

## UMOWA Nr: .....

zawarta w dniu ..... 2019 r. w Urzędzie Miejskim w Sulejowie pomiędzy:

Gminą Sulejów

z siedzibą 97-330 Sulejów, ul. Konecka 42,

NIP: 771-17-68-348,

zwaną dalej „Zamawiającym”, którą reprezentuje:

Burmistrz Sulejowa – Wojciech Ostrowski

a firmą:

.....

z siedzibą .....

NIP: ....., Regon: .....,

zwaną dalej „Wykonawcą”,

którą reprezentuje:

.....

W trybie zapytania ofertowego w oparciu o Zarządzenie Burmistrza Sulejowa nr 144/2017 z dnia 8 września 2017 r. w sprawie wprowadzenia Regulaminu udzielenia zamówień, co do których na podstawie art. 4 ustawy Prawo Zamówień Publicznych wyłączono stosowanie tej ustawy w Urzędzie Miejskim w Sulejowie zawarto umowę o następującej treści:

### § 1

1. Podstawę do zawarcia umowy stanowi zapytanie ofertowe z dnia ..... 2019 roku.
2. Przedmiotem umowy jest wykonanie rozbudowy budynku mieszkalnego wraz z budową bezodpływowego zbiornika na nieczystości ciekłe Sulejów ul. Błonie, działka nr ewid. 43 obręb 8 – miasto Sulejów, którego właścicielem jest Gmina Sulejów.
3. Roboty zostaną wykonane zgodnie z zapytaniem ofertowym, dokumentacją projektową, przybliżonym obmiarem robót, przepisami prawa, normami i zasadami sztuki budowlanej.
4. Zakres prac będących przedmiotem umowy obejmuje w szczególności:
  - budowę budynku w postaci wiatrołapu i łazienki. Dach o konstrukcji drewnianej, jednospadowy wsparty na ścianach zewnętrznych należy połączyć z dachem istniejącym o pokryciu z papy termozgrzewalnej;
  - zbiornik na nieczystości ma zostać wykonany jako zbiornik jednokomorowy bezodpływowy żelbetowy o pojemności do 10 m<sup>3</sup> służący do gromadzenia ścieków;
  - w zakresie robót wewnętrznej instalacji wod-kan i zewnętrznej instalacji kanalizacji sanitarnej należy wykonać: montaż instalacji wod-kan oraz montaż instalacji kanalizacyjnej. Źródłem zaopatrzenia w wodę będzie istniejąca instalacja wodociągowa w istniejącej części budynku;
  - w części dotyczącej branży elektrycznej należy wykonać roboty związane z: układaniem przewodów elektrycznych, wymianą istniejącej rozdzielnic, montażem opraw, osprzętu, urządzeń i odbiorników energii elektrycznej wraz z przygotowaniem podłoża i robotami towarzyszącymi, dotyczy wszystkich czynności mających na celu wykonanie robót związanych z: kompletowaniem wszystkich materiałów potrzebnych do wykonania podanych wyżej prac, wykonaniem wszelkich robót pomocniczych w celu przygotowania podłoża (w szczególności montaż elementów osprzętu instalacyjnego itp.), ułożeniem wszystkich materiałów w sposób i w miejscu zgodnym z dokumentacją techniczną, wykonaniem oznakowania zgodnego z dokumentacją techniczną wszystkich elementów wyznaczonych w dokumentacji, wykonaniem oznakowania zgodnego z dokumentacją techniczną

- wszystkich wyznaczonych kabli i przewodów, przeprowadzeniem wymaganych prób i badań oraz potwierdzenie protokołami kwalifikującymi montowany element instalacji elektrycznej.
5. Zakresy, technologia i sposób realizacji przedmiotu zamówienia zostały określone w dokumentacji projektowej, która stanowi integralną część przedmiotowego zapytania ofertowego.
  6. Wykonawca zobowiązany jest także do wykonania:
    - a) opracowania dokumentacji powykonawczej,
    - b) złożenia w siedzibie Zamawiającego dokumentacji odbiorowej w 1 egz.

## **§ 2**

Wykonawca oświadcza, że roboty objęte przedmiotem umowy wykona osobiście.

## **§ 3**

1. Termin zakończenia robót budowlanych – **31.07.2019 r.**
2. Termin ustalony w ust. 1 może ulec zmianie w przypadku wystąpienia opóźnień wynikających z:
  - a) działania siły wyższej mającej bezpośredni wpływ na terminowość wykonania robót,
  - b) wystąpienie okoliczności, których strony umowy nie były w stanie przewidzieć,
  - c) przestojów i opóźnień zawinionych przez Zamawiającego.
3. W przypadkach przedstawionych w ust. 2 Strony dopuszczają możliwość ustalenia nowego terminu zakończenia robót.

