Załącznik nr 3 do zapytania ofertowego

IGK.271.10.2020.AB

**UMOWA Nr …………..**

Zawarta w dniu ……………………….. 2020 r. w Urzędzie Gminy Gródek, ul. A. i G. Chodkiewiczów 2, 16-040 Gródek, pomiędzy :

**Gminą Gródek**,ul. A. i G. Chodkiewiczów 2, 16-040 Gródek, NIP: 966-17-69-676, REGON: 050659303, reprezentowaną przez: **Wiesława Kuleszę - Wójta Gminy Gródek**,

przy kontrasygnacie Skarbnika Gminy Gródek

zwaną dalej "Zamawiającym"

a

…………………………………………………….., z siedzibą w ……………………………………………, NIP: ………………………. REGON: …………………………………….,

reprezentowaną przez: ……………………………………………..,

zwanym dalej "Wykonawcą",

w rezultacie dokonania przez Zamawiającego zamówienia bez stosowania procedury przetargowej, zgodnie z art. 4 pkt 8 ustawy z dnia 29 stycznia 2004 r. Prawo zamówień publicznych (Dz. U. z 2019 r. poz. 1843), została zawarta umowa o następującej treści:

**§ 1**

**Przedmiot umowy**

1. Zamawiający zleca, a Wykonawca przyjmuje do wykonania roboty budowlane w ramach zadania pn.: ***„*Rozbudowa budynku stanowiącego siedzibę Przedszkola Samorządowego w Gródku   
   o przedsionek wejściowy wraz z niezbędnymi robotami budowlanymi”**.
2. Szczegółowy zakres robót Wykonawcy określają:

1) oferta Wykonawcy;

2) dokumentacja projektowa i przedmiar robót.

1. Wykonawca zobowiązuje się wykonać przedmiot zamówienia zgodnie z dokumentacją projektową oraz złożoną przez Wykonawcę ofertą.
2. Realizacja robót prowadzona będzie zgodnie z obowiązującymi przepisami i zasadami wiedzy technicznej oraz należytą starannością w ich wykonaniu, bezpieczeństwem, dobrą jakością   
   i właściwą organizacją.

