



## UMOWA Nr ...../2017

Zawarta w dniu .....r. w Miętkowie pomiędzy:

**Gminą Miętków** z siedzibą w Miętkowie (55 - 081), przy ul. Kolejowej 35

NIP: 913-10-25- 850

zwaną w dalszej treści „Zamawiającym”, którą reprezentuje:

**- Adam Kozarowicz – Wójt**

przy kontrasygnacie finansowej:

**- Reginy Ozgi - Skarbnika**

a

.... NIP: ...

zwanym w dalszej treści „Wykonawcą”, reprezentowanym przez:

.... - **Właściciela**

### Tryb zawarcia umowy:

Umowa zawarta w wyniku przeprowadzonego postępowania – zaproszenia do złożenia oferty oraz zgodnie z art 4 pkt. 8 ustawy z dnia 29.01.2004 r. Prawo zamówień publicznych (Dz. U. z 2010 r. Nr 113, poz. 759 z późn. Zmianami) oraz zgodnie z *Regulaminem udzielania zamówień publicznych o wartości poniżej 30 tys. euro* przyjętym Zarządzeniem Wójta Gminy Miętków nr UG-2/2017 z dnia 30.01.2017 r.

### §1

#### Przedmiot umowy

1. Zamawiający na podstawie przeprowadzonego postępowania w trybie przetargu nieograniczonego zleca Wykonawcy wykonanie następujących robót: Remont budynku wolnostojącego o funkcji mieszkalnej położonego przy ul. Kolejowej 31 w Miętkowie. Remont dotyczy elewacji (zbić tynków, nowe obróbki blacharskie, gruntowanie, malowanie farbami silikatowymi), wymiany pokrycia dachu na pokrycie z blachodachówki, oraz wymianę elementów konstrukcji dachu, wymianę rynien zgodnie z załączoną dokumentacją projektową. Szczegółowy opis zamówienia znajduje się w dokumentacji projektowej wykonanej przez firmę ZG PROJEKT Zbigniew Głowa - zwany przedmiotem umowy.
2. Zakres robót do wykonania w ramach niniejszej umowy określony jest w projektach budowlanych, przedmiarach oraz w specyfikacji technicznej wykonania i odbioru robót dotyczących zamówienia.
3. Wykonawca zobowiązuje się do wykonania przedmiotu umowy zgodnie z specyfikacjami technicznymi wykonania i odbioru robót, prawem budowlanym, warunkami technicznymi, sztuką budowlaną, fachową wiedzą, obowiązującymi normami, przepisami, w tym dozoru technicznego, bhp i ppoż. oraz w zakresie ochrony środowiska.
4. Wszystkie roboty budowlano – montażowe zostaną wykonane z nowych materiałów budowlanych, zapewnionych przez Wykonawcę.
5. Zamawiający przekaże protokolarnie teren budowy w terminie do 7 dni roboczych od daty rozpoczęcia realizacji przedmiotu umowy, określonej w § 6 ust. 1 pkt a.
6. Zamawiający nie ponosi odpowiedzialności za materiały i urządzenia stanowiące własność Wykonawcy, jak również wszelkie urządzenia znajdujące się na terenie obiektu objętego umową, od dnia przekazania przez Zamawiającego placu budowy do dnia dokonania odbioru końcowego robót.
7. Wykonawca ponosi odpowiedzialność finansową za szkody powstałe w wyniku realizacji prac.
8. Prace będą wykonywane na czynnym obiekcie. Wykonawca jest zobowiązany do zabezpieczenia placu budowy celem ograniczenia zapylenia i zanieczyszczenia obiektu oraz do prowadzenia robót w sposób uniemożliwiający wejście na teren wykonywania robót osób trzecich.

9. W czasie realizacji umowy Wykonawca będzie utrzymywał teren budowy w stanie wolnym od przeszkód komunikacyjnych oraz na bieżąco będzie usuwał wszelkie zbędne urządzenia, materiały, odpady oraz nieczystości.

