

UMOWA NR IR.272.....2020 O ROBOTY BUDOWLANE

zawarta w dniur. pomiędzy **Gminą Miasto Pionki** mającą swą siedzibę w Pionkach, Aleja Jana Pawła II 15, 26-670 Pionki, NIP: 796 295 87 67, zwaną dalej **Zamawiającym**, reprezentowanym przez: **Roberta Kowalczyka - Burmistrza Miasta Pionki**

a

zwanym dalej **Wykonawcą**.

§ 1. Przedmiot umowy

1. Zamawiający zleca, a Wykonawca zobowiązuje się do wykonania zamówienia publicznego na roboty budowlane w zakresie wykonania remontu istniejącego budynku użytkowanego jako Warsztaty Terapii Zajęciowej w Pionkach.
2. W ramach przedmiotowego zamierzenia przewiduje się realizację m.in. następujących prac:
 - 1) Malowanie ścian i sufitów
 - 2) Malowanie grzejników i rur c.o.
 - 3) Wymiana drzwi wewnętrznych
 - 4) Sufit podwieszany
 - 5) Wymiana wykładziny dywanowej
 - 6) Remont łazienki dla osób niepełnosprawnych
 - 7) Remont łazienki na parterze budynku
 - 8) Panele podłogowe
 - 9) Wymiana kratki wentylacyjnych
 - 10) Metalowa szafka elektryczna na bezpieczniki
 - 11) Ochrona narożników wypukłych na parterze budynku
 - 12) Inne roboty remontowe

Uwaga: nw. prace zostały wyłączone z wykonania i należy je pominąć przy wycenie oferty:

 - remont instalacji elektrycznej na parterze i piętrze budynku, z wyjątkiem łazienek na parterze budynku (pozycje kosztorysowe: 16-20, 22-25, 48-51, 53-55)
 - montaż ramy i nowych drzwiczek zamykanych na klucz osłaniających TR (pozycja kosztorysowa: 60)
 - wymiana instalacji odgromowej na budynku (pozycje kosztorysowe: 153-154)
3. Szczegółowy opis oraz zakres robót budowlanych i innych prac obejmujących wykonanie przedmiotu zamówienia zawarty jest:
 - 1) w Projekcie remontu budynku Warsztatów Terapii Zajęciowej w Pionkach - załącznik nr 3,
 - 2) w Przedmiarze robót budowlanych - załącznik nr 4,
4. Prace budowlane należy prowadzić i wykonać zgodnie z warunkami określonymi w niniejszym zaproszeniu oraz zgodnie z dokumentacją projektową wymienioną powyżej i przedmiarami robót.

Uwaga: w przypadku wystąpienia rozbieżności w opisie przedmiotu zamówienia zawartym w projekcie budowlanym i przedmiarze robót – prace budowlane należy wykonać zgodnie z dokumentacją projektową. Przedmiary robót (załącznik nr 3) należy traktować jako element pomocniczy do obliczenia ceny oferty, która powinna uwzględnić rozbieżności w ilości i rodzaju robót pomiędzy przedmiarem robót a opisem przedmiotu zamówienia.

5. Uwarunkowania dotyczące wykonywania robót:
 - 1) roboty budowlane muszą być wykonywane zgodnie z zasadami współczesnej wiedzy technicznej i sztuki budowlanej,
 - 2) zastosowane materiały muszą odpowiadać wymogom wyrobów dopuszczonych do obrotu i stosowania w budownictwie w rozumieniu Prawa budowlanego oraz wymogom określonym w niniejszym zaproszeniu wraz z załącznikami (w tym w szczególności w dokumentacji projektowej),
 - 3) Wykonawca ma obowiązek zorganizować i przeprowadzić roboty w sposób bezpieczny, nie stwarzający zagrożenia dla osób przebywających na terenie inwestycji,

