UMOWA NR ZP.271.5.2013

## 

zawarta w dniu **………………** w Urzędzie Gminy Komarówka Podlaska pomiędzy Gminą Komarówka Podlaska z siedzibą 21-311 Komarówka Podlaska, ul. Krótka 7 w imieniu której działa:

**Wójt Gminy Ireneusz Demianiuk przy kontrasygnacie Skarbnika Gminy Teresy Maksymiuk**

zwanym w dalszej części umowy „**Zamawiającym”**,

a

**Firmą:** …………………………………………………………….… **reprezentowaną przez:** ………………………………….. zwanym w dalszej części umowy „**Wykonawcą”**

W wyniku wyboru oferty Wykonawcy dokonanego w postępowaniu  
o udzielenie zamówienia publicznego na roboty budowlane o nazwiepn.: **„Adaptacja piętra budynku Ośrodka Zdrowia na placówkę opiekuńczo-wychowawczą”** prowadzonym w trybie przetargu nieograniczonego strony zawierają umowę treści następującej:

**§ 1**

1. Zamawiający zleca, a Wykonawca zobowiązuje się do kompleksowego wykonania robót budowlanych obejmujących adaptacja piętra budynku Ośrodka Zdrowia na placówkę opiekuńczo-wychowawczą, zgodnie z ofertą z dnia ……………...

2. Szczegółowy zakres przedmiotu umowy, o którym mowa w ust. 1, oraz warunki jego wykonania określone są w dokumentacji opisującej przedmiot zamówienia, stanowiącej załącznik nr 1 do SIWZ.

**§ 2**

1. W/w zamówienie zostanie wykonane w terminie – ....................... Za termin wykonania przedmiotu umowy przyjmuje się dzień pisemnego zgłoszenia Zamawiającemu przez Wykonawcę – **potwierdzonej przez Inspektora Nadzoru** – gotowości do odbioru całości przedmiotu umowy wraz z przekazaniem niezbędnej dokumentacji odbiorowej.
2. Za termin wykonania robót, które podlegają odbiorowi częściowemu przyjmuje się dzień podpisania stosownego protokołu odbioru robót.
3. O gotowości dokonania protokolarnego odbioru końcowego robót Wykonawca zobowiązany jest zawiadomić Zamawiającego w formie pisemnej.

**§ 3**

1. Przedmiot umowy zostanie wykonany z materiałów dostarczonych przez Wykonawcę.

2. Materiały i urządzenia dostarczone przez Wykonawcę powinny odpowiadać wymogom dla wyrobów dopuszczonych do obrotu i stosowania w budownictwie zgodnie z art. 10 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (tekst jednolity: Dz.U. z 2006 r. Nr 156, poz. 1118 z późniejszymi zmianami).

**§ 4**

**Do obowiązków Zamawiającego należy:**

1) przekazanie Wykonawcy, w terminie 7 dni roboczych liczonych od dnia podpisania niniejszej umowy terenu budowy, w związku z tym:

a) dostarczenie pozwolenia na budowę lub zgłoszenia oraz jednego egzemplarza dokumentacji projektowej,

b) przekazanie dziennika budowy.

2) zapewnienie nadzoru inwestorskiego, z zastrzeżeniem § 8 ust. 8 niniejszej umowy,

3) odebranie robót zanikających i ulegających zakryciu w ciągu 2 dni od daty zgłoszenia przez Wykonawcę.

**§ 5**

**1. Do obowiązków Wykonawcy należy:**

1) kompleksowe wykonanie przedmiotu umowy zgodnie z dokumentacją, o której mowa w § 1, wymogami sztuki budowlanej i odpowiednimi przepisami prawa,

2) oznaczenie i zabezpieczenie terenu budowy, zapewnienie warunków bezpieczeństwa w trakcie wykonywania robót,

3) zabezpieczenie znajdujących się na terenie budowy materiałów przed kradzieżą, uszkodzeniem i zniszczeniem,

4) stała współpraca z Zamawiającym w zakresie realizacji przedmiotu umowy,

5) zawiadomienie Zamawiającego o fakcie wykonania robót zanikających lub ulegających zakryciu z wyprzedzeniem umożliwiającym sprawdzenie ich przez Inspektora Nadzoru,

6) przestrzeganie przepisów B.H.P. i p.poż. oraz zapewnienie bezpieczeństwa i ochrony zdrowia podczas wykonywania wszystkich czynności na terenie budowy, zgodnie z planem BIOZ.

