



**(Projekt)**  
**Umowa nr ...../2018.WORG.LJR**

Zawarta w dniu ..... **2018 r.** w Chorzelach pomiędzy:

**Gminą Chorzele**, ul. Stanisława Komosińskiego 1, 06-330 Chorzele,  
NIP: 761-15-04-561, REGON: 550667882

reprezentowaną przez:

**Panią ..... – Burmistrza/ Zastępcę Burmistrza Miasta i Gminy Chorzele,**  
**przy kontrasygnacie Pani Ewy Moniki Werder – Skarbnika Miasta i Gminy Chorzele,**  
zwanym w dalszej części umowy „ZAMAWIAJĄCYM”,

a

**Panem/ Panią .....**

Prowadzącym działalność gospodarczą pod nazwą .....

NIP: .....

REGON: .....

zwanym w dalszej treści umowy „WYKONAWCĄ”, o następującej treści:

**§ 1.**

**Podstawa zawarcia umowy i załączniki**

1. Podstawę zawarcia umowy stanowi wynik postępowania – zamówienia publicznego prowadzonego w trybie zapytania cenowego o wartości nieprzekraczającej równowartości kwoty 30.000 EURO.
2. Integralnymi składnikami niniejszej umowy są następujące dokumenty:
  - 1) Oferta Wykonawcy wraz z załącznikami;
  - 2) Dokumentacja projektowa.

**§ 2.**

**Przedmiot umowy**

1. Zamawiający zleca, a Wykonawca przyjmuje do wykonania roboty budowlane dotyczące zadania inwestycyjnego pn.: **„Rozwój infrastruktury społeczno kulturalnej i rekreacyjnej poprzez remont budynku świetlicy wiejskiej w Rembielinie”**
2. Szczegółowy opis przedmiotu zamówienia określa załączona dokumentacja projektowa oraz oferta Wykonawcy.
3. Roboty muszą być wykonane zgodnie z obowiązującymi przepisami, zasadami wiedzy technicznej, normami oraz na ustalonych niniejszą umową warunkach.



4. Zakres i sposób wykonania przedmiotu zamówienia określają:
  - 1) Umowa,
  - 2) Dokumentacja projektowa,
  - 3) Oferta Wykonawcy.
5. Pełna dokumentacja przedmiotowego zamówienia, o którym mowa w ust. 1, jest Wykonawcy znana i nie wnosi do niej zastrzeżeń.
6. Wykonawca zobowiązuje się do wykonania wszystkich robót niezbędnych do osiągnięcia rezultatu określonego w ust. 1, niezależnie od tego, czy wynika to wprost z dokumentów wymienionych w ust. 3.

### **§ 3.**

#### **Termin realizacji**

1. Przekazanie terenu budowy nastąpi nie później, niż w ciągu 7 dni od daty zawarcia niniejszej umowy w formie protokołu zdawczo–odbiorczego.
2. Termin rozpoczęcia robót będących przedmiotem niniejszej umowy nastąpi w ciągu 5 dni od daty protokolarnego przekazania terenu budowy.
3. Termin realizacji zamówienia: ..... **2018r.**
4. Harmonogram rzeczowo-finansowy zostanie opracowany i przekazany przez Wykonawcę Zamawiającemu w terminie 7 dni od dnia podpisania umowy. Po zatwierdzeniu przez Zamawiającego Harmonogramu stanowić będzie załącznik do Umowy.
5. Zmiana Harmonogramu rzeczowo-finansowego bez wpływu na zmianę daty określonej w ust. 3 (tj.....) nie stanowi zmiany Umowy i może być dokonywana w trybie pisemnej akceptacji przedstawionej propozycji zmiany przez Zamawiającego.
6. Harmonogram rzeczowo-finansowy będzie zawierał konkretne terminy wykonania poszczególnych etapów robót.

### **§ 4.**

#### **Wymagania materiałowe**

1. Przedmiot umowy Wykonawca wykona z nowych i nieużywanych własnych materiałów. Materiały powinny odpowiadać, co do jakości wymogom wyrobów dopuszczonych do obrotu i stosowania w budownictwie zgodnie z określeniami art. 10 ustawy Prawo Budowlane.
2. Wykonawca oświadcza, iż wykona przedmiot umowy zgodnie z zasadami wiedzy technicznej i sztuki budowlanej, obowiązującymi przepisami i polskimi normami oraz złożoną ofertą wg wytycznych wynikających z zaproszenia do złożenia ofert oraz projektu budowlanego.
3. Materiały powinny odpowiadać, co do jakości wymaganiom określonym ustawą z dnia 16 kwietnia 2004 roku o wyrobach budowlanych (Dz. U. Nr 92, poz. 881 ze zm.).
4. Na każde żądanie Inspektora Nadzoru, Wykonawca obowiązany jest okazać w stosunku do wskazanych materiałów aktualny certyfikat lub aprobatę techniczną.



