

UMOWA Nr

zawarta w Piasecznie, w dniu pomiędzy:

Gminą Piaseczno, ul. Kościuszki 5, 05-500 Piaseczno, NIP 123-12-10-962, REGON 015891289, zwaną dalej **Zamawiającym**, reprezentowaną przez:

Pełnomocnika Burmistrza Miasta i Gminy Piaseczno – mgr inż. Annę Bednarską

a

..... z siedzibą przy....., wpisanym do ewidencji działalności gospodarczej / rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego prowadzonego przez..... pod numerem KRS, NIP, REGON, kapitał zakładowy w wysokości zł zwanym dalej „**Wykonawcą**”, reprezentowanym przez:.....

z pominięciem ustawy Prawo zamówień publicznych zgodnie z art. 4 pkt 8 tej ustawy, o następującej treści:

§ 1

1. Zamawiający powierza, a Wykonawca przyjmuje do wykonania „Przedmiot Umowy”:

„Remont lokalu nr 1 przy ul. Leśnej 45 w Żabieńcu oraz lokalu nr 3 przy ul. Wojska Polskiego 36 w Piasecznie.”

- szczegółowo opisany w poniżej wyszczególnionych załącznikach do Umowy, stanowiących jej integralną część:

- Ofercie Wykonawcy z dnia
- Opisie Przedmiotu Zamówienia - Załączniku „A”

2. Wykonawca wykona osobiście, z robót będących Przedmiotem Umowy określony w ust. 1, następujący zakres:

3. W pozostałej części Przedmiot Umowy może być wykonywany przez Podwykonawców po wcześniejszym udzieleniu pisemnej zgody przez Zamawiającego na warunkach określonych w § 2 niniejszej Umowy:

§ 2

1. Wykonawca, Podwykonawca lub dalszy Podwykonawca Umowy zamierzający zawrzeć umowę o podwykonawstwo jest zobowiązany, w trakcie realizacji zamówienia publicznego na roboty z zakresu Przedmiotu niniejszej Umowy, do przedłożenia Zamawiającemu projektu umowy

- o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty z zakresu Przedmiotu niniejszej Umowy, a także projektu jej zmiany, oraz poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii zawartej umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty z zakresu Przedmiotu niniejszej Umowy i jej zmian, w terminie 7 dni od jej zawarcia.
2. Podwykonawca lub dalszy Podwykonawca Umowy zamierzający zawrzeć umowę o podwykonawstwo jest obowiązany do dołączenia zgody Wykonawcy na zawarcie umowy o podwykonawstwo o treści zgodnej z projektem umowy.
 3. Do zawarcia przez Wykonawcę, Podwykonawcę lub dalszego Podwykonawcę umowy o roboty z zakresu Przedmiotu niniejszej Umowy z podwykonawcą jest wymagana zgoda Zamawiającego. Jeżeli Zamawiający, w terminie 14 dni od przedstawienia mu przez Wykonawcę, Podwykonawcę lub dalszego Podwykonawcę umowy z Podwykonawcą lub jej projektu, wraz z częścią dokumentacji dotyczącą wykonania robót określonych w umowie lub projekcie, nie zgłosi na piśmie sprzeciwu lub zastrzeżeń, uważa się, że wyraził zgodę na zawarcie umowy.
 4. Wykonawca, Podwykonawca lub dalszy Podwykonawca Umowy jest zobowiązany do przedłożenia Zamawiającemu poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii zawartej umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są dostawy lub usługi z zakresu Przedmiotu niniejszej Umowy, oraz jej zmian, w terminie 7 dni od jej zawarcia.
 5. Wykonawca, Podwykonawca lub dalszy Podwykonawca Umowy zobowiązany jest do przyjęcia terminu zapłaty wynagrodzenia Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy w umowie o podwykonawstwo nie dłuższego niż 20 dni od dnia doręczenia Wykonawcy, Podwykonawcy lub dalszemu Wykonawcy faktury lub rachunku, potwierdzających wykonanie zleconej Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy dostawy, usługi lub roboty z zakresu Przedmiotu niniejszej Umowy.
 6. Zasady zawierania umów o podwykonawstwo z dalszymi Podwykonawcami:
 - a) przedmiot umowy powierzony do wykonania dalszemu Podwykonawcy musi być tożsamy z zakresem zawartym w ofercie złożonej przez Wykonawcę Zamawiającemu,
 - b) przedmiot umowy powierzony do wykonania dalszemu Podwykonawcy musi być zrealizowany zgodnie ze sztuką budowlaną i obowiązującymi normami technicznymi, z materiałów dopuszczonych do obrotu i stosowania w budownictwie oraz posiadających wymagane odrębnymi przepisami certyfikaty i atesty,
 - c) wysokość wynagrodzenia dla dalszego Podwykonawcy za wykonanie przedmiotu umowy nie może być wyższa od kwoty zawartej w ofercie złożonej przez Wykonawcę Zamawiającemu, obejmującej dany zakres robót,
 - d) zapłata wynagrodzenia dla dalszego Podwykonawcy następować będzie po wykonaniu Przedmiotu Umowy, podpisaniu przez obie strony protokołu odbioru robót nie zawierającego wad.
 7. Umowa o podwykonawstwo lub dalsze podwykonawstwo musi nakładać na Podwykonawcę lub dalszego Podwykonawcę obowiązek przedkładania do Zamawiającego ksero wystawionej

