

UMOWA

PROJEKT

zawarta w dniu r. pomiędzy:

Gminą Sorkwity ul. Olsztyńska 16A 11-731 Sorkwity

REGON 510742741 NIP 742-212-31-60

zwanym dalej **Zamawiającym** reprezentowanym przez :

Józef Maciejewski - Wójt Gminy Sorkwity

przy kontrasygnacie Anny Łuciuk – Skarbnik Gminy

a

.....
.....
.....

zwanym dalej **Wykonawcą**

po przeprowadzeniu postępowania zgodnego z obowiązującymi u Zamawiającego „Zasadami realizacji zamówień wyłączonych z obowiązku stosowania ustawy Prawo zamówień publicznych”, na podstawie art. 4 pkt 8 ustawy z dnia 29 stycznia 2004 r. Prawo zamówień publicznych, została zawarta umowa o następującej treści:

§ 1.

1. Zamawiający powierza a Wykonawca przyjmuje do wykonania prace remontowo – budowlane polegające na wykonaniu remontu budynku oraz likwidacji barier w Urzędzie Gminy w Sorkwitych (dz. nr 61 obr. Sorkwity)
2. Zakres robót remontowo-budowlanych obejmuje dwa zadania:

I. Remont budynku Urzędu Gminy Sorkwity, gdzie zakres robót w szczególności obejmuje:

1. Parter budynku:

- wymiana drzwi we wszystkich pomieszczeniach – pokojach, łazienkach (z wyłączeniem drzwi wejściowych do budynku);
- kompleksowe dwukrotne malowanie pomieszczeń, korytarzy i holu z wyłączeniem pomieszczenia 114 (sala konferencyjna), malowanie z uzupełnieniem ubytków bez gładzi szpachlowych z zeszkobaniem, zmyciem starej farby;
- wymiana i ocieplenie posadzki, wykonanie izolacji przeciwwodnej oraz wykonanie posadzki z płytek kamionkowych typu Gres30x30 na zaprawie klejowej w pomieszczeniu nr 105;
- wykonanie osłon szczelinowych na rury grzejnikowe (zabudowa KG, w tym obudowa głównej tablicy ogłoszeń);
- malowanie wszystkich balustrad i obsadzenie poręczy schodowych z drewna twardego;
- wymiana grzejników pom. 105, 110, 112, w istniejących 2 łazienkach oraz korytarzu (vis a vis pokoju nr 11)
- remont i modernizacja toalety damskiej i męskiej; nowe wyposażenie sanitariatów;
- wydzielenie pomieszczenia gospodarczego z dostępem do wody zimnej i ciepłej, odpływu wody, montażem zlewozmywaka (obok WC dla osób niepełnosprawnych); osadzenie drzwi.

2. I piętro budynku:

- wymiana drzwi w pomieszczeniu: 206,207,208,209
- kompleksowe dwukrotne malowanie pomieszczeń 206, 207, 208, 209 malowanie z uzupełnieniem ubytków bez gładzi szpachlowych z zeszkobaniem, zmyciem starej farby;
- wykonanie stropu podwieszanego nad schodami – hol-pom.201

Zgodnie z załączonym projektem, przedmiarem oraz uwagami Zamawiającego.

II. Likwidacja barier w Urzędzie Gminy Sorkwity – Toaleta dostosowana dla potrzeb osób niepełnosprawnych – zadanie realizowane w ramach „Programu wyrównywania różnic pomiędzy regionami III – obszar B i D, gdzie zakres robót obejmuje utworzenie toalety dla osób niepełnosprawnych poprzez wykonanie robót adaptacyjnych, wykonanie robót związanych z poszerzeniem instalacji CO oraz wodno-kanalizacyjnej, wykonanie instalacji elektrycznej do pomieszczeń, wyposażenie sanitariatów zgodnie z załączonym projektem oraz uwagami Zamawiającego.

Opis przedmiotu zamówienia zawarty jest w dokumentacji projektowej, niniejszej umowie i przedmiarze.

