

**UMOWA NR BKR. 7021.7.21.2019**

zawarta w dniu ..... 2019 r. w Pieckach pomiędzy **Gminą Piecki** REGON 510742758 NIP 7422123183 z siedzibą w **Urzędzie Gminy Piecki ul. Zwycięstwa 34 11-710 Piecki**, zwana w dalszej części umowy *Zamawiającym* reprezentowaną przez:

**Agnieszka Kurczewską – Wójta Gminy Piecki**

oraz za kontrasygnatą Skarbnika Gminy,

a

zwanym w dalszej części umowy *Wykonawcą* reprezentowaną przez :

**§1****Podstawa prawna zawarcia umowy**

Ze względu na wartość zamówienia nie przekraczającą 30000€, nie mają zastosowania w niniejszym postępowaniu przepisy ustawy Prawo zamówień publicznych – podstawa prawna art. 4 pkt. 8 dnia 29 stycznia 2004r. Prawo zamówień publicznych (t.j. Dz.U.2019.1843 ze zm).

**§2****Przedmiot umowy**

W wyniku rozstrzygniętego w dniu ..... przetargu ograniczonego *Wykonawca* zobowiązuje się wykonać zadanie pn.:

**„Przebudowa budynku po byłej szkole w Starych Kiełbonkach wraz ze zmianą sposobu użytkowania na lokale mieszkalne – Etap I”**

Przedmiot zamówienia obejmuje min.:

- a. rozebranie istniejącej klatki schodowej,
- b. w miejsce rozebranej klatki z poziomu -0,30 na poziom +0,46 wykonie dojścia w postaci biegu klatki schodowej 4 stopnie o wysokości 19 cm i szerokości 31 cm.
- c. Wykonanie nowej klatki schodowej w nowym miejscu.

Szczegółowy zakres prac określony jest w Dokumentacji projektowej składającej się z :

1. Projektu budowlanego pn. „Przebudowa budynku dawnej szkoły w Starych Kiełbonkach należącego do zasobów komunalnych gminy Piecki ze zmianą sposobu użytkowania na lokale mieszkalne – kategoria obiektu I” opracowanego przez Pana Witolda Makiewicza – Biuro Inwestycyjno-Projektowe „Piecki”. Ul. Plac 1-go Maja 3b, 11-710 Piecki.
2. Przedmiaru robót,
3. Szczegółowej Specyfikacji Technicznej

Inwestycja realizowana będzie na podstawie decyzji o udzieleniu pozwolenia na budowę nr 473/2019/Pki z dn. 04.11.2019 r..

**§3****Termin realizacji umowy**

Ustala się następujące terminy wykonania przedmiotu umowy:

- Termin rozpoczęcia robót - w dniu protokółarnego przekazania terenu budowy
- Termin zakończenia robót - **do 150 dni** od daty przekazania terenu budowy.

**§4****Obowiązki stron**

A. Zamawiający zobowiązany jest do:

1. przekazania Wykonawcy terenu prowadzenia prac,
2. odbioru przedmiotu umowy,
3. zapewnienia środków finansowych na pokrycie wynagrodzenia Wykonawcy.

B. Wykonawca zobowiązany jest do:

1. realizacji zadania zgodnie z obowiązującymi warunkami technicznymi, normami, prawem budowlanym, sztuką inżynierską oraz zaleceniami i uzgodnieniami Urzędu Gminy Piecki,
2. sporządzenia na własny koszt kopii dokumentacji projektowej, jeżeli będzie potrzebna,

