

## UMOWA NR RI.272.....2013

(wzór)

Zawarta w Bornem Sulinowie w dniu ..... 2013 r. pomiędzy:  
**Gminą Borne Sulinowo** zwaną w dalszej treści umowy „Zamawiającym” i reprezentowaną przez  
**Burmistrza Bornego Sulinowa - Renatę Pietkiewicz - Chmyłkowską**

**a** .....  
zwanym w dalszej treści umowy „Wykonawcą” i reprezentowanym przez:

.....

## §1

Niniejsza umowa zostaje zawarta na podstawie postępowania o udzielenie zamówienia publicznego na realizację zadania pn.: „**Remont połączony z modernizacją świetlicy wiejskiej w miejscowości Łubowo**” przeprowadzonego w trybie przetargu nieograniczonego i określa zasady wykonania robót, obowiązki stron umowy w tym zakresie oraz zasady rozliczeń z tego tytułu.

## §2

1. **Przedmiotem** niniejszej umowy/zamówienia jest wykonanie **remontu i modernizacji pomieszczeń świetlicy wiejskiej w miejscowości Łubowo** przy ul. Kościuszki (działki nr 381/4, 381/5, 237/3, obręb ew. nr 79 Łubowo).
2. Zamawiający powierza, a Wykonawca przyjmuje do wykonania przedmiot umowy określony w ust. 1.
3. Wykonawca zobowiązuje się wykonać przedmiot umowy zgodnie z obowiązującymi przepisami, normami i warunkami technicznymi wykonania i odbioru robót, zasadami wiedzy technicznej i sztuką budowlaną oraz dokumentacją projektową / techniczną / i specyfikacją techniczną wykonania i odbioru robót budowlanych (STWiORB), które stanowią załącznik do niniejszej umowy.

## §3

Zamawiający otrzyma dofinansowanie z Programu Operacyjnego Odnowa i rozwój wsi PROW 2007-2013 w ramach działania Oś 3 Jakość życia na obszarach wiejskich i różnicowanie gospodarki wiejskiej, działanie 313, 322, 323.

## §4

1. Wykonawca oświadcza, że jest płatnikiem VAT i posiada NIP : .....
2. Zamawiający oświadcza, że posiada NIP: 673-14-64-243 oraz regon 330330680.

## §5

1. Przedstawicielami do kontaktów ze strony Zamawiającego będą **Janusz Chmyłkowski i Krzysztof Zajac** lub inna osoba wyznaczona przez Zamawiającego w zastępstwie.
2. Przedstawicielem do kontaktów ze strony Wykonawcy będzie .....
3. Wykonawca własnym kosztem i staraniem zapewnia osoby, które pełnić będą funkcje kierowników robót branżowych zgodnie z wymogami prawa budowlanego, którzy posiadają stosowne uprawnienia upoważniające do dokonywania wpisów w dzienniku budowy.
4. Wykonawca własnym kosztem i staraniem zapewni wygradzenie terenu robót, zabezpieczenie poboru energii elektrycznej i wody oraz odprowadzenia ścieków.
5. Wykonawca własnym kosztem i staraniem zapewni dozór mienia na terenie robót.
6. Kierownika Budowy zapewni Zamawiający własnym kosztem i staraniem.

## §6

Materiały i urządzenia uzyskane z rozbiórki stanowią własność Zamawiającego. Podczas przekazania placu budowy zostaną ustalone materiały i urządzenia, które po demontażu Wykonawca przekaże protokolarnie Zamawiającemu.

## §7

1. Zamawiający przekaże Wykonawcy teren budowy w terminie do 7 dni roboczych od daty podpisania umowy.
2. Termin zakończenia robót budowlanych ustala się do dnia: **28 czerwca 2013 r.**
3. O gotowości do dokonania protokolarnego przekazania i odbioru zakończonych robót budowlanych, Wykonawca zobowiązany jest zawiadomić Zamawiającego w formie pisemnej w terminie do 5 dni od dnia zakończenia robót budowlanych.
4. Wykonawca i Zamawiający zobowiązują się do przestrzegania powyższych terminów.