2. Zadanie zostanie wykonane w oparciu o dokumentację techniczną i złożoną w dniu r. ofertę Wykonawcy.
3. Zadanie zostanie wykonane zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa, normami, sztuką budowlaną i wiedzą techniczną, przy dołożeniu najwyższej staranności wynikającej z faktu zawodowego wykonywania przez Wykonawcę świadczeń tożsamy z Przedmiotem Umowy.
4. Przedmiot Umowy zostanie zrealizowany przez Wykonawcę przy użyciu urządzeń stanowiących jego własność bądź będących w jego posiadaniu na podstawie innego stosunku prawnego, i z jego materiałów. Wykonawca zapewnia, że dostarczane materiały są wolne od wad fizycznych oraz wad prawnych w szczególności nie stanowią własności osób trzecich. Wykonawca oświadcza ponadto, że wszelkie użyte przez niego materiały posiadają stosowne atesty i dopuszczenia wymagane przez odrębne przepisy prawa.

§ 2.

1. Zamawiającego na terenie budowy w zakresie zagadnień technicznych, przepisów ustawy z dnia 07.07.1994 r. Prawo budowlane reprezentować będzie uprawniony przedstawiciel Zamawiającego –
2. Wykonawcę na budowie reprezentować będzie –

§ 3.

1. W ramach wynagrodzenia określonego umową Wykonawca zobowiązuje się do:
 - 1) urzędzenia i utrzymania terenu budowy,
 - 2) wykonania ogrodzenia i zabezpieczenia placu budowy,
 - 3) zainstalowania na własny koszt liczników zużycia wody, energii elektrycznej oraz ponoszenia kosztów dostawy wody, energii elektrycznej i innych mediów niezbędnych przy realizacji przedmiotu umowy,
 - 4) utrzymania w należyтым porządku dróg dojazdowych do placu budowy ze szczególnym uwzględnieniem utrzymania czystości na odcinkach związanych z transportem sprzętu budowlanego i zaopatrzeniem budowy w niezbędne materiały,
 - 5) utrzymania terenu budowy w stanie wolnym od przeszkód komunikacyjnych oraz usuwania na bieżąco zbędnych materiałów, odpadów i śmieci,
 - 6) zapewnienia dozoru, a także właściwych warunków bezpieczeństwa i higieny pracy,
 - 7) zorganizowania i przeprowadzenia niezbędnych prób, badań, odbiorów oraz ewentualnego uzupełnienia dokumentacji odbiorowej dla zakresu robót objętych niniejszą umową, jak również do dokonania odkrywek, w przypadku niezgłoszenia do odbioru robót ulegających zakryciu lub zanikających,
 - 8) uporządkowania terenu budowy, w tym usunięcia wszystkich zbędnych materiałów i odpadów na własny koszt po zakończeniu robót, oraz przekazania Zamawiającemu najpóźniej do dnia odbioru końcowego,
 - 9) naprawienia i doprowadzenia do stanu poprzedniego robót bądź urządzeń w przypadku ich zniszczenia lub uszkodzenia w toku realizacji przedmiotu umowy,
2. Wykonawca odpowiedzialny jest za bezpieczeństwo wszelkich działań na terenie budowy.
3. Wykonawca ponosi odpowiedzialność za powstałe w toku robót odpady oraz za właściwy sposób postępowania z nimi, tj. zgodnie z przepisami ustawy z dnia 14 grudnia 2012 roku o odpadach oraz ustawy z dnia 13 września 1996 roku o utrzymaniu czystości i porządku w gminach.
4. Wykonawca ponosi odpowiedzialność za bezpieczeństwo mienia i osób znajdujących się na terenie budowy.
5. Wykonawca ponadto ma obowiązek:
 - a) informowania Zamawiającego o konieczności wykonania robót awaryjnych o których mowa w ust. 3, koniecznych i zamiennych oraz o wszystkich przeszkodach w procesie realizacji inwestycji, w terminie nie późniejszym niż 3 dni od dnia ich powstania, pod rygorem niemożności powoływania się na te okoliczności w późniejszym terminie;
 - b) informowania Zamawiającego (inspektora nadzoru/upoważnionego pracownika Urzędu Gminy) co najmniej na 5 dni przed terminem o terminie wykonania robót ulegających zakryciu oraz terminie odbioru

tych robót. W razie niewypełnienia tego zobowiązania, na żądanie Zamawiającego, Wykonawca będzie musiał odkryć roboty lub umożliwić ich zbadanie i przywrócić je do stanu poprzedniego – na własny koszt i ryzyko. Do odbiorów prac ulegających zakryciu, stosuje się odpowiednio postanowienia § 6 niniejszej umowy.