## § 5.

### Wynagrodzenie Wykonawcy

1. Za wykonanie przedmiotu umowy, określonego w § 2 niniejszej umowy, strony ustalają **wynagrodzenie ryczałtowe**

**wartość brutto (wraz z podatkiem VAT) w wysokości: ..... zł**

słownie złotych: (.....)

w tym podatek VAT w wysokości 23%, tj.: ..... zł

**wartość netto w wysokości: ..... zł**

zgodnie z formularzem ofertowym stanowiącym załącznik do niniejszej umowy.

2. Wynagrodzenie określone w ust. 1 stanowi całkowite wynagrodzenie należne Wykonawcy z tytułu wykonania wszelkich zobowiązań określonych w Umowie.
3. Wynagrodzenie określone w ust. 1 zostało ustalone na podstawie wystarczających informacji i obejmuje ryzyko oraz odpowiedzialność Wykonawcy z tytułu oszacowania wszelkich kosztów związanych z realizacją przedmiotu umowy, a także oddziaływania innych czynników mających lub mogących mieć wpływ na koszty wykonania robót. Żadne niedoszacowanie, pominięcie, brak rozpoznania i doprecyzowania rozwiązań projektowych oraz innych niepełnych lub brakujących danych nie może być podstawą do żądania zmiany wynagrodzenia ryczałtowego określonego w niniejszym paragrafie.
4. W przypadku ustawowej zmiany stawki podatku VAT, kwota brutto wynagrodzenia zostanie odpowiednio dostosowana aneksem do niniejszej umowy.
5. Zamawiający nie dopuszcza możliwości dokonania cesji wierzytelności z niniejszej umowy.

## § 6.

### Rozliczenie robót

1. Rozliczenie przedmiotu umowy nastąpi fakturą końcową po zrealizowaniu całości przedmiotu zamówienia.
2. Podstawą wystawienia faktury końcowej będzie podpisany przez Wykonawcę oraz członków komisji i inspektora nadzoru wyznaczonych przez Zamawiającego bezusterkowy protokół końcowego odbioru robót. Faktura wystawiona przez Wykonawcę musi posiadać akceptację inspektora nadzoru inwestorskiego w zakresie rzeczowo-finansowym.
3. Należność z tytułu prawidłowo wystawionej faktury będzie płatna przez Zamawiającego przelewem na rachunek Wykonawcy, wskazany na fakturze.
4. Zapłata za wykonane i odebrane roboty nastąpi w ciągu 30 dni od daty doręczenia Zamawiającemu prawidłowo wystawionej faktury. Za dzień zapłaty uważać się będzie datę polecenia przelewu środków finansowych na rachunek Wykonawcy.
5. Zamawiający wstrzyma do czasu ustalenia przyczyny, płatności bieżących faktur – w całości lub w części – w przypadku nie wywiązania się Wykonawcy z któregośkolwiek z zobowiązań wynikających z umowy. W takim przypadku nie przysługują Wykonawcy odsetki z tytułu opóźnienia w zapłacie.