3. protokólnego przejęcia terenu prowadzenia prac,
4. pełnego zabezpieczenia materiałowego wykonywanych robót. Materiały powinny odpowiadać co do jakości wymogom wyrobów dopuszczonych do obrotu i stosowania w budownictwie (art. 10 Prawa budowlanego),
5. zapewnienia wykonania i kierowania robotami objętymi umową przez osoby posiadające stosowne kwalifikacje zawodowe i uprawnienia budowlane,
6. wykonania i utrzymania na swój koszt wszelkich osłon, ogrodzeń, oznakowań, ewentualnie oświetlenia terenu budowy,
7. zapewnienia bezpieczeństwa wszystkich osób upoważnionych do przebywania na terenie budowy,
8. utrzymania terenu budowy i otoczenia przez cały okres budowy w stanie umożliwiającym bezpieczne dojście i dojazd do nieruchomości zlokalizowanych w rejonie prowadzenia prac,
9. podjęcia wszelkich niezbędnych kroków w celu ochrony środowiska na terenie budowy i w jego otoczeniu,
10. posiadania polisy lub innego dokumentu ubezpieczenia od odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności gospodarczej w wysokości min. 100% zatwierdzonej kwoty umowy,
11. zapewnienia na własny koszt transportu odpadów do miejsc ich wykorzystania lub utylizacji, łącznie z kosztami utylizacji,
12. przestrzegania jako wytwarzający odpady - przepisów prawnych dotyczących ich wytwarzania, wykorzystania lub utylizacji,
13. podjęcia wszelkich niezbędnych kroków w celu ochrony środowiska na terenie budowy i w jego otoczeniu,
14. przekazania Zamawiającemu dokumentacji powykonawczej wraz z dokumentami pozwalającymi na ocenę prawidłowości pod względem ilościowym i jakościowym wykonania robót zgłoszonych do odbioru, łącznie z geodezyjną inwentaryzacją powykonawczą,
15. zgłoszenia przedmiotu umowy do odbioru końcowego i uczestniczenia w czynnościach odbioru końcowego,
16. uczestniczenia w przeglądach gwarancyjnych w okresie gwarancji i rękojmi,
17. usunięcia stwierdzonych wad ujawnionych przy odbiorze końcowym oraz w okresie gwarancji i rękojmi - w terminach wyznaczonych w protokółach.

## **§5**

### **Przedstawiciele stron**

1. Przedstawicielami Zamawiającego na budowie są:
  - .....- Urząd Gminy Piecki
  - .....- Urząd Gminy Piecki
  - Inspektor nadzory wskazany przez Zamawiającego
2. Przedstawicielem Wykonawcy na budowie jest :
  - .....

## **§6**

### **Wynagrodzenie**

1. Wstępne wynagrodzenie za wykonanie przedmiotu Umowy określonego w § 1 Strony ustalają zgodnie z ofertą Wykonawcy na kwotę netto ....., (słownie złotych: ..... plus podatek VAT .....% ..... zł, co łącznie stanowi kwotę brutto .....zł(słownie złotych: .....).
2. Wynagrodzenie, o którym mowa w ust. 1 zostało wyliczone w oparciu o Kosztorys Ofertowy sporządzony metodą kalkulacji uproszczonej, stanowiący załącznik nr 1 do Umowy.
3. Rzeczywiste wynagrodzenie Wykonawcy zostanie ustalone zgodnie z zasadami określonymi w § 7 i § 9 Umowy.
4. W przypadku zmiany przez władze ustawodawczą określonej w ust. 1 procentowej stawki podatku VAT, kwota brutto wynagrodzenia zostanie aneksem do Umowy odpowiednio dostosowana.

