

## Umowa Nr ...../2017

zawarta dnia .....2017r. pomiędzy Gminą Iłowo – Osada – Gminnym Ośrodkiem Pomocy Społecznej, ul. Staszica 1, 13 – 240 Iłowo – Osada

reprezentowanym przez:

Kierownika Gminnego Ośrodka Pomocy Społecznej w Iłowie – Osadzie – Piotra Wilgowicz

przy kontrasygnacie

Głównego Księgowego – Anny Szulc

zwaną dalej **Zamawiającym**,

a prowadzącym działalność gospodarczą pod nazwą:

zwanym dalej w treści umowy Wykonawcą,

### § 1

Zamawiający zleca a Wykonawca przyjmuje do wykonania czynności związane z:

#### ***„Remont pomieszczeń”***

1. Szczegółowy zakres rzeczowy przedmiotu umowy obejmują prace określone w zaproszeniu do składania ofert.
2. Wykonawca jest zobowiązany do zapewnienia bezpieczeństwa organizacji robót na terenie budowy, w okresie trwania umowy aż do zakończenia i odbioru końcowego robót. Sam teren prowadzenia prac powinien być zabezpieczony przed dostępem osób trzecich.
3. Wykonawca robót odpowiedzialny jest za jakość wykonania, oraz ich zgodność z poleceniami Zamawiającego.
4. Wykonawca jest odpowiedzialny za jakość, zgodność z warunkami technicznymi i jakościowymi opisanymi dla przedmiotu zamówienia.
5. Wykonawca zobowiązuje się realizować zadanie zgodnie ze zleceniem Zamawiającego, zasadami współczesnej wiedzy technicznej, Prawem Budowlanym, obowiązującymi w tym zakresie normami i przepisami prawnymi.
6. Oprócz zakresu robót określonych w § 1 Wykonawca wykona wszystkie prace i czynności niezbędne do wykonania zamówienia.

### § 2

1. Wykonawca zobowiązuje się do wykonania przedmiotu umowy zgodnie z:
  - 1) postanowieniami niniejszej umowy,
  - 2) zasadami rzetelnej wiedzy technicznej i sztuki budowlanej,

- 3) wymaganiami wynikającymi z obowiązujących Polskich Norm, Norm Branżowych aprobat technicznych, zaleceniami Zamawiającego.
2. Wykonawca zobowiązuje się zrealizować roboty z materiałów własnych lub zakupionych przez siebie u producenta, materiały te powinny posiadać atesty, aprobaty, certyfikaty dopuszczenia do stosowania upoważnionych instytucji. Użyte materiały powinny być w I gatunku jakościowym i wymiarowym, mieć odpowiednie dopuszczenia do stosowania w budownictwie i zapewniające sprawność eksploatacyjną.
3. Wykonawca zapewni na własny koszt potrzebne oprzyrządowanie, potencjał ludzki oraz materiały wymagane do zbadania na żądanie Zamawiającego jakości robót wykonanych z materiałów Wykonawcy na terenie budowy.

### § 3

Wykonawca na swój koszt zapewni:

- 1) niezbędne zabezpieczenie robót,
- 2) warunki bezpieczeństwa wykonywanych robót,
- 3) uporządkowanie i oczyszczenie placu budowy.

### § 4

Wykonawca ponosi odpowiedzialność:

- 1) wobec osób trzecich za szkody wyrządzone w związku z robotami budowlanymi, funkcjonowaniem placu budowy, utrzymaniem obiektów i urządzeń znajdujących się na placu budowy,
- 2) za przestrzeganie odpowiednich przepisów obowiązujących przy realizacji zadania.

### § 5

1. Wykonawca zobowiązuje się zrealizować roboty budowlane będące przedmiotem umowy w terminie do dnia 3 lipca 2017r.
2. Realizacja przedmiotu zamówienia przed terminem określonym w ust. 1 nie stanowi podstawy do roszczeń wobec Zamawiającego.
3. Termin określony w ust. 1 uznaje się za dotrzymany o ile do 3 lipca 2017 r. nastąpi podpisanie protokołu odbioru robót. Termin zakończenia realizacji przedmiotu umowy jest terminem przekazania wykonanych prac i podpisania komisyjnie protokołu odbioru robót. Wykonawca zobowiązany jest do zaplanowania i zorganizowania robót budowlanych w sposób umożliwiający ich zakończenie w takim terminie aby przy uwzględnieniu czasu niezbędnego dla organizacji czynności odbioru możliwe było dokonanie końcowego odbioru robót w umówionym terminie zakończenia realizacji przedmiotu umowy.

