

**UMOWA nr...../2015 ( projekt)**

zawarta w dniu ..... w Przylęku pomiędzy Gminą Przylęk z siedzibą w Przylęku,  
Przylęk 30, 26-704 Przylęk

reprezentowaną przez:

**1. Mariana Kuś - Wójta Gminy Przylęk**

zwaną dalej „Zamawiającym” a

.....

reprezentowanym przez:

1. ....
2. ....

zwanym dalej „Wykonawcą”.

Niniejsza umowa została zawarta w wyniku rozstrzygnięcia postępowania o udzielenie zamówienia publicznego oraz wyboru przez Zamawiającego oferty w trybie przetargu nieograniczonego, zgodnie z art. 39 ustawy z dnia 29.01.2004r. Prawo zamówień publicznych ( tekst jednolity Dz. U. z 2013r. poz. 907 z późn. zm.).

**§ 1**

1. Zamawiający zleca, a Wykonawca przyjmuje do wykonania **remont budynku Urzędu Gminy w Przylęku.**

2. Przedmiot zamówienia obejmuje:

**1. Remont piętra**

- 1.1. Roboty rozbiórkowe i przygotowawcze
- 1.2. Wymiana drzwi
- 1.3. Wymiana podłóg
- 1.4. Przedłużenie płyty podestowej klatki schodowej
- 1.5. Malowanie wewnętrzne, gładzie

**2. Remont łazienek I piętro (męska pełny zakres, kobiet – wymiana urządzeń sanitarnych, naprawa okładzin)**

- 2.1. Instalacje sanitarne
- 2.2. Roboty budowlane
- 2.3. Instalacje elektryczne

**3. Remont parter**

- 3.1. Roboty remontowe

3. Szczegółowy zakres robót określają: opis robót remontowych wewnętrznych w budynku urzędu gminy w Przylęku oraz przedmiar. Integralną częścią umowy są: specyfikacja istotnych warunków zamówienia, oferta.

## § 2

1. Termin rozpoczęcia robót ustala się od dnia ....., zaś termin zakończenia i przekazania do użytku do dnia 15.06.2015 r.
2. Wykonawca zgłosi pisemnie Zamawiającemu gotowość do odbioru inwestycji przynajmniej na 5 dni roboczych przed terminem zakończenia przedmiotu umowy
3. Przez datę zakończenia zadania będącego przedmiotem umowy i przekazania do użytku rozumie się termin odbioru potwierdzony protokołem, sporządzonym przez Komisję odbioru powołaną przez Zamawiającego. Komisji winny być przedłożone wszelkie dokumenty dotyczące wykonanych robót.
4. Zamawiający przekaże teren robót w terminie do dnia .....

## § 3

1. Wykonawca zobowiązuje się wykonać przedmiot umowy zgodnie z zatwierdzoną do realizacji dokumentacją projektową, którą Zamawiający przekaże Wykonawcy w 1 egzemplarzu w dniu podpisania umowy.
2. Wykonawca oświadcza, że dokonał pełnej analizy dokumentacji projektowej zadania inwestycyjnego, nie wnosi uwag i przyjmuje ją do realizacji.

## § 4

1. Ryczałtowa cena robót, będących przedmiotem niniejszej umowy wynosi:
  - ..... zł. netto, słownie: ..... złotych netto
  - podatek VAT ..... % w kwocie ..... zł słownie: ..... złotych
  - ..... zł. brutto, słownie: ..... złotych brutto
2. Wynagrodzenie określone w ust. 1 zawiera wszelkie koszty niezbędne do zrealizowania zamówienia, wynikające wprost z dokumentacji projektowej, jak również w niej nie ujęte, a bez których nie można wykonać zamówienia.
3. Wykonawca oświadcza, że przewidział wszystkie okoliczności, które mogą mieć wpływ na cenę zamówienia. Wykonawcy nie przysługuje podwyższenie wynagrodzenia ryczałtowego.
4. Podstawę do wystawienia faktury końcowej i końcowego rozliczenia stanowi protokół odbioru końcowego przedmiotu umowy.
5. Wynagrodzenie za wykonane roboty płatne będzie przelewem na konto Wykonawcy podane w fakturze w terminie do 30 dni od daty otrzymania faktury przez Zamawiającego.
6. Wykonawca jest zobowiązany niezwłocznie wykonać roboty niezbędne ze względu na bezpieczeństwo, zabezpieczenie przed awarią lub ochroną mienia.
7. Do czasu zakończenia odbioru końcowego Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność za wykonane roboty.