faktury wraz z protokołem odbioru robót wykonanych przez Podwykonawcę lub dalszego Podwykonawcę i szczegółowym zakresem robót wykonanych przez Podwykonawcę lub dalszego Podwykonawcę zgodnym z zawartą umową.

§ 3

1. Wysokość wynagrodzenia za wykonanie „Przedmiotu Umowy”, o którym mowa w § 1 ust. 1, Strony ustalają na kwotę ryczałtową brutto:

..... zł.

słownie zł.

w tym: VAT (8%) kwotazł.

słownie zł:

2. Wynagrodzenie, o którym mowa w ust. 1 ma charakter ryczałtowy i nie podlega podwyższeniu z jakiegokolwiek tytułu za wyjątkiem zmiany ustawowej stawki podatku VAT tzn. obejmuje wszystkie koszty związane z realizacją robót objętym Załącznikiem „A”, 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. Niedoszacowanie, pominięcie oraz brak rozpoznania zakresu Przedmiotu Umowy nie może być podstawą do żądania zmiany wynagrodzenia ryczałtowego określonego w ust. 1 niniejszego paragrafu.
3. Strony ustalają, że z zastrzeżeniem ust. 5, zapłata wynagrodzenia Wykonawcy nastąpi po zakończeniu wszystkich prac oraz po protokółarnym odbiorze końcowym robót nie zawierającym wad.
4. Wykonawca ma prawo do wystawienia faktury VAT za wykonane roboty po bezusterkowym protokółarnym ich odbiorze przez Zamawiającego.
5. Warunkiem zapłaty wynagrodzenia na podstawie faktur Wykonawcy jest przedłożenie przez Wykonawcę oświadczeń Podwykonawców oraz dalszych Podwykonawców o uregulowaniu przez Wykonawcę wszelkich należności na rzecz Podwykonawców oraz dalszych Podwykonawców, a wynikających ze zrealizowanego przez Podwykonawców oraz dalszych Podwykonawców, w danym etapie rozliczeniowym, zakresu robót. Do czasu uregulowania należności na rzecz Podwykonawców oraz dalszych Podwykonawców Zamawiający wstrzymuje wypłatę należnego wynagrodzenia za odebrane roboty w części równej sumie kwot wynikających z nieprzedstawionych dowodów zapłaty. Dodatkowo Wykonawca jest zobowiązany złożyć: oświadczenie o braku Podwykonawców, oświadczenia końcowe Podwykonawców oraz dalszych Podwykonawców podpisane odpowiednio przez każdego z Podwykonawców oraz dalszych Podwykonawców, w przypadku gdy dany Podwykonawca lub dalszy Podwykonawca zakończył w całości powierzony mu do wykonania zakres robót obejmujący Przedmiot niniejszej Umowy.
6. Zapłata wynagrodzenia Wykonawcy nastąpi, z zastrzeżeniem ust. 5, przelewem na rachunek bankowy wskazany na fakturze, w terminie 30 dni od doręczenia Zamawiającemu prawidłowo

