

UMOWA O ROBOTY BUDOWLANE

W dniu 2018 r. w Lipowcu Kościelnym pomiędzy **Gminą Lipowiec Kościelny** mającą swą siedzibę w Lipowcu Kościelnym 213, zwaną dalej w tekście „**Zamawiającym**”, reprezentowaną przez :

1. Wójta Gminy – Jarosława Goschorskiego

a

mającym swą siedzibę w, ul.,, reprezentowaną przez:

1.

zwanym dalej w tekście umowy „**Wykonawcą**”, na podstawie dokonanego przez Zamawiającego wyboru oferty Wykonawcy w formie zapytania cenowego na podstawie art. 4 pkt 8 ustawy z dnia 29 stycznia 2004 r. Prawo zamówień publicznych (t.j. Dz. U. z 2015 r., poz. 2164 ze zmianami), została zawarta umowa o następującej treści:

§ 1.

Przedmiot umowy

1. Przedmiotem umowy jest remont Świątlicy Wiejskiej w Lipowcu Kościelnym. Projekt finansowany w ramach poddziałania 19.2 „Wsparcie na wdrażanie operacji w ramach strategii rozwoju lokalnego kierowanego przez społeczność” objętego PROW na lata 2014-2020.

2. Zakres robót obejmuje wykonanie następujących robót:

2.1. Docieplenie ścian zewnętrznych

a) roboty rozbiórkowe:

- demontaż obróbek blacharskich (parapety zewnętrzne);
- demontaż daszków nad drzwiami wejściowymi (daszki do ponownego montażu);
- rozbiórka rur spustowych;
- demontaż krat stalowych okiennych;
- wywóz i utylizacja materiałów z rozbiórki;

Uwaga:

Daszki przewidziano do ponownego montażu. W trakcie wykonywania robót może wystąpić konieczność częściowego lub całkowitego demontażu i montażu rynien dachowych (bez demontażu uchwyty) w celu zamontowania obróbki blacharskiej (pasa podrynnowego) zabezpieczającego warstwy docieplenia pod obróbką dachu. Należy te roboty uwzględnić w wycenie.

b) Elewacja budynku.

- uzupełnienie tynków zewnętrznych (sprawdzenie przyczepności tynków i ich naprawa),
- oczyszczenie i zmycie ścian zewnętrznych budynku,
- usunięcie pleśni, grzybów itp. ze ścian zewnętrznych,
- wykonanie docieplenia ścian zewnętrznych styropianem gr.10 cm frezowanym EPS 70-038 wraz z wyprawą z tynku silikatowego (kolor do uzgodnienia z Inwestorem - do wyceny przyjęto tynk z II grupy cenowej) oraz z tynku mozaikowego na cokole (proponuje się tynk mozaikowy w jednolitym kolorze); w wycenie uwzględnić pasy tynku innego koloru w ilości ok. 20% powierzchni.
- mocowanie listew ochronnych na narożach budynku i ościeżach okiennych i drzwiowych,
- wykonanie obróbek blacharskich z blachy stalowej powlekanej (parapety zewnętrzne, pas podrynnowy, obróbka dachu),
- zamontowanie balustrad i pochwytów na schodach i podjeździe dla osób niepełnosprawnych,
- zamontowanie daszków nad drzwiami wejściowymi (daszki z demontażu),

- demontaż i ponownych montaż elementów oświetlenia, monitoring, reklam, napisów (zakłada się wykorzystanie istniejących napisów, w przypadku zniszczenia napisów podczas demontażu, należy je odtworzyć).

