

**WZÓR UMOWY**  
**NR ZP.272.1.2018**

W dniu ..... w Kwidzynie, pomiędzy:

.....,  
zwanym dalej „Wykonawcą”,

a

**Gminą Kwidzyn**, z siedzibą w Kwidzynie, przy ul. Grudziądzkiej 30,  
reprezentowaną przez .....,  
zwaną dalej „Zamawiającym”,

w wyniku przeprowadzonego postępowania o udzielenie zamówienia publicznego w trybie przetargu nieograniczonego pn. **„Wykonywanie w 2018 roku remontów bieżących w zakresie robót ogólnobudowlanych w obiektach budowlanych będących własnością Gminy Kwidzyn”** zawarto umowę o następującej treści:

§ 1

1. Na podstawie niniejszej umowy Wykonawca zobowiązuje się do wykonania na rzecz Zamawiającego usług ogólnobudowlanych obejmujących roboty ogólnobudowlane i drobne naprawy w obiektach budowlanych w zakresie konstrukcji dachów i pokryć dachowych, tynków wewnętrznych i zewnętrznych, posadzek, stolarki okiennej i drzwiowej, instalacji wodnych, kanalizacyjnych, gazowych i energetycznych, przewodów dymowych, spalinowych i wentylacyjnych, np.:
  - a) wymianę krokwi, łąt i murłat a także wzmocnienie tych elementów oraz naprawa pokrycia dachowego;
  - b) czyszczenie i udrożnienie rynien, rur spustowych i obróbek blacharskich;
  - c) konieczną wymianę rynien, rur spustowych i obróbek blacharskich;
  - d) naprawę poprzez prostowanie, mocowanie i lutowanie drobnych uszkodzeń obróbek blacharskich, daszków, pasów nadrynnowych i podrynnowych, parapetów, rynien, rur spustowych itp., łącznie z zabezpieczeniem antykorozyjnym;
  - e) uzupełnienie i uszczelnienie pokrycia dachówką oraz blachodachówką, a także innymi materiałami;
  - f) reperację, wymianę włązów dachowych, elementów drabin, klamer włązowych, łąw kominiarskich itp.,
  - g) miejscową reperację odparzonego tynku bez względu na rodzaj podłoża;
  - h) uzupełnienie ubytków tynku (podłoża) wraz z przetarciem nowego tynku;
  - i) usunięcie drobnych uszkodzeń w elementach elewacji budynku;
  - j) dopasowanie stolarki okiennej i drzwiowej oraz regulacja zamków itp. oraz szklenie, wymiana zamków i samozamykaczy;
  - k) drobne naprawy stolarki drzwiowej i wiatrołapów;
  - l) naprawę uszkodzeń posadzek, podłóg i schodów (np. poręczy, tralek słupów schodowych, stopni i podstopni);
  - m) odnowienie (malowanie) pomieszczeń;
  - n) wykonanie zewnętrznego komina;
  - o) uzupełnienie spoinowania zewnętrznego komina względnie uzupełnienie lub wymiana tynku na kominie;
  - p) przemulowanie pęknięć komina;
  - q) wymianę i osadzenie „wyczystek”;
  - r) uzupełnienie krutek wentylacyjnych;
  - s) wykonanie przełączy wg wskazań opinii kominiarskich;
  - t) wymianę stolarki okiennej i drzwiowej;
  - u) wymianę podłóg, posadzek i wykładzin podłogowych;
  - v) wymianę tynków oraz roboty odgrzybieniowe;
  - w) przestawianie pieców kaflowych;

- x) konserwacja, naprawa, wymiana elementów wiat sołeckich i innych elementów wyposażenia terenów sportowo rekreacyjnych;
- y) przebudowy obiektów budowlanych będących własnością gminy;
- z) inne prace budowlane niewymienione powyżej.

