

## U M O W A 272.WR.....2015

zawarta w dniu ..... roku pomiędzy :

**Gminą Sicienko** z siedzibą ul. Mrotecka 9, 86-014 Sicienko woj. kujawsko-pomorskie, w której imieniu działa :

..... - **Wójt Gminy Sicienko**  
zwaną w dalszej treści umowy "**ZAMAWIAJĄCYM**"

a

..... prowadzącym działalność gospodarczą pod firmą ..... z siedzibą .....  
w oparciu o wpis do Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej  
zwanym w dalszej treści umowy "**WYKONAWCĄ**"

bez stosowania przepisów ustawy Prawo Zamówień Publicznych (tj. Dz. U. z 2013r. poz. 907 z późn. zm.) zgodnie z art. 4 pkt. 8 ustawy

o następującej treści:

### § 1

#### Przedmiot umowy

1. Przedmiot zamówienia obejmuje prace remontowe w lokalu komunalnym nr 2 w miejscowości Łukowiec nr 15.
2. W lokalu, o którym mowa w ust.1, zostaną wykonane roboty polegające na:
  - wymianie drzwi zewnętrznych,
  - wymianie okna w obecnej kuchni na mniejsze,
  - wykonanie ścianki działowej z płyt g-k na rusztach metalowych w obecnej kuchni w celu wydzielenia łazienki,
  - osadzenie drzwi przesuwnych do wydzielonej łazienki,
  - wykonanie instalacji do białego montażu,
  - położenie płytek na podłodze w łazience, korytarzu oraz w części pokoju (w miejscu ustawienia pieca oraz w aneksie kuchennym),
  - położenie płytek w łazience do pełnej wysokości
  - w pozostałej części dużego pokoju położenie paneli podłogowych,
  - oczyszczenie ścian i sufitów w łazience, korytarzu i dużym pokoju,
  - wykonanie nowej instalacji elektrycznej z przeniesieniem licznika prądowego we wskazane miejsce (obecnie licznik zdjęty) oraz doprowadzenie do jego uruchomienia (formalności z Zakładem Energetycznym). Należy również wykonać nowe punkty świetlne i gniazdka elektryczne dostosowane do nowych pomieszczeń tj. łazienka, korytarz, aneks kuchenny. Po wykonaniu robót elektrycznych należy wykonać protokół - przez uprawnionego elektryka,
  - wykonanie instalacji c.o. z montażem grzejników, pieca opalanego na węgiel, drewno, pelety itp. o mocy nie mniejsze niż 8kW. Wykonanie instalacji c.o. należy zakończyć sporządzeniem protokołu przez osobę uprawnioną oraz przez kominiarza,
  - wykonanie ścianki oddzielającej piec c.o.od pokoju (ścianka nieco wyższa niż piec),
  - wykonanie wentylacji,
  - wykonanie gładzi gipsowych, gruntowanie i dwukrotne malowanie ścian i sufitów w łazience, korytarzu i dużym pokoju,

- zamontowanie w łazience WC, umywalki z baterią, brodzika i baterii prysznicowej oraz w kuchni zlewozmywaka z baterią. Podłączenie instalacji kanalizacyjnej do istniejącego szamba.

3. Wykonawca zobowiązuje się do wykonania przedmiotu umowy zgodnie z zasadami wiedzy technicznej i sztuki budowlanej, obowiązującymi przepisami i polskimi normami oraz oddania przedmiotu niniejszej umowy Zamawiającemu w terminie w niej uzgodnionym.
4. Zamawiający ustanawia osobę do Koordynacji zamówienia w osobie .....

## § 2

### Termin wykonania zamówienia

1. Termin rozpoczęcia wykonywania przedmiotu umowy rozpoczyna się z dniem protokolarnego przekazania terenu robót Wykonawcy.
2. Termin zakończenia robót będących przedmiotem umowy nastąpi nie później niż **5 października 2015r.**