## § 7.

### Obowiązki Zamawiającego i Wykonawcy

1. Do obowiązków Zamawiającego należy:
  - 1) przekazanie terenu budowy oraz Dokumentacji projektowej w terminie określonym w § 3 ust.1 niniejszej umowy,
  - 2) zapewnienie nadzoru inwestorskiego.
2. Do obowiązków Wykonawcy należy w szczególności:
  - 1) wykonanie czynności wymienionych w art. 22 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo Budowlane (tj. Dz. U. z 2018r., poz. 12,317,252).
  - 2) wykonanie własnymi siłami pełnego zakresu przedmiotu umowy,
  - 3) wykonanie przedmiotu umowy w oparciu o Dokumentację projektową,
  - 4) kompletowanie i przekazanie Zamawiającemu dokumentów pozwalających na ocenę prawidłowego wykonania przedmiotu odbioru końcowego robót,
  - 5) utrzymanie ładu i porządku na terenie budowy, a po zakończeniu robót usunięcie poza teren budowy wszelkich urządzeń tymczasowego zaplecza oraz pozostawienie całego terenu budowy i robót czystego i nadającego się do użytkowania,
  - 6) informowanie Zamawiającego (Inspektora nadzoru) o terminie zakrycia robót ulegających zakryciu oraz terminie odbioru robót zanikających,
  - 7) informowanie Zamawiającego (Inspektora nadzoru) o problemach lub okolicznościach mogących wpłynąć na jakość robót lub termin zakończenia robót,
  - 8) niezwłoczne informowanie Zamawiającego o zaistniałych na terenie budowy kontrolach i wypadkach.
  - 9) ponoszenie wyłącznej odpowiedzialności cywilnej za szkody, powstałe w związku z prowadzonymi robotami oraz do ponoszenia wyłącznej odpowiedzialności za wszelkie szkody będące następstwem niewykonania lub nienależytego wykonania przedmiotu umowy, które to szkody Wykonawca zobowiązuje się pokryć w pełnej wysokości,
  - 10) prowadzenie dostaw/robót z zapewnieniem warunków zgodnych z przepisami BHP, ppoż. i ochrony przed kradzieżą,
  - 11) wszystkie napotkane, niezainwentaryzowane instalacje traktować jako czynne, powiadamiając o ich odkryciu ewentualnych użytkowników, uzgodnić z nimi sposób zabezpieczenia lub likwidacji,
  - 12) ponoszenie pełnej odpowiedzialność za wszystkie dostarczone na teren budowy materiały i urządzenia,
3. Wykonawca zobowiązany jest do prowadzenia w trakcie robót budowlanych dziennika budowy.
4. Koszty zużycia energii elektrycznej, wody, odprowadzania ścieków poniesie Wykonawca zgodnie z ustaleniami w protokole z przekazania terenu budowy.

## § 8.

### Teren budowy

Wykonawca zobowiązuje się do umożliwienia wstępu na teren budowy pracownikom organów nadzoru budowlanego, do których należy wykonywanie zadań określonych ustawą z dnia 7 lipca 1994r. Prawo Budowlane oraz udostępnienia im danych i informacji wymaganych tą ustawą oraz innym pracownikom, których wskaże Zamawiający w okresie realizacji przedmiotu umowy.



## § 9.

### Personel Wykonawcy

1. Wykonawca zobowiązany jest zapewnić wykonanie i kierowanie robotami objętymi umową przez osoby posiadające stosowne kwalifikacje zawodowe i uprawnienia budowlane.
2. Zaakceptowana przez Zamawiającego zmiana osoby kierującej robotami winna być dokonana wpisem do dziennika budowy i nie wymaga aneksu do niniejszej umowy.

## § 10.

### Zasady odbioru robót

1. Odbiór końcowy, dokonywany będzie w terminie nie późniejszym niż 10 dni od dnia pisemnego zgłoszenia przez Wykonawcę.
2. Odbioru końcowego dokonuje Inspektor Nadzoru i powołana przez Zamawiającego komisja odbioru przy udziale przedstawicieli Wykonawcy.
3. Z czynności odbioru końcowego będzie sporządzony protokół zawierający wszystkie ustalenia dokonane w toku odbioru oraz zostaną wyznaczone terminy na usunięcie stwierdzonych w trakcie odbioru wad.
4. Wykonawca wraz z pismem zgłaszającym gotowość do odbioru przedmiotu umowy, przedłoży Zamawiającemu komplet dokumentów tj.:
  - 1) instrukcje użytkowania, karty techniczne poszczególnych urządzeń potwierdzone przez producenta, dokumenty gwarancyjne i inne dokumenty wymagane stosownymi przepisami w tym stosowne certyfikaty i atesty,
  - 2) dziennik budowy.
5. Zamawiający w przypadku nie dostarczenia dokumentów wymienionych w ust. 4 dokona odmowy podjęcia czynności odbiorowych do czasu przedłożenia wymaganych dokumentów.
6. Zamawiający może podjąć decyzję o przerwaniu odbioru, jeżeli w czasie tych czynności ujawniono istnienie takich wad, które uniemożliwiają użytkowanie przedmiotu umowy zgodnie z przeznaczeniem - aż do czasu usunięcia tych wad.
7. W przypadku niestawiennictwa Wykonawcy w trakcie odbioru Zamawiający sporządzi jednostronny protokół i prześle go Wykonawcy. Ust. 5 i 6 stosuje się odpowiednio.