**§8**

1. Wykonawca zobowiązuje się wykonać przedmiot umowy z nowych materiałów i urządzeń własnych.
2. Materiały i urządzenia, o których mowa w ust. 1 powinny odpowiadać wymogom wyrobów dopuszczonych do obrotu i stosowania w budownictwie i na każde żądanie Zamawiającego Wykonawca zobowiązany jest okazać atest, certyfikat zgodności z Polską Normą lub aprobatę techniczną.
3. Wykonawca zapewni potrzebne oprzyrządowanie, potencjał ludzki oraz materiały wymagane do zbadania jakości robót wykonanych, a także sprawdzenia ilości zużytych materiałów na żądanie Zamawiającego.
4. Wykonawca zapewni na własny koszt transport odpadów do miejsc ich wykorzystania lub utylizacji, łącznie z kosztami utylizacji, a jako wytwarzający odpady – do przestrzegania przepisów prawnych wynikających z następujących ustaw:
  - a) Ustawy z dnia 27.04.2001r. Prawo ochrony środowiska (Dz. U. z 2008r. Nr 25, poz. 150 ze zmianami),
  - b) Ustawy z dnia 14.12.2012 r. o odpadach (Dz. U. z 2013r. poz. 21).

**§9**

1. Zamawiający zobowiązuje się do:
  - a) Przekazania Wykonawcy placu budowy w terminie zgodnie z §7.
  - b) Zapewnienia odbioru robót w terminie określonym w umowie.
  - c) Terminowego uregulowania należności za wykonanie robót budowlanych potwierdzone protokołem odbioru końcowego prac.
2. Wykonawca zobowiązuje się do:
  - a) Odebrania placu budowy w terminie o którym mowa w ust 1 pkt a.
  - b) Prowadzenia robót z zapewnieniem warunków zgodnych z przepisami bezpieczeństwa i higieny pracy, p.poż.
  - c) Informowania na piśmie Zamawiającego o konieczności wykonania robót dodatkowych w terminie do 7 dni od daty stwierdzenia konieczności ich wykonania.
  - d) Informowania Zamawiającego o wykonaniu robót budowlanych i gotowości do odbioru.

**§10**

1. Jeżeli w toku realizacji robót wystąpi konieczność wykonania robót dodatkowych, zgodnie z art.67 ust. 1 pkt.5 Ustawy Prawo zamówień publicznych, Zamawiający udzieli zamówień dodatkowych, nieobjętych zamówieniem podstawowym i nie przekraczających łącznie 50% wartości realizowanego zamówienia, niezbędnych do jego prawidłowego wykonania, których wykonanie stało się konieczne na skutek sytuacji niemożliwej wcześniej do przewidzenia, jeżeli:
  - a) z przyczyn technicznych lub gospodarczych oddzielenie zamówienia dodatkowego od zamówienia podstawowego wymagałoby poniesienia niewspółmiernie wysokich kosztów lub
  - b) wykonanie zamówienia podstawowego jest uzależnione od wykonania zamówienia dodatkowego.
2. Wykonawca może wykonać roboty określone w ust. 1 niniejszego paragrafu wyłącznie na podstawie dodatkowego zamówienia Zamawiającego przy zachowaniu nie gorszych dla Zamawiającego norm, standardów jakie ujęte zostały w zamówieniu podstawowym.
3. Wykonanie robót dodatkowych może nastąpić po spisaniu protokołu konieczności na podstawie przedmiaru robót sporządzonego przez Wykonawcę i zatwierdzonego przez Zamawiającego.

**§11**

Wykonawca ponosi wobec Zamawiającego pełną odpowiedzialność za roboty, które wykonuje przy pomocy podwykonawców. Wykonawca jest odpowiedzialny za działania, uchybienia lub zaniedbania podwykonawców i ich pracowników w takim stopniu jak za własne.

**§12**

1. Przedmiot umowy (zamówienia ) zostanie odebrany protokołem odbioru końcowego.
2. Zamawiający wyznaczy datę rozpoczęcia czynności odbioru końcowego w terminie do 7 dni od daty zawiadomienia Zamawiającego przez Wykonawcę o gotowości do dokonania protokolarnego odbioru zakończonych robót.
3. Zakończenie czynności odbioru końcowego nastąpi w ciągu 7 dni roboczych od daty jego rozpoczęcia.
4. Jeżeli w toku czynności odbioru końcowego zostaną stwierdzone wady lub usterki to Zamawiającemu przysługują następujące uprawnienia:
  - a) Jeżeli wady są istotne i nadają się do usunięcia Zamawiający może odmówić odbioru do czasu usunięcia wad..
  - b) Jeżeli wady nie nadają się do usunięcia:
    - i) a nie uniemożliwiają użytkowania przedmiotu zamówienia zgodnie z przeznaczeniem, Zamawiający może obniżyć odpowiednio wynagrodzenie Wykonawcy,

