



**Projekt współfinansowany z udziałem środków Europejskiego Funduszu Rolnego
na rzecz Rozwoju Obszarów Wiejskich w ramach Programu Rozwoju Obszarów Wiejskich
na lata 2014-2020**

Załącznik nr 3

UMOWA Nr RP.....

Zawarta w dniu r. w Trzebiatowie pomiędzy

Gminą Trzebiatów (NIP: 857-19-22-079)

z siedzibą w: Urząd Miejski w Trzebiatowie

przy ul. Rynek 1, 72-320 Trzebiatów,

reprezentowaną przez:

Józefa Domańskiego – Burmistrza Trzebiatowa

przy udziale **Marioli Ludwiczak – Skarbnika Trzebiatowa**

zwanym dalej „**Zamawiającym**”,

a firmą

.....

.....

z siedzibą przy

reprezentowaną przez:

.....

zwanym w dalszym ciągu umowy „**Wykonawcą**”,

w wyniku postępowania o udzielenie zamówienia przeprowadzonego na podstawie art. 43a ustawy z dnia 20 lutego 2015 r. *o wspieraniu rozwoju obszarów wiejskich z udziałem środków Europejskiego Funduszu Rolnego na rzecz Rozwoju Obszarów Wiejskich w ramach Programu Rozwoju Obszarów Wiejskich na lata 2014-2020* (tj.: Dz.U. z 2017 r. poz. 562), w związku z art. 4 pkt. 8 ustawy z dnia 29.01.2004 r. Prawo zamówień publicznych (tj: Dz. U. z 2017 r. Poz. 1579 - z późn. zm.).

§ 1

1. **Zamawiający** zamawia a **Wykonawca** przyjmuje zamówienie polegające na **wykonaniu roboty budowlanej pn.: „Modernizacja budynku świetlicy wiejskiej w Bieczynie, gm. Trzebiatów”**.
2. Zadanie współfinansowane jest ze środków Unii Europejskiej, **z udziałem środków Europejskiego Funduszu Rolnego na rzecz Rozwoju Obszarów Wiejskich w ramach Programu Rozwoju Obszarów Wiejskich na lata 2014-2020.**

§ 2

1. Ustala się następujący termin zakończenia całości robót: do **29.03.2018 r.**



2. Przez „termin zakończenia całości robót” wynikających z przedmiotu umowy należy rozumieć: wykonanie robót oraz pisemne powiadomienie Zamawiającego o zakończeniu całości robót, a tym samym zgłoszenie o gotowości do odbioru.
3. Odbiór końcowy robót zostanie przeprowadzony przez Zamawiającego w ciągu 7 dni od daty zawiadomienia przez Wykonawcę o gotowości do odbioru.

§ 3

We wszystkich sprawach związanych z Umową **Wykonawca** zawsze będzie popierał i chronił interesy Zamawiającego w kontaktach ze stroną trzecią .

§ 4

1. Wykonawca będzie odpowiedzialny wobec Zamawiającego za wykonanie Umowy zgodnie z przepisami obowiązującymi w Polsce. Wykonawca gwarantuje:
 - 1) wykonanie przedmiotu umowy zgodnie z przepisami prawa budowlanego, warunkami technicznymi, Polskimi Normami, zasadami wiedzy technicznej,
 - 2) stosowanie materiałów i urządzeń posiadających odpowiednie dopuszczenia do stosowania w budownictwie i zapewniających sprawność eksploatacyjną oraz wykonanego przedmiotu umowy.

§ 5

1. Strony ustalają, że obowiązującą je formą wynagrodzenia jest **wynagrodzenie ryczałtowe**, o którym mowa w art. 632 kodeksu cywilnego.
2. Wynagrodzenie wyraża się kwotą ryczałtową w wysokości:
kwota brutto: zł (słownie złotych: złotych), w tym:
 podatek VAT:..... zł i
 kwota netto: zł.
3. Wynagrodzenie, o którym mowa w ust. 2 obejmuje wszystkie koszty związane z realizacją umowy, jest niezmiennie i nie podlega waloryzacji.
4. Zmiana stawki podatku VAT w trakcie obowiązywania umowy będzie stanowić podstawę do zmiany wynagrodzenia brutto, bez zmiany wynagrodzenia netto.