- 4) w czasie wykonywania robót miejsce prowadzenia prac trzeba utrzymywać w należyтым porządku.
6. Wykonawca we własnym zakresie i z własnych środków (prace towarzyszące konieczne do uwzględnienia przy wyliczeniu ceny ofertowej i wchodzące w zakres przedmiotu zamówienia):
 - 1) zapewnia właściwą organizację robót, urządzenie i zabezpieczenie terenu prowadzonych prac budowlanych,
 - 2) przestrzega przepisów BHP i p.poż. oraz ponosi wyłączną odpowiedzialność za ich naruszenie,
 - 3) zapewnia prawidłowe składowanie i ochronę materiałów oraz sprzętu,
 - 4) przygotowuje dokumentację powykonawczą do odbioru końcowego.
7. **Uwaga: Prowadzone prace budowlane nie mogą ograniczać funkcjonowania pracy Warsztatów Terapii Zajęciowej. Prace będą prowadzone w pomieszczeniach, które zostaną wyłączone z użytkowania na czas prowadzenia robót. Na korytarzu przylegającym do pomieszczeń, gdzie będą prowadzone roboty budowlane, należy utrzymywać ład i porządek oraz umożliwiać przechodzenie ludziom przebywającym w budynku. Jeżeli, ze względu na charakter wykonywanych robót, powyższe wymagania nie będą mogły być spełnione, prace budowlane należy wykonać po godzinie 15.00 lub w sobotę. Przed przystąpieniem do wykonywania prac wykonawca zobowiązany jest do wyniesienia wszelkiego sprzętu, mebli, urządzeń itp. znajdującego się w remontowanych pomieszczeniach i złożenie ich w miejscu wskazanym przez zamawiającego znajdującym się w budynku WTZ. Po zakończeniu prac w danym pomieszczeniu wykonawca zobowiązany jest do wniesienia z powrotem wyniesionych rzeczy, ich ustawienia i ewentualnego montażu.**
Prowadzone prace budowlane należy podzielić na 2 etapy:
I etap: piętro budynku – termin wykonania: 2 tygodnie od dnia podpisania umowy
II etap: parter budynku – termin wykonania: 5 tygodni od dnia podpisania umowy. Ilość remontowanych jednocześnie pomieszczeń na parterze budynku – 3 (kolejność i ilość remontowanych pomieszczeń należy każdorazowo uzgadniać z kierownikiem WTZ).
8. Zaleca się, aby Wykonawca dokonał wizji lokalnej w miejscu, gdzie będą prowadzone roboty, w celu zapoznania się z terenem przyszłej budowy, stanem istniejącym i warunkami prac objętych przedmiotem zamówienia oraz zdobył wszelkie informacje, które mogą być konieczne do prawidłowej wyceny wartości robót. Wyklucza się możliwość roszczeń wykonawcy związanych z błędnym skalkulowaniem ceny lub pominięciem elementów niezbędnych do prawidłowego wykonania przedmiotu umowy.
9. Wykonawca obowiązany jest do złożenia wraz z ofertą kosztorysu ofertowego lub uproszczonej kalkulacji cenowej, która będzie podstawą do rozliczenia ewentualnych robót zamiennych lub zaniechanych.
10. Zamawiający wymaga udzielenia gwarancji jakości na wykonane zamówienie na okres **3 lat**.
11. Wykonawca, zgodnie ze złożoną ofertą, zobowiązuje się wykonać z należytą starannością przedmiot Umowy. Wykonawca zobowiązany jest wykonać wszelkie roboty i prace objęte przedmiotem Umowy w całości na swój koszt, z zachowaniem wymaganej jakości, mając na uwadze zasady wiedzy technicznej i sztuki budowlanej, obowiązujące przepisy i normy oraz w terminach określonych w Umowie. Oferta wykonawcy stanowi integralną część niniejszej Umowy.

