

## Istotne postanowienia przyszłej umowy

### UMOWA Nr ...../18

zawarta w dniu ..... 2018 roku w Narwi pomiędzy:

**Gminą Narew, ul. A. Mickiewicza 101, 17-210 Narew** zwaną dalej **Zamawiającym**, reprezentowaną przez:

**Andrzeja Pleskowicza – Wójta Gminy Narew.**

**przy kontrasygnacie Iwony Nikonowicz – Skarbnika Gminy Narew**

a

firmą ....., NIP ....., REGON .....,

zwaną dalej **Wykonawcą**,

reprezentowaną przez:

.....

W wyniku postępowania o udzielenie zamówienia publicznego Nr Or.271.5.2018 przeprowadzonego w trybie przetargu nieograniczonego o wartości mniejszej niż kwoty określone w przepisach wydanych na podstawie art. 11 ust. 8 ustawy z dnia 29 stycznia 2004 r. Prawo zamówień publicznych (Dz. U. z 2015 r. poz. 2164) na wykonanie **remontu obiektu sportowego (sale gimnastyczne) przy Zespole Szkoło - Przedszkolnym w Narwi.** została zawarta umowa o następującej treści.

#### § 1.

1. Przedmiotem umowy jest: wykonanie:

1) zadania I:

- a) wymiana spękanych i odparzonych tynków ścian,
- b) wykonanie robót malarskich,
- c) wykonanie podwieszenia sufitu,
- d) wymiana zniszczonej drewnianej obudowy (osłony) grzejników,\
- e) montaż nowych tablic do koszykówki.

2) zadania II:

- a) rozbiórka istniejącego zniszczonego pokrycia z blachy trapezowej na legarach ze względu na występujące przecieki,
- b) zwiększenie spadku dachu poprzez ułożenie wiązarów deskowych,
- c) wykonanie ścianek tremplowych i wieńców,
- d) podwyższenie istniejących kominów i wywietrzników dachowych,
- e) wykonanie pokrycia dachu z blachy trapezowej powlekanej T35 wraz z obróbkami i orynnowaniem po łątach 5/5cm i folii dachowej.

2. Szczegółowy opis przedmiotu umowy zawierają: dokumentacja techniczna, specyfikacje techniczne wykonania i odbioru robót oraz przedmiary robót, zwane dalej „dokumentacją”, stanowiące załącznik do umowy. Przedmiar robót stanowi materiał pomocniczy.

3. Wykonawca oświadcza, że zapoznał się z dokumentacją i nie wnosi zastrzeżeń.

4. Zamawiający zleca, a Wykonawca przyjmuje do wykonania przedmiot umowy.

#### § 2.

1. Strony ustalają termin wykonania przedmiotu umowy:

**1) do 15 czerwca 2018 r. (zadanie I);**

**2) do 17 sierpnia 2018 (zadanie II).**

2. Datą wykonania przedmiotu umowy jest data pisemnego zgłoszenia do Zamawiającego zakończenia prac oraz ich protokolarny odbiór.

3. Wykonawca uprzedzi pisemnie o każdym zagrożeniu wykonania umowy, spowodowanym niewykonaniem lub nienależytym wykonaniem obowiązków przez Zamawiającego. W przypadku niewykonania powyższego obowiązku, Wykonawca traci prawo do podniesienia powyższego zarzutu po upływie terminu do wykonania przedmiotu umowy.

### **§ 3.**

#### **Obowiązki Zamawiającego**

1. Zamawiający przekaze Wykonawcy, na podstawie odrębnego protokołu przekazania, teren budowy w terminie 7 dni od dnia podpisania Umowy. W przypadku zwłoki w przekazaniu terenu budowy, termin realizacji zamówienia może ulec przedłużeniu o ilość dni zwłoki, w jakiej pozostaje Zamawiający (od dnia powstania zwłoki do dnia protokolarnego przekazania terenu budowy).

2. Zamawiający zobowiązuje się do udostępnienia Wykonawcy istniejących miejsc poboru wody, energii elektrycznej w zakresie niezbędnym do wykonania Przedmiotu umowy.