## **§ 4**

1. Za wykonanie przedmiotu Umowy, określonego w §1 niniejszej Umowy, Strony ustalają wynagrodzenie ryczałtowe w wysokości ..... złotych/brutto (słownie: ..... 00/100). Wynagrodzenie obejmuje podatek VAT, w kwocie .....złotych.
2. Wynagrodzenie ryczałtowe, o którym mowa w ust 1. obejmuje wszystkie koszty związane z realizacją robót objętych w załącznikach i wyjaśnieniami, w tym ryzyko Wykonawcy z tytułu oszacowania wszelkich kosztów związanych z realizacją przedmiotu umowy, a także oddziaływania innych czynników mających lub mogących mieć wpływ na koszty.
3. Wynagrodzenie, o którym mowa w ust. 1 zawiera również następujące koszty: wykonania dokumentacji powykonawczej. Wykonawca zapewni personel i sprzęt niezbędny do przeprowadzenia wszelkich badań, jakie Zamawiający uzna za konieczne w związku z przedmiotową inwestycją. Koszty poniesione z tytułu wykonanych badań kontrolnych ponosi Wykonawca.
4. Niedoszacowanie, pominięcie oraz brak rozpoznania zakresu przedmiotu umowy nie może być podstawą do żądania zmiany wynagrodzenia ryczałtowego określonego w ust. 1 niniejszego paragrafu.
5. Rozliczenie nastąpi po wystawieniu faktury końcowej na podstawie protokołu odbioru ostatecznego.
6. Wykonawca wystawi fakturę końcową w terminie do 14 dni od daty odbioru końcowego.
7. Zamawiający dokona zapłaty wynagrodzenia Wykonawcy według wystawianych przez niego faktury końcowej w terminie 14 dni od daty doręczenia faktury wraz z niezbędnymi dokumentami rozliczeniowymi, chyba że w tym terminie Zamawiający zakwestionuje na piśmie jakość wykonanych robót objętych fakturą lub kwotą faktury.
8. Fakturę za wykonanie przedmiotu umowy należy odpowiednio oznaczyć:  
Nabywca: Gmina Sulejów, ul. Konecka 42, 97-330 Sulejów, NIP: 771-17-68-348  
Odbiorca: Urząd Miejski w Sulejowie, ul. Konecka 42, 97-330 Sulejów.
9. Wierzytelność z tytułu wynagrodzenia nie może być przedmiotem cesji bez pisemnej zgody Zamawiającego.

## **§ 5**

Do obowiązków Zamawiającego należy:

- a) protokolarne przekazanie placu budowy;
- b) zapewnienie na swój koszt nadzoru inwestorskiego;
- c) odebranie przedmiotu Umowy po sprawdzeniu jego należytego wykonania;
- d) terminowa zapłata wynagrodzenia za wykonane i odebrane prace.

## § 6

Do obowiązków Wykonawcy należy:

1. Wykonanie robót w terminie.
2. Wykonanie robót zgodnie z obowiązującymi przepisami normami.
3. Utrzymanie warunków bezpieczeństwa na terenie budowy.
4. Usunięcie usterek ujawnionych w czasie odbioru robót w terminie uzgodnionym z Zamawiającym.
5. Wykonanie dokumentacji powykonawczej (dokumenty odbiorowe) w formie papierowej w tym:
  - a) wewnętrzny dziennik budowy – jeden egzemplarz z potwierdzeniem Inspektora nadzoru i Kierownika budowy o zakończeniu robót;
  - b) deklaracje, atesty, certyfikaty, aprobaty techniczne dla wbudowanych materiałów,
  - c) oświadczenie Kierownika budowy, Inspektora nadzoru o wykonaniu przedmiotu zamówienia zgodnie z uzgodnioną dokumentacją projektową, przepisami i obowiązującymi normami.

## § 7

Odbiór całości robót w zakresie robót budowlanych obejmuje wszystkie roboty wykonane od początku budowy do dnia zgłoszenia przez Wykonawcę gotowości do odbioru robót budowlanych. Procedurę należy przeprowadzić zgodnie z wyszczególnieniem:

- a) wykonawca zgłosi Zamawiającemu gotowość do odbioru robót budowlanych wpisem do wewnętrznego dziennika budowy potwierdzonym przez inspektora nadzoru oraz zgłosi Zamawiającemu w formie pisemnego zgłoszenia;
- b) Zamawiający przystąpi do odbioru w terminie 14 dni od daty zgłoszenia;
- c) jeżeli w trakcie odbioru zostaną stwierdzone wady i usterki, to Zamawiający wyznacza termin usunięcia wad i usterek lub wzywa Wykonawcę do ponownego wykonania przedmiotu. W przypadku stwierdzenia wad i usterek Zamawiający ma prawo przerwać czynności odbiorowe traktując je jako nieterminowo wykonane;
- d) jeżeli Wykonawca nie usunie stwierdzonych wad i usterek w wyznaczonym terminie, uchyla się od ich usunięcia na pierwsze pisemne wezwanie, lub usuwa je niedbale tj. nieskutecznie i niezgodnie z obowiązującymi normami i zasadami sztuki budowlanej to Zamawiający ma prawo odliczyć całość wynagrodzenia za kwestionowany element z uwzględnieniem kosztów rozbiórki i potrącić wyliczoną wartość z wynagrodzenia Wykonawcy lub z zabezpieczenia umowy;
- e) w przypadku braku odniesienia wynagrodzenia kwestionowanego elementu w kosztorysie przedstawionym przez Wykonawcę, Zamawiający ma prawo obliczyć jego wartość na podstawie własnej wyceny według cen średnich SECOCENBUDU na kwartał obowiązujący w dniu podpisania umowy;
- f) o fakcie usunięcia wad i usterek Wykonawca zawiadamia Inspektora Nadzoru, żądając jednocześnie wyznaczenia terminu odbioru robót w zakresie uprzednio zakwestionowanym jako wadliwym;
- g) dokumentem potwierdzającym prawidłowe wykonanie przedmiotu odbioru w zakresie robót budowlanych jest protokół odbioru robót budowlanych podpisany przez Zamawiającego i Wykonawcę. Protokół jest podstawą do wystawienia faktury zgodnie z § 4.

## § 8

1. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu kary umowne:
  - a) za nieterminowe wykonanie określonego w § 1 umowy przedmiotu umowy w wysokości 0,5% wynagrodzenia umownego za każdy dzień zwłoki,
  - b) za nieterminowe usunięcie stwierdzonych w czasie odbioru częściowego i końcowego wad i usterek w wysokości 0,5% wynagrodzenia umownego za przedmiot odbioru za każdy dzień zwłoki, licząc od dnia wyznaczonego na usunięcie wad i usterek
  - c) za niewykonanie i odstąpienie od umowy przez którąkolwiek ze stron z przyczyn zależnych od Wykonawcy w wysokości 10% wynagrodzenia umownego,
  - d) z tytułu samego faktu istnienia wad trwałych - to jest takich, których koszt usunięcia wady przewyższa wartość wadliwego elementu - w przedmiocie odbioru umożliwiających jednak jego bezpieczne użytkowanie, w wysokości 20 % wynagrodzenia za wadliwy element. W przypadku braku odniesienia cenowego w kosztorysie Wykonawcy, Zamawiający ma prawo obliczyć wartość elementu na podstawie średnich cen SEKOCENBUDU obowiązujących na kwartał podpisania umowy,
  - e) za nieterminowe usunięcie stwierdzonych w czasie trwania gwarancji usterek w wysokości 0,5% wynagrodzenia umownego za każdy dzień zwłoki, licząc od dnia wyznaczonego na usunięcie wad i usterek.
2. Zapłata kary umownej może nastąpić, według uznania Zamawiającego, poprzez potrącenie jej z wynagrodzenia Wykonawcy.
3. Zamawiający zapłaci Wykonawcy kary umowne za odstąpienie od umowy z przyczyn zależnych od Zamawiającego w wysokości 10% wynagrodzenia brutto, określonego w § 4 ust. 1.
4. Strony zastrzegają sobie prawo do odszkodowania na zasadach ogólnych, o ile wartość faktycznie poniesionych szkód przekracza wysokość kar umownych.
5. Zamawiający może usunąć w zastępstwie Wykonawcy, na jego koszt i ryzyko wady nieusunięte przez Wykonawcę w wyznaczonym terminie. Zamawiający ma obowiązek uprzedniego poinformowania Wykonawcy o zamiarze zastępczego usunięcia wad. Zastępcze usunięcie wady nie zwalnia z obowiązku zapłaty kar umownych, które naliczane są do momentu zastępczego usunięcia wady.