Uwaga:

Dopuszcza się wykonanie docieplenia budynku w dowolnym systemie , pod warunkiem:

- zastosowania pełnego systemu posiadającego ważną aktualną aprobatę techniczną,
- zastosowania cienkowarstwowych tynków silikatowych,
- zachowania zaprojektowanej kolorystyki elewacji.

c) Opaska przy budynku

- wykonanie opaski z kostki brukowej betonowej na podsypce piaskowej wraz z obrzeżem betonowym ze szczytu i tyłu budynku,

d) Instalacja odgromowa,

- demontaż zwodów pionowych instalacji odgromowej,
- montaż zwodów instalacji odgromowej z prętów ocynkowanych Ø 8 mm w rurkach osłonowych w warstwie styropianu,
- montaż skrzynek połączeniowych instalacji odgromowej,
- montaż skrzynek osłonowych elektrycznych na złączach elektrycznych i tablicach bezpiecznikowych,
- pomiary instalacji elektrycznej.

2.2. Roboty remontowe wewnątrz budynku.

a) sala

- demontaż drzwi dwuskrzydłowych,
- montaż drzwi dwuskrzydłowych aluminiowych (szyba dwustronnie bezpieczna),
- zeszkobanie i zmycie farby oraz zagruntowanie powierzchni na ścianach powyżej boazerii,
- wykonanie gładzi jednowarstwowych na ścianach powyżej boazerii,
- malowanie ścian powyżej boazerii farbami emulsyjnymi,
- zabezpieczenie podłóg folią.

b) sala mała (bufet)

- zeszkobanie i zmycie farby oraz zagruntowanie powierzchni na ścianach powyżej lamperii i suficie,
- wykonanie gładzi jednowarstwowych na ścianach powyżej lamperii i suficie,
- malowanie ścian powyżej lamperii i sufitu farbami emulsyjnymi,
- ługowanie farby olejnej z lamperii,
- malowanie lamperii farbami olejnymi z jednokrotnym szpachlowaniem,
- malowanie rur stalowych farbami olejnymi,
- demontaż i ponowny montaż opraw oświetleniowych do robót malarskich,
- zabezpieczenie podłóg folią.

3. Przedmiot umowy zostanie wykonany na warunkach określonych w postanowieniach niniejszej umowy oraz w:

- 1) przedmiarze robót,
4. Szczegółowy zakres prac został określony w dokumentach wymienionych w ust. 3.
5. Zamawiający oświadcza, że posiada prawo do dysponowania nieruchomością.
6. Przedmiot umowy należy wykonać zgodnie z obowiązującymi przepisami, normami technicznymi, przepisami sanitarnymi, BHP, pożarowymi, aktualną wiedzą techniczną oraz na warunkach określonych w niniejszej umowie.
7. Przedmiot umowy zostanie wykonany z materiałów dostarczonych przez Wykonawcę, które powinny posiadać odpowiednie certyfikaty i deklaracje zgodności.
8. Materiały i urządzenia powinny posiadać świadectwa jakości, certyfikaty kraju pochodzenia oraz powinny odpowiadać: Polskim Normom, wymogom wyrobów dopuszczonych do obrotu i stosowania w budownictwie. Na każde żądanie Zamawiającego Wykonawca zobowiązany jest okazać właściwe dokumenty zgodnie z prawem budowlanym.
9. W przypadku, gdy przedmiar robót nie precyzuje dostatecznie rodzaju i standardu materiałów lub urządzeń, Wykonawca zobowiązany jest do każdorazowego wcześniejszego uzyskania decyzji w tym zakresie od Zamawiającego. Zamawiający odpowie na piśmie niezwłocznie po otrzymaniu pisemnego zapytania od Wykonawcy.

§ 2.

