

UMOWA NR .....

**zawarta w dniu ..... r. w Urzędzie Gminy Obrzycko, pomiędzy:**  
Gminą Obrzycko zwaną w dalszej części Umowy ZAMAWIAJĄCĄ, reprezentowaną przez:  
Wójta Gminy - Andrzeja Spychałę

a

- firmą .....  
mającą siedzibę .....  
- zwaną w dalszej części Umowy WYKONAWCĄ,  
reprezentowaną przez:  
.....

w wyniku przeprowadzonego postępowania przetargowego zgodnie z ustawą z dnia 29 stycznia 2004 r. – Prawo zamówień publicznych (tekst jednolity z 2007 r. Dz.U. Nr 223, poz. 1655 ze zm.), w trybie przetargu nieograniczonego na wykonanie zadania – Remont kapitalny dachu Ratusza, została zawarta umowa o następującej treści:

**§ 1 Przedmiot umowy**

1. Na podstawie niniejszej umowy Wykonawca zobowiązuje się do wykonania na rzecz Zamawiającego, robót budowlanych w ramach inwestycji: **Remont kapitalny dachu Ratusza** w skład, którego wchodzi następujący zakres rzeczowy poprzez wykonanie:
  - wymiana oraz nadbicie elementów krokwi wraz z rozebraniem blachy nie nadającej się do użytku;
  - wykonanie podkładu pod dachówki ceramiczne wraz z wykonaniem paraizolacji;
  - wymiana pokrycia dachowego na pokrycie z dachówki ceramicznej karpiówki podwójnie układanej w koronkę;
  - wykonanie obróbek z blachy miedzianej 0,60 mm;
  - przemurowanie komina i wywiezienie gruzu;
2. Przedmiot umowy zostanie wykonany na warunkach określonych w postanowieniach niniejszej umowy oraz w dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznej wykonania i odbioru robót budowlanych, złożonej ofercie.
3. Wykonawca zobowiązuje się do prowadzenia robót zgodnie z obowiązującymi przepisami, normami technicznymi, zasadami wiedzy technicznej oraz na warunkach określonych w niniejszej umowie.
4. W zakresie obowiązujących przepisów prawa materiały, wyroby i urządzenia powinny być oznaczone znakiem bezpieczeństwa. Zamawiający ma prawo żądać sprawdzenia jakości materiałów używanych do wykonania prac.

