



Program
Rozwoju
Obszarów
Wiejskich
na lata 2007-2013

UMOWA NR OR 272.271.12.2011

zawarta w dniu 11.07. 2011 r. w Rudnikach, pomiędzy:

Gminą Rudniki reprezentowaną przez :

mgr inż. Andrzeja Pyziaka - Wójta Gminy

- zwaną w dalszej części Umowy ZAMAWIAJĄCYM

a

Panem Łukaszem Żółtaszkiem – BUDCAD Łukasz Żółtaszek

mającym siedzibę w **Kuźnica 10, 46-325 Rudniki**

działającym na podstawie wpisu do ewidencji działalności gospodarczej Wójta Gminy Rudniki pod Nr 1274

- zwanym w dalszej części Umowy WYKONAWCĄ,

w wyniku przeprowadzonego postępowania przetargowego na wykonanie: „**Remont pomieszczeń biurowych przy ulicy Targowej w Rudnikach – Centrum obsługi turysty**” została zawarta umowa o następującej treści:

§ 1

Przedmiotem zamówienia jest wykonanie remontu pomieszczeń biurowych przy ul. Targowej w Rudnikach – Centrum obsługi turysty, obejmującego swym zakresem między innymi:

- prace demontażowe
- roboty murarskie między innymi położenie tynków i gipsów na ścianach
- wymianę stolarki okiennej i drzwiowej,
- wymianę podłóg,
- malowanie ścian,
- układanie płytek,
- montaż piecyka do ogrzewania,
- wymianę instalacji wod – kan,
- wymianę instalacji elektrycznej,
- położenie sieci komputerowej

Powierzchnia użytkowa przeznaczona do remontu – 52,961 m² o wysokości 3,1 m.

Szczegółowy opis przedmiotu zamówienia określony jest w załączonej dokumentacji projektowej (opis techniczny wraz z rysunkami, szczegółowy opis projektu, projekt rozmieszczenia sieci LAN) specyfikacji technicznej i przedmiarach robót.

W przypadku, gdy w dokumentacji projektowej opisano materiały lub urządzenia za pomocą podania nazwy ich producenta, patentów lub pochodzenia, to w odniesieniu do tych materiałów lub urządzeń Zamawiający dopuszcza ujęcie w ofercie, a następnie zastosowanie innych równoważnych materiałów lub urządzeń pod warunkiem posiadania przez nie parametrów nie gorszych niż materiały lub urządzenia, które one zastępują. Zastosowanie urządzeń równoważnych zapewnić musi także kompatybilność z pozostałymi materiałami i

urządzeniami przyjętymi w zastosowanej technologii. W takiej sytuacji Zamawiający wymaga złożenia stosownych dokumentów, uwiarygadniających te materiały lub urządzenia. Do obowiązków Wykonawcy należy utylizacja wszelkich materiałów pochodzących z rozbiórek.

Projekt współfinansowany jest przez Unię Europejską ze środków Europejskiego Funduszu Rolnego na rzecz Rozwoju Obszarów Wiejskich w ramach działania 413” Wdrażanie lokalnych strategii rozwoju” w zakresie małych projektów objętego PROW na lata 2007-2013

§ 2

Zamawiający zobowiązuje się przekazać Wykonawcy teren budowy w terminie do 7 dni od daty zawarcia umowy.

