# UMOWA NR …....... (PROJEKT)

zawarta w dniu ……………………………r. w Chełmży

pomiędzy:

Gminą Miasto Chełmża

ul. Gen. J. Hallera 2, 87-140 Chełmża.

REGON 871118690, NIP 879-25-82-481

reprezentowaną przez:

Jerzego Czerwińskiego – Burmistrza

przy kontrasygnacie

Krystyny Lulki – Skarbnika

zwaną dalej Zamawiającą,

a

…………………………………………………. z siedzibą w ………………… przy ul. ………………, NIP ………………….. oraz REGON: …………………………

zwanym dalej Wykonawcą.

następującej treści:

Niniejsza umowa została zawarta w trybie art. 4 pkt 8 ustawy z dnia 29 stycznia 2004 r. Prawo zamówień publicznych, na podstawie złożonej w dniu ………….. 2017 r. oferty cenowej i finansowana jest ze środków finansowych przewidzianych w budżecie Miasta Chełmża - dział 700 rozdział 70005 § 4270.

# § 1

1. Przedmiotem niniejszej umowy jest wykonanie robót budowlanych polegających na remoncie dachu z wymianą pokrycia dachowego oraz remoncie kominów na budynku mieszkalnym wielorodzinnym przy ul. Chełmińskiej 24a w Chełmży.
2. Szczegółowy zakres zamówienia, o którym mowa w ust. 1, opisany został w dokumentacji, stanowiącej załącznik do umowy.
3. Wykonawca zobowiązuje się do wykonania przedmiotu umowy zgodnie z dokumentacją, zasadami wiedzy technicznej i sztuki budowlanej, obowiązującymi przepisami   
   i polskimi normami oraz oddania przedmiotu umowy Zamawiającemu w terminie w niej uzgodnionym.
4. Wykonawca oświadcza, że posiada niezbędne środki, maszyny, urządzenia oraz doświadczenie konieczne do wykonania przedmiotu umowy.

# § 2

Umowa zostaje zawarta na czas określony i wiąże strony **od dnia podpisania umowy do ………………. r.**

# § 3

1. Wykonawca zobowiązany jest do wykonania robót budowlano - remontowych zgodnie ze sztuką budowlaną, zasadami wiedzy technicznej, obowiązującymi przepisami i normami oraz przy zachowaniu przepisów p-poż, BHP, Ochrony Środowiska i o odpadach, przy maksymalnym ograniczaniu uciążliwości prowadzenia robót dla najemców lokali mieszkalnych, przy dołożeniu należytej staranności.
2. Wykonawca zobowiązuje się wszystkie prace oraz różne pozostałe wykonać z własnych materiałów przy użyciu własnego (lub wynajętego) sprzętu.
3. Wykonawca zapewnia materiały i urządzenia niezbędne do wykonania przedmiotu umowy dopuszczone do obrotu i stosowania w budownictwie, posiadające odpowiednie aprobaty, certyfikaty i atesty upoważnionych instytucji (PZH, ITB, itp.) pozwalające na ich stosowanie. Transport materiałów na miejsce ich wbudowania (wykonania zamówienia) oraz dostarczenie i eksploatacja maszyn i urządzeń niezbędnych do prawidłowego wykonania zamówienia obciąża Wykonawcę. Materiały budowlane powinny odpowiadać wymogom wyrobów dopuszczonych do obrotu i stosowania w budownictwie określonych w art. 10 ustawy – Prawo budowlane
4. Wykonawca zobowiązany jest do zapewniania we własnym zakresie wywozu i utylizacji odpadów (śmieci, gruzu, itp.) zgodnie z przepisami ustawy o odpadach, oraz udokumentowanie tych czynności na żądanie Zamawiającej.
5. Wykonawca ma obowiązek stosowania się do poleceń wyznaczonych przedstawicieli Zamawiającej.
6. Wykonawca gwarantuje zatrudnienie przy realizacji usługi pracowników z odpowiednimi uprawnieniami.
7. Realizując umowę Wykonawca obowiązany jest reprezentować wobec lokatorów obsługiwanych budynków, interes Zamawiającej, a w szczególności swoją postawą i działaniem tworzyć pozytywny wizerunek Zamawiającej.
8. Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność za szkody wynikłe wobec osób trzecich lub za zniszczenie mienia, w związku z wykonywaniem przedmiotu umowy.
9. Wykonawca zobowiązuje się wszystkie roboty związane z zamówieniem wykonać siłami własnymi, wyposażenia zaplecza terenu budowy zgodnie z potrzebami prowadzonych prac, zorganizowania placów składowych, utrzymanie terenu budowy w czystości i porządku