### § 6

1. Za wykonanie całego zadania będącego przedmiotem umowy strony zgodnie ustalają wynagrodzenie ryczałtowe w rozumieniu art. 632 KC :

**Wartość brutto:** (słownie: )

2. Wynagrodzenie ustalono na podstawie złożonej oferty Wykonawcy, który przed jej złożeniem dokonał wizji lokalnej nie wnosząc uwag, a w ofercie uwzględnił okoliczności mogące wpłynąć na koszty realizacji przyjętego do wykonania zadania.
3. Należne Wykonawcy wynagrodzenie płatne będzie po należyтым wykonaniu robót, odbiorze, oraz na podstawie złożonego rachunku/ faktury VAT.

4. Wystawiony rachunek/faktura VAT obejmuje całość wykonanych prac określonych w zaproszeniu do składania ofert.
5. Zamawiający nie przewiduje udzielenia zaliczki.
6. Podstawą wystawienia przez Wykonawcę rachunku/ faktury VAT będzie podpisanie przez Strony protokołu odbioru bez uwag.
7. Wynagrodzenie zostanie zapłacone w terminie 14 dni od dnia doręczenia Zamawiającemu prawidłowo wystawionego rachunku/ faktury VAT.
8. Rachunek/ faktura VAT zostanie wystawiona na następujące dane:

Nabywca: Gmina Iłowo – Osada  
ul. Wyzwolenia 5 13 – 240 Iłowo – Osada  
NIP: 571 16 43 373

Płatnik: Gminny Ośrodek Pomocy Społecznej  
ul. Staszica 1 13 – 240 Iłowo – Osada

9. Za dzień dokonania płatności strony uznają datę obciążenia rachunku Zamawiającego.

## § 7

1. Wykonawca może zlecić wykonanie części lub całość robót objętych przedmiotem zamówienia podwykonawcom.
2. Powierzenie części lub całości robót podwykonawcom, w zakresie określonym w ofercie Wykonawcy, może nastąpić o ile podwykonawca będzie spełniał wymogi przewidziane dla Wykonawcy.
3. Do zawarcia przez Wykonawcę umowy o roboty budowlane z podwykonawcą jest wymagana zgoda Zamawiającego. Jeżeli Zamawiający, w terminie 14 dni od przedstawienia mu przez Wykonawcę umowy z podwykonawcą lub jej projektu, wraz z częścią dokumentacji dotyczącej wykonania robót określonych w umowie i/lub projekcie, nie zgłosi na piśmie sprzeciwu lub zastrzeżeń, uważa się, że wyraził zgodę na zawarcie umowy.
4. Umowa pomiędzy Wykonawcą, a podwykonawcą oraz umowa podwykonawcy z dalszym podwykonawcą wymaga formy pisemnej pod rygorem nieważności.
5. Powierzenie wykonania części lub całości robót podwykonawcom nie zmienia zobowiązań Wykonawcy wobec Zamawiającego za wykonanie tych robót. Wykonawca jest odpowiedzialny za działania, uchybienia i zaniechania podwykonawców i ich pracowników w takim samym stopniu, jakby to były działania, uchybienia lub zaniechania jego własnych pracowników.
6. Treść umowy zawartej przez Wykonawcę z podwykonawcą powinna być spójna z treścią umowy zawartej przez Zamawiającego z Wykonawcą.
7. Treść umowy zawartej przez podwykonawcę z dalszym podwykonawcą powinna być spójna z treścią umowy zawartej przez Zamawiającego z Wykonawcą i z treścią umowy zawartej przez Wykonawcę z podwykonawcą.
8. Zamawiający ponosi solidarną odpowiedzialność za zapłatę wynagrodzenia za roboty budowlane wykonane przez podwykonawcę, jeżeli w trybie określonym w ust. 3 wyraził zgodę na zawarcie z podwykonawcą umowy.
9. Wykonawca zobowiązany jest do złożenia, w terminie 7 dni od wystawienia rachunku Zamawiającemu, pisemnego potwierdzenia przez podwykonawcę o dokonaniu zapłaty na rzecz tego podwykonawcy. Potwierdzenie powinno zawierać zestawienie kwot, które były należne podwykonawcy z tego rachunku. Za dokonanie zapłaty przyjmuje się uznanie rachunku podwykonawcy. W przypadku niedostarczenia tego potwierdzenia,

Zamawiający może do czasu otrzymania tego potwierdzenia wstrzymać się z zapłatą należności Wykonawcy w części równej należności podwykonawcy.