6. W przypadku wystąpienia bezpośredniego niebezpieczeństwa utraty życia lub zdrowia bądź poważnej szkody w mieniu Zamawiającego, Wykonawca w ramach wynagrodzenia, o którym mowa w § 7, zobowiązany będzie wykonać prace, zmierzające do odwrócenia zaistniałego niebezpieczeństwa.
7. Wykonawca zobowiązuje się także, w ramach wynagrodzenia, o którym mowa w § 7 wykonać roboty konieczne, tj. roboty, które nie zostały ujęte w opisie sposobu obliczenia ceny oferty, a znajdują się w opisie przedmiotu zamówienia przedstawionym w specyfikacji istotnych warunków zamówienia.
8. W przypadku ujawnienia się w trakcie realizacji Przedmiotu Umowy konieczności wykonania robót dodatkowych, których nie można było przewidzieć przed zawarciem niniejszej umowy, Zamawiający będzie uprawniony powierzyć realizację tych prac Wykonawcy, na zasadach określonych w niniejszej umowie, o ile nie będzie stało to w sprzeczności z przepisami prawa.

§ 4.

Zamawiający zobowiązuje się do:

- a) Przekazania Wykonawcy placu budowy w terminie 7 dni od podpisania umowy (przekazanie nastąpi protokołem).
- b) Odebrania przedmiotu umowy i zapłaty wynagrodzenia, a także do wykonania czynności określonych w niniejszej umowie na zasadach w niej ustalonych.
- c) Wskazania Wykonawcy miejsca poboru wody oraz energii elektrycznej dla potrzeb realizacji zadania, w terminie nie późniejszym niż dzień przekazania placu budowy

§ 5.

1. Wykonawca zobowiązuje się rozpocząć realizację Przedmiotu Umowy z dniem podpisania umowy i ukończyć ją do dniadla zadania I oraz do dniadla zadania II.
2. Za dzień wykonania Przedmiotu umowy uznaje się datę zgłoszenia przez Wykonawcę gotowości do odbioru pod warunkiem dokonania odbioru bezusterkowego. W przypadku, o którym mowa w § 6 ust. 5 pkt a) dniem wykonania przedmiotu umowy będzie dzień sporządzenia protokołu stwierdzającego usunięcie wad i usterek wykrytych w poprzednim protokole.

§ 6

1. Przedmiotem odbioru końcowego jest wykonanie zadania, o którym mowa w § 1 niniejszej umowy.
2. Zamawiający wyznaczy termin i rozpocznie odbiór końcowy zadania w ciągu 14 dni od daty zawiadomienia go przez Wykonawcę o gotowości do odbioru oraz po przedłożeniu niezbędnych dokumentów przewidzianych Prawem Budowlanym.
3. Zamawiający zakończy czynności odbioru końcowego nie później niż 14 dni roboczych, licząc od daty jego rozpoczęcia.
4. Z czynności odbioru strony spiszą protokół zawierający wszelkie ustalenia dokonane podczas odbioru, a w szczególności dotyczące stwierdzonych podczas odbioru wad i usterek w Przedmiocie umowy, a także terminy wyznaczone na ich usunięcie.
5. W przypadku, gdy podczas odbioru końcowego ujawnią się wady bądź usterki w przedmiocie umowy, Zamawiający może:
 - a) odmówić odbioru przedmiotu umowy wyznaczając odpowiedni termin do usunięcia wad albo
 - b) odebrać przedmiot umowy wyznaczając termin na usunięcie wad, zachowując uprawnienie do naliczania kar umownych albo

- c) odstąpić od umowy, w terminie 60 dni od dnia sporządzenia protokołu, jeśli wady okażą się istotne i nie dadzą się usunąć.
6. Jeżeli w wyniku odbioru okaże się, że Wykonawca wykonał roboty wadliwie lub z usterkami a Zamawiający nie odstąpił od umowy, Zamawiający zamieści stosowną wzmiankę na ten temat w protokole.
7. Przez usterkę – w rozumieniu niniejszej umowy rozumie się nie tylko usterkę w robotach budowlanych, ale także wszelkie odstępstwa od sztuki budowlanej, Polskich Norm i pozostałych wymogów, niezależnie od innych uchybień stanowiących niewykonanie bądź nienależyte wykonanie obowiązków określonych niniejszą umową.