## § 3

### Obowiązki stron

1. Do obowiązków Zamawiającego należy:
  - 1) wprowadzenie i protokolarnie przekazanie Wykonawcy terenu robót w terminie wskazanym we wniosku wykonawcy.
  - 2) odebranie przedmiotu Umowy po sprawdzeniu jego należytego wykonania;
  - 3) terminowa zapłata wynagrodzenia za wykonane i odebrane prace.
2. Do obowiązków Wykonawcy należy:
  - 1) przejęcie terenu robót od Zamawiającego;
  - 2) zabezpieczenie terenu robót;
  - 3) zapewnienie dozoru mienia na terenie robót na własny koszt;
  - 4) wykonania przedmiotu umowy z materiałów odpowiadających wymaganiom określonym w art. 10 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane ( j.t. Dz. U. z 2013r. poz. 1409 z późniejszymi zmianami), okazania, na każde żądanie Zamawiającego, certyfikatów zgodności z polską normą lub aprobatą techniczną każdego używanego na budowie wyrobu;
  - 5) zapewnienia na własny koszt transportu odpadów do miejsc ich wykorzystania lub utylizacji, łącznie z kosztami utylizacji;
  - 6) jako wytwarzający odpady – do przestrzegania przepisów prawnych wynikających z następujących ustaw:
    - a) ustawy z dnia 27.04.2001r. Prawo ochrony środowiska (j.t. Dz. U. z 2013r , poz. 1232 z późn. zm.),
    - b) ustawy z dnia 14.12.2012r. o odpadach (j.t. Dz. U. z 2013r poz. 21 z późn.zm.),
  - 7) ponoszenia pełnej odpowiedzialności za stan i przestrzeganie przepisów bhp, ochronę p.poż i dozór mienia na terenie robót, jak i za wszelkie szkody powstałe w trakcie trwania robót na terenie przyjętym od Zamawiającego lub mających związek z prowadzonymi robotami;
  - 8) terminowego wykonania i przekazania do eksploatacji przedmiotu umowy oraz oświadczenia, że roboty ukończone przez niego są całkowicie zgodne z umową i odpowiadają potrzebom, dla których są przewidziane według umowy;
  - 9) ponoszenia pełnej odpowiedzialności za stosowanie i bezpieczeństwo wszelkich działań prowadzonych na terenie robót i poza nim, a związanych z wykonaniem przedmiotu umowy;
  - 10) ponoszenia pełnej odpowiedzialności za szkody oraz następstwa nieszczęśliwych wypadków pracowników i osób trzecich, powstałe w związku z prowadzonymi robotami.
  - 11) dostarczanie niezbędnych dokumentów potwierdzających parametry techniczne oraz wymagane normy stosowanych materiałów i urządzeń w tym np. wyników oraz protokołów badań, sprawozdań i prób dotyczących realizowanego przedmiotu niniejszej Umowy;
  - 12) zabezpieczenie instalacji, urządzeń i obiektów na terenie robót i w jej bezpośrednim otoczeniu, przed ich zniszczeniem lub uszkodzeniem w trakcie wykonywania robót;

- 13) dbanie o porządek na terenie robót oraz utrzymywanie terenu robót w należyтым stanie i porządku oraz w stanie wolnym od przeszkód komunikacyjnych;
- 14) uporządkowanie terenu budowy po zakończeniu robót, zaplecza budowy, jak również terenów sąsiadujących zajętych lub użytkowanych przez Wykonawcę w tym dokonania na własny koszt renowacji zniszczonych lub uszkodzonych w wyniku prowadzonych prac obiektów lub instalacji;
- 15) kompletowanie w trakcie realizacji robót wszelkiej dokumentacji zgodnie z przepisami Prawa budowlanego oraz przygotowanie do odbioru końcowego kompletu protokołów niezbędnych przy odbiorze;
- 16) usunięcie wszelkich wad i usterek stwierdzonych w trakcie trwania robót w terminie nie dłuższym niż termin technicznie uzasadniony i konieczny do ich usunięcia;
- 17) ponoszenie wyłącznej odpowiedzialności za wszelkie szkody będące następstwem niewykonania lub nienależytego wykonania przedmiotu umowy, które to szkody Wykonawca zobowiązuje się pokryć w pełnej wysokości;
- 18) niezwłoczne informowanie Zamawiającego o problemach technicznych lub okolicznościach, które mogą wpłynąć na jakość robót lub termin zakończenia robót.