§ 3

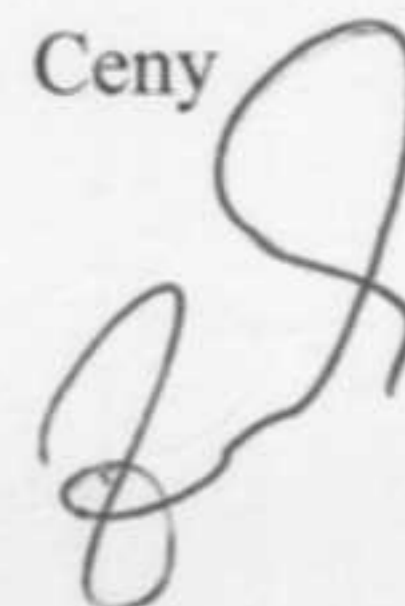
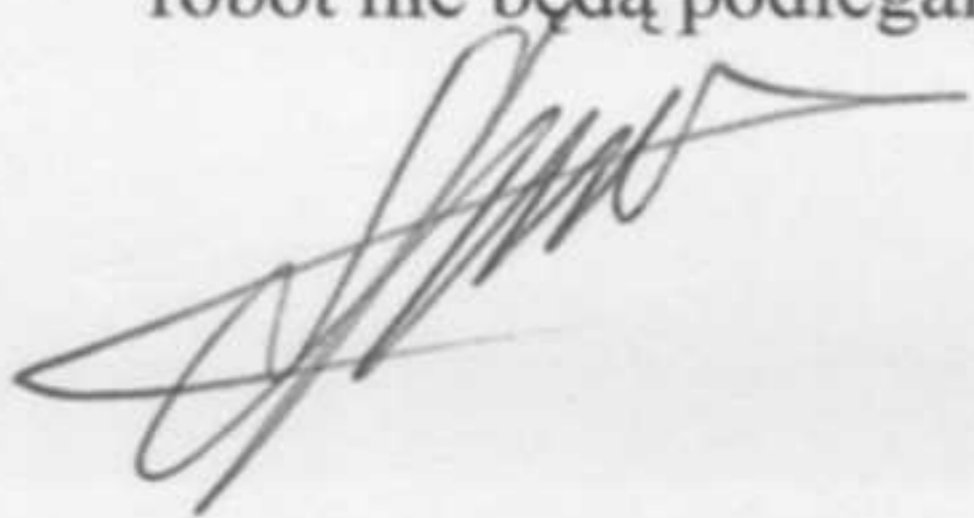
1. Termin wykonania i odbioru robót ustala się następująco:
 - termin rozpoczęcia robót po przekazaniu terenu budowy: **11.07.2011 r.**,
 - termin odbioru końcowego: **30.08.2011 r.**
2. Termin ustalony w ust. 1 ulegnie przesunięciu w przypadku wystąpienia opóźnień wynikających z:
 - a) przestojów i opóźnień zawinionych przez Zamawiającego (m.in. wstrzymanie robót, nieterminowe udostępnienie terenu budowy, konieczność usunięcia błędów lub wprowadzenia zmian w dokumentacjach projektowych, konieczność dokonania ustaleń i udzielenia wyjaśnień i inne przyczyny za które nie odpowiada Wykonawca);
 - b) działania siły wyższej (np. klęski żywiołowej), mającego bezpośredni wpływ na terminowość wykonywania robót;
 - c) wystąpienia warunków atmosferycznych uniemożliwiających wykonywanie robót – fakt ten musi mieć odzwierciedlenie w Dzienniku budowy.
 - d) wystąpienia okoliczności, których strony umowy nie były w stanie przewidzieć, pomimo zachowania należytej staranności.

§ 4

1. Zamawiający wyznacza inspektora nadzoru : Łukasz Wicher
2. Wykonawca ustanawia kierownika budowy w osobie: Łukasz Żółtaszek

§ 5

1. Wartość robót wraz z podatkiem VAT jest ceną ryczałtową określoną na kwotę w wysokości: **53 043,71 zł** (słownie: pięćdziesiąt trzy tysiące czterdzieści trzy złote 71/100 groszy).
Kwota netto wynosi **43 124,97 zł** (słownie: czterdzieści trzy tysiące sto dwadzieścia cztery złote 97/100 groszy).
2. Kwota określona w ust.1 zawiera wszystkie koszty związane z realizacją zadania, w tym koszty materiałów.
3. Rozliczenie ostateczne za wykonane roboty nastąpi po dokonaniu odbioru robót. Ceny robót nie będą podlegały rewaloryzacji ze względu na inflację.



§ 6

1. Płatność będzie dokonana w terminie 30 dni od daty otrzymania przez Zamawiającego faktury i protokołu odbioru końcowego wykonanych robót. W przypadku wystąpienia wad i usterek w wykonaniu przedmiotu umowy termin płatności będzie liczony od dnia ich usunięcia.
2. Za datę zapłaty należności uważa się datę złożenia przez Zamawiającego polecenia przelewu bankowego

