Załącznik nr 4

Wzór Umowy

zawarta w dniu …….. w Wieleniu pomiędzy **Administracją Budynków Komunalnych w Wieleniu**
reprezentowaną przez:
Dyrektora – Angelikę Pietrzyńską

zwaną w dalszej części umowy **"Zamawiającym" ,**
a
…….. zamieszkałym przy ul. ……..., ….-….. ……., legitymującym się dowodem osobistym seria …….. i nr …….. , Pesel ……..., prowadzącym działalność gospodarczą pod firmą ……. w ……. przy ul. ……., NIP: ……..., REGON: ……...
zwanym w dalszej części umowy "Wykonawcą"

na postawie art.4 pkt.8 ustawy Prawo Zamówień Publicznych oraz zgodnie z regulaminem udzielania w Urzędzie Gminy Wieleń i jednostkach organizacyjnych Gminy Wieleń zamówień, których wartość nie przekracza wyrażonej w złotych równowartości kwoty określonej w art. 4 pkt 8 ustawy Prawo zamówień publicznych została zawarta umowa o następującej treści:

§ 1

1. Zamawiający zleca, a Wykonawca zobowiązuje się wykonać zadanie pn.: „ **Remont pokrycia dachowego na budynku mieszkalnym w miejscowości Kuźniczka 2** ”.
2. Integralną częścią umowy jest:

– Oferta Wykonawcy - kosztorys ofertowy- zgodny co do pozycji z kosztorysem inwestorskim),

3. Przedmiotem zamówienia jest:
Remont pokrycia dachowego na budynku komunalnym w miejscowości w Kuźniczce 2.
Remont będzie polegał na rozbiórce pokrycia dachowego z dachówki karpiówki, rozebraniu elementów więźby dachowych, wymiana deskowania dachu, rozebraniu obróbek murów ogniowych, okapów, kołnierzy, gzymsów itp. blachy nie nadającej się do użytku. Przemurowanie kominów, wzmocnienie krokwi, ułożenie ekranu zabezpieczającego, osadzenie okien w połaci dachowej, wykonanie konstrukcji nośnej. Wykonanie nowych obróbek blacharskich, opierzeń, wiatrownic bocznych. Pokrycie dachu blachodachówką powlekaną, ułożenie gąsiorów z blachy tłoczonej powlekanej . Zamontowanie nowego orynnowania i rur spustowych.

§ 2

1. Termin zakończenia robót do 10.10. 2017 roku.
2. Termin zakończenia realizacji przedmiotu umowy może ulec przesunięciu o ilość dni uzgodnioną z Zamawiającym, co zostanie potwierdzone przez Zamawiającego (Inspektora Nadzoru) w następujących przypadkach:
a) Wystąpienia przyczyn niezależnych od Wykonawcy, potwierdzonych przez Zamawiającego.
b) Zmiana zakresu rzeczowego robót uzgodniona i zatwierdzona przez Zamawiającego.

§ 3.

1. Zamawiający oświadcza, że posiada tytuł zarządu nieruchomości w zakresie niezbędnym do realizacji przedmiotu umowy.
2. Zamawiający udostępni Wykonawcy teren robót od dnia ……..r. w zakresie określonym

przedmiotem umowy.

3. Wykonawca oświadcza, że zapoznał się z terenem robót.

§ 4

1. Wykonawca zobowiązuje się w czasie robót zapewnić na terenie robót w granicach przekazanych przez Zamawiającego należyty ład, porządek, przestrzeganie przepisów bhp, ochronę, uzbrojenie terenu i utrzymanie ich w należytym stanie technicznym oraz wykona oznakowanie w obrębie prowadzonych robót, zgodne z obowiązującymi przepisami ruchu drogowego oraz prawa budowlanego.
2. Wykonawca zobowiązuje się wykonać na swój koszt zabezpieczenie terenu robót. Po zakończeniu robót Wykonawca uporządkuje teren robót nie później, niż do terminu odbioru końcowego robót.
3. Wykonawca jest odpowiedzialny i ponosi odpowiedzialność za wszelkie szkody z tytułu strat materialnych powstałych w związku z zaistnieniem zdarzeń losowych i odpowiedzialności cywilnej w czasie realizacji robót objętych umową. Wykonawca powinien zawrzeć odpowiednie umowy ubezpieczeniowe.
4. Ubezpieczeniu podlegają w szczególności:
   4.1. roboty objęte umową, materiały, sprzęt i mienie związane z prowadzeniem robót,
   4.2. odpowiedzialność cywilna za szkody oraz następstwa nieszczęśliwych wypadków dotyczących pracowników i osób trzecich w związku z prowadzonymi robotami, w tym także z ruchem pojazdów mechanicznych.
5. Koszty ubezpieczenia ponosi Wykonawca.

