

(projekt)
UMOWA Nr ... /2017

zawarta w dniu 2017 roku w Rypinie
pomiędzy **GMINĄ RYPIN** reprezentowaną przez:
Wójta Gminy Rypin- **Janusza Tyburskiego**,
przy kontrasygnacie Skarbnika Gminy - **Małgorzaty Czajkowskiej**,
zwaną dalej **Zamawiającym**

a

....., ul.,-.....

REGON NIP

reprezentowanym przez:

zwanym dalej **Wykonawcą** została zawarta umowa następującej treści:

§ 1.

Przedmiot umowy

1. Zamawiający zleca, a Wykonawca przyjmuje do wykonania roboty budowlane polegające na: **„Poprawie efektywności energetycznej budynku pałacu w Sadłowie”**. Zadanie realizowane w ramach Regionalnego Programu Operacyjnego Województwa Kujawsko - Pomorskiego na lata 2014-2020.
2. Szczegółowy zakres robót Wykonawcy został określony w oparciu o projekt budowlany, projekt zagospodarowania terenu, opis techniczny i kosztorys ofertowy.

§ 2.

Obowiązki Stron

1. Do obowiązków Zamawiającego należy:
 - 1) protokolarne przekazanie terenu robót,
 - 2) przekazanie kompletu dokumentacji na dzień przekazania terenu robót,
 - 3) zapewnienie nadzoru inwestorskiego przez cały czas realizacji przedmiotu umowy określonego w § 1 umowy.
 - 4) Zamawiający nie ponosi odpowiedzialności za mienie Wykonawcy zgromadzone w miejscu składowania oraz na terenie wykonywanych robót.
2. Do obowiązków Wykonawcy należy:
 - 1) przyjęcie terenu robót,
 - 2) zagospodarowanie miejsca składowania na własny koszt,
 - 3) utrzymanie porządku, ochrona mienia znajdującego się na terenie budowy,
 - 4) Wykonawca zobowiązuje się w czasie budowy zapewnić na terenie budowy przestrzeganie przepisów bhp oraz utrzymanie czystości i należytego stanu porządkowego, a po zakończeniu robót uporządkuje teren budowy w terminie nie późniejszym niż termin odbioru końcowego wykonywanych robót,
 - 5) prowadzenie robót w systemie wielozmianowym, jeżeli będzie to niezbędne dla zachowania terminu wykonania robót,
 - 6) wykonanie przedmiotu umowy zgodnie z harmonogramem organizacji i wykonania robót,
 - 7) stosowanie materiałów i urządzeń posiadających odpowiednie dopuszczenia do stosowania w budownictwie i zapewniających sprawność eksploatacyjną oraz wykonanego przedmiotu

- umowy. Wszelkie odstępstwa od pierwotnie zaakceptowanych przez Zamawiającego materiałów, elementów i urządzeń muszą uzyskać pisemną aprobatę Zamawiającego,
- 8) na żądanie Zamawiającego, a w jego imieniu inspektorowi nadzoru, okazywanie stosownych dokumentów dotyczących stosowanych materiałów i wyrobów oraz wykonanie badań jakościowo - ilościowych, stosowanych materiałów i wyrobów budowlanych - wszelkie badania wykonywane będą na koszt Wykonawcy,
 - 9) Wykonawca ponosi odpowiedzialność za szkody wyrządzone osobom trzecim związane z wykonywaniem robót,
 - 10) Wykonawca zobowiązuje się do przerywania robót budowlanych na żądanie inspektora nadzoru, działającego w imieniu Zamawiającego oraz zabezpieczenia wykonania robót przed ich zniszczeniem.
 - 11) współpraca ze służbami Zamawiającego,
 - 12) zapewnienie realizacji robót przez odpowiednio wykwalifikowanych i posiadających odpowiednie uprawnienia pracowników oraz gwarantujących poprawność i właściwą jakość wykonanych robót,
 - 13) zapewnienie odpowiedniego sprzętu, materiałów i innych urządzeń oraz wszelkich przedmiotów niezbędnych do zgodnego z umową wykonania przedmiotu umowy,
 - 14) prowadzenie dziennika budowy i przedkładanie go na żądanie Zamawiającemu ,
 - 15) wykonanie przedmiotu umowy w uzgodnionych terminach,
 - 16) przygotowanie dokumentów do końcowego odbioru,
 - 17) zgłaszanie rozpoczęcia i zakończenia każdego etapu robót przedstawicielowi Zamawiającego i inspektorowi nadzoru poprzez wpis do dziennika budowy,

§ 3.