§ 6

1. Rozliczenie wynagrodzenia za wykonanie przedmiotu umowy nastąpi po dokonaniu odbioru końcowego robót, na podstawie podpisanego przez Zamawiającego protokołu odbioru końcowego, z zastrzeżeniem ust. 2.
2. Zamawiający dopuszcza również możliwość rozliczenia wynagrodzenia Wykonawcy fakturami częściowymi wystawionymi przez Wykonawcę nie częściej niż raz w miesiącu, za zakończone i odebrane przez Zamawiającego zakresy robót, potwierdzone podpisaniem przez obie strony protokołu odbioru częściowego. **Łączna wartość faktur częściowych nie może przekroczyć 80 % wynagrodzenia, o którym mowa w § 5 ust. 2.**
3. Termin płatności faktury wynosi **30 dni** od dnia otrzymania przez Zamawiającego prawidłowo sporządzonej faktury.



4. Zamawiający wskazuje do obsługi niniejszej umowy Urząd Miejski w Trzebiatowie, natomiast faktury za wykonanie przedmiotu umowy należy wystawiać na:

Nabywca: Gmina Trzebiatów
ul. Rynek 1, 72-320 Trzebiatów,
NIP: 857-19-22-079

Odbiorca/Płatnik: Urząd Miejski w Trzebiatowie
Ul. Rynek 1, 72-320 Trzebiatów

§ 7

1. Przedmiotem **odbioru końcowego** jest całość robót budowlanych i wykończeniowych po wykonaniu przedmiotu umowy. Odbiorom częściowym podlegają roboty zanikowe, ulegające zakryciu lub zakończone elementy robót według uzgodnień na budowie.
2. Odbiór końcowy robót zostanie przeprowadzony przez Zamawiającego w ciągu **14 dni**, a odbiór częściowy w terminie **7 dni**, od daty zawiadomienia przez Wykonawcę o gotowości do odbioru.
3. O osiągnięciu gotowości do odbioru Wykonawca jest zobowiązany zawiadomić Zamawiającego. Zawiadomienie dokonane winno być na piśmie, a termin biegnie od dnia, w którym Zamawiający potwierdził fakt doręczenia zawiadomienia. Na tej podstawie Zamawiający wyznacza dzień i godzinę odbioru.
4. Jeżeli w toku czynności odbioru zostanie stwierdzone, że przedmiot nie osiągnął gotowości do odbioru z powodu nie zakończenia robót, stwierdzenia wad lub nie wywiązania się z obowiązków, o których mowa w niniejszej Umowie, Zamawiający może odmówić odbioru.
5. Jeżeli odbiór nie został dokonany z winy Zamawiającego w terminie ustalonym w ust. 2, pomimo prawidłowego zawiadomienia o gotowości do odbioru przez Wykonawcę, to Wykonawca nie pozostaje w zwłoce z wykonaniem zobowiązania wynikającego z umowy.
6. Jeżeli Zamawiający bez uzasadnienia, mimo zgłoszenia przez Wykonawcę gotowości przedmiotu umowy do odbioru, nie przystąpi do czynności związanych z odbiorem w uzgodnionym obustronnie terminie, Wykonawca może po upływie 21 dni od zgłoszenia Zamawiającemu gotowości do odbioru, ustalić protokólnie stan przedmiotu odbioru przez powołaną do tego komisję - zawiadamiając o tym Zamawiającego w trybie wskazanym w ust. 3. Protokół taki stanowi podstawę do wystawienia faktury i żądania zapłaty wynagrodzenia zgodnie z §6 umowy.
7. Jeżeli w trakcie czynności odbioru zostaną stwierdzone wady, wówczas Zamawiającemu przysługują będą następujące uprawnienia:
 - 1/ jeżeli wady nadają się do usunięcia Zamawiający może odmówić dokonania odbioru do czasu usunięcia wad, wyznaczając w tym celu Wykonawcy odpowiedni termin, z zagrożeniem, że po bezskutecznym upływie wyznaczonego terminu nie przyjmie naprawy;
 - 2/ jeżeli wady nie nadają się do usunięcia albo gdy z okoliczności wynika, że Wykonawca nie zdoła ich usunąć w odpowiednim czasie lub też gdy Wykonawca nie usunął wad w terminie wyznaczonym zgodnie z pkt 1, Zamawiający może:
 - a/ od umowy odstąpić, jeżeli wady są istotne,
 - b/ żądać obniżenia wynagrodzenia w odpowiednim stosunku, jeżeli wady nie są istotne.