# § 4

1. Za wykonanie przedmiotu zamówienia, określonego w § 1 niniejszej Umowy, Strony ustalają wynagrodzenie ryczałtowe w wysokości ………………………. złotych brutto z podatkiem VAT (słownie: ……………………….).
2. Wynagrodzenie ryczałtowe, o którym mowa w ust 1., obejmuje wszystkie koszty związane   
   z realizacją robót objętych dokumentacją, 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. Wykonawca oświadcza, że jest płatnikiem podatku VAT, uprawnionym do wystawienia faktury VAT.
5. Rozliczenie pomiędzy Stronami za wykonane roboty nastąpi na podstawie faktury wystawionej przez Wykonawcę zatwierdzonej przez Zamawiającą, na podstawie zatwierdzonego protokołu odbioru robót.
6. Wynagrodzenie płatne będzie w terminie 30 dni od daty otrzymania przez Zamawiającą faktury, na rachunek Wykonawcy podany w fakturze (w opisie faktury należy wskazać numer niniejszej Umowy).
7. Do faktury VAT Wykonawca zobowiązany jest dołączyć, oświadczenia Podwykonawców i dalszych Podwykonawców o uregulowaniu względem nich wszystkich należności lub dowody dotyczące zapłaty wynagrodzenia Podwykonawcom i dalszym Podwykonawcom, dotyczące tych należności, dla których upłynął termin płatności. Oświadczenia podpisane przez osoby upoważnione do reprezentowania składających je Podwykonawców lub dalszych Podwykonawców lub inne dowody na potwierdzenie dokonanej zapłaty wynagrodzenia powinny potwierdzać brak zaległości Wykonawcy, Podwykonawcy lub dalszego Podwykonawcy w uregulowaniu wszystkich wymagalnych w tym okresie wynagrodzeń Podwykonawców lub dalszych Podwykonawców wynikających z Umów o podwykonawstwo.
8. Zamawiająca wyznacza do spraw odbioru i rozliczenia:

- Zdzisław Stasik – Naczelnik Wydziału Gospodarki Miejskiej Urzędu Miasta Chełmży

9. Za nieterminową płatność faktury, Wykonawca ma prawo naliczyć odsetki ustawowe.

10. Zamawiająca nie przewiduje udzielania zaliczek.

**§ 5**

1. Wykonawca zgłosi Zamawiającej gotowość do odbioru końcowego, pisemnie bezpośrednio w siedzibie Zamawiającej, nie później niż na dwa dni robocze przed planowanym terminem odbioru.
2. Podstawą zgłoszenia przez Wykonawcę gotowości do odbioru końcowego, będzie faktyczne wykonanie robót.
3. Wraz ze zgłoszeniem do odbioru końcowego Wykonawca przekaże Zamawiającej następujące dokumenty:
   1. Dokumenty gwarancyjne i inne dokumenty wymagane stosownymi przepisami;
   2. Oświadczenie o zgodności wykonania robót z dokumentacją projektową, obowiązującymi przepisami i normami;
   3. Dokumenty (atesty, certyfikaty) potwierdzające, że wbudowane wyroby budowlane są zgodne z art. 10 ustawy Prawo budowlane;
   4. Pozostałe dokumenty w szczególności autoryzacje i deklaracje zgodności producenta potwierdzające należyte wykonanie przedmiotu zamówienia.
4. Zamawiająca wyznaczy i rozpocznie czynności odbioru końcowego w terminie do 7 dni roboczych od daty zgłoszenia osiągnięcia gotowości do odbioru końcowego oraz przekazaniu dokumentów, o których mowa w ust 3.
5. Zamawiająca zobowiązana jest do dokonania lub odmowy dokonania odbioru końcowego, w terminie 7 dni od dnia rozpoczęcia tego odbioru.
6. Za datę wykonania przez Wykonawcę zobowiązania wynikającego z niniejszej Umowy, uznaje się datę odbioru, stwierdzoną w protokole odbioru końcowego.
7. W przypadku stwierdzenia w trakcie odbioru wad lub usterek Zamawiająca może odmówić odbioru do czasu ich usunięcia a Wykonawca usunie je na własny koszt w terminie wyznaczonym przez Zamawiającą.
8. W razie nie usunięcia w ustalonym terminie przez Wykonawcę wad i usterek stwierdzonych przy odbiorze końcowym, w okresie gwarancji oraz przy przeglądzie gwarancyjnym, Zamawiająca jest upoważniona do ich usunięcia na koszt Wykonawcy.
9. Do odbioru robót wykonanych w okoliczności odstąpienia od umowy przez którąkolwiek ze stron przepisy zawarte w niniejszym paragrafie stosuje się odpowiednio.