Oświadczenia i zapewnienia Wykonawcy

1. Ustalony w umowie zakres przedmiotu umowy realizowany będzie wyłącznie przez Wykonawcę / z udziałem podwykonawcy.
2. Zlecenie części przedmiotu umowy Podwykonawcy nie zmieni zobowiązań Wykonawcy wobec Zamawiającego, który jest odpowiedzialny za wykonanie tej części robót.
3. Umowy z Podwykonawcami będą zgodne, co do treści z umową zawartą z Wykonawcą. Odmienne postanowienia są nieważne.
4. Wykonawca jest odpowiedzialny za działania, uchybienia i zaniedbania Podwykonawców w takim samym stopniu, jakby to były jego własne.

§ 4.

Termin realizacji Umowy

1. Wykonawca wykona przedmiot umowy, określony w § 1 umowy w terminie do dnia **31 października 2017 roku**.

§ 5.

Odbiór robót

1. Przedmiotem odbioru końcowego jest całość robót budowlanych i wykończeniowych po wykonaniu przedmiotu umowy. Odbiorom częściowym podlegają roboty zanikowe, ulegające zakryciu lub elementy robót według uzgodnień na budowie albo zakończone elementy robót ustalone zgodnie z harmonogramem rzeczowo-finansowym.
2. W odbiorach uczestniczą: przedstawiciele Zamawiającego, Wykonawca (kierownik budowy) oraz inspektor nadzoru inwestorskiego.
3. Do obowiązków Wykonawcy należy skompletowanie i przedstawienie Zamawiającemu dokumentów pozwalających na ocenę prawidłowego wykonania przedmiotu odbioru, a w

szczególności przekazanie dokumentacji powykonawczej obejmującej:

- 1) dziennik budowy,
 - 2) inwentaryzację powykonawczą,
 - 3) protokoły techniczne,
 - 4) protokoły badań,
 - 5) gwarancje,
 - 6) aprobaty techniczne,
 - 7) atesty i certyfikaty jakości,
 - 8) deklaracje zgodności z PN,
 - 9) dokumentację techniczną ze naniesionymi zmianami dokonywanymi w toku wykonania przedmiotu umowy, jeżeli miały miejsce,
 - 10) pozostałe dokumenty dotyczące przedmiotu umowy.
4. O osiągnięciu gotowości odbioru Wykonawca jest zobowiązany zawiadomić Zamawiającego oraz wpisem do dziennika budowy. Zawiadomienie dokonane winno być na piśmie, a termin biegnie od dnia, w którym Zamawiający potwierdził fakt doręczenia zawiadomienia. Na tej podstawie Zamawiający wyznacza dzień i godzinę odbioru.
 5. Odbiór końcowy robót zostanie przeprowadzony przez Zamawiającego w ciągu 14 dni, od daty zawiadomienia przez Wykonawcę o gotowości do odbioru. Osiągnięcie gotowości do odbioru każdorazowo zatwierdza inspektor nadzoru inwestorskiego.
 6. 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 zwłóce.
 7. Zamawiający wyznacza następny termin odbioru zadania w okresie do 14 dni od daty otrzymania zawiadomienia od Wykonawcy o usunięciu usterek.
 8. Jeżeli odbiór nie został dokonany z winy Zamawiającego w terminie ustalonym w ust. 5 niniejszego paragrafu, mimo prawidłowego zawiadomienia o gotowości do odbioru przez Wykonawcę, to Wykonawca nie pozostaje w zwłóce z wykonaniem zobowiązania wynikającego z umowy.
 9. Z czynności odbioru sporządza się protokół, który powinien zawierać ustalenia poczynione w toku odbioru.
 10. Jeżeli Zamawiający, mimo osiągnięcia gotowości przedmiotu umowy do odbioru i powiadomienia o tym fakcie przez Wykonawcę nie przystąpi do czynności związanych z odbiorem w wyznaczonym terminie, Wykonawca może ustalić protokólnie stan przedmiotu odbioru przez powołaną do tego komisję, w skład, której wejdzie inspektor nadzoru inwestorskiego - zawiadamiając o tym Zamawiającego w trybie wskazanym w ust. 5 niniejszego paragrafu umowy. Protokół taki stanowi podstawę do wystawienia faktury i żądania zapłaty wynagrodzenia zgodnie z § 6 umowy.