## **§7**

### **Płatności**

1. Zamawiający dopuszcza rozliczanie wynagrodzenia Wykonawcy, o którym mowa § 6 Umowy:

- na podstawie faktury przejściowej - wystawionej przez Wykonawcę w oparciu o sporządzony przez Wykonawcę i zatwierdzony przez Zamawiającego protokół zaawansowania robót.
  - na podstawie faktury końcowej wystawionej przez Wykonawcę w oparciu o protokół odbioru ostatecznego przedmiotu Umowy.
2. Wynagrodzenie Wykonawcy, o którym mowa w ust. 1 stanowić będzie wynik iloczynu ilości wykonanych robót i cen jednostkowych podanych w Kosztorysie Ofertowym stanowiący załącznik nr 1 do Umowy lub w przypadku ich braku cen jednostkowych wyliczonych zgodnie z postanowieniami § 9 Umowy.
  3. Należności z tytułu faktur będą płatne przez Zamawiającego przelewem na konto Wykonawcy.
  4. Zamawiający opłaci faktury w terminie 14 dni od daty dostarczenia.
  5. Wykonawca może przekazać Zamawiającemu fakturę elektroniczną za pośrednictwem Platformy Elektronicznego Fakturowania. Numer PEPPOL Zamawiającego: 7422123183 . Jednocześnie w opisie faktury Wykonawca zobowiązany jest do wskazania numeru i daty zawarcia niniejszej umowy oraz symbolu komórki organizacyjnej.”

### **§ 8**

#### **Polecenia Zamawiającego**

1. Zamawiający ma prawo, jeżeli jest to niezbędne dla wykonania przedmiotu Umowy, polecać Wykonawcy na piśmie:
  - 1) wykonanie robót wynikających z zasad wiedzy technicznej lub wynikłych w trakcie realizacji prac, a nie wyszczególnionych w przedmiarach robót,
  - 2) rezygnacje z części robót,
  - 3) wykonanie rozwiązań zamiennych w stosunku do dokumentacji,
- a Wykonawca zobowiązany jest wykonać każde z powyższych poleceń.
2. Wydane przez Zamawiającego polecenia, o których mowa w ust. 1, nie unieważniają w jakiegokolwiek mierze Umowy, ale skutki tych poleceń mogą stanowić podstawę do zmiany - na wniosek Wykonawcy - terminu zakończenia robót, o którym mowa w § 3 Umowy oraz zmiany wynagrodzenia.
3. Zmiany wynikające z poleceń, o których mowa w ust. 1, mogą wymagać sporządzenia aneksu do Umowy, natomiast zmiany wykraczające poza określenie przedmiotu zamówienia będą wymagały zawarcia odrębnej umowy.

### **§ 9**

#### **Sposób ustalenia cen jednostkowych**

1. Jeżeli roboty wynikające z poleceń wprowadzonych zgodnie z postanowieniami § 8 ust. 1 Umowy, odpowiadają opisowi pozycji w kosztorysie ofertowym lub pozycji dla podobnej roboty, cena jednostkowa określona w Kosztorysie Ofertowym, używana jest do wyliczenia wysokości wynagrodzenia, o którym mowa w §6 ust.3.
2. Jeżeli roboty wynikające z poleceń wprowadzonych postanowieniami § 8 ust. 1 Umowy, nie odpowiadają opisowi pozycji w kosztorysie ofertowym lub pozycji dla podobnej roboty, Wykonawca powinien przedłożyć do akceptacji Zamawiającego kalkulację ceny jednostkowej tych robót z uwzględnieniem cen czynników produkcji nie wyższych od średnich cen dla województwa warmińsko-mazurskiego materiałów, sprzętu i transportu publikowanych w wydawnictwie „Sekocenbud” w kwartale, w którym kalkulacja jest sporządzana oraz nakładów rzeczowych określonych w Katalogach Nakładów Rzeczowych (KNR), a w przypadku robót, dla których nie określono nakładów rzeczowych w KNR, wg innych ogólnie stosowanych katalogów lub nakładów własnych zaakceptowanych przez Zamawiającego.
3. Jeżeli cena jednostkowa przedłożona przez Wykonawcę do akceptacji Zamawiającemu będzie skalkulowana niezgodnie z postanowieniami ust. 2, Zamawiający wprowadzi korektę ceny oparta na własnych wyliczeniach.
4. Wykonawca powinien dokonać wyliczeń cen, o których mowa w ust. 2 oraz przedstawić Zamawiającemu do akceptacji wysokość wynagrodzenia wynikającą ze zmian przed rozpoczęciem robót wynikających z tych zmian.