#### § 4

##### Wynagrodzenie i zapłata wynagrodzenia

1. Za wykonanie przedmiotu Umowy, określonego w §1 niniejszej Umowy, Strony ustalają wynagrodzenie ryczałtowe w wysokości ..... złotych (słownie: .....złotych ...../100). Wynagrodzenie obejmuje podatek VAT, w kwocie ..... złotych zgodnie ze złożoną ofertą z dnia .....r
2. Wynagrodzenie ryczałtowe, o którym mowa w ust 1, obejmuje wszystkie koszty związane z realizacją robót objętych niniejszą umową 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. Wykonawca oświadcza, że jest podatnikiem podatku VAT, uprawnionym do wystawienia faktury VAT. Numer NIP Wykonawcy .....
5. Zapłata wynagrodzenia nastąpi na podstawie jednej faktury wystawionej przez Wykonawcę na podstawie bezusterkowego protokołu odbioru końcowego przedmiotu umowy podpisanego przez Zamawiającego i Wykonawcę.  
Faktura powinna być adresowana:  
**Gmina Sicienko,  
ul. Mrotecka 9,  
86 – 014 Sicienko  
NIP 554-26-57-609**
6. Protokół końcowego odbioru robót przygotowany będzie przez Zamawiającego.
7. Za nieterminowe płatności faktury, Wykonawca ma prawo naliczyć odsetki ustawowe.
8. Płatności będą dokonywane w terminie 30 dni od daty otrzymania przez Zamawiającego faktury wraz z zatwierdzonym protokołem odbioru robót.

#### § 5

##### Odbiory

1. Strony zgodnie postanawiają, że będą stosowane następujące rodzaje odbiorów robót:
  - 1) odbiory robót zanikających i ulegających zakryciu,
  - 2) odbiór końcowy.
2. Odbiory robót zanikających i ulegających zakryciu, dokonywane będą przez Zamawiającego. Wykonawca winien zgłaszać gotowość do odbiorów, o których mowa powyżej
3. Wykonawca zgłosi Zamawiającemu gotowość do odbioru końcowego, pisemnie bezpośrednio w siedzibie Zamawiającego.

4. Podstawą zgłoszenia przez Wykonawcę gotowości do odbioru końcowego, będzie faktyczne wykonanie robót.
5. Wraz ze zgłoszeniem do odbioru końcowego Wykonawca przekaże Zamawiającemu następujące dokumenty:
  - 1) dokumentację powykonawczą, opisaną i skompletowaną,
  - 2) wymagane dokumenty, protokoły i zaświadczenia z przeprowadzonych prób i sprawdzeń, instrukcje użytkowania i inne dokumenty wymagane stosownymi przepisami,
  - 3) oświadczenie o zgodności wykonania robót z obowiązującymi przepisami i normami,
  - 4) dokumenty (atesty, certyfikaty) potwierdzające, że wbudowane wyroby budowlane są zgodne z art. 10 ustawy Prawo budowlane (opisane i ostemplowane).
6. Zamawiający wyznaczy i rozpocznie czynności odbioru końcowego w terminie 10 dni roboczych od daty zawiadomienia go o osiągnięciu gotowości do odbioru końcowego.
7. Zamawiający zobowiązany jest do dokonania lub odmowy dokonania odbioru końcowego, w terminie 21 dni od dnia rozpoczęcia tego odbioru.
8. Za datę wykonania przez Wykonawcę zobowiązania wynikającego z niniejszej Umowy, uznaje się datę zgłoszenia do odbioru, stwierdzoną na złożonym zgłoszeniu o zakończeniu robót.
9. W przypadku stwierdzenia w trakcie odbioru wad lub usterek, Zamawiającemu przysługują następujące uprawnienia:
  - 1) jeżeli wady nadają się do usunięcia, może odmówić odbioru do czasu usunięcia wad;
  - 2) jeżeli wady nie nadają się do usunięcia to:
    - a. jeżeli nie uniemożliwiają one użytkowania przedmiotu odbioru zgodnie z przeznaczeniem, Zamawiający może obniżyć odpowiednio wynagrodzenie,
    - b. jeżeli wady uniemożliwiają użytkowanie zgodnie z przeznaczeniem Zamawiający może odstąpić od umowy lub żądać wykonania przedmiotu umowy po raz drugi.
10. W razie nie usunięcia w ustalonym terminie przez Wykonawcę wad i usterek stwierdzonych przy odbiorze końcowym, w okresie gwarancji oraz przy przeglądzie gwarancyjnym, Zamawiający jest upoważniony do ich usunięcia na koszt Wykonawcy.