§ 8

1. Z czynności odbioru sporządza się protokół, który powinien zawierać wszelkie ustalenia poczynione w toku odbioru, w tym min. terminy wyznaczone przez Zamawiającego na usunięcie wad stwierdzonych w trakcie odbioru, kwotę wynagrodzenia Wykonawcy, której wypłata zostanie wstrzymana zgodnie z postanowieniami ust.3 i 4.
2. Ryzyko utraty lub uszkodzenia przedmiotu umowy przechodzi na Zamawiającego od dnia odbioru końcowego. Odbiór końcowy jest dokonany po złożeniu stosownego oświadczenia przez Zamawiającego w protokole odbioru końcowego lub po potwierdzeniu w w/w protokole usunięcia wszystkich wad stwierdzonych w tym odbiorze.
3. Jeżeli ze względu na okoliczności niezależne od stron, w szczególności warunki atmosferyczne, terminy wyznaczone na usunięcie wad stwierdzonych przy odbiorze będą dłuższe niż 14 dni, Zamawiający zastrzega sobie możliwość wstrzymania wypłaty wynagrodzenia Wykonawcy w kwocie odpowiadającej wartości prac, niezbędnych do wykonania w celu usunięcia wad. W takim przypadku, po podpisaniu protokołu końcowego odbioru robót, Wykonawca wystawi fakturę nieobejmującą kwoty wynagrodzenia, której wypłata została wstrzymana.
4. Zatrzymana kwota wynagrodzenia:
 - 1) zostanie wypłacona Wykonawcy dopiero po usunięciu wad, w terminie 30 dni od dnia podpisania protokołu stwierdzającego usunięcie wad,
 - a jeżeli Wykonawca nie usunie wad w ustalonym terminie -
 - 2) zostanie potrącona tytułem kary umownej za nieusunięcie wad.
5. W przypadku potrącenia zatrzymanej kwoty wynagrodzenia tytułem kary umownej, o której mowa w ust. 4 pkt 2, przepisu § 9 ust. 2 pkt 2) nie stosuje się.

§ 9

1. Strony ustalają, iż naprawienie szkody wynikłej z niewykonania lub nienależytego wykonania umowy polegać będzie na **zapłacie kary umownej**.
2. Zamawiający ma prawo żądać od Wykonawcy zapłaty kary umownej w następujących przypadkach:
 - 1) za zwłokę w wykonaniu przedmiotu umowy - 0,1 % wynagrodzenia za każdy rozpoczęty dzień po upływie terminu określonego w § 2 umowy;
 - 2) za zwłokę w usunięciu wad (usterek) stwierdzonych przy odbiorze, w okresie rękojmi – 0,1 % wynagrodzenia, za każdy rozpoczęty dzień po upływie terminu wyznaczonego na usunięcie wad (usterek);
 - 3) za odstąpienie od umowy przez którąkolwiek ze stron z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy – 10 % wynagrodzenia;
 - 4) za odstąpienie od umowy przez Wykonawcę z przyczyn niezawinionych przez Zamawiającego – 10 % wynagrodzenia;
 - 5) za każde niestawienie się przez Wykonawcę na przeglądzie gwarancyjnym – 500 zł;
 - 6) za niewykonanie przedmiotu umowy lub opóźnienie w wykonaniu przedmiotu umowy, jeżeli jego skutkiem będzie utrata dofinansowania ze środków pochodzących z Unii Europejskiej w ramach **Programu Rozwoju Obszarów Wiejskich na lata 2014 – 2020** – kwota utraconego dofinansowania.
3. Przez wynagrodzenie o którym mowa w ust. 2 pkt 1)-4) należy rozumieć wynagrodzenie ryczałtowe brutto, określone w § 5 ust. 2 umowy.



4. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną w terminie 10 dni od daty wystąpienia przez Zamawiającego z żądaniem zapłaty kary.
5. Wykonawca wyraża zgodę na potrącenie kar umownych z przysługującego Wykonawcy wynagrodzenia lub kwoty zabezpieczenia, o którym mowa w § 14 umowy.
6. Zamawiający zastrzega sobie prawo do żądania odszkodowania przenoszącego wysokość zastrzeżonej kary umownej.
7. Zamawiający ma prawo żądać zapłaty kary umownej także wówczas, gdy nie poniesie żadnej szkody.
8. **Kary umowne za poszczególne naruszenia ulegają sumowaniu.**

§ 10

1. W razie zaistnienia istotnej zmiany okoliczności powodującej, że wykonanie umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy, lub dalsze wykonywanie umowy może zagrozić istotnemu interesowi bezpieczeństwa państwa lub bezpieczeństwu publicznemu, zamawiający może odstąpić od umowy w terminie 30 dni od dnia powzięcia wiadomości o tych okolicznościach.
2. W przypadku, o którym mowa w ust. 1, Wykonawca może żądać wyłącznie wynagrodzenia należnego z tytułu wykonania części umowy.

§ 11

1. Poza przypadkami określonymi w przepisach kodeksu cywilnego, Zamawiający zastrzega sobie prawo do **odstąpienia od umowy**, jeżeli:
 - 1) Wykonawca opóźnia się z rozpoczęciem robót o więcej niż 30 dni.
 - 2) Wykonawca realizuje roboty przewidziane niniejszą umową w sposób niezgodny z dokumentacją stanowiącą opis przedmiotu zamówienia lub niniejszą umową pomimo pisemnego upomnienia Wykonawcy przez Zamawiającego;
2. Zamawiającemu przysługuje prawo odstąpienia od umowy w terminie 20 dni od dnia powzięcia wiedzy o przesłance uzasadniającej odstąpienie.
3. Odstąpienie przez Zamawiającego od umowy z przyczyn określonych w ust. 1 stanowi podstawę do naliczenia kar umownych, o których mowa w § 9 ust. 2 pkt. 3 umowy.

§ 12

W przypadku odstąpienia od umowy przez którąkolwiek ze stron lub rozwiązania umowy, Wykonawcę i Zamawiającego obciążają następujące obowiązki:

- 1) Wykonawca niezwłocznie, zabezpieczy przerwane roboty w zakresie obustronnie uzgodnionym na swój koszt, za wyjątkiem przypadku, o którym mowa w art. 145 ust.1 ustawy Prawo zamówień publicznych;
- 2) Wykonawca przy udziale Zamawiającego sporządzi szczegółowy protokół inwentaryzacji robót w toku wraz z zestawieniem wartości wykonanych robót według stanu na dzień odstąpienia lub rozwiązania umowy;
- 3) Wykonawca zgłosi do odbioru przez Zamawiającego roboty przerwane i zabezpieczające, jeżeli odstąpienie od umowy nastąpiło z przyczyn, za które Wykonawca nie odpowiada;
- 4) Zamawiający w ciągu 7 dni od daty zgłoszenia, o którym mowa w pkt. 3, dokona odbioru robót i przejęcia terenu robót pod swój dozór;



- 5) W przypadku odstąpienia od umowy z przyczyn, za które odpowiada Wykonawca, Zamawiający dokona przejścia terenu robót w terminie przez siebie wskazanym; do tego czasu zabezpieczenie i dozór terenu robót obciąża Wykonawcę.

§ 13

Strony ustalają, że w przypadku odstąpienia od umowy, w mocy pozostają postanowienia § 9 ust. 2 pkt 1-4 i 6, ust. 4-8 oraz § 12.

