

(PROJEKT)  
**UMOWA ....272/2016**

zawarta w dniu ..... 2016 r. pomiędzy:

**Gminą Grudziądz, 86-300 Grudziądz, ul. Wybickiego 38, NIP 876-23-13-291, REGON 871118626**

reprezentowaną przez :

**Andrzeja Rodziewicza – Wójta Gminy Grudziądz**

przy kontrasygnacie

**Alicji Marchlewicz – Skarbnika Gminy,**

zwaną w dalszej części **Zamawiającym**

a

.....  
reprezentowanym przez:

1. ....

zwanym w dalszej części **Wykonawcą**

W wyniku dokonania przez **Zamawiającego** wyboru najkorzystniejszej oferty **Wykonawcy** złożonej w postępowaniu prowadzonym w trybie przetargu nieograniczonego w dniu .....2016 r. Strony ustalają co następuje:

**§ 1**

1. Przedmiotem niniejszej umowy jest wykonanie przez Wykonawcę na rzecz Zamawiającego zamówienia pn. **„Przebudowa części budynku mieszkalnego, wielorodzinnego, parterowego, dot. jednego lokalu mieszkalnego na działce nr 256/1 w miejscowości Świerkocin”**.

2. Przedmiot umowy należy wykonać zgodnie z opisem zawartym w specyfikacji istotnych warunków zamówienia oraz z załączoną do niej dokumentacją (projektem budowlanym, szczegółową specyfikacją techniczną, przedmiarem robót, uzgodnieniami).

3. Zakres przedmiotu umowy obejmuje przebudowę części budynku mieszkalnego, wielorodzinnego. Przebudowę należy wykonać w technologii tradycyjnej murowanej. Ściany zewnętrzne z cegły bloczków z betonu komórkowego, ocieplonych styropianem gr. 12cm. Dach dwuspadowy drewniany pokryty blachodachówką. Ścianki działowe z bloczków z betonu komórkowego

**§ 2**

1. W ramach realizacji przedmiotu umowy do obowiązków Wykonawcy należy:

- 1) sporządzenie planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia na terenie robót,
- 2) urządzenie i utrzymanie zaplecza budowy,
- 3) zabezpieczenie i oznakowanie terenu robót,
- 4) przywrócenie do stanu pierwotnego składników majątkowych zniszczonych lub naruszonych w czasie realizacji przedmiotu umowy.

2. Wszelkie koszty i opłaty związane z realizacją obowiązków określonych w ust. 1 ponosi Wykonawca w ramach wynagrodzenia ryczałtowego, o którym mowa w § 8 ust. 1 umowy.

### § 3

1. Wykonawca zobowiązuje się zrealizować przedmiot umowy z należytą starannością zgodnie z projektem i zawartymi w nim uzgodnieniami, z obowiązującymi przepisami prawa a także wymaganiami wynikającymi z Polskich Norm i aprobat technicznych.
2. W przypadku wykonania części prac przez podwykonawcę lub dalszego podwykonawcę, Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność za ich działania, uchybienia i zaniedbania.

### § 4

1. Wykonawca zobowiązuje się zrealizować przedmiot umowy w terminie **do 31.08.2016 r.**
2. Za dzień zakończenia realizacji przedmiotu umowy uważa się dzień doręczenia do Zamawiającego zgłoszenia gotowości do odbioru końcowego potwierdzonego przez inspektora nadzoru, pod warunkiem dokonania odbioru przez Zamawiającego.
3. Przekazanie terenu robót oraz dokumentacji projektowej nastąpi w ciągu 3 dni od dnia podpisania umowy.

### § 5

1. W przypadku robót ulegających zakryciu lub zanikających Wykonawca winien zawiadamiać inspektora nadzoru inwestorskiego o terminie ich wykonania z 3-dniowym wyprzedzeniem.
2. Ewentualne wady w wykonaniu przedmiotu umowy wykryte w toku robót budowlanych lub zgłoszone przy odbiorze usuwane będą niezwłocznie, a najpóźniej w ciągu 5 dni, licząc od dnia ich zgłoszenia przez Zamawiającego.