Obowiązki stron

1. Obowiązki Zamawiającego
 - 1) Protokolarne przekazanie placu budowy.
 - 2) Dokonanie odbioru wykonanych prac na warunkach określonych w § 9 niniejszej umowy.
2. Obowiązki Wykonawcy
 - a) Prawidłowe wykonanie wszystkich prac związanych z realizacją przedmiotu umowy zgodnie z aktualnie obowiązującymi normami polskimi, polskim prawem budowlanym i innymi obowiązującymi przepisami, i oddania go zamawiającemu w terminie i na zasadach ustalonych w umowie.
 - b) Pisemne zgłoszenie robót do odbioru zgodnie z § 9 umowy.
 - c) Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność za szkody powstałe na terenie objętym pracami, na zasadach ogólnych, od chwili przekazania placu budowy.
 - d) Wykonawca bez dodatkowego wynagrodzenia zobowiązany jest w toku realizacji, w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia robót wykonanych, bądź urządzeń, do naprawienia ich i doprowadzenia do stanu pierwotnego.
 - e) Zapewnienie kadry i nadzoru z niezbędnymi uprawnieniami.
 - f) Zagwarantowanie stałej obecności osoby zapewniającej nadzór techniczny nad realizowanym zadaniem, nadzór nad personelem w zakresie porządku i dyscypliny pracy.
 - g) Przestrzeganie przepisów bhp i ppoż.
 - h) Zapewnienie sprzętu spełniającego wymagania norm technicznych.
 - i) Utrzymanie porządku na terenie objętym pracami w czasie ich realizacji oraz ponoszenie kosztów wywozu nieczystości stałych.
 - j) Uczestniczenie w naradach koordynacyjnych zwoływanych przez Zamawiającego,
 - k) Niezwłoczne informowanie, pisemnie, Zamawiającego o zaistniałych przeszkodach i trudnościach mogących wpłynąć na jakość wykonywanych robót albo opóźnienie lub przyspieszenie terminu zakończenia wykonania niniejszej umowy. W przypadku nie wykonania powyższego obowiązku Wykonawca traci prawo do podniesienia powyższego zarzutu wobec Zamawiającego.

§ 3.

Nadzór

1. Osobą koordynującą ze strony Zamawiającego w zakresie wykonania przedmiotu umowy będzie P. Dariusz Malikowski - insp. ds. budownictwa i gospod. komunalnej tel. 023/6555028.
2. Przedstawicielem Wykonawcy na terenie wykonywanych robót będzie P. Piotr Ostrowski.
3. Kierownikiem budowy z ramienia Wykonawcy będzie P. posiadający uprawnienia budowlane nr zam., tel. kom.

§ 4.

Terminy realizacji robót

1. Wykonawca zobowiązuje się do wykonania przedmiotu umowy w następujących terminach:
 - 1) rozpoczęcie: **od 16 sierpnia 2018 roku;**
 - 2) zakończenie: **do 15 października 2018 roku;**
 - 3) zakończenie realizacji zamówienia następuje w chwili pisemnego zgłoszenia do odbioru Zamawiającemu.
2. W przedstawionych poniżej przypadkach wystąpienia opóźnień strony ustalą nowe terminy realizacji:
 - 1) przestojów i opóźnień zawinionych przez Zamawiającego;
 - 2) działania siły wyższej (np. klęski żywiołowe, strajki generalne lub lokalne), mające bezpośredni wpływ na terminowość wykonania robót;
 - 3) wystąpienia okoliczności, których strony umowy nie były w stanie przewidzieć, pomimo zachowania należytej staranności,

W takich przypadkach minimalny okres przesunięcia terminu zakończenia równy będzie okresowi przerwy lub postoju.

§ 5.

Wynagrodzenie

1. Wynagrodzenie za wykonanie przedmiotu umowy Strony ustalają w wysokości: brutto zł (słownie:) w tym VAT.
2. Wynagrodzenie określone w ust. 1 zawiera wszystkie koszty związane z wykonaniem przedmiotu umowy, a Strony niniejszej umowy nie mogą zmienić wynagrodzenia.

§ 6.

Warunki płatności

1. Rozliczenie robót nastąpi jedną fakturą końcową.
2. Faktura końcowa może być wystawiona na podstawie bezusterkowego protokołu odbioru końcowego.
3. Zapłata nastąpi w terminie do 30 dni od dnia otrzymania faktury przez Zamawiającego, w formie przelewu na konto Wykonawcy.
4. Za datę płatności strony przyjmują datę na poleceniu przelewu Zamawiającego.
5. Płatność nastąpi po uprzednim sprawdzeniu faktury przez Zamawiającego pod względem merytorycznym i rachunkowym.
6. W przypadku, gdy faktura nie spełni wymagań pod względem merytorycznym lub rachunkowym, zostanie zwrócona Wykonawcy bez obowiązku zapłaty wynagrodzenia. Płatność nastąpi po otrzymaniu przez Zamawiającego prawidłowo wystawionej faktury.

