

- PROJEKT -

UMOWA O ROBOTY BUDOWLANE NR

w dniu 2020r. w Tłuszczu pomiędzy Gminą Tłuszcz z siedzibą w Tłuszczu, ul. Warszawska 10, 05-240 Tłuszcz, NIP 125-133-48-45, REGON 550668166 reprezentowaną przez: Burmistrza Tłuszcza – Pawła Marcina Bednarczyka,
przy kontrasygnacie Skarbnika Gminy – Haliny Kusak,
zwaną dalej Zamawiającym
a

.....
będącym płatnikiem VAT, nr NIP:, REGON:, zwanym
dalej Wykonawcą, działającym na podstawie

.....
reprezentowanym przez:

.....
w wyniku rozstrzygnięcia postępowania o udzielenie zamówienia publicznego przeprowadzonego na podstawie art. 4 pkt 8 ustawy z dnia 29 stycznia 2004r. Prawo zamówień publicznych (Dz. U. z 2019r. poz. 1843 ze zm.) została zawarta umowa o następującej treści:

§ 1

1. Zamawiający powierza, a Wykonawca zobowiązuje się wykonać roboty budowlane polegające na adaptacji części poddasza budynku Urzędu Miejskiego w Tłuszczu poprzez wyodrębnienie trzech pomieszczeń i korytarza w technologii lekkiej konstrukcji szkieletowej drewnianej lub stalowej z poszyciem z płyt gipsowo-kartonowych impregnowanych (GKBI).
2. Rodzaj oraz miejsce prac przedmiotu umowy zostały określone w opisie przedmiotu zamówienia w zapytaniu ofertowym, który stanowi załącznik do niniejszej Umowy. Przedmiot zamówienia zostanie wykonany zgodnie z wymogami opisanymi w zapytaniu ofertowym i obowiązującymi przepisami prawa.
3. Wykonawca oświadcza, iż zapoznał się z treścią wszystkich załączników, znany jest mu stan i warunki miejsca realizacji umowy i nie wnosi do nich żadnych zastrzeżeń. Wykonawca zobowiązuje się do wykonania wszystkich robót budowlanych niezbędnych do osiągnięcia rezultatu określonego w ust. 1.
4. Wykonawca zobowiązuje się do powiadomienia Zamawiającego przynajmniej z 2-dniowym wyprzedzeniem o terminie rozpoczęcia robót.

§ 2

Do obowiązków Zamawiającego należy:

- 1) Protokolarne przekazanie terenu robót w terminie 5 dni roboczych od dnia zawarcia umowy.
- 2) Zapewnienie odbioru wykonanych robót w terminach określonych w umowie.
- 3) Zapłaty umówionego wynagrodzenia.

§ 3

1. Wykonawca zobowiązuje się do:

- 1) Rozpoczęcia realizacji robót budowlanych po podpisaniu umowy, niezwłocznie po uprzednim protokolarnym przekazaniu przez Zamawiającego terenu i prowadzenie ich w sposób ciągły (nieprzerwalnie).
- 2) Wykonania roboty budowlanej zgodnie z obowiązującymi przepisami, normami i warunkami technicznymi wykonania i odbioru robót, ze wskazówkami Zamawiającego oraz zasadami współczesnej wiedzy technicznej i sztuką budowlaną z uwzględnieniem najlepszych praktyk branżowych, jak też zgłoszenia wykonania robót do odbioru.
- 3) Wykonania roboty budowlanej używając własnych materiałów, maszyn i urządzeń. Wykonawca oświadcza, iż dysponuje potencjałem maszynowym oraz potencjałem ludzkim posiadającym wiedzę, doświadczenie, odpowiednie kwalifikacje i uprawnienia do należytego wykonania zobowiązań przyjętych na podstawie niniejszej umowy i nie istnieją żadne przeszkody prawne i faktyczne uniemożliwiające lub utrudniające mu wykonywanie przyjętych w niej zobowiązań.
- 4) Wykonawca może powierzyć wykonanie części/zakresu robót innemu podmiotowi bądź osobie (podwykonawcy), za którego ponosi pełną odpowiedzialność jak za działania własne.
- 5) Wykonania przedmiotu umowy z materiałów (nowych) dostarczonych przez Wykonawcę. Materiały pochodzące z ewentualnej rozbiórki winny być usunięte na koszt Wykonawcy poza teren Urzędu Miejskiego, przy przestrzeganiu przepisów ustawy z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach (Dz. U. z 2020r. poz. 797 ze zm.).
- 6) Materiały używane do wykonania roboty budowlanej powinny odpowiadać co do jakości wymaganiom określonym ustawą z dnia 16 kwietnia 2004 r. o wyrobach budowlanych (Dz. U. z 2020r. poz. 215 ze zm.), art. 10 ustawy z dnia 07 lipca 1994 r. prawo budowlane (Dz. U. z 2020 r. poz. 1333 ze zm.). Wszystkie używane do budowy i wyposażenia materiały i urządzenia muszą posiadać odpowiednie certyfikaty dopuszczenia do stosowania i używania. Po zakończeniu inwestycji Wykonawca jest zobowiązany do przekazania Inwestorowi odpowiednich certyfikatów (atestów itp.) lub ich poświadczonych przez siebie za zgodność z oryginałem.
- 7) Prowadzenia robót z zapewnieniem warunków zgodnych z przepisami BHP i przeciwpożarowymi oraz ponoszenie pełnej odpowiedzialności za wszystkie następstwa wynikające z nieprzestrzegania tych przepisów.
- 8) Utrzymania terenu budowy w należyтым porządku, w szczególności poprzez:
 - przygotowanie i organizację terenu budowy zgodnie z obowiązującymi przepisami,
 - nadzór nad personelem w zakresie porządku i dyscypliny,
 - nadzór nad bezpieczeństwem i higieną pracy,
 - zapewnienie zabezpieczenia przeciwpożarowego,
 - usuwanie awarii związanych z prowadzeniem budowy,
 - wykonanie zabezpieczeń w rejonie prowadzonych robót,
 - ochronę mienia.
- 9) Po zakończeniu robót uporządkowania terenu i protokolarnego przekazania go Zamawiającemu w terminie ustalonym na odbiór robót.
- 10) Informowania Zamawiającego o wszelkich okolicznościach mogących mieć wpływ na realizację przedmiotu umowy, na jakość robót oraz o zaistniałych na terenie budowy kontrolach i wypadkach.
- 11) Organizacji i realizacji dostaw materiałów budowlanych na teren budowy.
- 12) Naprawienia i doprowadzenia do stanu poprzedniego, w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia już wykonanych robót, istniejących elementów, ich części bądź urządzeń a także pomieszczeń wokół prowadzonych robót.

2. Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność:
 - 1) za szkody i następstwa nieszczęśliwych wypadków dotyczące pracowników i osób trzecich przebywających w rejonie prowadzonych robót,
 - 2) za szkody wynikające ze zniszczenia oraz z innych zdarzeń w odniesieniu do robót, obiektów, materiałów, sprzętu i innego mienia ruchomego związanego z prowadzeniem robót podczas realizacji umowy,
 - 3) wobec osób trzecich za wszelkie szkody spowodowane w związku z wykonywaniem niniejszej Umowy, chyba że wyłącznie odpowiedzialna za ich powstanie jest osoba trzecia, za którą Wykonawca nie ponosi odpowiedzialności.

§ 4

1. Przedmiot umowy, o którym mowa w § 1 ust. 1 Wykonawca wykona w terminie do 18 grudnia 2020r.
2. Wykonawca zobowiązuje się w terminie obowiązywania rękojmi i gwarancji, tj. w terminie miesięcy (od dnia zakończenia realizacji umowy bez usterek i wad), usunąć niezwłocznie wszystkie ujawnione w tym okresie wady wynikające z realizacji przedmiotu Umowy.
3. Wykonawca ma obowiązek pisemnie zgłosić gotowość do odbioru robót na 5 dni przed planowanym terminem zakończenia robót określonym w ust. 1.
4. Odbiór końcowy jest przeprowadzany komisyjnie przy udziale upoważnionych przedstawicieli Zamawiającego i Wykonawcy. W uzasadnionych przypadkach komisja może zaprosić do współpracy rzeczoznawców lub specjalistów branżowych.
5. Jeżeli w toku odbiorów zostaną stwierdzone wady lub usterek – Zamawiającemu przysługują następujące uprawnienia:
 - 1) w przypadku wad lub usterek, które nie nadają się do usunięcia, a uniemożliwiają lub utrudniają użytkowanie przedmiotu umowy zgodnie z zakładanym celem, Zamawiający może odmówić odbioru. W tym przypadku Zamawiający ma prawo wedle własnego wyboru, odstąpić od umowy w terminie 14 dni od dnia zakończenia czynności odbiorowych lub zażądać wykonania przedmiotu umowy ponownie,
 - 2) w przypadku wad lub usterek, które nadają się do usunięcia Zamawiający wyznaczy termin na usunięcie wad i usterek, z zastrzeżeniem, że nie stanowi to zmiany terminu wykonania umowy, w tym nie wyłącza odpowiedzialności Wykonawcy z tytułu niedotrzymania terminu wykonania przedmiotu umowy, o którym mowa w ust. 1.
6. Na usunięcie usterek stwierdzonych podczas odbiorów zostanie każdorazowo wyznaczony przez Zamawiającego termin ich usunięcia nie dłuższy jednak niż 7 dni kalendarzowych.
7. Za termin wykonania przedmiotu Umowy uważa się datę podpisania końcowego protokołu odbioru robót bezusterkowo i bez wad.

§ 5

1. Wykonawca gwarantuje, że przedmiot Umowy określony w §1 wykonany zostanie dobrze jakościowo, zgodnie warunkami (normami) technicznymi wykonawstwa i warunkami umowy, bez wad pomniejszających wartość robót lub uniemożliwiających użytkowanie obiektu zgodnie z jego przeznaczeniem.
2. Wykonawca udziela Zamawiającemu na całość wykonanego przedmiotu umowy gwarancji jakości na okres miesięcy–licząc od daty bezusterkowego odbioru końcowego robót całego przedmiotu umowy na zasadach określonych w Kodeksie cywilnym.