§ 7

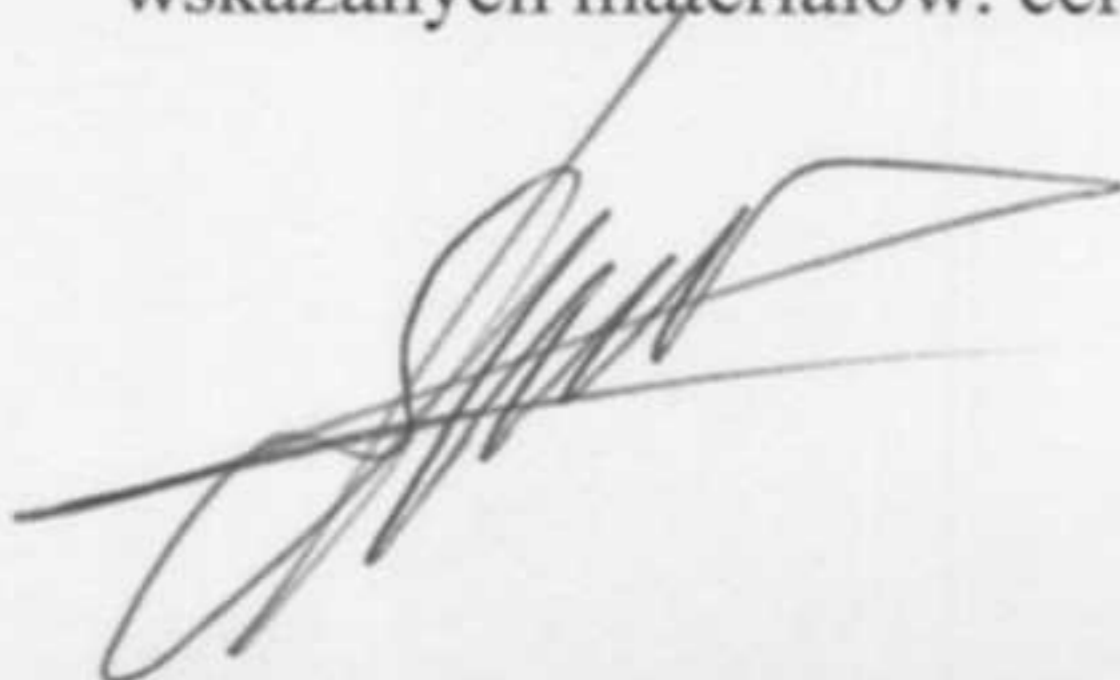
1. Wykonawca jest zobowiązany do realizacji zadania będącego przedmiotem Umowy zgodnie z technologią wskazaną przez projektanta w dokumentacji technicznej.

§ 8

1. Wykonawca na własny koszt zamontuje liczniki zużycia wody i energii elektrycznej oraz będzie ponosił koszty zużycia wody i energii w okresie realizacji robót.
2. Wykonawcę obciążają koszty utrzymania budowy oraz konserwacji urządzeń obiektów tymczasowych na terenie budowy.
3. Wykonawca zobowiązuje się strzec mienia wymienionego w protokole przekazania placu budowy, zabezpieczyć i oznakować roboty, dbać o stan techniczny i prawidłowość oznakowania przez cały czas realizacji zadania oraz zapewnić warunki bezpieczeństwa.
4. W trakcie realizacji robót Wykonawca będzie utrzymywał teren budowy w stanie wolnym od przeszkód komunikacyjnych oraz będzie usuwał i składował wszelkie urządzenia pomocnicze, zbędne materiały, odpady i śmieci oraz niepotrzebne urządzenia prowizoryczne.
5. Wykonawca odpowiada za bezpieczeństwo ludzi, urządzeń i mienia.
6. Po zakończeniu robót Wykonawca zobowiązany jest uporządkować teren budowy i przekazać go Zamawiającemu w dniu odbioru robót.
7. Zamawiający nie zapewnia Wykonawcy terenu pod zaplecze budowy oraz terenu na składowanie materiałów.
8. Wykonawca może zlecić część robót do wykonania podwykonawcom. Wykonanie robót przez podwykonawców nie zwalnia Wykonawcy od odpowiedzialności i zobowiązań wynikających z warunków niniejszej umowy. Wykonawca zlecając roboty podwykonawcom, zobowiązany jest bezwzględnie przestrzegać przepisów wynikających z art. 647¹ Kodeksu Cywilnego.
9. Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność za staranność i estetykę realizacji przedmiotu umowy.

§ 9

1. Wykonawca zobowiązuje się wykonać przedmiot Umowy z materiałów własnych.
2. Na każde żądanie Zamawiającego Wykonawca obowiązany jest okazać w stosunku do wskazanych materiałów: certyfikat zgodności z Polską Normą lub aprobatę techniczną.