### § 6

1. Osobą wyznaczoną do kontaktu ze strony Zamawiającego jest:  
imię i nazwisko osoby: .....  
nr tel./faks: ...../  
adres e-mail: .....
2. Osobą wyznaczoną do kontaktu ze strony Wykonawcy jest:  
imię i nazwisko osoby: .....  
nr tel./faks: ...../  
adres e-mail:.....

### §7

1. Przedstawicielem Wykonawcy na budowie jest:  
..... – Kierownik budowy
2. Wykonawca zobowiązuje się do ustanowienia kierownika budowy (kierownika robót) zgodnie z przepisami Prawa Budowlanego oraz do koordynowania robót na budowie, z uwzględnieniem wszystkich zatrudnionych na niej wykonawców.

## § 8

1. Za wykonanie przedmiotu zamówienia określonego w §1 niniejszej umowy, Strony ustalają wynagrodzenie ryczałtowe zgodnie ze złożoną ofertą w całkowitej kwocie..... **zł netto**, słownie: ....., a wraz z należnym podatkiem VAT ... % w wysokości ..... zł – kwotę ..... **zł brutto**, słownie: .....
2. Zapłata wynagrodzenia należnego Wykonawcy za wykonanie przedmiotu umowy nastąpi na podstawie faktury VAT, w terminie do 30 dni od daty doręczenia prawidłowo wystawionej faktury Zamawiającemu, na rachunek bankowy nr.....wskazany przez Wykonawcę.
3. Podstawą wystawienia faktury stanowić będzie protokół końcowego odbioru robót dokonanego przez Zamawiającego.
4. W przypadku zawarcia umów o podwykonawstwo, Wykonawca dołączy do faktury potwierdzenie przelewu/dokument kasowy potwierdzające całkowite zaspokojenie finansowe podwykonawców lub dalszych podwykonawców. Brak dokumentu wstrzymuje zapłatę wynagrodzenia. W takim przypadku nie przysługują Wykonawcy odsetki z tytułu opóźnienia w zapłacie.
5. Płatnikiem jest Gmina Grudziądz posiadająca NIP 876-23-13-291, REGON 871118626 .
6. Za nieterminowe regulowanie należności Wykonawcy przysługuje prawo naliczenia odsetek za opóźnienie. Za datę zapłaty uznaje się datę wydania przez Zamawiającego polecenia obciążenia rachunku Zamawiającego na rzecz rachunku Wykonawcy.
7. Jeśli Wykonawca zalega z płatnościami wobec podwykonawców w związku z realizacją umowy, a także w przypadku stwierdzenia sporu, Zamawiający będzie miał prawo do wstrzymania płatności stosownej części faktury, przy czym powyższe nie stanowi opóźnienia w zapłacie i nie będzie skutkowało naliczeniem odsetek od nieterminowych płatności.
8. Wykonawca nie może dokonać przelewu wierzytelności z niniejszej umowy na osobę trzecią bez pisemnej zgody Zamawiającego.

## § 9

1. Wykonawca, podwykonawca lub dalszy podwykonawca zamierzający zawrzeć umowę o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, jest obowiązany do przedłożenia zamawiającemu projektu tej umowy, przy czym podwykonawca lub dalszy podwykonawca jest obowiązany dołączyć zgodę wykonawcy na zawarcie umowy o podwykonawstwo o treści zgodnej z projektem umowy.
2. Termin zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy przewidziany w umowie o podwykonawstwo nie może być dłuższy niż 30 dni od dnia doręczenia Wykonawcy, podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy faktury lub rachunku, potwierdzających wykonanie zleconej podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy dostawy, usługi lub roboty budowlanej.
3. Umowa o podwykonawstwo powinna zawierać zapis zobowiązujący podwykonawcę do powiadomienia Zamawiającego o dokonaniu przez Wykonawcę zapłaty za zrealizowane przez podwykonawcę roboty w terminie trzech dni od daty wpływu należności na rachunek bankowy podwykonawcy.

