

## UMOWA Projekt

zawarta w dniu ..... r. w Solcu Kujawskim pomiędzy:

**Gminą Solec Kujawski** z siedzibą Urzędu Miasta i Gminy w Solcu Kujawskim, ul. 23 Stycznia nr 7, 86-050 Solec Kujawski, NIP 554-28-92-492, REGON 092350702, zwaną dalej „Zamawiającym”, reprezentowaną przez:

Barbarę Białkowską - Zastępcę Burmistrza Miasta i Gminy Solec Kujawski przy kontrasygnacie Aliny Kowalskiej - Skarbnika Miasta i Gminy Solec Kujawski,  
a

....., PESEL ....., zam.....  
prowadzającym działalność gospodarczą pod firmą .....  
wpisanym do Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej, NIP .....  
REGON ....., zwanym dalej „Wykonawcą”,

zwanym łącznie w treści umowy Stronami, na podstawie dokonanego przez Zamawiającego zamówienia publicznego w trybie przetargu nieograniczonego zgodnie z ustawą z dnia 29 stycznia 2004 roku Prawo zamówień publicznych (Dz. U. z 2017 r., poz.1579.) ogłoszonego w Biuletynie Zamówień Publicznych pod nr ..... z dnia ..... r., umowa o następującej treści:

### § 1

#### Przedmiot zamówienia

- Zamawiający zleca, a Wykonawca przyjmuje do wykonania roboty remontowe, drobne naprawy i usuwanie awarii w zakresie robót ogólnobudowlanych w obiektach stanowiących własność Gminy Solec Kujawski i administrowanych przez Gminę,**
- Wykaz nieruchomości objętych przedmiotem zamówienia wskazano w załączniku nr 1 do niniejszej umowy. Wykaz podlega aktualizacji w trakcie obowiązywania umowy.
- Przewidywany zakres robót będących przedmiotem umowy został określony w szczegółowym opisie robót stanowiący załącznik nr 2 do niniejszej umowy
- Zakres robót do wykonania będzie przekazywany każdorazowo przez upoważnionego przedstawiciela Zamawiającego pisemnie lub drogą elektroniczną.
- Dopuszcza się zlecenia telefoniczne w przypadku awarii stanowiących bezpośrednie zagrożenie dla życia lub zdrowia ludzkiego albo mienia znacznej wartości z obowiązkiem pisemnego potwierdzenia w następnym dniu roboczym.

### § 2

#### Obowiązki Zamawiającego

- Zamawiający zobowiązuje się wobec Wykonawcy do dokonania czynności związanych z przygotowaniem i odbiorem robót będących przedmiotem umowy w terminach i na zasadach określonych w umowie oraz przepisach prawa obowiązującego. Do obowiązków Zamawiającego należy w szczególności:

- a) powiadamianie Wykonawcy o zakresie robót, miejscu ich wykonania i w miarę potrzeby przekazanie miejsca prowadzenia robót,
- b) uszczegóławianie terminów realizacji robót,
- c) współpraca przy uzgadnianiu terminu i wykonania robót z najemcami lokali, w których prowadzone będą roboty, o których mowa w § 1 ust. 1 niniejszej umowy,
- d) dokonywania odbioru robót,
- e) potwierdzenie wykonanych robót,
- f) zapłata Wykonawcy umówionego wynagrodzenia.

### § 3

#### **Obowiązki Wykonawcy**

##### 1. Wykonawca zobowiązany jest do:

- a) wykonania przedmiotu umowy z należytą starannością, zgodnie z umową, SIWZ, Ofertą Wykonawcy a także zleceniami przedstawiciela Zamawiającego, obowiązującymi warunkami technicznymi, prawem budowlanym, sztuką budowlaną i zasadami wiedzy technicznej,
- b) dokonania uzgodnień i uzyskania zezwoleń jakie mogą być konieczne celem należytej realizacji robót będących przedmiotem umowy,
- c) zapewnienie personelu posiadającego właściwe kwalifikacje do wykonania przedmiotowych robót,
- d) utrzymania porządku miejsca wykonywania robót, zarówno w trakcie realizacji , jak ich zakończeniu, pod rygorem pozostawienia robót bez odbioru przez Zamawiającego,
- e) zabezpieczenia pod względem BHP miejsc wykonywania robót oraz miejsc składowania materiałów zgodnie z obowiązującymi przepisami,
- f) ochrona istniejących sieci, instalacji, obiektów i punktów geodezyjnych znajdujących się w zasięgu oddziaływania Wykonawcy przed uszkodzeniem,
- g) informowanie Zamawiającego o problemach lub okolicznościach mogących wpłynąć na jakość robót lub termin zakończenia robót.