§ 10

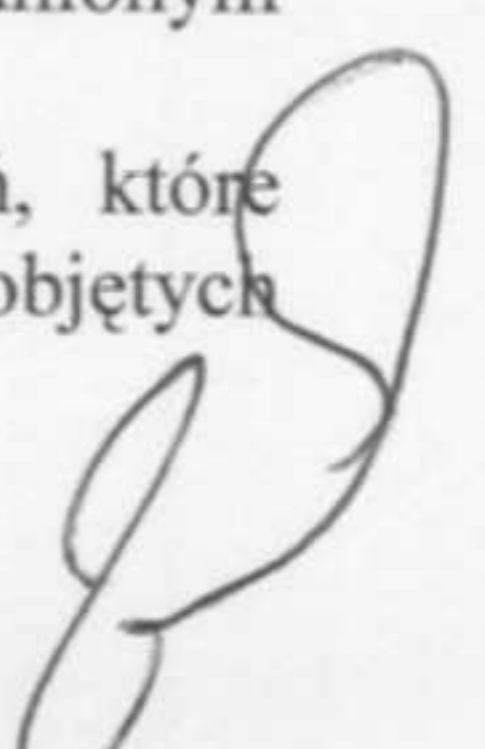
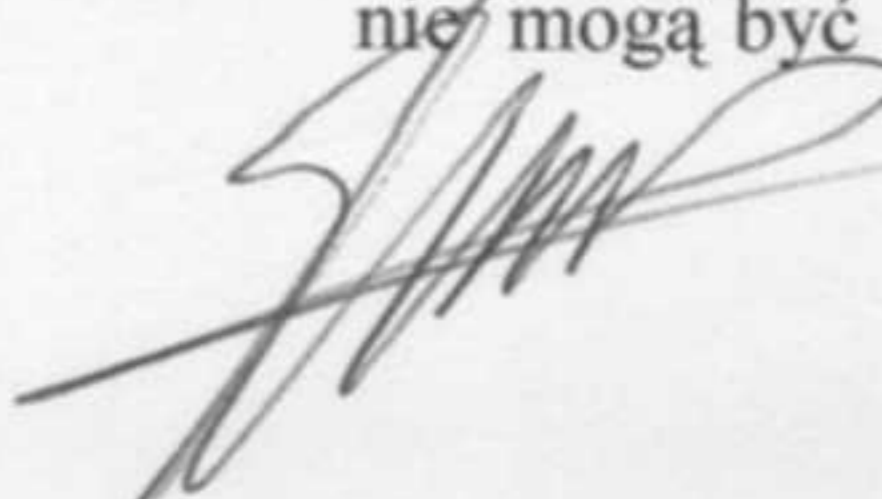
1. Wykonawca przyjmuje na siebie obowiązek informowania Zamawiającego o terminie odbioru robót zanikających lub ulegających zakryciu. Jeżeli Wykonawca nie poinformuje o tych faktach:
 - będzie zobowiązany do odkrycia robót lub wykonania otworów niezbędnych do zbadania robót, a następnie przywrócenia roboty do stanu pierwotnego
 - w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia robót - naprawienia ich lub doprowadzenia do stanu poprzedniego.

§ 11

1. Strony postanawiają, że odpowiedzialność Wykonawcy za wady przedmiotu Umowy zostanie rozszerzona poprzez udzielenie pisemnej gwarancji.
2. Wykonawca udziela **36 - miesięcznej** gwarancji na wykonane przez siebie roboty (materiał, robociznę) od dnia odbioru końcowego zadania.
3. Zamawiający może również realizować uprawnienia z tytułu rękojmi.

§ 12

1. Zamawiającemu przysługuje prawo odstąpienia od umowy w następujących okolicznościach:
 - a) w razie wystąpienia istotnej zmiany okoliczności powodującej, 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 30 dni od powzięcia wiadomości o powyższych okolicznościach,
 - b) zostanie rozwiązana firma Wykonawcy,
 - c) zostanie wydany nakaz zajęcia majątku Wykonawcy,
 - d) Wykonawca nie rozpoczął robót bez uzasadnionych przyczyn oraz nie kontynuuje ich, pomimo wezwania Zamawiającego złożonego na piśmie,
 - e) Wykonawca przerwał realizację robót i przerwa ta trwa dłużej niż jeden miesiąc,
 - f) Wykonawca wykonuje roboty wadliwie, niezgodnie z warunkami przetargu, stosuje materiały niezgodne z wymaganiami oraz nie reaguje na polecenia zamawiającego.
 - g) Wykonawca nie przestrzega warunków umowy.
2. Wykonawcy przysługuje prawo odstąpienia od umowy, jeżeli:
 - a) Zamawiający odmawia, bez uzasadnionej przyczyny, odbioru robót lub odmawia podpisania protokołu odbioru robót,
3. Odstąpienie od umowy winno nastąpić w formie pisemnej pod rygorem nieważności takiego oświadczenia i powinno zawierać uzasadnienie.
4. W przypadku odstąpienia od umowy, Wykonawcę oraz Zamawiającego obciążają następujące obowiązki szczególne:
 - a) w terminie 14 dni od daty odstąpienia od umowy, Wykonawca przy udziale Zamawiającego sporządzi szczegółowy protokół inwentaryzacji robót w toku, według stanu na dzień odstąpienia,
 - b) Wykonawca zabezpieczy przerwane roboty w zakresie obustronnie uzgodnionym na koszt tej strony, z winy której nastąpiło odstąpienie od umowy,
 - c) Wykonawca sporządzi wykaz tych materiałów, konstrukcji lub urządzeń, które nie mogą być wykorzystane przez Wykonawcę do realizacji innych robót nie objętych