4. Zamawiający w terminie 14 dni zgłasza pisemne zastrzeżenia do projektu umowy o podwykonawstwo:

- 1) niespełniających wymagań określonych w specyfikacji istotnych warunków zamówienia;
- 2) gdy przewiduje termin zapłaty wynagrodzenia dłuższy niż określony w ust. 2.

Niezgłoszenie zastrzeżeń uważa się za akceptację projektu przez Zamawiającego.

5. Wykonawca, podwykonawca lub dalszy podwykonawca przedkłada Zamawiającemu poświadczoną za zgodność z oryginałem kopię zawartej umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, w terminie 7 dni od dnia jej zawarcia.

6. Zamawiający w terminie 14 dni zgłasza pisemny sprzeciw do umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, w przypadkach, o których mowa w ust. 4.

7. Niezgłoszenie pisemnego sprzeciwu do przedłożonej umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, w terminie 14 dni, uważa się za akceptację umowy przez Zamawiającego.

8. Wykonawca, podwykonawca lub dalszy podwykonawca zamówienia na roboty budowlane przedkłada Zamawiającemu poświadczoną za zgodność z oryginałem kopię zawartej umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są dostawy lub usługi, w terminie 7 dni od dnia jej zawarcia, z wyłączeniem umów o podwykonawstwo o wartości mniejszej niż 0,5% wartości umowy.

9. W przypadku, o którym mowa w ust. 8, jeżeli termin zapłaty wynagrodzenia jest dłuższy niż określony w ust. 2, Zamawiający informuje o tym Wykonawcę i wzywa go do doprowadzenia do zmiany tej umowy pod rygorem wystąpienia o zapłatę kary umownej. Przepisy ust. 5-7 stosuje się odpowiednio.

10. Powyższe zapisy stosuje się odpowiednio do zmian w umowach o podwykonawstwo.

## **§ 10**

1. Zamawiający dokonuje bezpośredniej zapłaty wymagalnego wynagrodzenia przysługującego podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, który zawarł zaakceptowaną przez Zamawiającego umowę o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane lub który zawarł przedłożoną Zamawiającemu umowę o podwykonawstwo, której przedmiotem są dostawy lub usługi, w przypadku uchylenia się od obowiązku zapłaty odpowiednio przez Wykonawcę, podwykonawcę lub dalszego podwykonawcę zamówienia na roboty budowlane.

2. Wynagrodzenie, o którym mowa w ust. 1, dotyczy wyłącznie należności powstałych po zaakceptowaniu przez Zamawiającego umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane lub po przedłożeniu Zamawiającemu poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są dostawy lub usługi.

3. Bezpośrednia zapłata obejmuje wyłącznie należne wynagrodzenie, bez odsetek należnych podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy.

4. Przed dokonaniem bezpośredniej zapłaty Zamawiający jest obowiązany umożliwić Wykonawcy zgłoszenie pisemnych uwag dotyczących zasadności bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, o których mowa w ust. 1. Zamawiający informuje o terminie zgłaszania uwag, nie krótszym niż 7 dni od dnia doręczenia tej informacji.

5. W przypadku zgłoszenia uwag, o których mowa w ust. 4, w terminie wskazanym przez Zamawiającego, Zamawiający może:

- 1) nie dokonać bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, jeżeli Wykonawca wykaże niezasadność takiej zapłaty albo
- 2) złożyć do depozytu sądowego kwotę potrzebną na pokrycie wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszego podwykonawcy w przypadku istnienia zasadniczej wątpliwości Zamawiającego co do wysokości należnej zapłaty lub podmiotu, któremu płatność się należy, albo
- 3) dokonać bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, jeżeli podwykonawca lub dalszy podwykonawca wykaże zasadność takiej zapłaty.

6. Zamawiający dokonuje bezpośredniej zapłaty wymagalnego wynagrodzenia przysługującego podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy w terminie 30 dni od upłynięcia terminu na zgłaszanie pisemnych uwag przez Wykonawcę.