## **§ 7**

### **Kary umowne**

1. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu kary umowne:
  - 1) za zwłokę w zakończeniu wykonywania przedmiotu umowy – w wysokości 0,05% wynagrodzenia brutto, określonego w §5 ust. 1 za każdy dzień zwłoki (termin zakończenia robót określono w §2 ust. 2 niniejszej umowy),
  - 2) za opóźnienie w usunięciu wad stwierdzonych w okresie gwarancji i rękojmi – w wysokości 0,01% wynagrodzenia brutto, określonego w §5 ust. 1 za każdy dzień opóźnienia liczonego od dnia wyznaczonego na usunięcie wad,
  - 3) za odstąpienie od umowy z przyczyn zależnych od Wykonawcy – w wysokości 5% wynagrodzenia brutto, określonego w §5 ust. 1,
2. Zamawiający zapłaci Wykonawcy kary umowne za odstąpienie od umowy z przyczyn zależnych od Zamawiającego w wysokości 5% wynagrodzenia brutto, określonego w § 5 ust. 1.
3. Wykonawca wyraża zgodę na pomniejszenie wynagrodzenia, o którym mowa w § 5, o naliczone kary umowne.
4. Strony zastrzegają sobie prawo do odszkodowania na zasadach ogólnych, o ile wartość faktycznie poniesionych szkód przekracza wysokość kar umownych.
5. Wykonawca nie może zbywać, bez zgody Zamawiającego, na rzecz osób trzecich wierzytelności powstałych w wyniku realizacji niniejszej umowy.

## **§ 8**

### **Umowne prawo odstąpienia od umowy**

1. Zamawiającemu przysługuje prawo odstąpienia od umowy, gdy:
  - 1) wykonawca przerwał z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy realizację przedmiotu umowy i przerwa ta trwa dłużej niż 10 dni,

- 2) wystąpi istotna zmiana okoliczności powodująca, że wykonanie umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy – odstąpienie od umowy w tym przypadku może nastąpić w terminie 15 dni od powzięcia wiadomości o powyższych okolicznościach. W takim wypadku Wykonawca może żądać jedynie wynagrodzenia należnego mu z tytułu wykonania części umowy.
- 3) Wykonawca realizuje roboty przewidziane niniejszą umową w sposób niezgodny z niniejszą umową lub wskazaniami Zamawiającego
2. Wykonawcy przysługuje prawo odstąpienia od umowy, jeżeli Zamawiający:
  - 1) odmawia bez wskazania uzasadnionej przyczyny odbioru robót lub podpisania protokołu odbioru,
  - 2) zawiadomi Wykonawcę, iż wobec zaistnienia uprzednio nieprzewidzianych okoliczności nie będzie mógł spełnić swoich zobowiązań umownych wobec Wykonawcy.
3. Odstąpienie od umowy, o którym mowa w ust. 1 i 2, powinno nastąpić w formie pisemnej pod rygorem nieważności takiego oświadczenia i powinno zawierać uzasadnienie.
4. W wypadku odstąpienia od umowy Wykonawcę oraz Zamawiającego obciążają następujące obowiązki:
  - 1) Wykonawca zabezpieczy przerwane roboty w zakresie obustronnie uzgodnionym na koszt tej strony, z której to winy nastąpiło odstąpienie od umowy,
  - 2) Wykonawca zgłosi do dokonania przez Zamawiającego odbioru robót przerwanych, jeżeli odstąpienie od umowy nastąpiło z przyczyn, za które Wykonawca nie odpowiada,
  - 3) w terminie 10 dni od daty zgłoszenia, o którym mowa w pkt2) , Wykonawca przy udziale Zamawiającego sporządzi szczegółowy protokół inwentaryzacji robót w toku wraz z zestawieniem wartości wykonanych robót według stanu na dzień odstąpienia; protokół inwentaryzacji robót w toku stanowić będzie podstawę do wystawienia faktury VAT przez Wykonawcę,
  - 4) Zamawiający w razie odstąpienia od umowy z przyczyn, za które Wykonawca nie odpowiada, obowiązany jest do dokonania odbioru robót przerwanych oraz przejęcia od Wykonawcy terenu robót w terminie 10 dni od daty odstąpienia oraz do zapłaty wynagrodzenia za roboty, które zostały wykonane do dnia odstąpienia.
5. Jeżeli Wykonawca będzie wykonywał przedmiot umowy wadliwie, albo sprzecznie z umową Zamawiający może wezwać go do zmiany sposobu wykonywania umowy i wyznaczyć mu w tym celu odpowiedni termin; po bezskutecznym upływie wyznaczonego terminu Zamawiający może od umowy odstąpić, powierzyć poprawienie lub dalsze wykonanie przedmiotu umowy innemu podmiotowi na koszt Wykonawcy.
6. Wykonawca może za uprzednią zgodą Zamawiającego zbywać na rzecz osób trzecich wierzytelności powstałych w wyniku realizacji niniejszej umowy.