§ 2. Termin realizacji

1. Strony umowy ustalają, że terminem rozpoczęcia realizacji przedmiotu Umowy jest dzień zawarcia umowy.
2. Strony umowy ustalają, że przedmiot Umowy zostanie wykonany w terminie:
 - I etap: piętro budynku – termin wykonania: 2 tygodnie od dnia podpisania umowy
 - II etap: parter budynku – termin wykonania: 5 tygodni od dnia podpisania umowy
3. Za termin wykonania przedmiotu Umowy przyjmuje się dzień zgłoszenia Zamawiającemu przez Wykonawcę gotowości do odbioru przedmiotu Umowy.
4. Z zastrzeżeniem treści ust. 5 poniżej za skutki opóźnienia w wykonaniu przedmiotu Umowy Wykonawca zobowiązany będzie zapłacić kary umowne w wysokości określonej w § 10 Umowy.
5. Termin ustalony w ust. 2 może ulec zmianie w przypadku wystąpienia opóźnień wynikających z:
 - 1) okoliczności (przyczyn) nie leżących po stronie wykonawcy, w tym w szczególności:
 - wstrzymania robót przez zamawiającego,
 - 2) zlecenia przez Zamawiającego wykonania robót zamiennych (jeżeli wykonie zamówienia zamiennego wpłynie na termin wykonania zamówienia podstawowego, np. ze względu na zasady wiedzy technicznej i sztuki budowlanej lub konieczność sporządzenia i uzgodnienia dodatkowej dokumentacji projektowej wymaga dodatkowego czasu ponad termin wynikający z umowy),
 - 3) zlecenia przez Zamawiającego wykonania zamówienia dodatkowego (jeżeli wykonie zamówienia dodatkowego wpłynie na termin wykonania zamówienia podstawowego).

§ 3. Obowiązki zamawiającego

Do obowiązków Zamawiającego należy:

1. Przekazanie Wykonawcy miejsca realizacji przedmiotu umowy.
2. Odbiór robót stanowiących przedmiot umowy.
3. Zapłata wynagrodzenia przysługującego Wykonawcy za wykonanie i odebrane roboty.

§ 4. Obowiązki wykonawcy

Do podstawowych obowiązków Wykonawcy należy:

1. Wykonanie przedmiotu Umowy z należytą starannością, zgodnie z warunkami wykonania i odbioru robót budowlanych i wymogami sztuki budowlanej oraz zgodnie z wiedzą techniczną, aktualnie obowiązującymi normami, przepisami prawa, w tym przepisami BHP i p.poż.. Za jakość robót odpowiada wykonawca;
2. Współpraca ze służbami zamawiającego;
3. Przestrzeganie przepisów BHP i przeciwpożarowych przy wykonywaniu robót budowlanych;
4. Utrzymanie porządku na terenie prowadzonych robót budowlanych w czasie realizacji prac, z dążeniem do minimalizacji przeszkód komunikacyjnych, bieżące usuwanie zbędnych materiałów, odpadów i śmieci;
5. Odpowiedzialność za ewentualne szkody wobec zamawiającego oraz osób trzecich wynikłe na skutek prowadzenia robót lub innych działań wykonawcy;
6. Uporządkowanie terenu, gdzie były prowadzone roboty budowlane i przekazanie go po zakończeniu robót zamawiającemu w terminach określonych w §2;
7. Zapewnienia na własny koszt transportu odpadów do miejsc ich wykorzystania lub utylizacji, łącznie z kosztami utylizacji;
8. Wykonywanie wszystkich robót objętych umową, w taki sposób, aby nie zakłócać w stopniu większym niż jest to niezbędne interesów osób trzecich;
9. Ponoszenia pełnej odpowiedzialności za stan i przestrzeganie przepisów bhp, ochronę p.poż i dozór mienia na terenie robót, jak i za wszelkie szkody powstałe w trakcie trwania robót na terenie przyjętym od Zamawiającego lub mających związek z prowadzonymi robotami;
10. Kompletowanie w trakcie realizacji robót wszelkiej dokumentacji zgodnie z przepisami Prawa budowlanego oraz przygotowanie do odbioru końcowego kompletu protokołów niezbędnych przy odbiorze;