3. Zamawiający dokona odbioru Przedmiotu umowy i zapłaci Wykonawcy Wynagrodzenie na warunkach określonych Umową.

### **§ 4.**

#### **Obowiązki Wykonawcy**

1. Wykonawca wykona Przedmiot umowy zgodnie z:

- 1) SIWZ;
- 2) ofertą;
- 3) zasadami wiedzy technicznej;
- 4) obowiązującymi normami technicznymi i technologicznymi wynikającymi z przepisów technicznych, prawa budowlanego, norm i aprobat;
- 5) standardami zabezpieczenia i bezpieczeństwa p.poż. i bhp oraz przepisami dotyczącymi ochrony środowiska.

2. Wykonawca odbierze protokolarnie teren robót od Zamawiającego w terminie 7 dni od dnia podpisania Umowy.

3. Od chwili protokolarnego odbioru terenu robót od Zamawiającego, do czasu zakończenia Przedmiotu umowy, Wykonawca odpowiada za:

- 1) organizację ruchu na czas robót na terenie Zamawiającego oraz zabezpieczenie dojeżdżających do pomieszczeń, w obrębie których wykonywane są roboty;
- 2) usuwanie wszelkich odpadów powstałych w wyniku realizacji Przedmiotu umowy;
- 3) zorganizowanie i utrzymanie bezpieczeństwa i należytego porządku na terenie robót i w jego najbliższym otoczeniu;
- 4) wszelkie szkody i uszkodzenia ciała lub mienia wyrządzone działaniem lub zaniechaniem przy realizacji Przedmiotu umowy.

4. Wykonawca zobowiązuje się zapewnić nadzór nad terenem robót, strzec mienia znajdującego się na jego terenie, a także zapewnić warunki bezpieczeństwa dla osób trzecich.

5. Po zakończeniu robót Wykonawca zobowiązuje się uporządkować teren robót i przekazać go Zamawiającemu w ustalonym terminie odbioru robót.

6. Wykonawca oświadcza, że jako przedsiębiorca posiada wiedzę i doświadczenie konieczne do prawidłowego wykonania Umowy, a nadto oświadcza, że posiada zaplecze techniczne, organizacyjne i finansowe konieczne do prawidłowego wykonania Umowy.

7. Niezależnie od powyższych postanowień Wykonawca zapewnia i zobowiązuje się wobec Zamawiającego, że:

- 1) zapoznał się oraz akceptuje wszelkie techniczne, kredytowe oraz inne ryzyka związane z wykonawstwem robót i nie będzie z tego tytułu podnosił żadnych roszczeń wobec Zamawiającego;
- 2) zapoznał się i akceptuje wszelkie dostępne i przedstawione mu dokumenty techniczne i nie zgłasza żadnych uwag co do ich zawartości oraz wszelkiej dodatkowej dokumentacji związanej z robotami;

- 3) zapoznał się z terenem robót i nie zgłasza do niego żadnych zastrzeżeń;
- 4) zapewni zaplecze budowy dla potrzeb realizacji zakresu robót objętych niniejszą Umową.

8. Wykonawca dostarczy Zamawiającemu informacje wymagane dla prawidłowego zaplanowania robót na żądanie Zamawiającego oraz będzie żądać od Zamawiającego informacji, które uważa, że są niezbędne dla wykonania Przedmiotu umowy.

## **§ 5.**

### **Materialy**

1. Całość zabezpieczenia materiałowego spoczywa na Wykonawcy w ramach jego ryzyka.  
2. Materiały użyte do realizacji zamówienia muszą być zgodne z ofertą Wykonawcy, spełniać wymogi obowiązujących norm oraz posiadać odpowiednie certyfikaty lub aprobaty, które Wykonawca przedstawi Zamawiającemu przy odbiorze końcowym.

3. Wykonawca zobowiązuje się wykonać przedmiot umowy, o którym mowa w § 1 Umowy z materiałów dopuszczonych do obrotu i stosowania w budownictwie, zgodnie z art. 10 ustawy Prawo budowlane. Przedstawienie przez Wykonawcę w odniesieniu do używanych materiałów i urządzeń certyfikatów, deklaracji zgodności, atestów lub wyników badań jakościowych nie zwalnia Wykonawcy z odpowiedzialności za niewłaściwą jakość materiałów i nienależyte wykonanie robót.

4. Certyfikaty, deklaracje zgodności, atesty i wyniki badań jakościowych, o których mowa w ust. 3, Wykonawca przedstawi Zamawiającemu przy odbiorze końcowym.