## § 5

1. Inspektorem Nadzoru na budowie będzie :

.....  
Inspektor Nadzoru działa w granicach umocowania określonego przepisami ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz.U. z 2010 r., Nr 243, poz. 1623 z późn. zm. ).

2. Inspektor Nadzoru uprawniony jest do wydawania Wykonawcy poleceń związanych z jakością i ilością robót, które są niezbędne do prawidłowego oraz zgodnego z umową i dokumentacją projektową wykonania przedmiotu umowy.

## § 6

1. W czasie realizacji robót Wykonawca jest zobowiązany do codziennego utrzymania czystości i porządku na terenie wykonywanych prac remontowych w takim zakresie aby nie stanowiły one utrudnienia w normalnej pracy urzędu.

2. Wykonawca jest zobowiązany do zapewnienia Zamawiającemu oraz wszystkim osobom przez niego upoważnionym, pracownikom organów nadzoru budowlanego dostępu na teren budowy oraz do wszystkich miejsc, gdzie są wykonywane roboty związane z realizacją przedmiotu umowy.
3. W przypadku przerwania robót, Wykonawca zobowiązany jest do zabezpieczenia wykonanych robót przed ich zniszczeniem.
4. Po zakończeniu robót, Wykonawca zobowiązany jest uporządkować teren realizowanych robót remontowych i przekazać go Zamawiającemu w dniu podpisania protokołu odbioru końcowego.
5. Wykonawca zobowiązuje się do usunięcia odpadów materiałowych i gruzu oraz ich utylizacji zgodnie z Ustawą z dnia 14.12.2012r. o odpadach ( Dz. U. 2013.21.).
6. Wykonawca zapewnia ogólny dozór terenu prac remontowych
7. Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność za naruszenie przepisów bhp i p.poż przez jego pracowników, właściwe zabezpieczenie realizowanych robót przed osobami trzecimi, oraz za szkody materialne wyrządzone osobom trzecim podczas prowadzenia robót.

## § 7

Wykonawca oświadcza, że posiada aktualną polisę lub inny dokument ubezpieczenia potwierdzający, że w okresie wykonywania przedmiotu umowy jest ubezpieczony od odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności gospodarczej.

## § 8

1. Wykonawca zobowiązuje się wykonać przedmiot umowy z materiałów własnych .
2. Materiały, o których mowa w pkt. 1 powinny odpowiadać, co do jakości wymagom wyrobów dopuszczonych do obrotu i powszechnego stosowania w budownictwie.
3. Na materiały Wykonawca obowiązany jest posiadać deklarację zgodności lub certyfikat zgodności z Polską Normą lub aprobatę techniczną, atesty.
4. Jeżeli Zamawiający zażąda badań jakościowych, które nie były przewidziane niniejszą umową, to Wykonawca zobowiązany jest te badania przeprowadzić.
5. Wykonawca zobowiązuje się do wykonania przedmiotu umowy zgodnie z dostarczoną dokumentacją, zasadami wiedzy technicznej i przepisami prawa.
6. Wykonawca zobowiązany jest do informowania Inspektora Nadzoru o terminie zakrycia robót ulegających zakryciu. Jeżeli Wykonawca nie poinformował o tych faktach Inspektora Nadzoru, zobowiązany będzie odkryć roboty lub wykonać otwory niezbędne do zbadania robót, a następnie przywrócić roboty do stanu poprzedniego na własny koszt.
7. Zamawiający dokona w terminie 3 dni odbioru robót zanikających lub ulegających zakryciu, licząc od daty zgłoszenia gotowości do odbioru.
8. W przypadku zniszczenia lub uszkodzenia robót, ich części bądź urządzeń w toku realizacji robót, naprawienie ich i doprowadzenie do stanu poprzedniego obciąża Wykonawcę.
9. Roboty będą wykonywane etapami poprzez wydzielenie pomieszczeń dla wykonywania prac; dlatego wykonawca zobowiązany będzie do wykonania przepierzeń oddzielających pomieszczenia czynne w celu zabezpieczenia przed hałasem, kurzem itp.
10. W trakcie realizowanych robót wykonawca ma obowiązek zapewnić ciągłość pracy sieci elektrycznej, teleinformatycznej i telefonicznej. Wszelkie roboty powodujące przerwy w działaniu w/w instalacji wymagają uprzedniego uzgodnienia z zamawiającym. Wykonawca ma obowiązek ograniczyć przerwy w działalności w/w sieci do minimum.