§ 5. Podwykonawcy

1. W celu sprawnego wykonania robót i zapewnienia dobrej ich jakości wykonawca może zlecić część robót do wykonania podwykonawcom. Wykonanie robót przez podwykonawców nie zwalnia wykonawcy od odpowiedzialności i zobowiązań wynikających z warunków niniejszej umowy.
2. Wykonawca zobowiązany jest do koordynacji prac realizowanych przez podwykonawców.
3. Zlecenie wykonania części robót podwykonawcom nie zmienia zobowiązań wykonawcy wobec Zamawiającego za wykonane roboty. Za wykonanie tych części robót (zleconych do wykonania podwykonawcom) Wykonawca jest odpowiedzialny wobec Zamawiającego oraz wobec osób trzecich za działania, zaniechanie działania, uchybienia i zaniedbania podwykonawców i ich pracowników, a także dalszych podwykonawców jak za działania, uchybienia lub zaniedbania własne i jego własnych pracowników.
4. W przypadku powierzenia części robót (prac) podwykonawcom, Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność za ich należyte wykonanie oraz odpowiada za zapłatę wynagrodzenia za roboty wykonane przez podwykonawców.

§ 6. Odbiór końcowy

1. Wykonawca zgłosi Zamawiającemu gotowość do odbioru końcowego przedmiotu Umowy.
2. Strony ustalają, iż przedmiotem odbioru końcowego robót budowlanych jest odbiór końcowy przedmiotu zamówienia objętego niniejszą umową.
3. Odbiór końcowy robót budowlanych zostanie stwierdzony w protokole końcowego odbioru robót budowlanych. Sporządzony protokół z czynności odbioru zawierać będzie wszystkie ustalenia i zalecenia poczynione w trakcie odbioru.
4. Za termin wykonania przedmiotu Umowy przyjmuje się dzień zgłoszenia Zamawiającemu przez Wykonawcę gotowości do odbioru przedmiotu Umowy.
5. Ustanowiona przez Zamawiającego komisja odbiorowa przeprowadza odbiór przedmiotu Umowy, w szczególności sprawdza zgodność zakresu wykonanych robót z zakresem przedmiotu Umowy, terminowość i jakość wykonanych robót. Jeżeli w trakcie odbioru komisja ustali, iż wykonane roboty budowlane nie zawierają żadnych wad lub usterek spisuje niezwłocznie protokół końcowego odbioru robót. W protokole końcowego odbioru zamieszcza się również informację o dotrzymaniu lub przekroczeniu terminu wykonania przedmiotu Umowy.

6. Jeżeli podczas dokonywania odbioru końcowego Zamawiający stwierdzi, że wykonane roboty lub złożona dokumentacja odbiorowa zawierają wady lub usterki - **wstrzyma się z odbiorem końcowym do czasu usunięcia stwierdzonych wad i usterek.**
7. W przypadku, o którym mowa w ust. 6, odbiór końcowy robót zakończy się spisaniem protokołu końcowego odbioru robót w dniu następującym po zakończeniu usuwania wad i usterek. Zakończenie usuwania wad i usterek Wykonawca zgłosi Zamawiającemu.
8. Jeżeli Zamawiający nie powierzy sprawowania nadzoru inwestorskiego Inspektorowi Nadzoru, obowiązki i uprawnienia Inspektora Nadzoru opisane w umowie wykonuje upoważniony pracownik Zamawiającego.