## **§2**

### **Wartość przedmiotu umowy**

1. Wartość przedmiotu umowy ustala się na kwotę ryczałtową, zawierającą należny podatek VAT: .... **zł brutto** (Słownie: ....., .... PLN).
2. Wynagrodzenie określone w ust. 1 obejmuje wszelkie nakłady niezbędne do realizacji przedmiotu umowy, w tym między innymi następujące koszty: roboty przygotowawcze, porządkowe, wszelkie koszty związane z odbiorami wykonanych robót oraz utrzymania zaplecza budowy.
3. Zgodnie z zasadą wynagrodzenia ryczałtowego Wykonawca nie może żądać podwyższenia wynagrodzenia, chociażby w czasie zawarcia umowy nie można było przewidzieć rozmiaru lub kosztów prac. Oznacza to, że Wykonawca w ramach wynagrodzenia ryczałtowego zobowiązuje się do wykonania wszelkich robót i czynności koniecznych do zrealizowania przedmiotu umowy niezależnie od tego, czy zostały one przewidziane na dzień złożenia oferty.
4. Wykonawca oświadcza, iż przed podpisaniem umowy zapoznał się z przedmiotem i zakresem prac i nie wnosi do nich żadnych zastrzeżeń oraz w pełni je akceptuje, że uzyskał konieczne informacje, zapoznał się z warunkami technicznymi obiektu i nie wnosi do nich uwag oraz dokonał wizji lokalnej przyszłego placu budowy.

## **§3**

### **Wykonywanie robót przy pomocy innych osób**

1. Wykonawca będzie wykonywał osobiście pełen zakres zamówienia.
2. Zakres robót, które wykonawca będzie wykonywał za pomocą podwykonawców: nie przewidziano podwykonawców.

## **§4**

### **Warunki płatności**

1. Rozliczenie realizowanych robót nastąpi fakturą lub fakturami częściowymi (maksymalnie 2 faktury) - po odbiorze robót potwierdzonym protokołem odbioru końcowego podpisanym przed przedstawicieli Zamawiającego w terminie do 19.10.2017 r.
2. Faktura będzie płatna przelewem na konto Wykonawcy nr .... , licząc od dnia przyjęcia poprawnie wystawionej faktury przez Zamawiającego w terminie 14 dni.
3. Za termin zapłaty uznaje się dzień, w którym Zamawiający polecił swojemu bankowi przelać na konto Wykonawcy określoną kwotę.
4. Zamawiający nie przewiduje wypłacania zaliczek na poczet wykonania przedmiotu umowy.
5. Wraz z fakturą częściową lub fakturą końcową Wykonawca dostarczy odpowiednio protokół wykonania robót oraz protokół odbioru końcowego robót, podpisane przez obydwie Strony oraz oświadczenia podwykonawców potwierdzające, że otrzymali oni całe wynagrodzenie należne im na podstawie odpowiednich umów zaakceptowanych przez Zamawiającego (między Wykonawcą i podwykonawcą). Jeżeli rozliczenia z podwykonawcami nie będą ostateczne, np. z tytułu naliczania kar umownych, Zamawiający zatrzyma część wynagrodzenia, określonego w § 1, równą podwójnej wysokości spornej kwoty, do czasu ostatecznego wyjaśnienia rozliczeń z podwykonawcami, np. akceptujące oświadczenie podwykonawcy lub prawomocny wyrok sądu i oświadczenie podwykonawcy o zapłacie. Zamawiający nie będzie przyjmował faktur bez załączonych dokumentów jw.
7. Zamawiający nie wyraża zgody na wystawianie faktur w formie elektronicznej.

## **§5**

### **Terminy**

1. Strony ustalają następujące terminy wykonania przedmiotu umowy:
  - a) rozpoczęcia: ..... r.
  - b) zakończenia: 19.10.2017 r.
2. Za dzień zakończenia realizacji przedmiotu umowy przyjmuje się datę zgłoszenia gotowości do odbioru końcowego robót, pod warunkiem pisemnego potwierdzenia przez inspektorów nadzoru gotowości do odbioru końcowego, na zgłoszeniu Wykonawcy.