## **§ 6.**

### **Wynagrodzenie Wykonawcy**

1. Strony ustalają że obowiązujące wynagrodzenie Wykonawcy jest wynagrodzenie ryczałtowe, które wyraża się kwotą brutto: ..... zł (słownie brutto: ....., w tym:

- 1) ..... zł netto;
- 2) .....zł podatek VAT (w wysokości 23%).

2. Wynagrodzenie będzie płatne w terminie 30 dni od daty dostarczenia faktury po odbiorze protokolarnie całości robót.

3. Wynagrodzenie obejmuje całość kosztów robót i wszystkich innych wydatków niezbędnych do zrealizowania Przedmiotu umowy na warunkach określonych Umową. W przypadku nie uwzględnienia w kwocie wynagrodzenia przez Wykonawcę wszystkich robót i innych wydatków niezbędnych do zrealizowania Przedmiotu Umowy na warunkach określonych niniejszą umową, powstałe różnice stanowią element ryzyka Wykonawcy nie skutkują zwiększeniem Wynagrodzenia.

3. Wynagrodzenie Wykonawcy nie podlega waloryzacji.

## **§ 7.**

### **Rękojnia za wady i gwarancja jakości**

1. Wykonawca udziela gwarancji jakości na przedmiot umowy na okres ..... lat oraz rękojmi za wady na okres 5 lat od daty podpisania protokołu odbioru przedmiotu umowy.

3. W ramach udzielonej gwarancji jakości Wykonawca zobowiązuje się do:

- 1) niezwłocznego usunięcia w terminie uzgodnionym z Zamawiającym wad w Przedmiocie umowy;
- 2) przystąpienia do usunięcia wad w ciągu 7 dni od pisemnego lub faxem powiadomienia przez Zamawiającego o stwierdzonych wadach;
- 3) pokrycia kosztów - udokumentowanych fakturą VAT lub rachunkiem - poniesionych przez Zamawiającego, wskutek powierzenia usunięcia wady osobie trzeciej, w razie nie usunięcia wady przez Wykonawcę w terminie wskazanym w pkt 1, bez utraty praw wynikających z rękojmi lub gwarancji;
- 4) obniżenia umówionego wynagrodzenia w razie stwierdzenia, iż wady nie da się usunąć.

3. Niezależnie od uprawnień z tytułu udzielonej gwarancji jakości, Zamawiający może wykonywać uprawnienia z tytułu rękojmi za wady fizyczne przedmiotu umowy.

## § 8.

### Odbiór robót zanikających i odbiór końcowy

1. O osiągnięciu gotowości do odbioru końcowego Wykonawca jest obowiązany zawiadomić na piśmie Zamawiającego.

2. Strony ustalają, że przedmiotem odbioru końcowego jest bezusterkowe wykonanie przedmiotu zamówienia zgodnie z Umową.

3. Odbiór końcowy dokumentowany będzie protokołem odbioru.

4. Zamawiający wyznacza datę i rozpoczyna czynności odbioru, o których mowa w ust. 1, w ciągu 3 dni roboczych od daty zawiadomienia go o osiągnięciu gotowości do odbioru, zawiadamiając o tym Wykonawcę. Zamawiający powinien zakończyć czynności odbioru częściowego niezwłocznie, tak aby nie spowodować przerw w realizacji przedmiotu zamówienia. Zamawiający powinien zakończyć czynności odbioru końcowego najpóźniej w terminie 7 (siedmiu) dni, licząc od daty rozpoczęcia czynności odbioru końcowego.

5. Czynności odbioru końcowego dokonuje Zamawiający samodzielnie razem w Wykonawcą, lub poprzez powołaną przez Zamawiającego specjalną komisję, a której składzie Zamawiający niezwłocznie powiadomi Wykonawcę.

6. Jeżeli w toku czynności odbioru zostanie stwierdzone, że przedmiot objęty odbiorem nie osiągnął gotowości do odbioru z powodu nie zakończenia robót, Zamawiający może odmówić odbioru.

7. Wykonawca winien przedłożyć Zamawiającemu w dniu odbioru końcowego komplet dokumentów wymaganych przepisami prawa budowlanego, pozwalające na ocenę prawidłowości wykonania przedmiotu odbioru, a w szczególności dziennik budowy, świadectwa jakości, certyfikaty, świadectwa wykonanych prób i atestów.

