

## UMOWA NR KT / R / Z / 1/2018 (PROJEKT)

na wykonanie zamówienia pod nazwą: ..... w lokalach komunalnych mieszkalnych administrowanych przez Zakład Gospodarki Komunalnej w Szczytnie  
zawarta w dniu ..... w Szczytnie pomiędzy:  
Gminą Miejską Szczytno w Szczytnie, ul. H. Sienkiewicza 1, 12-100 Szczytno, REGON 519584210, NIP 745-172-93-56 - Zakładem Gospodarki Komunalnej w Szczytnie, ul. H. Sienkiewicza 1, 12-100 Szczytno  
reprezentowanym przez:  
**mgr inż. Andrzeja Pleskot – Dyrektora,**  
zwanym dalej „Zamawiającym”,  
a

....., prowadzącym działalność gospodarczą pod nazwą:  
..... z siedzibą: ....., NIP .....,  
REGON ....., na podstawie wpisu do Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej Rzeczypospolitej Polskiej,  
reprezentowanym przez:  
1. ....,  
zwanym w dalszej treści „Wykonawcą” zawarto umowę o następującej treści:

Niniejsza umowa o wartości **poniżej 30 000 euro** została zawarta w trybie bezprzetargowym na podstawie art. 4 pkt 8 ustawy Prawo zamówień publicznych (Dz. U. z 2017 r., poz. 1579.), zgodnie z Regulaminem udzielania zamówień publicznych, których wartość **nie przekracza** wyrażonej w złotych równowartości **30 000 euro** stanowiącym Załącznik Nr 1 do Zarządzenia Nr 207/2014 Dyrektora Zakładu Gospodarki Komunalnej w Szczytnie.

## § 1

### Przedmiot Umowy

1. Zamawiający zleca a Wykonawca zobowiązuje się wykonać zamówienie pod nazwą: ..... w lokalach komunalnych mieszkalnych administrowanych przez Zakład Gospodarki Komunalnej w Szczytnie.
2. Zakres robót objętych zamówieniem, określają kosztorysy ofertowe sporządzone przez Wykonawcę, będące wraz z ofertą załącznikami do umowy i będące integralną częścią niniejszej umowy.
3. Zamawiający oświadcza, że posiada prawo do dysponowania nieruchomościami na cele budowlane.

## § 2

### Terminy wykonania

Strony ustalają następujące terminy realizacji robót:

1. Rozpoczęcie realizacji przedmiotu umowy ustala się z dniem podpisania umowy.
2. Termin zakończenia realizacji przedmiotu umowy i zgłoszenie przez Wykonawcę gotowości do odbioru końcowego ustala się na dzień .....

## § 3

### Osoby reprezentujące Zamawiającego oraz Wykonawcę

1. Przedstawicielem Zamawiającego w zakresie uzgodnień niezbędnych do prawidłowego wykonania przedmiotu Umowy będzie Aneta Gudzbeler – kierownik działu gospodarowania nieruchomościami oraz Grzegorz Radawiec - specjalista ds. technicznych, którzy są uprawnieni do wydawania Wykonawcy poleceń związanych z jakością i ilością robót, które są niezbędne do prawidłowego oraz zgodnego z umową i dokumentacją techniczną wykonania przedmiotu umowy.
2. Przedstawicielem Wykonawcy w zakresie uzgodnień niezbędnych do prawidłowego wykonania przedmiotu Umowy będzie: .....

## § 4

**Polisa ubezpieczenia**

Wykonawca przedłożył Zamawiającemu polisę ubezpieczenia od odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności gospodarczej ..... Seria i numer ..... obejmującą okres ubezpieczenia od ..... do ..... na sumę ubezpieczenia w wysokości ..... zł.  
Polisa stanowi załącznik Nr 2 do niniejszej umowy.