## § 11.

### Gwarancja

1. Wykonawca udziela Zamawiającemu pisemnej gwarancji jakości na wykonane roboty będące przedmiotem umowy licząc od dnia odbioru końcowego inwestycji, **na okres 36 miesięcy** na roboty budowlane oraz gwarancję na urządzenia zgodnie z gwarancjami udzielanymi przez ich producentów.
2. Na 3 miesiące przed terminem upływu gwarancji Zamawiający wraz z Wykonawcą przeprowadzi przegląd przedmiotu umowy. Z czynności będzie sporządzony protokół zawierający wszystkie ustalenia dokonane w toku czynności oraz zostaną wyznaczone terminy na usunięcie stwierdzonych w trakcie odbioru wad. Usunięcie stwierdzonych wad winno nastąpić do końca okresu gwarancyjnego.
3. Zamawiający może dochodzić roszczeń z tytułu gwarancji także po terminie określonym w ust. 1, jeżeli zgłosił wadę przed upływem tego okresu.



4. Jeżeli Wykonawca nie usunie wad w terminie wskazanym przez Zamawiającego, to Zamawiający może zlecić usunięcie ich stronie trzeciej na koszt Wykonawcy.
5. Niezależnie od gwarancji Zamawiającemu przysługują uprawnienia z tytułu rękojmi zgodnie z zasadami określonymi przez Kodeks Cywilny.
6. Drobne naprawy mogą być wykonane przez Zamawiającego na koszt Wykonawcy po wyrażeniu zgody przez Wykonawcę i bez utraty praw Zamawiającego wynikających z gwarancji i rękojmi.

## § 12.

### Kary umowne

1. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu kary umowne:
  - 1) za opóźnienie i zwłokę w wysokości **0,5%** wynagrodzenia umownego brutto, za każdy dzień opóźnienia ponad termin rozpoczęcia robót wskazany w §3 ust. 2 niniejszej umowy,
  - 2) za opóźnienie i zwłokę w wykonaniu przedmiotu umowy w wysokości **0,8%** wynagrodzenia umownego brutto, za każdy dzień opóźnienia, ponad termin określony w §3 ust. 3 niniejszej umowy,
  - 3) za opóźnienie i zwłokę w usunięciu wad stwierdzonych przy odbiorze końcowym, odbiorze pogwarancyjnym oraz odbiorze w okresie rękojmi w wysokości **0,5%** wynagrodzenia umownego brutto, za każdy dzień opóźnienia, liczony od upływu terminu wyznaczonego na usunięcie wad zgodnie z postanowieniami §10 i §11 niniejszej umowy,
  - 4) za spowodowanie przerwy w realizacji robót z przyczyn zależnych od Wykonawcy, dłuższej niż 5 dni w wysokości **0,5%** wynagrodzenia umownego brutto, za każdy dzień przerwy,
  - 5) z tytułu odstąpienia od umowy z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy, w wysokości **10%** wynagrodzenia umownego brutto,
  - 6) za niestawiennictwo w trakcie odbioru końcowego w wysokości **10%** wysokości wynagrodzenia umownego brutto określonego w §5 ust. 1.
  - 7) za nieprzekazanie w terminie, o którym mowa w §3 ust. 4 harmonogramu rzeczowo-finansowego w wysokości **0,1%** wynagrodzenia umownego brutto, określonego w §5 ust. 1 za każdy dzień opóźnienia,
  - 8) za opóźnienie w wykonaniu poszczególnych elementów robót określonych w uaktualnionym harmonogramie rzeczowo-finansowym z przyczyn zależnych od Wykonawcy w wysokości **0,1%** wynagrodzenia umownego brutto, określonego w §5 ust. 1 za każdy dzień opóźnienia, licząc od terminu określonego w uzgodnionym przez Zamawiającego harmonogramie rzeczowo-finansowym.
2. Zamawiający zapłaci Wykonawcy kary umowne:
  - 1) z tytułu odstąpienia od umowy z przyczyn leżących po stronie Zamawiającego, w wysokości **10%** wynagrodzenia umownego brutto. Kary nie obowiązują, jeżeli odstąpienie od umowy nastąpiło z przyczyn, o których mowa w § 13 ust.1 pkt. 4 niniejszej umowy,
  - 2) za zwłokę z przyczyn leżących po stronie Zamawiającego w przekazaniu terenu budowy ponad termin określony w § 3 ust. 1 niniejszej umowy w wysokości **0,01%** wynagrodzenia umownego brutto za każdy dzień zwłoki.



3. Naliczone kary za opóźnienie i zwłokę łącznie nie mogą przekroczyć 30% wynagrodzenia umownego brutto, uwzględniając okres opóźnienia i zwłoki w stosunku do terminu końcowego.
4. Zamawiający zastrzega sobie prawo do odszkodowania uzupełniającego, przenoszącego wysokość kar umownych do wysokości rzeczywiście poniesionej szkody i utraconych korzyści.
5. Strony ustalają, że Zamawiający swoją wiarygodność, z tytułu naliczonych kar na podstawie niniejszej umowy, zaspokoi w pierwszej kolejności przez potrącenie z należności Wykonawcy.
6. Wykonawca ponosi odpowiedzialność z tytułu szkody wyrządzonej osobie trzeciej w trakcie realizacji zamówienia.