# § 6

1. Przedstawicielem Zamawiającej do prowadzenia spraw wynikających z niniejszej umowy będzie **Zdzisław Stasik – Naczelnik Wydziału Gospodarki Miejskiej Urzędu Miasta Chełmży.**
2. Pracownicy Zamawiającej uprawnieni są do wydawania Wykonawcy poleceń związanych z jakością i ilością robót, które są niezbędne do prawidłowego wykonania przedmiotu umowy zgodnie z jej warunkami i przepisami prawa.
3. Przedstawiciel Wykonawcy odpowiedzialny za właściwe wykonanie

przedmiotu umowy

……………………………………………………………………………………………..……………

# § 7

1. Wykonawca zapłaci Zamawiającej kary umowne:
   * 1. Za opóźnienie lub zwłokę w zakończeniu wykonania przedmiotu umowy – w wysokości 0,3% wynagrodzenia brutto, określonego w § 4 ust. 1 za każdy dzień zwłoki;
     2. Za opóźnienie lub zwłokę w usunięciu wad stwierdzonych w okresie gwarancji i rękojmi – w wysokości 0,3% wynagrodzenia brutto, określonego w § 4 ust. 1 za każdy dzień opóźnienia liczonego od dnia wyznaczonego na usunięcie wad;
     3. Za odstąpienie od umowy z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy – w wysokości 5% wynagrodzenia brutto, określonego w § 4 ust. 1.
2. Zamawiająca zapłaci Wykonawcy kary umowne za odstąpienie od umowy z przyczyn leżących po stronie Zamawiającej w wysokości 5% wynagrodzenia brutto, określonego w § 4 ust. 1, z wyłączeniem odstąpienia na podstawie art. 145 ust. 1 ustawy Prawo zamówień publicznych.
3. Strony zastrzegają sobie prawo do dochodzenia odszkodowania na zasadach ogólnych, o ile wartość faktycznie poniesionych szkód przekracza wysokość kar umownych.
4. Wykonawca nie może zbywać ani przenosić na rzecz osób trzecich praw i wierzytelności powstałych w związku z realizacją niniejszej umowy.
5. W przypadku nieusunięcia wad lub usterek w ustalonym terminie, Zamawiająca może naliczyć karę umowną zgodnie z § 7 ust 1b) niniejszej umowy oraz powierzyć usunięcie wad osobie trzeciej na koszt Wykonawcy. Uprawnienie powyższe nie pozbawia Zamawiającej możliwości korzystania z innych uprawnień przewidzianych w przepisach kodeksu cywilnego.

**§ 8**

1. Wykonawca ma prawo do zatrudnienia podwykonawców na część (zakres) prac objętych zamówieniem.
2. Zlecenie wykonania części prac (robót) podwykonawcom nie zmienia treści zobowiązań Wykonawcy wobec Zamawiającej za wykonanie tej części prac. Wykonawca jest odpowiedzialny za działania, uchybienia i zaniedbania podwykonawcy i jego pracowników tak, jakby to były działania, zaniechania, uchybienia i zaniedbania jego własne, jego własnych pracowników lub przedstawicieli.
3. Strony ustalają, że przedmiot Umowy Wykonawca wykona osobiście oraz za pomocą podwykonawców w zakresie:

1) .........................................................................................

( zakres realizowany przez podwykonawcę)

2) ..........................................................................................

( zakres realizowany przez podwykonawcę)