§ 7.

1. Za wykonanie przedmiotu niniejszej umowy Zamawiający zapłaci Wykonawcy wynagrodzenie ryczałtowe brutto w kwociezł (słownie:), z zastrzeżeniem postanowień ust. 3 i/lub 4.
2. Z zastrzeżeniem postanowień § 3 ust. 5 Wykonawca oświadcza, że zapoznał się miejscem lokalizacji zadania oraz oświadcza, że zapoznał się ze wszystkimi dokumentami i innymi okolicznościami mającymi, czy mogącymi mieć wpływ na realizację Przedmiotu Umowy oraz że przedstawione w ust. 1 wynagrodzenie za wykonanie Przedmiotu Umowy uwzględnia wszystkie okoliczności mające wpływ na jego wysokość oraz że nie będzie domagać się podwyższenia wynagrodzenia, chociażby w dacie zawarcia umowy nie można było przewidzieć rozmiaru lub kosztów prac.
3. W przypadku konieczności wykonania przez Wykonawcę robót zamiennych, strony zawrą odrębne porozumienie, w którym określą zasady wykonania tych robót i termin ich wykonania. W przypadku, o którym mowa w zdaniu poprzedzającym, strony dokonają wzajemnego rozliczenia prac niewykonanych i zamiennych w oparciu o ceny jednostkowe zawarte w ofercie, a w zakresie nieobjętym ofertą, wynikające z SEKOCENBUDU, z ostatniego kwartału poprzedzającego dzień sporządzenia kosztorysu na roboty zamienne. W przypadku nie osiągnięcia porozumienia, Zamawiający określi wysokość rozliczenia za prace zamienne i termin wykonania Przedmiotu Umowy.
4. W przypadku o którym mowa w § 3 ust. 5 tj. rozszerzenia zakresu rzeczowego Przedmiotu Umowy i wprowadzenia doń prac dodatkowych, strony zawrą odrębne porozumienie w którym określą termin wykonania tych robót oraz o ile wynagrodzenie Wykonawcy zostanie powiększone w związku z powierzeniem mu tych prac, co zostanie obliczone w oparciu o dane zawarte w ofercie Wykonawcy przedstawione w ofercie złożonej w postępowaniu o którym mowa w § 1; a w przypadku braku takich pozycji, w oparciu o dane wynikające z SEKOCENBUDU, z ostatniego kwartału poprzedzającego dzień sporządzenia kosztorysu na roboty dodatkowe.

§ 8.

Ustala się następujące zasady rozliczenia za wykonanie przedmiotu umowy:

1. Płatność nastąpi na podstawie faktury końcowej.
2. Podstawą do wystawienia faktury końcowej będzie wykonanie 100% zakresu rzeczowego oraz bezusterkowy protokół odbioru robót, o którym mowa w §6 podpisany przez strony umowy.
3. Wynagrodzenie zostanie zapłacone przez Zamawiającego w terminie 21 dni od daty dostarczenia do jego siedziby prawidłowo wystawionej faktury VAT na konto Wykonawcy wskazane w fakturze.
4. W przypadku, gdy Przedmiot Umowy jest realizowany za pomocą podwykonawców, zgodnie z brzmieniem § 2 ust. 3 i 4, Zamawiający zastrzega sobie prawo do wstrzymania wypłaty wynagrodzenia umownego bądź jego dowolnej części, do czasu przedłożenia przez Wykonawcę dowodu uiszczenia należnego tym podwykonawcom wynagrodzenia.

§ 9.