wystawionej faktury wraz ze wszystkimi wymaganymi dokumentami, o których mowa w ust. 4 i w ust. 5. W przeciwnym wypadku 30 – dniowy termin płatności zaczyna swój bieg od dnia dostarczenia poprawnej faktury i poprawnych dokumentów.

7. Za datę realizacji płatności uważa się datę obciążenia należnością rachunku Zamawiającego.
8. Bezpośrednia zapłata wynagrodzenia Podwykonawcom lub dalszym Podwykonawcom nastąpi w przypadku uchylenia się od obowiązku zapłaty odpowiednio przez Wykonawcę, Podwykonawcę lub dalszego Podwykonawcę o ile Wykonawca, Podwykonawca lub dalszy Podwykonawca poinformowany o zamiarze dokonania bezpośredniej zapłaty, w terminie mu wyznaczonym lecz nie krótszym niż 7 dni od dnia udzielenia tej informacji, nie zgłosi pisemnie uwag co do zasadności bezpośredniej zapłaty. W przypadku pojawienia się uwag bezpośrednia zapłata może nastąpić w przypadku gdy Podwykonawca lub dalszy Podwykonawca wykaże zasadność takiej zapłaty. Zapłata nastąpi w terminie 7 dni od upływu terminu do zgłaszania uwag lub od wykazania zasadności zapłaty po zgłoszeniu uwag.
9. Zamawiający dokonuje bezpośredniej zapłaty wymagalnego wynagrodzenia przysługującego podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy, który zawarł zaakceptowaną przez Zamawiającego umowę o Podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty z zakresu Przedmiotu niniejszej Umowy, lub który zawarł przedłożoną Zamawiającemu umowę o Podwykonawstwo, której przedmiotem są dostawy lub usługi.
10. Bezpośrednia zapłata obejmuje wyłącznie należne wynagrodzenie, bez odsetek, należnych podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy.

§ 4

Zamawiający przekaże Wykonawcy protokółarnie teren robót w terminie 7 dni od dnia zawarcia Umowy.

§ 5

Wykonawca zobowiązuje się wykonać określone w umowie roboty w następujących terminach:

- a) rozpoczęcie robót - w ciągu 7 dni od dnia podpisania Umowy – tj. do dnia.....
- b) zakończenie robót - zatwierdzone protokołem końcowym odbioru robót nie zawierającym wad zgodnie z zapisami w § 10 ust. 4 nie później niż do dnia 15.12.2016r.

§ 6

1. Inspektorem nadzoru z ramienia Zamawiającego będzie:

Lech Rajewski – branża budowlana, tel. (22) 70-17-665

Tomasz Kosieradzki – branża sanitarna, tel. (22) 70-17-669

Jan Smoliński – branża elektryczna, tel. (22) 70-17-671

2. Ze strony Wykonawcy Kierownikiem robót będzie:

- tel.

