

## Istotne Postanowienia Umowy nr BIN.7013.05.2017

zawarta w dniu .....2017 r. w Kętrzynie pomiędzy:

**Gminą Miejską Kętrzyn** z siedzibą 11 – 400 Kętrzyn, ul. Wojska Polskiego 11

NIP: 742-205-13-31, REGON: 510743440

reprezentowaną przez ..... w osobie .....

przy kontrasygnacie Skarbnika Miasta Kętrzyn – .....

zwaną dalej **Zamawiającym**

a

.....  
reprezentowaną przez:

**1.** ..... – .....

zwanym dalej **Wykonawcą**,

o następującej treści:

### § 1.

W wyniku rozstrzygnięcia postępowania o udzielenie zamówienia nie przekraczającego wartości 30.000,00 Euro nr BIN.7013.05.2017 prowadzonego w trybie zapytania ofertowego z pominięciem ustawy z dnia 29 stycznia 2004 r. Prawo zamówień publicznych (t.j. Dz. U. z 2015 r., poz. 2164 z późn. zm.), Zamawiający zleca, a Wykonawca przyjmuje do wykonania roboty budowlane zadania inwestycyjnego pod nazwą „**Wykonanie odwodnienia budynku Urzędu Miasta**”.

### § 2

1. Przedmiot umowy obejmuje wykonanie robót budowlanych zgodnie z projektem budowlanym branży sanitarnej i obmiarem – stanowiącym załącznik Nr 1 niniejszej umowy.
2. Wykonanie izolacji pionowej ścian fundamentowych budynku po stronach wykonywanego drenażu oraz w przypadku uszkodzenia, odtworzenie tynków i elewacji ścian zewnętrznych.
3. Wykonanie utwardzenia działki kostką betonową we wskazanym miejscu przez Inwestora o powierzchni 12m<sup>2</sup> wraz z zakupem i montażem stojaków rowerowych na 5 rowerów.
4. Wykonawca opracuje projekt tymczasowej organizacji ruchu na czas trwania robót w obrębie parkingu wraz z rozstawieniem oznakowania i zabezpieczeniem obrębu realizowanych robót.
5. Wszelkie uszkodzenia powstałe bezpośrednio lub pośrednio w związku z realizacją umowy, obciążają Wykonawcę zamówienia.
6. Skutki finansowe jakichkolwiek błędów oszacowania wartości zamówienia określonego niniejszą umową obciążają Wykonawcę zamówienia.

### § 3

1. Termin rozpoczęcia realizacji przedmiotu umowy: z dniem podpisania umowy.
2. Wykonawca zobowiązany jest wykonać przedmiot umowy w terminie do **31.08.2017 r.**
3. Zamawiający przystąpi do odbioru końcowego robót w terminie 14 dni od dnia zgłoszenia gotowości do odbioru końcowego robót i zakończy czynności odbiorowe w terminie 14 dni.
4. Odbioru końcowego robót dokona Komisja odbiorowa powołana przez Zamawiającego.
5. Zamawiający uzna przedmiot umowy za należyście wykonany po bezusterkowym odbiorze przedmiotu umowy, potwierdzonym podpisaniem protokołu odbioru końcowego robót przez Komisję odbiorową.
6. W przypadku stwierdzenia podczas odbioru końcowego robót usterek, Komisja Zamawiającego sporządzi notatkę z przeprowadzonych czynności odbioru końcowego robót, w której wskaże Wykonawcy ewentualne usterki do usunięcia oraz wyznaczy termin na ich usunięcie.
7. Po upływie terminu wyznaczonego na usunięcie usterek, Przedstawiciel Zamawiającego w terminie 7 dni dokona odbioru końcowego robót z uwzględnieniem usunięcia wcześniej ujawnionych usterek.
8. Odbiory częściowe oraz odbiory robót zanikających dokonywane będą przez przedstawiciela Zamawiającego na podstawie pisemnego zgłoszenia w dzienniku budowy, w ciągu 3 dni od dnia ich zgłoszenia.
9. Jeżeli usterki stwierdzone podczas odbioru nie nadają się do usunięcia, Zamawiający według swojego wyboru:
  - 1) może odebrać przedmiot umowy, jeżeli usterki nie uniemożliwiają jego użytkowania i odpowiednio obniżyć wynagrodzenie,

- 2) może odstąpić od umowy lub żądać wykonania przedmiotu umowy po raz drugi, jeżeli usterki uniemożliwiają użytkowanie przedmiotu umowy.
10. Strony uzgadniają przeprowadzenie odbioru pogwarancyjnego polegającego na ocenie wykonanych robót związanych z usunięciem usterek zaistniałych w okresie gwarancyjnym.