7) zabezpieczenie maszyn i urządzeń oraz dostaw materiałów niezbędnych do wykonania przedmiotu umowy,

8) usuwanie wad stwierdzonych w okresie gwarancji jakości i rękojmi za wady,

9) dopełnienie obowiązków związanych z końcowym odbiorem przedmiotu umowy, których zakres określony został w **§** 1 niniejszej umowy**,**

10) naprawienie na własny koszt szkód i zniszczeń wyrządzonych osobom trzecim w wyniku prowadzonych robót,

11) zabezpieczenie we własnym zakresie dostaw wody, gazu i energii elektrycznej na potrzeby wykonania przedmiotu umowy.

**2. Wykonawca ponosi odpowiedzialność za:**

1) uszkodzenie i zniszczenie instalacji naniesionych na planie uzbrojenia terenu oraz tychinstalacji, których istnienie można było przewidzieć w trakcie realizacji robót,

2) uszkodzenia i zniszczenia spowodowane na terenie sąsiadującym z terenem budowy przekazanym Wykonawcy,

3) szkody powstałe w wyniku wykonywania robót niezgodnie z obowiązującymi przepisami.

4) należyte wykonywanie obowiązków, o których mowa w ust.1 pkt.6).

**3.** Szkody i zniszczenia spowodowane w wykonanych robotach na skutek zdarzeń losowych i innych, powstałe przed odbiorem końcowym przedmiotu umowy Wykonawca naprawia na własny koszt.

**4.** **Wykonawca zobowiązuje się do**:

1) pozostawania w ubezpieczeniu od odpowiedzialności cywilnej z tytułu prowadzonej działalności gospodarczej w zakresie robót budowlanych:

- w okresie realizacji przedmiotu umowy,

- w okresie obowiązywania gwarancji i rękojmi.

2) zawarcia umów ubezpieczenia na okres od daty rozpoczęcia robót do dnia odbioru końcowego, dla następujących wypadków, które były spowodowane zagrożeniami stanowiącymi ryzyko wykonawcy:

a) szkody w robotach, urządzeniach i materiałach;

b) szkody w sprzęcie;

c) szkody w mieniu stanowiącym własność zamawiającego (oprócz robót, urządzeń, materiałów i sprzętu) powstałe w związku z wykonywaniem umowy;

d) nieszczęśliwe wypadki;

e) szkody osób trzecich

3) przedłożenia na wezwanie Zamawiającego uwierzytelnionej kopii aktualnej polisy ubezpieczeniowej.

**§ 6**

1. Za wykonanie przedmiotu umowy, o którym mowa w § 1, Wykonawca otrzyma wynagrodzenie **ryczałtowe brutto** wraz z podatkiem VAT **w wysokości ………….. (słownie: ……………………………………..)**, w tym kwota netto wynosi **…………………………** **(słownie: ………………………………….)** oraz podatek VAT wg stawki **23 %** wynosi **…………………………………... (słownie: ………………………………………………….)**

Wynagrodzenie Wykonawcy jest równe wartości umowy.

1. Zapłata za wykonane roboty odbywać się będzie zgodnie z zasadami określonymi w § 10 niniejszej umowy.

**§ 7**

* + - 1. Przedstawicielem Wykonawcy na budowie jest kierownik budowy.
      2. Strony dopuszczają możliwość zlecenia przez Wykonawcę wykonania części robót będących przedmiotem umowy podwykonawcom, o ile Wykonawca zamiar zlecenia robót podwykonawcy zawarł w ofercie, a zlecenie robót podwykonawcy nastąpi w trybie art.6471 Kc. Za działania podwykonawców Wykonawca ponosi odpowiedzialność jak za działania własne.

**§ 8**

**Kontrola postępu i jakości robót.**

**1.**  Inspektor Nadzoru kontroluje przebieg robót. O fakcie realizacji przedmiotu umowy przez Wykonawcę w sposób wadliwy lub sprzeczny z umową powiadamia Zamawiającego oraz przedstawia wniosek o odstąpienie od umowy z winy Wykonawcy.

