

PROJEKT  
UMOWA Nr .....

zawarta w dniu ..... pomiędzy:

Gminą Mała Wieś z siedzibą w Urzędzie Gminy w Małej Wsi, ul. Kochanowskiego 1  
09 - 460 Mała Wieś, NIP: 774-32-11-086, REGON: 611015750

reprezentowaną przez Zygmunta Grzegorza Wojnarowskiego – Wójta Gminy Mała Wieś,  
przy kontrasygnacie Skarbnika Gminy Mała Wieś – Moniki Stypułkowskiej  
zwaną dalej „Zamawiającym”

a

.....

reprezentowana przez: .....

zwanym w dalszej części umowy „Wykonawcą”,

o następującej treści:

§ 1

**Przedmiot umowy**

1. Przedmiotem zamówienia jest realizacja zadania inwestycyjnego pn. „**Przebudowa pomieszczenia kotłowni w budynku Środowiskowego Domu Samopomocy w Starych Świącicach**”.
2. Szczegółowy zakres przedmiotu umowy został określony w zapytaniu ofertowym oraz dokumentacji projektowo-kosztorysowej.

§ 2

**Termin**

Strony ustalają następujące terminy realizacji przedmiotu umowy:

1. Termin rozpoczęcia: od dnia podpisania umowy.
2. Termin zakończenia: 60 dni od dnia zawarcia niniejszej umowy.

§ 3

**Wynagrodzenie**

1. Zamawiający za właściwe wykonanie umowy zobowiązuje się **do zapłaty na rzecz Wykonawcy wynagrodzenia w wysokości .....** zł brutto (słownie brutto: ..... zł ...../100 gr).
2. Wynagrodzenie zawiera wszystkie koszty niezbędne do realizacji przedmiotu zamówienia i jest niezmiennie przez cały okres realizacji umowy.
3. Kwota wynagrodzenia obejmuje wszelkie koszty Wykonawcy, w szczególności:
  - 1) robocizny, sprzętu i materiałów,
  - 2) świadczeń usługodawców Wykonawcy,
  - 3) zasilania placu budowy w wodę i energię elektryczną oraz ich poboru (jeśli dotyczy),
  - 4) zorganizowania i utrzymania zaplecza budowy (jeśli dotyczy),
  - 5) doprowadzenia budowy do stanu pierwotnego bezzwłocznie po zakończeniu realizacji przedmiotu umowy,
  - 6) wykonania zabezpieczeń na czas prowadzenia robót,

- 7) wykonanie prac i czynności niezbędnych do osiągnięcia zakładanych parametrów technicznych,
- 8) ryzyko Wykonawcy z tytułu oszacowania wszelkich kosztów związanych z realizacją przedmiotu umowy, a także oddziaływania innych czynników mających lub mogących mieć wpływ na koszty,
- 9) obsługi geodezyjnej w trakcie realizacji przedmiotu umowy, a także koszt inwentaryzacji powykonawczej geodezyjnej, stanowiącej jeden z dokumentów odbiorowych,
4. Wynagrodzenie powyższe, uwzględnia wszystkie elementy inflacyjne w okresie realizacji przedmiotu umowy oraz uwzględnia wszystkie prace i czynności, które są niezbędne do osiągnięcia zakładanych parametrów technicznych inwestycji oraz przekazania jej do eksploatacji.
5. Wynagrodzenie ryczałtowe zostało ustalone na podstawie sporządzonej przez Wykonawcę oferty. Wykonawca dokonał całościowej wyceny przedmiotu zamówienia na prace określone w opisie przedmiotu zamówienia na własną odpowiedzialność i ryzyko.
6. Niedoszacowanie, pominięcie oraz brak rozpoznania zakresu przedmiotu umowy nie może być podstawą do żądania zmiany wynagrodzenia ryczałtowego określonego w umowie.
7. Ryczałt nie ulega zmianie w przypadku przedłużenia terminu realizacji przedmiotu umowy.
8. Wynagrodzenie umowne Zamawiający zapłaci Wykonawcy na podstawie faktury końcowej, wystawionej przez Wykonawcę po dokonaniu odbioru końcowego przedmiotu zamówienia, potwierdzonego protokołem podpisanym przez strony oraz przekazaniu Zamawiającemu dokumentacji powykonawczej.
9. Termin płatności faktury (rachunku) 30 dni od daty doręczenia Zamawiającemu faktury. Za datę zapłaty przyjmuje się datę obciążenia konta Zamawiającego.
10. Wykonawca zobowiązany jest wystawić fakturę (rachunek) na:  
**Gmina Mała Wieś ul. Kochanowskiego 1, 09 – 460 Mała Wieś**  
**NIP: 774-32-11-086, REGON: 611015750**