## § 8

1. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną:
  - a) w wysokości 0,1 % wynagrodzenia umownego brutto z tytułu niedotrzymania terminu końcowego wykonania przedmiotu umowy za każdy dzień zwłoki,
  - b) w wysokości 0, 1 % wynagrodzenia umownego brutto z tytułu nie usunięcia usterek i wad w wyznaczonym terminie za każdy dzień zwłoki, zwiększony o 50% w przypadku niedotrzymania wyznaczonego terminu dodatkowego w okresie rękojmi,
  - c) za odstąpienie od umowy z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy, bądź rozwiązania umowy z jego winy – w wysokości 20% wynagrodzenia umownego brutto.
2. Kara umowna określona w ust. 1 lit. a) przysługuje Zamawiającemu o ile zwłoka przekroczy 15 dni.
3. Zamawiający zapłaci Wykonawcy karę umowną za odstąpienie od umowy z przyczyn leżących po stronie Zamawiającego, bądź rozwiązania umowy z jego winy w wysokości 20 % wynagrodzenia umownego brutto.
4. W przypadku przekroczenia przez Zamawiającego terminu płatności wynagrodzenia Wykonawcy przysługują odsetki ustawowe.
5. Strony zastrzegają sobie prawo dochodzenia odszkodowania uzupełniającego, przewyższającego wysokość zastrzeżonych kar umownych.
6. Zamawiającemu przysługuje prawo odstąpienia od umowy, gdy wystąpi istotna zmiana okoliczności powodująca, że wykonanie umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawierania umowy; odstąpienie od umowy w tym przypadku może nastąpić w terminie 30 dni od powzięcia wiadomości o powyższych okolicznościach. W powyższym przypadku, Wykonawcy nie przysługuje roszczenie o zapłatę kar umownych. Może on żądać jedynie części wynagrodzenia odpowiadającego wartości dotychczas wykonanego prawidłowo i bez zastrzeżeń ze strony Zamawiającego przedmiotu umowy.

## § 9

1. Strony zgodnie ustalają, że odbiór końcowy obejmuje całe zadanie.
2. Wykonawca zgłasza Zamawiającemu gotowość do odbioru:
  - pismem do Zamawiającego informującym o gotowości do odbioru.
3. Termin odbioru wyznacza Zamawiający nie później niż w 3 dni licząc od dnia otrzymania informacji o gotowości.
4. Za datę odbioru uznaje się datę sporządzenia i podpisania protokołu odbioru.
5. Zamawiający sporządza protokół odbioru końcowego, który określa rodzaj, sposób i termin usunięcia ewentualnych wad jakościowych. W uzasadnionych przypadkach czynności odbioru mogą trwać kilka dni.

6. Zamawiający odmówi odbioru z winy Wykonawcy, jeżeli w toku czynności odbioru zostanie stwierdzone, że przedmiot odbioru nie osiągnął gotowości do odbioru z powodu jego nie wykonania lub wadliwego wykonania. Zamawiający może przerwać czynności odbioru w przypadku nie przedstawienia przez Wykonawcę kompletu dokumentów określonych w ust. 11 i podjęcie czynności niezwłocznie po uzupełnieniu dokumentów.
7. Jeżeli w toku czynności odbioru zostaną stwierdzone wady nadające się do usunięcia, Zamawiający może:
  - a) żądać usunięcia wad, wyznaczając odpowiedni termin. Usunięcie wad odbywa się na koszt Wykonawcy. Usunięcie wad w terminie wyznaczonym przez Zamawiającego jest równoznaczne z wykonaniem przedmiotu umowy w terminie, o którym mowa w § 5,
  - b) obniżyć wynagrodzenie Wykonawcy za ten przedmiot odpowiednio do utraconej wartości użytkowej i technicznej.
8. W przypadku nie usunięcia wad w wyznaczonym terminie Zamawiający może powierzyć usunięcie tych wad osobie trzeciej na koszt i ryzyko Wykonawcy zachowując prawa wynikające z rękojmi, obniżyć wynagrodzenie Wykonawcy lub od umowy odstąpić, składając oświadczenie o odstąpieniu w terminie 45 dni od dnia przekroczenia przez Wykonawcę terminu wyznaczonego na usunięcie wad.
9. W przypadku stwierdzenia w toku czynności odbioru istnienia wad nie nadających się do usunięcia, Zamawiający może:
  - a) jeżeli wady nie uniemożliwiają użytkowania przedmiotu umowy zgodnie z przeznaczeniem obniżyć wynagrodzenie Wykonawcy odpowiednio do utraconej wartości użytkowej i technicznej,
  - b) jeżeli wady uniemożliwiają użytkowanie przedmiotu umowy - odstąpić od umowy lub żądać od Wykonawcy wykonania przedmiotu umowy po raz drugi, na koszt Wykonawcy, zachowując prawo domagania się od Wykonawcy naprawienia szkody.
10. Strony dokonają kwalifikacji wad w toku czynności odbioru.
11. W dniu odbioru Wykonawca przedkłada Zamawiającemu komplet niezbędnych dokumentów wymaganych przepisami prawa budowlanego dla zrealizowanego przedmiotu umowy.