#### § 4

1. **Wynagrodzenie ryczałtowe** za realizację przedmiotu niniejszej umowy wynosi ..... **zł netto** plus należny podatek VAT w kwocie ..... zł, tj. .... **zł brutto** (*słownie:* .....).
2. Określona w ust. 1 kwota wynagrodzenia ryczałtowego stanowi zapłatę za całość robót budowlanych. Strony nie przewidują możliwości przekroczenia wartości umowy przez Wykonawcę, co wynika z istoty ryczałtu, z zastrzeżeniem art. 632 §1 i 2 ustawy z dnia 23 kwietnia 1964r. Kodeks Cywilny (t.j. Dz. U. z 2017 r., poz. 459).
3. Rozliczenie przedmiotu umowy nastąpi fakturą końcową za wykonane i odebrane bezusterkowo roboty budowlane.
4. Faktura, o której mowa w ust. 3, regulowana będzie w terminie 30 dni od dnia jej dostarczenia Zamawiającemu wraz z załączonym do faktury protokołem odbioru robót.
5. Spełnienie świadczenia przez Zamawiającego następuje w dniu obciążenia rachunku Zamawiającego.

#### § 5

1. Zamawiający ustanawia przedstawiciela Zamawiającego do odbioru robót zanikających oraz do udziału w odbiorze końcowym w osobach:
  - 1) .....
  - 2) .....
2. Wykonawca ustanawia kierownika budowy w osobie: .....

#### § 6

1. Wykonawca zobowiązany jest zabezpieczyć (wygrodzić) i oznakować teren robót oraz dbać o stan techniczny i prawidłowość oznakowania przez cały czas trwania realizacji przedmiotu umowy.
2. Wykonawca ponosi odpowiedzialność za teren budowy z chwilą przejęcia placu budowy.
3. Wykonawca zobowiązany jest zapewnić warunki bezpieczeństwa w ruchu pojazdów mechanicznych i pieszym oraz prowadzić roboty zgodnie z przepisami i zasadami bhp oraz przepisami ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (t.j.: Dz. U z 2016 r. poz. 290 z późn. zm.).
4. Wykonawca zobowiązany jest do utrzymania terenu budowy w stanie wolnym od przeszkód komunikacyjnych oraz usuwania na bieżąco zbędnych materiałów, odpadów i śmieci.
5. Wykonawca zobowiązany jest do podłączenia na własny koszt liczników zużycia energii elektrycznej i wody oraz ponoszenia kosztów ich zużycia w okresie realizacji przedmiotu umowy.
6. Wykonawca zobowiązany jest do uporządkowania terenu budowy po zakończeniu robót.
7. Wykonawca zobowiązany jest do przywrócenia do stanu poprzedniego warstwy gleby roślinnej, w tym drzew i krzewów, w miejscach prowadzenia robót lub składowania materiałów i sprzętu.
8. Zamawiający nie zapewnia pomieszczeń higieniczno-sanitarnych dla pracowników Wykonawcy.

#### § 7

1. Wykonawca zobowiązuje się do ubezpieczenia **od odpowiedzialności cywilnej**, uwzględniającego szkody oraz następstwa nieszczęśliwych wypadków dotyczących pracowników budowlanych i osób trzecich, a powstałych w związku z prowadzonymi robotami, w tym także ruchem pojazdów mechanicznych.
2. Ubezpieczenie od odpowiedzialności cywilnej winno obejmować okres budowy, będącej przedmiotem niniejszej umowy, do czasu bezusterkowego odbioru końcowego robót z możliwością przedłużenia w sytuacji wystąpienia wad i usterek stwierdzonych podczas odbioru końcowego w przedmiocie umowy.

## § 8

1. Strony postanawiają, iż odpowiedzialność Wykonawcy z tytułu rękojmi za wady fizyczne przedmiotu umowy wynosi **60 miesięcy** licząc od dnia podpisania bez zastrzeżeń protokołu odbioru końcowego robót na zasadach określonych w Kodeksie cywilnym.
2. Wykonawca udziela gwarancji jakości na wykonane roboty budowlane na okres **60 miesięcy** licząc od dnia podpisania bez zastrzeżeń protokołu odbioru końcowego robót, a w przypadku stwierdzenia wad przy odbiorze od dnia podpisania protokołu odbioru końcowego robót zawierającego potwierdzenie usunięcia wad. W stosunku do elementu (części) robót, w której to ujawniono i usunięto wadę w okresie gwarancyjnym – termin gwarancji będzie liczony od nowa.
3. Wykonawca udziela gwarancji jakości na urządzenia zastosowane przy wykonywaniu przedmiotu umowy na okres odpowiadający okresowi gwarancji jakości nadanemu im przez producenta. Bieg początkowy okresu gwarancji jakości nadany urządzeniom przez producenta w zakresie odpowiedzialności Wykonawcy wobec Zamawiającego rozpoczyna się od dnia następnego po dniu terminu odbioru końcowego robót i kończy się z upływem takiego samego okresu czasu, jak określony w gwarancji producenta urządzenia.
4. Wykonawca w okresie gwarancji jakości zobowiązany jest do usunięcia wad i usterek na własny koszt w terminie uzgodnionym pomiędzy Stronami, nie dłuższym jednak niż 30 dni.
5. Wykonawca nie może odmówić usunięcia wad i usterek powołując się na nadmierne koszty.
6. Wykonawca w ramach gwarancji zobowiązany jest do dokonywania serwisu zamontowanych urządzeń na zasadach określonych przez producenta urządzenia przez okres trwania gwarancji.

## § 9

1. Wykonawca zobowiązuje się wykonać roboty z materiałów własnych, posiadających dopuszczenie do obrotu i stosowania w budownictwie, określonych w art. 10 ustawy Prawo Budowlane.
2. Na każde żądanie Zamawiającego, Wykonawca obowiązany jest okazać w stosunku do użytych materiałów certyfikat zgodności z Polską Normą, aprobatę techniczną, deklaracje zgodności.

## § 10

W przypadku zniszczenia lub uszkodzenia w toku realizacji przedmiotu umowy innych robót bądź urządzeń, Wykonawca zobowiązany jest do ich naprawienia i doprowadzenia do stanu poprzedniego.

## § 11

1. Strony ustalają kary umowne w następujących przypadkach i wysokościach:
  - 1) Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną z tytułu:
    - a) zwłoki w wykonaniu robót i zgłoszenia Zamawiającemu gotowości do odbioru końcowego robót w wysokości 1% wynagrodzenia brutto określonego w § 4 ust. 1 za każdy dzień zwłoki,
    - b) zwłoki w usunięciu usterek stwierdzonych podczas odbioru końcowego robót w wysokości 1% wynagrodzenia brutto określonego w § 4 ust. 1 za każdy dzień zwłoki licząc od upływu terminu wyznaczonego na usunięcie usterek,
    - c) za zwłokę w usunięciu usterek w okresie gwarancji jakości w wysokości 0,5% wynagrodzenia brutto określonego w § 4 ust. 1 za każdy dzień zwłoki,
    - d) za odstąpienie od umowy przez Zamawiającego lub Wykonawcę z przyczyn, za które ponosi odpowiedzialność Wykonawca – w wysokości 25 % wynagrodzenia brutto określonego w § 4 ust. 1,
    - e) za nieuzasadnione przerwanie realizacji robót z przyczyn obciążających Wykonawcę trwające powyżej 5 dni w wysokości 1 % wynagrodzenia brutto określonego w § 4 ust. 1, za każdy rozpoczęty dzień przerwy w wykonywaniu robót.
  - 2) Zamawiający zapłaci Wykonawcy karę umowną z tytułu odstąpienia od umowy przez Zamawiającego lub Wykonawcę z winy Zamawiającego: - w wysokości 25% wynagrodzenia brutto określonego w § 4 ust. 1, z wyłączeniem okoliczności, o których mowa w art. art. 645 K.c.; Zamawiający nie ponosi odpowiedzialności z tytułu kar umownych wobec Wykonawcy za odstąpienie od umowy z przyczyn wymienionych w § 12 ust. 1 niniejszej umowy.
2. Dopuszcza się ewentualną kumulację kar, o których mowa w ust. 1.
3. W przypadku, gdy kary umowne nie pokryją szkody powstałej na skutek niewykonania lub nienależytego wykonania przedmiotu umowy przez Wykonawcę, bądź odstąpienia od umowy przez Zamawiającego z przyczyn, za które ponosi odpowiedzialność Wykonawca, Zamawiający zastrzega sobie prawo do żądania odszkodowania przenoszącego wysokość zastrzeżonej kary.

