

## Umowa - PROJEKT

Zawarta w dniu .....r. w Chorzelach pomiędzy:  
**Gminą Chorzele**, ul. Stanisława Komosińskiego 1, 06-330 Chorzele,  
NIP: 761-15-04-561,  
reprezentowaną przez:

**Panią ..... – Burmistrza/Zastępcę Burmistrza Miasta i Gminy Chorzele,**

**przy kontrasygnacie Pani Ewy Moniki Werder – Skarbnika Miasta i Gminy Chorzele,**  
zwanym w dalszej części umowy „ZAMAWIAJĄCYM”,  
a

.....  
reprezentowanym przez .....

NIP: .....

REGON: .....

zwanym w dalszej treści umowy „WYKONAWCĄ”, o następującej treści:

### § 1.

#### Podstawa zawarcia umowy i załączniki

1. Podstawę zawarcia umowy stanowi wynik postępowania – zamówienia publicznego prowadzonego w trybie zapytania cenowego o wartości nieprzekraczającej równowartości kwoty 30.000 EURO.
2. Integralnym składnikiem niniejszej umowy jest oferta Wykonawcy.

### § 2.

#### Przedmiot umowy

1. Zamawiający zleca, a Wykonawca przyjmuje do wykonania roboty budowlane dotyczące zadania inwestycyjnego pn.: „Remont dachu łącznika Zespołu Szkół w Duczyminie”.
2. Szczegółowy opis przedmiotu zamówienia określa załączony przedmiar robót oraz oferta Wykonawcy.
3. Roboty muszą być wykonane zgodnie z obowiązującymi przepisami, zasadami wiedzy technicznej, normami oraz na ustalonych niniejszą umową warunkach.
4. Zakres i sposób wykonania przedmiotu zamówienia określają:
  - 1) Umowa,
  - 2) Przedmiar robót,
  - 3) Oferta Wykonawcy.
5. Wykonawca zobowiązuje się do wykonania wszystkich robót niezbędnych do osiągnięcia rezultatu określonego w ust. 1, niezależnie od tego, czy wynika to wprost z dokumentów wymienionych w ust. 2 i 4.
6. Wykonawca zobowiązuje się do realizacji przedmiotu umowy osobiście.

### § 3.

#### Termin realizacji

1. Przekazanie terenu budowy nastąpi nie później, niż w ciągu 7 dni od daty zawarcia niniejszej umowy w formie protokołu zdawczo–odbiorczego.
2. Termin rozpoczęcia robót będących przedmiotem niniejszej umowy nastąpi w ciągu 5 dni od daty protokolarnego przekazania terenu budowy.
3. Termin realizacji zamówienia: październik 2016 r.
4. Zamawiający dokona odbioru końcowego przedmiotu umowy, po pisemnym zgłoszeniu zakończenia robót przez Wykonawcę.

#### § 4.

#### Wymagania materiałowe

1. Przedmiot umowy wykonany zostanie z materiałów dostarczonych przez Wykonawcę oraz przy użyciu maszyn i narzędzi Wykonawcy.
2. Materiały, o których mowa w ust. 1, powinny odpowiadać, co do jakości wymaganiom określonym ustawą z dnia 16 kwietnia 2004 roku o wyrobach budowlanych (Dz. U. Nr 92, poz. 881 ze zm.).
3. Na każde żądanie Inspektora Nadzoru, Wykonawca obowiązany jest okazać w stosunku do wskazanych materiałów aktualny certyfikat lub aprobatę techniczną.

#### § 5.

#### Wynagrodzenie Wykonawcy

1. Za wykonanie przedmiotu umowy, określonego w § 2 niniejszej umowy, strony ustalają **wynagrodzenie ryczałtowe** w wysokości:

**cena brutto (wraz z podatkiem VAT) w wysokości:** ..... zł

słownie złotych: .....

w tym podatek VAT w wysokości 23%, tj.: ..... zł

słownie złotych: .....

**wartość netto w wysokości:** ..... zł

słownie złotych: .....

zgodnie z formularzem ofertowym stanowiącym załącznik do niniejszej umowy.

2. W przypadku ustawowej zmiany stawki podatku VAT, kwota brutto wynagrodzenia zostanie odpowiednio dostosowana aneksem do niniejszej umowy.