§ 7.

Kary umowne

1. Strony zastrzegają prawo naliczenia kar umownych, które zgodnie z wolą stron naliczane są również po odstąpieniu od umowy.
2. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną:
 - 1) za odstąpienie od umowy przez którąkolwiek ze stron, z przyczyn za które ponosi odpowiedzialność Wykonawca w wysokości 10% wynagrodzenia określonego w § 5;
 - 2) za opóźnienie w oddaniu określonego w umowie przedmiotu umowy lub umówionych etapów prac, w wysokości 0,2% wynagrodzenia określonego w § 5 za każdy dzień opóźnienia;
 - 3) za opóźnienie w usunięciu wad stwierdzonych przy odbiorze lub w okresie gwarancji i rękojmi, w wysokości 0,5% wynagrodzenia określonego w § 5 za każdy dzień opóźnienia liczonego od dnia wyznaczonego na usunięcie wad.
3. Zamawiający zapłaci Wykonawcy karę umowną za odstąpienie od umowy przez Wykonawcę, z przyczyn, za które odpowiedzialność ponosi Zamawiający w wysokości 10% wynagrodzenia określonego w § 5, z wyjątkiem wystąpienia sytuacji opisanej w art. 145 prawa zamówień publicznych.
4. Strony umowy zapłacą karę umowną w terminie 7 dni licząc od dnia otrzymania pisemnego wystąpienia z żądaniem zapłacenia kary.
5. W razie zwłoki w zapłacie kary umownej przez Wykonawcę, Zamawiający może potrącić należną mu karę z dowolnej należności mu przysługującej.

6. Strony zastrzegają sobie prawo do dochodzenia odszkodowania uzupełniającego przenoszącego wysokość kar umownych do wysokości rzeczywiście poniesionej szkody.

§ 8

Gwarancja i rękojmia

Dokonanie protokolarnego bezusterkowego odbioru końcowego przedmiotu umowy jest jednoznaczne z udzieleniem Zamawiającemu pisemnej rękojmi i gwarancji na całość robót objętych przedmiotem umowy na następujących zasadach:

1. Wykonawca udziela Zamawiającemu 36-miesięcznej gwarancji na całość robót objętych przedmiotem umowy licząc od dnia odbioru końcowego.
2. Strony ustalają okres rękojmi na okres równy okresowi gwarancji.
3. Zamawiający powiadomi Wykonawcę o wszelkich ujawnionych usterkach w terminie 7 dni od dnia powzięcia informacji o usterce. Wykonawca będzie przyjmował zgłoszenia w swojej siedzibie, pod adresem i nr faksu:, tel.
4. Wykonawca zobowiązuje się, że przystąpi do usunięcia wad i usterek w terminie nie dłuższym niż 24 godzin od chwili zgłoszenia (wysłanego faksem). Wady i usterki usunięte zostaną niezwłocznie. Termin przystąpienia do usuwania wad i usterek w technicznie uzasadnionych przypadkach może zostać wydłużony za zgodą Zamawiającego.
5. Wykonawca nie może odmówić usunięcia wad i usterek bez względu na związane z tym koszty.
6. W razie nie usunięcia wad i usterek w wyznaczonym przez Zamawiającego terminie, Zamawiający może usunąć je na koszt Wykonawcy z zachowaniem swoich praw wynikających z gwarancji lub rękojmi. Zamawiający powiadomi pisemnie Wykonawcę o skorzystaniu z powyższego uprawnienia.
7. W przypadku nie usunięcia wad lub usterek w terminie, Zamawiający może naliczyć karę umowną zgodnie z § 7 ust. 2 pkt 3 niniejszej umowy.
8. Roszczenia z tytułu rękojmi mogą być dochodzone także po upływie terminu rękojmi, jeżeli Zamawiający zgłosił Wykonawcy istnienie wady w okresie rękojmi.
9. W okresie obowiązywania, po rozwiązaniu lub po wygaśnięciu umowy, w trakcie udzielonej gwarancji i rękojmi, 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 lub jego Podwykonawcę przy wykonaniu przedmiotu umowy.

