

**UMOWA O ROBOTY BUDOWLANE IZP/11/2019/KK**

zawarta w dniu .....**2019 r.** Prabutach pomiędzy: Miastem i Gminą Prabuty, z siedzibą przy ul. Kwidzyńskiej 2, 82-550 Prabuty (NIP: 5811490029; REGON 000529315), reprezentowanym przez:

Burmistrza Miasta i Gminy Prabuty – Marka Szulca

zwanym dalej „Zamawiającym”,

a

.....

zwaną dalej „Wykonawcą”,

w wyniku wyboru wykonawcy dla zamówień o wartości nie przekraczającej wyrażonej w złotych równowartości kwoty 30 000 euro , o następującej treści:

**§ 1****PRZEDMIOT UMOWY**

1. Zamawiający powierza, a Wykonawca przyjmuje do realizacji wykonanie zamówienia pn.: **„Remont łazienek w budynku Szkoły Podstawowej w Prabutach”**.
2. Przedmiot umowy, o którym mowa w ust. 1, obejmuje wykonanie robót budowlanych na podstawie projektu wykonawczego i przedmiaru robót na remont łazienek parteru Szkoły Podstawowej 2 w Prabutach.
3. Wykonawca zobowiązuje się do wykonania wszystkich robót i czynności niezbędnych do osiągnięcia rezultatu określonego w ust. 1, niezależnie od tego, czy wynikają wprost z dokumentów wymienionych w ust. 2.
4. Wykonawca oświadcza, że przed podpisaniem umowy, przy zachowaniu należytej staranności zapoznał się z treścią Zaprośzenia do składania ofert oraz dokumentacją, o której mowa w ust. 2.

**§ 2****TERMIN REALIZACJI UMOWY**

Termin wykonania przedmiotu umowy – **3 miesiące od podpisania umowy, tj. do .....**

**§ 3****WYNAGRODZENIE**

1. Strony ustalają za przedmiot umowy wynagrodzenie ryczałtowe w wysokości **brutto: .....** **zł (słownie: .....**), zgodnie z ofertą Wykonawcy, stanowiącą integralną część umowy.
2. Wynagrodzenie ryczałtowe, o którym mowa w ust. 1 obejmuje wszelkie koszty związane z realizacją przedmiotu umowy, wynikające z zapisów Zaprośzenia, które stanowi integralną część niniejszej umowy.
3. Niedośzacowanie, pominięcie oraz brak rozpoznania zakresu przedmiotu umowy nie może być podstawą do żądania zmiany wynagrodzenia ryczałtowego określonego w ust. 1.

**§ 4****WARUNKI PŁATNOŚCI**

1. Wynagrodzenie Wykonawcy, o którym mowa w § 3 ust. 1, rozliczone będzie na podstawie faktury VAT, w formie przelewu z konta Zamawiającego na rachunek Wykonawcy, wystawionej po zakończeniu robót objętych przedmiotem zamówienia i odbiorze końcowym, z zastrzeżeniem ust. 2.
2. Zamawiający dopuszcza możliwość złożenia jednej faktury przejściowej, po zatwierdzeniu protokołem odbioru robót objętych fakturą przejściową, z zastrzeżeniem, że łączne wynagrodzenie

- objęte fakturą przejściową nie może przekroczyć 50 % wynagrodzenia, o którym mowa w § 3 ust. 1.
3. Termin płatności faktury - w ciągu 30 dni od daty złożenia w siedzibie Zamawiającego.
  4. Podstawą wystawienia faktury końcowej będzie zatwierdzony przez strony protokół odbioru końcowego.

## § 5

### MATERIAŁY DO WYKONANIA PRZEDMIOTU UMOWY

1. Przedmiot umowy wykonany zostanie z materiałów dostarczonych przez Wykonawcę, z zastrzeżeniem ust. 2.
2. Wykonawca zobowiązany jest **przed wbudowaniem materiałów i urządzeń, uzyskać od Zamawiającego / Inspektora nadzoru zatwierdzenie zastosowania tych materiałów i urządzeń, przedkładając przed planowanym wbudowaniem próbki lub okazując dokumenty wymagane ustawą o wyrobach budowlanych.**
3. Materiały, o których mowa w ust. 1, powinny odpowiadać co do jakości wymogom wyrobów dopuszczonych do obrotu i stosowania w budownictwie, określonym w art. 10 ustawy Prawo Budowlane, wymaganiom dokumentacji projektowej oraz wymaganiom ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o wyrobach budowlanych.
4. Wykonawca zobowiązany jest przestrzegać przepisów obowiązujących w zakresie utylizacji odpadów, w szczególności przepisów ustawy z dnia 12 grudnia 2012 r. o odpadach (tekst jedn. Dz. U. z 2013 r., poz. 21 z późn. zm.).