- ii) i uniemożliwiają użytkowanie przedmiotu zamówienia zgodnie z przeznaczeniem, Zamawiający może odstąpić od umowy lub żądać wykonania przedmiotu umowy po raz drugi.
5. Protokół odbioru zawierać będzie wszelkie ustalenia dokonane w toku odbioru, jak też terminy wyznaczone na usunięcie stwierdzonych wad.
  6. Wykonawca zobowiązany jest do niezwłocznego zawiadomienia Zamawiającego o usunięciu wad.
  7. Zamawiający zobowiązany jest do wyznaczenia terminu odbioru zakwestionowanych uprzednio robót jako wadliwych.

### §13

1. Wykonawca udziela pisemnej gwarancji jakości na wykonany i odebrany przedmiot zamówienia.
2. W dniu odbioru przedmiotu zamówienia Wykonawca przekaże Zamawiającemu dokument gwarancyjny oraz niezbędną dokumentację techniczną.
3. W ramach gwarancji Wykonawca pokrywa wszelkie koszty poprawek przedmiotu zamówienia, jeżeli zajdzie konieczność ich przeprowadzenia.
4. W przypadku stwierdzenia przez Zamawiającego wad w wykonanych pracach, Wykonawca zobowiązuje się dokonać stosownych napraw w wyznaczonym terminie, jednak nie dłużej niż w terminie 40 dni od dnia powiadomienia go o wadach przez Zamawiającego.
5. Termin gwarancji jakości wynosi 36 miesięcy, licząc od daty końcowego odbioru przedmiotu zamówienia.
6. Uprawnienia Zamawiającego z tytułu rękojmi wygasają po upływie 3 lat licząc od daty końcowego odbioru zamówienia.
7. Okres gwarancji dla naprawionego elementu ulega wydłużeniu o czas, jaki upłynął od momentu uszkodzenia do momentu protokolarnego potwierdzenia usunięcia wad.
8. Zamawiający zastrzega sobie prawo do korzystania z uprawnień z tytułu rękojmi niezależnie od uprawnień wynikających z gwarancji.

### §14

1. Wykonawca wniesie zabezpieczenie należytego wykonania umowy w wysokości 5% ceny oferty brutto, co stanowi kwotę w wysokości: ..... zł słownie złotych: .....
2. Zabezpieczenie będzie wniesione w formie: .....
3. W przypadku nienależytego wykonania zamówienia lub nie usunięcia wad przedmiotu zamówienia, zabezpieczenie wraz z powstałymi odsetkami staje się własnością zamawiającego i będzie wykorzystane do zgodnego z umową wykonania robót i do pokrycia roszczeń z tytułu rękojmi za wady lub gwarancji jakości.
4. W przypadku należytego wykonania robót, 70% zabezpieczenia zostanie zwrócone lub zwolnione w ciągu 30 dni po odbiorze końcowym całego przedmiotu umowy, o którym mowa w § 12 ust. 1 niniejszej umowy. Pozostała część, tj. 30%, zostanie zwrócona lub zwolniona w ciągu 15 dni po upływie 3 letniego okresu rękojmi liczonego od daty odbioru końcowego.
5. W sytuacji gdy wystąpi konieczność przedłużenia terminu realizacji zamówienia w stosunku do terminu przedstawionego w ofercie przetargowej, Wykonawca przed podpisaniem aneksu lub najpóźniej w dniu jego podpisywania, zobowiązany jest do przedłużenia terminu ważności wniesionego zabezpieczenia należytego wykonania umowy, albo jeśli nie jest to możliwe, do wniesienia nowego zabezpieczenia na okres wynikający z aneksu do umowy.
6. W trakcie realizacji umowy Wykonawca może dokonać zmiany formy zabezpieczenia na jedną lub kilka form, o których mowa w punkcie 17 specyfikacji istotnych warunków zamówienia. Zmiana formy zabezpieczenia musi być dokonana z zachowaniem ciągłości zabezpieczenia i bez zmiany jego wysokości.