§ 9

Odbiory

1. Strony ustalają, że przedmiotem odbioru końcowego jest wykonanie przedmiotu zamówienia objętego niniejszą umową.
2. Odbiór końcowy:
 - 1) Zamawiający powoła komisję i dokona protokolarnego odbioru końcowego robót. Rozpoczęcie czynności odbiorowych nastąpi w terminie do 5 dni licząc od daty dostarczenia pisemnego zgłoszenia przez Wykonawcę o gotowości odbioru Zamawiającemu. Zakończenie czynności odbiorowych winno nastąpić w ciągu 5 dni od daty ich rozpoczęcia.
 - 2) W czynnościach odbioru końcowego winni uczestniczyć również przedstawiciele Wykonawcy oraz jednostek, których udział nakazują odrębne przepisy.
 - 3) Wraz ze zgłoszeniem gotowości do odbioru Wykonawca przedłoży Zamawiającemu wszelkie dokumenty pozwalające na ocenę prawidłowości wykonania przedmiotu odbioru:
 - a. świadectwa jakości, certyfikaty i atesty na zastosowane i wbudowane materiały i urządzenia,
 - b. gwarancje,
 - c. instrukcje obsługi i konserwacji.
3. Z czynności odbioru końcowego zostanie sporządzony protokół, który zawierać będzie wszystkie ustalenia i zalecenia poczynione w trakcie odbioru.
4. Jeżeli w toku czynności odbiorowych zostanie stwierdzone, że przedmiot odbioru nie osiągnął gotowości do odbioru z powodu niezakończenia robót, Zamawiający może odmówić odbioru z winy Wykonawcy i oznacza to opóźnienie w rozumieniu niniejszej umowy i skutkują naliczeniem kar umownych.
5. Jeżeli w toku czynności odbiorowych zostaną stwierdzone wady:

- 1) Nadające się do usunięcia, to Zamawiający może zażądać usunięcia wad wyznaczając odpowiedni termin; fakt usunięcia wad zostanie stwierdzony protokolarnie. Terminem usunięcia wad będzie termin protokolarnego potwierdzenia, że zostały usunięte, przez komisję odbiorową.
- 2) Nienadające się do usunięcia, to Zamawiający może:
 - a) jeżeli wady umożliwiają użytkowanie zgodnie z przeznaczeniem żądać wykonania ponownie wskazanego zakresu przedmiotu umowy, bądź obniżenia wynagrodzenia Wykonawcy odpowiednio do utraconej wartości użytkowej, estetycznej i technicznej;
 - b) jeżeli wady uniemożliwiają użytkowanie zgodnie z przeznaczeniem, odstąpić od odbioru lub zażądać wykonania wskazanego zakresu przedmiotu umowy po raz drugi wyznaczając ostateczny termin ich realizacji,
6. W przypadku nie wykonania w ustalonym terminie przedmiotu umowy po raz drugi Zamawiający może odstąpić od umowy z winy Wykonawcy zachowując prawo do naliczenia Wykonawcy zastrzeżonych kar umownych i odszkodowań na zasadach określonych w § 7 niniejszej umowy oraz do naprawienia szkody wynikłej z opóźnienia.
7. Wykonawca jest zobowiązany do zawiadomienia Zamawiającego o usunięciu wad i usterek.

§ 10

W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie przepisy ustawy o zamówieniach publicznych oraz przepisy Kodeksu Cywilnego.

§ 11

Umowę sporządzono w 3 jednobrzmiących egzemplarzach, dwie dla Zamawiającego jedna dla Wykonawcy.

Wykaz załączników do umowy:

1. oferta Wykonawcy

ZAMAWIAJĄCY:

WYKONAWCA:

.....

.....