### **§10**

#### **Odbiór robót**

1. Strony ustalają, że przedmiotem odbioru końcowego jest wykonanie przedmiotu zamówienia objętego niniejszą umową, potwierdzone protokołem odbioru końcowego.

2. Z czynności odbioru końcowego zostanie sporządzony protokół, który zawierać będzie wszystkie ustalenia i zalecenia poczynione w trakcie odbioru.
3. Jeżeli w toku czynności odbioru zostanie stwierdzone, że przedmiot umowy nie osiągnął gotowości do odbioru z powodu nie zakończenia prac, lub jego wadliwego wykonania, to Zamawiający odmówi odbioru z winy Wykonawcy.
4. Jeżeli w toku czynności odbioru końcowego zadania zostaną stwierdzone wady:
  - Nadające się do usunięcia, to Zamawiający może zażądać usunięcia wad, wyznaczając odpowiedni termin. Fakt usunięcia wad zostanie stwierdzony protokolarnie, a terminem odbioru w takich sytuacjach będzie termin usunięcia wad, określony w protokole usunięcia wad.
  - Nie nadające się do usunięcia, to Zamawiający może:
    - a) jeżeli wady umożliwiają użytkowanie obiektu zgodnie z jego przeznaczeniem obniżyć wynagrodzenie Wykonawcy do utraconej wartości użytkowej, estetycznej i technicznej,
    - b) jeżeli wady uniemożliwiają użytkowanie obiektu zgodnie z jego przeznaczeniem, zażądać wykonania przedmiotu umowy po raz drugi, zachowując prawo do naliczania Wykonawcy zastrzeżonych kar i odszkodowań na zasadach określonych w §11 niniejszej umowy,
    - c) w przypadku niewykonania prac w ustalonym terminie przedmiotu umowy po raz drugi – odstąpić od umowy z winy Wykonawcy.

### §11

#### Gwarancja

1. Wykonawca ponosi wobec Zamawiającego odpowiedzialność z tytułu rękojmi za wady przedmiotu umowy przez okres obowiązywania gwarancji, na zasadach określonych w Kodeksie cywilnym.
2. Wykonawca udziela **36 miesięcznej** gwarancji na wykonane roboty budowlane, liczone od daty odbioru końcowego robót na zasadach określonych w Kodeksie cywilnym.
3. W razie wystąpienia w okresie gwarancji wad zawinionych przez Wykonawcę, Wykonawca usunie je na własny koszt w terminie wyznaczonym w protokole z przeglądu między gwarancyjnego stwierdzającego powstanie wad.
4. 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.
5. Zamawiający ma prawo dochodzić uprawnień z tytułu rękojmi za wady, niezależnie od uprawnień wynikających z gwarancji.
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.
7. Zamawiający może dochodzić roszczeń z tytułu gwarancji także po upływie, jeżeli reklamował wadę przed upływem tego terminu. W tym wypadku roszczenia Zamawiającego wygasają w ciągu roku od dnia ujawnienia wady.
8. Niniejsza umowa stanowi dokument gwarancji jakości w rozumieniu przepisów Kodeksu cywilnego

### §12

#### Kary umowne

1. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną:
  - a) w wypadku odstąpienia od umowy przez Zamawiającego z przyczyn, za które ponosi odpowiedzialność Wykonawca, w wysokości 10% łącznego wynagrodzenia umownego (brutto) za przedmiot umowy,
  - b) za zwłokę w oddaniu określonego w umowie przedmiotu odbioru – nieodebranej części, w wysokości 0,2% wynagrodzenia umownego (brutto) za przedmiot odbioru za każdy dzień zwłoki,
  - c) za zwłokę w usunięciu wad stwierdzonych przy odbiorze lub w okresie rękojmi, w wysokości 0,2% wynagrodzenia umownego (brutto) za przedmiot odbioru (wynagrodzenia za część podlegającą odbiorowi), za każdy dzień zwłoki liczony od dnia wyznaczonego na usunięcie wad.
2. Zamawiający zapłaci Wykonawcy karę umowną:
  - a) w wypadku odstąpienia od umowy przez Wykonawcę z przyczyn, za odpowiedzialność ponosi Zamawiający, w wysokości 10% łącznego wynagrodzenia umownego (brutto) za przedmiot umowy.
3. Jeżeli kara umowna nie pokrywa poniesionej szkody, strony mogą dochodzić odszkodowania uzupełniającego, dokumentując to żądanie obliczeniem wysokości rzeczywistej szkody