#### § 4

#### Obowiązki Wykonawcy

Do obowiązków Wykonawcy należy:

1. protokolarne przejęcie terenu budowy,
2. prowadzenie dziennika budowy,
3. wykonanie przedmiotu umowy zgodnie z opisem przedmiotu zamówienia oraz dokumentacją projektowo-kosztorysową, zasadami wiedzy technicznej, sztuki budowlanej i obowiązującymi przepisami prawa, normami budowlanymi oraz poleceniami Zamawiającego,
4. wykonanie przedmiotu umowy przy użyciu materiałów własnych zgodnych z dokumentacją projektową, kryteriami technicznymi określonymi w polskich normach lub aprobatkach technicznych, o ile dla danego wyrobu nie ustalono Polskiej Normy. Zastosowane materiały winny posiadać odpowiednie certyfikaty na znak bezpieczeństwa (w tym ppoż.) oraz atesty (tj. zgodne z dokumentacją projektową). Wykonawca zobowiązany jest przedstawić do wglądu Zamawiającemu powyższe dokumenty na każdym etapie realizacji przedmiotu umowy oraz dołączyć do dokumentacji powykonawczej.
5. podejmowanie niezbędnych działań uniemożliwiających wstęp na budowę osobom nieuprawnionym,

6. oznakowanie i zabezpieczenie terenu budowy na swój koszt z zachowaniem najwyższej staranności,
7. utrzymanie na bieżąco ładu i porządku na terenie budowy w trakcie prowadzenia robót oraz usuwanie na bieżąco zbędnych materiałów, odpadów i śmieci,
8. zabezpieczenie przed zniszczeniem lub uszkodzeniem istniejących instalacji i urządzeń na terenie prowadzonych robót oraz w ich bezpośrednim otoczeniu (z przywróceniem ich do stanu pierwotnego w przypadku zniszczeń),
9. niezwłoczne informowanie Zamawiającego (Inspektora nadzoru) o zaistniałych problemach lub okolicznościach, które mogą wpłynąć na jakość lub termin zakończenia robót,
10. zorganizowanie i przeprowadzenie niezbędnych prób, badań i odbiorów oraz ewentualnego uzupełnienia dokumentacji odbiorczej dla zakresu robót objętych przedmiotem umowy. Przed przystąpieniem do pomiarów lub badań, Wykonawca powiadomi Inspektora Nadzoru o rodzaju, miejscu i terminie pomiaru badania. Wyniki pomiarów i badań wymagają akceptacji Inspektora Nadzoru.
11. zawiadomienie Zamawiającego i Projektanta w przypadku stwierdzenia wady dokumentacji projektowej, na podstawie której realizowane jest zadanie,
12. wstrzymanie robót budowlanych w przypadku stwierdzenia możliwości powstania zagrożenia oraz bezzwłoczne zawiadomienie o tym Zamawiającego i właściwych organów,
13. uporządkowanie terenu prowadzonych robót po ich zakończeniu,
14. usunięcie na swój koszt ewentualnych szkód powstałych w czasie realizacji przedmiotu umowy z przyczyn leżących po jego stronie,
15. zabezpieczenie dróg prowadzących do placu budowy przed zniszczeniem spowodowanym środkami transportu Wykonawcy,
16. zgłaszanie Zamawiającemu do odbioru wykonanych robót ulegających zakryciu bądź zanikających,
17. zgłoszenie przedmiotu umowy do odbioru, uczestniczenie w czynnościach odbioru,
18. sporządzenie dokumentacji powykonawczej,
19. przestrzeganie w toku wykonywania robót przepisów ppoż., bhp i innych przepisów prawa obowiązujących w budownictwie,
20. usunięcie wad stwierdzonych przy odbiorze oraz w okresie udzielonej gwarancji jakości.

