



**ISTOTNE POSTANOWIENIA UMOWY
O ROBOTY BUDOWLANE NR**

zawarta w dniu r. w Wieleniu pomiędzy **Gminą Wielę**

reprezentowaną przez:

Burmistrza Wielenia

–

zwaną w dalszej części umowy **"Zamawiającym"**,

a, legitymującym się dowodem osobistym seria i nr Pesel, prowadzącym działalność gospodarczą pod firmą, NIP:, REGON:

zwanym w dalszej części umowy **"Wykonawcą"**

na podstawie art.4 pkt.8 ustawy Prawo Zamówień Publicznych została spisana umowa o następującej treści:

w rezultacie postępowania o zamówienie publiczne przeprowadzonego w trybie przetargu ofertowego bez stosowania przepisów ustawy Prawo Zamówień Publicznych zawarta umowa następującej treści:

§ 1

„Remonty sal wiejskich i świetlic środowiskowych w m. : Nowe Dwory, Zielonowo, Mężyk oraz utwardzenie terenu przy sali wiejskiej w m. Hamrzysku -realizacja w 2016 roku”

1.Na zakres robót objętych niniejszą umową składają się:

W zakres zamówienia wchodzi:

1.1. Remont sali wiejskiej w m. Nowe Dwory obejmuje:

1.Wymiana drzwi zewnętrznych wykucie z muru i wstawienie nowych drzwi zewnętrznych (wzmocnionych) - 3,60 m²

2 Uzupełnienie ścian lub zamurowanie otworów, zaprawa cementowo-wapienna, bloczkami z betonu komórkowego -0,936 m³

3 Uzupełnienie tynków zwykłych wewnętrznych kat. III, (ściany płaskie, słupy prostokątne, z cegły, pustaków ceramicznych, gazo- i pianobetonu), do 5·m2 - 5,20 m².

4. Roboty rozbiórkowe, elementy betonowe niezbrojone, grubości do 15·cm - 0,672 m³

5. Podkłady betonowe, w budownictwie mieszkaniowym i użyteczności publicznej, układanie ręczne, na podłożu gruntowym, beton zwykły 0,672 m³

6. Posadzki 1- i 2-barwne z płytek z kamieni sztucznych na zaprawie klejowej metodą regularną, płytki 15x20·cm ~6,721 m²

7. Cokoliki z kamieni sztucznych, na zaprawie klejowej ~10,520 m

8. Wywóz gruzu spryzmowanego samochodami skrzyniowymi do 1·km 1,0 m³

9. Zabezpieczenia podłóg folią, 60,0 m²

10. Odgrzybianie ścian ceglanych metodą smarowania, do 2·m2, 2-krotnie 4,0 m²

11. Siatkowanie powierzchni wewnętrznych, ścian i stropów (pęknięcia) ~1,000 m²

12 Przecieranie istniejących tynków wewnętrznych, z zeszkrobaniem farby I, na sufitach 12,0 m²

13. Malowanie Uni-Gruntem, tynki gładkie, 1-krotnie ~198,690 m²

14. Malowanie tynków wew.farba w kolorze jasnym ścian i sufitów z zeszkrobaniem starej farby 62,07 m²



15. Malowanie farbami emulsyjnymi starych tynków, przygotowanie powierzchni z poszpachlowaniem nierówności (sfalowań) powierzchni tynku $\sim 136,62 \text{ m}^2$
16. Malowanie farbami emulsyjnymi starych tynków, 2-krotne, sufity wewnętrzne $62,07 \text{ m}^2$
17. Malowanie farbami emulsyjnymi starych tynków, 2-krotne, ściany wewnętrzne $136,62 \text{ m}^2$
18. Zabezpieczenia podłóg folią, usunięcie - $60,0 \text{ m}^2$
19. Odbicie tynków wewnętrznych, na ścianach, filarach, pilastrach, do $5 \cdot \text{m}^2$, z zaprawy cementowo-wapiennej $4,50 \text{ m}^2$
20. Siatkowanie powierzchni wewnętrznych, ścian i stropów (pęknięcia) - $1,000 \text{ m}^2$
21. Wykonanie tynków uzupełniających zwykłych kategorii III w różnych miejscach na murach (ścianach) ceglanych lub betonowych, we wnękach na liczniki $0,5 \cdot \text{m}^2$, głębokość $0,4 \cdot \text{m}$ 14 szt
22. Malowanie farbami emulsyjnymi starych tynków, 2-krotne, elewacje - beton $\sim 53,760 \text{ m}^2$