§ 14

1. Zamawiający przewiduje możliwość wprowadzenia **zmian postanowień zawartej umowy**, polegających na modyfikacji dokumentacji projektowej, przedłużeniu terminu zakończenia przedmiotu umowy, zmianie personelu Zamawiającego lub Wykonawcy.
2. Zamiana terminu zakończenia przedmiotu umowy może nastąpić na wniosek Wykonawcy, w następujących przypadkach:
 - 1) nastąpi nieterminowe przekazanie terenu, na którym wykonywane mają być roboty, z przyczyn niezależnych od stron lub zawinionych przez Zamawiającego;
 - 2) wystąpią wady i braki w dokumentacji projektowej lub innych dokumentach budowy, nie dające się przewidzieć lub wykryć na etapie składania ofert do niniejszego postępowania;
 - 3) wystąpi konieczność wykonania dokumentacji zamiennej;
 - 4) wystąpią nieprzewidziane warunki realizacji tj. gdy warunki gruntowo – wodne będą inne niż w dokumentacji projektowej lub gdy nastąpi odkrycie niezainwentaryzowanych obiektów i elementów instalacji podziemnej i będzie to miało wpływ na termin wykonania przedmiotu umowy;
 - 5) wystąpi jakiegokolwiek opóźnienie, utrudnienie, przeszkoda spowodowana lub dająca się przypisać Zamawiającemu lub warunkom obiektywnym nie zależnym od żadnej ze stron (np. wykopaliska archeologiczne, spory graniczne);
 - 6) wystąpią szczególnie niesprzyjające warunki atmosferyczne uniemożliwiające prowadzenie robót budowlanych, w tym, w sytuacji, gdy w okresie trzech tygodni przed terminem zakończenia realizacji, wystąpią warunki pogodowe uniemożliwiające wykonanie i zakończenie robót zewnętrznych, tj. wykonanie elewacji budynku, wymiana pokrycia dachowego, wykonanie płytek na schodach zewnętrznych itp.- o czas niezbędny na ich wykonanie. Jako warunki pogodowe uniemożliwiające wykonanie i zakończenie robót zewnętrznych Zamawiający uzna w szczególności wystąpienie średniodobowych temperatur poniżej 10 °C, wystąpienie opadów deszczu, śniegu, gradu, lub odnotowanie wilgotności względnej powietrza powyżej 70%, a także w sytuacji prowadzenia prac na wysokościach – również silnych porywów wiatru powyżej 60 km/h.
 - 7) siły wyższej,
 - 8) zmiany obowiązujących przepisów prawa,
 - 9) nastąpią zmiany będące następstwem działania organów administracji.
3. Za zgodą Zamawiającego, Zamawiający dopuszcza również możliwość zmiany ustaleń zawartej umowy w stosunku do treści oferty wykonawcy w następującym zakresie i okolicznościach:
 - wprowadzenia zmian w stosunku do dokumentacji stanowiącej opis przedmiotu zamówienia na wykonanie robót zamiennych niewykraczających poza zakres przedmiotu zamówienia, w



szczegółności zmian technologii wykonania, w sytuacji konieczności zwiększenia bezpieczeństwa realizacji robót budowlanych, usprawnienia procesu budowy bądź usunięcia wad ukrytych dokumentacji stanowiącej opis przedmiotu zamówienia i uzyskania założonego efektu użytkowego oraz w przypadku zmiany obowiązujących przepisów prawa.

4. Ponadto, zgodnie z § 5 ust. 1, 2 i 3 Rozporządzenia Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi w sprawie *szczegółowych warunków i trybu konkurencyjnego wyboru wykonawców zadań ujętych w zestawieniu rzeczowo-finansowym operacji i warunków dokonywania zmniejszeń kwot pomocy oraz pomocy technicznej*, z dnia 13 stycznia 2017 r. (Dz.U. z 2017 r. poz. 106):
 - 1) Umowa zawarta z wybranym wykonawcą może być zmieniona, jeżeli zmiana ta nie spowoduje zmniejszenia albo zwiększenia zakresu świadczenia.
 - 2) Zmiana umowy zawartej z wybranym wykonawcą powodująca zmniejszenie zakresu świadczenia jest dopuszczalna, jeżeli na skutek wystąpienia okoliczności niemożliwych do przewidzenia w chwili zawarcia umowy do prawidłowego wykonania danego zadania wykonanie części prac objętych dotychczas tym zadaniem stało się zbędne.
 - 3) Zmiana umowy zawartej z wybranym wykonawcą powodująca zwiększenie zakresu świadczenia jest dopuszczalna, jeżeli do prawidłowego wykonania danego zadania jest niezbędne wykonanie dodatkowych prac nieobjętych dotychczas tym zadaniem, a konieczność ich wykonania powstała na skutek wystąpienia okoliczności niemożliwych do przewidzenia w chwili zawarcia umowy, przy czym wykonanie:
 - tych prac jako nowego zadania spowodowałoby znaczne zwiększenie kosztów dla Zamawiającego lub
 - danego zadania jest uzależnione od wykonania tych prac albo bez wykonania tych prac nie jest możliwe wykonanie danego zadania w całości.
5. Wszystkie powyższe zmiany treści umowy dla swej ważności wymagają formy pisemnej w postaci aneksu podpisanego przez obie strony umowy.
6. Powyższe przyczyny zmian umowy, stanowią katalog zmian na które Zamawiający może wyrazić zgodę. Nie stanowią jednocześnie zobowiązania do wyrażenia takiej zgody i nie rodzą żadnego roszczenia w stosunku do Zamawiającego.