1. Podwykonawcę w stosunkach z Zamawiającą reprezentuje Wykonawca.

# § 9

1. Wykonawca udziela Zamawiającej gwarancji na wykonany przedmiot umowy. Termin gwarancji wynosi 36 miesięcy (z tym, że na urządzenia wbudowane/zamontowane przez Wykonawcę – termin gwarancji wynosi zgodnie z okresem gwarancji producenta, jednak nie krócej niż 2 lata) i liczy się zarówno dla robót budowlanych jak i dla urządzeń wbudowanych/zamontowanych przez Wykonawcę - od dnia dokonania bezusterkowego odbioru końcowego przedmiotu umowy, z zastrzeżeniem ust. 5.
2. Wykonawca udziela Zamawiającej rękojmi na wykonany przedmiot umowy. Termin rękojmi wynosi 36 miesięcy i liczy się zarówno dla robót budowlanych jak i dla urządzeń wbudowanych/zamontowanych przez Wykonawcę - od dnia dokonania bezusterkowego odbioru końcowego przedmiotu umowy.
3. W przypadku ujawnienia w okresie gwarancji lub rękojmi wad lub usterek, Zamawiająca poinformuje o tym Wykonawcę na piśmie w terminie 3 miesięcy od ich wykrycia. Wykonawca zobowiązany jest usunąć wady lub usterki (ujawnione w okresie gwarancji lub rękojmi) w terminie 14 dni od otrzymania zgłoszenia lub innym technicznie uzasadnionym terminie wyznaczonym przez Zamawiającą.
4. Dokumenty gwarancyjne Wykonawca zobowiązany jest dostarczyć w dacie odbioru końcowego zadania jako załącznik do protokołu końcowego. W przypadku niedostarczenia przez Wykonawcę dokumentów gwarancyjnych na urządzenia wbudowane/zamontowane przez Wykonawcę w treści zgodnych z postanowieniami ust. 1, termin gwarancji dla urządzeń wynosić będzie 36 miesięcy od dnia dokonania bezusterkowego odbioru końcowego przedmiotu umowy.
5. Okres gwarancji zostaje automatycznie przedłużony o czas naprawy. Czasem naprawy jest okres od dnia zgłoszenia wad lub usterek do dnia protokolarnego odbioru ich usunięcia.
6. Za zgłoszenie reklamacji uznaje się moment otrzymania przez Wykonawcę zawiadomienia wysłanego listem poleconym na adres korespondencyjny Wykonawcy lub sporządzenie adnotacji w protokole odbioru gwarancyjnego.
7. Wykonawca odpowiada za wady w wykonaniu przedmiotu umowy również po okresie gwarancji jakości, jeżeli Zamawiająca zgłosi reklamację Wykonawcy przed upływem okresu gwarancji jakości lub w protokole odbioru gwarancyjnego.
8. Jeżeli Wykonawca nie usunie wad w terminie, to Zamawiająca może zlecić usunięcie wad osobie trzeciej na koszt Wykonawcy.
9. Wszystkie koszty związane z wykonywaniem napraw gwarancyjnych, w tym   
   w szczególności koszty dojazdu do miejsca położenia rzeczy, koszty transportu, wbudowania czy zamiany rzeczy na wolną od wad oraz inne koszty związane z usunięciem wad czy usterek, ponosi w całości Wykonawca.
10. Wszelkiego rodzaju usługi serwisowe, przeglądy także związane z wymianą części, konserwacją itp., od których przeprowadzenia uzależnione będzie zachowanie uprawnień z gwarancji będą wykonywane nieodpłatnie przez Wykonawcę. Zamawiająca nie traci uprawnień z tytułu gwarancji, nawet z przypadku powierzenia wszelkich czynności konserwacyjnych dowolnemu podmiotowi wybranemu przez Zamawiającą, jeżeli Wykonawca odmówił wykonania lub sfinansowania tych czynności w okresie gwarancji, a wykonanie tych czynności Wykonawca zastrzegł dla siebie lub innego wskazanego przez siebie podmiotu.
11. Strony przyjmują, że niniejsza umowa zastępuje dokumenty gwarancyjne, jednak Wykonawca może dołączyć w chwili odbioru końcowego dodatkowe dokumenty gwarancyjne, jednak ich postanowienia niezgodne z niniejszą umową lub chociażby mniej korzystne dla Zamawiającej, nie będą miały zastosowania.
12. Wręczenie Zamawiającej gwarancji producenta, która może zawierać postanowienia odmienne, nie zwalnia Wykonawcy z obowiązków wynikających z niniejszej umowy   
    i udzielonej przez Wykonawcę gwarancji.