## §6

### Warunki odbioru robót

1. Warunkiem dopuszczenia do odbioru jest przedłożenie przez Wykonawcę stosownych atestów, certyfikatów wbudowanych materiałów, wyników prób, badań i sprawdzeń.
2. Wykonawca zgłosi Zamawiającemu gotowość do odbioru końcowego robót w formie pisemnej.
3. Odbiór robót, o którym mowa w ust. 2, dokonany zostanie komisyjnie z udziałem przedstawicieli Wykonawcy i Zamawiającego.
4. Odbiór końcowy ma na celu przekazanie Zamawiającemu ustalonego przedmiotu umowy do eksploatacji, po sprawdzeniu jego należytego wykonania i przeprowadzeniu przewidzianych w przepisach prób technicznych.
5. W dniu zgłoszenia gotowości do odbioru Wykonawca prześle Zamawiającemu: dokumentację powykonawczą, niezbędne świadectwa kontroli jakości, certyfikaty i deklaracje zgodności wymagane przepisami, protokoły wykonanych pomiarów, badań i sprawdzeń, wszelkie opinie, ustalenia i sprawozdania techniczne, kosztorysy podwykonawcze w 2 egz, uwagi i zalecenia inspektorów nadzoru inwestorskiego.
6. Zamawiający wyznaczy termin i rozpocznie odbiór końcowy przedmiotu umowy lub odmówi przystąpienia do czynności odbiorczych w ciągu 14 dni od daty zawiadomienia go o osiągnięciu gotowości do odbioru, zawiadamiając o tym Wykonawcę. W związku z powyższym polisa ubezpieczeniowa firmy, w zakresie prowadzonej działalności musi być ważna przez cały okres realizacji umowy, wydłużony, o co najmniej 30 dni, w stosunku do terminu zakończenia przedmiotu umowy, określonego w § 6 ust. 1 pkt b).
7. **Zamawiający ma prawo odmówić przystąpienia do czynności odbioru końcowego, jeżeli Wykonawca nie wykonał przedmiotu umowy w całości lub/i nie przedstawił dokumentów, o których mowa w ust. 5.**
8. Strony postanawiają, że termin usunięcia przez Wykonawcę wad stwierdzonych przy odbiorze końcowym i odbiorze gwarancyjnym wynosić będzie 7 dni, chyba, że w trakcie odbioru Strony poczynią inne ustalenia w formie pisemnej.
9. Wykonawca zobowiązany jest do zawiadomienia na piśmie Zamawiającego o usunięciu wad oraz do żądania wyznaczenia terminu odbioru robót zakwestionowanych uprzednio, jako wadliwych. W takim przypadku stosuje się odpowiednio postanowienia ust. 6 niniejszego paragrafu.
10. Z czynności odbiorów: końcowego, odbioru w okresie rękojmi za wady i odbioru gwarancyjnego będą spisane protokoły zawierające wszelkie ustalenia dokonane w toku odbiorów oraz terminy wyznaczone zgodnie z ust. 8 niniejszego paragrafu na usunięcie stwierdzonych w tej dacie wad.
11. Zamawiający wyznaczy datę odbioru gwarancyjnego robót przed upływem terminu gwarancji. Zamawiający powiadomi o tych terminach Wykonawcę w formie pisemnej.
12. Po protokolarnym potwierdzeniu usunięcia wad stwierdzonych przy odbiorze końcowym i odbiorze gwarancyjnym oraz przed upływem okresu rękojmi za wady, rozpoczynają swój bieg terminy na zwrot (zwolnienie) zabezpieczenia należytego wykonania umowy.

## §7

### Kary

1. Wykonawca wypłaci Zamawiającemu kary umowne:
  - a) za opóźnienie w zakończeniu realizacji przedmiotu umowy – w wysokości 0,5 % wynagrodzenia brutto określonego w § 2 ust. 1, liczone za każdy dzień opóźnienia w stosunku do terminu określonego w § 6 ust. 1 pkt b).
  - b) za opóźnienie w wykonaniu ustaleń podjętych w protokole odbioru końcowego oraz usunięciu wad stwierdzonych przy odbiorze końcowym lub ujawnionych w okresie rękojmi i gwarancji – w wysokości 0,4% wynagrodzenia brutto określonego w §2 ust. 1 za każdy dzień opóźnienia, liczony od upływu terminu wyznaczonego na usunięcie wad, zgodnie z § 6 ust. 1 pkt b).
2. Roszczenie o zapłatę kar umownych z tytułu opóźnienia ustalone za każdy dzień rozpoczęty dzień opóźnienia, staje się wymagalne:
  - a) za pierwszy rozpoczęty dzień opóźnienia – w tym dniu,
  - b) za każdy następny rozpoczęty dzień opóźnienia odpowiednio w każdym z tych dni.
3. Za odstąpienie od umowy z przyczyn obciążających Wykonawcę, Wykonawca jest obowiązany zapłacić Zamawiającemu karę umowną w wysokości 10 % wartości brutto przedmiotu umowy określonej w § 2 ust. 1. Kara powyższa nie podlega sumowaniu z innymi karami.