## **§ 10**

1. Wykonawca odpowiedzialny jest za wady powstałe w okresie rękojmi za wady na zasadach i warunkach określonych w Kodeksie Cywilnym.
2. Ponadto Wykonawca udziela 24 miesięcznej gwarancji jakości na wykonane prace zamówienia, oraz zobowiązuje się do zapewnienia pełnej funkcjonalności całości przedmiotu zamówienia poprzez bezpłatne usuwanie wszelkich usterek w okresie udzielonej przez siebie gwarancji jakości.
3. Wykonawca udziela Zamawiającemu 24 miesięcznej gwarancji jakości od daty końcowego odbioru robót (bezusterkowego).
4. W okresie gwarancji jakości Wykonawca zobowiązuje się zlikwidować wady i usterek w wyznaczonym przez Zamawiającego terminie nie krótszym niż 14 dni.

5. Zamawiający zobowiązuje się powiadomić Wykonawcę o powstałych wadach i usterkach przedmiotu umowy w ciągu 20 dni od ich ujawnienia w okresie rękojmi.

## **§ 11**

Przeglądy w okresie gwarancji i gwarancji dokonywane będą przez Zamawiającego przy współdziałaniu Wykonawcy. Termin przeglądu Zamawiający zobowiązany jest wyznaczyć w ciągu 14 dni, przed upływem okresu rękojmi i zawiadomić o nim Wykonawcę co najmniej na 5 dni przed dniem rozpoczęcia czynności przeglądu. Protokół z przeglądu sporządza Zamawiający i doręcza go Wykonawcy w dniu jego zakończenia.

## **§ 12**

Wykonawca zobowiązuje się w okresie realizacji robót i gwarancji do pisemnego informowania Zamawiającego w terminie 7 dni o następujących zdarzeniach:

- 1) zmiana siedziby lub nazwy firmy,
- 2) zmiana osób reprezentujących Wykonawcę,
- 3) ogłoszenia upadłości Wykonawcy, w tym z możliwością zawarcia układu.

## **§ 13**

1. Stronom przysługuje prawo odstąpienia od umowy lub jej wypowiedzenia wyłącznie w przypadkach przewidzianych we właściwych przepisach prawa oraz określonych w niniejszej umowie.
2. Odstąpienie od umowy lub jej wypowiedzenie wymaga formy pisemnej pod rygorem nieważności oraz powinno zawierać uzasadnienie.
3. Odstąpienie od umowy nie ma mocy wstecznej.
4. W przypadku odstąpienia od niniejszej umowy lub jej wypowiedzenia Zamawiający zobowiązany jest do dokonania odbioru i zapłaty wynagrodzenia za wykonany zakres robót.

## **§ 14**

Zamawiający zastrzega, że bez jego zgody nie jest dopuszczalna cesja praw i obowiązków wobec Wykonawcy na osoby trzecie.

## **§ 15**

Wszystkie zmiany i uzupełnienia treści umowy mogą być wykonywane wyłącznie w formie aneksu podpisanego przez obie strony, pod rygorem nieważności.

1. Zmiana postanowień umowy może nastąpić za zgodą obu stron wyrażona na piśmie pod rygorem nieważności i może być dokonana wyłącznie w formie aneksu do umowy.

## § 16

1. Przez okoliczność siły wyższej Strony rozumieją zdarzenie zewnętrzne o charakterze nadzwyczajnym, którego nie można było ani przewidzieć ani mu zapobiec.
2. Jeżeli wskutek okoliczności siły wyższej Strona nie będzie mogła wykonywać swoich obowiązków umownych w całości lub w części, niezwłocznie powiadomi o tym drugą Stronę nie później niż w terminie 3 dni od powstania okoliczności siły wyższej, pod rygorem utraty prawa powoływania się na taką okoliczność. W takim przypadku uzgodniony zostanie sposób i zasady dalszego wykonywania Umowy.

## § 17

W sprawach nie uregulowanych niniejszą umową zastosowanie mają przepisy Kodeksu Cywilnego, ustawy Prawo budowlane, oraz innych przepisów powszechnie obowiązujących, mających zastosowanie przy wykonaniu niniejszej umowy.

## § 18

Na wypadek sporu między stronami właściwy do jego rozpoznania będzie Sąd właściwy dla miejsca siedziby Zamawiającego.

## § 19

Umowę niniejszą sporządzoną w 3 jednobrzmiących egzemplarzach - 1 egz. dla Wykonawcy i 2 egz. dla Zamawiającego.

## § 20

Integralną część umowy stanowi oferta Wykonawcy.

**Zamawiający:**

**Wykonawca:**

.....

.....

przy kontrasygnacie Głównej Księgowej

.....