

**WZÓR UMOWY NR ZP 341 – 29/10**

W dniu ..... w Kwidzynie, pomiędzy; ..... prowadzącą/ym działalność gospodarczą pod nazwą ....., zwanym dalej „Wykonawcą”, a Gminą Kwidzyn, z siedzibą w Kwidzynie, przy ul. Grudziądzkiej 30, reprezentowaną przez Wójta Gminy Kwidzyn – Ewę Nowogrodzką, zwaną dalej „Zamawiającym”, w wyniku przeprowadzonego postępowania o udzielenie zamówienia publicznego w trybie przetargu nieograniczonego pn. **„Wykonanie w 2011 roku remontów bieżących w zakresie robót ogólnobudowlanych w budynkach będących własnością Gminy Kwidzyn”** rozstrzygniętego w dniu ..... wyborem oferty złożonej przez Wykonawcę, 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 budynkach komunalnych 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 włazów dachowych, elementów drabin, klamer włazowych, łąt 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) przemurowanie pęknięć komina;
  - q) wymianę i osadzenie „wyczystek”;
  - r) uzupełnienie krtek 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) 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.

Zamawiający każdorazowo poinformuje Wykonawcę o zakresie robót do wykonania na piśmie.

§ 4.

Nadzór inwestorski z ramienia Zamawiającego sprawować będzie **Daniel Łukiańczyk** posiadający uprawnienia budowlane nr 3487/06/U/C będący członkiem Pomorskiej Izby Okręgowej Inżynierów Budownictwa (o nr wpisu POM/BO/0384/06), zamieszkały w Kwidzynie, przy ul. Koszykowej 23B.

§ 5.

Ustala się okres wykonywania do dnia 30 grudnia 2011 roku 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 brutto (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 (do cen materiałów należy doliczyć koszty zakupu i transportu materiałów według wskaźnika procentowego określonego w ofercie).
  - 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. Należność za wykonaną usługę Zamawiający przeleje na rachunek bankowy Wykonawcy w Banku ..... nr r-ku .....w terminie 14 dni od daty otrzymania rachunku.

#### § 7.

1. Wykonawca udziela 12 miesięcznej gwarancji na zrealizowany przedmiot Umowy, liczonej od dnia odbioru końcowego.
2. Zamawiający powiadomi Wykonawcę o wszelkich ujawnionych usterekach 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 usterekach.
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 protokolarnie 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 do terminu ustalonego na usunięcie wad,
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:
    - a) z powodu 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) z powodu działań osób trzecich uniemożliwiających wykonanie prac, które to działania nie są konsekwencją winy którejkolwiek ze stron;
    - c) z powodu uzasadnionych zmian w zakresie sposobu wykonywania przedmiotu zamówienia proponowanych przez Zamawiającego lub Wykonawcę, jeżeli te zmiany są korzystne dla Zamawiającego;
    - d) z powodu wystąpienia dodatkowych, a niemożliwych do przewidzenia przed zawarciem umowy przez doświadczonego Wykonawcę, robót;
    - e) z powodu niekorzystnych warunków atmosferycznych, które uniemożliwiają realizację przedmiotu umowy zgodnie z obowiązującymi przepisami (warunkami technicznymi - normami);
    - f) z powodu 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:
    - a) w przypadku zmiany technologii wykonania robót, na wniosek Wykonawcy lub Zamawiającego i pod warunkiem, że zmiana ta będzie korzystna dla Zamawiającego;
    - b) w przypadku odstąpienia na wniosek Zamawiającego od realizacji części robót;
    - c) zmiany przypadku 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**