niniejszą umową, jeżeli odstąpienie od umowy nastąpiło z przyczyn niezależnych od Wykonawcy;

- d) Wykonawca niezwłocznie, najpóźniej w terminie 30 dni, usunie z terenu budowy urządzenia przez niego dostarczone lub wzniesione.
5. Zamawiający w razie odstąpienia od umowy z przyczyn, za które Wykonawca nie ponosi odpowiedzialności, zobowiązany jest do:
- a) dokonania odbioru robót przerwanych oraz zapłaty wynagrodzenia za roboty, które zostały wykonane do dnia odstąpienia od umowy,
 - b) odkupienia materiałów, konstrukcji lub urządzeń, określonych w punkcie 4c, po cenach przedstawionych w kosztorysie ofertowym;
 - c) rozliczenia się z Wykonawcą z tytułu nierozliczonych w inny sposób kosztów budowy obiektów zaplecza, urządzeń związanych z zagospodarowaniem i uzbrojeniem terenu budowy, chyba że Wykonawca wyrazi zgodę na przejęcie tych obiektów i urządzeń;
 - d) przejęcia od Wykonawcy pod swój dozór terenu budowy.

6. Sposób obliczenia należnego wynagrodzenia wykonawcy z tytułu wykonania części umowy będzie następujący:

w przypadku odstąpienia od całego elementu robót nastąpi odliczenie wartości tego elementu od ogólnej wartości przedmiotu zamówienia;

w przypadku odstąpienia od części robót z danego elementu, obliczenie wykonanej części tego elementu nastąpi na podstawie kosztorysów powykonawczych, przygotowanych przez Wykonawcę, a zatwierdzonych przez Zamawiającego.

Kosztorysy te opracowane będą w oparciu o następujące założenia:

- ceny jednostkowe robót zostaną przyjęte z kosztorysów ofertowych, a ilości wykonanych robót z książki obmiarów;
- w przypadku, gdy nie będzie możliwe rozliczenie danej roboty w oparciu o ww. zapisy, brakujące ceny czynników produkcji zostaną przyjęte z zeszytów SEKOCENBUD (jako średnie) za okres ich wbudowania.

Podstawą do określenia nakładów rzeczowych będą KNR-y. W przypadku braku odpowiednich pozycji – KNNR-y, a następnie wycena indywidualna Wykonawcy zatwierdzona przez Zamawiającego.

7. Wynagrodzenie należne Wykonawcy za zabezpieczenie przerwanych prac nastąpi na podstawie kosztorysów powykonawczych przygotowanych przez Wykonawcę, a zatwierdzonych przez Zamawiającego zgodnie z zapisami zamieszczonymi w ust. 6 niniejszego paragrafu.

Kosztorysy te opracowane będą w oparciu o następujące założenia:

- ceny jednostkowe robót zostaną przyjęte z kosztorysów ofertowych, a ilości wykonanych robót z książki obmiarów;
- w przypadku, gdy nie będzie możliwe rozliczenie danej roboty w oparciu o ww. zapisy, brakujące ceny czynników produkcji zostaną przyjęte z zeszytów SEKOCENBUD (jako średnie) za okres ich wbudowania. Podstawą do określenia nakładów rzeczowych będą KNR-y. W przypadku braku odpowiednich pozycji – KNNR-y, a następnie wycena indywidualna Wykonawcy zatwierdzona przez Zamawiającego.