### §15

1. Wynagrodzenie Wykonawcy za zrealizowanie przedmiotu umowy określonego w §2 wyraża się kwotą ryczałtową ..... zł netto + VAT ..... zł , co daje kwotę .....zł brutto (słownie: .....zł brutto).
2. Wynagrodzenie ryczałtowe o którym mowa w ust 1. obejmuje wszystkie koszty związane z realizacją robót objętych dokumentacją techniczną, 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.
3. Niedośzacowanie, pominięcie oraz brak rozpoznania zakresu przedmiotu umowy nie może być podstawą do żądania zmiany wynagrodzenia ryczałtowego, określonego w ust. 1 niniejszego paragrafu.
4. Zapłata za wykonanie przedmiotu zamówienia nastąpi na podstawie faktury VAT (końcowej) prawidłowo wystawionej przez Wykonawcę. Faktura końcowa wystawiona będzie po odbiorze przedmiotu zamówienia potwierdzonym protokołem odbioru końcowego podpisanym przez strony.

5. Należność wynikająca z prawidłowo wystawionej faktury zostanie wypłacona w ciągu 30 dni od daty złożenia faktury, przelewem na rachunek bankowy Wykonawcy .....
6. W przypadku wystąpienia błędów w fakturze termin płatności, o którym mowa w ust.5, przedłuży się o czas w jakim Wykonawca usuwał będzie błędy.

#### §16

1. Zamawiającemu przysługuje prawo do odstąpienia od umowy w następujących przypadkach:
  - a) Jeżeli Wykonawca naruszy w sposób rażący obowiązujące ustawy i normy w zakresie budownictwa.
  - b) Jeżeli zostanie przekroczony termin zakończenia robót budowlanych z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy.
  - a) W razie zaistnienia innych okoliczności uzasadniających wątpliwości co do wykonania umowy przez Wykonawcę, zgodnie z jej postanowieniami.
2. Wykonawcy przysługuje prawo do odstąpienia od umowy w przypadkach:
  - b) Jeżeli Zamawiający odmawia bez uzasadnionej przyczyny odbioru robót lub odmawia podpisania protokołu odbioru robót.
  - c) Jeżeli Zamawiający zawiadomi Wykonawcę, iż wobec zaistnienia nieprzewidzianych okoliczności nie będzie mógł spełnić swoich zobowiązań umownych wobec Wykonawcy.
3. Odstąpienie od umowy musi nastąpić w formie pisemnej pod rygorem nieważności oraz musi zawierać uzasadnienie faktyczne i prawne.
4. W przypadku odstąpienia od umowy Wykonawcę oraz Zamawiającego obciążają następujące obowiązki szczególne:
  - a) 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.
  - b) Wykonawca zabezpieczy przerwane roboty w zakresie obustronnie uzgodnionym na koszt tej strony, która odstąpiła od umowy.
  - c) Wykonawca sporządzi wykaz materiałów, konstrukcji lub urządzeń, które nie mogą być wykorzystane przez niego do realizacji innych robót nieobjętych niniejszą umową, jeżeli odstąpienie od umowy nastąpiło z przyczyn niezależnych od niego.
  - d) Wykonawca zgłosi do odbioru roboty przerwane.

#### §17

1. 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.
2. W przypadku, którym mowa w ust.1, Wykonawca może żądać wyłącznie wynagrodzenia należnego z tytułu wykonania części umowy.

#### §18

1. Strony postanawiają, iż obowiązującą je formę odszkodowania stanowią kary umowne z zastrzeżeniem ust.3.
2. Kary te będą naliczane w następujących wypadkach i wysokościach:
  - a) Wykonawca zapłaci Zamawiającemu kary umowne:
    - i. Za zwłokę w wykonaniu przedmiotu umowy w wysokości 0,5 % wynagrodzenia umownego brutto za każdy dzień zwłoki.
    - ii. Za zwłokę w usunięciu wad i usterek stwierdzonych podczas odbioru, w okresie gwarancji lub rękojmi, w wysokości 0,5 % wynagrodzenia umownego brutto za każdy dzień zwłoki, w stosunku do terminu wyznaczonego do usunięcia wad i usterek..
    - iii. Za odstąpienie od umowy z przyczyn nie leżących po stronie Zamawiającego, w wysokości 10 % wynagrodzenia umownego brutto.
  - b) Zamawiający zapłaci Wykonawcy kary umowne:
    - i. Za zwłokę z winy Zamawiającego w przekazaniu terenu budowy w wysokości 0,5% wynagrodzenia umownego brutto za każdy dzień zwłoki.
    - ii. Za zwłokę z winy Zamawiającego, w przeprowadzeniu odbioru końcowego w wysokości 0,5 % wynagrodzenia umownego brutto za każdy dzień zwłoki, licząc od następnego dnia po terminie, w którym miał być zakończony odbiór.
    - iii. Za odstąpienie od umowy przez którąkolwiek ze stron z przyczyn leżących po stronie Zamawiającego, w wysokości 10 % wynagrodzenia umownego brutto.
3. Strony zastrzegają sobie prawo do odszkodowania uzupełniającego, przenoszącego wysokość kar umownych do wysokości rzeczywiście poniesionej szkody.