#### § 6.

#### Rozliczenie robót

1. Rozliczenie pełnego zakresu rzeczowego przedmiotu umowy nastąpi fakturą po zrealizowaniu całości przedmiotu zamówienia.
2. Podstawą wystawienia faktury będzie podpisany przez Wykonawcę oraz członków komisji i inspektora nadzoru wyznaczonych przez Zamawiającego bezusterkowy protokół odbioru robót. Faktura wystawiona przez Wykonawcę musi posiadać akceptację inspektora nadzoru inwestorskiego w zakresie rzeczowo-finansowym.
3. Należność z tytułu prawidłowo wystawionej faktury będzie płatna przez Zamawiającego przelewem na rachunek Wykonawcy, wskazany na fakturze.
4. Zapłata za wykonane i odebrane roboty nastąpi w ciągu 30 dni od daty doręczenia Zamawiającemu prawidłowo wystawionej faktury. Za dzień zapłaty uważać się będzie datę dokonania polecenia przelewu środków na rachunek Wykonawcy.

#### § 7.

#### Obowiązki Zamawiającego i Wykonawcy

1. Do obowiązków Zamawiającego należy:
  - 1) przekazanie terenu budowy w terminie określonym w § 3 ust.1 niniejszej umowy,
  - 2) zapewnienie nadzoru inwestorskiego.
2. Do obowiązków Wykonawcy należy w szczególności:
  - 1) wykonanie czynności wymienionych w art. 22 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo Budowlane (t.j. Dz. U. z 2016 r., poz. 290 ze zm.),
  - 2) przestrzeganie ogólnych wymagań dotyczących robót w zakresie określonym w Specyfikacjach Technicznych (SST),
  - 3) kompletowanie i przekazanie Zamawiającemu dokumentów pozwalających na ocenę prawidłowego wykonania przedmiotu umowy.

- 4) utrzymanie ładu i porządku na terenie budowy, a po zakończeniu robót usunięcie poza teren budowy wszelkich urządzeń tymczasowego zaplecza oraz pozostawienie całego terenu budowy i robót czystego i nadającego się do użytkowania,
  - 5) informowanie Zamawiającego (Inspektora nadzoru) o terminie zakrycia robót ulegających zakryciu oraz terminie odbioru robót zanikających,
  - 6) informowanie Zamawiającego (Inspektora nadzoru) o problemach lub okolicznościach mogących wpłynąć na jakość robót lub termin zakończenia robót,
  - 7) niezwłoczne informowanie Zamawiającego o zaistniałych na terenie budowy kontrolach i wypadkach.
3. Wykonawca ponosi odpowiedzialność z tytułu szkody wyrządzonej osobie trzeciej w trakcie realizacji zamówienia.

## **§ 8. Teren budowy**

Wykonawca zobowiązuje się do umożliwienia wstępu na teren budowy pracownikom organów nadzoru budowlanego, do których należy wykonywanie zadań określonych ustawą z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo Budowlane oraz udostępnienia im danych i informacji wymaganych tą ustawą oraz innym pracownikom, których wskaże Zamawiający w okresie realizacji przedmiotu umowy.

## **§ 9. Nadzór inwestorski**

1. Zamawiający wyznacza do pełnienia nadzoru inwestorskiego ..... posiadającego uprawnienia budowlane nr ..... z dnia ..... r.
2. Osoba wskazana w ust. 1 działać będzie w granicach umocowania określonego w art. 25-26 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo Budowlane.
3. Zamawiający zastrzega sobie prawo zmiany osoby wskazanej w ust. 1 bez wymaga aneksu do niniejszej umowy.

## **§ 10. Personel Wykonawcy**

1. Wykonawca zobowiązany jest zapewnić wykonanie i kierowanie robotami objętymi umową przez osoby posiadające stosowne kwalifikacje zawodowe i uprawnienia budowlane.
2. Zaakceptowana przez Zamawiającego zmiana osoby, o której mowa w ust. 1, winna być dokonana wpisem do dziennika budowy i nie wymaga aneksu do niniejszej umowy.
3. Wykonawca ustanawia kierownika budowy w osobie Pana .....
4. Osoba wskazana w ust. 3, będzie działać w granicach umocowania określonego w ustawie Prawo Budowlane.
5. Zamawiający ma prawo wnioskować o zmianę osoby wskazanej w ust. 3, w przypadku nienależytego wykonywania przez tę osobę swoich obowiązków.

## **§ 11. Zasady odbioru robót**

1. Odbiór końcowy robót dokonany będzie w terminie nie późniejszym niż 10 dni od dnia pisemnego zgłoszenia przez Wykonawcę zakończenia robót.
2. Odbioru dokonuje Inspektor Nadzoru i powołana przez Zamawiającego komisja odbioru przy udziale przedstawicieli Wykonawcy.
3. Z czynności odbioru będzie sporządzony protokół zawierający wszystkie ustalenia dokonane w toku odbioru oraz zostaną wyznaczone terminy na usunięcie

stwierdzonych w trakcie odbioru wad.