1.2. Remont sali wiejskiej w m. Zielonowo obejmuje:

1. Demontaż i montaż okien i drzwi balkonowych z PCV, okna rozwierane i uchylno-rozwierane, dwudzielne, do $2,0 \cdot \text{m}^2$, osadzanie na kotwach $\sim 6,58 \text{ m}^2$
2. Uszczelnienie styków ościeżnic ze ścianami $\sim 11,2 \text{ m}$
3. Parapety, PVC $35 \cdot \text{cm}$, grubość do 22 mm $\sim 3,00 \text{ mb}$
4. Uzupełnienie ścian lub zamurowanie otworów, zaprawa cementowo-wapienna, bloczkami z betonu komórkowego $\sim 1,475 \text{ m}^3$
5. Rozebranie obróbek blach.: parapetów, gzymsów itp. z blachy nie nadającej się o użytku $\sim 1,350 \text{ m}^2$
6. Różne obróbki montaż z gotowych elementów z blachy ocynkowanej obróbki przy szerokości w rozwinięciu ponad $25 \cdot \text{cm}$ $\sim 3,000 \text{ mb}$
7. Ocieplenie ścian budynków płytami styropianowymi - system Stopter, wraz z przygotowaniem podłoża i ręczne wykonanie wyprawy elewacyjnej cienkowarstwowej, ściany z cegły, Cermit SN- DR-30 $\sim 6,590 \text{ m}^2$
8. Remont i wymiana drzwi wewnętrznych i zewnętrznych wykucie z muru i wstawienie nowych drzwi płycinowych wewnętrznych $\sim 1,800$
9. Wymiana okuć stolarskich, drzwiowe: zamki wpuszczane zwykłe 1 szt
10. Wymiana okuć stolarskich, drzwiowe: klamki z szyldami 1 szt
11. Roboty przygotowawcze, odbicie tynków z murów, odbicie tynków o pow. do $5 \cdot \text{m}^2$ ze ścian, filarów, pilastrów z zaprawy cementowo-wapiennej $10,0 \text{ m}^2$
12. Odgrzybianie stropów ceglanych metodą smarowania, do $2 \cdot \text{m}^2$, 2-krotnie $10,0 \text{ m}^2$
13. Ułożenie tynków renowacyjnych ręcznie, wykonanie tynku renowacyjnego specjalistycznego, tynk grubości $2 \cdot \text{cm}$ na ścianach o pow. w jednym miejscu do $2 \cdot \text{m}^2$
14. Ułożenie tynków renowacyjnych ręcznie, wykonanie szpachłówki na tynku renowacyjnym, tynk grubości $0,5 \cdot \text{cm}$ na ścianach o pow. w jednym miejscu do $2 \cdot \text{m}^2$ $12,0 \text{ m}^2$
15. Zabezpieczenia podłóg folią, $\sim 53,6 \text{ m}^2$
16. Mal. tynków wew. farbą w kolorze jasnym ścian i sufitów zeszkrobaniem starej farby $\sim 235,58 \text{ m}^2$
17. Malowanie farbami emulsyjnymi starych tynków, 2-krotne, sufity wewnętrzne $53,7 \text{ m}^2$
18. Malowanie farbami emulsyjnymi starych tynków, 2-krotne, ściany wewnętrzne $181,81 \text{ m}^2$
19. Malowanie farbami olejnymi starych tynków wewnętrznych, ściany, z 1-krotnym szpachlowaniem, 2-krotne $\sim 24,600 \text{ m}^2$
20. Malowanie farbą olejną stolarki uprzednio malowanej, drzwi, 2-krotne, ponad $1,0 \cdot \text{m}^2$ $\sim 6,160 \text{ m}^2$
21. Zabezpieczenia podłóg folią, usunięcie t $53,6 \text{ m}^2$