## § 6

### OBOWIĄZKI ZAMAWIAJĄCEGO

1. Zamawiający zobowiązuje się wobec Wykonawcy do dokonania wymaganych przez właściwe przepisy czynności związane z przygotowaniem i nadzorowaniem robót w terminach i na zasadach określonych w Umowie.
2. Do obowiązków Zamawiającego należy w szczególności:
  - 1) przekazanie dokumentacji projektowej,
  - 2) przekazanie terenu budowy,
  - 3) dokonanie odbioru robót,
  - 4) zapłata Wykonawcy umówionego wynagrodzenia.

## § 7

### OBOWIĄZKI WYKONAWCY

1. Wykonawca zobowiązuje się wobec Zamawiającego do wykonania przedmiotu Umowy zgodnie z art. 647 KC, w szczególności do obowiązków Wykonawcy należy:
  - 1) zabezpieczenie terenu budowy pod względem bezpieczeństwa i organizacji ruchu oraz innymi ujemnymi skutkami oddziaływania w trakcie robót, zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami oraz należytą starannością,
  - 2) zabezpieczenie pod względem BHP wszystkich miejsc wykonywania robót oraz miejsc składowania materiałów, zgodnie z przepisami,
  - 3) ochrona istniejących sieci, instalacji i obiektów znajdujących się z zasięgu oddziaływania Wykonawcy przed uszkodzeniem,
  - 4) usuwanie nieczystości z budynku powstałych na skutek działalności Wykonawcy związanej z realizacją niniejszej Umowy oraz za prawidłowe oznakowanie terenu w czasie prowadzenia robót,

- 5) informowanie Zamawiającego/Inspektora nadzoru o terminie zakrycia robót ulegających zakryciu oraz o terminie odbioru robót zanikających. Jeżeli Wykonawca nie poinformował o tych terminach, zobowiązany jest odkryć roboty lub wykonać prace niezbędne do zbadania robót, a następnie przywrócić roboty do stanu poprzedniego, na swój koszt.
  - 6) informowanie Zamawiającego/Inspektora Nadzoru o problemach lub okolicznościach mogących wpłynąć na jakość robót lub termin zakończenia robót;
  - 7) skompletowanie i przedstawienie Zamawiającemu dokumentów pozwalających na ocenę prawidłowego wykonania przedmiotu umowy, w szczególności wynikające z § 8 ust. 3 pkt. 2) niniejszej umowy.
2. Wykonawca zobowiązany jest wykonywać wszystkie polecenia Zamawiającego/Inspektora Nadzoru wydawane zgodnie z przepisami prawa i wszystkimi postanowieniami Umowy.
  3. Wykonawca ma obowiązek zapewnienia Zamawiającemu/Inspektorowi Nadzoru, wszystkim osobom upoważnionym przez Zamawiającego, jak też innym uczestnikom procesu budowlanego, dostępu do terenu budowy i do każdego miejsca, gdzie roboty związane z realizacją umowy będą wykonywane.
  4. Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność wobec osób trzecich i Zamawiającego z tytułu prowadzonych robót zgodnie z niniejszą Umową.
  5. Od daty protokolarnego przejęcia terenu budowy, aż do chwili Odbioru końcowego robót Wykonawca ponosi odpowiedzialność na zasadach ogólnych za wszelkie szkody wynikłe na tym terenie.