## **§ 5**

### **Oświadczenia Wykonawcy**

1. Wykonawca oświadcza, że zapoznał się z zakresem prac, dokumentacją projektowo-kosztorysową oraz terenem budowy i uznaje je za wystarczającą podstawę do wykonania przedmiotu zamówienia.
2. Wykonawca oświadcza, że posiada niezbędną wiedzę, doświadczenie i uprawnienia do realizacji przedmiotu umowy i zobowiązuje się wykonać go z należytą starannością przyjmując na siebie odpowiedzialność za poprawność techniczną, merytoryczną i organizacyjną przedmiotu zamówienia.
3. Wykonawca oświadcza, że dysponuje min. 1 osobą posiadającą uprawnienia do kierowania robotami w specjalności konstrukcyjno-budowlanej lub odpowiadające im równoważne uprawnienia.

4. Wykonawca oświadcza, że dysponuje min. 1 osobą posiadającą uprawnienia do wykonywania prac z zakresu instalacji sanitarnych odpowiednie do zakresu przedmiotu niniejszej umowy.

## **§ 6**

### **Obowiązki Zamawiającego**

Do obowiązków Zamawiającego należy:

1. protokolarne przekazanie terenu budowy w terminie 3 dni od dnia zawarcia niniejszej umowy,
2. zapewnienie nadzoru inwestorskiego,
3. odbiór przedmiotu umowy po jego wykonaniu,
4. zapłata wynagrodzenia za wykonany przedmiot umowy

## **§ 7**

### **Przedstawiciele stron**

1. Do kontaktów z Wykonawcą ze strony Zamawiającego zostaje wyznaczony .....
2. Inspektorem nadzoru ze strony Zamawiającego będzie: .....
3. Do kontaktów z Zamawiającym ze strony Wykonawcy zostaje wyznaczony: .....
4. Kierownikiem budowy będzie: .....
5. Zmiana w trakcie realizacji przedmiotu umowy osoby pełniącej obowiązki kierownika budowy musi być uzgodniona przez Wykonawcę na piśmie i wymaga zaakceptowania przez Zamawiającego. Zaakceptowana przez Zamawiającego zmiana winna być potwierdzona na piśmie i nie wymaga aneksu do umowy.
6. Wykonawca oświadcza, że kierownik robót posiada właściwe przygotowanie zawodowe i stosowne uprawnienia budowlane.

## **§ 8**

### **Odbiór przedmiotu umowy**

1. Zamawiający w terminie 3 dni roboczych od daty zawiadomienia przystąpi do odbioru robót zanikowych i ulegających zakryciu oraz w terminie 7 dni roboczych od daty zawiadomienia o zakończeniu prac - do odbioru końcowego przedmiotu umowy.
2. Zamawiający powiadomi Wykonawcę o terminie przystąpienia do odbioru, a w przypadku stwierdzenia braku gotowości do odbioru Zamawiający powiadomi pisemnie o tym fakcie Wykonawcę, wskazując jednocześnie podstawę uniemożliwiającą rozpoczęcie odbioru wykonanych prac i zaproponuje nowy termin.
3. Strony ustalają, że z czynności odbioru będzie spisany protokół zawierający wszelkie ustalenia dokonane w toku odbioru, jak też terminy wyznaczone na usunięcie stwierdzonych wad.
4. Wykonawca zobowiązany jest przekazać Zamawiającemu dokumentację powykonawczą obejmującą:
  - wymagane przepisami prawa protokoły, dokumenty z przeprowadzonych prób i sprawdzeń, instrukcje użytkownika, dokumenty gwarancyjne itp.,
  - oświadczenie kierownika budowy (robót) o zgodności wykonania robót z dokumentacją projektową, obowiązującymi przepisami i normami,
  - atesty i certyfikaty na wbudowane materiały,

