

**IBG.271.4.2016.PN**

## UMOWA

zawarta w dniu ..... **2016 roku** pomiędzy:

**Miastem i Gminą Łasin, ul. Radzyńska 2, 86 – 320 Łasin, NIP 876-22-46-666,  
REGON 871118649,**

reprezentowaną przez:

**Rafała Kobylskiego – Burmistrza Miasta i Gminy Łasin**  
przy kontrasygnacie

**Edyty Zientarskiej – Skarbnika Miasta i Gminy,**  
zwaną w dalszej części **Zamawiającym,**  
a

....., z siedzibą ul. ....  
wpisaną/nym, do ..... prowadzonego przez ..... pod numerem  
....., REGON ....., NIP ,

reprezentowanym przez:

1. .... – .....

zwanym/ą w dalszej części **Wykonawcą.**

W wyniku dokonania przez **Zamawiającego** wyboru najkorzystniejszej oferty **Wykonawcy**, złożonej w postępowaniu prowadzonym w trybie przetargu nieograniczonego, zgodnie z ustawą z dnia 29 stycznia 2004r. Prawo zamówień publicznych (Dz. U. z 2015r. poz. 2164), strony ustalają co następuje:

### § 1

**1. Przedmiotem niniejszej umowy jest wykonanie przez Wykonawcę na rzecz Zamawiającego zamówienia pn. „Przebudowa części budynku po byłej szkole w Przesławicach w celu utworzenia 4 mieszkań”.**

2. Wykonawca zobowiązuje się do wykonania na rzecz Zamawiającego przedmiotu umowy określonego w ust. 1 zgodnie z projektem budowlano-wykonawczym, specyfikacjami technicznymi oraz Specyfikacją Istotnych Warunków Zamówienia i załącznikami do niej. Dokumenty te stanowią integralną część umowy.

3. Zakres przedmiotu umowy obejmuje:

- a) Roboty budowlane i instalacyjne związane z przebudową pomieszczeń szkoły na 4 lokale mieszkalne oraz hall o łącznej powierzchni 300,21 m<sup>2</sup> na piętrze budynku oraz adaptację części piwnic o powierzchni 62,0 m<sup>2</sup> na pomieszczenia gospodarcze,
- b) Roboty budowlane obejmują prace rozbiórkowe, murarskie, tynkarskie, posadzkarskie i malarskie wewnątrz budynku, wykonie nowego pokrycia dachu z papy termozgrzewalnej o powierzchni 56 m<sup>2</sup>,
- c) Roboty instalacji sanitarnych polegają na wykonaniu wewnętrznych instalacji wodociągowych i kanalizacyjnych z zainstalowaniem armatury i wykonaniem białego

montażu w lokalach,  
d) Roboty instalacji elektrycznych polegają na wykonaniu wewnętrznych linii zasilających mieszkania, instalacji elektrycznej wewnętrznej w lokalach mieszkalnych i piwnicy oraz instalacji domofonowej, rtv i telefonicznej w lokalach mieszkalnych.

## § 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 umowy, w tym z tytułu obowiązków określonych w ust. 1 ponosi Wykonawca w ramach wynagrodzenia ryczałtowego, o którym mowa w § 7 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

Wykonawca zobowiązuje się zrealizować przedmiot umowy w terminie do dnia **15 listopada 2016 roku**.

## § 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 realizacji 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: **Benedykt Stecki – Kierownik Referatu Inwestycji, Budownictwa i Gospodarki Gruntami** tel. 56 466 50 43 wew. 30,  
fax 56 466 50 46, e-mail: [benedykt.stecki@lasin.pl](mailto:benedykt.stecki@lasin.pl)

2. Osobą wyznaczoną do kontaktu ze strony Wykonawcy jest:  
imię i nazwisko osoby: .....,  
nr tel./faks: .....

adres e-mail: .....

## § 7

1. Za wykonanie przedmiotu zamówienia określonego w §1 niniejszej umowy, Strony ustalają wynagrodzenie ryczałtowe zgodnie ze złożoną ofertą w całkowitej **kwocie brutto**: ..... zł, słownie: ...../100, w tym podatek 23% VAT w kwocie: ..... zł, słownie: ...../100, kwota netto: ..... zł, słownie: ...../100.

2. Zapłata wynagrodzenia należnego Wykonawcy za wykonanie przedmiotu umowy nastąpi na podstawie 2 faktur VAT, w terminach:

- a) 80% kwoty brutto, o której mowa w ust. 1, do 30 dni od daty doręczenia Zamawiającemu prawidłowo wystawionej faktury po zakończeniu i odbiorze robót,
- b) 20 % kwoty brutto, o której mowa w ust. 1, do 30 dni od daty uzyskania przez Zamawiającego pozwolenia na użytkowanie,

na rachunek bankowy nr ..... wskazany przez Wykonawcę.

3. Podstawę do wystawienia faktury, o której mowa w ust. 2 a, za wykonane roboty będzie stanowił protokół odbioru robót podpisany przez inspektora nadzoru, a do wystawienia faktury, o której mowa w ust. 2 b, będzie stanowił dzień uzyskania przez Zamawiającego pozwolenia na użytkowanie.

4. W przypadku zawarcia umów o podwykonawstwo, Wykonawca dołączy do faktury oświadczenia podwykonawców i dalszych podwykonawców o odebraniu od nich ich zakresu robót i wystawionych przez nich faktur za zakres robót wykonanych zgodnie z umową z Wykonawcą.

5. Zapłata wynagrodzenia Wykonawcy uwarunkowana jest przedstawieniem przez niego dowodów potwierdzających zapłatę wymagalnego wynagrodzenia podwykonawcom lub dalszym podwykonawcom.

