywania umowy przysługuje prawo odstąpienia od umowy w następujących przypadkach:

1. Zamawiającemu przysługuje prawo odstąpienia od umowy, gdy:
 - a) Wykonawca przerwał z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy realizację przedmiotu umowy i przerwa ta trwa dłużej niż 30 dni.
 - b) wystąpi istotna zmiana okoliczności powodująca, 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. W takim wypadku Wykonawca może żądać jedynie wynagrodzenia należnego mu z tytułu wykonania części umowy.
 - c) Wykonawca realizuje roboty przewidziane niniejszą umową w sposób niezgodny z niniejszą umową lub wskazaniami Zamawiającego.
 - d) chociażby część majątku Wykonawcy zostanie zajęta w postępowaniu egzekucyjnym.
 - e) zostanie zgłoszony wniosek o upadłość Wykonawcy (Wykonawca zobowiązany jest zawiadomić Zamawiającego o każdym pogorszeniu swojej sytuacji finansowej uzasadniającej zgłoszenie wniosku o upadłość oraz o zgłoszeniu lub wpłynięciu wniosku o upadłość w terminie 7 dni od wystąpienia tych okoliczności),
 - f) Wykonawca rażąco naruszy postanowienia umowy
 - g) Wykonawca nie przystąpi do realizacji przedmiotu umowy bez podania przyczyny w terminie 30 dni od dnia, w którym powinien rozpocząć realizację zadania.
2. Odstąpienie od umowy w przypadkach wskazanych w 1 ppkt a - g może nastąpić w terminie 30 dni od powzięcia wiadomości o powyższych okolicznościach.
3. Wykonawcy przysługuje prawo odstąpienia od umowy, jeżeli Zamawiający zawiadomi Wykonawcę, iż wobec zaistnienia uprzednio nieprzewidzianych okoliczności nie będzie mógł spełnić swoich zobowiązań umownych wobec Wykonawcy.
4. Odstąpienie od umowy, o którym mowa w ust. 1 i 3, winno nastąpić w formie pisemnej pod rygorem nieważności takiego oświadczenia i winno zawierać uzasadnienie.
5. W wypadku odstąpienia od umowy Wykonawcę oraz Zamawiającego obciążają następujące obowiązki:
 - a) Wykonawca zabezpieczy przerwane roboty w zakresie obustronnie uzgodnionym na koszt tej strony, z której to winy nastąpiło odstąpienie od umowy.
 - b) Wykonawca zgłosi do dokonania przez Zamawiającego odbioru robót przerwanych, jeżeli odstąpienie od umowy nastąpiło z przyczyn, za które Wykonawca nie odpowiada.
 - c) w terminie 10 dni od daty zgłoszenia, o którym mowa w pkt. 5.b powyżej, Wykonawca przy udziale Zamawiającego sporządzi szczegółowy protokół inwentaryzacji robót w toku wraz z zestawieniem wartości wykonanych robót według stanu na dzień odstąpienia; protokół inwentaryzacji robót w toku stanowić będzie podstawę do wystawienia faktury VAT przez Wykonawcę.

- d) Zamawiający w razie odstąpienia od umowy z przyczyn, za które Wykonawca nie odpowiada, obowiązany jest do dokonania odbioru robót przerwanych oraz przejęcia od Wykonawcy terenu robót w terminie 10 dni od daty odstąpienia oraz do zapłaty wynagrodzenia za roboty, które zostały wykonane do dnia odstąpienia.
6. Jeżeli Wykonawca będzie wykonywał przedmiot umowy wadliwie, albo sprzecznie z umową Zamawiający może wezwać go do zmiany sposobu wykonywania umowy i wyznaczyć mu w tym celu odpowiedni termin; po bezskutecznym upływie wyznaczonego terminu Zamawiający może od umowy odstąpić, powierzyć poprawienie lub dalsze wykonanie przedmiotu umowy innemu podmiotowi na koszt Wykonawcy.
 7. Rozliczenie za wykonane roboty, o jakich mowa w ust. 5, nastąpi zgodnie z KC.
 8. Strony przyjmują, że przyczyny odstąpienia wymienione w § 10 ust. 1 pkt a, c, d, e, f, g są zależne od Wykonawcy i Wykonawca ponosi odpowiedzialność za ich zaistnienie.