**§ 2**

**Obowiązki Stron**

1. Do obowiązków Zamawiającego należy:
   1. protokolarne przekazanie placu budowy w terminie do 7 dni od daty podpisania umowy,
   2. przekazanie kompletu dokumentacji, niezbędnej do rozpoczęcia i przeprowadzenia robót   
      w dniu przekazania placu budowy.
2. Do obowiązków Wykonawcy należy:
3. protokolarne przyjęcie placu budowy,
4. zapewnienie kierowników budowy posiadających odpowiednie kwalifikacje oraz uprawnienia potrzebne do kierowania robotami budowlanymi, sprzętu spełniającego wymagania norm technicznych, innych urządzeń niezbędnych do wykonania przedmiotu umowy oraz usunięcie ewentualnych wad stwierdzonych podczas odbioru lub w okresie gwarancji,
5. zapewnienie właściwego, uprawnionego i wykwalifikowanego personelu do wykonania przedmiotu niniejszej umowy,
6. wykonanie przedmiotu umowy zgodnie z przepisami prawa budowlanego oraz Polskimi Normami, warunkami technicznymi i zasadami wiedzy technicznej,
7. okazanie w stosunku do wskazanych materiałów certyfikatu zgodności z Polską Normą lub aprobaty technicznej – na każde żądanie Zamawiającego,
8. zapewnienie bieżącej obsługi geodezyjnej wraz z pomiarem sytuacyjno - wysokościowym oraz wykonanie inwentaryzacji powykonawczej,
9. utrzymanie porządku, ochrona mienia znajdującego się na terenie budowy, ochrona przed uszkodzeniem i kradzieżą materiałów i urządzeń niezbędnych do realizacji przedmiotu zamówienia aż do momentu odbioru. Zamawiający nie ponosi odpowiedzialności za mienie Wykonawcy zgromadzone na miejscu składowania oraz na terenie wykonywanych robót,
10. zapewnienie i ponoszenie kosztów związanych ze wszystkimi mediami niezbędnymi do wykonania robót objętych zamówieniem, w tym zasilania placu budowy w konieczne media (woda, energia, itp.),
11. przywrócenie do stanu pierwotnego urządzeń podziemnych, naziemnych, ogrodzeń posesji   
    i dróg dojazdowych w przypadku ich uszkodzenia przy wykonywaniu lub przy okazji wykonywania umowy (Wykonawca przyjmuje pełną odpowiedzialność za powstałe uszkodzenia),
12. przestrzeganie w trakcie wykonywania robót obowiązujących przepisów bezpieczeństwa   
    i higieny pracy, a w szczególności przepisów przeciwpożarowych,
13. wykonanie na własny koszt niezbędnego zabezpieczenia robót, oznakowanie terenu budowy w dzień i w nocy,
14. ubezpieczenie od wszelkich ryzyk związanych z realizacją przedmiotu umowy w okresie od przejęcia robót do dnia ukończenia robót w ramach posiadanej polisy OC,
15. niezwłoczne usuwanie ewentualnych szkód powstałych w trakcie wykonywania robót,
16. właściwe zabezpieczenie placu budowy,
17. prowadzenie robót w systemie wielozmianowym, jeżeli będzie to niezbędne dla zachowania terminu wykonania robót,
18. zabezpieczenie robót przed wpływami warunków atmosferycznych,
19. 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,
20. współpraca z Zamawiającym lub jego przedstawicielami w zakresie realizacji przedmiotu umowy,
21. prowadzenie dziennika budowy wszystkich robót i przedkładanie go Zamawiającemu celem dokonania wpisów i potwierdzeń,
22. zgłaszanie rozpoczęcia i zakończenia każdego etapu robót oraz robót zanikowych i ulegających zakryciu przedstawicielowi Zamawiającego poprzez wpis do dziennika budowy, w szczególności zgłoszenie wykonanych robót do odbiorów oraz uczestniczenie w czynnościach odbioru   
    i zapewnienia usunięcia stwierdzonych wad w terminie wyznaczonym przez Zamawiającego,
23. zgodnie z przepisami o zagospodarowaniu odpadów wytworzonych przez Wykonawcę   
    w związku z wykonywaniem zadania określonego przedmiotową umową, wywóz gruzu, odpadów po zużytych materiałach, śmieci, itp. na własny koszt; w razie zaniechania lub nie nienależytego wykonania powyższych obowiązków przez Wykonawcę Zamawiającemu przysługuje prawo, bez wykonania dodatkowego wezwania Wykonawcy, do wykonania powyższych czynności na koszt   
    i ryzyko Wykonawcy oraz potrącenia należności z tego tytułu z wynagrodzenia Wykonawcy,
24. przygotowanie dokumentów do końcowego odbioru i przekazanie ich wraz ze zgłoszeniem do odbioru,
25. zlikwidowanie i wycofanie z placu budowy oraz zaplecza budowy własnych maszyn i urządzeń przed przystąpieniem do odbioru końcowego robót, pod rygorem ich usunięcia przez Zamawiającego na koszt i ryzyko Wykonawcy oraz potrącenia należności z tego tytułu z wynagrodzenia Wykonawcy oraz uprzątnięcie placu budowy i urządzeń po zakończeniu robót, uporządkowanie terenu.

**§ 3**

**Oświadczenia i zapewnienia Wykonawcy**

1. Wykonawca, po zapoznaniu się z sytuacją faktyczną, w tym w szczególności ze stanem technicznym oraz dokumentacją techniczną, zapewnia, że posiada niezbędną wiedzę fachową, kwalifikacje, doświadczenie, wystarczające środki finansowe, możliwości i uprawnienia konieczne dla prawidłowego wykonania umowy i będzie w stanie należycie wykonać roboty budowlane na warunkach określonych w umowie.
2. Wykonawca, po dokonaniu wizji lokalnej oraz sprawdzeniu zgodności z dokumentacją techniczną oświadcza, że wynagrodzenie umowne uwzględnia cały zakres prac niezbędnych do należytego wykonania umowy oraz, że wynagrodzenie, o którym stanowi § 6, odpowiada nakładowi prac niezbędnemu do wykonania niniejszej umowy.
3. Wykonawca zobowiązany jest na bieżąco informować Zamawiającego na piśmie o ewentualnych przeszkodach w realizowaniu przedmiotu umowy.