1.3. Remont sali wiejskiej w m. Mężyk, obejmuje:

1. Rusztowania zewnętrzne rurowe o wysokości do $10 \cdot \text{m}$, nakłady podstawowe - 10 m^2
2. Rozebranie ścianek przewodów na kątownikach, ścianki grubości $1/2$ cegły, 2 kanały $0,5 \text{ m}$
3. Kominy wolno stojące w bud., wieloprzewod. rzewód $1/2 \times 1/2$ cegły $(0,40 \times 0,80) \times 1,40 = 0,448 \text{ m}^3$
4. Spoinowanie murów z cegły gotyckiej gładkich w ilości ponad $2 \cdot \text{m}^2$ w jednym miejscu = $2,80 \text{ m}^2$



1.4 Utwardzenie terenu przy sali wiejskiej w m. Hamrzysku, obejmuje:

1. Rowki pod krawężniki i ławy krawężnikowe, 20x20·cm, grunt kategorii III-IV ~37,0 m
2. Obrzeża betonowe, 20x6·cm na podsypce cem.-piask. z wypełnieniem spoin aprawą cementową 37,0 m
3. Warstwy podsypkowe, podsypka cementowo-piaskowa, zagęszczenie mechaniczne, grubość warstwy po zagęszczeniu 3·cm ~80,80 m²
4. Nawierzchnie z kostki brukowej betonowej, grubość 6·cm, na podsypce cementowo-piaskowej, kostka szara bez fazowej , na obrysie ~80,8 m²
5. Nawierzchnie z kostki brukowej betonowej, grubość 6·cm, na podsypce cementowo-piaskowej, kostka czerwona bez fazowa , podział zgodnie z rys. ~15,200 m²
6. Koryta wykonywane na całej szerokości jezdni i chodników, ręcznie, grunt kategorii I-II, na głębokości do 20·cm ~96,0 m²
7. Wywóz samochodami skrzyniowymi, do 1·km, grunt kategorii III (w zakresie inwestora)
2. Szczegółowy zakres rzeczowy robót określa przedmiar robót.
3. Załącznikami do niniejszej umowy stanowiącymi jej integralną część są:
 - 3.1. Kosztorysy ofertowe,
 - 3.2. Oferta wykonawcy
 - 3.3. Instrukcja dla wykonawców
 - 3.4. Harmonogram robót

§ 2

1. Termin rozpoczęcia robót od dniar. zakończenia robót ustala się na dzień: poz. 1.1-1.3 do 30.06.2016 r. poz. 1.4 do 31.03.2016r.
2. Termin zakończenia realizacji przedmiotu umowy może ulec przesunięciu o ilość dni uzgodnioną z Zamawiającym, co zostanie potwierdzone przez Inspektora Nadzoru w następujących przypadkach:
 - 2.1. Wystąpienia przyczyn niezależnych od Wykonawcy, potwierdzonych przez Zamawiającego.
 - 2.2. Zmiana zakresu rzeczowego robót uzgodniona i zatwierdzona przez Zamawiającego.

§ 3.

1. Zamawiający oświadcza, że posiada tytuł zarządu nieruchomości w zakresie niezbędnym do realizacji przedmiotu umowy.
2. Zamawiający udostępni Wykonawcy teren robót od dnia r. w zakresie określonym przedmiotem umowy.
3. Wykonawca oświadcza, że zapoznał się z terenem robót.

§ 4

Zamawiający powołuje Inspektora Nadzoru w osobie PanaInspektor Nadzoru działa w granicach umocowania określonego przepisami ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. „Prawo budowlane” (Dz. U. Nr 89, poz. 414 z późn. zm.) oraz umocowaniem nadanym Mu umową-zleceniem.