### **§ 13.**

#### **Odstąpienie od umowy**

1. Zamawiającemu przysługuje prawo do odstąpienia od umowy, jeżeli:
  - 1) Wykonawca nie rozpoczął robót w terminie określonym w § 3 ust. 2 niniejszej umowy lub nie przystąpił do odbioru terenu budowy w terminie określonym w § 3 ust. 1 niniejszej umowy.
  - 2) Wykonawca realizuje roboty w sposób niezgodny z dokumentacją projektową, wskazaniami Zamawiającego lub niniejszą umową, pomimo wcześniejszego wezwania Wykonawcy do zmiany sposobu wykonania,
  - 3) W wyniku wszczętego przeciwko Wykonawcy postępowania egzekucyjnego nastąpi zajęcie majątku Wykonawcy lub jego znacznej części,
  - 4) Wystąpi istotna zmiana okoliczności powodująca, że wykonanie umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy. W tym przypadku odstąpienie od umowy może nastąpić w terminie 30 dni od powzięcia wiadomości o tych okolicznościach. W takim przypadku, Wykonawca może żądać wyłącznie wynagrodzenia należnego mu z tytułu wykonania części umowy.
2. Wykonawcy przysługuje prawo odstąpienia od umowy, jeżeli Zamawiający zawiadomi Wykonawcę, iż wobec zaistnienia uprzednio nieprzewidzianych okoliczności nie będzie mógł spełnić swoich zobowiązań umownych wobec Wykonawcy.
3. Odstąpienie od umowy powinno nastąpić w formie pisemnej w terminie 30 dni od daty powzięcia wiadomości o zaistnieniu okoliczności uzasadniających odstąpienie.
4. W przypadku odstąpienia od umowy Wykonawcę i Zamawiającego obciążają następujące obowiązki szczegółowe:
  - 1) Wykonawca zabezpieczy przerwane roboty w zakresie obustronnie uzgodnionym na koszt strony, z której to winy nastąpiło odstąpienie od umowy lub przerwanie robót,
  - 2) Wykonawca sporządzi wykaz tych materiałów, konstrukcji lub urządzeń, które nie mogą być wykorzystane przez Wykonawcę do realizacji innych robót nie objętych niniejszą umową, jeżeli odstąpienie od umowy nastąpiło z przyczyn niezależnych od niego,
  - 3) Wykonawca zgłosi do dokonania przez Zamawiającego odbioru robót przerwanych oraz robót zabezpieczonych,
  - 4) W terminie 14 dni od daty zgłoszenia, o którym mowa w pkt. 3, Wykonawca przy udziale Zamawiającego sporządzi szczegółowy protokół inwentaryzacji robót w toku oraz



- zestawienie wartości wykonanych robót, według stanu na dzień odstąpienia oraz dokona przejścia terenu budowy. Podpisany przez obie strony protokół inwentaryzacji robót w toku stanowić będzie podstawę do wystawienia faktury VAT przez Wykonawcę,
- 5) Wykonawca niezwłocznie, nie później jednak niż w terminie 10 dni, usunie z terenu budowy urządzenia zaplecza przez niego dostarczone.

#### **§ 14.**

##### **Sprawy nieuregulowane**

1. W sprawach nie uregulowanych niniejszą umową stosuje się przepisy ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 roku Kodeks Cywilny (Dz. U. z 1964 Nr 16, poz. 93 ze zm.), ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku Prawo Budowlane (Dz. U. z 2010 r. nr 243, poz. 1623 ze zm.).
2. Wszelkie zmiany niniejszej umowy, wymagają aneksu sporządzonego z zachowaniem formy pisemnej pod rygorem nieważności.
3. Wszelkie spory mogące wynikać w związku z realizacją niniejszej umowy będą rozstrzygane przez sąd właściwy dla siedziby Zamawiającego.

#### **§ 15.**

##### **Egzemplarze umowy**

Umowę niniejszą sporządzono w 4 jednobrzmiących egzemplarzach, 3 egzemplarze dla Zamawiającego i 1 egzemplarz dla Wykonawcy.

**ZAMAWIAJĄCY:**

**WYKONAWCA:**

**KONTRASYGNATA SKARBNIKA**