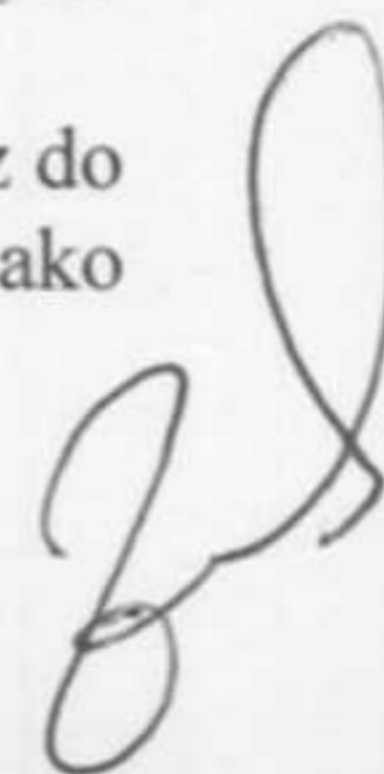
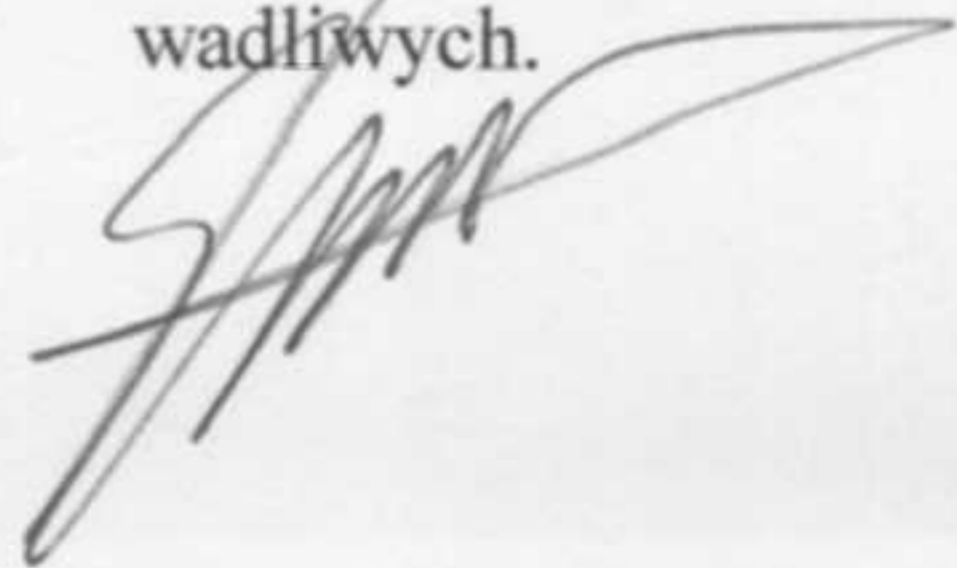
§ 13

1. Wykonawca zapłaci kary umowne Zamawiającemu:
 - za odstąpienie od umowy przez Zamawiającego z przyczyn, za które odpowiedzialność ponosi Wykonawca - w wysokości **20 %** wynagrodzenia umownego brutto,
 - za każdy dzień zwłoki w wykonaniu przedmiotu umowy, w wysokości 1% wartości umowy brutto,
 - za każdy dzień zwłoki w usunięciu wad stwierdzonych przy odbiorze wysokości 1% wynagrodzenia umownego brutto.
2. Zamawiający zapłaci Wykonawcy karę umową za odstąpienie od umowy przez Wykonawcę z przyczyn, za które ponosi odpowiedzialność Zamawiający - w wysokości **20 %** wynagrodzenia umownego, za wyjątkiem wystąpienia sytuacji, przedstawionej w art. 145 Prawa zamówień publicznych (j.t. Dz. U. z 2007 r. Nr 223, poz. 1655, z późn. zm.).
3. W przypadku wystąpienia kar umownych Wykonawca wyraża zgodę na potrącenie ich z faktury końcowej.
4. Zamawiający ma prawo dochodzić odszkodowania uzupełniającego na zasadach Kodeksu Cywilnego, jeżeli szkoda przewyższy wysokość kar umownych.
5. Wykonawca zapłaci należne gminie środki finansowe – dofinansowanie ze środków Europejskiego Funduszu Rolnego na rzecz Rozwoju Obszarów Wiejskich w ramach działania 413” Wdrażanie lokalnych strategii rozwoju” w zakresie małych projektów objętego PROW na lata 2007-2013 (przyznane na to zadanie), w przypadku gdy Zamawiający nie otrzyma ich z przyczyn spowodowanych przez Wykonawcę.