§ 7

1. Przedmiot Umowy wykonany będzie zgodnie z zasadami sztuki budowlanej i obowiązującymi normami technicznymi, z materiałów dopuszczonych do obrotu i stosowania w budownictwie oraz posiadających wymagane odrębnymi przepisami certyfikaty i atesty.
2. Wykonawca zobowiązany jest każdorazowo przedstawić Zamawiającemu atesty i aprobaty techniczne potwierdzające jakość użytych materiałów, a po zakończeniu robót objętych umową dołączyć je do protokołu odbioru.
3. Zamawiający i jego Nadzór inwestorski mają prawo odmówić odbioru części lub całości robót wykonanych niezgodnie z wymogami technicznymi lub umową oraz odrzucić każdy materiał niezgodny z wymogami technicznymi. Powstałe z tego powodu koszty ponosi w pełni Wykonawca, niezależnie od kar umownych. Takie odrzucenie powinno nastąpić niezwłocznie po stwierdzeniu niezgodności.
4. Wykonawca ponosi odpowiedzialność za wszelkie szkody powstałe na terenie budowy od dnia jego protokólnego przekazania Wykonawcy do dnia protokólnego odbioru końcowego robót nie zawierającego wad zgodnie z zapisami § 10 ust. 4.
5. Wykonawca ponosi odpowiedzialność za wszelkie szkody wyrządzone działaniem lub zaniechaniem jego pracowników lub osób działających na jego zlecenie przy realizacji Przedmiotu Umowy.

§ 8

1. Do obowiązków Zamawiającego należy:
 - a) dokonywanie odbioru robót w terminie i trybie ustalonym w Umowie,
 - b) zapłata wynagrodzenia w terminie i na warunkach określonych w Umowie.
2. Zamawiający uprawniony jest do:
 - a) kontrolowania prawidłowości wykonania robót w szczególności ich jakości, terminowości i użycia właściwych materiałów oraz do żądania utrwalenia wyników kontroli w protokołach sporządzonych z udziałem Wykonawcy,
 - b) kontrolowania terminowości rozliczeń Wykonawcy ze zgłoszonymi Podwykonawcami.

§ 9

Wykonawca zobowiązany jest w szczególności do :

- 1) Wykonania Przedmiotu Umowy, o którym mowa w § 1 Umowy, z zachowaniem należytej staranności zasad bezpieczeństwa, dobrej jakości, zasad wiedzy technicznej, obowiązujących norm oraz przepisów prawa w szczególności ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane.
- 2) Posiadania na terenie robót odpowiedniego stałego nadzoru technicznego oraz pracowników posiadających wymagane kwalifikacje do właściwego i terminowego wykonania robót i prowadzenia bieżących uzgodnień z nadzorem inwestorskim z ramienia Zamawiającego.

- 3) Przejęcia i zabezpieczenia terenu robót oraz przygotowania Przedmiotu Umowy łącznie z wykonaniem robót pomocniczych koniecznych dla realizacji robót podstawowych.
- 4) Zagospodarowania terenu robót na własny koszt oraz ponoszenia kosztów zużycia wody, energii elektrycznej, odprowadzenia ścieków, wywozu odpadów i innych niezbędnych do realizacji Przedmiotu Umowy.