§ 11

Gwarancja rękojmi

1. Wykonawca udziela Zamawiającemu gwarancji na cały wykonany przedmiot umowy. **Termin gwarancji wynosi 4 lata** i liczy się od dnia dokonania bezusterkowego odbioru końcowego przedmiotu umowy, z zastrzeżeniem ust. 5.
2. Wykonawca udziela Zamawiającemu rękojmi za wady na wykonany przedmiot umowy. **Termin rękojmi wynosi 5 lat** i liczy się zarówno dla robót budowlanych jak i dla urządzeń wbudowanych / zamontowanych przez Wykonawcę - od dnia dokonania bezusterkowego odbioru końcowego przedmiotu umowy.
3. W przypadku ujawnienia w okresie gwarancji lub rękojmi wad lub usterek Zamawiający poinformuje o tym Wykonawcę na piśmie. Wykonawca zobowiązany jest usunąć wady lub usterek w terminie 14 dni od otrzymania zgłoszenia.
4. W przypadku nieusunięcia wad lub usterek w ustalonym terminie, Zamawiający może naliczyć karę umowną zgodnie z § 12 ust. 2 niniejszej umowy oraz powierzyć usunięcie wad osobie trzeciej na koszt i niebezpieczeństwo Wykonawcy, na co Wykonawca wyraża zgodę. Uprawnienie powyższe nie pozbawia Zamawiającego możliwości korzystania z innych uprawnień przewidzianych w przepisach kodeksu cywilnego.
5. Strony przyjmują, że niniejsza umowa zastępuje dokumenty gwarancyjne, jednak Wykonawca może dołączyć w chwili odbioru końcowego dodatkowe dokumenty gwarancyjne, jednak ich postanowienia niezgodne z niniejszą umową lub chociażby mniej korzystne dla Zamawiającego, nie będą miały zastosowania.
6. Wykonawca odpowiada za wady w wykonaniu przedmiotu umowy również po okresie gwarancji jakości, jeżeli Zamawiający zgłosi reklamację Wykonawcy przed upływem okresu gwarancji jakości lub w protokole odbioru gwarancyjnego.
7. Wykonawca jest zobowiązany uczestniczyć w odbiorze gwarancyjnym; w przypadku nieobecności Wykonawcy Zamawiający jest uprawniony samodzielnie sporządzić protokół odbioru gwarancyjnego.
8. Wszystkie koszty związane z wykonywaniem napraw gwarancyjnych, w tym koszty dojazdu, koszty transportu, wbudowania czy zamiany rzeczy na wolną od wad oraz inne koszty związane z usunięciem wad czy usterek ponosi w całości Wykonawca.
9. Zbadanie przedmiotu umowy w trakcie odbioru i nie wykrycie wad w momencie badania w trakcie odbioru nie pozbawia Zamawiającego uprawnień do rękojmi nawet gdy wykrycie wady było możliwe w trakcie odbioru a do wykrycia wady doszło później. Jeżeli wada fizyczna została stwierdzona przed upływem roku od dnia odbioru, domniemywa się, że wada lub jej przyczyna istniały w chwili przyjęcia niebezpieczeństwa na Zamawiającego.
10. Okres gwarancji lub rękojmi zostaje automatycznie przedłużony o czas naprawy.

§ 12

Kary umowne

Wykonawca zapłaci Zamawiającemu kary umowne za:

1. Zwłokę w wykonaniu przedmiotu umowy określonego w § 1 w wys. 0,2% wynagrodzenia brutto za każdy dzień zwłoki.

2. Za opóźnienie w usunięciu wad, stwierdzonych przy odbiorze oraz w okresie udzielonej gwarancji i ręką kary umowne będą naliczane w wys. 0,2 % wynagrodzenia brutto za każdy dzień opóźnienia.
3. Odstąpienia od umowy z przyczyn zależnych od Wykonawcy w wys. 20 % wynagrodzenia brutto ustalonego w niniejszej umowie.
4. Roszczenia o zapłatę należnych kar umownych nie będą pozbawiać Zamawiającego prawa żądania zapłaty odszkodowania uzupełniającego na zasadach ogólnych, jeżeli wysokość ewentualnej szkody przekroczy wysokość zastrzeżonej kary umownej.
5. W przypadku ograniczenia zakresu robót zgodnie z § 1 ust. 3 umowy – Wykonawcy nie przysługuje odszkodowanie.
6. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną w terminie 10 dni od daty wystąpienia przez Zamawiającego z żądaniem zapłaty kary.
7. W przypadku nieuregulowania przez Zamawiającego należności w terminie podanym w § 9 ust. 3 Zamawiający zapłaci Wykonawcy odsetki ustawowe.
8. W przypadku stwierdzenia nienależytego, w tym nieterminowego wykonania umowy, Zamawiający zastrzega sobie prawo rozwiązania niniejszej umowy w trybie natychmiastowym. W takim przypadku Zamawiający może wstrzymać się z zapłatą wynagrodzenia za przedmiot umowy do czasu zapłaty kar umownych lub odszkodowania.

§ 13

Zmiany do umowy

Zamawiający przewiduje zmiany istotnych postanowień zawartej umowy w stosunku do treści oferty:

- 1) jeżeli zmiana umowy będzie korzystna dla Zamawiającego i w szczególności dotyczyć będzie zmiany technologii wykonawstwa w stosunku do przewidzianej w przedmiarze robót,
- 2) jeżeli zmiana umowy dotyczyć będzie zmiany terminu wykonania przedmiotu zamówienia z przyczyn niezależnych od obu stron, które w szczególności dotyczyć będą:
 - a) uwarunkowań formalno-prawnych, w szczególności dotyczących wprowadzenia zmian na etapie wykonawstwa robót z przyczyn niezależnych od obu stron,
 - b) innych okoliczności, których nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy,
- 3) jeżeli zmiana umowy dotyczyć będzie konieczności wprowadzenia do zakresu przedmiotu umowy ewentualnych robót dodatkowych nie objętych zamówieniem podstawowym
- 4) zmiana umowy wymaga pod rygorem nieważności zachowania formy pisemnej.
- 5) powyższe postanowienia stanowią katalog zmian, na które Zamawiający może wyrazić zgodę. Nie stanowią jednocześnie zobowiązania do wyrażenia takiej zgody.

§ 14

Sprawy nieuregulowane umową

W sprawach nieuregulowanych na mocy niniejszej umowy zastosowanie mają przepisy Kodeksu cywilnego.

§ 15

Organ rozstrzygający

Na wypadek sporu między stronami właściwy miejscowo do jego rozpoznania będzie sąd według lokalizacji placu budowy.

§ 16

Postanowienia końcowe

Umowę sporządzono w 3 (trzech) jednobrzmiących egzemplarzach, w tym jeden egz. dla Wykonawcy oraz 2 egz. dla Zamawiającego.

ZAMAWIAJĄCY

WYKONAWCA

.....

.....

Załączniki:

1. Oferta Wykonawcy