2. Wykonawca ponosi odpowiedzialność za prawidłowe zabezpieczenie miejsc prowadzonych robót, bezpieczeństwo osób oraz szkody wynikłe z niewykonania lub nienależytego wykonania umowy oraz powstałe w związku z wykonywaniem umowy z jego winy bądź osób przy pomocy, których wykonuje roboty objęte przedmiotem umowy, w tym następstwa nieszczęśliwych wypadków dotyczących osób i mienia.

3. Wykonawca pokryje koszty naprawy i przywrócenia do stanu poprzedniego zniszczone podczas robót elementy i części budynku bądź lokali mieszkalnych prowadzonych, przez siebie lub osoby przy pomocy, których wykonuje roboty objęte przedmiotem umowy.

4. Zamawiający ma prawo do bezpośredniego nadzoru, zapoznania się ze stanem zaawansowania realizowanych robót objętych przedmiotem umowy,

5. Wykonawca zobowiązany jest do usunięcia wszelkich wad, stwierdzonych przez przedstawiciela Zamawiającego w trakcie trwania robót, w terminie uzgodnionym przez Strony, nie dłuższym niż termin technicznie uzasadniony, niezbędny do ich usunięcia.

3. Ze strony Zamawiającego osobą upoważnioną do bezpośredniego nadzoru nad poprawną realizacją umowy jest .....

#### § 4

### **Terminy wykonania**

1. Umowa zostaje zawarta na okres od ..... do 31.12.2018 r.

2. Wykonawca zobowiązuje się do przestrzegania realizacji robót zgłoszonych zgodnie z § 1 ust. 4 umowy przez przedstawiciela Zamawiającego najpóźniej w terminie 7 dni od daty otrzymania zgłoszenia z zastrzeżeniem ust. 3 i 4..

3. W przypadku wystąpienia awarii, stanowiących bezpośrednie zagrożenie dla życia lub zdrowia ludzkiego albo mienia znacznej wartości, Wykonawca zobowiązuje się do jej usunięcia w trybie natychmiastowym od otrzymania zgłoszenia zgodnie z § 1 ust. 5.

4. W przypadku wystąpienia warunków technicznych jak i atmosferycznych uniemożliwiających przystąpienie do realizacji robót w terminie, o których mowa w ust. 3, nowy termin przystąpienia do realizacji robót zostanie uzgodniony z przedstawicielem Zamawiającego.

5. Termin zakończenia robót w zależności od zakresu i możliwości technicznych ich wykonania będzie każdorazowo uzgadniany z przedstawicielem Zamawiającego.

#### § 5

### **Wynagrodzenie**

1. Za wykonanie przedmiotu umowy Wykonawca otrzyma wynagrodzenie kosztorysowe, które zostanie wyliczone na podstawie kosztorysu powykonawczego oraz ustalonych w ofercie Wykonawcy składników cenotwórczych:

- |  |   |          |
|--|---|----------|
| 1) stawka roboczogodziny brutto        | - | ..... zł |
| 2) narzut do kosztów zakupu materiałów | - | ..... %  |
| 3) narzut do pracy sprzętu             | - | ..... %  |

2. Wartość przedmiotu umowy w okresie jej realizacji nie przekroczy kwoty w wysokości: ..... zł brutto (słownie: .....).

3. Podstawę wypłaty wynagrodzenia stanowić będzie faktura VAT wystawiona przez Wykonawcę wraz z kosztorysem powykonawczym wykonanych robót, potwierdzonym przez przedstawiciela Gminy.

4. Wynagrodzenie, o którym mowa w ust. 1 przekazane będzie przez Gminę przelewem na rachunek Wykonawcy wskazany na fakturze VAT w terminie 30 dni od daty wpływu dokumentów, o których mowa w ust. 3 do siedziby Gminy.

#### § 6

### **Odbiory**

1. Roboty, stanowiące przedmiot umowy podlegają odbiorowi. Zamawiający wyznaczy termin i rozpocznie odbiór po zgłoszeniu gotowości do odbioru przez Wykonawcę.