**2.** Wykonawca zobowiązany jest do wpisania do dziennika budowy wykonania robót zanikających lub robót ulegających zakryciu z wyprzedzeniem umożliwiającym ich sprawdzenie przez Inspektora Nadzoru. Sprawdzenie nastąpi nie później niż w ciągu trzech dni od daty dokonania wpisu przez Wykonawcę.

**3.** O wykrytych wadach w wykonanych robotach Inspektor Nadzoru zawiadamia niezwłocznie Wykonawcę. Fakt ten nie ma wpływu na odpowiedzialność Wykonawcy z tytułu wad ujawnionych w późniejszym terminie.

**4.** Wykryte wady winny być usunięte przez Wykonawcę w terminie uzgodnionym z Inspektorem Nadzoru. Wady ujawnione we własnym zakresie przez Wykonawcę powinny być usunięte niezwłocznie.

**5.** Usunięcie wad potwierdza Inspektor Nadzoru.

**6.** Jeżeli Wykonawca nie usunie wykrytych wad w terminie uzgodnionym przez Inspektora Nadzoru wówczas Zamawiający może zlecić ich usunięcie osobie trzeciej na koszt Wykonawcy. Zamawiający zawiadomi Wykonawcę o tym fakcie z czternastodniowym wyprzedzeniem.

**7.** Wszystkie materiały oraz jakość robót winny być dostosowane do wymagań wynikających z dokumentacji projektowej i Inspektora Nadzoru oraz odpowiadać obowiązującym normom i przepisom. Dopuszcza się poddanie ich testom na placu budowy lub w miejscu wyprodukowania, jakich będzie wymagał Inspektor Nadzoru.

Wszelkie próbki, atesty itp. Wykonawca zobowiązany jest dostarczyć na własny koszt.

**8**. Jeżeli Zamawiający nie powierzy sprawowania nadzoru inwestorskiego Inspektorowi Nadzoru, obowiązki i uprawnienia Inspektora Nadzoru opisane w umowie wykonuje upoważniony pracownik Zamawiającego.

**§ 9**

**Zasady i terminy dokonywania odbiorów.**

* + - 1. Każdorazowy odbiór wykonanych robót bądź częściowy bądź końcowy dokumentowany jest stosownym protokołem.

**2.** **Odbiór częściowy** **robót** polega na sprawdzeniu i ocenie jakości i ilości robót zanikających lub ulegających zakryciu objętych tym odbiorem.

**Odbioru dokonuje Inspektor Nadzoru.** Zgłoszenie do odbioru częściowego (robót zanikających lub ulegających zakryciu oraz robót w toku) jest dokonywane przez kierownika budowy wpisem do dziennika budowy.

**3. Odbiór końcowy robót** **dotyczy odbioru wykonania całego przedmiotu umowy.**

**Minimum 3 dni przed planowanym terminem wykonania przedmiotu umowy** kierownik budowy zgłasza Inspektorowi Nadzoru gotowość do odbioru, przedkładając jednocześnie do zatwierdzenia dokumenty odbiorowe, w skład których wchodzą między innymi:

a) dziennik budowy,

b) inwentaryzacja powykonawcza zadania

c) dokumentacja powykonawcza z naniesieniem na planach sytuacyjnych dokonanych w trakcie realizacji zmian,

d) protokoły z badań instalacji,

e) certyfikaty lub deklaracje zgodności na zgodność z PN lub aprobatą techniczną dla wszystkich pozostałych wyrobów zabudowanych,

4. Po sprawdzeniu i zatwierdzeniu prawidłowości dokumentów odbiorowych (max. 3 dni od daty zgłoszenia przez Wykonawcę) Inspektor Nadzoru pisemnie potwierdza Wykonawcy możliwość zgłoszenia do Zamawiającego gotowości do odbioru przedmiotu umowy wraz z przekazaniem pełnej dokumentacji odbiorowej.

5. Rozpoczęcie odbioru końcowego przedmiotu umowy nastąpi w ciągu 14 dni od dnia złożenia u Zamawiającego przez Wykonawcę pisemnego zgłoszenia gotowości do odbioru. Pisemne zgłoszenie gotowości do odbioru dla swej skuteczności musi zawierać adnotację Inspektora Nadzoru o sprawdzeniu i zatwierdzeniu dokumentów odbiorowych oraz możliwości zgłoszenia Zamawiającemu gotowości do odbioru.

6. Ustanowiona przez Zamawiającego komisja odbiorowa przeprowadza odbiór przedmiotu umowy, w szczególności sprawdza zgodność wykonanych robót z warunkami umowy, terminowość i jakość wykonanych robót. Jeżeli przedmiot umowy został wykonany bez wad lub usterek komisja odbiorowa spisuje niezwłocznie protokół końcowego odbioru robót. W protokole końcowego odbioru robót zamieszcza się również informację o dotrzymaniu lub przekroczeniu terminu wykonania przedmiotu umowy.

7. Jeżeli Zamawiający podczas dokonywania odbioru końcowego robót stwierdzi, że przedmiot umowy zawiera wady lub usterki, które ujawniły się po stwierdzeniu przez Inspektora Nadzoru gotowości do odbioru, wstrzyma się z odbiorem robót do czasu usunięcia stwierdzonych wad i usterek wyznaczając jednocześnie Wykonawcy termin na usunięcie wad i usterek. Niedotrzymanie (opóźnienie) przez Wykonawcę wyznaczonego terminu skutkować będzie naliczeniem **kary umownej w wysokości 2 % wynagrodzenia** umownego określonego w § 6 ust. 1 umowy, za każdy dzień opóźnienia.

8. W przypadku, o którym mowa w ust 4 odbiór końcowy robót zakończy się spisaniem protokołu końcowego odbioru robót w dniu następującym po zakończeniu usuwania wad i usterek.

9. Jeżeli podczas dokonywania odbioru końcowego robót Zamawiający stwierdzi, że pomimo oświadczenia Inspektora Nadzoru bądź o gotowości zgłoszenia do odbioru bądź o potwierdzeniu usunięcia wad i usterek roboty budowlane nie zostały zakończone, uczyni o tym fakcie uwagę do protokołu wraz z oświadczeniem, że nie odbiera przedmiotu umowy. Wykonawca obowiązany jest wówczas ukończyć realizację przedmiotu zamówienia i ponownie zgłosić gotowość do odbioru w trybie określonym w ust. 3. Za termin wykonania przedmiotu umowy przyjmuje się wówczas dzień pisemnego zgłoszenia Zamawiającemu przez Wykonawcę – potwierdzonej przez Inspektora Nadzoru – ponownej gotowości do odbioru przedmiotu umowy wraz z przekazaniem niezbędnej dokumentacji odbiorowej. Skutki opóźnienia z tego tytułu w tym niedotrzymania terminu określonego w § 2 umowy obciążają Wykonawcę i stanowią podstawę do naliczenia Wykonawcy kar umownych opisanych w §12 umowy.

**§ 10**

**1.** Podstawą do zapłacenia przez Zamawiającego wynagrodzenia należnego Wykonawcy są faktury wystawione przez Wykonawcę:

- po wykonaniu całości przedmiotu umowy i dokonaniu odbioru końcowego (protokołem końcowego odbioru robót).

1. Termin płatności faktur wynosi do 30 dni od daty wpływu do siedziby Zamawiającego wystawionej faktury, potwierdzonej przez Inspektora Nadzoru. Za termin zapłaty uznaje się dzień złożenia polecenia przelewu w banku Zamawiającego.
2. Wynagrodzenie przysługujące Wykonawcy będzie płatne przelewem z konta Zamawiającego na konto Wykonawcy.
3. W razie zwłoki w zapłacie wynagrodzenia przez Zamawiającego, Wykonawcy przysługują odsetki w ustawowej wysokości.

**§ 11**

Zapłata wynagrodzenia za odebrane roboty wykonane przez Podwykonawcę zostanie dokonana przez Zamawiającego na  podstawie przedstawionej faktury Wykonawcy po zakończeniu i odebraniu prac wykonanych w danym etapie oraz po przedłożeniu zamawiającemu oświadczeń Wykonawcy oraz Podwykonawców o tym, że wszelkie wzajemne zobowiązania finansowe związane z wykonanymi robotami dotyczącymi inwestycji zostały uregulowane.

**§ 12**

**1.** Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną w przypadku przekroczenia terminu wykonania przedmiotu umowy, o którym mowa w § 2, **w wysokości 0,5 % wynagrodzenia** umownego określonego w § 6 ust. 1 umowy, **za każdy dzień opóźnienia**.

**2.** W przypadku wystąpienia w wykonanych robotach wad nie dających się usunąć, a umożliwiających eksploatację wykonanego obiektu Zamawiający pomniejszy należne Wykonawcy wynagrodzenie o kwotę w wysokości trzykrotnej wartości wady. Wartość wady oszacowana zostanie przez strony, a w przypadku sporu przez rzeczoznawcę budowlanego. Koszt ekspertyzy obciąża Wykonawcę.

**3.** Odstąpienie od umowy przez Wykonawcę z przyczyn niezależnych od Zamawiającego oraz odstąpienie od umowy przez Zamawiającego z przyczyn zależnych od Wykonawcy stanowi podstawę dla Zamawiającego do naliczenia kary umownej w wysokości 10 % wynagrodzenia Wykonawcy określonego w § 6 ust. 1 umowy.

**§ 13**

Jeżeli kary umowne nie pokryją poniesionej przez Zamawiającego szkody, może on dochodzić odszkodowania uzupełniającego.

**§ 14**

**1.** Zamawiający może odstąpić od umowy w przypadkach przewidzianych przepisami ustawy – Prawo zamówień publicznych oraz Kodeksu cywilnego.

Zamawiający może ponadto odstąpić od umowy, jeżeli Wykonawca narusza w sposób podstawowy jej postanowienia.

**2.** Do podstawowych naruszeń umowy, zalicza się w szczególności następujące przypadki:

a) Wykonawca bez zgody Zamawiającego wstrzymuje roboty na okres dłuższy niż 30 dni.

b) Wykonawca popadł w stan likwidacji lub w stan upadłości.

**3.** W przypadku odstąpienia od umowy przez jedną ze stron, Wykonawca ma obowiązek wstrzymania realizacji robót budowlanych w trybie natychmiastowym oraz zabezpieczenia terenu budowy.

**4.** Wykonawca zobowiązany jest do wykonania i dostarczenia Zamawiającemu inwentaryzacji robót według stanu na dzień odstąpienia. Dokonana inwentaryzacja, zatwierdzona przez Inspektora Nadzoru stanowi podstawę rozliczenia między stronami.

**§ 15**

* + - 1. Ustala się **zabezpieczenie należytego wykonania umowy** w wysokości - **5%** wartości umowy (wg § 6 ust. 1), tj. w wysokości **………………. (słownie: ……………………………….)**.
      2. Całość zabezpieczenia tj. **…………………..** została wniesiona przez Wykonawcę przed podpisaniem umowy w formie …………………………….. Zabezpieczenie należytego wykonania umowy służy do pokrycia roszczeń z tytułu niewykonania lub nienależytego wykonania przedmiotu umowy przez Wykonawcę.
      3. Zwrot wniesionego zabezpieczenia:

a) **70%** ustalonej wartości zabezpieczenia, tj. kwota **……………………………** gwarantująca należyte wykonanie przedmiotu umowy, zostanie zwolniona w ciągu 30 dni po zakończeniu odbioru końcowego robót i stwierdzeniu przez Zamawiającego wykonanie ich w sposób należyty, bez jakichkolwiek wad i usterek, które stanowiłyby podstawę roszczeń Zamawiającego w stosunku do Wykonawcy.

b) **30%** wartości zabezpieczenia tj. kwota **…………………** zabezpieczająca roszczenia Zamawiającego z tytułu rękojmi za wady zwrócona zostanie nie później niż wciągu 15 dniu po upływie okresu rękojmi za wady*.*

* + - 1. Jeżeli Wykonawca, który wniósł zabezpieczenie należytego wykonania umowy w formie niepieniężnej, a nie wniósł najpóźniej do upływu terminu, o którym mowa w ust. 3 lit. a) zabezpieczenia z tytułu rękojmi za wady (kwota, o której mowa w ust. 3 lit. b) Zamawiający dokona na poczet niniejszego zabezpieczenia potrącenia wymaganej kwoty pieniężnej z kwoty wynagrodzenia wynikającej z przedłożonej przez Wykonawcę faktury końcowej.

**5.**  W przypadku powstania po stronie Zamawiającego roszczeń w stosunku do Wykonawcy z tytułu nienależytego wykonania przedmiotu umowy oraz uchylania się Wykonawcy od zadośćuczynienia tym roszczeniom, kwota zabezpieczenia należytego wykonania umowy wraz z powstałymi odsetkami zostanie, w części koniecznej, przeznaczona zgodnie z umową do pokrycia roszczeń z tytułu rękojmi za wady.

**6.**  Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność względem Zamawiającego z tytułu gwarancji jakości lub rękojmi za wady. Niedopuszczalne jest ograniczenie odpowiedzialności Wykonawcy do wysokości kwoty zabezpieczenia należytego wykonania umowy.

**§ 16**

Wykonawca gwarantuje wykonanie przedmiotu umowy jakościowo dobrze, zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa i sztuką budowlaną, bez wad, które pomniejszą wartość robót lub uczynią obiekt nieprzydatnym do użytkowania zgodnie z przeznaczeniem.

Wykonawca udziela gwarancji jakości na wykonany przedmiot umowy, **na okres** **3 lat.** Gwarancja jakości obowiązuje od chwili odbioru końcowego robót.

Okres rękojmi za wady biegnie równolegle z okresem udzielonej gwarancji jakości i wygasa wraz z upływem okresu gwarancji jakości.

W okresie trwania gwarancji jakości i rękojmi za wady przeglądy gwarancyjne będą się odbywały w następujących terminach:

1. na każde żądanie Zamawiającego w przypadkach stwierdzenia przez Zamawiającego wad lub usterek,
2. na jeden miesiąc przed zakończeniem okresu udzielonej gwarancji jakości,
3. na uzasadniony wniosek wykonawcy.

W każdym przypadku koszty przygotowania i organizacji przeglądów ponosi Wykonawca.

* + - 1. Jeżeli w okresie rękojmi za wady i gwarancji jakości ujawnione zostaną wady lub/i usterki dające się usunąć, Wykonawca usunie je na własny koszt w terminie wyznaczonym przez Zamawiającego.
      2. Za zwłokę w usunięciu wad lub/i usterek, o których mowa w ust. 5 Wykonawca zapłaci **karę umowną w wysokośc**i **0,1 % wynagrodzenia** Wykonawcy, określonego w § 6 ust. 1 za każdy dzień opóźnienia licząc od dnia wyznaczonego na usunięcie wad lub/i usterek.

**§ 17**

1. Pod rygorem nieważności wszelkie zmiany umowy dokonywane są na piśmie w formie aneksu do niniejszej umowy.
2. Zakazuje się zmian postanowień zawartej umowy w stosunku do treści oferty, na podstawie, której dokonano wyboru Wykonawcy, z wyjątkiem okoliczności wynikających z ustawy z dnia 29 stycznia 2004 r. – Prawo zamówień publicznych Dz. U. z 2013 r. poz. 907).

**§ 18**

**Zamawiający zastrzega sobie** **prawo odstąpienia od umowy** w przypadku zaistnienia okoliczności, o których mowa w art. 145 ustawy z dnia 29 stycznia 2004 r. – Prawo zamówień publicznych (Dz.U. z 2013 r. poz. 907).

**§ 19**

Ewentualne spory mogące wynikać z wykonania niniejszej umowy strony poddadzą pod rozstrzygnięcie sądu właściwego dla siedziby Zamawiającego.

**§ 20**

W sprawach nieuregulowanych umową mają zastosowanie odpowiednie przepisy ustawy – Prawo zamówień publicznych, ustawy Kodeks Cywilny, ustawy – Prawo budowlane oraz innych przepisów prawnych właściwych w przedmiocie niniejszej umowy.

**§ 21**

Umowa została sporządzona w czterech jednobrzmiących egzemplarzach, trzy egzemplarze dla Zamawiającego i jeden egzemplarz dla Wykonawcy.

**WYKONAWCA ZAMAWIAJĄCY**