4. Zamawiający może odstąpić od umowy, jeżeli Wykonawca nie przystąpił do wykonania przedmiotu umowy pomimo dwukrotnych pisemnych wezwań Zamawiającego. W takim przypadku Wykonawca jest obowiązany zapłacić Zamawiającemu karę umowną w wysokości 10 % wartości brutto przedmiotu umowy.
5. Za odstąpienie od umowy z przyczyn leżących po stronie Zamawiającego, Zamawiający wypłaci Wykonawcy karę umowną w wysokości 10 % wartości brutto przedmiotu umowy (§ 2 ust. 1) z zastrzeżeniem art. 145 ustawy Prawo zamówień publicznych.
6. Zamawiający ma prawo dochodzenia odszkodowania uzupełniającego, przewyższającego wysokość zastrzeżonych kar umownych, na zasadach ogólnych kodeksu cywilnego.
7. Wykonawca wyraża zgodę na potrącenie kar umownych z przysługującego mu wynagrodzenia.

## **§8**

### **Rękojmia i gwarancja**

1. Wykonawca udziela Zamawiającemu pisemnej gwarancji na wykonany przedmiot umowy na okres 5 lat od daty odbioru końcowego. Rękojmia za wady zostaje umownie rozszerzona w następujący sposób:
  - a) okres rękojmi jest równy okresowi gwarancji,
  - b) w przypadku wad i usterek wykrytych w ostatnim roku rękojmi uprawnienia i roszczenia Zamawiającego z tytułu rękojmi w stosunku do tych wad wygasają po upływie roku od ich wykrycia.
2. Bieg terminu rękojmi i gwarancji rozpoczyna się następnego dnia, licząc od daty protokolarnego odbioru końcowego przedmiotu umowy lub od daty potwierdzenia usunięcia wad, w razie ich stwierdzenia przy odbiorze końcowym przedmiotu umowy.
3. W przypadku wystąpienia wady/usterki w przedmiocie umowy, bieg terminu rękojmi i gwarancji zostanie każdorazowo wydłużony o ilość dni, liczonych od dnia następnego po dniu zgłoszenia Wykonawcy o wystąpieniu wady/usterki, do dnia pisemnego potwierdzenia przez Zamawiającego jej usunięcia.
4. Zamawiający zobowiązuje się do pisemnego potwierdzenia usunięcia wady/usterki bądź zgłoszenia zastrzeżeń, w terminie do 5 dni roboczych od daty pisemnego zgłoszenia tego faktu przez Wykonawcę.
5. Jeżeli Wykonawca nie usunie wad/usterek w terminie określonym w § 8 ust. 8 umowy na pisemne wezwanie Zamawiającego, wówczas Zamawiający może zlecić usunięcie ich osobie trzeciej na koszt i ryzyko Wykonawcy.
6. Jeżeli Wykonawca nie przystąpi do usuwania wad/usterek, pomimo dwukrotnego pisemnego wezwania Zamawiającego, wówczas Zamawiający może zlecić usunięcie ich osobie trzeciej na koszt i ryzyko Wykonawcy. Wykonanie zobowiązań z tytułu rękojmi i gwarancji należy do przedmiotu umowy.