## § 2 Obowiązki stron

2. Poza innymi obowiązkami wynikającymi z treści umowy, do obowiązków Zamawiającego należy:
  - a) dostarczenie dokumentacji projektowej,
  - b) protokolarne przekazanie Wykonawcy placu budowy w terminie 7 dni od dnia zawarcia umowy,
  - c) wskazanie punktów poboru energii elektrycznej i wody dla celów budowy i socjalnych,
  - d) zapewnienie nadzoru inwestorskiego,
  - e) dokonanie odbiorów wykonanych robót na warunkach określonych w § 5.
2. Poza innymi obowiązkami wynikającymi z treści niniejszej umowy, do obowiązków Wykonawcy należy:
  - a) prawidłowe wykonanie przedmiotu niniejszej umowy zgodnie z ofertą, dokumentacją projektową, specyfikacją techniczną wykonania i odbioru robót budowlanych oraz aktualnie obowiązującymi normami, polskim prawem budowlanym i innymi obowiązującymi przepisami,
  - b) przechowywanie na terenie budowy i udostępnianie Zamawiającemu, Inspektorowi Nadzoru i innym uprawnionym jednostkom administracyjnym, osteplowanego Dziennika Budowy zgodnie z obowiązującym Prawem Budowlanym a także jego rzetelne prowadzenie poprzez aktualne i czytelne wpisy zgodnie z postępem robót,
  - c) zorganizowanie i ochrona placu budowy, w tym wykonanie ogrodzeń, zabudowań prowizorycznych, niezbędnych zabezpieczeń i wszystkich innych czynności koniecznych do zrealizowania robót. Wykonawca jest zobowiązany zabezpieczyć i oznakować prowadzone roboty oraz dbać o stan techniczny i prawidłowość oznakowania przez cały czas trwania realizacji przedmiotu umowy,
  - d) olicznikowanie wody, prądu oraz bieżąca regulacja płatności za ich zużycie,
  - e) współpraca z pracownikami Zamawiającego, w szczególności uczestniczenie w naradach koordynacyjnych zwoływanych przez Zamawiającego,
  - f) zawiadomienie Zamawiającego o konieczności wykonania robót nieprzewidzianych w terminie do 3 dni od daty stwierdzenia konieczności ich wykonania,
  - g) każdorazowe zgłoszenie Zamawiającemu przypadków zajęcia pasa drogowego oraz ewentualnych kolizji z istniejącym, niezainwentaryzowanym uzbrojeniem technicznym oraz zielenią (drzewa, krzewy),
  - h) niezwłoczne informowanie, pisemnie, Zamawiającego o zaistniałych przeszkodach i trudnościach mogących wpłynąć na jakość wykonywanych robót albo opóźnienie terminu zakończenia wykonania przedmiotu niniejszej umowy,
  - i) ponoszenie pełnej odpowiedzialności za szkody powstałe na terenie przekazanego placu budowy, na zasadach ogólnych, od chwili przekazania miejsca robót,
  - j) zapewnienie ochrony mienia znajdującego się na terenie budowy, w szczególności pod względem przeciwpożarowym,
  - k) umożliwienie Zamawiającemu dokonanie kontroli pochodzenia materiałów w trakcie realizacji przedmiotu niniejszej umowy,
  - l) stosowanie w czasie prowadzenia robót wszelkich przepisów dotyczących ochrony środowiska naturalnego i bezpieczeństwa pracy. Opłaty i kary za przekroczenie w trakcie robót norm, określonych w odpowiednich przepisach dotyczących ochrony środowiska i bezpieczeństwa ponosi Wykonawca.
  - m) utrzymanie porządku na terenie budowy oraz ponoszenie kosztów wywozu odpadów, a po zakończeniu realizacji przedmiotu umowy przekazanie Zamawiającemu uporządkowanego terenu budowy,
  - n) pisemne zgłaszanie robót do odbioru zgodnie z § 5 umowy,
  - o) prowadzenie na bieżąco dokumentacji geodezyjnej a po zakończeniu przedmiotu umowy przekazanie jej Zamawiającemu.

### **§ 3 Podwykonawcy**

1. Wykonawca wykona zakres robót samodzielnie ( przy pomocy Podwykonawcy nie dotyczy).
2. Wykonanie robót przez Podwykonawcę nie zmienia zobowiązań Wykonawcy wobec Zamawiającego za wykonanie robót wykonywanych przez Podwykonawcę.
3. Do zawarcia umowy z Podwykonawcą, który nie był wymieniony w ofercie wymagana jest zgoda Zamawiającego.
4. Wykonawca przed uzyskaniem zgody, o której mowa w ust. 3 przedłoży Zamawiającemu projekt umowy zaakceptowany przez Wykonawcę i Podwykonawcę.
5. Zamawiający nie wyrazi zgody na zawarcie umowy z Podwykonawcą, której treść będzie sprzeczna z treścią umowy zawartej z Wykonawcą.
6. Umowa z Podwykonawcą musi być zawarta w formie pisemnej pod rygorem nieważności.
7. Wykonawca zobowiązany jest przekazać Zamawiającemu kopię umowy zawartej z Podwykonawcą potwierdzoną za zgodność z oryginałem w terminie 14 dni od dnia jej zawarcia.
8. Każdorazowa zmiana umowy zawartej z Podwykonawcą wymaga zgody Zamawiającego.
9. W przypadku zawarcia umowy Wykonawcy z Podwykonawcą bez zgody Zamawiającego, zmiany warunków umowy z Podwykonawcą bez zgody Zamawiającego oraz w przypadku nieuwzględnienia sprzeciwu lub zastrzeżeń do umowy zgłoszonych przez Zamawiającego, Zamawiający jest zwolniony z odpowiedzialności, o której mowa w art. 647 § 5 Kodeksu Cywilnego.
10. W przypadku rozliczenia robót, które zostały w całości lub części wykonane z udziałem Podwykonawcy Wykonawca zobowiązany jest dostarczyć Zamawiającemu:
  - a) kserokopie faktury (rachunku), wystawionej przez Podwykonawcę,
  - b) kserokopię dowodu zapłaty oraz pisemne oświadczenie Podwykonawcy o otrzymaniu należności z tytułu wykonanych robót budowlanych.
11. W przypadku niedostarczenia dokumentów, o których mowa w ust. 10, Zamawiający uprawniony jest do wstrzymania płatność należności Wykonawcy, do czasu otrzymania tych dokumentów.
12. Nie zastosowanie się Wykonawcy do wymogów wynikających z zapisów niniejszego artykułu upoważnia Zamawiającego do podjęcia wszelkich niezbędnych kroków w celu wyegzekwowania od Wykonawcy i wszystkich Podwykonawców ustaleń niniejszego artykułu, aż do odstąpienia od umowy z winy Wykonawcy włącznie.