§ 5

1. Wykonawca zobowiązuje się wykonać przedmiot umowy zgodnie z zasadami i przepisami sztuki budowlanej z materiałów własnych. Zastosowane materiały powinny spełniać wszelkie wymogi Ustawy Prawo Budowlane art.10, tj. posiadać odpowiednie certyfikaty na znak bezpieczeństwa, być zgodne z kryteriami technicznymi określonymi w Polskich Normach lub aprobatą techniczną, o ile dla danego wyrobu nie ustalono Polskich Norm oraz zgodnie z właściwymi przepisami i dokumentami technicznymi oraz zgodnie z zaleceniami Konserwatora Zabytków.
2. Zamawiający ma prawo żądać okazania w/w dokumentów od Wykonawcy.

§ 6

1. Strony ustalają, że rozliczenie wynagrodzenia Wykonawcy nastąpi w pięciu transzach na podstawie prawidłowej faktury końcowej wystawionej po bezusterkowym odbiorze przedmiotu umowy. Faktura musi być potwierdzona przez Inspektora Nadzoru.
   a) należność wynikająca z faktury Zamawiający przeleje na konto Wykonawcy w terminie do 30 dni od daty otrzymania faktury. Płatność będzie następować w pięciu transzach. Pierwsza transza zostanie wypłacona w ciągu 30 dni od bezusterkowego odbioru popartego kosztorysem powykonawczym. Pozostałe transze będą wypłacane sukcesywnie do dnia 30 kolejnego miesiąca.
   b) Za dzień zapłaty uważa się dzień obciążenia rachunku bankowego Zamawiającego.
2. Wynagrodzenie określone w ust. 1 odpowiada zakresowi robót przedstawione mu w przed miarach robót, które były zamieszczone w zapytaniu ofertowym i jest wynagrodzeniem kosztorysowym. Zawiera ono ponadto koszty wszelkich robót przygotowawczych, porządkowych, organizacji placu budowy i jego późniejszej likwidacji, wszelkie koszty utrzymania zaplecza budowy, koszty związane z odbiorami wykonanych robót, koszt wykonania dokumentacji powykonawczej oraz inne koszty wynikające z niniejszej umowy.
3. Strony ustalają, że podstawę do rozliczenia wykonanych robót stanowić będzie kosztorys powykonawczy sporządzony przez Wykonawcę w sposób narastający na podstawie złożonej oferty oraz obmiarów wykonanych robót z uwzględnieniem cen czynników produkcji zawar tych w ofercie, tj. ceny jednostkowe robót będą przyjmowane z kosztorysów oferto- wych, a ilości

wykonane w tym okresie z książki obmiaru. Jednak w ogólnym rozliczeniu (w odniesieniu do całości wykonanych robót) zmiana ustalonego w ust. 1 wynagrodzenia nastąpi jedynie w przypadku, gdy ilość faktycznie wykonanych robót będzie odbiegała od ilości przedstawionych w przedmiarze robót- w takim przypadku wynagrodzenie określone w ust. 1 zostanie proporcjonalnie zmniejszone lub zwiększone przy zachowaniu cen jednostkowych, przedstawionych w kosztorysie ofertowym.

4. W przypadku wystąpienia robót innego rodzaju niż w przedmiarach robót (tzn. takich, których nie można rozliczyć zgodnie z ust. 3 niniejszego paragrafu), a koniecznych do wykonania przedmiotu zamówienia, roboty te rozliczane będą na podstawie kosztorysów powykonawczych przygotowanych przez Wykonawcę, a zatwierdzonych przez inspektora nadzoru inwestorskiego i Zamawiającego. Kosztorysy te opracowane będą w oparciu o następujące założenia:
   a/ ceny czynników produkcji (R-g, M, S, Ko, Kz, Z) zostaną przyjęte z kosztorysów ofertowych złożonych przez Wykonawcę,
   b/ w przypadku, gdy nie będzie możliwe rozliczenie danej pozycji w oparciu o zapisy pkt. a/, brakujące ceny czynników produkcji zostaną przyjęte z zeszytów SEKOCENBUD (jako średnie),
   c/ podstawą do określenia nakładów rzeczowych będą normy zawarte w kosztorysach ofertowych, a w przypadku ich braku odpowiednie pozycje KNR-ów. W przypadku braku odpowiednich pozycji w KNR-ach, zastosowane zostaną KNNR-y, a następnie wycena indywidualna Wykonawcy, zatwierdzona przez Zamawiającego.