2. Wartość robót uzależniona jest od środków posiadanych w budżecie gminy.
3. Szczegółowy zakres robót i terminy ich realizacji będą każdorazowo ustalane przez Zamawiającego w formie pisemnej.
4. Przedmiot umowy zostanie wykonany na warunkach określonych w postanowieniach niniejszej umowy oraz w złożonej przez Wykonawcę ofercie.

#### § 2

Roboty budowlane określone w § 1 ust. 1 zostaną wykonane zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa budowlanego i przepisami prawa dotyczącymi wymagań technicznych.

#### § 3

1. Zamawiający każdorazowo poinformuje Wykonawcę o zakresie robót do wykonania na piśmie, bądź drogą poczty elektronicznej.
2. W przypadku awarii Zamawiający powiadomi Wykonawcę telefonicznie, wysyłając zlecenie w formie pisemnej, bądź drogą poczty elektronicznej w terminie 7 dni od dnia zgłoszenia.
3. Wykonawca przystąpi do wykonywania robót nie później niż w ciągu 14 dni od wysłania zlecenia, a w przypadku awarii niezwłocznie, lecz nie później niż w ciągu 2 dni od telefonicznego powiadomienia.

#### § 4

1. Zamawiający informuje, że roboty będą nadzorowane i odbierane przez przedstawiciela Zamawiającego oraz inspektora nadzoru inwestorskiego odpowiedniej branży.
2. Inspektor nadzoru działa w granicach umocowania określonego przepisami ustawy z dnia 7 lipca 1994r. Prawo budowlane (Dz.U. z 2017, poz. 1332 ze zmianami) i w granicach umocowania nadanego mu umową z Zamawiającym.

#### § 5

Ustala się okres wykonywania od dnia podpisania umowy **do dnia 31 grudnia 2018 r.** lub do dnia wyczerpania środków finansowych przeznaczonych w budżecie gminy na ten cel.

#### § 6

1. Podstawą obliczenia wynagrodzenia Wykonawcy będą następujące składniki cenotwórcze, zgodne z ofertą:  
**Stawka 1 roboczogodziny (z narzutami) - ..... zł**  
w tym:

stawka 1 r-g netto	R =	..... zł
koszty pośrednie	.....	% [od RiS]
zysk	.....	% [od (RiS)+Kp]
2. Podana stawka roboczogodziny oraz narzut obejmują wszystkie składniki związane z wykonywaniem robót stanowiących przedmiot umowy tj. dojścia do budynków, wykonanie obmiarów i kosztorysów, koszty organizacji i dozoru zaplecza, utylizacji gruzu oraz składowania materiałów z rozbiórki itp.
3. Rozliczenie wykonanej usługi będzie się odbywało każdorazowo po zakończeniu zlecenia.
4. Podstawę do rozliczenia robót będą stanowiły następujące dokumenty:
  - 1) protokół odbioru robót
  - 2) sprawdzony i zatwierdzony przez inspektora nadzoru inwestorskiego kosztorys szczegółowy powykonawczy.
5. Kosztorysy szczegółowe powykonawcze zostaną sporządzone na podstawie KNR z zastosowaniem następujących czynników cenotwórczych:
  - 1) stawki roboczogodziny, kosztów pośrednich i zysku określonych w ust. 1,

- 2) ceny materiałów użyte do realizacji robót będą rozliczane według faktur z hurtowni lub producenta, jednakże w wysokości nie wyższej niż ceny niskie publikowane w wydawnictwie „Sekocenbud” z okresu realizacji robót a w przypadku braku faktur materiały rozliczane będą według cen minimalnych publikowanych w wydawnictwie „Sekocenbud” z okresu realizacji robót.
  - 3) ceny pracy sprzętu będą rozliczane według cen ich wynajmu, jednakże w wysokości nie wyższej niż ceny niskie pracy sprzętu publikowane w wydawnictwie „Sekocenbud” z okresu realizacji robót,
  - 4) narzutów (kosztów pośrednich i zysku) do pracy sprzętu jak do stawki 1 rbg określonych w ust. 1.
6. Należne wykonawcy wynagrodzenie będzie płatne na podstawie faktury VAT.
  7. Podstawą do wystawienia faktury VAT jest protokół odbioru wykonanych robót.
  8. Dane do wystawienia faktury:  
Nabywca: Gmina Kwidzyn, ul. Grudziądzka 30, 82-500 Kwidzyn, NIP 5811827894;  
Odbiorca: Urząd Gminy Kwidzyn, ul. Grudziądzka 30, 82-500 Kwidzyn
  9. Należność za wykonaną usługę Zamawiający przeleje na rachunek bankowy Wykonawcy w Banku ..... nr r-ku ..... w terminie ..... dni od daty otrzymania rachunku.