### **§ 4 Termin realizacji zamówienia**

1. Wykonawca zobowiązuje się do rozpoczęcia realizowania przedmiotu niniejszej umowy, niezwłocznie po podpisaniu niniejszej umowy i przekazaniu przez Zamawiającego placu budowy.
2. Wykonawca zobowiązuje się wykonać przedmiot umowy w terminie 45 dni od dnia zawarcia niniejszej umowy tj. do dnia .....

## **§ 5 Czynności odbiorowe**

1. Strony ustalają, iż odbiór wykonanych robót nastąpi po wykonaniu całości budowy.
2. Odbiór robót dokonany zostanie przez komisję wyznaczoną przez Zamawiającego. Rozpoczęcie czynności odbiorowych nastąpi w terminie 5 dni licząc od daty zgłoszenia przez Wykonawcę gotowości do odbioru wykonanych prac. Zakończenie czynności odbiorowych winno nastąpić w ciągu 10 dni od daty ich rozpoczęcia.
3. Wraz ze zgłoszeniem gotowości do odbioru Wykonawca przedłoży Zamawiającemu wszelkie dokumenty pozwalające na ocenę prawidłowości wykonania przedmiotu odbioru w szczególności dokumentację powykonawczą, Dziennik Budowy, świadectwa jakości, certyfikaty, atesty, aprobaty techniczne, gwarancje udzielone przez dostawców materiałów i urządzeń.
4. Jeżeli wymagane są instrukcje obsługi i konserwacji do rzeczy wykonanych w ramach przedmiotu umowy, Wykonawca ma obowiązek dostarczyć instrukcje w dniu odbioru.
5. Z czynności odbiorowych zostanie sporządzony protokół, który zawierać będzie wszystkie ustalenia i zalecenia poczynione w trakcie odbioru.
6. Jeżeli w toku czynności odbiorowych zostanie stwierdzone, że przedmiot odbioru nie osiągnął gotowości do odbioru z powodu nie zakończenia robót lub jego wadliwego wykonania, Zamawiający odmówi odbioru z winy Wykonawcy.
7. Jeżeli w toku czynności odbiorowych zostaną stwierdzone wady:
  - a) nadające się do usunięcia, to Zamawiający może zażądać usunięcia wad wyznaczając odpowiedni termin; fakt usunięcia wad zostanie stwierdzony protokolarnie. Terminem odbioru w takich sytuacjach będzie termin usunięcia wad,
  - b) nie nadające się do usunięcia, to Zamawiający może:
    - jeżeli wady umożliwiają użytkowanie, obniżyć wynagrodzenie Wykonawcy odpowiednio do utraconej wartości użytkowej, estetycznej i technicznej,
    - jeżeli wady uniemożliwiają użytkowanie, zażądać wykonania przedmiotu umowy po raz drugi, zachowując prawo do naliczenia Wykonawcy zastrzeżonych kar umownych i odszkodowań. W przypadku nie wykonania w ustalonym terminie przedmiotu umowy po raz drugi Zamawiający odstąpi od umowy z winy Wykonawcy.
  - c) Wykonawca nie może odmówić usunięcia wad bez względu na wysokość związanych z tym kosztów,
  - d) Zamawiający może usunąć w zastępstwie Wykonawcy i na jego koszt wady nieusunięte w wyznaczonym terminie.