§ 5

1. Wykonawca zobowiązuje się w czasie robót zapewnić na terenie robót w granicach przekazanych przez Zamawiającego należyty ład, porządek,



przestrzeganie przepisów **bhp**, ochronę, uzbrojenie terenu i utrzymanie ich w należytym stanie technicznym oraz wykona oznakowanie w obrębie prowadzonych robót, zgodne z obowiązującymi przepisami ruchu drogowego.

2. Wykonawca zobowiązuje się wykonać na swój koszt zabezpieczenie terenu robót. Po zakończeniu robót Wykonawca uporządkuje teren robót nie później, niż do terminu odbioru końcowego robót.
3. Wykonawca jest odpowiedzialny i ponosi odpowiedzialność za wszelkie szkody z tytułu strat materialnych powstałych w związku z zaistnieniem zdarzeń losowych i odpowiedzialności cywilnej w czasie realizacji robót objętych umową. Wykonawca powinien zawrzeć odpowiednie umowy ubezpieczeniowe.
4. Ubezpieczeniu podlegają w szczególności:
 - 4.1. roboty objęte umową, materiały, sprzęt i mienie związane z prowadzeniem robót,
 - 4.2. odpowiedzialność cywilna za szkody oraz następstwa nieszczęśliwych wypadków dotyczących pracowników i osób trzecich w związku z prowadzonymi robotami, w tym także z ruchem pojazdów mechanicznych.
5. Koszty ubezpieczenia ponosi Wykonawca

§ 6

1. Wykonawca zobowiązuje się wykonać przedmiot umowy zgodnie z zasadami i przepisami sztuki budowlanej z materiałów własnych. Zastosowane materiały powinny spełniać wszelkie wymogi Ustawy Prawo Budowlane art.10, tj. posiadać odpowiednie certyfikaty na znak bezpieczeństwa, być zgodne z kryteriami technicznymi określonymi w Polskich Normach lub aprobatą techniczną, o ile dla danego wyrobu nie ustalono Polskich Norm oraz zgodnie z właściwymi przepisami i dokumentami technicznymi.
2. Zamawiający (Inspektor Nadzoru) ma prawo żądać okazania w/w dokumentów od Wykonawcy.

§ 7

1. Strony ustalają, że za wykonanie przedmiotu umowy (robót) Zamawiający zapłaci Wykonawcy wynagrodzenie kosztorysowe w wysokościzł brutto (słowniezł.....) lecz nie więcej jak zł brutto (słownie.....) w tym:
 - 1.1. Remont sali wiejskiej w m. Nowe Dworyzł.brutto (słownie zł.....) lecz nie więcej jakzł.brutto (słownie zł.)
 - 1.2. Remont sali wiejskiej w m. Zielonowo zł. brutto (słownie zł.) lecz nie więcej jak zł.brutto (słownie zł.)
 - 1.3. Remont sali wiejskiej w m. Mężyk.....zł. brutto (słownie zł.) lecz nie więcej jakzł.brutto (słownie zł.)
 - 1.4. utwardzenie terenu przy sali wiejskiej w Hamrzysku.....zł. brutto (słownie zł) lecz nie więcej jakzł.brutto (słownie zł.)

Strony ustalają, że podstawę do rozliczenia wykonanych robót stanowić



będą kosztorysy powykonawcze sporządzone przez Wykonawcę w sposób narastający na podstawie złożonej oferty oraz obmiarów wykonanych robót z uwzględnieniem cen czynników produkcji zawartych w ofercie, z tym, że:

- 2.1. Wykonawca jest upoważniony do żądania za wykonanie zamówienia wynagrodzenia przekraczającego cenę określoną w ofercie, jeżeli Zamawiający zwiększy zakres robót ale nie przekraczającą cenę określoną w umowie. w pkt. 1.1.-1.9.
- 2.2. Wykonawca otrzyma wynagrodzenie niższe od określonego w ust. 1 jeżeli wynika ono z kosztorysu powykonawczego.