## § 5

**Obowiązki Wykonawcy**

1. Wykonawca oświadcza, że zapoznał się z opisem zamówienia, zakresem i rodzajem robót do wykonania oraz miejscem prowadzenia robót i nie zgłasza żadnych zastrzeżeń z tego tytułu.
2. Wykonawca oświadcza, że posiada wykwalifikowaną kadrę pracowniczą oraz sprzęt techniczny niezbędny do realizacji przedmiotu umowy w zakresie określonym w § 1 ust. 1 i 2.
3. Prace należy prowadzić zgodnie z rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 6 lutego 2003 r. w sprawie bezpieczeństwa i higieny pracy podczas wykonywania robót budowlanych. (Dz. U. 2003 r. Nr 47 poz. 401).
4. Roboty budowlane należy wykonać zgodnie z przepisami ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz.U. z 2017, poz. 1332 z późn. zm.).  
Roboty budowlane należy prowadzić w sposób niezagrażający środowisku, bezpieczeństwu ludzi i mienia oraz zapewniający ochronę uzasadnionych interesów osób trzecich.
5. Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność za jakość, terminowość oraz bezpieczeństwo robót.
6. Wykonawca zobowiązuje się do utrzymywania terenu prowadzenia robót budowlanych w należytym stanie i usuwanie na bieżąco odpadów - na swój koszt, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach ( Dz. U. z 2013 r. poz. 21 z późn. zm.).
7. Wykonawca przyjmuje odpowiedzialność za odpady niebezpieczne i inne niż niebezpieczne, wytworzone w wyniku wykonywania robót.
8. Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność za naruszenie przepisów bhp i p.poż., w tym przez jego pracowników, właściwe zabezpieczenie realizowanych robót przed osobami trzecimi, oraz za wszelkie szkody, w tym wyrządzone osobom trzecim przy prowadzeniu prac.
9. W przypadku zniszczenia lub uszkodzenia mienia, (w tym mienia osób trzecich) bądź urządzeń z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy w toku realizacji prac, naprawienie ich i doprowadzenie do stanu poprzedniego obciąża Wykonawcę.
10. Wykonawca zobowiązuje się do zapewnienia we własnym zakresie źródła poboru wody i energii elektrycznej.
11. Wykonawca skutecznie zawiadomi Zamawiającego o wykonaniu i przygotowaniu do odbioru wszystkich robót podlegających zakryciu, przed ich zakryciem.
12. Wykonawca zobowiązany jest do przerywania robót na żądanie Zamawiającego oraz zabezpieczenie wykonanych robót przed ich zniszczeniem.
13. Po zakończeniu robót, Wykonawca zobowiązuje się do uporządkowania miejsca prowadzonych prac, a także zobowiązuje się do usunięcia z miejsca wykonywania prac materiałów z demontażu i gruzu oraz ich utylizacji zgodnie z ustawą z dnia 14 grudnia 2012r. o odpadach (Dz. U. z 2013 r. poz. 21 z późn. zm.).
14. Wykonawca powinien posiadać dokumentację świadczącą o prawidłowym odbiorze, przetransportowaniu i zagospodarowaniu odpadów zgodnie z przepisami zawartymi w ustawach: z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach (Dz. U. z 2013 r. poz. 21 z późn. zm.) i ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (Dz. U. z 2018 r. poz. 799 z późn. zm.).
15. Wykonawca jest zobowiązany niezwłocznie wykonać roboty konieczne ze względu na bezpieczeństwo lub zabezpieczenie przed awarią. Jeżeli konieczność wykonania tych robót wystąpi z winy Wykonawcy, Wykonawcy nie przysługuje prawo do otrzymania wynagrodzenia.