## § 9

1. Zamawiającemu przysługuje prawo odstąpienia od umowy, gdy:
  - a) wykonawca nie przystąpił do realizacji robót budowlanych w terminie do 14 dni od daty przekazania placu budowy,
  - b) wykonawca przerwał z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy realizację przedmiotu umowy i przerwa ta trwa dłużej niż 3 dni,
  - c) wystąpi istotna zmiana okoliczności powodująca, że wykonanie umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy - odstąpienie od umowy w tym przypadku może nastąpić w terminie 3 dni od powzięcia wiadomości o powyższych okolicznościach. W takim wypadku Wykonawca może żądać jedynie wynagrodzenia należnego mu z tytułu wykonania części umowy.
  - d) wykonawca realizuje roboty przewidziane umową w sposób niezgodny z niniejszą umową.
2. Wykonawcy przysługuje prawo odstąpienia od umowy, jeżeli Zamawiający:
  - a) nie wywiązuje się z obowiązku zapłaty faktur VAT mimo dodatkowego wezwania w terminie 1 miesiąca od upływu terminu zapłaty, określonego w niniejszej umowie,
  - b) odmawia bez wskazania uzasadnionej przyczyny odbioru robót lub podpisania protokołu odbioru,
  - c) Zamawiający zawiadomi Wykonawcę, iż wobec zaistnienia uprzednio nieprzewidzianych okoliczności nie będzie mógł spełnić swoich zobowiązań umownych wobec Wykonawcy.
3. Odstąpienie od umowy, o którym mowa w ust. 1 i 2, powinno nastąpić w formie pisemnej pod

- rygorem nieważności takiego oświadczenia i powinno zawierać uzasadnienie.
4. W wypadku odstąpienia od umowy Wykonawcę oraz Zamawiającego obciążają następujące obowiązki:
    - a) wykonawca zabezpieczy przerwane roboty w zakresie obustronnie uzgodnionym na koszt tej strony, z której to winy nastąpiło odstąpienie od umowy,
    - b) wykonawca zgłosi do dokonania przez Zamawiającego odbioru robót przerwanych, jeżeli odstąpienie od umowy nastąpiło z przyczyn, za które Wykonawca nie odpowiada,
    - c) w terminie 10 dni od daty zgłoszenia, o którym mowa w pkt. b powyżej, Wykonawca przy udziale Zamawiającego sporządzi szczegółowy protokół inwentaryzacji robót w toku wraz z zestawieniem wartości wykonanych robót według stanu na dzień odstąpienia; protokół inwentaryzacji robót w toku stanowić będzie podstawę do wystawienia faktury VAT przez Wykonawcę,
    - d) Zamawiający w razie odstąpienia od umowy z przyczyn, za które Wykonawca nie odpowiada, obowiązany jest do dokonania odbioru robót przerwanych oraz przejęcia od Wykonawcy terenu robót w terminie 10 dni od daty odstąpienia oraz do zapłaty wynagrodzenia za roboty, które zostały wykonane do dnia odstąpienia.
  5. Jeżeli Wykonawca będzie wykonywał przedmiot umowy wadliwie albo sprzecznie z umową Zamawiający może wezwać go do zmiany sposobu wykonywania umowy i wyznaczyć mu w tym celu odpowiedni termin; po bezskutecznym upływie wyznaczonego terminu Zamawiający może od umowy odstąpić lub powierzyć poprawienie lub/i dalsze wykonanie przedmiotu umowy innemu podmiotowi na koszt Wykonawcy.

#### **§ 10**

1. Wykonawca udziela Zamawiającemu 3 – letniej gwarancji jakości na roboty stanowiące przedmiot umowy.
2. Strony umowy ustalają 3 - letni okres rękojmi na roboty wykonane na podstawie niniejszej umowy.

#### **§ 11**

1. Jeżeli konieczność robót dodatkowych wynika z decyzji organów nadzoru budowlanego lub jest następstwem błędów lub zaniedbań Wykonawcy, prace takie zostaną wykonane przez Wykonawcę bez dodatkowego wynagrodzenia – w terminach wynikających z niniejszej Umowy.
2. Roboty dodatkowe i zamiennie lub nieprzewidziane, których potwierdzona przez Zamawiającego konieczność wykonania wystąpi w toku realizacji przedmiotu umowy Wykonawca zobowiązany jest wykonać w przypadku ich zlecenia przy zachowaniu tych samych stawek kalkulacyjnych.

#### **§ 12**

Zmiana umowy może nastąpić jedynie w formie pisemnej pod rygorem nieważności.

#### **§ 13**

Zamawiający nie wyraża zgody na przeniesienie wierzytelności powstałej z niniejszej umowy na rzecz osób trzecich.

#### **§ 14**

Wszelkie spory, mogące wyniknąć z tytułu niniejszej umowy, będą rozstrzygane przez Sąd właściwy miejscowo dla siedziby Zamawiającego.

#### **§ 15**

W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową stosuje się przepisy Kodeksu Cywilnego

i ustawy Prawo zamówień publicznych.

#### **§ 16**

Umowę sporządzono w trzech jednobrzmiących egzemplarzach, dwa dla Zamawiającego i jeden dla Wykonawcy.

Integralną część umowy stanowią załączniki:

1. Formularz ofertowy – załącznik nr 1 do umowy,
2. Zapytanie ofertowe.

Zamawiający

Wykonawca