§ 10

1. Odbiór końcowy nastąpi po wykonaniu wszystkich prac objętych Umową, przeprowadzeniu pozytywnych prób, badań i sprawdzeń właściwych dla tego typu robót, a wynikających z obecnych przepisów.
2. Wykonawca przedłoży Zamawiającemu w dniu zgłoszenia gotowości do odbioru końcowego dokumenty pozwalające na ocenę prawidłowości wykonania przedmiotu odbioru, a w szczególności:
 - komplet dokumentów potwierdzających dopuszczenie do obrotu i stosowania na wbudowane materiały i urządzenia (atesty, certyfikaty, deklaracje zgodności, itp.),
 - instrukcje obsługi urządzeń, DTR, gwarancje na urządzenia i sprzęt, warunki konserwacji
3. Warunkiem odbioru będzie przekazanie przez Wykonawcę oświadczenia, że własność wszelkich materiałów, urządzeń i wyposażenia objętych Umową przechodzi z chwilą wbudowania i dostarczenia do obiektu na własność Zamawiającego i z tego tytułu ani Wykonawca, ani też ktokolwiek trzeci, nie będzie występował wobec Zamawiającego z jakimikolwiek roszczeniami.
4. Jeżeli w toku czynności odbioru końcowego Przedmiotu Umowy ujawnione zostaną wady bądź usterki Zamawiający będzie uprawniony do przerwania czynności odbiorowych do czasu usunięcia wad i/lub usterek. Jeżeli jest to wada, która wyłącza użytkowanie obiektu zgodnie z przeznaczeniem albo która odbiera przedmiotowi odbioru cechy jemu właściwe (zarówno funkcjonalne, jak i estetyczne), istotnie zmniejszając wartość wykonanego przedmiotu odbioru, Zamawiający może żądać wykonania Przedmiotu Umowy po raz drugi lub odstąpić od Umowy lub może obniżyć odpowiednio wynagrodzenie.
5. Wykonawca zobowiązany jest do pisemnego zawiadomienia Zamawiającego o usunięciu wad. Po protokolarnym stwierdzeniu usunięcia wad i usterek, stwierdzonych przy odbiorze i przyjęciu ich przez Zamawiającego, jako należycie wykonanych, rozpoczynają swój bieg terminy gwarancji.
6. Zamawiający wyznaczy ostateczny termin pogwarancyjnego odbioru robót na 30 dni przed upływem terminu gwarancji ustalonego w Umowie.

§ 11

1. Wykonawca tytułem zabezpieczenia należytego wykonania Umowy wniósł kwotę w wysokości **10 %** wartości ryczałtowej robót brutto tj. zł, słownie: w formie

2. Jeżeli zabezpieczenie, o którym mowa w ust.1. będzie wniesione w pieniądzu, to wpłaty prosimy dokonać przelewem bankowym na konto nr 26 1060 0076 0000 3310 0018 5036 w Banku BPH S.A. oddział w Piasecznie.
3. W przypadku, gdy zabezpieczenie, o którym mowa w ust.1 będzie wniesione w formie gwarancji bankowej/ubezpieczeniowej i gdy zostanie wydłużony termin wykonania Umowy, należy złożyć aneks przedłużający ważność gwarancji bankowej/ubezpieczeniowej.
4. Zabezpieczenie będzie zwrócone Wykonawcy w następujący sposób:
 - 70% kwoty zabezpieczenia nie później niż 30 dni od daty podpisania protokołu odbioru końcowego robót nie zawierającego wad.
 - 30% zostanie zwrócone w ciągu 15 dni po upływie okresu rękojmi za wady.

§ 12

1. Wykonawca udziela Zamawiającemu pisemnej gwarancji na wykonany Przedmiot Umowy (niezależnie od okresu gwarancji udzielonych przez producentów) na okres **36 miesięcy** począwszy od daty protokółarnego końcowego odbioru robót nie zawierającego wad zgodnie z zapisem w § 10 ust. 4). Okres rękojmi jest tożsamy z okresem gwarancji.
2. W okresie gwarancji Wykonawca zobowiązany jest do usunięcia wad/usterek Przedmiotu Umowy w terminie do 7 dni od daty powiadomienia, chyba że Zamawiający ustali inny dłuższy termin.

§ 13

1. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu kary umowne:
 - a) za odstąpienie od Umowy, z przyczyn zawnionych przez Wykonawcę - w wysokości 15% łącznego wynagrodzenia brutto określonego w § 3 ust.1 Umowy,
 - b) za zwłokę w wykonaniu Przedmiotu Umowy - w wysokości 0,5% wynagrodzenia brutto za Przedmiot Umowy za każdy rozpoczęty dzień zwłoki w stosunku do terminów określonych w § 5,
 - c) za zwłokę w usunięciu wad stwierdzonych w okresie gwarancji i rękojmi - w wysokości 0,5% łącznego wynagrodzenia brutto za każdy rozpoczęty dzień zwłoki liczonej od dnia wyznaczonego na usunięcie wad,
 - d) za brak zapłaty lub nieterminową zapłatę wynagrodzenia należnego podwykonawcom lub dalszym podwykonawcom, w przypadku bezpośredniej zapłaty, w wysokości 1% wynagrodzenia brutto należnego podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, za każdy rozpoczęty dzień zwłoki liczonej od dnia następnego po terminie płatności,
 - e) za nieprzedłożenie do zaakceptowania projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty z zakresu Przedmiotu niniejszej Umowy, lub projektu jej zmiany - na zasadach określonych w § 2 Umowy - w wysokości 3 000,00 zł brutto (słownie zł: trzy tysiące i 00/100 brutto),