- inwentaryzację powykonawczą (2 egzemplarze) lub oświadczenie geodety wykonującego pomiar powykonawczy, że dokonał zgłoszenia w Powiatowym Ośrodku Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej.
- 5. Wykonawca zobowiązany jest do osobistego stawiennictwa przy odbiorze lub do wyznaczenia w tym celu pełnomocnika na podstawie pisemnego upoważnienia. Nieobecność Wykonawcy lub pełnomocnika nie wstrzymuje czynności odbioru, Wykonawca traci jednak w tym wypadku prawo do zgłaszania swoich zastrzeżeń i zarzutów w stosunku do wyniku odbioru.
- 6. Jeżeli w toku czynności odbioru zostaną stwierdzone wady Zamawiającemu przysługują następujące uprawnienia:
  - 1) jeżeli wady nadają się do usunięcia może odmówić odbioru do czasu usunięcia wad,
  - 2) jeżeli wady nie nadają się do usunięcia to:
    - a) jeżeli umożliwiają one użytkowanie przedmiotu odbioru zgodnie z przeznaczeniem Zamawiający może obniżyć odpowiednio wynagrodzenie,
    - b) jeżeli uniemożliwiają użytkowanie zgodnie z przeznaczeniem, Zamawiający może odstąpić od umowy lub żądać wykonania przedmiotu odbioru po raz drugi.

## **§ 9**

### **Kary umowne**

1. Zamawiający naliczał będzie kary umowne:
  - a) za niedotrzymanie przez Wykonawcę – terminu wykonania przedmiotu umowy w wysokości 100,00 zł (słownie: sto zł 00/100 gr) za każdy dzień zwłoki.
  - b) za niedotrzymanie przez Wykonawcę terminu wyznaczonego na usunięcie wad i usterek stwierdzonych przy odbiorze końcowym lub w okresie gwarancji w wysokości 100,00 zł (słownie: sto zł 00/100 gr) za każdy dzień zwłoki.
2. W przypadku odstąpienia od niniejszej umowy, strona odstępująca zapłaci karę umowną w wysokości 10 % wartości wynagrodzenia umownego za całość zadania.
3. W przypadku niewykonania lub nienależytego wykonania przez Wykonawcę zobowiązania będącego przedmiotem umowy jest on zobowiązany do pokrycia wynikłej szkody w pełnej wysokości, bez względu na wartość zastrzeżonych kar umownych.
4. Wykonawca wyraża zgodę na potrącenie kar umownych naliczonych przez Zamawiającego z wystawionej przez siebie faktury (rachunku).

## **§ 10**

### **Gwarancja**

1. Wykonawca udziela Zamawiającemu: ..... m-cy gwarancji na wykonany przedmiot umowy.
2. Okres gwarancji rozpoczyna się następnego dnia po podpisaniu protokołu odbioru końcowego przedmiotu umowy i ulega odpowiedniemu przedłużeniu o czas trwania napraw gwarancyjnych.
3. Wykonawca zobowiązuje się usunąć na swój koszt i ryzyko wady i usterki stwierdzone w przedmiocie niniejszej Umowy w okresie gwarancji lub rękojmi w terminach technicznie i organizacyjnie uzasadnionych, nie później jednak niż w ciągu 7 dni kalendarzowych od daty zgłoszenia wady lub usterki, chyba że strony uzgodnią inny termin.

4. W przypadku, gdy Wykonawca nie zgłosi się w celu stwierdzenia wad i usterek w terminie nie dłuższym niż 7 dni od powiadomienia lub pomimo przystąpienia do naprawy nie usunie wad i usterek w terminie określonym w ust 3, Zamawiającemu przysługuje prawo, bez konieczności wyznaczania dodatkowego terminu, do dokonania naprawy na koszt Wykonawcy przez zatrudnienie własnych specjalistów lub specjalistów strony trzeciej bez utraty praw wynikających z gwarancji lub rękojmi.
5. Wykonawca zobowiązany jest do zapłaty na rzecz Zamawiającego poniesionych przez niego kosztów dokonania usunięcia wady bądź usterki w terminie 7 dni od dnia otrzymania wezwania do zapłaty.
6. Jeżeli w wykonaniu swoich obowiązków gwaranta Wykonawca usunął wady bądź usterki lub, jeżeli wady bądź usterki zostały usunięte w sposób określony w ust. 3, termin gwarancji biegnie dalej od chwili usunięcia wad lub usterek i ulega przedłużeniu o czas, jaki trwało usunięcie wad lub usterek. Jeżeli zaś w wykonaniu swych obowiązków gwaranta Wykonawca dokonał naprawy istotnej termin gwarancji w stosunku naprawionej rzeczy w zakresie dokonanej istotnej naprawy, biegnie na nowo od chwili dokonania istotnych napraw.
7. Odpowiedzialność Wykonawcy oprócz obowiązku naprawy wady i usterki przedmiotu umowy w ramach gwarancji lub rękojmi, obejmuje również obowiązek naprawy innych ewentualnych szkód poniesionych przez Zamawiającego, w szczególności powstałych wskutek wad bądź usterek w przedmiocie umowy bądź wskutek wadliwie wykonanej naprawy. Wykonawca pokrywa również ewentualne straty Zamawiającego, które poniósł lub mógł ponieść w czasie, w którym Wykonawca naprawiał przedmiot umowy.
8. Zamawiający przed upływem okresu gwarancji dokona ostatecznego gwarancyjnego przeglądu wykonanego przedmiotu zamówienia, w którym uczestniczyć będą przedstawiciele Zamawiającego, Wykonawca lub wyznaczony przez niego pełnomocnik oraz Inspektor Nadzoru.