## **§ 9**

### **Odstąpienie od umowy**

1. Strony postanawiają, że oprócz przypadków określonych w przepisach kodeksu cywilnego odstąpienie od umowy jest możliwe w następujących sytuacjach:
  - 1) Wykonawca może odstąpić od umowy:
    - a) gdy Zamawiający odmawia, bez wskazania przyczyny, odbioru robót wykonanych na podstawie niniejszej umowy lub podpisania protokołu odbioru,
    - b) w przypadku, gdy Zamawiający opóźnia się z wypłatą wynagrodzenia należnego i wymagalnego powyżej 30 dni od upływu terminu płatności faktury.
  - 2) Zamawiający może odstąpić od umowy:
    - a) gdy Wykonawca nie rozpoczyna lub nie kontynuuje wykonania umowy przez okres dłuższy niż 20 dni, pomimo pisemnych wezwań Zamawiającego,
    - b) jeżeli Wykonawca wykonuje roboty w sposób wadliwy lub sprzeczny z umową, pomimo pisemnego wezwania go do zmiany sposobu wykonania i wyznaczenia mu w tym celu odpowiedniego terminu,
    - c) w przypadku rozwiązania firmy lub wydania nakazu zajęcia majątku Wykonawcy,
3. Czynność odstąpienia od umowy musi nastąpić w formie pisemnej, pod rygorem nieważności. Musi zostać poparta szczegółowym uzasadnieniem.
4. W przypadku odstąpienia od umowy przez Zamawiającego lub Wykonawcę strony obciążają następujące obowiązki szczegółowe:
  - a) w terminie do 7 dni od daty odstąpienia od umowy Wykonawca sporządzi przy udziale Zamawiającego szczegółową inwentaryzację wykonanych prac i stanu ich zaawansowania według stanu w dniu odstąpienia od umowy.
  - b) Wykonawca zabezpieczy przerwane roboty w zakresie obustronnie uzgodnionym, na koszt tej strony, z której przyczyny nastąpiło odstąpienie od umowy. Do czasu uznania przyczyny przez którąś ze stron lub wyroku sądowego opłacenie kosztów zabezpieczenia wykonanego świadczenia obciąża stronę odstępującą od umowy.

- c) Wykonawca zgłosi do odbioru przerwane prace oraz roboty zabezpieczające niezwłocznie, a najpóźniej w terminie do 14 dni od daty odstąpienia od umowy.
- d) Wykonawca w terminie do 14 dni od daty odstąpienia od umowy usunie z terenu budowy urządzenia zaplecza stanowiące jego własność.

## **§10**

### **Zmiana umowy**

1. Zmiana niniejszej umowy może nastąpić za zgodą stron w formie pisemnego aneksu, pod rygorem nieważności.
3. Zamawiający przewiduje możliwość zmian postanowień zawartej umowy, a w szczególności wystąpienia następujących okoliczności:
- 1) dopuszcza się zmiany umowy w zakresie wynikającym ze zmiany przepisów prawa, mające wpływ na termin wykonania robót lub sposób prowadzenia robót,
  - 2) dopuszcza się zmianę terminu realizacji przedmioty umowy:
    - a) w przypadku wprowadzenia koniecznych zmian w dokumentacji projektowej, dopuszcza się wydłużenie terminu realizacji umowy o czas potrzebny na wprowadzenie zmian w dokumentacji projektowej,
    - b) w przypadku opóźnień dostawców w dostawie materiałów niezbędnych do realizacji przedmiotu umowy dopuszcza się wydłużenie terminu realizacji o czas opóźnienia dostawców,
    - c) w przypadku zaistnienia przeszkód spowodowanych siłą wyższą, tj. zdarzeniem zewnętrznym, niemożliwym do przewidzenia, (co obejmuje również nagle prawdopodobieństwo jego zajścia w danej sytuacji) i niemożliwym do zapobieżenia. Strony za okoliczności siły wyższej uznają: powódź, trzęsienie ziemi, upadek statku powietrznego, działania wojenne lub ogłoszenie stanu wojennego, strajk ogólnokrajowy lub ogłoszony stan klęski żywiołowej,
  - 3) w przypadku wystąpienia zmiany przedstawicieli stron ze względów losowych.

## **§11**

### **Zasady porozumiewania się stron**

Porozumiewanie się stron w sprawach związanych z wykonywaniem robót oraz dotyczących interpretowania umowy odbywać się będzie poprzez zapisy w dzienniku budowy oraz w drodze korespondencji pisemnej doręczanej adresatom za pokwitowaniem.