§ 8

1. Wykonawca zobowiązuje się do zgłoszenia Inspektorowi Nadzoru terminu zakończenia robót podlegających zakryciu oraz robót zanikających. O ile Wykonawca nie dopełnił tego obowiązku jest zobowiązany odkryć roboty lub dokonać odpowiednich odkuć lub otworów niezbędnych do zbadania wykonanych robót, a następnie przywrócić je do stanu poprzedniego na własny koszt.
2. Wykonawca jest zobowiązany do umożliwienia wstępu na teren robót pracowników organów państwowego nadzoru budowlanego oraz udostępnienie im niezbędnych wymaganych dokumentów.

§ 9

Wykonawca udziela Zamawiającemu rękojmi z tytułu wad fizycznych przedmiotu umowy na okres 36 miesięcy licząc od dnia odbioru końcowego robót.

§ 10

1. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu kary umowne w następujących przypadkach:
 1. za nieterminowe wykonanie określonych w niniejszej umowie przedmiotów odbioru w wysokości 0,5 % wynagrodzenia umownego za przedmiot umowy za każdy dzień zwłoki,
 2. za nieterminowe usunięcie stwierdzonych w czasie odbioru wad i usterek w wysokości 0,5 % wynagrodzenia umownego za dany przedmiot odbioru za każdy dzień zwłoki licząc od dnia wyznaczonego na usunięcie wad i usterek,
 3. za odstąpienie od umowy z przyczyn niezależnych od Zamawiającego w wysokości 20% wynagrodzenia umownego.
2. Zamawiający zapłaci Wykonawcy kary umowne w następujących przypadkach:
 - 2.1 za zwłokę w przekazaniu terenu robót do terminu określonego w § 4 ust. 2 niniejszej umowy w wysokości 0,5 % wynagrodzenia umownego za przedmiot umowy za każdy dzień zwłoki,
 - 2.2 za odstąpienie od umowy z przyczyn niezależnych od wykonawcy w wysokości 20% wynagrodzenia umownego.
3. Zamawiający zastrzega sobie prawo wytrącenia kar umownych z wynagrodzenia należnego Wykonawcy za przedmiot umowy.
4. Strony zastrzegają sobie prawo dochodzenia odszkodowania uzupełniającego do wysokości poniesionej szkody lub utraconej korzyści.
5. Podstawą odszkodowania za niewykonanie lub nienależyte wykonanie umowy będą przepisy Kodeksu Cywilnego (art. 471).

§ 11

1. Strony ustalają następujące zasady odbioru przedmiotu umowy:
 - 1.1. Strony postanawiają, że przedmiotem odbioru końcowego