3. Strony przyjmują, że niniejsza umowa zastępuje dokumenty gwarancyjne, o których mowa w art. 577 i nast. kodeksu cywilnego, 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.
4. Okres gwarancji dla naprawianego elementu przedmiotu umowy ulega wydłużeniu o czas usunięcia wad i usterek. Wykonawca ponosi odpowiedzialność z tytułu gwarancji za:
 - 1) wady fizyczne zmniejszające wartość użytkową, techniczną i estetyczną wykonanych robót,
 - 2) usunięcie wad i usterek, stwierdzonych w toku czynności odbioru lub ujawnionych w okresie gwarancyjnym.
5. W przypadku ujawnienia w okresie gwarancji wad lub usterek, Zamawiający poinformuje o tym Wykonawcę na piśmie, wyznaczając mu termin do ich usunięcia, nie krótszy jednak niż 7 dni.
6. W przypadku nie usunięcia wad lub usterek w wyznaczonym terminie, Zamawiający może naliczyć odpowiednią karę umowną.
7. O wykryciu wady Zamawiający powiadomi na piśmie Wykonawcę w terminie 7 dni roboczych od daty jej ujawnienia.
8. Wykonawca jest zobowiązany usunąć na własny koszt w uzgodnionym terminie, nie dłuższym niż 30 dni, wszystkie wady odnoszące się do przedmiotu umowy, jeżeli Zamawiający zażądał tego na piśmie przed upływem okresu gwarancji.
9. Nieusunięcie przez Wykonawcę wad w wyznaczonym terminie daje Zamawiającemu prawo powierzenia ich usunięcia osobom trzecim na koszt i ryzyko Wykonawcy.

§ 6

1. Strony ustalają wynagrodzenie wykonawcy za wykonanie przedmiotu umowy, zgodnie z ofertą wykonawcy na kwotę brutto (słownie:) wraz z należnym podatkiem VAT w wysokości zł.
2. Rozliczenie za wykonanie przedmiotu umowy będzie dokonywane na podstawie protokołu odbioru końcowego zaakceptowanego przez Zamawiającego.
3. Określona w ust. 1 kwota wynagrodzenia ryczałtowego stanowi zapłatę za całość zamówienia w celu osiągnięcia oczekiwanego przez Zamawiającego rezultatu. Różnice pomiędzy przyjętymi przez Wykonawcę w ofercie przetargowej ilościami, cenami i przewidywanymi elementami, a faktycznymi ilościami, cenami i koniecznymi do wykonania elementami stanowią ryzyko Wykonawcy i obciążają go w całości.
4. Wykonawca nie może przenieść wierzytelności, dokonać cesji, przekazu, sprzedaży oraz zastawienia jakiegokolwiek wierzytelności wynikającej z umowy lub jakiegokolwiek jej części, korzyści z niego lub udziału w nim, na osoby trzecie.
5. Należności płatne będą przez Zamawiającego, przelewem na konto Wykonawcy w nr rachunku, w terminie 30 dni licząc od dnia doręczenia Zamawiającemu prawidłowo sporządzonej faktury. Wykonawca oświadcza, że ww. wskazany rachunek bankowy należy do wykonawcy, służy do prowadzenia działalności gospodarczej i został do niego przypisany rachunek VAT.
6. Za datę zapłaty ustala się dzień obciążenia rachunku bankowego Zamawiającego.

§ 7

1. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną w przypadku:
 - 1) zwłoki w wykonaniu umowy w wysokości 0,2% wynagrodzenia brutto określonego w §6 za każdy dzień zwłoki,
 - 2) zwłoki w usunięciu wad w wysokości 0,2% wynagrodzenia brutto określonego w §6 za każdy dzień zwłoki
 - 3) odstąpienia od umowy przez Zamawiającego z przyczyn obciążających Wykonawcę w wysokości 10% wynagrodzenia określonego w § 6.
2. Zamawiający może potrącić kary umowne z należności Wykonawcy bez uprzedniego wezwania do zapłaty i składania oddzielnego oświadczenia o potrąceniu.
3. Strony mają prawo do dochodzenia na zasadach ogólnych odszkodowania przewyższającego kary umowne (kara umowna zaliczalna).

§ 8

1. Ze strony Zamawiającego nadzór nad realizacją przedmiotu umowy sprawować będą osoby upoważnione:
2. Ze strony Wykonawcy nadzór nad realizacją przedmiotu umowy sprawować będzie:
telefon nr

§ 9

1. Wszelkie zmiany niniejszej umowy mogą być dokonywane pod rygorem nieważności jedynie w formie pisemnego aneksu, z podpisami upoważnionych przedstawicieli obu stron.
2. Do rozstrzygania sporów wynikłych na tle wykonania umowy właściwy jest Sąd właściwy dla siedziby Zamawiającego.
3. Umowę niniejszą sporządzono w 3 egzemplarzach, dwa dla Zamawiającego, jeden dla Wykonawcy.