8. Jeżeli w toku czynności odbioru zostaną stwierdzone wady:

- 1) nadające się do usunięcia – Zamawiający może odmówić odbioru do czasu usunięcia wad;
- 2) nie nadające się do usunięcia – Zamawiający może:
  - a) jeżeli wady nie uniemożliwiają użytkowanie przedmiotu odbioru zgodnie z jego przeznaczeniem – obniżyć wynagrodzenie za ten przedmiot odpowiednio do utraconej wartości użytkowej, estetycznej i technicznej,
  - b) jeżeli wady uniemożliwiają użytkowanie przedmiotu umowy zgodnie z jego przeznaczeniem: odstąpić od umowy lub żądać wykonania przedmiotu umowy po raz drugi, zachowując prawo domagania się od Wykonawcy naprawienia szkody wynikłej z opóźnienia.

9. Jeżeli Zamawiający, mimo osiągnięcia gotowości przedmiotu do odbioru z uwzględnieniem wymagań niniejszego paragrafu Umowy nie dokona odbioru w terminach przewidzianych w ust. 5, Wykonawca nie pozostaje w zwłoce ze spełnieniem zobowiązania wynikającego z Umowy oraz może ustalić protokolarnie stan przedmiotu odbioru przez powołaną do tego komisję, zawiadamiając o tym Zamawiającego.

## § 9.

### Fakturowanie i rozliczenia

1. Rozliczenie za wykonanie przedmiotu umowy nastąpi **fakturą końcową po zakończeniu robót** na podstawie podpisanego przez obie strony protokołu końcowego odbioru, a w przypadku stwierdzenia podczas odbioru wad – po protokolarnym odebraniu ich usunięcia.

2. Faktura powinna być wystawiona na poniższe dane: Nabywca: Gmina Narew, ul. Mickiewicza 101, 17-210 Narew, NIP: 6030012962, Odbiorca: Urząd Gminy Narew, ul. A. Mickiewicza 101, 17-210 Narew.

3. Płatność nastąpi przelewem na konto Wykonawcy w ciągu 30 dni od daty otrzymania przez Zamawiającego prawidłowo wystawionej faktury VAT.

4. Za dzień zapłaty faktury strony ustalają dzień obciążenia rachunku Zamawiającego.

## **§ 10.**

### **Kary umowne, odszkodowanie**

1. Strony ustalają odpowiedzialność odszkodowawczą w formie kar umownych z następujących tytułów i w podanych wysokościach:

- 1) Wykonawca zapłaci Zamawiającemu kary umowne:
  - a) za opóźnienie w wykonaniu przedmiotu umowy w wysokości 0,1% wynagrodzenia brutto określonego w § 6 ust. 1 Umowy, za każdy dzień opóźnienia,
  - b) za opóźnienie w usunięciu wad stwierdzonych przy odbiorze lub ujawnionych w okresie gwarancji w wysokości 0,1% wynagrodzenia brutto określonego w § 6 ust. 1 Umowy, za każdy dzień opóźnienia, liczony od upływu terminu, wyznaczonego na usunięcie wad,
  - c) za opóźnienie w przystąpieniu do usunięcia wad w wysokości 0,1% wynagrodzenia brutto określonego w § 6 ust. 1 Umowy, za każdy dzień opóźnienia, liczony od upływu terminu na przystąpienie do usunięcia wad, o którym mowa w § 7 ust. 3 pkt 2 Umowy,
  - d) z tytułu odstąpienia od umowy z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy w wysokości 10% wynagrodzenia brutto określonego w § 6 ust. 1 Umowy;
- 2) Zamawiający zapłaci Wykonawcy kary umowne:
  - a) z tytułu odstąpienia od Umowy z przyczyn zawinionych przez Zamawiającego w wysokości 10% wynagrodzenia brutto określonego w § 6 ust. 1 Umowy.

2. Niezależnie od kar umownych, o których mowa w ust. 1, Strony zastrzegają sobie prawo do dochodzenia odszkodowania pokrywającego pełną wysokość poniesionej szkody na zasadach ogólnych.

3. Wykonawca wyraża zgodę na potrącenie kar umownych należnych Zamawiającemu z Wynagrodzenia, o którym mowa w § 6 ust. 1 Umowy.