§ 6.

Wynagrodzenie i sposób rozliczeń

1. Za wykonanie przedmiotu Umowy, określonego w § 1 niniejszej Umowy, Strony **ustalają wynagrodzenie ryczałtowe netto (w oparciu o kosztorys ofertowy)** w wysokości złotych (*słownie:*). Podatek VAT, w kwocie złotych. **Łączna należność (brutto) wynosi** złotych (*słownie:*).
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. Niedoszacowanie, pominięcie oraz brak rozpoznania zakresu przedmiotu umowy nie może być podstawą do żądania zmiany wynagrodzenia ryczałtowego określonego w ust. 1 niniejszego paragrafu.
4. Zapłata wynagrodzenia należnego Wykonawcy dokonywana będzie na rachunek bankowy, numer
5. Rozliczenie za wykonane roboty budowlane będzie odbywało się na podstawie częściowej faktury VAT oraz końcowej faktury VAT.
6. Częściowe rozliczenie za wykonane roboty odbędzie się na podstawie częściowej faktury, której integralnym załącznikiem będzie (bezusterkowy) protokół częściowego odbioru robót, potwierdzony przez kierownika budowy i inspektora nadzoru.
7. Rozliczenie wynagrodzenia za wykonanie przedmiotu umowy nastąpi na podstawie faktury końcowej, po podpisaniu przez Zamawiającego protokołu odbioru końcowego.
8. Płatność faktur w terminie 21 dni, od daty złożenia faktury u Zamawiającego.
9. Zamawiającemu przysługuje prawo wstrzymania płatności w przypadku nie przedłożenia w terminie 7 dni od wystawienia faktury pisemnego potwierdzenia przez podwykonawców, których wierzytelność jest częścią składową wystawionej faktury o dokonaniu zapłaty na rzecz tych podwykonawców.
10. Za dokonanie zapłaty, przyjmując się datę uznania na rachunku podwykonawcy.

§ 7.

Zabezpieczenie należytego wykonania umowy

1. Dla zabezpieczenia należytego wykonania umowy, tytułem kaucji gwarancyjnej Wykonawca wnosi przed podpisaniem umowy zabezpieczenie w formie, należytego wykonania umowy w wysokości 10% ceny umowy, tj. w kwocie, ... zł.
2. Zmiany formy zabezpieczenia należytego wykonania umowy mogą być dokonywane z zachowaniem ciągłości i bez zmniejszania wysokości.
3. Zwrot wniesionego zabezpieczenia należytego wykonania umowy nastąpi:
 - 1) 70% wysokości zabezpieczenia tj..... – w ciągu 30 dni od dnia podpisania protokołu odbioru końcowego,
 - 2) 30% wysokości zabezpieczenia tj..... – w ciągu 15 dni od upływu okresu rękojmi za wady.
4. Zamawiający wstrzyma się ze zwrotem części zabezpieczenia należytego wykonania umowy, o której mowa w ust. 3 pkt 1, w przypadku, kiedy Wykonawca nie usunął w terminie stwierdzonych w trakcie odbioru wad lub jest w trakcie usuwania tych wad.
5. Okres gwarancji ulega wydłużeniu o czas potrzebny na usunięcie wad.

§ 8.

Rękojnia za wady, gwarancja i zastępcze usuwanie wad

1. Wykonawca gwarantuje, że przedmiot Umowy określony w § 1 wykonany zostanie dobrze jakościowo, zgodnie z dokumentacją projektową, warunkami (normami) technicznymi wykonawstwa i warunkami umowy, bez wad pomniejszających wartość robót lub uniemożliwiających użytkowanie obiektu zgodnie z jego przeznaczeniem.
2. Uprawnienia Zamawiającego z tytułu rękojmi wygasają po upływie **5 lat**, licząc od daty odbioru końcowego obiektu.
3. Wykonawca udzieli.....miesiące gwarancji na przedmiot umowy licząc od daty odbioru końcowego obiektu.

4. W okresie gwarancji Wykonawca zobowiązuje się do bezpłatnego usunięcia wad i usterek w terminie 14 dni licząc od daty pisemnego (listem lub faksem) powiadomienia przez Zamawiającego. Okres gwarancji zostanie przedłużony o czas naprawy.
5. Zamawiający ma prawo dochodzić uprawnień z tytułu rękojmi za wady, niezależnie od uprawnień wynikających z gwarancji.
6. Wykonawca odpowiada za wady w wykonaniu przedmiotu umowy również po okresie rękojmi, jeżeli Zamawiający zawiadomi Wykonawcę o wadzie przed upływem okresu rękojmi.
7. Jeżeli Wykonawca nie usunie wad w terminie 14 dni od daty wyznaczonej przez Zamawiającego na ich usunięcie, to Zamawiający może zlecić usunięcie wad stronie trzeciej na koszt Wykonawcy.

§ 9.

Roboty dodatkowe

1. Jeżeli konieczność robót dodatkowych wynika z decyzji organów nadzoru budowlanego lub jest następstwem błędów lub zaniedbań Wykonawcy, prace takie zostaną wykonane przez Wykonawcę bez dodatkowego wynagrodzenia - w terminach wynikających z niniejszej Umowy.
2. Roboty dodatkowe i zamienne lub nieprzewidziane, których konieczność zostanie potwierdzona przez Zamawiającego, w toku realizacji przedmiotu umowy, a których zakres nie przekracza uprawnień Zamawiającego, z mocy Prawa Zamówień Publicznych wykonawca zobowiązany jest do ich wykonania po otrzymaniu zlecenia, przy zachowaniu tych samych stawek kalkulacyjnych.

§ 10.

Odstąpienie od umowy

1. Zamawiający może odstąpić od umowy w terminie 30 dni od powzięcia wiadomości o wystąpieniu istotnej zmiany okoliczności powodującej, że wykonanie umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy. W takim przypadku Wykonawcy przysługuje wynagrodzenie należne z tytułu wykonania części umowy potwierdzonej wpisem w protokole odbioru.
2. Wykonawca nie rozpoczął robót lub przerwał roboty i ich nie wznowił, mimo wezwania Zamawiającego, przez okres dłuższy niż 14 dni.
3. Odstąpienie od umowy wymaga formy pisemnej pod rygorem nieważności. Strona mająca zamiar odstąpić od umowy zobowiązana jest podać pisemne uzasadnienie swojej decyzji.

§ 11.