7. W przypadku dokonania bezpośredniej zapłaty podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, o których mowa w ust. 1, Zamawiający potrąca kwotę wypłaconego wynagrodzenia z wynagrodzenia należnego Wykonawcy.

8. Konieczność wielokrotnego dokonywania bezpośredniej zapłaty podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, o których mowa w ust. 1, lub konieczność dokonania bezpośrednich zapłat na sumę większą niż 5% wartości umowy może stanowić podstawę do odstąpienia od umowy przez Zamawiającego.

## **§ 11**

1. Wykonawca, przed zgłoszeniem przedmiotu umowy do odbioru końcowego, jest zobowiązany na własny koszt dokonać wymaganych prawem odbiorów technicznych i niezbędnych badań oraz pomiarów oraz mapy geodezyjnej poinwentaryzacyjnej, zlecając je uprawnionym do tego osobom, bądź jednostkom, zgodnie z obowiązującymi przepisami.

2. Wykonawca zobowiązany jest do zgłoszenia zakończenia realizacji przedmiotu umowy oraz do zgłoszenia gotowości do odbioru przedmiotu umowy poprzez dokonanie wpisów do dzienników budowy przez kierownika budowy oraz pisemne powiadomienie Inspektora Nadzoru i Zamawiającego.

3. W ramach przedmiotu umowy Wykonawca zobowiązany jest do sporządzenia kompletu wymaganych dokumentów dla Powiatowego Inspektoratu Nadzoru Budowlanego w Grudziądzu w celu uzyskania zgłoszenia o zakończeniu budowy inwestycji będącej przedmiotem umowy.

## **§ 12**

1. Gotowość wykonanego przedmiotu umowy do odbioru końcowego stwierdzi Kierownik robót składając pisemne oświadczenie o zakończeniu robót, zgodności wykonania przedmiotu umowy z projektem budowlanym, przepisami i obowiązującymi polskimi normami oraz doprowadzeniu do należytego stanu terenu budowy.

2. Przed odbiorem końcowym Wykonawca winien zgromadzić wszystkie wymagane dokumenty, świadectwa jakości wyrobów i materiałów, atesty itp. oraz dokumenty związane z utylizacją odpadów.

3. Dokumenty wymienione w ust. 1 i 2 Kierownik robót przekaze inspektorowi nadzoru.
4. Gotowość do odbioru potwierdzi inspektor nadzoru inwestorskiego po sprawdzeniu kompletności wymaganych przy odbiorze dokumentów, po czym Zamawiający ustali termin odbioru.

### **§ 13**

1. Strony umowy postanawiają, że obowiązującą je formą odszkodowania będą niżej określone kary umowne.
  2. Wykonawca zobowiązuje się zapłacić kary umowne w następujących przypadkach :
    - 1) za opóźnienie w wykonaniu przedmiotu umowy w wysokości 0,1 % wynagrodzenia, o którym mowa w § 8 ust.1, za każdy dzień opóźnienia;
    - 2) za opóźnienie w usunięciu wad stwierdzonych przy odbiorze lub w okresie gwarancji jakości w wysokości 0,1 % wynagrodzenia, o którym mowa w § 8 ust.1, za każdy dzień opóźnienia liczony od dnia wyznaczonego na usunięcie wad;
    - 3) w przypadku niewykonania lub nienależytego wykonania umowy prowadzącego do odstąpienia przez Zamawiającego od umowy w wysokości 10 % wynagrodzenia, o którym mowa w § 8 ust.1.
  3. Rażąco naruszenie niniejszej umowy stanowi:
    - 1) brak zapłaty lub nieterminowa zapłata wynagrodzenia należnego podwykonawcom lub dalszym podwykonawcom,
    - 2) nieprzedłożenie do zaakceptowania projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, lub projektu jej zmiany,
    - 3) nieprzedłożenie poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii umowy o podwykonawstwo lub jej zmiany,
    - 4) brak zmiany umowy o podwykonawstwo w zakresie terminu zapłaty.
- Za każdy przypadek naruszenia, o którym mowa powyżej Zamawiający może nałożyć na Wykonawcę karę umowną w wysokości 2.000 zł.
4. Niezależnie od kar umownych określonych powyżej, Zamawiający ma prawo dochodzenia odszkodowania uzupełniającego do wysokości rzeczywiście poniesionej szkody, jeżeli wartość szkody przekroczy wysokość zastrzeżonych kar umownych.
  5. Wykonawca wyraża zgodę na dokonanie przez Zamawiającego potrącenia naliczonych kar umownych z przysługującego mu wynagrodzenia.