## § 12

1. Zamawiającemu przysługuje w szczególności prawo odstąpienia od umowy z winy Wykonawcy w terminie 14 dni od powzięcia wiadomości o jednej z następujących przyczyn:
  - 1) w przypadku złożenia wniosku o ogłoszenie upadłości Wykonawcy,
  - 2) w przypadku wydania nakazu zajęcia majątku Wykonawcy,
  - 3) w przypadku nie rozpoczęcia przez Wykonawcę realizacji robót bez uzasadnionych przyczyn oraz nie kontynuowania ich pomimo wezwania Zamawiającego złożonego na piśmie,
  - 4) w przypadku przerwania przez Wykonawcę realizacji robót na okres dłuższy niż 14 dni,
  - 5) w przypadku nie rozpoczęcia robót przez Wykonawcę w ciągu 14 dni od dnia przekazania placu budowy,
  - 6) w przypadku nie respektowania przez Wykonawcę w sposób rażący żądań i zaleceń Przedstawiciela Zamawiającego,
  - 7) w przypadku wykonywania przez Wykonawcę robót budowlanych o złej jakości pomimo wcześniejszych bezskutecznych wezwań Przedstawiciela Zamawiającego do ich poprawy.
2. W przypadkach określonych w ust. 1 odstąpienie od umowy nastąpi z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy.
3. 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 wyłączenie wynagrodzenia należnego z tytułu wykonania części umowy.
4. Odstąpienie od umowy może nastąpić wyłącznie w formie pisemnej pod rygorem nieważności i powinno zawierać uzasadnienie.
5. W przypadku odstąpienia od umowy Strony będą obciążone następującymi obowiązkami szczegółowymi:
  - 1) w terminie 7 dni od dnia odstąpienia od umowy Wykonawca przy udziale Inspektora Nadzoru/Przedstawiciela Wykonawcy sporządzi szczegółowy protokół inwentaryzacyjny robót budowlanych według stanu zaawansowania na dzień odstąpienia,
  - 2) Wykonawca zabezpieczy przerwane roboty budowlane w zakresie obustronnie uzgodnionym na swój koszt,
  - 3) Wykonawca zgłosi Przedstawicielowi Zamawiającego gotowość do odbioru robót przerwanych oraz robót zabezpieczających, jeżeli odstąpienie od umowy nastąpiło z przyczyn, za które Wykonawca nie odpowiada.
6. Zamawiający w przypadku odstąpienia od umowy z przyczyn, za które Wykonawca nie odpowiada, zobowiązany jest do dokonania odbioru przerwanych robót budowlanych oraz zapłaty wynagrodzenia za roboty budowlane wykonane i odebrane przez Przedstawiciela Zamawiającego do dnia odstąpienia.

### **§ 13**

Wykonawcy nie wolno powierzać wykonania zadania w całości lub w części podwykonawcom bez uprzedniej zgody Zamawiającego wyrażonej na piśmie. Rozliczenie ewentualnych Podwykonawców w całości obciąża Wykonawcę.

### **§ 14**

Wszelkie zmiany wprowadzane do umowy wymagają obustronnej zgody oraz formy pisemnej pod rygorem nieważności.

### **§ 15**

1. Właściwym do rozpoznania sporów wynikłych na tle realizacji niniejszej umowy jest Sąd właściwy dla Zamawiającego.
2. Wykonawca nie dokona przelewu wierzytelności wynikającej z treści niniejszej umowy bez pisemnej zgody Zamawiającego.

### **§ 16**

W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie odpowiednie przepisy Kodeksu cywilnego.

**§ 17**

Umowę niniejszą sporządzono w 3 jednobrzmiących egzemplarzach z przeznaczeniem 2 egz. dla Zamawiającego i 1 egz. dla Wykonawcy.

**§ 18**

Załącznikiem do niniejszej umowy stanowiącym jej integralną część jest **załącznik nr 1** – Projekt budowlany branży sanitarnej z obmiarem.

Zamawiający

Wykonawca

Kontrasygnata Skarbnika Miasta