5. W przypadku, gdy do całkowitego wykonania przedmiotu zamówienia wystąpi konieczność wykonania robót dodatkowych, czyli robót nieprzewidzianych w ust. 2 niniejszego paragrafu, a koniecznych do wykonania przedmiotu zamówienia (tzn. takich robót,których nie dało się przewidzieć w chwili zawierania umowy), rozpoczęcie wykonywania tych robót może nastąpić jedynie na podstawie „protokołu konieczności", potwierdzonego przez inspektora nadzoru inwestorskiego i Zamawiającego. Bez zatwierdzenia „protokołu konieczności"przez Zamawiającego Wykonawca nie może rozpocząć wykonywania robót dodatkowych.

6. Bez uprzedniej zgody Zamawiającego wykonywane mogą być jedynie prace niezbędne ze względu na bezpieczeństwo lub konieczność zapobieżenia awarii.

7. Nie przewiduje się możliwości wzrostu cen jednostkowych, jak również składników cenotwórczych podanych w kosztorysach ofertowych.

8. Koszty przyłączenia energii elektrycznej i wody na potrzeby prowadzenia robót, ubezpieczenia terenu robót, niezbędnych badań, pomiarów, koszty wywozu, składowanie i utylizacji gruzu i odpadów obciążają Wykonawcę.

§ 7

1. Wykonawca zobowiązuje się do zgłoszenia Zamawiającemu terminu zakończenia robót podlegających zakryciu oraz robót zanikających. O ile Wykonawca nie dopełnił tego obowiązku jest zobowiązany odkryć roboty lub dokonać odpowiednich odkuć lub otworów niezbędnych do zbadania wykonanych robót, a następnie przywrócić je do stanu poprzedniego na własny koszt.
2. Wykonawca jest zobowiązany do umożliwienia wstępu na teren robót pracowników organów państwowego nadzoru budowlanego oraz udostępnienie im niezbędnych wymaganych dokumentów.

§ 8

Wykonawca udziela Zamawiającemu gwarancji z tytułu wad fizycznych przedmiotu umowy na okres 72 miesięce licząc od dnia bezusterkowego odbioru końcowego robót.

§ 9

1. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu kary umowne w następujących przypadkach:
   1.1.za nieterminowe wykonanie przedmiotu umowy w wysokości 0,5 % wynagrodzenia określonego w § 6 ust.1 umowy za każdy dzień opóźnienia,

1.2.za nieterminowe usunięcie stwierdzonych w czasie odbioru lub w okresie gwarancji wad i usterek w wysokości 0,5 % wynagrodzenia określonego w 6 ust.1 za każdy dzień opóźnienia licząc od dnia wyznaczonego na usunięcie wad i usterek,

1.3.za odstąpienie od umowy z przyczyn niezależnych od Zamawiającego w wysokości 20% wynagrodzenia określonego w § 6 ust.1

2. Zamawiający zapłaci Wykonawcy kary umowne w następujących przypadkach:

2.1. za zwłokę w przekazaniu terenu robót do terminu określonego w § 3 ust. 2 niniejszej umowy w wysokości 0,5 % wynagrodzenia umownego za przedmiot umowy za każdy dzień zwłoki,

2.2. za odstąpienie od umowy z przyczyn niezależnych od Wykonawcy w wysokości 20% wynagrodzenia umownego.

3. Zamawiający zastrzega sobie prawo potrącenia kar umownych z wynagrodzenia należnego Wykonawcy za przedmiot umowy.
4. Strony zastrzegają sobie prawo dochodzenia odszkodowania uzupełniającego do wysokości poniesionej szkody lub utraconej korzyści.
5. Podstawą odszkodowania za niewykonanie lub nienależyte wykonanie umowy będą przepisy Kodeksu Cywilnego (art. 471).