§ 7. Wynagrodzenie

1. Za wykonanie przedmiotu Umowy, określonego w §1 niniejszej Umowy, strony ustalają wynagrodzenie ryczałtowe brutto w wysokości: zł (słownie:), w tym podatek VAT w wysokości: ...%.
2. Wynagrodzenie ryczałtowe, o którym mowa w ust. 1 obejmuje wszelkie koszty związane z realizacją przedmiotu Umowy, w tym ryzyko wykonawcy z tytułu oszacowania wszelkich kosztów związanych z realizacją przedmiotu umowy. Niedoszacowanie, pominięcie oraz brak rozpoznania zakresu przedmiotu umowy nie może być podstawą do żądania zmiany wynagrodzenia ryczałtowego określonego w ust. 1 niniejszego paragrafu. Strony niniejszej umowy nie mogą zmienić ceny wykonania zamówienia przedstawionej w ust. 1 poza okolicznościami przedstawionymi w ust. 3, 4 i 5 niniejszego paragrafu.
3. Wynagrodzenie określone w ust. 1 zostanie zmienione w przypadku urzędowych zmian w obowiązujących przepisach podatkowych, w tym zmiany podatku VAT.
4. W przypadku potrzeby wykonania robót zamiennych i dodatkowych, wynagrodzenie określone w ust. 1 ulegnie stosownej zmianie. Podstawą ustalenia wysokości zmiany wynagrodzenia będzie różnica pomiędzy wartością robót pierwotnych określoną w ofercie, a wartością robót zamiennych lub dodatkowych zatwierdzonych przez Zamawiającego.
5. W przypadku ograniczenia (zmniejszenia) zakresu rzeczowego przedmiotu umowy, o których mowa w § 1, wynagrodzenie określone w ust. 1 powyżej ulegnie stosownemu obniżeniu. Podstawą ustalenia wysokości obniżenia wynagrodzenia będzie ilość niewykonanych robót oraz ich ceny określone w ofercie.

§ 8. Rozliczenie przedmiotu umowy

1. Ostateczne rozliczenie za wykonane roboty nastąpi w oparciu o fakturę końcową wystawioną po dokonaniu odbioru całości przedmiotu umowy, potwierdzone w protokole końcowego odbioru robót budowlanych.
2. Płatność będzie dokonana przelewem na wskazany przez Wykonawcę rachunek bankowy, w terminie 30 dni od daty otrzymania przez Zamawiającego prawidłowo wystawionej faktury wraz z podpisanym przez obie strony umowy protokołem końcowego odbioru robót. Za termin zapłaty uznaje się dzień złożenia polecenia przelewu w banku Zamawiającego.
3. Za nieterminowe płatności faktur, Wykonawca ma prawo naliczyć odsetki ustawowe.
4. W każdej fakturze zostanie naliczony podatek VAT w ustawowej wysokości.
5. Strony umowy upoważniają się wzajemnie do wystawiania faktur VAT bez podpisu ze swej strony jako odbiorcy faktur.
6. W przypadku wystąpienia kar umownych określonych w niniejszej umowie, zastosowanie ma § 10 ust. 7 i 8 niniejszej umowy.

§ 9. Gwarancja jakości i uprawnienia z tytułu rękojmi

1. 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.
2. Wykonawca podpisując protokół odbioru końcowego robót udziela gwarancji jakości na wykonany przedmiot Umowy, **na okres 3 lat.** Gwarancja jakości obowiązuje od chwili odbioru końcowego robót. Gwarancja nie dotyczy materiałów przekazanych przez Zamawiającego.
3. Strony postanawiają, iż odpowiedzialność Wykonawcy z tytułu rękojmi za wady przedmiotu Umowy, wynikające z Kodeksu Cywilnego zostaje rozszerzona na okres udzielonej gwarancji jakości. Okres rękojmi za wady biegnie równoległe z okresem udzielonej gwarancji jakości i wygasa wraz z upływem okresu gwarancji jakości. Roszczenia z tytułu rękojmi za wady lub/i gwarancji jakości mogą być dochodzone także po upływie terminu udzielonej gwarancji jakości jeżeli Zamawiający zgłosił Wykonawcy istnienie wady lub/i usterki w okresie objętym gwarancją jakości.
4. 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.