**§ 4**

**Termin realizacji Umowy**

* 1. Wykonawca wykona przedmiot umowy, określony w § 1 umowy w terminie **do dnia 31 sierpnia 2020 r.**
  2. Strony dopuszczają możliwość przedłużenia terminu wykonania przedmiotu umowy, określonego w ust. 1 o czas opóźnienia, jeżeli opóźnienie ma lub będzie miało wpływ na wykonanie przedmiotu umowy w następujących przypadkach:

1. wystąpienia konieczności wykonania robót, niemożliwych do przewidzenia przez Wykonawcę zachowującego należytą staranność, z uwzględnieniem zawodowego charakteru jego działalności przed zawarciem umowy, niezbędnych do prawidłowego wykonania podstawowego zamówienia i których realizacja wiąże się z potrzebą zmiany terminu wykonania,
2. zawieszenia realizacji robót przez Zamawiającego,
3. wystąpienia innych szczególnych okoliczności, za które Wykonawca nie jest odpowiedzialny,
4. z powodu działań osób trzecich uniemożliwiających wykonanie prac, za które to działania żadna ze stron nie ponosi odpowiedzialności.
   1. Wykonawca zobowiązany jest na bieżąco informować Zamawiającego na piśmie o przeszkodach   
      w zrealizowaniu w terminie przedmiotu umowy, nie później niż dwa dni od wystąpienia przeszkody.

**§ 5**

**Odbiór robót**

* 1. Przedmiotem odbioru końcowego jest całość robót objętych zamówieniem. Odbiorom częściowym podlegają jedynie roboty zanikowe i ulegające zakryciu.
  2. Do obowiązków Wykonawcy należy skompletowanie i przedstawienie Zamawiającemu wraz ze zgłoszeniem o zakończeniu robót, dokumentów pozwalających na ocenę prawidłowego wykonania przedmiotu odbioru, a w szczególności przekazanie:

1. dziennika budowy,
2. protokołów badań,
3. aprobat technicznych,
4. atestów i certyfikatów jakości,
5. deklaracji zgodności z PN,
6. dokumentacji technicznej z naniesionymi zmianami dokonywanymi w toku wykonania przedmiotu umowy, jeżeli miały miejsce,
7. świadectw pochodzenia na towary dostarczone w ramach umowy.
   1. Jeżeli Zamawiający uzna, że roboty zostały zakończone i nie będzie wnosił zastrzeżeń co do kompletności oraz prawidłowości przekazanych mu przez Wykonawcę dokumentów wyznaczy termin odbioru.
   2. Odbiór robót zostanie przeprowadzony przez Zamawiającego w ciągu 7 dni roboczych od dnia zgłoszenia przez Wykonawcę gotowości do odbioru.
   3. O osiągnięciu gotowości odbioru Wykonawca jest zobowiązany zawiadomić Zamawiającego niezwłocznie oraz dokonać wpisu do dziennika budowy. Zawiadomienie dokonane winno być na piśmie, zaś termin dokonania odbioru biegnie od dnia, w którym Zamawiający potwierdził fakt doręczenia zawiadomienia. Na tej podstawie Zamawiający wyznacza dzień i godzinę odbioru.
   4. 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 zwłoce.
   5. Jeżeli odbiór nie został dokonany z winy Zamawiającego w terminie ustalonym w ust. 3, mimo prawidłowego zawiadomienia o gotowości do odbioru przez Wykonawcę, to Wykonawca nie pozostaje w zwłoce z wykonaniem zobowiązania wynikającego z umowy.
   6. Z czynności odbioru sporządza się protokół, który powinien zawierać ustalenia poczynione w toku odbioru. Odbiór końcowy jest dokonany po złożeniu stosownego oświadczenia przez Zamawiającego w protokole odbioru końcowego lub po potwierdzeniu w w/w protokole usunięcia wszystkich wad stwierdzonych w tym odbiorze.

