**UMOWA O ROBOTY BUDOWLANE**

zawarta w dniu **…………………..**. w Prabutach pomiędzy:

Przedsiębiorstwem Wodociągów, Kanalizacji i Ciepłownictwa „PEWIK” Spółką z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Prabutach (82-550) przy ul. Kwidzyńskiej 15, zarejestrowaną w Sądzie Rejonowym Gdańsk – Północ w Gdańsku, VII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS 0000135996, REGON 170349995, NIP 5810005078, kapitał zakładowy 6 225 000 zł, reprezentowanym przez:

**Mariusz Kubicha – Prezesa Zarządu**

zwanym dalej “Zamawiającym”,

a **………………………………………………………………………………….** ,

zwanym dalej „Wykonawcą”,

w wyniku zaproszenia do złożenia ofert, o następującej treści:

**§ 1**

**PRZEDMIOT UMOWY**

1. Zamawiający powierza, a Wykonawca przyjmuje do realizacji wykonanie robót budowlanych oraz innych czynności wynikających z Zaproszenia do składania ofert polegających na:

**„Budowa budynku gospodarczo-garażowego m. Prabuty, dz. Nr 21, obręb 3, KOB nr III ”**

**w miejscowości Prabuty, ul. Kwidzyńska 15, Gmina Prabuty, Powiat kwidzyński**

1. Przedmiot umowy, o którym mowa w ust. 1, obejmuje wykonanie robót budowlanych w rozumieniu ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane, na podstawie dokumentacji projektowej, w tym:
2. **Projekt budowlano-wykonawczy**
3. **Specyfikacja techniczna wykonania i odbioru robót budowlanych (dalej: STWiORB)**
4. Wykonawca zobowiązuje się do wykonania wszystkich robót i czynności niezbędnych do osiągnięcia rezultatu określonego w ust. 1, niezależnie od tego, czy wynikają wprost z dokumentów wymienionych w ust. 1 i 2.
5. Wykonawca oświadcza, że przed podpisaniem umowy, przy zachowaniu należytej staranności zapoznał się z treścią Zaproszenia do składania ofert oraz dokumentacją projektową, o której mowa w ust. 2, a także dokonał wizji lokalnej i poznał stan faktyczny terenu budowy, i nie zgłasza w tym zakresie żadnych zastrzeżeń.

**§ 2**

**TERMIN REALIZACJI UMOWY**

1. Wykonawca zobowiązuje się zrealizować przedmiot umowy w terminie 5 miesięcy od dnia zawarcia niniejszej umowy.
2. Zamawiający w dniu podpisania umowy przekaże Wykonawcy teren budowy na podstawie protokołu zdawczo – odbiorczego.
3. Za termin zakończenia przedmiotu umowy uważa się datę pisemnego pod rygorem nieważności zgłoszenia robót do odbioru końcowego przez Wykonawcę potwierdzoną wpisem Zamawiającego lub Inspektora nadzoru w dzienniku budowy wraz z przedłożeniem wszystkich dokumentów wynikających z § 8 ust. 2 pkt 2 niniejszej umowy.

**§ 3**

**WYNAGRODZENIE**

1. Strony ustalają za wykonanie przedmiotu umowy wynagrodzenie ryczałtowe w wysokości **brutto: ……………….. zł** **(słownie: ……………………………………………..) w tym 23 % podatek VAT**, tj. netto …………., zgodnie z ofertą Wykonawcy, stanowiącą integralną część umowy.
2. Wynagrodzenie ryczałtowe, o którym mowa w ust. 1 obejmuje wszelkie koszty związane z realizacją przedmiotu umowy, a Wykonawcy nie przysługuje uprawnienie do żądania jego podwyższenia.

**§ 4**

**WARUNKI PŁATNOŚCI**

1. Wynagrodzenie Wykonawcy, o którym mowa w § 3 ust. 1, rozliczone będzie na podstawie faktury VAT, w formie przelewu z konta Zamawiającego na rachunek Wykonawcy, wystawionej po zakończeniu robót objętych przedmiotem zamówienia i odbiorze końcowym.
2. Termin płatności faktury - w ciągu 30 dni od daty złożenia w siedzibie Zamawiającego.
3. Podstawą wystawienia faktury końcowej będzie zatwierdzony przez strony protokół odbioru końcowego.