2. Wszystkie czynności podczas dokonywania odbiorów, o których mowa w ust.1, jak i terminy wyznaczone na usunięcie wad będą zawarte w protokole odbioru, podpisanym przez upoważnionych przedstawicieli Zamawiającego i Wykonawcy.

3. O fakcie usunięcia wad Wykonawca zawiadamia Zamawiającego, żądając jednocześnie wyznaczenia terminu odbioru robót w zakresie uprzednio zakwestionowanym jako wadliwy.

4. W przypadku stwierdzenia podczas odbioru, o którym mowa w ust. 1 wad, Zamawiającemu przysługują następujące uprawnienia:

1) jeżeli wady nadają się do usunięcia, Zamawiający dokona odbioru robót przedmiotu umowy z zastrzeżeniem obowiązku usunięcia wskazanych wad w wyznaczonym terminie;

2) jeżeli wady nie nadają się do usunięcia, Zamawiający:

a) może odmówić podpisania protokołu i zażądać wykonania przedmiotu umowy po raz drugi, jeżeli wady uniemożliwiają użytkowanie przedmiotu umowy zgodnie z przeznaczeniem,

b) może żądać odpowiedniego obniżenia wynagrodzenia, jeżeli wady nie uniemożliwiają korzystania z przedmiotu umowy zgodnie z jego przeznaczeniem.

## § 7

### **Odpowiedzialność Wykonawcy za wady i gwarancja**

1. Strony postanawiają, że odpowiedzialność Wykonawcy z tytułu rękojmi za wady zostanie rozszerzona poprzez udzielenie dwuletniej gwarancji jakości, licząc od daty protokolarnego odbioru końcowego przedmiotu umowy.

2. W przypadku ujawnienia w okresie rękojmi za wady oraz gwarancji jakości wad w wykonanych robotach, Wykonawca zobowiązuje się do ich nieodpłatnego usunięcia w terminie 2 dni od daty zgłoszenia wady lub w terminie uzgodnionym przez Strony. Zgłoszenie wady powinno nastąpić w formie pisemnej wraz z pisemnym opisem wad

3. W przypadku ujawnienia w okresie rękojmi za wady oraz gwarancji jakości wad zagrażających bezpieczeństwu użytkowania przedmiotu umowy, Wykonawca zobowiązany jest do ich usunięcia bez zbędnej zwłoki. Postanowienia ust. 2 zdania drugiego w opisanym przypadku nie stosuje się.

4. Wybór sposobu usunięcia wad będzie przysługiwał Zamawiającemu.

5. W przypadku nie usunięcia wad w ustalonym terminie, Zamawiający może naliczyć karę umowną zgodnie z § 8 ust. 1 pkt 3 niniejszej umowy oraz powierzyć usunięcie wad osobie trzeciej na koszt i ryzyko Wykonawcy.

## § 8

### **Kary umowne**

1. Za niewykonanie lub nienależyte wykonanie umowy Wykonawca zapłaci Zamawiającemu kary umowne:

1) za każdy dzień zwłoki w oddaniu robót objętych przedmiotem umowy w wysokości 0,5 % wynagrodzenia umownego określonego w § 5 ust. 1 umowy, liczony odpowiednio od dnia określonego w § 3 ust. 1 umowy;