Kary umowne

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

1. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu kary umowne:
 - 1.1. za opóźnienie w ukończeniu przedmiotu umowy, jak również za opóźnienie w usunięciu wad stwierdzonych przy odbiorze końcowym robót, a także w okresie gwarancji - w wysokości 1 000,00 zł za każdy dzień opóźnienia. Zapłata kary umownej może nastąpić, według uznania Zamawiającego, poprzez potrącenie jej z wynagrodzenia Wykonawcy.
 - 1.2. za odstąpienie od umowy nie spowodowanej winą Zamawiającego w wysokości 10 % wartości wynagrodzenia Wykonawcy.
2. Jeżeli kara umowna nie pokrywa poniesionej szkody, Zamawiający może dochodzić odszkodowania uzupełniającego, na zasadach ogólnych.
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 § 8 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 udokumentowanej i potwierdzonej przez Inspektora Nadzoru części przedmiotu umowy.
6. W przypadku zwłoki w zapłacie faktur Wykonawcy przysługuje prawo do naliczenia odsetek ustawowych.
7. Sankcje z tytułu niespełnienia wymagań w zakresie zatrudnienia
 - a) nieprzedłożenie przez Wykonawcę dokumentów potwierdzających zatrudnienie pracowników bezpośrednio wykonujących przedmiot zamówienia, w terminie wskazanym przez Zamawiającego, będzie traktowane jako niewypełnienie obowiązku zatrudnienia pracowników na podstawie umowy o pracę oraz będzie skutkować naliczeniem kary umownej w wysokości **2 000,00 PLN**,
 - b) w przypadku nie wywiązania się z obowiązku przedłożenia przez Wykonawcę dokumentów potwierdzających zatrudnienie pracowników bezpośrednio wykonujących przedmiot zamówienia, Zamawiający ma prawo odstąpić od umowy i naliczyć Wykonawcy dodatkowo karę umowną za odstąpienie od umowy w wysokości 10 % wynagrodzenia umownego brutto.

§ 12.

Siła wyższa

1. Strony będą zwolnione od odpowiedzialności za niewykonanie lub nienależyte wykonanie zobowiązań wynikających z Umowy, o ile niewykonanie lub nienależyte wykonanie zobowiązania nastąpiło wskutek siły wyższej w rozumieniu Kodeksu cywilnego.
2. Strona, która zamierza żądać zwolnienia z odpowiedzialności z powodu siły wyższej zobowiązana jest powiadomić drugą Stronę na piśmie, bez zbędnej zwłoki, o jej zajściu i ustaniu.
3. Zaistnienie siły wyższej powinno być udokumentowane przez Stronę powołującą się na nią.

§ 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, jeżeli przepisy ustawy z dnia 29 stycznia 2004 roku Prawo zamówień publicznych nie stanowią inaczej.
 3. Wykonawca nie może bez zgody Zamawiającego dokonać cesji wierzytelności, przysługującej mu z tytułu realizacji Umowy na osoby trzecie.
 4. Wszelkie pisma przewidziane umową uważa się za skutecznie doręczone (z zastrzeżeniami w niej zawartymi), jeżeli zostały przesłane za zwrotnym potwierdzeniem przez drugą Stronę odbioru, listem poleconym za potwierdzeniem odbioru lub innego potwierdzonego doręczenia pod adres: Zamawiającego lub Wykonawcy
- Każda ze Stron zobowiązuje się do powiadomienia drugiej Strony o każdorazowej zmianie swojego adresu. W przypadku braku powiadomienia o zmianie adresu doręczenie dokonane na ostatnio wskazany adres będą uważane za skuteczne.
5. Załączniki do umowy stanowią jej integralną część, do których zalicza się:
 - 1) Oferta Wykonawcy,
 - 2) SIWZ wraz z załącznikami, Projektem budowlano-wykonawczym, przedmiarem robót,
 - 3) Harmonogram rzeczowo finansowym wykonania robót,
 - 4) Zabezpieczenie należytego wykonania umowy.

6. 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.

7. Przedstawicielami Stron są:

a) Zamawiającego:

-Inspektor nadzoru inwestorskiego:

-Przedstawiciel ogólny: **Mariusz Paprocki, Łukasz Borkowski**

a) Wykonawcy:

- Kierownik budowy:

8. Niniejszą umowę sporządzono w trzech jednobrzmiących egzemplarzach, jeden dla Wykonawcy dwa egzemplarze dla Zamawiającego.

ZAMAWIAJĄCY

WYKONAWCA

KONTRASYGNATA SKARBNIKA