4. Kary umowne płatne będą w terminie 7 dni od dnia otrzymania pisemnego wezwania do zapłaty kary umownej.

## **§ 11.**

### **Odstąpienie od umowy**

1. Oprócz wypadków wymienionych w tytule XV Kodeksu Cywilnego, Zamawiający jest uprawniony do odstąpienia od Umowy z winy Wykonawcy, jeśli Wykonawca:

- 1) jest w zwłoce w realizacji Przedmiotu umowy, dłuższej niż 30 dni kalendarzowych;
- 2) nie podjął wykonania obowiązków wynikających z niniejszej umowy w terminie 7 dni od daty przekazania terenu budowy.

2. W przypadku odstąpienia od umowy, Wykonawcę oraz Zamawiającego obciążają następujące obowiązki szczególne:

- 1) w terminie 7 dni od daty odstąpienia umowy Wykonawca przy udziale Zamawiającego sporządzi szczegółowy protokół inwentaryzacji robót w toku według stanu na dzień odstąpienia;
- 2) Wykonawca zabezpieczy przerwane roboty w zakresie obustronnie uzgodnionym na koszt tej strony z przyczyn, której nastąpiło odstąpienie od Umowy;
- 3) Wykonawca sporządzi wykaz tych materiałów, konstrukcji lub urządzeń, które nie mogą być wykorzystane przez Wykonawcę do realizacji innych robót nie objętych niniejszą Umową;
- 4) Wykonawca zgłosi do dokonania przez Zamawiającego odbioru robót przerwanych oraz robót zabezpieczających, jeżeli odstąpienie od umowy nastąpiło z przyczyn, za które Wykonawca nie odpowiada;
- 5) Wykonawca niezwłocznie, a najpóźniej w terminie 30 dni od dnia odstąpienia od umowy, usunie z terenu budowy urządzenie zaplecza budowy, przez niego dostarczone lub wniesione.

3. Zamawiający w razie odstąpienia od umowy z przyczyn, za które Wykonawca nie odpowiada, obowiązany jest do:

- 1) dokonania odbioru robót przerwanych oraz do zapłaty wynagrodzenia za roboty, które zostały wykonane do dnia odstąpienia od Umowy;
- 2) odkupienia materiałów, konstrukcji lub urządzeń określonych w ust. 2 pkt 3, których nie mogą być wykorzystane przez Wykonawcę do realizacji innych robót nie objętych niniejszą Umową;
- 3) przejścia od Wykonawcy pod swój dozór terenu budowy z dniem odbioru robót.

### **§ 13.**

#### **Postanowienia końcowe**

1. Wszelkie zmiany i uzupełnienia w treści umowy wymagają pod rygorem nieważności formy pisemnej w postaci aneksu do umowy podpisanego przez obie Strony.

2. Nie stanowi zmiany umowy zmiana adresów Wykonawcy i Zamawiającego. Zmiany takie dokonywane są w drodze jednostronnego pisemnego oświadczenia danej Strony i wywołują skutek od dnia doręczenia go drugiej Stronie.

3. Strony zobowiązują się do niezwłocznego wzajemnego pisemnego powiadomienia o każdej zmianie ich siedziby lub adresu doręczeń korespondencji. W przypadku naruszenia powyższego obowiązku pismo skierowane listem poleconym na ostatni podany adres będzie uznane za doręczone skutecznie z dniem jego zwrotu przez pocztę po dwukrotnym awizowaniu.

4. Ewentualne spory wynikłe w trakcie realizacji umowy będą rozstrzygane w pierwszej kolejności polubownie, na zasadzie porozumienia Stron. W przypadku braku takiego porozumienia, sporne kwestie rozstrzygane będą przez sąd właściwy dla siedziby Zamawiającego.

5. Prawa i obowiązki wynikające z niniejszej umowy nie mogą być przenoszone na osoby trzecie, bez pisemnej zgody Zamawiającego.

6. W sprawach nie uregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie odpowiednie przepisy ustawy: kodeks cywilny, Prawo zamówień publicznych i Prawo budowlane.

7. Językiem korespondencji, dokumentacji oraz wszelkich kontaktów w sprawach realizacji niniejszej umowy jest język polski.

8. Umowa niniejsza została sporządzona w **3** jednobrzmiących egzemplarzach - **1 egz.** dla Wykonawcy oraz **2 egz.** dla Zamawiającego.

9. Załącznikami do Umowy, stanowiącymi jej integralną część są:

- 1) zaproszenie do składania ofert;
- 2) oferta Wykonawcy

**ZAMAWIAJĄCY:**

**WYKONAWCA:**

.....

.....