§ 14

1. Odbiory robót zanikających dokonywane będą przez Zamawiającego z udziałem Inspektora Nadzoru oraz Wykonawcy.
2. Strony ustalają następujące postanowienia szczegółowe w sprawie procedury odbioru robót:

Odbiór przeprowadzony zostanie w terminie do 7 dni od zgłoszenia zakończenia robót przez Wykonawcę. Wraz ze zgłoszeniem robót do odbioru Wykonawca przekaże Zamawiającemu protokoły odbiorów robót zanikających, protokoły badań i sprawdzeń, protokoły technicznych odbiorów, dziennik budowy, zaświadczenia właściwych jednostek i organów wymagane przepisami, niezbędne świadectwa kontroli jakości, zaktualizowaną dokumentację powykonawczą, certyfikaty jakości, atesty, deklaracje zgodności na zastosowane materiały.
3. Jeżeli w toku czynności odbioru zostaną stwierdzone wady, to Zamawiającemu przysługują następujące uprawnienia:
 - a) jeżeli wady nadają się do usunięcia, może odmówić odbioru do czasu usunięcia wad,
 - b) jeżeli wady nie nadają się do usunięcia i uniemożliwiają użytkowanie przedmiotu umowy zgodne z przeznaczeniem, Zamawiający może odstąpić od Umowy lub żądać wykonania przedmiotu Umowy po raz drugi.
4. Wykonawca jest zobowiązany do zawiadomienia Zamawiającego o usunięciu wad oraz do żądania wyznaczenia terminu na odbiór zakwestionowanych poprzednio robót jako wadliwych.



5. Po protokolarnym stwierdzeniu usunięcia wad stwierdzonych przy odbiorze oraz w okresie gwarancji, rozpoczynają swój bieg terminy na zwrot zabezpieczenia należytego wykonania umowy, o którym mowa w § 15 niniejszej Umowy.
6. 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.

§ 15

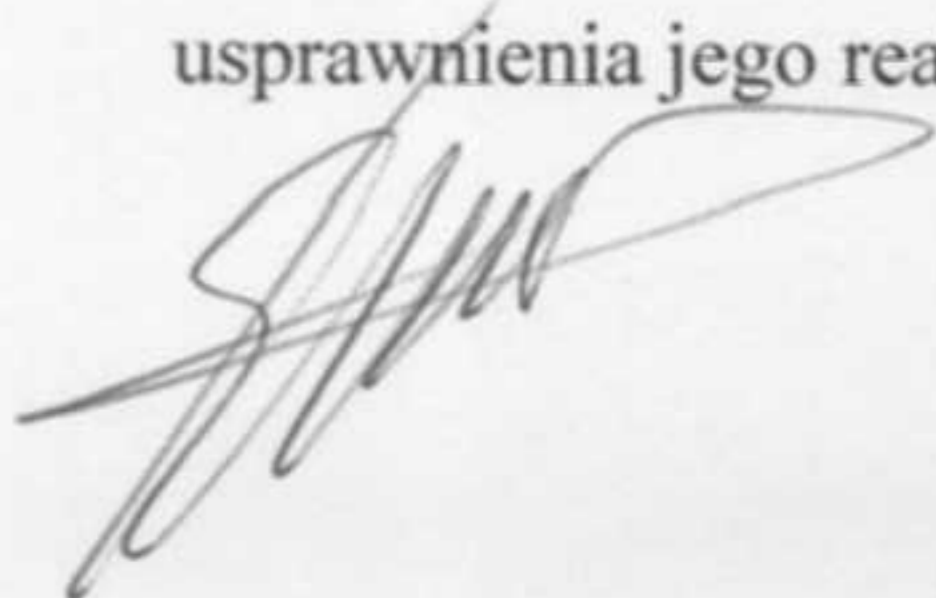
1. Wykonawca wnosi zabezpieczenie należytego wykonania umowy w wysokości 5% ceny brutto przedstawionej w ofercie, co stanowi kwotę: **2 652,19 zł**, (słownie: dwa tysiące sześćset pięćdziesiąt dwa złote 19/100 groszy).
2. Zabezpieczenie należytego wykonania umowy zostaje wniesione w formie: pieniądzu
3. Wniesione przez Wykonawcę zabezpieczenie należytego wykonania umowy przeznaczone jest na:
 - 25% na zabezpieczenie roszczeń z tytułu gwarancji i rękojmi;
 - 75% na zabezpieczenie zgodnego z Umową wykonania robót.
4. Jeżeli zabezpieczenie należytego wykonania umowy wniesiono w pieniądzu, Zamawiający przechowuje je na oprocentowanym rachunku bankowym. Zamawiający zwraca zabezpieczenie wniesione w pieniądzu z odsetkami wynikającymi z umowy rachunku bankowego, na którym było ono przechowywane, pomniejszone o koszt prowadzenia tego rachunku oraz prowizji bankowej za przelew pieniędzy na rachunek bankowy Wykonawcy.
5. Zamawiający zwraca zabezpieczenie (75%) w terminie 30 dni od dnia wykonania całości zamówienia i uznania przez Zamawiającego za należyte wykonane.
6. Kwota 25 % pozostawiona na zabezpieczenie roszczeń z tytułu gwarancji i rękojmi jest zwracana nie później niż w 15 dniu po jej upływie .