- i wykazując ścisły związek pomiędzy poniesioną szkodą a niewykonaniem lub nienależytym wykonaniem zobowiązań wynikających z warunków umowy.
4. W każdym przypadku, gdy Zamawiający ma prawo do naliczenia kar umownych może je potrącić z każdych sum należnych Wykonawcy lub/i skorzystać z zabezpieczenia należytego wykonania umowy.
  5. Wykonawca wyraża zgodę na potrącenie kar z sum należnych Wykonawcy.

### §13

#### **Odstąpienie od umowy**

Zamawiający może w każdym przypadku i każdym czasie odstąpić od niniejszej umowy, a w szczególności w razie istotnych okoliczności powodujących, że wykonanie umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy, płacąc Wykonawcy wynagrodzenie należne mu z tytułu wykonanej do dnia odstąpienia części umowy.

### §14

#### **Zmiana postanowień umowy**

1. Zmiana postanowień niniejszej umowy może nastąpić za zgodą obydwu stron wyrażoną na piśmie, w formie aneksu do umowy, z zachowaniem formy pisemnej pod rygorem nieważności takiej zmiany.
2. Zamawiający określa, następujące okoliczności, które mogą powodować konieczność wprowadzenia zmian w treści zawartej umowy w stosunku do treści złożonej oferty:
  - a) wystąpienie okoliczności, których nie można było przewidzieć pomimo zachowania należytej staranności, w tym niekorzystnych warunków atmosferycznych uniemożliwiających prowadzenie prac, skutkujących zmianą terminu realizacji umowy,
  - b) wystąpienie robót dodatkowych opóźniających lub wstrzymujących realizację robót zasadniczych, skutkujące zmianą terminu wykonania robót o okres odpowiadający wstrzymaniu lub opóźnieniu wykonywania robót zasadniczych,
  - c) wystąpienie przestojów i opóźnień zawinionych przez Zamawiającego, skutkujące zmianą terminu realizacji umowy,
  - d) działania siły wyższej (np. klęski żywiołowe, strajki), mającej bezpośredni wpływ na terminowość robót, skutkujące zmianą terminu realizacji umowy,
  - e) powstania rozbieżności lub niejasności w rozumieniu pojęć użytych w Umowie, których nie będzie można usunąć w inny sposób, a zmiana będzie umożliwiać usunięcie rozbieżności i doprecyzowanie Umowy w celu jednoznacznej interpretacji jej zapisów przez Strony,
  - f) zmiany powszechnie obowiązujących przepisów prawa w zakresie mającym wpływ na realizację przedmiotu zamówienia lub świadczenia Stron,
  - g) działania osób trzecich lub organów władzy publicznej, które spowodują przerwanie lub czasowe zawieszenie realizacji zamówienia, skutkujące zmianą terminu realizacji umowy,
  - h) zmiana przez władze ustawodawczą procentowej stawki podatku VAT - kwota brutto wynagrodzenia zostanie aneksem do Umowy odpowiednio dostosowana.
  - i) wystąpienia oczywistych omyłek pisarskich i rachunkowych w treści umowy.

### §15

#### **Postanowienia końcowego**

1. W sprawach nie uregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie przepisy Kodeksu cywilnego.
2. Spory wynikłe z niniejszej umowy rozstrzygać będzie sąd miejscowo właściwy dla Zamawiającego.

### §16

#### **Liczba egzemplarzy**

Umowa została sporządzona w 2 egzemplarzach, po 1 egzemplarze dla każdej ze stron.

Wykonawca:

Zamawiający: