

do zapytania ofertowego znak ZS.K.2731.2.2017

**UMOWA Nr ...../17 (WZÓR)**

zawarta w dniu ..... r. pomiędzy Gminą Gródek adres: ul. A.i G. Chodkiewiczów 2, 16-040 Gródek, NIP 966 17 69 676, reprezentowanym przez:

**Annę Grycuk – Dyrektora Zespołu Szkół w Gródku, ul. A. i G. Chodkiewiczów 18, 16-040 Gródek**  
zwaną dalej "Zamawiającym"

a ....., reprezentowaną przez:

.....

zwaną dalej "Wykonawcą"

w rezultacie dokonania przez Zamawiającego wyboru oferty Wykonawcy w wyniku zapytania ofertowego przeprowadzonego w oparciu o art. 4 pkt 8 ustawy z dnia 29 stycznia 2004 r. Prawo zamówień publicznych (Dz. U. z 2015 r. poz. 2164 z późn. zm.), została zawarta umowa następującej treści:

**§ 1**

**Przedmiot umowy**

1. Zamawiający zleca, a Wykonawca przyjmuje do wykonania roboty budowlane w ramach zadania pn.: „Docieplenie dachu budynku gimnazjum przy Zespole Szkół w Gródku”.
2. Realizacja robót prowadzona będzie zgodnie z obowiązującymi przepisami, polskimi normami i zasadami wiedzy technicznej oraz należytą starannością w ich wykonaniu, bezpieczeństwem, dobrą jakością i właściwą organizacją.,
3. Wszystkie materiały dostarczone przez Wykonawcę winny być zgodne z normami polskimi, oraz posiadać niezbędne atesty. Wykonawca zapewni pomoc, instrumenty, robociznę i materiały niezbędne do wykonania testów i zbadania jakości wykonanych robót. Wszystkie próby i testy Wykonawca dokona na własny koszt.
4. Wykonawca oświadcza, że przed złożeniem oferty i podpisaniem niniejszej umowy zapoznał się z wszystkimi warunkami, które są niezbędne do wykonania przez niego przedmiotu umowy, bez konieczności ponoszenia przez zamawiającego jakichkolwiek dodatkowych kosztów.

**§ 2**

**Obowiązki Stron**

**Zamawiający**

1. Do obowiązków Zamawiającego należy :
  - a) Przekazanie miejsca robót,
  - b) Zapewnienie nadzoru inwestorskiego
  - c) Odebranie wykonanych robót,
  - d) Terminowa zapłata należnego wynagrodzenia.
2. Osobą po stronie Zamawiającego zarządzającą realizacją umowy jest:

.....

## **Wykonawcy**

1. Do obowiązków Wykonawcy należy:
  - a) wykonanie przedmiotu umowy zgodnie z obowiązującymi normami, zasadami wiedzy i sztuki budowlanej, wytycznymi i zaleceniami ustalonym w trakcie realizacji robót, w terminach zgodnych z niniejszą umową, z materiałów własnych,
  - b) dostarczanie niezbędnych atestów, wyników oraz protokołów badań, sprawozdań i prób dotyczących realizowanego przedmiotu niniejszej umowy,
  - c) wykonanie przedmiotu umowy przy pomocy osób posiadających odpowiednie kwalifikacje, przeszkolonych w zakresie przepisów i zasad bhp i ppoż. oraz wyposażonych w odpowiedni sprzęt, narzędzia i odzież.
  - d) wykonanie i terminowe przekazanie zamawiającemu przedmiotu niniejszej umowy,
  - e) usuwanie wszelkich usterek stwierdzonych podczas odbiorów w terminach technicznie i organizacyjnie uzasadnionych,
  - f) zabezpieczenie instalacji i urządzeń na obszarze wykonywania remontu i w jego bezpośrednim otoczeniu - jeśli wynika to z dokumentacji technicznej - przed ich zniszczeniem lub uszkodzeniem w trakcie wykonywania robót, stanowiących przedmiot niniejszej umowy,
  - g) zapewnienie bezpiecznego korzystania z pomieszczeń przylegających do miejsca prac remontowych,
  - h) dbanie o porządek w obiekcie oraz utrzymywanie obiektu w stanie wolnym od przeszkód komunikacyjnych,
  - i) po zakończeniu i przekazaniu robót- uporządkowanie obiektu, jak również pomieszczeń sąsiadujących zajętych lub użytkowanych przez Wykonawcę,
2. Wykonawca przejmuje pełną odpowiedzialność za:
  - a) szkody i następstwa nieszczęśliwych wypadków dotyczących pracowników i osób trzecich, przebywających w rejonie prowadzonych robót
  - b) szkody wynikające ze zniszczenia oraz innych zdarzeń w odniesieniu do robót, obiektów, materiałów, sprzętu i innego mienia ruchomego związanego z prowadzeniem robót podczas realizacji przedmiotu umowy.
3. Koszty zawarcia umów ubezpieczenia oraz składek ubezpieczeniowych obciążają Wykonawcę.