1. Wykonawca udziela Zamawiającemu gwarancji na wykonane roboty na okres 60 miesięcy. Niniejsza umowa stanowi dokument gwarancyjny w rozumieniu art. 577 § 1 kodeksu cywilnego. Okres rękojmi z tytułu wad

fizycznych przedmiotu umowy, jest równy okresowi udzielonej gwarancji.

2. W ramach udzielonej gwarancji, Wykonawca zobowiązuje się nieodpłatnie usunąć wszelkie wady i usterki w przedmiocie umowy w terminie nie dłuższym niż 14 dni, chyba, że natura powstałych usterek nie pozwala na ich usunięcie w tym terminie.
3. W przypadku, gdy natura stwierdzonych wad nie pozwala na ich usunięcie w terminie, o którym mowa w ust. 2, Strony wyznaczają termin na usunięcie stwierdzonych usterek, w terminie nie dłuższym niż 3 dni robocze od dnia zawiadomienia Wykonawcy o powstałych usterekach. W przypadku niezgodnienia terminu usunięcia usterek przez strony, termin na usunięcie usterek wyznaczy jednostronnie Zamawiający.
4. W przypadku stwierdzenia usterek bądź wad w przedmiocie umowy, po dokonaniu odbioru Zamawiający zawiadomi pisemnie Wykonawcę, wzywając go jednocześnie do ich usunięcia w terminie, o którym mowa w ust. 2 z zastrzeżeniem postanowień ust. 3.
5. Bieg okresu gwarancji rozpoczyna się w dniu dokonania odbioru końcowego i ulega zawieszeniu na okres usuwania zgłoszonych Wykonawcy usterek.

§ 10.

1. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu kary umowne w wysokości i przypadkach określonych poniżej:
 - a) opóźnienia w wykonaniu przedmiotu umowy w wysokości 0,2 % wynagrodzenia umownego brutto za każdy dzień opóźnienia,
 - b) opóźnienia w usunięciu wad i usterek w tym także w okresie gwarancji w wysokości 0,2 % wartości wynagrodzenia umownego brutto za każdy dzień opóźnienia, licząc od dnia, w którym stosownie do postanowień niniejszej umowy, wady bądź usterki Wykonawca zobowiązany był usunąć,
 - c) z tytułu odstąpienia od umowy przez Zamawiającego z przyczyn zależnych od Wykonawcy w szczególności w przypadku, o którym mowa w § 6 ust. 5 pkt c) w wysokości 20% wynagrodzenia umownego brutto,
2. Zamawiający zapłaci Wykonawcy kary w przypadku:
 - a) zwłoki w przekazaniu Wykonawcy placu budowy w wysokości 0,1% wartości wynagrodzenia umownego za każdy dzień zwłoki, licząc od dnia wyznaczonego w § 4 ust. 1 niniejszej umowy,
 - b) zwłoki w przeprowadzeniu odbioru końcowego w wysokości 50 zł (pięćdziesiąt złotych), za każdy dzień,
 - c) z tytułu odstąpienia od umowy przez Wykonawcę z przyczyn zawinionych przez Zamawiającego w wysokości 20 % wartości przedmiotu umowy,
3. W przypadku zwłoki w zapłacie należnego Wykonawcy wynagrodzenia, Zamawiający na pisemne wezwanie zapłaci Wykonawcy odsetki za zwłokę w wysokości ustawowej.
4. Niezależnie od kar umownych Zamawiający zastrzega sobie możliwość dochodzenia odszkodowania na zasadach ogólnych.
5. Zamawiający zastrzega sobie także prawo potrącenia należnych mu kar umownych z wynagrodzenia Wykonawcy wynikającego z faktury wystawionej Zamawiającemu bądź innej wierzytelności Wykonawcy.

§ 11.

1. Wszelkie zmiany umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.
2. W sprawach nie regulowanych niniejszą umową zastosowanie mieć będą przepisy Kodeksu Cywilnego, Prawa Budowlanego oraz ustawy – Prawo zamówień publicznych.
3. Sprawy sporne będzie rozstrzygał Sąd właściwy miejscowo dla siedziby Zamawiającego.
4. Umowę sporządzono w dwóch egzemplarzach po jednym dla każdej ze stron.

ZAMAWIAJĄCY

WYKONAWCA