§ 15

Wykonawca nie może dokonać przeniesienia swoich praw i obowiązków w tym przelewu wierzytelności wynikających z niniejszej umowy, bez pisemnej zgody Zamawiającego, pod rygorem nieważności.

§ 16

1. Strony postanawiają rozszerzyć odpowiedzialność Wykonawcy z **tytułu rękojmi**.
2. Termin rękojmi za wady przedmiotu umowy wynosi **miesiące** od dnia podpisania protokołu końcowego odbioru robót, a jeżeli w trakcie czynności odbioru stwierdzono wady i ustalono termin ich usunięcia – od dnia potwierdzenia usunięcia wad stwierdzonych w protokole odbioru końcowego.



3. Wykonawca zobowiązuje się usunąć wszelkie wady i usterki jakie ujawnią się lub powstaną w okresie rękojmi w terminie uzgodnionym przez strony, nie dłuższym niż **14 dni** od dnia otrzymania przez Wykonawcę zawiadomienia od Zamawiającego o wadzie bądź usterce. Na uzasadniony wniosek Wykonawcy, Zamawiający może wyrazić zgodę na usunięcie wad i usterek w terminie dłuższym niż 14 dni.
4. Jeżeli Wykonawca nie usunie wad lub usterek w terminie ustalonym zgodnie z postanowieniami ust. 3, Zamawiający uprawniony będzie, bez utraty praw wynikających z rękojmi, wprost na podstawie niniejszej umowy do zlecenia wykonania usunięcia wad lub usterek wybranemu przez siebie podmiotowi na koszt i ryzyko Wykonawcy. W takim przypadku Wykonawca zobowiązany jest do pokrycia kosztów usunięcia wad i usterek w terminie 14 dni od dnia otrzymania od Zamawiającego wezwania do zapłaty wraz z kopią faktury wystawionej przez podmiot, któremu Zamawiający zlecił wykonanie naprawy.
5. Udzielona rękojmia nie narusza prawa Zamawiającego do dochodzenia roszczeń o naprawienie szkody w pełnej wysokości na zasadach określonych w KC.
6. Strony ustalają, że w czasie trwania okresu rękojmi przeprowadzane będą przeglądy zwane „**przeglądami gwarancyjnymi**”. Datę pierwszego przeglądu gwarancyjnego strony ustalą w protokole końcowego odbioru robót. O konieczności przeprowadzenia przeglądu gwarancyjnego w związku z zaistniałą potrzebą, Zamawiający zawiadamiać będzie Wykonawcę nie później niż na 14 dni przed planowanym terminem przeglądu.
7. Po zakończeniu okresu rękojmi w terminie 14 dni, strony dokonają ostatecznego odbioru robót, który będzie potwierdzeniem wykonania przez Wykonawcę zobowiązań wynikających z umowy.

§ 17

W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową zastosowanie mają przepisy Kodeksu Cywilnego.

§ 18

Umowę sporządzono w trzech jednakowo brzmiących egzemplarzach z przeznaczeniem dwóch egzemplarzy dla Zamawiającego i jednego egzemplarza dla Wykonawcy.

ZAMAWIAJĄCY

WYKONAWCA