# § 10

1. Zamawiającej przysługuje prawo odstąpienia od umowy, gdy:
2. Wykonawca z własnej woli i bez uzasadnionych przyczyn nie rozpoczął robót w ciągu 15 dni od daty podpisania niniejszej umowy lub bez uzasadnionych przyczyn przerwał roboty na okres dłuższy niż 7 dni i pomimo dodatkowego wezwania nie przystąpił do robót w terminie 7 dni od upływu terminu wskazanego w dodatkowym wezwaniu;
3. Wystąpi istotna zmiana okoliczności powodująca, że wykonanie umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy – odstąpienie od umowy w tym przypadku może nastąpić w terminie 30 dni od powzięcia wiadomości o powyższych okolicznościach. W takim wypadku Wykonawca może żądać jedynie wynagrodzenia należnego mu z tytułu wykonania części umowy;
4. Wykonawca realizuje roboty wskazane w § 1 w sposób niezgodny z niniejszą umową lub wskazaniami Zamawiającej – w terminie 7 dni od dnia stwierdzenia przez Zamawiającą danej okoliczności;
5. Zostanie zgłoszony wniosek o upadłość firmy Wykonawcy (Wykonawca zobowiązany jest zawiadomić Zamawiającą o każdym pogorszeniu swojej sytuacji finansowej uzasadniającej zgłoszenie wniosku o upadłość oraz o zgłoszeniu lub wpłynięciu wniosku o upadłość w terminie 7 dni od wystąpienia tych okoliczności) - w terminie 20 dni od powzięcia informacji przez Zamawiającą o tym fakcie.
6. Wykonawcy przysługuje prawo odstąpienia od umowy, jeżeli Zamawiająca odmawia bez wskazania uzasadnionej przyczyny odbioru robót lub podpisania protokołu odbioru – w terminie 1 miesiąca od dnia odmowy przez Zamawiającą podpisania protokołu odbioru;
7. Odstąpienie od umowy, o którym mowa w ust. 1 i 2, powinno nastąpić w formie pisemnej pod rygorem nieważności takiego oświadczenia i powinno zawierać uzasadnienie.
8. Jeżeli Wykonawca będzie wykonywał przedmiot umowy wadliwie, albo sprzecznie z umową Zamawiająca może wezwać go, z zachowaniem formy pisemnej, do zmiany sposobu wykonywania umowy i wyznaczyć mu w tym celu odpowiedni termin; po bezskutecznym upływie wyznaczonego terminu Zamawiająca może od umowy odstąpić, powierzyć poprawienie lub dalsze wykonanie przedmiotu umowy innemu podmiotowi na koszt Wykonawcy.
9. Zamawiającej przysługuje oprócz wskazań określonych w niniejszej umowie prawo odstąpienia od umowy także w przypadkach określonych w kodeksie cywilnym.

# § 11

1. Zamawiająca dopuszcza możliwość zmiany osób wymienionych w § 8 ust 1 niniejszej umowy.
2. Wykonawca może zmienić osoby wymienione w § 8 ust 3 niniejszej umowy. Warunkiem zmiany jest przedłożenie przez Wykonawcę dokumentów potwierdzających posiadanie przez te osoby uprawnień w zakresie nie mniejszym niż wymagany w trakcie postępowania o udzielenie zamówienia.

# § 12

1. Wykonawca oświadcza, że w związku z prowadzoną działalnością gospodarczą jest ubezpieczony z tytułu odpowiedzialności cywilnej oraz zdarzeń losowych o charakterze nadzwyczajnym (w szczególności pożaru) w zakresie prowadzonej działalności gospodarczej.
2. W przypadku upływu terminu ważności polisy w trakcie realizacji umowy, Wykonawca zobowiązuje się do przedłożenia Zamawiającej aktualnej polisy ubezpieczeniowej od odpowiedzialności cywilnej na dalszy okres trwania umowy, przy czym polisa ta winna zostać przedłożona Zamawiającej najpóźniej w dniu poprzedzającym upływ terminu ważności polisy określonej w ust.1 niniejszego paragrafu, a w przypadku jej braku Zamawiająca będzie uprawniona do odstąpienia od umowy w terminie natychmiastowym.

# § 13

1. Wszelkie zmiany i uzupełnienia treści niniejszej umowy, wymagają aneksu sporządzonego   
   z zachowaniem formy pisemnej pod rygorem nieważności.
2. Zamawiająca przewiduje możliwość wprowadzenia istotnych zmian do umowy   
   w przypadkach:

a) konieczności zmiany terminu realizacji w związku z:

- brakiem możliwości prowadzenia robót na skutek obiektywnych warunków klimatycznych lub,

- działaniem siły wyższej w rozumieniu przepisów Kodeksu cywilnego lub,

- wstrzymaniem prac budowlanych przez właściwy organ z przyczyn niezawinionych przez Wykonawcę.

# § 14

1. Wszelkie spory, mogące wyniknąć z tytułu niniejszej umowy, będą rozstrzygane przez sąd właściwy miejscowo dla siedziby Zamawiającej.
2. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową stosuje się przepisy ustawy Prawo zamówień publicznych, ustawy Prawo budowlane oraz Kodeksu cywilnego, o ile przepisy ustawy Prawo zamówień publicznych nie stanowią inaczej.

**§ 15**

Umowę niniejszą sporządzono w 3 jednobrzmiących egzemplarzach, w tym 2 egzemplarze dla Zamawiającej, a 1 egzemplarz dla Wykonawcy.

# WYKONAWCA ZAMAWIAJĄCA