## § 9

### **Gwarancja wykonawcy i uprawnienia z tytułu rękojmi**

1. Wykonawca udziela Zamawiającemu gwarancji jakości wykonania przedmiotu umowy na okres **24** miesięcy od dnia odbioru końcowego na wykonane wszelkie roboty budowlano-montażowe.
2. W okresie gwarancji Wykonawca zobowiązuje się do bezpłatnego usunięcia wad i usterek w terminie 7 dni licząc od daty pisemnego (listem lub faksem) powiadomienia przez Zamawiającego. Okres gwarancji zostanie przedłużony o czas naprawy.
3. Wady, które wystąpiły w okresie gwarancyjnym nie zawinione przez Zamawiającego, Wykonawca usunie w ciągu 7 dni roboczych od daty otrzymania zgłoszenia.
4. Zamawiający ma prawo dochodzić uprawnień z tytułu rękojmi za wady, niezależnie od uprawnień wynikających z gwarancji.

5. Wykonawca odpowiada za wady w wykonaniu przedmiotu umowy również po okresie rękojmi, jeżeli Zamawiający zawiadomi Wykonawcę o wadzie przed upływem okresu rękojmi.
6. Jeżeli Wykonawca nie usunie wad w terminie 14 dni od daty wyznaczonej przez Zamawiającego na ich usunięcie, to Zamawiający może zlecić usunięcie wad stronie trzeciej na koszt Wykonawcy. W tym przypadku koszty usuwania wad będą pokrywane w pierwszej kolejności z zatrzymanej kwoty będącej zabezpieczeniem należytego wykonania umowy.

## **§ 10**

### **Zmiana umowy**

1. Wszelkie zmiany postanowień umowy winny zostać dokonane wyłącznie na wniosek strony w formie aneksu podpisanego przez obie strony, pod rygorem nieważności.
2. Zmiany w umowie są dopuszczalne w przypadku, gdy :
  - 1) wystąpią oczywiste omyłki pisarskie i rachunkowe
  - 2) nastąpi zmiana podatku od towarów i usług VAT, kiedy wynagrodzenie brutto zostanie dostosowane do aktualnie obowiązujących przepisów w tym zakresie.
  - 3) konieczność ich wprowadzenia wynika z okoliczności, których nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy
  - 4) wystąpią okoliczności związane :
    - a. z wstrzymaniem robót lub przerwą w realizacji robót powstałych z przyczyn zależnych od Zamawiającego;
    - b. z wyjątkowo niesprzyjającymi warunkami atmosferycznymi uniemożliwiającymi prowadzenie robót zgodnie ze specyfikacją techniczną wykonania i odbioru robót, Polskimi Normami i sztuką budowlaną, co skutkować może niedotrzymaniem terminów umowy
3. W razie wystąpienia 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 powyższym przypadku, Wykonawca może żądać wyłącznie wynagrodzenia należnego z tytułu wykonania części umowy.
4. Zamawiający może odstąpić lub ograniczyć zakres umowy w razie wystąpienia istotnej zmiany okoliczności powodujących, że wykonanie umowy nie leży w interesie publicznym czego nie można było przewidzieć przy zawieraniu niniejszej umowy.

## **§ 11**

### **Postanowienia końcowe**

1. Wszelkie spory, mogące wyniknąć z tytułu niniejszej umowy, które nie mogą być rozstrzygnięte polubownie z zastrzeżeniem pkt.4, będą rozstrzygane przez sąd właściwy miejscowo dla siedziby Zamawiającego.
2. Przy realizacji niniejszej Umowy mają zastosowanie powszechnie obowiązujące przepisy prawa polskiego.
3. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową stosuje się przepisy ustawy Prawo Budowlane oraz Kodeksu Cywilnego.
4. Na wypadek sporu między stronami na tle wykonania niniejszej Umowy, Wykonawca jest zobowiązany do wyczerpania przede wszystkim drogi postępowania reklamacyjnego polegającego na rozpatrzeniu konkretnego roszczenia od Zamawiającego. Wykonawca ma obowiązek pisemnego ustosunkowania do zgłoszonego roszczenia w terminie 14 dni od daty zgłoszenia roszczenia na piśmie. W razie odmowy Wykonawcy uznania roszczenia Zamawiającego, względnie nie

udzielenia odpowiedzi na roszczenie w terminie Zamawiający jest uprawniony do wystąpienia na drogę sądową.

## § 12

Umowę niniejszą sporządzono w 2 jednobrzmiących egzemplarzach: jeden egzemplarz dla Zamawiającego oraz jeden egzemplarz dla Wykonawcy.

**ZAMAWIAJĄCY**

.....

**WYKONAWCA**

.....