#### § 7

1. Wykonawca udziela ..... miesięcznej gwarancji na zrealizowany przedmiot Umowy, liczonej od dnia odbioru końcowego.
2. Zamawiający powiadomi Wykonawcę o wszelkich ujawnionych usterkach w terminie 14 dni od dnia ich ujawnienia.
3. Wykonawca zobowiązany jest do usunięcia usterek w ciągu 30 dni od dnia doręczenia zawiadomienia o ujawnionych usterkach.
4. Strata lub szkoda w robotach lub materiałach zastosowanych do robót w okresie między datą rozpoczęcia a zakończeniem terminów gwarancji powinna być naprawiona przez Wykonawcę i na jego koszt, jeżeli utrata lub zniszczenie wynika z działań lub zaniedbania Wykonawcy.
5. Zamawiający wyznacza ostateczny, pogwarancyjny termin odbioru robót po upływie terminu gwarancji ustalonego w umowie oraz terminu na protokolarne stwierdzenie usunięcia wad po upływie okresu gwarancji.

#### § 8

1. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną za:
  - 1) opóźnienie w wykonaniu przedmiotu zamówienia w wysokości 0,5 % wynagrodzenia brutto określonego w zleceniu za każdy dzień opóźnienia, liczonego od dnia wyznaczonego na wykonanie roboty do dnia faktycznego odbioru przedmiotu umowy bez usterek i wad, jeżeli zwłoka powstała z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy.
  - 2) opóźnienie w usunięciu wad stwierdzonych przy odbiorze lub w okresie gwarancji i rękojmi – w wysokości 0,3 % wynagrodzenia umownego za każdy dzień opóźnienia; termin opóźnienia liczony będzie od następnego dnia terminu ustalonego na usunięcie wad.
  - 3) nieprzystąpienie do realizacji zamówienia w wysokości 100,00 zł za każdy dzień zwłoki, liczony od terminów określonych w § 3 ust. 3 umowy do dnia zastępczego zlecenia wykonania robót.
2. Zamawiający zastrzega sobie prawo dochodzenia odszkodowania uzupełniającego do wysokości rzeczywiście poniesionej szkody.

#### § 9

1. Zmiana postanowień zawartej umowy może nastąpić za zgodą obu stron wyrażoną na piśmie pod rygorem nieważności takiej zmiany w niżej wymienionych przypadkach:
  - 1) Zmiany terminu realizacji określone każdorazowo w zleceniu, z powodu:
    - a) okoliczności siły wyższej, np. wystąpienia zdarzenia losowego wywołanego przez czynniki zewnętrzne, którego nie można było przewidzieć z pewnością w szczególności zagrażającego bezpośrednio życiu lub zdrowiu ludzi lub grożącego powstaniem szkody w znacznych rozmiarach;
    - b) działań osób trzecich uniemożliwiających wykonanie prac, które to działania nie są konsekwencją winy którejkolwiek ze stron;