5. Wykonawca zobowiązuje się, że przystąpi niezwłocznie (w terminie nie dłuższym niż 2 dni) do usunięcia ujawnionych i wskazanych przez Zamawiającego wad i usterek. Termin przystąpienia do usuwania wad i usterek w technicznie uzasadnionych przypadkach może zostać wydłużony za zgodą Zamawiającego.
6. Wykonawca nie może odmówić usunięcia wad i usterek bez względu na związane z tym koszty.
7. W razie nie usunięcia wad i usterek w wyznaczonym przez Zamawiającego terminie, Zamawiający może:
 - 1) usunąć je na koszt Wykonawcy z zachowaniem swoich praw wynikających z gwarancji jakości lub rękojmi za wady. Zamawiający powiadomi pisemnie Wykonawcę o skorzystaniu z powyższego uprawnienia, lub
 - 2) naliczyć Wykonawcy karę umowną na warunkach i w wysokości określonej w § 10 ust. 1 umowy.
8. W okresie obowiązywania, po rozwiązaniu, lub po wygaśnięciu Umowy, Wykonawca jest i będzie odpowiedzialny wobec Zamawiającego na zasadach uregulowanych w Kodeksie Cywilnym za wszelkie szkody (wydatki, koszty postępowań), oraz roszczenia osób trzecich w przypadku gdy będą one wynikać z wad przedmiotu Umowy lub nie dołożenia należytej staranności przez Wykonawcę przy wykonaniu przedmiotu Umowy.

§ 10. Kary umowne

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 § 7 ust. 1 Umowy, za każdy rozpoczęty 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 § 7 ust. 1 Umowy.
4. Zamawiający zapłaci Wykonawcy kary umowne za odstąpienie od Umowy z przyczyn leżących po stronie Zamawiającego w wysokości 10% wynagrodzenia brutto, określonego w § 7 ust. 1.
5. Strony zastrzegają sobie prawo do dochodzenia odszkodowania na zasadach ogólnych, o ile wartość faktycznie poniesionych szkód przekracza wysokość kar umownych.
6. Zamawiający zastrzega sobie prawo potrącania kwot z tytułu kar umownych z należnego Wykonawcy wynagrodzenia.
7. Kary, o których mowa w ust. 7, będą potrącane automatycznie bez uzyskiwania zgody Wykonawcy.
8. Zapłacenie odszkodowania i kar umownych nie zwalnia Wykonawcy z obowiązku zakończenia robót i z jakichkolwiek innych zobowiązań wynikających z warunków umowy.

§ 11. Inne postanowienia umowy

1. W razie powstania sporu na tle wykonania niniejszej umowy strony zobowiązane są do wyczerpania postępowania reklamacyjnego.
2. Reklamację wykonuje się poprzez skierowanie konkretnego roszczenia.
3. Strony mają obowiązek pisemnego ustosunkowania się do zgłoszonego roszczenia w terminie 14 dni, licząc od daty jego zgłoszenia.
4. W razie odmowy przez stronę uznania roszczenia, względnie nie udzielenia odpowiedzi na roszczenie w terminie, o którym mowa w ust. 3, strona przeciwna może wystąpić na drogę sądową.
5. Ewentualne spory, jakie mogą wynikać z realizacji niniejszej umowy, strony poddają rozstrzygnięciu sądom powszechnym właściwym dla siedziby zamawiającego.
6. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie wszystkie odpowiednie przepisy prawa, mające związek z wykonaniem przedmiotu umowy, w tym kodeks cywilny, prawo budowlane, prawo zamówień publicznych i wszystkich aktów wykonawczych wydanych na podstawie tych ustaw.
7. Umowę niniejszą sporządza się w trzech jednobrzmiących egzemplarzach, z czego dwa otrzymuje zamawiający, a jeden wykonawca.
8. Zabrania się cesji wierzytelności wynikających z niniejszej umowy na osoby trzecie bez pisemnej zgody Zamawiającego.

WYKONAWCA

ZAMAWIAJĄCY