### **§ 3**

#### **Oświadczenia i zapewnienia Wykonawcy**

1. Wykonawca, po zapoznaniu się z sytuacją faktyczną, w tym w szczególności ze stanem technicznym, dokumentacją techniczną i wizją w terenie, zapewnia, że posiada niezbędną wiedzę fachową, kwalifikacje, doświadczenie, wystarczające środki finansowe, możliwości i uprawnienia konieczne dla prawidłowego wykonania umowy i będzie w stanie należycie wykonać roboty budowlane na warunkach określonych w umowie.
2. Wykonawca, po dokonaniu wizji lokalnej oświadcza, że uwzględnia cały zakres potrzebnych prac w wynagrodzeniu, oraz, że wynagrodzenie, o którym stanowi §6, odpowiada nakładowi prac niezbędnemu do wykonania niniejszej umowy.
3. Wykonawca zobowiązany jest na bieżąco informować Zamawiającego na piśmie o ewentualnych przeszkodach w zrealizowaniu przedmiotu umowy,
4. Zlecenie części przedmiotu umowy podwykonawcy nie zmienia zobowiązań Wykonawcy wobec Zamawiającego, który jest odpowiedzialny za wykonanie tej części robót. Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność za jakość i terminowość robót budowlanych zleconych przez niego do wykonania podwykonawcom.
5. Do zawarcia przez Wykonawcę umowy o roboty budowlane z podwykonawcą jest wymagana zgoda Zamawiającego.

6. Wykonawca jest odpowiedzialny za działania, uchybienia i zaniedbania podwykonawców w takim samym stopniu, jak to by były jego własne.
7. O wszelkich zmianach podwykonawcy w czasie prowadzenia robót Wykonawca jest zobowiązany powiadomić pisemnie Zamawiającego.

#### **§ 4**

##### **Termin realizacji Umowy**

1. Wykonawca wykona przedmiot umowy, określony w §1 umowy w terminie **do 25 sierpnia 2017 r.**
2. Strony dopuszczają możliwość przedłużenia terminu wykonania przedmiotu umowy, określonego w pkt. 1 o czas opóźnienia, jeżeli opóźnienie ma lub będzie miało wpływ na wykonanie przedmiotu umowy w następujących przypadkach:
  - a) zawieszenia realizacji robót przez Zamawiającego,
  - b) szczególnie niesprzyjających warunków atmosferycznych,
  - c) wystąpienia innych szczególnych okoliczności, za które Wykonawca nie jest odpowiedzialny,
  - d) siły wyższej, np. wystąpienia zdarzenia losowego, wywołanego przez czynniki zewnętrzne, którego nie można było przewidzieć,
  - e) z powodu działań osób trzecich uniemożliwiających wykonanie prac, które to działania nie są konsekwencją winy, którejkolwiek ze stron,
3. Wykonawca zobowiązany jest na bieżąco informować Zamawiającego na piśmie o przeszkodach w zrealizowaniu w terminie przedmiotu umowy.