## **§ 6 Nadzór inwestorski**

1. Inspektorem nadzoru inwestorskiego branży drogowej z ramienia Zamawiającego będzie Wleklak Zbigniew posiadający uprawnienia budowlane nr 797/PW/94 zam. 64-520 Obrzycko ul. Świerkowa 1.
2. Zamawiający zastrzega sobie prawo zmiany osoby inspektora nadzoru w trakcie realizacji niniejszej umowy. Zamawiający powiadomi Wykonawcę o tym fakcie w formie pisemnej. Dokonana w ten sposób zmiana nie będzie stanowić zmiany postanowień niniejszej umowy. Inspektor nadzoru inwestorskiego działa zgodnie z warunkami Prawa Budowlanego oraz w granicach umocowania nadanego mu przez Zamawiającego.
3. Inspektor nadzoru inwestorskiego uprawniony jest do wydawania Wykonawcy poleceń związanych z ilością i jakością robót, które są niezbędne do prawidłowego oraz zgodnego z umową wykonania robót, a także do określania formy i zakresu dokumentów służących do monitorowania realizacji i rozliczeń wykonywanych robót.

4. Inspektor nadzoru inwestorskiego nie jest upoważniony do podejmowania decyzji dotyczących robót dodatkowych i uzupełniających w imieniu Zamawiającego bez jego zgody i pisemnego potwierdzenia.
5. Kierownikiem budowy z ramienia Wykonawcy będzie ..... posiadający uprawnienia budowlane nr ..... zam. ....

## § 7 Wynagrodzenie i warunki płatności

1. Wynagrodzenie Wykonawcy za wykonanie przedmiotu umowy ustala się zgodnie z ofertą przetargową w następującej wysokości: ..... **netto**, a z podatkiem 22% VAT ..... **zł.** (słownie: .....).
2. Wynagrodzenie Wykonawcy obejmuje wszystkie koszty związane z realizacją przedmiotu umowy oraz koszty pośrednie to jest m.in. koszty wszystkich robót przygotowawczych, demontażowych, porządkowych, oznakowania i zagospodarowania placu budowy, utrzymania i likwidacji zaplecza budowy, dozoru budowy, transportu materiałów i ich składowania, koszty ewentualnych odszkodowań powstałych z winy Wykonawcy, zajęcia pasów drogowych, dokumentacji powykonawczej, zorganizowania i prowadzenia niezbędnych prób, badań i odbiorów.
3. Za podstawę zaakceptowania przez Zamawiającego faktury końcowej, Strony przyjmują protokół odbioru robót zaakceptowany i podpisany przez komisję odbiorową i inspektora nadzoru inwestorskiego.
4. Należność Wykonawcy zostanie przelana na rachunek bankowy Wykonawcy w terminie 30 dni od daty dostarczenia faktury Zamawiającemu z zastrzeżeniem § 3 (dotyczącego Podwykonawców).
5. Zakazuje się Wykonawcy cesji wierzytelności wynikających z niniejszej umowy.