§ 10

1. Strony ustalają następujące zasady odbioru przedmiotu umowy:

1.1. Strony postanawiają, że przedmiotem odbioru końcowego będzie całość przedmiotu umowy,

1.2. Wykonawca zgłosi pisemnie Zamawiającemu gotowość do odbioru,

1.3. Zamawiający wyznaczy termin i rozpocznie odbiór przedmiotu umowy w ciągu 7 dni od daty zawiadomienia go o osiągnięciu gotowości do odbioru zawiadamiając o tym Wykonawcę,

1.4. Jeżeli w trakcie odbioru zostaną stwierdzone wady to Zamawiającemu przysługują następujące uprawnienia:

1.4.1. jeżeli wady nadają się do usunięcia, może odmówić odbioru do czasu usunięcia wad,

1.4.2. jeżeli wady nie nadają się do usunięcia, to:

a/ jeżeli nie uniemożliwiają one użytkowania przedmiotu odbioru zgodnie z przeznaczeniem, Zamawiający może odpowiednio obniżyć wynagrodzenie,

b/ jeżeli wady uniemożliwiają użytkowanie przedmiotu umowy zgodnie z przeznaczeniem Zamawiający może odstąpić od umowy lub żądać wykonania przedmiotu odbioru po raz drugi lub zlecić wykonanie podmiotom trzecim na koszt Wykonawcy.

1.5. Wszelkie czynności podczas dokonywania odbioru jak i terminy wyznaczone na usunięcie usterek i wad będą zawarte w protokóle odbioru podpisanym przez upoważnionych przedstawicieli Zamawiającego i Wykonawcy,

1.6. O fakcie usunięcia wad i usterek Wykonawca zawiadamia Zamawiającego, żądając jednocześnie wyznaczenia terminu odbioru robót w zakresie uprzednio zakwestionowanym jako wadliwym.

1.7. Zamawiający może podjąć decyzję o przerwaniu czynności odbioru, jeżeli w czasie tych czynności ujawniono istnienie takich wad, które uniemożliwiają użytkowanie przedmiotu umowy zgodnie z przeznaczeniem, aż do czasu usunięcia tych wad.

1.8. Zamawiający wyznacza terminy przeglądów obiektu po odbiorze końcowym - w okresie gwarancji za wady, a w razie stwierdzenia wad i usterek wyznacza także termin usunięcia tych wad.

1.9. Zamawiający wyznacza ostateczny pogwarancyjny odbiór robót po upływie terminu gwarancji ustalonego w umowie oraz termin na protokolarne stwierdzenie usunięcia wad po upływie okresu gwarancji.

§ 11

1. Rozliczenia robót nastąpi po dokonanym odbiorze końcowym i przedstawieniu faktury końcowej.

2. Dokumentami stanowiącym podstawę do wystawienia faktury, będzie protokół bezusterkowego odbioru końcowego robót sporządzony przez Zamawiającego i podpisany przez Wykonawcę.

§ 12

Stronom przysługuje prawo do odstąpienia od umowy w następujących przypadkach:

1. Wykonawcy:
   1.1. Zamawiający zawiadomi Wykonawcę, że nie będzie w stanie realizować swoich obowiązków wynikających z umowy.
2. Zamawiającemu:
   2.1. Wykonawca nie rozpoczął robót lub przerwał roboty i ich nie wznowił, mimo wezwań Zamawiającego, przez okres dłuższy niż 7 dni,
   2.2. W razie wystąpienia istotnej zmiany okoliczności powodującej, że wykonanie umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy, Zamawiający może odstąpić od umowy w terminie 1 miesiąca od powzięcia wiadomości o powyższych okolicznościach.

§ 13

1. Odstąpienie od umowy wymaga formy pisemnej pod rygorem nieważności. Strona mająca zamiar odstąpić od umowy powinna podać pisemne uzasadnienie swojej decyzji.
2. Wykonawca nie jest uprawniony do przeniesienia jakichkolwiek praw i obowiązków wynikających z niniejszej umowy na podmiot trzeci

§ 14

1. W przypadku zaistnienia sporu w związku z wykonaniem niniejszej umowy o wykonanie robót budowlanych, strony są zobowiązane wyczerpać drogę postępowania reklamacyjnego.
2. Uzasadnione roszczenie Wykonawcy powinno być skierowane na piśmie w formie reklamacji do Zamawiającego, który jest zobowiązany pisemnie ustosunkować się co do zasadności roszczenia w terminie 21 dni od daty zgłoszenia roszczenia.
3. W razie nie udzielenia odpowiedzi w terminie Wykonawca uprawniony jest do wystąpienia na drogę sądową.
4. Właściwym do rozpatrzenia sporu jest Sąd właściwy dla siedziby Zamawiającego.

§ 15

Wszelkie zmiany, postanowień niniejszej umowy, wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.
Umowę niniejszą sporządzono w 3 egzemplarzach, z tym że dwa egzemplarze otrzymuje Zamawiający, a jeden egzemplarz otrzymuje Wykonawca.

ZAMAWIAJĄCY: **WYKONAWCA:**

....