#### **§ 5**

##### **Odbiór robót**

1. Przedmiotem odbioru końcowego jest całość robót objętych zamówieniem. Odbiorom częściowym podlegają jedynie roboty zanikowe i ulegające zakryciu.
2. W odbiorach uczestniczą: przedstawiciele Zamawiającego oraz Wykonawca.
3. Do obowiązków Wykonawcy należy skompletowanie i przedstawienie Zamawiającemu wraz ze zgłoszeniem o zakończeniu robót dokumentów pozwalających na ocenę prawidłowego wykonania przedmiotu zamówienia.
4. Jeżeli w toku czynności odbioru zostanie stwierdzone, że przedmiot nie osiągnął gotowości do odbioru z powodu nie zakończenia robót, stwierdzenia wad lub nie wywiązania się z obowiązków, o których mowa w niniejszej Umowie, Zamawiający może odmówić odbioru. W takim wypadku Wykonawca pozostaje w zwłoce.
5. Jeżeli odbiór nie został dokonany z winy Zamawiającego w terminie ustalonym w § 4 pkt.1, mimo prawidłowego zawiadomienia o gotowości do odbioru przez Wykonawcę, to Wykonawca nie pozostaje w zwłoce z wykonaniem zobowiązania wynikającego z umowy.
6. Z czynności odbioru sporządza się protokół, który powinien zawierać ustalenia poczynione w toku odbioru. Ryzyko utraty lub uszkodzenia przedmiotu umowy przechodzi na Zamawiającego od dnia ukończenia prac.
7. Odbiór końcowy jest dokonany po złożeniu stosownego oświadczenia przez Zamawiającego w protokole odbioru końcowego lub po potwierdzeniu w w/w protokole usunięcia wszystkich wad stwierdzonych w tym odbiorze.

#### **§ 6**

##### **Wynagrodzenie i sposób rozliczeń**

1. Za wykonanie przedmiotu umowy określonego w §1 umowy, Strony ustalają **wynagrodzenie ryczałtowe** brutto w kwocie ..... zł (słownie: ..... ) w tym: wynagrodzenie netto w wysokości ..... zł i podatek VAT (..... %) w wysokości ..... zł.
2. Wynagrodzenie określone w pkt 1 niniejszego paragrafu jest wynagrodzeniem ryczałtowym, kompletnym, jednoznacznym i ostatecznym. Wykonawca określając wynagrodzenie ryczałtowe oświadcza, że na etapie przygotowania oferty wykorzystał wszelkie środki mające na celu ustalenie wynagrodzenia obejmującego całość niezbędnych prac związanych z wykonaniem przedmiotu umowy. Wynagrodzenie obejmuje wszystkie koszty związane z realizacją robót objętych dokumentacją, w tym ryzyko Wykonawcy z tytułu oszacowania wszystkich kosztów związanych z realizacją przedmiotu umowy, a także oddziaływania innych czynników mających lub mogących mieć wpływ na koszty.
3. Strony niniejszej umowy nie mogą zmienić wynagrodzenia za wykonanie przedmiotu umowy określonego w pkt 1 niniejszego paragrafu. Niedoszacowanie, pominięcie oraz brak rozpoznania zakresu przedmiotu umowy nie może być podstawą do żądania zmiany wynagrodzenia ryczałtowego określonego w pkt 1 niniejszego paragrafu.
4. Zapłata wynagrodzenia należnego Wykonawcy dokonywana będzie na rachunek bankowy Wykonawcy widniejący na przedłożonej fakturze.
5. Rozliczenie wynagrodzenia za wykonanie przedmiotu umowy nastąpi na podstawie faktury końcowej wystawionej przez Wykonawcę oraz na podstawie zatwierdzonego protokołu końcowego obioru robót. Nie przewiduje się fakturowania częściowego.
6. Zapłata wynagrodzenia nastąpi przelewem na konto bankowe Wykonawcy w terminie **30** dni od dnia doręczenia prawidłowo wystawionej faktury VAT za wykonane roboty.
7. Za datę zapłaty przyjmuje się dzień, w którym Zamawiający wydał swojemu bankowi polecenie przelewu należności na konto bankowe Wykonawcy.
8. Zamawiającemu przysługuje prawo wstrzymania płatności w przypadku nie przedłożenia w terminie 5 dni od wystawienia faktury pisemnego potwierdzenia przez podwykonawców, których wierzytelność jest częścią składową wystawionej faktury o dokonaniu zapłaty na rzecz tych podwykonawców.
9. Wykonawca nie może bez zgody Zamawiającego, zbyć na rzecz osób trzecich, przysługującej mu wierzytelności z tytułu zapłaty wynagrodzenia za wykonanie przedmiotu niniejszej umowy.