**Wynagrodzenie, warunki płatności i rozliczeń**

1. Za wykonanie przedmiotu umowy, strony ustalają wynagrodzenie ryczałtowe w kwocie ..... złotych brutto, słownie: ..... złotych), w tym kwota netto w wysokości ..... zł i podatek VAT w wysokości ..... zł (słownie ..... złotych) określone na podstawie przedstawionej oferty sporządzonej w oparciu o przedmiary robót Zamawiającego. Wykonawca zgodnie z Oświadczeniem z dnia ..... jest / nie jest\* płatnikiem podatku VAT.
2. Podstawą do wystawienia faktury będzie bezusterkowy protokół odbioru robót potwierdzony przez przedstawicieli Zamawiającego i Wykonawcę.
3. Fakturę należy wystawić zgodnie z n/w danymi:  
 Nabywca: Gmina Miejska Szczytno  
 ul. Sienkiewicza 1, 12-100 Szczytno  
 NIP: 745-174-86-03  
 Odbiorca: Zakład Gospodarki Komunalnej w Szczytnie  
 ul. Sienkiewicza 1, 12-100 Szczytno
4. Wynagrodzenie za wykonane roboty będzie płatne przelewem na konto Wykonawcy w ciągu 21 dni od daty przekazania faktury do Zamawiającego.
5. Za termin zapłaty uważany jest dzień obciążenia rachunku bankowego Zamawiającego.
6. Wynagrodzenie ryczałtowe, obejmuje wszelkie koszty i wydatki niezbędne do wykonania przedmiotu umowy, w tym ryzyko Wykonawcy z tytułu oszacowania wszelkich kosztów związanych z realizacją przedmiotu umowy.
7. Niedoszacowanie, pominięcie oraz brak rozpoznania zakresu przedmiotu umowy nie może być podstawą do wzrostu wynagrodzenia.
8. Wykonawca oświadcza, że należność za wykonane roboty została określona na podstawie wytycznych do realizacji zadania oraz własnego doświadczenia i wiedzy. Wykonawca oświadcza, iż pozyskane informacje są wystarczające do prawidłowego oszacowania należności za wykonane roboty i inne zobowiązania będące przedmiotem umowy.
9. Wykonawca oświadcza, że nie będzie zgłaszał żadnych roszczeń z tytułu niedoszacowania należności za wykonane roboty i innych zobowiązań.
10. Oprócz robót wyspecyfikowanych w umowie i wytycznych, wynagrodzenie Wykonawcy, w tym ceny jednostkowe poszczególnych robót, uwzględnia wszelkie świadczenia, czynności i prace, które nie zostały w niej wyspecyfikowane, lecz które są niezbędne do wykonania przedmiotu umowy zgodnie z przeznaczeniem przedsięwzięcia inwestycyjnego i zasadami wiedzy budowlanej.
11. Kosztorys nie oznacza, że umowa będzie rozliczana kosztorysowo i nie stanowi podstawy do zmiany ryczałtowego charakteru umowy oraz kwoty wynagrodzenia.

**§ 7****Odbiory robót**

1. Zamawiający wyznaczy termin i rozpocznie odbiór końcowy przedmiotu umowy w ciągu 7 dni od daty zawiadomienia go o osiągnięciu gotowości do odbioru, zawiadamiając o tym Wykonawcę, jeżeli uzna, że roboty zostały zakończone.
2. Jeżeli Zamawiający stwierdzi, że roboty nie zostały zakończone, w porozumieniu z Wykonawcą wyznaczy termin ponownego złożenia przez Wykonawcę wniosku o dokonanie odbioru końcowego.
3. Strony postanawiają, że z czynności odbioru będzie spisany protokół, zawierający wszelkie ustalenia dokonane w toku odbioru, jak też terminy wyznaczone na usunięcie ewentualnych wad stwierdzonych przy odbiorze. Wykonawca zobowiązuje się do usunięcia stwierdzonych wad na swój koszt.
4. Jeżeli w toku czynności odbiorowych zostaną stwierdzone wady, to Zamawiającemu przysługują następujące uprawnienia:
  - 1) jeżeli wady nadają się do usunięcia, Zamawiający może odmówić odbioru do czasu usunięcia wad, wyznaczając termin ich usunięcia;
  - 2) jeżeli wady nie nadają się do usunięcia, to:
    - a) jeżeli nie uniemożliwiają one użytkowanie przedmiotu odbioru zgodnie z przeznaczeniem, Zamawiający może obniżyć odpowiednio wynagrodzenie,
    - b) jeżeli wady uniemożliwiają użytkowanie zgodnie z przeznaczeniem, Zamawiający może odstąpić od umowy lub żądać wykonania przedmiotu umowy po raz drugi, na wyłączny koszt i ryzyko

Wykonawcy, bez konieczności zapłaty przez Zamawiającego za ponowne wykonanie przedmiotu umowy przez Wykonawcę.

5. Wykonawca zobowiązany jest do zawiadomienia Zamawiającego o usunięciu wad oraz do zaproponowania terminu odbiorów zakwestionowanych uprzednio robót jako wadliwych. Usunięcie wad powinno być stwierdzone protokolarnie.
6. Wykonawca obowiązany jest dostarczyć Zamawiającemu łącznie z wnioskiem o dokonanie odbioru końcowego następujące dokumenty:
  - a) oświadczenie Wykonawcy o zgodności wykonania robót budowlanych z dokonanymi ustaleniami, przepisami specyfikacją techniczną wykonania i odbioru robót budowlanych, a także o doprowadzeniu do należytego stanu i porządku miejsc prowadzenia robót,
  - b) atesty, certyfikaty i deklaracje zgodności na materiały i urządzenia,
  - c) dokumenty gwarancyjne na materiały i urządzenia wystawione przez ich producentów oraz szczegółowe rozliczenie pełnej kwoty wynikającej z realizacji umowy.
7. Zamawiający zwoła w trakcie trwania okresu gwarancji i rękojmi, Komisję odbioru dla ustalenia warunków odbioru ostatecznego.
8. Odbiór ostateczny polega na ocenie wykonanych robót, w tym związanych z usunięciem wad zaistniałych w okresie gwarancyjnym, a wskazanych przez Komisję.
9. Zamawiający jest zobowiązany do dokonania odbioru ostatecznego robót w ciągu 14 dni kalendarzowych od powiadomienia go przez Wykonawcę o usunięciu wad.