- c) uzasadnionych zmian w zakresie sposobu wykonywania przedmiotu zamówienia proponowanych przez Zamawiającego lub Wykonawcę, jeżeli te zmiany są korzystne dla Zamawiającego;
  - d) wystąpienia dodatkowych, a niemożliwych do przewidzenia przed zawarciem umowy przez doświadczonego Wykonawcę, robót;
  - e) niekorzystnych warunków atmosferycznych, które uniemożliwiają realizację przedmiotu umowy zgodnie z obowiązującymi przepisami (warunkami technicznymi - normami);
  - f) zaistnienia okoliczności leżących po stronie Zamawiającego, w szczególności spowodowanych sytuacją finansową, zdolnościami płatniczymi lub warunkami organizacyjnymi lub okolicznościami, które nie były możliwe do przewidzenia w chwili zawarcia umowy,
- 2) Zmiany wynagrodzenia, w przypadku:
- a) zmiany technologii wykonania robót, na wniosek Wykonawcy lub Zamawiającego i pod warunkiem, że zmiana ta będzie korzystna dla Zamawiającego;
  - b) odstąpienia na wniosek Zamawiającego od realizacji części robót;
  - c) zmiany ustawowej zmiany stawki podatku od towarów i usług (VAT)
2. Zmiana postanowień umowy dokonana w innym przypadku niż wymieniono w ust. 1 jest nieważna.

#### § 10

Zamawiającemu przysługuje prawo odstąpienia od umowy w razie zaistnienia istotnej zmiany okoliczności powodującej, że wykonanie umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy w terminie 30 dni od dnia powzięcia wiadomości o tych okolicznościach.

#### § 11

1. Wykonawca zapewnia zawarcie umów ubezpieczenia na okres od daty rozpoczęcia robót do końca okresu gwarancji, dla następujących wypadków, które były spowodowane zagrożeniami stanowiącymi ryzyko wykonawcy szkody osób trzecich niezwiązanych z procesem budowlanym, które doznały szkody na mieniu lub osobie, spowodowanej wykonywaniem robót budowlanych na kwotę nie mniejszą niż 50 000 PLN.
2. Wykonawca zobowiązany jest do utrzymania ciągłości zawartej umowy ubezpieczenia, w tym do zapłacenia wszystkich należnych składek. Na każde wezwanie Zamawiającego Wykonawca zobowiązany jest przedłożyć dowody dotrzymania warunków ubezpieczenia, w tym dowody opłacenia składek.
3. Jeżeli wraz z dowodami opłacania składek Wykonawca nie dostarczy którejkolwiek z żądanych umów ubezpieczenia, to Zamawiający będzie mógł dokonać ubezpieczenia, które Wykonawca powinien był zapewnić. Koszty, które zamawiający poniósł opłacając składki ubezpieczeniowe, będzie mógł potrącić z wynagrodzeń należnych wykonawcy.
4. Żadne zmiany warunków ubezpieczenia nie zostaną dokonane bez zgody Zamawiającego.
5. Obie strony będą przestrzegać wszystkich warunków zawartych w umowach ubezpieczeniowych.

#### § 12

1. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową stosuje się przepisy Kodeksu Cywilnego oraz ustawy Prawo budowlane.
2. Wszystkie spory wynikające z wykonania niniejszej umowy, które nie mogą być rozstrzygnięte polubownie lub będą rozstrzygane przez Sąd właściwy dla siedziby Zamawiającego.
3. Na wypadek sporu między stronami na tle wykonania niniejszej umowy, Wykonawca jest zobowiązany do wyczerpania przede wszystkim drogi postępowania reklamacyjnego, polegającego na rozpatrzeniu konkretnego roszczenia od Zamawiającego. Wykonawca ma obowiązek pisemnego ustosunkowania się do zgłoszonego roszczenia w terminie 14 dni od daty zgłoszenia roszczenia na piśmie. W razie odmowy Wykonawcy uznania roszczenia Zamawiającego, względnie nie udzielenia odpowiedzi na roszczenie w terminie, Zamawiający jest uprawniony do wystąpienia na drogę sądową.

#### § 13

Umowę niniejszą sporządzono w trzech jednobrzmiących egzemplarzach, dwóch dla Zamawiającego i jednym dla Wykonawcy.

**WYKONAWCA**

**ZAMAWIAJĄCY**