

UMOWA Nr IGN.271.2.1.2022 /projekt/

**Remont lokalu użytkowego w Tarnowie w celu adaptacji na Świetlicę Wiejską**  
w ramach Regionalnego Programu Operacyjnego Województwa Podlaskiego na lata 2014-2020  
współfinansowanego ze środków Unii Europejskiej  
w ramach Europejskiego Funduszu Rozwoju Regionalnego

zawarta w dniu ..... pomiędzy:

**Gminą Miastkowo** z siedzibą w Urzędzie Gminy Miastkowo przy ul. Łomżyńskiej 32, 18-413 Miastkowo  
NIP 718 209 59 60, REGON 450669950

reprezentowaną przez:

1. Wójta – Kazimierza Górskiego  
przy kontrasygnacie
2. Skarbnika Gminy – Bożeny Wilk  
zwaną dalej w treści umowy „Zamawiającym”

a

....., z siedzibą: .....,  
NIP: ....., REGON .....,  
reprezentowaną przez:

.....  
zwanym dalej w treści umowy „Wykonawcą”

w oparciu o przeprowadzone postępowania ofertowe, zgodnie z zasadą konkurencyjności, bez stosowania przepisów ustawy prawo zamówień publicznych strony zawarły umowę o następującej treści:

## § 1

### Postanowienia ogólne

1. **Przedmiot umowy zostanie zrealizowany zgodnie z zobowiązaniem Wykonawcy, które podjął w przedstawionej ofercie z dnia ..... r. odpowiadając na zapytanie ofertowe nr IGN.271.2.1.2022.**
2. Wykonawca oświadcza, że dysponuje właściwym do zamówienia potencjałem technicznym oraz zasobami umożliwiającymi przeprowadzenie wszystkich elementów zamówienia.
3. Wykonawca oświadcza, że posiada doświadczenie **dotyczące prowadzenia robót remontowo – budowlanych**
4. Wykonawca oświadcza, że zapoznał się z warunkami umowy i oświadcza, że nie zachodzą żadne okoliczności uniemożliwiające prawidłowe jej wykonanie w zakresie i terminie w niej określonym.
5. Umowa zawarta została na czas określony i ulega rozwiązaniu odpowiednio po upływie **terminów wskazanych w § 6 gwarancja i usuwanie usterek** niniejszej umowy.

## § 2

### Przedmiot umowy

1. Przedmiotem umowy jest wykonanie **robót budowlanych polegających na remoncie pomieszczeń lokalu nr 4 w budynku użytkowo-mieszkalnym w Tarnowie – zabytek „oficyna” na działce numer 529 obręb ewidencyjny Tarnowo** zgodnie z dokumentacją stanowiącą załącznik do niniejszej umowy.
2. Przekazanie placu budowy musi nastąpić w ciągu 14 dni od daty podpisania umowy, a **zakończenie robót do dnia 12 sierpnia 2022 r.**

### § 3

#### Zobowiązania Wykonawcy. Prowadzenie prac budowlanych

1. Wykonawca zobowiązuje się do wykonywania wszystkich czynności koniecznych do efektywnej realizacji przedmiotu umowy w tym do współpracy z Zamawiającym w zakresie prawidłowej realizacji z uwzględnieniem wszelkich uwag dotyczących przedmiotu umowy zgłaszanych przez Zamawiającego.
2. Wykonawca ponosi odpowiedzialność wobec Zamawiającego i osób trzecich za szkody spowodowane swym działaniem lub zaniechaniem na zasadach ogólnych. Wykonawca jest odpowiedzialny i ponosi wszelkie koszty z tytułu strat materialnych powstałych w czasie realizacji robót objętych umową.
3. Wykonawca zobowiązany jest do utrzymania ładu i porządku na terenie prowadzonych robót. Wykonawca bez dodatkowego wezwania uprzątnie i zabezpieczy teren każdorazowo we własnym zakresie i na własny koszt. Wykonawca jest zobowiązany w cenie umowy, do zagospodarowania i utylizacji wszelkich odpadów powstałych w wyniku prowadzonych prac, zgodnie z obowiązującymi przepisami.
4. Wykonawca zobowiązuje się do wykonania przedmiotowej umowy materiałami zakupionymi na własny koszt i we własnym zakresie.
5. Wykonywanie wszelkich prac musi odbywać się pod nadzorem kierownika budowy/robót (posiadającego aktualny wpis do Izby Inżynierów Architektów) zgodnie ze sztuką budowlaną i zasadami BHP.