- będzie przedmiot umowy,
- 1.2. Wykonawca zgłosi pisemnie Zamawiającemu (Inspektorowi Nadzoru) gotowość do odbioru,
 - 1.3. Zamawiający wyznaczy termin i rozpocznie odbiór przedmiotu umowy w ciągu 7 dni od daty zawiadomienia go o osiągnięciu gotowości do odbioru zawiadamiając o tym Wykonawcę,
 - 1.4. Jeżeli w trakcie odbioru zostaną stwierdzone wady to Zamawiającemu przysługują następujące uprawnienia:
 - 1.4.1. jeżeli wady nadają się do usunięcia, może odmówić odbioru do czasu usunięcia wad,
 - 1.4.2. jeżeli wady nie nadają się do usunięcia, to:
 - a/ jeżeli nie uniemożliwiają one użytkowania przedmiotu odbioru zgodnie z przeznaczeniem, Zamawiający może odpowiednio obniżyć wynagrodzenie,
 - b/ jeżeli wady uniemożliwiają użytkowanie przedmiotu umowy zgodnie z przeznaczeniem Zamawiający może odstąpić od umowy lub żądać wykonania przedmiotu odbioru po raz drugi,
 - 1.5. Wszelkie czynności podczas dokonywania odbioru jak i terminy wyznaczone na usunięcie usterek i wad będą zawarte w protokole odbioru podpisanym przez upoważnionych przedstawicieli Zamawiającego i Wykonawcy,
 - 1.6. O fakcie usunięcia wad i usterek Wykonawca zawiadamia Zamawiającego, żądając jednocześnie wyznaczenia terminu odbioru robót w zakresie uprzednio zakwestionowanym jako wadliwym.
 - 1.7. Zamawiający może podjąć decyzję o przerwaniu czynności odbioru, jeżeli w czasie tych czynności ujawniono istnienie takich wad, które uniemożliwiają użytkowanie przedmiotu umowy zgodnie z przeznaczeniem, aż do czasu usunięcia tych wad.
 - 1.8. Zamawiający wyznacza terminy przeglądów obiektu po odbiorze końcowym - w okresie rękojmi za wady, a w razie stwierdzenia wad i usterek wyznacza także termin usunięcia tych wad.
 - 1.9. Zamawiający wyznacza ostateczny pogwarancyjny odbiór robót po upływie terminu rękojmi ustalonego w umowie oraz termin na protokolarne stwierdzenie usunięcia wad po upływie okresu rękojmi.

§ 12

1. Rozliczenia robót dla każdego obiektu tj. dla Sołectwa wsi Nowe Dwory, Zielonowo Mężyk, Hamrzysko nastąpi oddzielnie po dokonanych odbiorze końcowym i przedstawieniu faktury końcowej.
2. Dokumentami stanowiącym podstawę do wystawienia faktur, będą protokoły odbiorów końcowych robót dla każdego obiektu sporządzone przez Inspektora Nadzoru i podpisane przez Wykonawcę.

§ 13

Zamawiający dokona zapłaty wynagrodzenia Wykonawcy według wystawionych przez niego faktur w terminie do 14 dni od daty doręczenia faktury wraz z



niezbędnymi dokumentami rozliczeniowymi, przelewem na konto Wykonawcy wskazane w fakturze.

§ 14

Stronom przysługuje prawo do odstąpienia od umowy w następujących przypadkach:

1. Wykonawcy:

1.1. Zamawiający zawiadomi Wykonawcę, że nie będzie w stanie realizować swoich obowiązków wynikających z umowy.

2. Zamawiającemu:

2.1. Wykonawca nie rozpoczął robót lub przerwał roboty i ich nie wznowił, mimo wezwań Zamawiającego, przez okres dłuższy niż 7 dni,

2.2. W razie wystąpienia 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 1 miesiąca od powzięcia wiadomości o powyższych okolicznościach.

§ 15

Odstąpienie od umowy wymaga formy pisemnej pod rygorem nieważności. Strona mająca zamiar odstąpić od umowy powinna podać pisemne uzasadnienie swojej decyzji.

§ 16

1. W przypadku zaistnienia sporu w związku z wykonaniem niniejszej umowy o wykonanie robót budowlanych, strony są zobowiązane wyczerpać drogę postępowania reklamacyjnego.
2. Uzasadnione roszczenie Wykonawcy powinno być skierowane na piśmie w formie reklamacji do Zamawiającego, który jest zobowiązany pisemnie ustosunkować się co do zasadności roszczenia w terminie 21 dni od daty zgłoszenia roszczenia.
3. W razie nie udzielenia odpowiedzi w terminie Wykonawca uprawniony jest do wystąpienia na drogę sądową.
4. Właściwym do rozpatrzenia sporu jest Sąd właściwy dla siedziby Zamawiającego.

§ 17

Wszelkie zmiany, postanowień niniejszej umowy, wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.

Umowę niniejszą sporządzono w 3 egzemplarzach, z tym że dwa egzemplarze otrzymuje Zamawiający, a jeden egzemplarz otrzymuje Wykonawca.

ZAMAWIAJĄCY:

WYKONAWCA:

.....



.....