**§ 6**

**Wynagrodzenie i sposób rozliczeń**

1. Za wykonanie przedmiotu umowy określonego w §1 umowy, Strony ustalają **wynagrodzenie ryczałtowe** brutto w kwocie …………………….. **zł** (słownie: ……………………………………………………..), w tym: wynagrodzenie netto w wysokości ………………..zł i podatek VAT (……..) w wysokości …………………… zł.
2. Wynagrodzenie określone w ust. 1 niniejszego paragrafu jest wynagrodzeniem ryczałtowym, kompletnym, jednoznacznym i ostatecznym. Wykonawca określając wynagrodzenie ryczałtowe oświadcza, że na etapie przygotowania oferty zapoznał się z zakresem robót i wykorzystał wszelkie środki mające na celu ustalenie wynagrodzenia obejmującego całość niezbędnych prac związanych z wykonaniem przedmiotu umowy. Wynagrodzenie obejmuje wszystkie koszty związane z realizacją robót objętych dokumentacją, w tym ryzyko Wykonawcy z tytułu oszacowania wszystkich kosztów związanych z realizacją przedmiotu umowy, a także oddziaływania innych czynników mających lub mogących mieć wpływ na koszty.
3. Strony niniejszej umowy nie mogą zmienić wynagrodzenia za wykonanie przedmiotu umowy określonego w ust. 1.Niedoszacowanie, pominięcie oraz brak rozpoznania zakresu przedmiotu umowy nie może być podstawą do żądania przez Wykonawcę zmiany wynagrodzenia.
4. Zapłata wynagrodzenia należnego Wykonawcy dokonywana będzie na rachunek bankowy Wykonawcy nr ……………………………………….., widniejący na przedłożonej fakturze.
5. Rozliczenie wynagrodzenia za wykonanie przedmiotu umowy nastąpi na podstawie faktury wystawionej przez Wykonawcę oraz na podstawie zatwierdzonego protokołu obiorów robót.
6. Zapłata wynagrodzenia nastąpi przelewem na konto bankowe Wykonawcy w terminie **30 dni** od dnia doręczenia prawidłowo wystawionej faktury VAT za wykonane roboty.
7. Za datę zapłaty przyjmuje się dzień, w którym Zamawiający wydał swojemu bankowi polecenie przelewu należności na konto bankowe Wykonawcy. Zamawiający zrealizuje przelew poprzez mechanizm podzielonej płatności.