**§ 5**

**MATERIAŁY DO WYKONANIA PRZEDMIOTU UMOWY**

1. Przedmiot umowy wykonany zostanie z materiałów dostarczonych przez Wykonawcę.
2. Materiały, o których mowa w ust. 1, powinny odpowiadać co do jakości wymogom wyrobów dopuszczonych do obrotu i stosowania w budownictwie, określonym w art. 10 ustawy Prawo Budowlane, wymaganiom dokumentacji projektowej, oraz wymaganiom ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o wyrobach budowlanych i innych odpowiednich powszechnie obowiązujących przepisów, a także wymaganiom ze STWiORB.
3. Materiały, o których mowa w ust. 1 powinny przed wykorzystaniem być zatwierdzone przez Zamawiającego lub Inspektora nadzoru.
4. Wykonawca zobowiązany jest przestrzegać przepisów obowiązujących w zakresie utylizacji odpadów, w szczególności przepisów ustawy z dnia 12 grudnia 2012 r. o odpadach.
5. Sprzęt niezbędny do należytego wykonania przedmiotu umowy zapewnia Wykonawca. Sprzęt winien spełniać wymagania odpowiednich norm technicznych.

**§ 6**

**OBOWIĄZKI ZAMAWIAJĄCEGO**

* + 1. Zamawiający zobowiązuje się wobec Wykonawcy do dokonania wymaganych przez właściwe przepisy czynności związanych z przygotowaniem i nadzorowaniem robót w terminach i na zasadach określonych w Umowie oraz na podstawie art. 647 Kodeksu Cywilnego i Prawa Budowlanego.
    2. Do obowiązków Zamawiającego należy w szczególności:

1. przekazanie dokumentacji projektowej,
2. przekazanie terenu budowy,
3. dokonanie odbioru robót,
4. zapłata Wykonawcy umówionego wynagrodzenia.
5. Zamawiający może wyznaczyć Inspektora nadzoru, który będzie upoważniony do nadzorowania robót jako inspektor nadzoru inwestorskiego w myśl polskiego prawa budowlanego, a także do działania w imieniu Zamawiającego.

**§ 7**

**OBOWIĄZKI WYKONAWCY**

1. Wykonawca zobowiązuje się wobec Zamawiającego do wykonania przedmiotu Umowy zgodnie z Umową i odpowiednimi przepisami powszechnie obowiązującego prawa, w szczególności art. 647 kodeksu cywilnego, w szczególności do obowiązków Wykonawcy należy:
2. zabezpieczenie terenu budowy pod względem bezpieczeństwa i organizacji ruchu oraz przed innymi ujemnymi skutkami oddziaływania w trakcie robót, zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami, wymaganiami STWiORB oraz należytą starannością;
3. utrzymywanie terenu budowy w należytym stanie, utrzymanie na nim ładu i porządku, a także uporządkowanie terenu budowy po zakończeniu robót budowlanych, w szczególności usunięcie poza teren budowy wszelkich urządzeń tymczasowego zaplecza;
4. zabezpieczenie pod względem BHP wszystkich wykopów i miejsc wykonywania robót oraz miejsc składowania materiałów, zgodnie z przepisami oraz wymaganiami STWiORB;
5. ochrona istniejących sieci, instalacji, obiektów i punktów geodezyjnych znajdujących się z zasięgu oddziaływania Wykonawcy przed uszkodzeniem;
6. usuwanie nieczystości z dróg dojazdowych i chodników powstałych na skutek działalności Wykonawcy związanej z realizacją niniejszej Umowy, a także prawidłowe oznakowanie terenu w czasie prowadzenia robót;
7. informowanie Zamawiającego lub Inspektora nadzoru o terminie zakrycia robót ulegających zakryciu oraz o terminie odbioru robót zanikających. Jeżeli Wykonawca nie poinformował o tych terminach, zobowiązany jest odkryć roboty lub wykonać prace niezbędne do zbadania robót, a następnie przywrócić roboty do stanu poprzedniego, na swój koszt.
8. informowanie Zamawiającego lub Inspektora nadzoru o problemach lub okolicznościach mogących wpłynąć na jakość robót lub termin zakończenia robót, a w przypadku wystąpienia takich okoliczności Wykonawca opracuje i przedstawi Zamawiającemu do akceptacji propozycje dotyczące uniknięcia lub zmniejszenia wpływu takiego wydarzenia lub okoliczności na realizację robót, jak też będzie współpracował przy wykonywaniu poleceń Inspektora nadzoru,
9. skompletowanie i przedstawienie Zamawiającemu dokumentów pozwalających na ocenę prawidłowego wykonania przedmiotu umowy, w szczególności wynikające z § 8 ust. 2 pkt. 2) niniejszej umowy.
10. zapewnienie wykonania i kierowania robotami objętymi niniejszą Umową przez osoby posiadające stosowne kwalifikacje zawodowe i uprawnienia budowlane.
11. Wykonawca zobowiązany jest wykonywać wszystkie polecenia Zamawiającego oraz Inspektora nadzoru wydawane zgodnie z przepisami prawa i wszystkimi postanowieniami Umowy.
12. Wykonawca ma obowiązek zapewnienia Zamawiającemu, Inspektorowi nadzoru, wszystkim osobom upoważnionym przez Zamawiającego, jak też innym uczestnikom procesu budowlanego, dostępu do terenu budowy i do każdego miejsca, gdzie roboty związane z realizacją umowy będą wykonywane.
13. Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność wobec osób trzecich i Zamawiającego z tytułu prowadzonych robót zgodnie z niniejszą Umową.
14. Od daty protokolarnego przejęcia terenu budowy, aż do chwili Odbioru końcowego robót Wykonawca ponosi odpowiedzialność na zasadach ogólnych za wszelkie szkody wynikłe na tym terenie.

**§ 8**

**ODBIORY ROBÓT**

1. Ustala się następujące rodzaje odbioru robót:
2. Odbiór końcowy,
3. Odbiór gwarancyjny
4. Odbioru końcowego dokonuje się protokolarnie po całkowitym zakończeniu wszystkich robót celem przekazania przedmiotu umowy do eksploatacji po sprawdzeniu jego należytego wykonania, w oparciu o następujące zasady:
5. Wykonawca zgłasza Zamawiającemu gotowość do odbioru pisemnie do siedziby Zamawiającego, po potwierdzeniu przez Zamawiającego lub Inspektora nadzoru wpisu do dziennika budowy o zakończeniu wszystkich czynności i robót.
6. W dniu zgłoszenia gotowości do odbioru, o którym mowa w pkt. 1), Wykonawca przekaże Zamawiającemu niezbędne dokumenty, w szczególności:
7. Inwentaryzację powykonawczą,
8. Dokumentację powykonawczą - *jeżeli wystąpiły zmiany,*
9. Recepty, atesty oraz certyfikaty materiałów,
10. Protokoły/oświadczenia niezwiązane z rozliczeniem budowy, a spisywane w trakcie realizacji umowy, w szczególności oświadczenia właścicieli działek o doprowadzeniu terenu do stanu pierwotnego, oświadczenia właścicieli przyległych terenów, itp.
11. Uwagi i zalecenia Inspektora nadzoru, zwłaszcza przy odbiorze robót zanikających i ulegających zakryciu i udokumentowanie wykonania jego zaleceń – *jeżeli wystąpiły*,
12. Zamawiający ma prawo odmówić lub wstrzymać czynności odbioru końcowego, jeżeli Wykonawca nie wykonał przedmiotu umowy w całości, nie wykonał wymaganych prób, sprawdzeń i badań oraz nie przedstawił dokumentów, o których mowa w pkt. 2).
13. Odbioru gwarancyjnego dokonuje się protokolarnie w okresie trwania gwarancji. Zamawiający powiadomi o tych terminach Wykonawcę w formie pisemnej.