## § 9

1. Wykonawca nie może zlecić całości robót objętych przedmiotem zamówienia podwykonawcom. Zamawiający dopuszcza zlecenie części robót wymienionych w ofercie

Wykonawcy podwykonawcom. Zlecenie wykonania części robót podwykonawcom nie zmienia zobowiązań Wykonawcy wobec Zamawiającego za wykonanie tej części robót.

Wykonawca ponosi wobec Zamawiającego pełną odpowiedzialność za jakość, terminowość oraz bezpieczeństwo robót wykonywanych przez podwykonawców.

2. Wykonawca zapewni ustalenie w umowach z podwykonawcami takiego okresu odpowiedzialności za wady, aby nie był on krótszy od okresu odpowiedzialności za wady Wykonawcy wobec Zamawiającego.

3. Wykonawca powierza wykonanie następującego zakresu robót podwykonawcom:

- .....

4. Do zawarcia przez Wykonawcę umowy o roboty budowlane z podwykonawcą wymagana jest zgoda Inwestora.

5. Wykonawca ma obowiązek przedłożenia Zamawiającemu projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, a także projekt jej zmiany, oraz poświadczoną za zgodność z oryginałem kopii zawartej umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane i jej zmian

6. Jeżeli Zamawiający w terminie 14 dni od przedstawienia mu projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane i do projektu jej zmian nie zgłosi na piśmie sprzeciwu lub zastrzeżeń, uważa się, że wyraził zgodę na zawarcie umowy.

7. Wykonawca ma obowiązek przedłożyć Zamawiającemu poświadczoną za zgodność z oryginałem kopię zawartych umów o podwykonawstwo, których przedmiotem są dostawy lub usługi oraz ich zmian.

8. Warunkiem zapłaty przez Zamawiającego należnego wynagrodzenia za odebrane roboty budowlane jest przedstawienie przez Wykonawcę dowodów zapłaty wymagalnego wynagrodzenia podwykonawcy i dalszym podwykonawcom biorącym udział w realizacji odebranych robót budowlanych.

9. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu kary umowne:

- z tytułu braku zapłaty lub nieterminowej zapłaty wynagrodzenia należnego podwykonawcom w wysokości 0,05% wartości wynagrodzenia brutto, o którym mowa w § 4 umowy, za każdy dzień opóźnienia,

- z tytułu nieprzedłożenia do zaakceptowania projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, lub projektu jej zmian w wysokości 0,05% wartości wynagrodzenia brutto, o którym mowa w § 4 umowy, za każdy dzień opóźnienia,

- z tytułu nieprzedłożenia poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii umowy o podwykonawstwo lub jej zmiany w wysokości 0,05% wartości wynagrodzenia brutto o którym mowa w § 4 umowy, za każdy dzień opóźnienia,

- z tytułu braku zmiany umowy o podwykonawstwo w zakresie terminu zapłaty w wysokości 0,05% wartości wynagrodzenia brutto o którym mowa w § 4 umowy, za każdy dzień opóźnienia.

## § 10

1. Strony postanawiają, że obowiązującą je formą odszkodowania są niżej wymienione kary umowne.

2. Kary te będą naliczane w następujących wypadkach i wysokościach:

Wykonawca zapłaci Zamawiającemu kary umowne:

- w wysokości 10% wartości zamówienia brutto określonego w § 4 ust.1 umowy w przypadku odstąpienia od umowy z powodu okoliczności, za które odpowiada Wykonawca,

- w wysokości 0,1% wartości zamówienia brutto określonego w § 4 ust. 1 za każdy dzień zwłoki licząc od wymaganego terminu wykonania umowy.

3. Jeżeli wysokość zastrzeżonych kar umownych nie pokrywa poniesionej szkody, strony mogą dochodzić odszkodowania uzupełniającego.