**§19**

W sprawach nie uregulowanych w niniejszej umowie stosuje się przepisy ustawy z dnia 23 kwietnia 1964r. – Kodeks Cywilny.

**§20**

1. Zmiana postanowień zawartej Umowy może nastąpić za zgodą obu stron wyrażoną na piśmie w postaci aneksu, pod rygorem nieważności takiej zmiany.
2. Szczegółowy katalog zmian, na podstawie którego możliwa będzie zmiana zapisów niniejszej umowy:
  - a) zmiana harmonogramu robót i finansowania zadania;
  - b) zmiana osób reprezentujących Zamawiającego lub Wykonawcę;
  - c) zmiana siedziby Zamawiającego lub Wykonawcy;
  - d) zmiana materiałów budowlanych, sprzętu lub urządzeń w stosunku do wskazanych w dokumentacji projektowej lub ofercie pod warunkiem, iż zmiana ta usprawni proces budowlany, zwiększy bezpieczeństwo pracy, będzie korzystna dla Zamawiającego;
  - e) zmiany numerów kont bankowych stron zamówienia;
  - f) zmiana osób pełniących samodzielne funkcje techniczne w budownictwie lub innych osób wyznaczonych do nadzorowania procesu budowlanego z przyczyn niezależnych od tych osób lub w przypadku zdarzeń losowych;
  - g) zmniejszenie zakresu przedmiotu zamówienia, gdy jego wykonanie nie leży w interesie Zamawiającego;
  - h) zmiana terminu realizacji zamówienia w przypadku gdy:
    - i. wykonanie zamówienia w pierwotnym terminie nie leży w interesie Zamawiającego;
    - ii. nastąpi zwiększenie zakresu przedmiotu zamówienia, niezbędnego do prawidłowego zakończenia realizowanego zadania;
    - iii. wystąpienia niekorzystnych warunków atmosferycznych lub innych zdarzeń losowych uniemożliwiających wykonanie robót budowlanych;
    - iv. wystąpienia błędów w dokumentacji projektowej, których usunięcie powodować będzie konieczność naniesienia zmian i poprawek;
    - v. konieczności uzyskania decyzji lub uzgodnień, brak których spowoduje wstrzymanie prac;
    - vi. konieczności wykonania dodatkowych badań i ekspertyz;
    - vii. konieczności wykonania prac lub badań archeologicznych
    - viii. nastąpi opóźnienie w przekazaniu placu budowy z przyczyn leżących po stronie Zamawiającego;
    - ix. ujawnienie odmiennych od wskazanych w dokumentacji projektowej warunków gruntowych, hydrologicznych, geologicznych skutkujących niemożliwością dochowania pierwotnego terminu realizacji umowy;
  - i) zmiana wynagrodzenie brutto wynikająca z urzędowych zmian w obowiązujących przepisach podatkowych tj. zmiana podatku VAT.
  - j) aktualizacja rozwiązań z uwagi na postęp lub zmianę obowiązujących przepisów mających wpływ na realizację zamówienia

**§21**

Ewentualne spory wynikłe na tle niniejszej Umowy będą rozpatrywane przez sąd cywilny właściwy według siedziby Zamawiającego.

**§22**

Umowę sporządzono w trzech jednobrzmiących egzemplarzach: dwa egzemplarze dla Zamawiającego oraz jeden egzemplarz dla Wykonawcy.

**ZAMAWIAJĄCY****WYKONAWCA**

.....

.....