### **§ 14**

1. Wykonawca udziela Zamawiającemu gwarancji jakości na wykonane roboty na okres **24/36** miesięcy(*w zależności od zobowiązania Wykonawcy określonego w ofercie*), licząc od daty podpisania protokołu odbioru końcowego.
2. W okresie gwarancji jakości Wykonawca zobowiązuje się do bezpłatnego usunięcia usterek powstałych z przyczyn zawinionych przez Wykonawcę w terminie 7 dni, jeżeli będzie to możliwe technicznie lub w innym terminie uzgodnionym przez strony.
3. Okres gwarancji jakości ulegnie wydłużeniu o czas przeznaczony na usunięcie usterek w okresie gwarancyjnym.
4. Okres rękojmi równy jest okresowi gwarancji jakości.

## **§ 15**

1. Zabezpieczenie należytego wykonania umowy w wysokości 10 % ceny całkowitej podanej w ofercie tj. .... zł (słownie złotych ..... ) wniesiono w formie: .....

2. Zabezpieczenie należytego wykonania umowy zostanie zwolnione :

1) 70% - w terminie 30 dni po podpisaniu przez strony bezusterkowego protokołu odbioru końcowego przedmiotu umowy, tj. .... .

2) 30% - w terminie 15 dni po upływie okresu rękojmi za wady, tj. .... .

## **§ 16**

1. Przewiduje się możliwość zmiany umowy w zakresie:

1) wynikającym ze zmian przepisów prawa w zakresie mającym wpływ na realizację przedmiotu zamówienia,

2) terminu wykonania zamówienia, o którym mowa w § 4 ust.1, za zgodą stron w przypadku:

a) wystąpienia siły wyższej lub innych okoliczności niezależnych od Wykonawcy uniemożliwiających zrealizowanie zamówienia w terminie przewidzianym umową, oraz których Wykonawca przy zachowaniu należytej staranności nie był w stanie uniknąć lub przewidzieć; siłę wyższą należy rozumieć jako zdarzenie zewnętrzne niemożliwe do przewidzenia, o charakterze nagłym, niezależne od woli stron i działalności ludzkiej, (w szczególności zaistnienie warunków atmosferycznych, terenowych lub wodnych utrudniających wykonanie umowy),

b) wystąpienia przeszkód, utrudnień spowodowanych przez osoby trzecie,

c) wystąpienia opóźnień, przeszkód, utrudnień spowodowanych przez Zamawiającego,

d) dokonania w trakcie realizacji zmian dokumentacji projektowej i specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych, koniecznych do wykonania przedmiotu umowy,

e) wykonywania robót uzupełniających,

3) wysokości wynagrodzenia z uwagi na:

a) zwiększony zakres robót - roboty uzupełniające,

b) zrezygnowanie z części robót,

c) ustawowej zmiany stawki podatku VAT.

4) w przypadku zmiany okoliczności związanych z podwykonawstwem - w szczególności w przypadku zmiany podwykonawców, zrezygnowania z podwykonawców lub powierzenia części zamówienia podwykonawcom.

## **§ 17**

W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie właściwe przepisy Kodeksu Cywilnego.

## **§ 18**

Spory pomiędzy stronami rozstrzyga sąd powszechny właściwy dla siedziby Zamawiającego.

### **§ 19**

Umowę sporządzono w 3 jednobrzmiących egzemplarzach, w tym 2 egzemplarze dla Zamawiającego, 1 dla Wykonawcy.

**ZAMAWIAJĄCY**

**WYKONAWCA**