## § 7

### **Rękojmia za wady, gwarancja i zastępcze usuwanie wad**

1. Wykonawca udziela Zamawiającemu gwarancji jakości na roboty stanowiące przedmiot umowy.
2. Termin gwarancji ustala się na **36** miesięcy. Gwarancja rozpoczyna swój bieg od daty odbioru końcowego od Wykonawcy przedmiotu umowy.
3. Wykonawca jest odpowiedzialny względem Zamawiającego, jeżeli wykonany przedmiot umowy ma wady zmniejszające jego wartość lub użyteczność ze względu na cel określony w umowie lub wynikający z przeznaczenia rzeczy, albo jeżeli wykonany przedmiot umowy nie ma właściwości, które zgodnie z dokumentacją robót posiadać powinien lub został wydany w stanie niepełnym.
4. Wykonawca jest odpowiedzialny z tytułu rękojmi za wady fizyczne przedmiotu umowy istniejące w czasie dokonywania czynności odbioru oraz za wady powstałe po odbiorze, lecz z przyczyn tkwiących w wykonanym przedmiocie umowy w chwili odbioru.

5. Wykonawca może uwolnić się od odpowiedzialności z tytułu rękojmi za wady fizyczne, które powstały wskutek wykonania przedmiotu umowy według wskazań Zamawiającego. Uwolnienie się od odpowiedzialności następuje, jeżeli Wykonawca uprzedzi Zamawiającego o groźącym niebezpieczeństwie wad lub, jeżeli mimo dołożenia należytej staranności nie mógł stwierdzić niewłaściwości otrzymanych wskazań.
6. Wykonawca nie może uwolnić się od odpowiedzialności z tytułu rękojmi za wady powstałe wskutek wad rozwiązań, których wprowadzenia zażądał oraz za wady wykonanego przedmiotu umowy powstałe wskutek dostarczonego przez siebie projektu lub rozwiązania technicznego.
7. W razie stwierdzenia w toku czynności odbioru istnienia wady nadającej się do usunięcia Zamawiający może:
  - a) odmówić odbioru do czasu usunięcia wady,
  - b) dokonać odbioru i żądać usunięcia wady wyznaczając odpowiedni termin.
8. W razie odebrania przedmiotu umowy z zastrzeżeniem, co do stwierdzonej przy odbiorze wady nadającej się do usunięcia lub stwierdzenia takiej wady w okresie rękojmi i gwarancji Zamawiający może:
  - a) żądać usunięcia wady wyznaczając Wykonawcy odpowiedni termin
  - b) żądać zapłaty odszkodowania odpowiednio do poniesionych szkód i do utraconej wartości użytkowej, estetycznej i technicznej.
9. Dokument gwarancji wystawiony zostanie niezwłocznie po odbiorze końcowym.

## **§ 8**

### **Odstąpienie od umowy**

1. Oprócz wypadków wymienionych w Kodeksie cywilnym stronom przysługuje prawo odstąpienia od umowy w następujących sytuacjach:
  - 1.1. Zamawiającemu przysługuje prawo odstąpienia od umowy jeżeli:
    - a) wystąpią istotne zmiany okoliczności powodującej, że wykonanie umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy. Odstąpienie od umowy w tym wypadku może nastąpić w terminie 30 dni od powzięcia wiadomości o powyższych okolicznościach,
    - b) Wykonawca nie rozpoczął robót bez uzasadnionych przyczyn oraz nie kontynuuje ich pomimo wezwania Zamawiającego, złożonego na piśmie,
  - 1.2. Wykonawcy przysługuje prawo odstąpienia od umowy w szczególności, jeżeli:
    - a) Zamawiający nie przystąpi do odbioru, odmawia odbioru robót lub odmawia podpisania protokołu odbioru bez uzasadnionych przyczyn,
2. Odstąpienie od umowy powinno nastąpić w formie pisemnej pod rygorem nieważności takiego oświadczenia i powinno zawierać uzasadnienie.
3. W razie odstąpienia od umowy przez którąkolwiek ze Stron, powołują one niezwłocznie Komisję, której zadaniem będzie dokonanie inwentaryzacji robót na dzień odstąpienia. Dokonana inwentaryzacja będzie podstawą do rozliczenia z Wykonawcą i wystawienia przez niego na tej podstawie odpowiedniej faktury. Koszty dodatkowe poniesione na zabezpieczenie terenu budowy oraz wszelkie inne uzasadnione koszty związane z odstąpieniem od umowy ponosi Strona, która spowodowała odstąpienie od umowy.

## **§ 10**

### **Kary umowne**

Strony ustalają, że formą odszkodowania będą kary umowne z następujących tytułów:

1. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu kary umowne:
  - a) za opóźnienie w ukończeniu przedmiotu umowy, jak również za opóźnienie w usunięciu wady stwierdzonej przy odbiorze końcowym robót, w przypadku dokonania odbioru, a także w okresie gwarancji - w wysokości 0,5 % wynagrodzenia brutto Wykonawcy, o którym mowa w § 6 ust. 1 umowy za każdy dzień opóźnienia. Zapłata kary umownej może nastąpić, według uznania Zamawiającego, poprzez potrącenie jej z wynagrodzeniem Wykonawcy.
  - b) za odstąpienie od umowy nie spowodowane winą Zamawiającego w wysokości 5 % wartości wynagrodzenia brutto Wykonawcy.
2. Jeżeli kara umowna nie pokrywa poniesionej szkody Zamawiający może dochodzić odszkodowania uzupełniającego.
3. Roszczenie o zapłatę kar umownych z tytułu opóźnienia, ustalonych za każdy rozpoczęty dzień opóźnienia staje się wymagalne:
  - a) za pierwszy rozpoczęty dzień opóźnienia - w tym dniu,
  - b) za każdy następny rozpoczęty dzień opóźnienia - odpowiednio w każdym z tych dni.
4. Zamawiający może usunąć w zastępstwie Wykonawcy, na jego koszt i ryzyko wady nieusunięte w terminie ustalonym w § 7 umowy. Zamawiający ma obowiązek uprzedniego poinformowania Wykonawcy o zamiarze zastępczego usunięcia wad. Zastępcze usunięcie wady nie zwalnia z obowiązku zapłaty kar umownych, które naliczane są do momentu zastępczego usunięcia wady.
5. W przypadku odstąpienia od Umowy przez Zamawiającego nie spowodowanego winą Wykonawcy zapłaci on Wykonawcy wynagrodzenie należne z tytułu wykonania udokumentowane i potwierdzone przez Inspektora Nadzoru części przedmiotu umowy.
6. W przypadku zwłoki w zapłacie faktur Wykonawcy przysługuje prawo do naliczenia odsetek ustawowych.

### **§ 13**

#### **Postanowienia końcowe**

1. Wszelkie zmiany postanowień Umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.
2. W sprawach nieuregulowanych postanowieniami Umowy zastosowanie mają przepisy Kodeksu cywilnego.
3. Strony deklarują, iż w razie powstania jakiegokolwiek sporu wynikającego z interpretacji lub wykonania umowy, podejmą w dobrej wierze rokowania w celu polubownego rozstrzygnięcia takiego sporu. Jeżeli rokowania, o których mowa powyżej nie doprowadzą do polubownego rozwiązania sporu w terminie 7 dni od pisemnego wezwania do wszczęcia rokowań, spór taki Strony poddają rozstrzygnięciu przez sąd właściwy dla Zamawiającego.
4. Umowę sporządzono w dwóch jednakowo brzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze stron.

**WYKONAWCA**

**ZAMAWIAJĄCY**