**§ 7**

**Rękojmia za wady, gwarancja i zastępcze usuwanie wad**

1. Wykonawca udziela Zamawiającemu gwarancji jakości na roboty stanowiące przedmiot umowy.
2. Termin gwarancji ustala się **na 48 miesięcy**. Gwarancja rozpoczyna swój bieg od daty odbioru końcowego od Wykonawcy przedmiotu umowy.
3. Wykonawca jest odpowiedzialny względem Zamawiającego, jeżeli wykonany przedmiot umowy ma wady zmniejszające jego wartość lub użyteczność ze względu na cel określony w umowie lub wynikający   
   z przeznaczenia rzeczy, albo jeżeli wykonany przedmiot umowy nie ma właściwości, które zgodnie   
   z dokumentacją robót posiadać powinien lub został wydany w stanie niezupełnym.
4. Wykonawca jest odpowiedzialny z tytułu rękojmi za wady fizyczne przedmiotu umowy istniejące w czasie dokonywania czynności odbioru oraz za wady powstałe po odbiorze, lecz z przyczyn tkwiących   
   w wykonanym przedmiocie umowy w chwili odbioru.
5. Wykonawca może uwolnić się od odpowiedzialności z tytułu rękojmi za wady fizyczne, które powstały wskutek wykonania przedmiotu umowy według wskazówek Zamawiającego. Uwolnienie się od odpowiedzialności następuje, jeżeli Wykonawca uprzedzi Zamawiającego o grożącym niebezpieczeństwie wad lub, jeżeli mimo dołożenia należytej staranności nie mógł stwierdzić niewłaściwości otrzymanych wskazówek.
6. Wykonawca nie może uwolnić się od odpowiedzialności z tytułu rękojmi za wady powstałe wskutek wad rozwiązań, których wprowadzenia zażądał oraz za wady wykonanego przedmiotu umowy powstałe wskutek dostarczonego przez siebie projektu lub rozwiązania technicznego.
7. W razie stwierdzenia w toku czynności odbioru istnienia wady nadającej się do usunięcia Zamawiający może:
8. odmówić odbioru do czasu usunięcia wady,
9. dokonać odbioru i żądać usunięcia wady wyznaczając odpowiedni termin.
10. W razie odebrania przedmiotu umowy z zastrzeżeniem, co do stwierdzonej przy odbiorze wady nadającej się do usunięcia lub stwierdzenia takiej wady w okresie rękojmi i gwarancji Zamawiający może:
    1. żądać usunięcia wady wyznaczając Wykonawcy odpowiedni termin,
    2. żądać zapłaty odszkodowania odpowiednio do poniesionych szkód i do utraconej wartości użytkowej, estetycznej i technicznej.
11. Usterki lub wady ujawnione w okresie rękojmi lub gwarancji zostaną usunięte przez Wykonawcę w terminie 14 dni kalendarzowych od daty powiadomienia Wykonawcy przez Zamawiającego o zaistnieniu usterek lub wad. W uzasadnionych przypadkach Zamawiający na wniosek Wykonawcy, sporządzonym na piśmie wraz z załączonym harmonogramem planowanych prac, dopuszcza wydłużenie tego okresu.

**§ 8**

**Odstąpienie od umowy**

* + 1. Oprócz wypadków wymienionych w Kodeksie cywilnym i Prawie zamówień publicznych stronom przysługuje prawo odstąpienia od umowy w następujących sytuacjach:

1. Zamawiającemu przysługuje prawo odstąpienia od umowy jeżeli:
2. wystąpią istotne zmiany okoliczności powodującej, że wykonanie umowy nie leży   
   w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy. Odstąpienie od umowy w tym wypadku może nastąpić w terminie 30 dni od powzięcia wiadomości o powyższych okolicznościach,
3. zostanie złożony wniosek o ogłoszenie upadłości lub zostanie wszczęte postępowanie likwidacyjne Wykonawcy,
4. zostanie wydany nakaz zajęcia majątku Wykonawcy,
5. Wykonawca nie rozpoczął robót bez uzasadnionych przyczyn oraz nie kontynuuje ich pomimo wezwania Zamawiającego, złożonego na piśmie,
6. Wykonawcy przysługuje prawo odstąpienia od umowy w szczególności, jeżeli:
7. Zamawiający nie wywiązuje się z zapłaty faktur w terminie 1 miesiąca od daty terminu zapłaty,
8. Zamawiający nie przystąpi do odbioru, odmawia odbioru robót lub odmawia  
   podpisania protokołu odbioru bez uzasadnionych przyczyn.
   * 1. Odstąpienie od umowy powinno nastąpić w formie pisemnej pod rygorem nieważności takiego oświadczenia i powinno zawierać uzasadnienie.
     2. W razie odstąpienia od umowy przez którąkolwiek ze Stron, powołują one niezwłocznie Komisję, której zadaniem będzie dokonanie inwentaryzacji robót na dzień odstąpienia. Dokonana inwentaryzacja będzie podstawą do rozliczenia z Wykonawcą i wystawienia przez niego na tej podstawie odpowiedniej faktury. Koszty dodatkowe poniesione na zabezpieczenie terenu budowy oraz wszelkie inne uzasadnione koszty związane z odstąpieniem od umowy ponosi Strona, która spowodowała odstąpienie od umowy.