## § 8 Gwarancja i rękojmia

1. Wykonawca udziela Zamawiającemu 36 miesięcznej gwarancji na całość robót objętych przedmiotem umowy, licząc od dnia odbioru końcowego.
2. Zamawiający powiadomi Wykonawcę o wszelkich ujawnionych usterekach w terminie 1 miesiąca od dnia ujawnienia. Wykonawca będzie przyjmował zgłoszenia w swojej siedzibie pod adresem i numerem faksu: .....
3. Wykonawca przystąpi do usuwania wad i usterek niezwłocznie, nie później jednak niż 24 godziny od chwili zgłoszenia. Termin przystąpienia do usuwania wad i usterek w technicznie uzasadnionych przypadkach może zostać wydłużony za zgodą Zamawiającego.
4. Wykonawca zobowiązany jest do usunięcia wad i usterek w ciągu 14 dni od dnia doręczenia zawiadomienia o ujawnionych usterekach. Termin usunięcia usterek w technicznie uzasadnionych przypadkach może zostać wydłużony za zgodą Zamawiającego.
5. Wykonawca nie może odmówić usunięcia wad i usterek bez względu na związane z tym koszty.
6. W razie nie usunięcia wad i usterek w wyznaczonym terminie Zamawiający ma prawo usunąć je przy pomocy innych podmiotów, na koszt i ryzyko Wykonawcy. Zamawiający powiadomi pisemnie Wykonawcę o skorzystaniu z powyższego uprawnienia.
7. W przypadku nie usunięcia wad lub usterek w terminie, Zamawiający może naliczyć karę umowną zgodnie z art. 10 niniejszej umowy.
8. Roszczenia z tytułu rękojmi mogą być dochodzone także po upływie terminu rękojmi, jeżeli Zamawiający zgłosił Wykonawcy istnienie wady w okresie rękojmi.
9. Strony postanawiają, iż odpowiedzialność Wykonawcy z tytułu rękojmi za wady przedmiotu umowy wynikająca z Kodeksu Cywilnego zostanie rozszerzona na okres udzielonej gwarancji.

10. W okresie obowiązywania, po rozwiązaniu lub po wygaśnięciu umowy, Wykonawca jest i będzie odpowiedzialny wobec Zamawiającego na zasadach uregulowanych w kodeksie cywilnym za wszelkie szkody (wydatki, koszty postępowań) oraz roszczenia osób trzecich w przypadku, gdy będą one wynikać z wad przedmiotu umowy lub nie dołożenia należytej staranności przez Wykonawcę lub jego Podwykonawcę przy wykonaniu przedmiotu umowy.

### **§ 9 Odstąpienie od umowy**

1. Zamawiającemu przysługuje prawo do odstąpienia od umowy:
  - a. w warunkach określonych w art. 145 ustawy Prawo zamówień publicznych,
  - b. gdy Wykonawca nie stawił się dwukrotnie do przekazania placu budowy w wyznaczonym przez Zamawiającego terminie lub nie rozpoczął robót bez uzasadnionych przyczyn,
  - c. gdy Wykonawca przerwał realizację robót bez uzasadnionej przyczyny i przerwa trwa dłużej niż dwa tygodnie,
  - d. gdy Wykonawca powierza wykonanie przedmiotu niniejszej umowy osobom trzecim bez zgody Zamawiającego,
  - e. gdy Wykonawca nie wywiązuje się z obowiązków wynikających z niniejszej umowy,
  - f. gdy Wykonawca nie wykonuje w terminach określonych umową robót budowlanych będących przedmiotem niniejszej umowy.
2. Wykonawcy przysługuje prawo do odstąpienia od umowy, jeżeli:
  - a) Zamawiający odmawia bez uzasadnionej przyczyny odbioru robót lub podpisania protokołu odbioru robót,
  - b) Zamawiający nie wywiązuje się z obowiązku zapłaty zaakceptowanej faktury mimo dodatkowego wezwania w terminie trzech miesięcy licząc od upływu terminu na zapłatę faktury określonego w niniejszej umowie.
3. Odstąpienie od umowy powinno nastąpić w formie pisemnej pod rygorem nieważności takiego oświadczenia i musi zawierać uzasadnienie.
4. W przypadku odstąpienia od umowy, Wykonawcę oraz Zamawiającego obciążają następujące obowiązki szczegółowe:
  - a) w terminie 14 dni od daty odstąpienia od umowy Wykonawca sporządzi szczegółowy protokół inwentaryzacji wykonanych robót, potwierdzony przez inspektora nadzoru inwestorskiego,
  - b) Wykonawca zabezpieczy przerwane roboty w zakresie obustronnie uzgodnionym na swój koszt,
  - c) Wykonawca przekaże Zamawiającemu wykonane roboty, zafakturowane i wbudowane materiały, atesty, gwarancje oraz wszelkie dokumenty związane z realizacją umowy,
  - d) Zamawiający dokona odbioru robót i zapłaci wynagrodzenie za roboty, które zostały wykonane prawidłowo do dnia odstąpienia.