### § 4

1. Zamawiający zobowiązuje się do każdorazowego udostępnienia Wykonawcy na czas wykonywania prac będących przedmiotem umowy wszystkich pomieszczeń, w których umówione prace mają być wykonywane oraz do udostępnienia pomieszczenia sanitarnego, wody, prądu.
2. Zamawiający wyznaczy dla Wykonawcy na czas prowadzonych prac pomieszczenie przeznaczone do magazynowania niezbędnych materiałów budowlanych oraz narzędzi.

### § 5

#### Odbiór robót

1. Za dzień wykonania przedmiotu umowy uważa się dzień, w którym Zamawiający w protokole odbioru wykonanych robót odznaczy, iż prace zostały właściwie wykonane zgodnie z dokumentacją projektową i zapytaniem ofertowym.
2. W przypadku wykrycia nieprawidłowości [ilościowych, jakościowych, technicznych] Zamawiający wskaże je w uwagach, nie potwierdzi odbioru i wezwie Wykonawcę do ich usunięcia w terminie 7 dni od daty wskazanej na protokole.

### § 6

#### Gwarancja i usuwania usterek

1. Wykonawca udziela **co najmniej 2 letniej** nieodpłatnej gwarancji na prace, w tym materiały będące przedmiotem niniejszej umowy.
2. Zamawiający informuje Wykonawcę o usterek, wadach w przedmiocie wykonanych prac ..... tel. ....
3. Zamawiający, na podstawie uprawnień wynikających z tytułu gwarancji może żądać usunięcia wady, wyznaczając Wykonawcy odpowiedni termin z zastrzeżeniem, że po bezskutecznym upływie terminu może dokonać, na koszt i ryzyko Wykonawcy, usunięcia wady poprzez wybrany przez siebie podmiot. Wówczas koszty poniesione przez Zamawiającego obciążają Wykonawcę.
4. Gwarancja obejmuje wszystkie elementy prac oraz wyposażenia z wyłączeniem materiałów podlegających zużyciu podczas normalnego użytkowania.

5. Czas reakcji tj. fizyczne stawienie się na miejscu oraz podjęcie niezbędnych czynności zmierzających do naprawy musi nastąpić maksymalnie w ciągu 3 dni roboczych licząc od momentu zgłoszenia nieprawidłowości przez Zamawiającego.

## § 7

### Wynagrodzenie

1. Z tytułu należytego wykonania przedmiotu umowy Zamawiający zapłaci wykonawcy wynagrodzenie ryczałtowe w wysokości: ..... PLN [słownie: ..... 00/100] w tym podatek VAT ..... PLN [słownie: ..... 00/100].
2. Wynagrodzenie, o którym mowa w ust. 1 ma charakter ryczałtowy, obejmuje wszystkie koszty związane z wykonaniem przedmiotu umowy 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.  
Niedoszacowanie, pominięcie oraz brak rozpoznania zakresu przedmiotu umowy nie może być podstawą do żądania zmiany wynagrodzenia ryczałtowego określonego w ust. 1 niniejszego paragrafu.
3. Warunki płatności:  
Zamawiający wypłaci wykonawcy kwotę wymienioną w § 7 ust. 1 w następujący sposób:
  - a) Należność zostanie wypłacona jednorazowo po zakończeniu prac objętych umową.
  - b) Podstawą do wystawienia faktury, a tym samym wypłaty wynagrodzenia jest podpisany przez Zamawiającego protokół odbioru [odbiór bez uwag].
  - c) Wynagrodzenie, Zamawiający ureguluje przelewem na konto Wykonawcy nr ..... w ciągu 21 dni od daty otrzymania dokumentu księgowego.
4. Strony zgodnie ustalają, iż Wykonawca nie będzie obciążał Zamawiającego odsetkami za zwłokę w zapłacie należności, o ile brak terminowej zapłaty powstanie z przyczyn niezależnych od Zamawiającego.