- 2) za każdy dzień zwłoki w usunięciu wad stwierdzonych przy odbiorze w wysokości 0,1 % wynagrodzenia umownego określonego w § 5 ust. 1 umowy, liczony odpowiednio od dnia określonego zgodnie z § 4 ust. 2 umowy;
  - 3) za każdy dzień zwłoki w usunięciu wad stwierdzonych w okresie rękojmi za wady oraz gwarancji jakości w wysokości 0,5 % wynagrodzenia określonego w § 5 ust. 1 umowy, liczony od dnia określonego zgodnie z § 6 ust. 2 i 3 umowy;
  - 4) za trwałe wady wykonanych robót do 10 % wartości tych robót według zgłoszonych przy odbiorze zastrzeżeń uzasadnionych merytorycznie;
  - 5) w wysokości 20 % wynagrodzenia określonego w § 5 ust. 1 umowy, w przypadku odstąpienia od umowy przez którąkolwiek ze stron lub jej rozwiązania z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy;
  - 6) za nieprawidłowe realizowanie innych niż wymienione w pkt 1-4 postanowień umowy, w wysokości 0,1 % wynagrodzenia określonego w § 5 ust. 1, za każdy przypadek naruszenia postanowień umowy.
2. Wykonawca upoważnia Zamawiającego do potrącenia kary umownej z przedłożonej do zapłaty faktury VAT obejmującej wynagrodzenie Wykonawcy.
  3. Zamawiający zastrzega sobie prawo dochodzenia roszczeń odszkodowawczych z tytułu niewykonania bądź nienależytego wykonania umowy na zasadach ogólnych w wysokości przewyższających wysokość zastrzeżonej kary umownej.
  4. Jeżeli wysokość kar umownych do potrącenia będzie wyższa niż wartość faktury VAT, Zamawiający staje się uprawniony do potrącenia różnicy należności z każdej wierzytelności, która przysługuje mu od Zamawiającego.
  5. Strony ustalają, że odpowiedzialność Wykonawcy z tytułu kar umownych w okresie realizacji Umowy, nie może przekroczyć łącznie 40 % wynagrodzenia brutto określonego § 8 ust. 1 umowy.

## § 9

### Odstąpienie od umowy

1. Zamawiającemu przysługuje prawo do wypowiedzenia umowy w trybie natychmiastowym, w przypadku gdy:
  - a) Wykonawca zaprzestał prowadzenia działalności gospodarczej;
  - b) Wykonawca nie rozpoczął realizacji robót bez uzasadnionej przyczyny lub nie kontynuuje ich pomimo wezwania przez Zamawiającego złożonego na piśmie, a także gdy Wykonawca przerwał realizację robót i przerwa trwała dłużej niż 14 dni;
  - c) Wykonawca realizuje roboty w sposób sprzeczny z umową, zasadami sztuki budowlanej, nie respektuje uzasadnionych nakazów przedstawiciela Zamawiającego bądź w sposób rażący narusza inne postanowienia umowy i pomimo pisemnego wyznaczenia dodatkowego terminu, nie nastąpiła poprawa.
2. Wypowiedzenie umowy w przypadkach określonych w ust. 1 traktowane będzie jako rozwiązanie umowy z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy.
3. Wypowiedzenie umowy, w przypadkach wskazanych w ust. 1 powinno nastąpić w formie pisemnej i powinno zawierać uzasadnienie.

## § 10

1. **Wykonawca wykona przedmiot umowy siłami własnymi lub siłami własnymi i podwykonawców.**