## **§ 11**

1. Strony postanawiają, że z czynności odbioru będzie spisany protokół, zawierający wszelkie ustalenia dokonane w toku odbioru, jak też terminy wyznaczone na usunięcie ewentualnych wad stwierdzonych przy odbiorze. Wykonawca zobowiązuje się do usunięcia stwierdzonych wad na swój koszt.
2. Wykonawca zobowiązany jest do zawiadomienia Zamawiającego o usunięciu wad oraz do zaproponowania terminu odbioru zakwestionowanych uprzednio robót jako wadliwych. Usunięcie wad powinno być stwierdzone protokolarnie.
3. Nie dopuszcza się odbioru robót z usterkami lub wadami

## **§ 12**

1. Wykonawca udziela Zamawiającemu ..... miesięcy gwarancji na roboty objęte niniejszą umową. Bieg terminu gwarancji rozpoczyna się od daty podpisania protokołu końcowego.
2. O wykryciu wad w okresie gwarancji Zamawiający zobowiązany jest zawiadomić Wykonawcę na piśmie.
3. W okresie gwarancji, Wykonawca zobowiązuje się do bezpłatnego usunięcia usterek powstałych z przyczyn zawinionych przez Wykonawcę w terminie .....dni od dnia zgłoszenia usterki przez Zamawiającego.
4. W przypadku nie usunięcia wad przez Wykonawcę w okresie gwarancji, w uzgodnionym terminie, wady usunie Zamawiający obciążając pełnymi kosztami ich usunięcia Wykonawcę.

## **§ 13**

1. Wszelkie zmiany w umowie pod rygorem nieważności muszą być dokonane w formie pisemnej.
2. Na mocy ustawy Prawo zamówień publicznych zakazuje się zmian postanowień zawartej umowy w stosunku do treści oferty, na podstawie której dokonano wyboru Wykonawcy, chyba że zamawiający przewidział możliwość dokonania takiej zmiany w ogłoszeniu o zamówieniu lub w specyfikacji istotnych warunków zamówienia oraz określił warunki takiej zmiany.

## **§ 14**

Oprócz wypadków wymienionych w przepisach księgi III tytułu XV Kodeksu cywilnego, stronom przysługuje prawo odstąpienia od umowy w następujących sytuacjach:

1. Zamawiającemu przysługuje prawo do odstąpienia od umowy:
  - a) w razie zaistnienia 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 30 dni od powzięcia wiadomości o tych okolicznościach. W takim przypadku Wykonawca może żądać wyłącznie wynagrodzenia należnego z tytułu wykonania części umowy,
  - b) zostanie ogłoszona upadłość lub rozwiązanie firmy Wykonawcy,
  - c) Wykonawca nie rozpoczął robót bez uzasadnionych przyczyn oraz nie kontynuuje ich pomimo wezwania Zamawiającego złożonego na piśmie,
  - d) stwierdzenia istotnego, mającego zasadniczy wpływ na przedmiot umowy, niewykonania obowiązków przez Wykonawcę.
2. Odstąpienie od umowy powinno nastąpić w formie pisemnej pod rygorem nieważności takiego oświadczenia i powinno zawierać uzasadnienie.
3. W wypadku odstąpienia od umowy, Wykonawcę oraz Zamawiającego obciążają następujące obowiązki szczegółowe:
  - w terminie 7 dni od daty odstąpienia od umowy, Wykonawca przy udziale Zamawiającego

sporządzi szczegółowy protokół inwentaryzacji robót w toku według stanu na dzień odstąpienia,

- Wykonawca zabezpieczy przerwane roboty w zakresie obustronnie uzgodnionym,
- Wykonawca niezwłocznie, a najpóźniej w terminie 7 dni, usunie z terenu budowy urządzenie zaplecza przez niego dostarczone lub wzniesione.

4. W razie odstąpienia od umowy z przyczyn, za które Wykonawca nie odpowiada, Zamawiający obowiązany jest:

- do odbioru robót wykonanych do dnia odstąpienia od umowy,
- zapłaty wynagrodzenia za wykonane roboty.

### **§ 15**

Wszystkie ewentualne kwestie sporne powstałe na tle wykonania niniejszej umowy Strony rozstrzygać będą polubownie. W przypadku nie dojścia do porozumienia, spory podlegają rozstrzygnięciu przez Sąd właściwy dla siedziby Zamawiającego.

### **§ 16**

W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową, będą miały zastosowanie przepisy ustawy Prawo zamówień publicznych i Kodeksu Cywilnego.

### **§ 17**

Umowę niniejszą sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach z przeznaczeniem po jednym egzemplarzu dla każdej ze Stron.

.....  
**WYKONAWCA**

.....  
**ZAMAWIAJĄCY**