## § 8

### **Gwarancja na wykonane roboty budowlane**

1. Wykonawca udziela Zamawiającemu 12 miesięcy rękojmi oraz 36 miesięcy gwarancji na roboty objęte niniejszą umową. Bieg terminu gwarancji i rękojmi rozpoczyna się od daty podpisania bez zastrzeżeń protokołu końcowego.
2. O wykryciu wad w okresie gwarancji Zamawiający zobowiązany jest zawiadomić Wykonawcę na piśmie. Istnienie wady strony potwierdzą protokolarnie, uzgadniając sposób i termin usunięcia wady.
3. W okresie rękojmi i gwarancji Wykonawca zobowiązuje się do bezpłatnego usuwania wad w terminie 7 dni, jeżeli będzie to możliwe technicznie lub w innym terminie uzgodnionym przez strony. Wykonawca udzieli Zamawiającemu gwarancji na usuniętą wadę, na okres jak w ust. 1, licząc od dnia podpisania protokołu usunięcia wady, o ile nie zajądą warunki określone w art. 581 ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeks cywilny (Dz. U. z 1964 r., Nr 16, poz. 93 z późn. zm.).
4. Jeżeli Wykonawca nie przystąpi do usuwania wady w uzgodnionym terminie, Zamawiający będzie miał prawo usunąć wadę we własnym zakresie lub przy pomocy podmiotu trzeciego, na ryzyko i koszt Wykonawcy. Po bezskutecznym upływie wskazanego terminu Zamawiający może powierzyć usunięcie wad i usterek podmiotowi trzeciemu na koszt Wykonawcy.
5. Wszelkie koszty związane ze świadczeniem usług gwarancyjnych w okresie gwarancji oraz rękojmi, w szczególności koszty dojazdów, transportu, napraw, wymiany urządzeń lub ich części, ponosi Wykonawca.
6. Rękojmią i gwarancją objęte są wszystkie roboty wykonane na podstawie Umowy, bez względu na to czy zostały wykonane bezpośrednio przez Wykonawcę, czy osoby trzecie, którymi posłużył się on przy wykonywaniu Umowy.
7. W okresie gwarancji i rękojmi Wykonawca zobowiązany jest do pisemnego zawiadomienia Zamawiającego w terminie 7 dni kalendarzowych o:
  - 1) zmianie siedziby lub nazwy firmy,
  - 2) zmianie osób reprezentujących firmę,
  - 3) zgłoszeniu wniosku o ogłoszeniu upadłości lub wszczęciu postępowania naprawczego,
  - 4) ogłoszeniu likwidacji,
  - 5) zawieszeniu działalności.
8. Roszczenia z tytułu rękojmi lub gwarancji mogą być dochodzone także po upływie terminu rękojmi lub gwarancji, jeżeli Zamawiający zgłosił Wykonawcy istnienie wady w okresie rękojmi lub gwarancji.
9. Zamawiający jest uprawniony do usunięcia wady na koszt i ryzyko Wykonawcy także w przypadku, gdy istnienie wady spowoduje zagrożenie życia lub mienia.

**Umowne prawo odstąpienia od umowy**

Oprócz wypadków wymienionych w Kodeksie cywilnym, stronom przysługuje prawo odstąpienia od umowy w następujących sytuacjach:

1. Zamawiającemu przysługuje prawo do odstąpienia od umowy:
  - a) w razie zaistnienia istotnej zmiany okoliczności powodującej, że wykonanie umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy; Zamawiający może odstąpić od umowy w terminie 30 dni od powzięcia wiadomości o tych okolicznościach. W takim przypadku Wykonawca może żądać jedynie wynagrodzenia należnego mu z tytułu wykonania części umowy.
  - b) Wykonawca nie rozpoczął robót w terminie 7 dni od uzgodnionego terminu rozpoczęcia robót bez uzasadnionych przyczyn oraz nie kontynuuje ich pomimo wezwania Zamawiającego złożonego na piśmie, w terminie 7 dni od daty jego otrzymania,
  - c) Wykonawca przerwał realizację robót i przerwa ta trwa dłużej niż 7 dni,
  - d) stwierdzenia istotnego, mającego zasadniczy wpływ na przedmiot umowy, niewykonania obowiązków przez Wykonawcę.
2. Odstąpienie od umowy powinno nastąpić w formie pisemnej pod rygorem nieważności takiego oświadczenia i powinno zawierać uzasadnienie.
3. W wypadku odstąpienia od umowy, Wykonawcę oraz Zamawiającego obciążają następujące obowiązki szczegółowe:
  - 1) w terminie 7 dni od daty odstąpienia od 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 swój koszt. W przypadku nie wykonania przez Wykonawcę obowiązku zabezpieczenia przerwanych robót, Zamawiający dokona ich zabezpieczenia na koszt i niebezpieczeństwo Wykonawcy, bez konieczności uzyskania sądowego zezwolenia,
4. W razie odstąpienia od umowy z przyczyn, za które Wykonawca nie odpowiada, Zamawiający obowiązany jest:
  - 1) do odbioru robót wykonanych do dnia odstąpienia od umowy,
  - 2) zapłaty wynagrodzenia za wykonane roboty do dnia odstąpienia,
  - 3) pokrycia udokumentowanych kosztów poniesionych przez Wykonawcę, w szczególności odkupienia materiałów przeznaczonych na realizację przedmiotu umowy, oraz przejmie od Wykonawcy teren robót.

**§ 10****Kary umowne**

1. Strony postanawiają, że obowiązującą je formą odszkodowania są niżej wymienione kary umowne.
2. Kary te będą naliczane w następujących wypadkach i wysokościach:
  - 1) Zamawiający zapłaci Wykonawcy kary umowne:
    - w wysokości 10% wartości wynagrodzenia brutto określonego w § 6 ust. 1 umowy w przypadku odstąpienia od umowy przez Wykonawcę z powodu okoliczności, za które odpowiada Zamawiający z wyłączeniem §9 ust. 1 lit. a.
  - 2) Wykonawca zapłaci Zamawiającemu kary umowne:
    - a) w wysokości 10% wartości wynagrodzenia brutto określonego w § 6 ust. 1 umowy w przypadku odstąpienia od umowy przez Zamawiającego z powodu okoliczności, za które odpowiada Wykonawca,
    - b) w wysokości 0,1% wartości wynagrodzenia brutto określonego w § 6 ust. 1 za każdy dzień zwłoki licząc od wymaganego terminu wykonania umowy,
    - c) w wysokości 0,1% wartości wynagrodzenia brutto określonego w § 6 ust. 1 za opóźnienie w usunięciu wad stwierdzonych w odbiorze, a także w okresie gwarancji i rękojmi za każdy dzień opóźnienia liczonego od dnia wyznaczonego na usunięcie wad.
  - 3) Kary umowne powinny być zapłacone w terminie 14 dni od daty wystąpienia strony z żądaniem zapłaty.

**§ 11**

**Zmiana postanowień umowy**

1. Wszelkie zmiany w umowie pod rygorem nieważności muszą być dokonane w formie pisemnej.

**§ 12**

**Postanowienia końcowe**

1. Wszystkie ewentualne kwestie sporne powstałe na tle wykonania niniejszej umowy Strony rozstrzygać będą polubownie. W przypadku nie dojścia do porozumienia, spory podlegają rozstrzygnięciu przez Sąd właściwy miejscowo dla Zamawiającego jako miejsca wykonania umowy.
2. Do spraw nieuregulowanych w umowie mają zastosowanie odpowiednie przepisy ustawy z dnia 23 kwietnia 1964r. Kodeks cywilny (Dz. U. z 1964 r., Nr 16, poz. 93 z późn. zm.), ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz. U. z 2017 r., poz. 1332 z późn. zm.) i innych przepisów właściwych dla umowy.

**§ 13**

**Załączniki do umowy**

1. Załączniki do umowy, stanowiące jej integralne części:
  - 1) Oferta Wykonawcy z dnia .....
  - 2) Polisa ubezpieczenia.
  - 3) Oświadczeniem z dnia ....., że Wykonawca jest / nie jest\* płatnikiem podatku VAT.
2. Załączniki nr 1 i 3 w oryginalnych egzemplarzach pozostają u Zamawiającego.

**§ 14**

Umowę niniejszą sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach z przeznaczeniem po jednym egzemplarzu dla każdej ze Stron.

**WYKONAWCA**

**ZAMAWIAJĄCY**