2. Jeśli Wykonawca będzie planował zawarcie umowy o podwykonawstwo w zakresie robót budowlanych objętych niniejszą umową, jest obowiązany w terminie 14 dni przed zawarciem umowy z podwykonawcą lub jej zmianą, do przedłożenia Zamawiającemu projektu tej umowy lub projektu jej zmiany.
3. Zamawiający, w terminie 10 dni od daty przedłożenia projektu lub zmiany umowy o podwykonawstwo w zakresie robót budowlanych, zgłosi pisemne zastrzeżenia do projektu umowy lub jej zmiany, w sytuacji gdy jest ona niezgodna z wymaganiami określonymi w SIWZ lub gdy przewiduje termin zapłaty wynagrodzenia dłuższy niż 30 dni od daty doręczenia faktury.
4. Wykonawca przedłoży Zamawiającemu poświadczoną za zgodność z oryginałem kopię zawartej umowy o podwykonawstwo lub jej zmianę w terminie 7 dni od dnia jej zawarcia lub zmiany, z wyłączeniem umów o podwykonawstwo, o wartości mniejszej niż 0,5% wartości niniejszej umowy.
5. Zamawiający w terminie 14 dni od daty przedłożenia umowy o podwykonawstwo lub jej zmiany zgłosi pisemny sprzeciw w sytuacji, gdy umowa o podwykonawstwo lub jej zmiana jest niezgodna z wymaganiami SIWZ lub gdy przewidywany w niej termin zapłaty jest dłuższy niż 30 dni od daty doręczenia faktury.
6. W przypadku, gdy Wykonawca zamierza zmienić Podwykonawcę wskazanego w ofercie, zobowiązuje się poinformować o tym Zamawiającego, ze stosownym wyprzedzeniem, celem uprzedniego uzyskania jego pisemnej akceptacji dla zakresu usług, jak i osoby nowego podwykonawcy.
7. Zmiana Podwykonawcy w zakresie wykonania robót budowlanych stanowiących przedmiot Umowy nie stanowi zmiany Umowy, ale jest wymagana zgoda Zamawiającego na zmianę Podwykonawcy, wyrażona poprzez akceptację Umowy o podwykonawstwo, zgodnie z zapisami ust. 2, 3, 4 powyżej.
8. Zamawiający, może żądać od Wykonawcy zmiany lub odsunięcia Podwykonawcy od wykonywania świadczeń w zakresie realizacji przedmiotu Umowy, jeżeli sprzęt techniczny, osoby i kwalifikacje, którymi dysponuje Podwykonawca, nie spełniają warunków, określonych Umową, nie dają rękojmi należytego wykonania powierzonych Podwykonawcy robót budowlanych, dostaw lub usług lub dotrzymania terminów realizacji tych robót. Wykonawca niezwłocznie usunie na żądanie Zamawiającego Podwykonawcę z placu budowy, jeżeli działania Podwykonawcy na placu budowy naruszają postanowienia niniejszej Umowy.
9. Wykonawca dołączy do faktur VAT wystawianych dla Zamawiającego, oświadczenia podwykonawców, zgłoszonych i zaakceptowanych przez Zamawiającego, o zapłacie wymagalnych wierzytelności przysługujących podwykonawcom powstałych z tytułu realizacji robót objętych przedmiotem Umowy.
10. W razie odmowy zapłaty wynagrodzenia na rzecz podwykonawcy, Wykonawca winien podać Zamawiającemu przyczyny odmowy oraz szczegółowo umotywić Zamawiającemu, iż nie narusza to prawa ani też warunków umowy zawartej z podwykonawcą. Zamawiającemu przysługuje, w takiej sytuacji, prawo szczegółowego zbadania wywiązywania się Wykonawcy z warunków umowy z podwykonawcą, dokonania oględzin, a także domaganie się od podwykonawcy złożenia stosownych oświadczeń oraz udostępnienia dokumentów umownych.
11. W przypadku niedopełnienia obowiązku określonego w ust. 9 i 10 Zamawiającemu przysługuje prawo do obniżenia kwoty płatności wynagrodzenia na rzecz Wykonawcy o kwotę należną podwykonawcy, zatrzymując ją jako zabezpieczenie na wypadek roszczeń

podwykonawcy, które mogą być skierowane wobec Zamawiającego w trybie art. 647<sup>1</sup> § 5 Kodeksu cywilnego.

12. Wykonawca ponosi wobec Zamawiającego pełną odpowiedzialność za usługi, które wykonuje przy pomocy podwykonawców. Zlecenie wykonania części przedmiotu Umowy podwykonawcom nie zmienia zobowiązań Wykonawcy wobec Zamawiającego za wykonanie tej części przedmiotu zamówienia. Wykonawca jest odpowiedzialny za działania, uchybienia i zaniedbania podwykonawców i ich pracowników w takim samym stopniu, jakby to były działania Wykonawcy.

## § 11

### Zmiana umowy

1. Zmiany umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.
2. Niedopuszczalna jest pod rygorem nieważności taka zmiana niniejszej umowy, która byłaby niekorzystna dla Zamawiającego i która zmieniałaby treść oferty na podstawie której dokonano wyboru Wykonawcy, w tym zmiana wysokości wynagrodzenia, o którym mowa w § 5 ust. 1 umowy.

## § 12

### Postanowienia końcowe

1. Wykonawca nie może powierzyć wykonania umowy innej osobie bez zgody Zamawiającego udzielonej na piśmie,
2. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie przepisy Kodeksu Cywilnego, prawa budowlanego i ustawy zamówień publicznych wraz z aktami wykonawczymi.
3. Wykonawca nie ma prawa do przelania bez zgody Zamawiającego, wierzytelności wynikających z niniejszej umowy na rzecz osób trzecich.
4. Wszelkie zmiany i uzupełnienia niniejszej umowy wymagają dla swej ważności formy pisemnej pod rygorem nieważności.
5. Umowa została sporządzona w 3 jednobrzmiących egzemplarzach, z których 2 egz. otrzymuje Gmina i 1 egz. Wykonawca.

**Gmina**

**Wykonawca**

.....

.....

Załączniki:

1. Wykaz nieruchomości
2. Opis przedmiotu umowy