- f) za nieprzedłożenie poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii umowy o podwykonawstwo lub jej zmiany - na zasadach określonych w § 2 Umowy - w wysokości 3 000,00 zł brutto, (słownie zł: trzy tysiące i 00/100 brutto),
 - g) za brak zmiany umowy o podwykonawstwo w zakresie terminu zapłaty - w wysokości 3 000,00 zł brutto, (słownie zł: trzy tysiące i 00/100 brutto).
2. Maksymalna wysokość kar nie może przekroczyć 20% łącznego wynagrodzenia brutto określonego w § 3 ust.1 Umowy.
 3. Zamawiający jest upoważniony do potrącania kar umownych naliczanych zgodnie z ust.1 z faktury wystawionej przez Wykonawcę po pisemnym uzasadnieniu ich potrącenia przez Zamawiającego.
 4. W przypadku, gdy wartość naliczonych kar umownych przewyższa wierzytelności należne Wykonawcy, Wykonawca zobowiązany jest do zapłaty kary umownej w terminie 14 dni od wystąpienia z żądaniem zapłaty przez Zamawiającego.
 5. Jeżeli kara umowna nie pokrywa poniesionej szkody, Zamawiający może dochodzić odszkodowania uzupełniającego na zasadach ogólnych Kodeksu Cywilnego.
 6. Za zwłokę w zapłacie wynagrodzenia przysługującego Wykonawcy Zamawiający zapłaci odsetki w wysokości ustawowej.

§ 14

Zamawiający może odstąpić od Umowy w przypadku:

- a) zwłoki Wykonawcy w realizacji Przedmiotu Umowy wynoszącej 7 dni w stosunku do któregośkolwiek terminu określonego w § 5,
- b) gdy Wykonawca pomimo uprzednich pisemnych zastrzeżeń Inspektora Nadzoru uchyła się nadal od wykonania robót zgodnie z warunkami Umowy, warunkami technicznymi realizacji robót lub w rażący sposób zaniedbuje zobowiązania umowne,

§ 15

Przelew wierzytelności wymaga zgody Zamawiającego wyrażonej w formie pisemnej pod rygorem nieważności.

§ 16

Wszelkie zmiany niniejszej Umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.

§ 17

W sprawach nie uregulowanych niniejszą Umową odpowiednie zastosowanie mają przepisy Kodeksu Cywilnego oraz inne właściwe dla Przedmiotu Umowy.

§ 18

Sądem właściwym dla rozstrzygnięcia sporów będzie Sąd Cywilny właściwy dla siedziby Zamawiającego.

§ 19

Umowę sporządzono w trzech jednobrzmiących egzemplarzach, w tym jeden egzemplarz dla Wykonawcy, a dwa dla Zamawiającego.

Wykaz załączników :

1. Oferta Wykonawcy z dnia
2. Opis Przedmiotu Zamówienia - Załącznik „A”

ZAMAWIAJĄCY

WYKONAWCA

Lech Rajewski
INSPEKTOR NADZORU
ROBÓT BUDOWLANYCH
mgr inż. Lech Rajewski
Upr. Bud. MAZ/0525/OWOK/11

Z-ca Naczelnika
Wydziału Inwestycji
Sylvia Horabik
mgr inż. Sylvia Horabik

Magdalena Zukowska-Utrebo
wzdr
Radca Prawny
WA/4499

mb *J. Fider*