## § 8

### ODBIORY ROBÓT

1. Ustala się następujące rodzaje odbioru robót:
  - 1) Odbiór robót ulegających zakryciu,
  - 2) Odbiór końcowy,
  - 3) Odbiór gwarancyjny
2. Odbiór robót zanikających i ulegających zakryciu, polegający na ocenie ilości i jakości robót, których ocena nie byłaby możliwa w toku dalszej realizacji, dokonuje Zamawiający/Inspektor Nadzoru na wniosek Wykonawcy.
3. Odbioru końcowego dokonuje się protokolarnie po całkowitym zakończeniu wszystkich robót celem przekazania przedmiotu umowy do eksploatacji po sprawdzeniu jego należytego wykonania, w oparciu o następujące zasady:
  - 1) Wykonawca zgłasza Zamawiającemu gotowość do odbioru pisemnie do siedziby Zamawiającego, W dniu zgłoszenia gotowości do odbioru, o którym mowa w pkt. 1), Wykonawca przekaże Zamawiającemu niezbędne dokumenty, w szczególności:
    - a) Dokumentację powykonawczą - *jeżeli wystąpiły zmiany*,
    - b) Recepty, atesty oraz certyfikaty materiałów,
    - c) Protokoły/oświadczenia, nie związane z rozliczeniem budowy, a spisywane w trakcie realizacji umowy - *jeżeli wystąpiły zmiany*,
    - d) Uwagi i zalecenia inspektora nadzoru, zwłaszcza przy odbiorze robót zanikających i ulegających zakryciu i udokumentowanie wykonania jego zaleceń – *jeżeli wystąpiły*,
  - 2) Zamawiający ma prawo odmówić/wstrzymać czynności odbioru końcowego, jeżeli Wykonawca nie wykonał przedmiotu umowy w całości, nie wykonał wymaganych prób, sprawdzeń i badań oraz nie przedstawił dokumentów, o których mowa w pkt. 1).
4. Odbioru gwarancyjnego dokonuje się protokolarnie w okresie trwania gwarancji. Zamawiający powiadomi o tych terminach Wykonawcę w formie pisemnej.

**§ 9****ODPOWIEDZIALNOŚĆ WYKONAWCY ZA WADY I GWARANCJA JAKOŚCI**

1. Wykonawca udziela Zamawiającemu gwarancji bez ograniczeń jej zakresu na wszelkie roboty objęte umową, w tym na wbudowane urządzenia i wyroby **na okres 36 miesięcy** licząc od dnia podpisania protokołu końcowego.
2. Wykonawca zobowiązuje się do przeprowadzenia niezbędnych przeglądów także na każde pisemne wezwanie Zamawiającego.
3. Przed upływem gwarancji odbędzie się przegląd w obecności Zamawiającego i Wykonawcy oraz usunięcie stwierdzonych wad i usterek.
4. Bieg okresu gwarancji rozpoczyna się:
  - 1) od daty odbioru końcowego,
  - 2) dla wymienianych materiałów i urządzeń w okresie trwania gwarancji z dniem ich wymiany.
5. Zamawiający może dochodzić roszczeń z tytułu gwarancji także po terminie określonym w ust. 1, jeżeli reklamował wadę przed upływem tego terminu.
6. Jeżeli Wykonawca nie usunie wad w terminie 14 dni od daty ich zgłoszenia przez Zamawiającego, to Zamawiający może zlecić usunięcie ich stronie trzeciej na koszt Wykonawcy bez zgody Sądu.

**§ 10****KARY UMOWNE**

1. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu kary umowne w następujących przypadkach:
  - 1) za nie dotrzymanie terminu wykonania niniejszej umowy określonego w § 2 ust. 2 w wysokości 0,2% wynagrodzenia umownego brutto za każdy dzień zwłoki;
  - 2) za nie terminowe usunięcie wad i usterek stwierdzonych w czasie odbioru w wysokości 0,2% wynagrodzenia umownego za każdy dzień zwłoki licząc od dnia wyznaczonego na ich usunięcie;
  - 3) za nie terminowe usunięcie wad i usterek stwierdzonych w czasie okresu gwarancyjnego w wysokości 0,2% wynagrodzenia umownego brutto za każdy dzień zwłoki licząc od dnia wyznaczonego na ich usunięcie,
  - 4) z tytułu odstąpienia od umowy z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy - w wysokości 20% wynagrodzenia umownego brutto za przedmiot umowy;
3. Zamawiający zastrzega sobie prawo dochodzenia na zasadach ogólnych odszkodowania przenoszącego wysokość zastrzeżonych kar umownych.
4. Wykonawca upoważnia Zamawiającego do potrącenia kar umownych z należnego Wykonawcy wynagrodzenia.
5. Gdyby kary umowne nie pokryły szkody wyrządzonej przez Wykonawcę Zamawiający może żądać odszkodowania uzupełniającego na zasadach ogólnych.

**§ 11****ODSTĄPIENIE OD UMOWY**

1. Zamawiający może wypowiedzieć Umowę, ze skutkiem natychmiastowym, z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy tylko z ważnych powodów. Ważny powód istnieje w szczególności, gdy:
  - 1) Wykonawca wykonuje roboty niezgodnie z umową, dokumentacją i przepisami prawa budowlanego,
  - 2) Nastąpi ciężkie i/lub trwałe naruszenie postanowień Umowy przez Wykonawcę;
  - 3) wobec Wykonawcy zostanie wszczęte postępowanie egzekucyjne, które w ocenie Zamawiającego może uniemożliwić prawidłowe i terminowe wykonanie przedmiotu umowy.

2. Wykonawcy nie przysługuje żadne odszkodowanie, w tym z tytułu utraconych korzyści na skutek rozwiązania umowy w trybie ust. 1.
3. W przypadku odstąpienia lub wypowiedzenia umowy Wykonawcę oraz Zamawiającego obciążają następujące obowiązki szczegółowe:
  - 1) Wykonawca zabezpieczy przerwane roboty w zakresie obustronnie uzgodnionym na koszt strony, z której to winy nastąpiło odstąpienie od Umowy,
  - 2) Wykonawca zgłosi do dokonania przez Zamawiającego odbioru robót przerwanych oraz robót zabezpieczających,
  - 3) W terminie 7 dni od daty zgłoszenia, o którym mowa w pkt. 2) wykonawca przy udziale Inspektora Nadzoru i Zamawiającego sporządzi szczegółowy protokół inwentaryzacyjny robót wraz z zestawieniem wartości wykonanych robót według stanu na dzień odstąpienia, protokół inwentaryzacyjny odebranych robót w toku stanowić będzie podstawę do rozliczenia finansowego.
4. Zamawiający zastrzega sobie prawo dochodzenia roszczeń z tytułu poniesionych strat w wypadku odstąpienia od umowy z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy.

## **§ 12**

### **UBEZPIECZENIA**

1. Wykonawca zobowiązuje się do zawarcia na własny koszt odpowiednich umów ubezpieczenia z tytułu szkód, które mogą zaistnieć w związku z określonymi zdarzeniami losowymi oraz od odpowiedzialności cywilnej na czas realizacji robót objętych niniejszą umową.
2. Wykonawca przyjmuje pełną odpowiedzialność cywilną za wszelkie zdarzenia na terenie budowy powstałe z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy bezpośrednio związane z przedmiotem umowy, w tym za zdarzenia dotyczące szkód osób trzecich. Powyższe obowiązuje w okresie od dnia podpisania protokołu przekazania terenu budowy do dnia podpisania protokołu odbioru końcowego przez Zamawiającego.
3. W razie ewentualnego poczynienia szkód Wykonawca jest zobowiązany do wykonania napraw lub wypłacenia odszkodowania.

## **§ 13**

### **POSTANOWIENIA KOŃCOWE**

1. W sprawach nie uregulowanych postanowieniami niniejszej Umowy mają zastosowanie przepisy Kodeksu Cywilnego oraz Prawa Budowlanego.
2. Strony umowy są zgodne, że w razie wystąpienia sporu odnośnie wykonania i wykładni niniejszej umowy będą dążyły do znalezienia rozsądnego, odpowiedniego i zgodnego rozwiązania przed odwołaniem się do sądu.
3. Spory powstałe na tle realizacji niniejszej umowy będą rozstrzygane przez Sąd Powszechny właściwy dla siedziby Zamawiającego.
4. Umowę niniejszą sporządzono w trzech jednobrzmiących egzemplarzach, dwa dla Zamawiającego, jeden dla Wykonawcy.
5. Umowa zawiera ..... kolejno ponumerowanych stron.

**ZAMAWIAJĄCY:**

**WYKONAWCA:**