Osobą upoważnioną do kontaktu reprezentującą Zamawiającego jest:

- Inspektor ds. budownictwa Agnieszka Wesołowska tel. 071/316 81 13, e mail: [agnieszka.wesolowska@gminamietkow.pl](mailto:agnieszka.wesolowska@gminamietkow.pl).

Osobą upoważnioną do kontaktu reprezentującą Wykonawcę jest:

- ..... , e – mail: ....tel. ....

## **§12**

### **Inne postanowienia umowy**

1. Wszystkie wbudowane materiały budowlane występujące w przedmiocie umowy muszą posiadać:
- a) certyfikaty na znak bezpieczeństwa,
  - b) aprobaty techniczne,
  - c) certyfikaty zgodności lub deklaracji zgodności,
  - d) atesty,
- jeżeli przepisy wymagają posiadania takich dokumentów.
2. Wszystkie roboty budowlano-montażowe muszą być wykonane zgodnie z obowiązującymi normami państwowymi i branżowymi. Wykonawca jest odpowiedzialny za jakość zastosowanych materiałów i wykonywanych robót, za ich zgodność z dokumentacją projektową oraz za zgodność realizacji z zaleceniami nadzoru inwestorskiego, z obowiązującymi warunkami technicznymi wykonania i odbioru robót budowlano - montażowych oraz z zasadami sztuki budowlanej.
3. Wykonawca gwarantuje wykonanie przedmiotu umowy przez osoby o odpowiednich kwalifikacjach zawodowych posiadające potwierdzenie przynależności do właściwej Izby Inżynierskiej, ponosi odpowiedzialność z tego tytułu oraz posiada polisę ubezpieczeniową firmy.

4. Wykonawca ma obowiązek zapewnienia bezpieczeństwa i ochrony zdrowia podczas wykonywania wszystkich czynności na terenie budowy. Za nienależyte wykonanie tych obowiązków będzie ponosił odpowiedzialność odszkodowawczą.

5. Od daty protokolarnego przejęcia terenu budowy, aż do chwili odbioru robót wykonawca ponosi odpowiedzialność na zasadach ogólnych za wszelkie szkody wynikłe na tym terenie.

6. W okresie usuwania przez wykonawcę wad ujawnionych w robotach, aż do wystawienia świadectwa usunięcia wad, zagrożenia stanowiące ryzyko wykonawcy obejmują uszkodzenie ciała, śmierć, szkodę w mieniu stanowiącym własność zamawiającego lub wykonawcy, których nie obejmuje ryzyko zamawiającego.

### **§13**

#### **Postanowienia końcowe**

1. Spory wynikłe na tle realizacji niniejszej umowy rozstrzygane będą przez sądy powszechne właściwe ze względu na siedzibę Zamawiającego.

2. Wszelkie zmiany i uzupełnienia treści niniejszej umowy wymagają, pod rygorem nieważności, zachowania formy pisemnej i będą dopuszczalne w granicach unormowania zawartego w art. 144 ustawy Prawo zamówień publicznych.

3. Wykonawca nie może, bez uprzedniej pisemnej zgody Zamawiającego, przenosić wierzytelności wynikających z niniejszej umowy na rzecz osób trzecich.

4. W sprawach nieuregulowanych w niniejszej umowie będą miały zastosowanie przepisy Kodeksu Cywilnego, Ustawy Prawo Zamówień Publicznych i Prawa Budowlanego

5. Niniejszą umowę sporządzono w 3-ch jednobrzmiących egzemplarzach: 2 egz. dla Zamawiającego, 1 egz. dla Wykonawcy.

**ZAMAWIAJĄCY**

**WYKONAWCA**

**Harmonogram rzeczowo- finansowy**

	Nazwa elementu	Cena netto	Cena brutto	Podatek VAT
1	Elewacja			
2	Dach pokrycie			
3	Dach konstrukcja			
4	Kominy			
	SUMA	0	0	0

***Płatność: (do ustalenia)***

***Faktura I – (elewacja poz. 1) - kwota***

***Faktura II – (dach poz. 2,3,4) - kwota***