## **§ 11**

### **Odstąpienie od umowy**

1. Zamawiającemu przysługuje prawo odstąpienia od niniejszej umowy gdy:
  - a) wystąpi istotna zmiana okoliczności powodującej, że wykonanie umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy - w takim wypadku Wykonawca może żądać jedynie wynagrodzenia należnego mu z tytułu wykonania części umowy. Odstąpienie od umowy w tym przypadku winno nastąpić w terminie 7 dni od powzięcia wiadomości o tych okolicznościach. W takim Wykonawcy nie będzie mógł żądać od Zamawiającego kar umownych,
  - b) zostanie ogłoszona upadłość lub rozwiązanie firmy Wykonawcy,
  - c) zostanie wydany nakaz zajęcia majątku Wykonawcy,
  - d) Wykonawca z nieuzasadnionych przyczyn nie rozpoczął prac pomimo wezwania Zamawiającego złożonego na piśmie,
  - e) Wykonawca z nieuzasadnionych przyczyn nie kontynuuje rozpoczętych prac dłużej niż 7 dni pomimo wezwania Zamawiającego złożonego na piśmie,
  - f) Wykonawca wykonuje prace w sposób wadliwy, niezgodnie z obowiązującymi dokumentami,

2. Wykonawcy przysługuje prawo do odstąpienia od niniejszej umowy gdy:
  - a) Zamawiający odmawia bez wskazania uzasadniającej przyczyny odbioru robót lub podpisania końcowego protokołu odbioru robót.
3. Odstąpienie od umowy o którym mowa w § 11 ust. 1 i 2 winno nastąpić w formie pisemnej.
4. W przypadku odstąpienia od umowy strony obciążają następujące obowiązki szczegółowe:
  - a) w terminie 7 dni od daty odstąpienia od umowy Wykonawca przy udziale Zamawiającego sporządzi szczegółowy protokół inwentaryzacji robót w toku według stanu na dzień odstąpienia. Protokół inwentaryzacji robót będzie podstawą do wystawienia faktury (rachunku) przez Wykonawcę,
  - b) Wykonawca zabezpieczy przerwane roboty w zakresie obustronnie uzgodnionym na koszt tej strony, która odstąpiła od umowy,
  - c) Wykonawca złoży Zamawiającemu wniosek o dokonanie odbioru robót przerwanych oraz robót zabezpieczających niezwłocznie po ich wykonaniu,

## **§ 12**

### **Postanowienia końcowe**

1. Wszelkie zmiany i uzupełnienia treści niniejszej umowy mogą być dokonane za zgodą obu stron wyrażoną na piśmie pod rygorem nieważności.
2. Ewentualne spory powstałe na tle realizacji przedmiotu umowy będą podlegały rozstrzygnięciu przez właściwy rzeczowo sąd dla siedziby Zamawiającego.
3. W sprawach nieuregulowanych postanowieniami niniejszej umowy zastosowanie mają przepisy Kodeksu cywilnego.
4. Umowę sporządzono w 3-ch jednobrzmiących egzemplarzach, 2 egzemplarze dla Zamawiającego i 1 egzemplarz dla Wykonawcy.

**Zamawiający:**

**Wykonawca:**