**§ 9**

**ODPOWIEDZIALNOŚĆ WYKONAWCY ZA WADY I GWARANCJA JAKOŚCI**

1. Wykonawca udziela Zamawiającemu gwarancji bez ograniczeń jej zakresu na wszelkie roboty objęte umową, w tym na wbudowane urządzenia i wyroby (w tym materiały) **na okres 5 lat**  licząc od dnia podpisania protokołu końcowego.
2. Wykonawca zobowiązuje się do przeprowadzenia niezbędnych przeglądów także na każde pisemne wezwanie Zamawiającego.
3. Przed upływem gwarancji odbędzie się przegląd w obecności Zamawiającego i Wykonawcy oraz usunięcie stwierdzonych wad i usterek.
4. Bieg okresu gwarancji rozpoczyna się:
   1. od daty odbioru końcowego,
   2. dla wymienianych materiałów i urządzeń w okresie trwania gwarancji - z dniem ich wymiany.
5. Zamawiający może dochodzić roszczeń z tytułu gwarancji także po terminie określonym w ust. 1, jeżeli reklamował wadę przed upływem tego terminu.
6. Jeżeli Wykonawca nie usunie wad w terminie 14 dni od daty ich zgłoszenia przez Zamawiającego, to Zamawiający może zlecić usunięcie ich stronie trzeciej na koszt Wykonawcy bez zgody Sądu.
7. Udzielenie gwarancji nie wyłącza odpowiedzialności Wykonawcy za wady fizyczne wynikające z rękojmi stosownie do obowiązujących przepisów prawa cywilnego.

**§ 10**

**KARY UMOWNE**

1. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu kary umowne w następujących przypadkach:
   1. za niedotrzymanie terminu wykonania niniejszej umowy określonego w § 2 ust. 1 w wysokości 0,2% wynagrodzenia umownego brutto za każdy dzień opóźnienia;
   2. za nieterminowe usunięcie wad i usterek stwierdzonych w czasie odbioru w wysokości 0,2% wynagrodzenia umownego brutto za każdy dzień opóźnienia licząc od dnia wyznaczonego na ich usunięcie;
   3. za nieterminowe usunięcie wad i usterek stwierdzonych w czasie okresu gwarancyjnego w wysokości 0,2% wynagrodzenia umownego brutto za każdy dzień opóźnienia licząc od dnia wyznaczonego na ich usunięcie,
   4. z tytułu odstąpienia od umowy z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy - w wysokości 20% wynagrodzenia umownego brutto za przedmiot umowy;
2. Zamawiający zastrzega sobie prawo dochodzenia na zasadach ogólnych odszkodowania przenoszącego wysokość zastrzeżonych kar umownych.
3. Wykonawca upoważnia Zamawiającego do potrącenia kar umownych oraz odszkodowania, w tym przenoszącego wysokość zastrzeżonych kar umownych, z należnego Wykonawcy wynagrodzenia.

**§ 11**

**ODSTĄPIENIE OD UMOWY**

1. Oprócz przypadków określonych w kodeksie cywilnym, Zamawiający może odstąpić od Umowy ze skutkiem natychmiastowym, z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy tylko z ważnych powodów. Ważny powód istnieje w szczególności, gdy:
2. Wykonawca wykonuje roboty niezgodnie z umową, dokumentacją lub przepisami powszechnie obowiązującego prawa, w tym prawa budowlanego;
3. nastąpi rażące naruszenie postanowień Umowy przez Wykonawcę;
4. wobec Wykonawcy zostanie wszczęte postępowanie egzekucyjne lub upadłościowe, które w ocenie Zamawiającego może uniemożliwić prawidłowe i terminowe wykonanie przedmiotu umowy.
5. Wykonawca przerwał realizację robót i nie kontynuuje ich pomimo wezwania Zamawiającego, a przerwa trwa dłużej niż 14 dni.
6. Wykonawcy nie przysługuje żadne odszkodowanie, w tym z tytułu utraconych korzyści na skutek odstąpienia od umowy przez Zamawiającego w trybie określonym w ust. 1.
7. W przypadku odstąpienia od umowy Wykonawcę oraz Zamawiającego obciążają następujące obowiązki szczegółowe:
8. Wykonawca zabezpieczy przerwane roboty w zakresie obustronnie uzgodnionym na koszt strony, z której to winy nastąpiło odstąpienie od Umowy,
9. Wykonawca zgłosi do dokonania przez Zamawiającego odbioru robót przerwanych oraz robót zabezpieczających,
10. w terminie 7 dni od daty zgłoszenia, o którym mowa w pkt. 2) Wykonawca przy udziale Inspektora Nadzoru i Zamawiającego sporządzi szczegółowy protokół inwentaryzacyjny robót wraz z zestawieniem wartości wykonanych robót według stanu na dzień odstąpienia. Protokół inwentaryzacyjny odebranych robót w toku stanowić będzie podstawę do rozliczenia finansowego.
11. W przypadku odstąpienia od umowy z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy, oprócz kary zastrzeżonej w §10 ust. 1 pkt 4 niniejszej umowy, w ramach odszkodowania przenoszącego wartość tej kary Zamawiający zastrzega sobie prawo dochodzenia od Wykonawcy roszczeń z tytułu poniesionych strat.