**§ 9**

**Kary umowne**

1. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu kary umowne:
2. za opóźnienie w ukończeniu przedmiotu umowy, jak również za opóźnienie w usunięciu wady stwierdzonej przy odbiorze końcowym robót, w przypadku dokonania odbioru, a także w okresie gwarancji - w wysokości 0,2 % wynagrodzenia brutto Wykonawcy, o którym mowa w § 6 ust. 1 umowy za każdy dzień opóźnienia.
3. za odstąpienie od umowy przez którąkolwiek ze stron z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy w wysokości 10 % wartości wynagrodzenia brutto Wykonawcy, o którym mowa w §6 ust. 1 umowy,
4. Jeżeli szkoda po stronie Zamawiającego przewyższa wysokość zastrzeżonych kar umownych, Zamawiający może dochodzić odszkodowania uzupełniającego na zasadach ogólnych.
5. Zmawiający może usunąć w zastępstwie Wykonawcy, na jego koszt i ryzyko wady nieusunięte przez Wykonawcę w terminie wyznaczonym przez Zamawiającego. Zamawiający ma obowiązek uprzedniego poinformowania Wykonawcy o zamiarze zastępczego usunięcia wad. Zastępcze usunięcie wady nie zwalnia Wykonawcy z obowiązku zapłaty kar umownych, które naliczane są do momentu zastępczego usunięcia wady.
6. W przypadku odstąpienia od Umowy przez Zamawiającego z przyczyn nie leżących po stronie Wykonawcy, zapłaci on Wykonawcy wynagrodzenie należne z tytułu wykonanych na datę odstąpienia robót, potwierdzonych przez Inspektora Nadzoru i udokumentowanych protokołem odbioru.
7. W przypadku opóźnienia w zapłacie faktur Wykonawcy przysługuje prawo do naliczenia odsetek ustawowych.
8. Zamawiający ma prawo potrącenia naliczonych kar umownych z należnego wynagrodzenia Wykonawcy, na co Wykonawca wyraża zgodę.

**§ 10**

**Postanowienia końcowe**

1. Zakazuje się istotnych zmian postanowień zawartej umowy w stosunku do treści oferty, na podstawie, której dokonano wyboru Wykonawcy.
2. Dopuszcza się wprowadzanie zmian z zachowaniem obowiązujących przepisów jeśli:
3. zmiany takie są korzystne dla Zamawiającego w zakresie realizacji choćby części niniejszej umowy,
4. są konieczne dla prawidłowego wykonania zadania,
5. wystąpią nieprzewidziane warunki realizacji, np. warunki gruntowo-wodne będą  
   inne niż w dokumentacji technicznej lub gdy nastąpi odkrycie nie zinwentaryzowanych obiektów i elementów instalacji podziemnej;
6. wystąpi konieczność dokonania zmian w projekcie technicznym (pod warunkiem uzyskania zgody od projektanta);
7. wystąpi konieczność przedłużenia terminu wykonania przedmiotu umowy o czas opóźnienia, jeżeli opóźnienie ma lub będzie miało wpływ na wykonanie przedmiotu umowy w przypadkach określonych w § 4 ust. 2 niniejszej Umowy, pod warunkiem złożenia wniosku przez Wykonawcę zawierającego wskazanie w/w okoliczności. Przedstawiona zmiana musi zostać zaakceptowana przez Zamawiającego.
8. Wszelkie zmiany postanowień Umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.
9. W sprawach nieuregulowanych postanowieniami Umowy zastosowanie mają przepisy Kodeksu cywilnego, jeżeli przepisy ustawy z dnia 29 stycznia 2004 r. Prawo zamówień publicznych nie stanowią inaczej.
10. 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 miejscowo właściwy dla siedziby Zamawiającego.
11. Przedstawicielami Stron są:
12. Zamawiającego: ………………………………………,
13. Wykonawcy: ………………………………………...
14. Umowę sporządzono w trzech jednakowo brzmiących egzemplarzach, dwa egzemplarze dla Zamawiającego i jeden dla Wykonawcy.

**WYKONAWCA ZAMAWIAJĄCY**

**KONTRASYGNATA**