6. Płatnikiem jest Miasto i Gmina Łasin posiadająca NIP 876-22-46-666, REGON 871118649.

7. Za nieterminowe regulowanie należności Wykonawcy przysługuje prawo naliczenia odsetek ustawowych za opóźnienie za każdy dzień. Za datę zapłaty uznaje się datę wydania przez Zamawiającego polecenia obciążenia rachunku Zamawiającego.

8. Jeśli Wykonawca zalega z płatnościami wobec podwykonawców w związku z realizacją umowy, a także w przypadku stwierdzenia sporu pomiędzy Wykonawcą a podwykonawcami, Zamawiający będzie miał prawo do wstrzymania płatności stosownej części faktury, przy czym powyższe nie stanowi opóźnienia w zapłacie i nie będzie skutkować naliczeniem odsetek od nieterminowych płatności.

9. Wykonawca nie może dokonać przelewu wierzytelności z niniejszej umowy na osobę trzecią bez pisemnej zgody Zamawiającego.

## § 8

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 faktur, 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 pisemny sprzeciw do projektu umowy o podwykonawstwo:

- 1) niespełniającej 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 usługi lub roboty budowlane, w terminie 7 dni od dnia jej zawarcia.

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

## § 9

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

3. 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.

4. 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.

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

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

7. 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.

## § 10

1. Strony zgodnie postanawiają, że będą stosowane następujące rodzaje odbiorów robót:

- a) odbiory częściowe robót zanikających i ulegających zakryciu,
- b) odbiór końcowy.

2. Odbiory robót zanikających i ulegających zakryciu, dokonywane będą przez Inspektora nadzoru inwestorskiego.

3. Odbiór końcowy przedmiotu umowy dokonany będzie przez komisję powołaną przez Zamawiającego. Wykonawca zgłosi Zamawiającemu gotowość do odbioru końcowego, pisemnie bezpośrednio w siedzibie Zamawiającego.

4. Podstawą zgłoszenia przez Wykonawcę gotowości do odbioru końcowego, będzie łącznie spełnienie warunków:

- faktyczne wykonanie robót potwierdzone w Dzienniku budowy wpisem dokonany przez kierownika budowy/robót potwierdzonym przez Inspektora nadzoru inwestorskiego,
- skompletowanie pełnej dokumentacji powykonawczej.

5. Wraz ze zgłoszeniem do odbioru końcowego Wykonawca przekaze Zamawiającemu następujące dokumenty:

- Dziennik budowy,
- Inwentaryzację powykonawczą, zaewidencjonowaną w Powiatowy Ośrodku Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej w Grudziądzu – opisaną i skompletowaną w 3 egzemplarzach,
- Wymagane dokumenty, protokoły i zaświadczenia z przeprowadzonych prób i sprawdzeń, instrukcje użytkowania i inne dokumenty wymagane stosownymi przepisami,
- Oświadczenie Kierownika budowy/robót o zgodności wykonania robót z dokumentacją projektową, obowiązującymi przepisami i normami,
- Dokumenty (deklaracje zgodności, atesty, certyfikaty) potwierdzające, że wbudowane wyroby budowlane są zgodne z art. 10 ustawy Prawo budowlane (opisane i ostemplowane przez Kierownika robót).

6. Zamawiający wyznaczy termin i rozpoczęcie czynności odbioru końcowego w ciągu 5 dni roboczych od daty zawiadomienia go o osiągnięciu gotowości do odbioru końcowego.

7. Za datę wykonania przez Wykonawcę zobowiązania wynikającego z niniejszej umowy, uznaje się datę odbioru, stwierdzoną w protokole odbioru końcowego.

8. W przypadku stwierdzenia w trakcie odbioru wad lub usterek, Zamawiający może odmówić odbioru do czasu ich usunięcia, a Wykonawca usunie je na własny koszt w terminie wyznaczonym przez Zamawiającego.

9. W razie nie usunięcia w ustalonym terminie przez Wykonawcę wad i usterek stwierdzonych przy odbiorze końcowym, w okresie gwarancji oraz przy przeglądzie gwarancyjnym, Zamawiający jest upoważniony do ich usunięcia na koszt Wykonawcy.

## § 11

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 brutto, o którym mowa w §7 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 brutto, o którym mowa w §7 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 brutto, o którym mowa w §7 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 20.000,00 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.

## § 12

1. Wykonawca udziela Zamawiającemu gwarancji jakości na wykonane roboty na okres ..... **miesiący**, 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.

## § 13

1. Zabezpieczenie należytego wykonania umowy w wysokości 10 % ceny całkowitej brutto określonej w §7 ust 1, tj. .... zł (słownie: ...../100) wniesiono w formie: gwarancji ubezpieczeniowej.
2. Zabezpieczenie należytego wykonania umowy zostanie zwolnione :
  - 1) 70% - w terminie 30 dni po podpisaniu przez strony bezusterkowego protokołu odbioru końcowego przedmiotu umowy,
  - 2) 30% - w terminie 15 dni po upływie okresu rękojmi za wady.

## § 14

1. Zamawiający na podstawie art. 144 ustawy Prawo zamówień publicznych (Dz. U. z 2015r. poz. 2164) dopuszcza 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, 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) dokonania w trakcie realizacji zmian dokumentacji projektowej i specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych, koniecznych do wykonania przedmiotu umowy,
  - 3) wysokości wynagrodzenia z uwagi na ustawową zmianę 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.

## § 15

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

## **§ 16**

Spory pomiędzy stronami rozstrzyga sąd powszechny właściwy dla siedziby Zamawiającego.

## **§ 17**

Umowa została sporządzona w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach po jednym dla każdej ze stron.

**ZAMAWIAJĄCY**

**WYKONAWCA**