**§ 12**

**UBEZPIECZENIA I ODPOWIEDZIALNOŚĆ**

1. Wykonawca zobowiązuje się do zawarcia na własny koszt odpowiednich umów ubezpieczenia z tytułu szkód, które mogą zaistnieć w związku z określonymi zdarzeniami losowymi oraz od odpowiedzialności cywilnej na czas realizacji robót objętych niniejszą umową. Wykonawca zobowiązuje się zawrzeć odpowiednią/e umowę/y ubezpieczenia na minimalną sumę ubezpieczenia w wysokości 200.000,00 zł (słownie: dwieście tysięcy złotych).
2. Ubezpieczeniu winny podlegać w szczególności:

- roboty, obiekty budowlane, urządzenia oraz wszelkie mienie ruchome związane bezpośrednio z wykonywaniem robót od: ognia, huraganu i innych zdarzeń losowych,

- odpowiedzialność cywilna za szkody oraz następstwa nieszczęśliwych wypadków dotyczących pracowników i osób trzecich a powstałych w związku z prowadzonymi robotami budowlanymi, a także ruchem pojazdów mechanicznych.

1. Wykonawca przyjmuje pełną odpowiedzialność cywilną za wszelkie zdarzenia na terenie budowy, w tym za zdarzenia dotyczące szkód osób trzecich. Powyższe obowiązuje w okresie od dnia podpisania protokołu przekazania terenu budowy do dnia podpisania protokółu odbioru końcowego przez Zamawiającego.
2. W razie ewentualnego poczynienia szkód Wykonawca jest zobowiązany do wykonania napraw lub wypłacenia odszkodowania.

**§ 13**

**PODWYKONAWSTWO**

W przypadku skorzystania przez Wykonawcę z podwykonawcy z zachowaniem trybu opisanego w art. 6471 kodeksu cywilnego, za działania lub zaniechania podwykonawcy Wykonawca ponosi wobec Zamawiającego pełną odpowiedzialność jak za własne działania lub zaniechania.

**§ 14**

**POSTANOWIENIA KOŃCOWE**

1. W sprawach nieuregulowanych postanowieniami niniejszej Umowy mają zastosowanie przepisy powszechnie obowiązującego prawa, w szczególności Kodeksu Cywilnego oraz prawa budowlanego.
2. Strony umowy są zgodne, że w razie wystąpienia sporu odnośnie wykonania i wykładni niniejszej umowy będą dążyły do znalezienia rozsądnego, odpowiedniego i zgodnego rozwiązania przed odwołaniem się do sądu.
3. Spory powstałe na tle realizacji niniejszej umowy będą rozstrzygane przez sąd powszechny właściwy dla siedziby Zamawiającego.
4. Zmiana postanowień niniejszej umowy może nastąpić wyłącznie za zgodą obu stron wyrażoną w formie pisemnej pod rygorem nieważności.
5. Umowę niniejszą sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze stron.
6. Umowa zawiera …………… kolejno ponumerowanych stron.
7. Integralną część umowy stanowi:
   1. Zaproszenie do składania ofert wraz z załącznikami na: „Budowę budynku gospodarczo-garażowego m. Prabuty, dz. Nr 21, obręb 3, KOB nr III ” w miejscowości Prabuty, ul. Kwidzyńska 15, Gmina Prabuty, Powiat Kwidzyński,
   2. Oferta Wykonawcy,
   3. Projekt budowlany wraz ze STWiORB.

**ZAMAWIAJĄCY: WYKONAWCA:**