§ 16

1. Wykonawca we własnym zakresie ubezpieczy na czas prowadzonych robót pracowników, teren budowy oraz materiały i inne związane z wykonywaniem przedmiotu umowy.
2. Wykonawca ponosi odpowiedzialność wobec osób trzecich za wszelkie szkody przy wykonywaniu umowy.

§ 17

1. Strony zastrzegają możliwość dokonania w uzasadnionych okolicznościach zmian postanowień niniejszej umowy.
Poniższe postanowienia stanowią dopuszczalny katalog zmian, na które Zamawiający może wyrazić zgodę. Nie stanowią jednocześnie zobowiązania do wyrażenia takiej zgody.
2. Zmiana określenia przedmiotu zamówienia w porównaniu do postanowień SIWZ w postępowaniu o udzielenie zamówienia publicznego, w wyniku przeprowadzenia którego zawarto niniejszą umowę możliwa jest jedynie w przypadku, gdy prowadzi do jego ograniczenia lub zastosowania rozwiązań zamiennych tj. takich, które nie powodują rozszerzenia określenia przedmiotu zamówienia, prowadzą do jego ulepszenia, usprawnienia jego realizacji lub zastosowania materiałów równoważnych.



3. Zamawiający przewiduje możliwość zmiany terminu wykonania i odbioru robót w przypadku wystąpienia opóźnień wynikających z: przestojów i opóźnień zawinionych przez zamawiającego (m.in. wstrzymanie robót, nieterminowe udostępnienie terenu budowy, konieczność usunięcia błędów lub wprowadzenia zmian w dokumentacjach projektowych, konieczność dokonania ustaleń i udzielenia wyjaśnień i inne przyczyny za które nie odpowiada Wykonawca), działania siły wyższej (np. klęski żywiołowe), mające bezpośredni wpływ na terminowość wykonywania robót, wystąpienia warunków atmosferycznych uniemożliwiających wykonywanie robót - fakt ten musi mieć odzwierciedlenie w Dzienniku budowy, wystąpienia okoliczności, których strony umowy nie były w stanie przewidzieć, pomimo zachowania należytej staranności. W wymienionych przypadkach wystąpienia opóźnień, strony ustalą nowe terminy, z tym że maksymalny okres przesunięcia terminu zakończenia realizacji przedmiotu umowy równy będzie okresowi przerwy lub postoju.
4. W przypadku zmiany osób, które będą uczestniczyć w wykonywaniu przedmiotu umowy na inne spełniające warunki określone w SIWZ. Zmiana tych osób nie wymaga aneksu do umowy, wymaga zgody Zamawiającego na zaproponowane osoby.
5. Dopuszczalne są zmiany umowy oraz wprowadzenie nowych postanowień do umowy, które będą korzystne dla zamawiającego, a które nie będą wykraczać poza treść oferty na podstawie której dokonano wyboru Wykonawcy.
6. Wszelkie zmiany treści umowy mogą być dokonywane wyłącznie w formie aneksu podpisanego przez obie strony, pod rygorem nieważności.

§ 18

Do rozpoznania sporów wynikłych na tle realizacji niniejszej Umowy jest sąd powszechny właściwy dla Zamawiającego.

§ 19

W sprawach nieuregulowanych niniejszą Umową stosuje się przepisy Ustawy prawo zamówień publicznych, Kodeksu Cywilnego oraz w sprawach procesowych przepisy Kodeksu Postępowania Cywilnego.

§ 20

Umowę niniejszą sporządza się w trzech egzemplarzach, w tym: dwa egzemplarze dla Zamawiającego, jeden egzemplarz dla Wykonawcy.

ZAMAWIAJĄCY



Gmina Rudniki
ul. Wojska Polskiego 12
46-325 RUDNIKI
woj. opolskie

kontrasygnała
Sebnik Gminy
Jan Polak

RADCA PRAWN

mgr Wiesława Borowiec

W O J
mgr inż. Andrzej Pyziak

WYKONAWCA

BUDCAD
Łukasz Żółtaszek
Kuźnica 10, 46-325 Rudniki
NIP 5761502901