## § 8

### Koordynatorzy i kontakty

1. Zamawiający i Wykonawca wyznaczą koordynatorów odpowiedzialnych za właściwy przepływ informacji między stronami. Obie strony upoważniają koordynatorów do prowadzenia korespondencji e-mailowej, w tym podpisywania pism dotyczących realizacji przedmiotu niniejszej Umowy z zastrzeżeniem, iż koordynatorem ze strony Wykonawcy jest kierownik robót będący jednocześnie osobą uprawnioną do dokonywania ustaleń z Zamawiającym.
2. Zamawiający wskazuje do kontaktu:  
Inspektor nadzoru inwestorskiego – ..... tel. ....  
Kierownik Referatu Inwestycji i Gospodarki Nieruchomościami – .....  
tel. .... e-mail: .....  
Wykonawca wskazuje do kontaktu:  
Kierownik budowy/robót – ..... tel. ....  
e-mail: .....

## § 9

### Kary umowne

1. Wobec bezskutecznego upływu terminów, o których mowa w § 2 oraz § 5 ust 2 Zamawiający będzie mógł żądać zapłaty kary umownej w wysokości 1% wynagrodzenia określonego w § 7 ust. 1 za każdy dzień zwłoki, jednak nie więcej niż 30% wysokości wynagrodzenia brutto Wykonawcy.
2. W razie nienależytego wykonania przedmiotu umowy Wykonawca zobowiązany jest do zapłacenia Zamawiającemu kary umownej w wysokości 1% wynagrodzenia określonego w § 7 ust.

- 1 za każdy dzień zwłoki w naprawieniu usterek lub wad w przedmiocie umowy.
3. Zamawiający zobowiązany jest zapłacić Wykonawcy karę umowną w wysokości 10% wynagrodzenia brutto, o którym mowa w § 7 ust. 1 za odstąpienie od umowy z przyczyn dotyczących Zamawiającego.
  4. Za odstąpienie od umowy przez Zamawiającego z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy, Zamawiający może zażądać zapłaty kary umownej w wysokości 30 % ceny określonej w § 7 ust. 1 umowy.
  5. Wykonawca wyraża zgodę na potrącenie kar umownych naliczonych przez Zamawiającego z wystawionej przez siebie faktury. Potrącenie kar umownych nastąpi po zakończeniu procedury wyjaśniającej, po potwierdzeniu winy Wykonawcy, na podstawie noty obciążeniowej (na zasadach określonych w odpowiednich przepisach ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeks cywilny).
  6. Zamawiającemu przysługuje prawo dochodzenia odszkodowania przewyższającego karę umowną na zasadach ogólnych Kodeksu Cywilnego jeżeli wartość powstałej szkody przekroczy wysokość kary umownej.

## § 10

### Odstąpienie od umowy

1. Zamawiający może odstąpić od umowy w przypadku:
  - a) gdy wykonawca nie rozpocznie prac w terminie wskazanym w par. 2 ust. 2 lub opóźnia się z ich zakończeniem tak dalece, że nie jest możliwe ukończenie ich w umówionym czasie;
  - b) gdy wykonawca w istotny sposób narusza postanowienia umowy, w szczególności nie zachowuje właściwej jakości wykonywanych prac oraz materiałów;
  - c) naruszenia innych warunków umowy.
2. Odstąpienie od umowy nie zwalnia Wykonawcy od zapłaty przewidzianych w umowie kar umownych.
3. W razie zaistnienia istotnej zmiany okoliczności powodującej, że wykonanie umowy nie jest zgodne z interesem Zamawiającego, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy, Zamawiający może odstąpić od umowy w terminie 5 dni od powzięcia wiadomości o tych okolicznościach.

## § 11

### Postanowienia końcowe

1. Zmiany postanowień niniejszej umowy mogą nastąpić jedynie za zgodą obu stron w formie pisemnego aneksu pod rygorem nieważności.
2. W sprawach nie uregulowanych niniejszą umową stosuje się przepisy ustawy - Kodeks cywilny, ustawy - Prawo Budowlane.
3. Spory mogące wyniknąć z realizacji niniejszej umowy strony zobowiązują się rozstrzygać polubownie, a jeżeli okaże się to niemożliwe rozpatrywane one będą przez właściwy Sąd Powszechny, właściwy miejscowo ze względu na siedzibę Zamawiającego.
4. Umowę sporządzono w 3 jednobrzmiących egzemplarzach, dwa egzemplarze dla Zamawiającego i jeden dla Wykonawcy.

Zamawiający

Wykonawca

.....

.....