### **§ 10 Kary umowne**

1. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną:
  - a) za zwłokę w realizacji przedmiotu umowy w wysokości 0,2 % wynagrodzenia netto za każdy dzień zwłoki,
  - b) za zwłokę w usunięciu wad stwierdzonych przy odbiorze lub w okresie gwarancji i rękojmi, w wysokości 100,00 zł za każdy dzień zwłoki liczonej od dnia wyznaczonego na usunięcie wad,
  - c) za odstąpienie od umowy przez którąkolwiek ze stron, z przyczyn, za które odpowiedzialność ponosi Wykonawca, w wysokości 10 % wynagrodzenia netto za przedmiot umowy.

2. Zamawiający zapłaci Wykonawcy karę umowną za odstąpienie od umowy przez Zamawiającego z przyczyn leżących po jego stronie (z wyjątkiem sytuacji określonych w art. 145 ustawy Prawo zamówień publicznych) w wysokości 10 % wynagrodzenia netto za przedmiot umowy.
3. Strony zgodnie postanawiają, że zapłata kary umownej nastąpi w terminie 7 dni od daty wystąpienia z żądaniem zapłacenia kary przez każdą ze stron.
4. Strony zastrzegają sobie prawo do dochodzenia odszkodowania uzupełniającego przenoszącego wysokość kar umownych do wysokości rzeczywiście poniesionej szkody.
5. W przypadku uzgodnienia zmiany terminów realizacji, kary umowne będą liczone od nowych terminów.

## **§ 11 Postanowienia końcowe**

1. Strony zobowiązują się wzajemnie do zawiadamiania drugiej Strony o każdorazowej zmianie adresu wskazanego w niniejszej umowie. Doręczenie pod adres wskazany przez Stronę, w przypadku odesłania zwrotnego przez pocztę przesyłki wysłanej na podany adres uważa się za skuteczne z upływem siódmego dnia, licząc od dnia następującego po dniu wysłania, jeżeli przesyłka nie została podjęta przez adresata, bez względu na przyczynę niepodjęcia.

### Adresy do doręczeń:

Wykonawcy: .....

Zamawiającego: 64-520 Obrzycko, ul. Rynek 19.

2. Wszelkie zmiany postanowień niniejszej umowy mogą nastąpić pisemnie pod rygorem nieważności, za zgodą obu stron, w następującej sytuacji: zmiana umowy jest korzystna dla Zamawiającego lub zmiana ta wynika z okoliczności, których nie można było przewidzieć.
3. Ewentualne kwestie sporne wynikłe w trakcie realizacji niniejszej umowy strony rozstrzygać będą polubownie. W przypadku braku porozumienia spory rozstrzygane będą przez sąd powszechny właściwy miejscowo dla Zamawiającego.
4. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową stosuje się przepisy Kodeksu Cywilnego, ustawy Prawo zamówień publicznych, ustawy Prawo budowlane.
5. Umowa sporządzona została w trzech jednobrzmiących egzemplarzach, z których dwa otrzymuje Zamawiający a jeden egzemplarz Wykonawca.

ZAMAWIAJĄCY

WYKONAWCA