## **§ 12. Gwarancja**

1. Wykonawca udziela Zamawiającemu pisemnej gwarancji jakości na wykonane roboty będące przedmiotem umowy licząc od dnia odbioru końcowego inwestycji, **na okres 36 miesięcy** na roboty budowlane.
2. Na 3 miesiące przed terminem upływu gwarancji Zamawiający wraz z Wykonawcą przeprowadzi przegląd przedmiotu umowy. Z czynności będzie sporządzony protokół zawierający wszystkie ustalenia dokonane w toku czynności oraz zostaną wyznaczone terminy na usunięcie stwierdzonych w trakcie odbioru wad. Usunięcie stwierdzonych wad winno nastąpić do końca okresu gwarancyjnego.
3. Zamawiający może dochodzić roszczeń z tytułu gwarancji także po terminie określonym w ust. 1, jeżeli zgłosił wadę przed upływem tego okresu.
4. Jeżeli Wykonawca nie usunie wad w terminie wskazanym przez Zamawiającego, to Zamawiający może zlecić usunięcie ich stronie trzeciej na koszt Wykonawcy.
5. Niezależnie od gwarancji Zamawiającemu przysługują uprawnienia z tytułu rękojmi zgodnie z zasadami określonymi przez Kodeks Cywilny.
6. Drobne naprawy mogą być wykonane przez Zamawiającego na koszt Wykonawcy po wyrażeniu zgody przez Wykonawcę i bez utraty praw Zamawiającego wynikających z gwarancji i rękojmi.

## **§ 13. Kary umowne**

1. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu kary umowne:
  - 1) za opóźnienie lub zwłokę w wykonaniu przedmiotu umowy w wysokości **0,8%** wynagrodzenia umownego brutto, za każdy dzień opóźnienia lub zwłoki, ponad termin określony w § 3 ust. 3 niniejszej umowy,
  - 2) za opóźnienie lub zwłokę w usunięciu wad stwierdzonych przy odbiorze końcowym, odbiorze pogwarancyjnym oraz odbiorze w okresie rękojmi w wysokości **0,5%** wynagrodzenia umownego brutto, za każdy dzień opóźnienia lub zwłoki liczony od upływu terminu wyznaczonego na usunięcie wad zgodnie z postanowieniami §11 niniejszej umowy,
  - 3) za spowodowanie przerwy w realizacji robót z przyczyn zależnych od Wykonawcy, dłuższej niż 5 dni w wysokości **0,5%** wynagrodzenia umownego brutto, za każdy dzień przerwy,
  - 4) z tytułu odstąpienia od umowy z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy, w wysokości **10%** wynagrodzenia umownego brutto,
2. Zamawiający zapłaci Wykonawcy kary umowne:
  - 1) z tytułu odstąpienia od umowy z przyczyn leżących po stronie Zamawiającego, w wysokości **10%** wynagrodzenia umownego brutto. Kary nie obowiązują, jeżeli odstąpienie od umowy nastąpiło z przyczyn, o których mowa w § 14 ust.1 pkt. 5 niniejszej umowy,
  - 2) za zwłokę z przyczyn leżących po stronie Zamawiającego w przekazaniu terenu budowy ponad termin określony w § 3 ust. 1 niniejszej umowy w wysokości **0,01%** wynagrodzenia umownego brutto za każdy dzień zwłoki.
3. Naliczone kary za opóźnienie i zwłokę łącznie nie mogą przekroczyć **30%** wynagrodzenia umownego brutto, uwzględniając okres opóźnienia i zwłoki w stosunku do terminu końcowego.
4. Zamawiający zastrzega sobie prawo do odszkodowania uzupełniającego, przenoszącego wysokość kar umownych do wysokości rzeczywiście poniesionej szkody i utraconych korzyści.
5. Strony ustalają, że Zamawiający swoją wierzytelność, z tytułu naliczonych kar na podstawie niniejszej umowy, zaspokoi w pierwszej kolejności przez potrącenie z należności Wykonawcy po uprzednim wezwaniu Wykonawcy do ich zapłaty.

## **§ 14.**

### **Odstąpienie od umowy**

1. Zamawiającemu przysługuje prawo do odstąpienia od umowy, jeżeli:
  - 1) zostanie ogłoszona upadłość Wykonawcy,
  - 2) Wykonawca nie rozpoczął robót w terminie określonym w § 3 ust. 2 niniejszej umowy lub nie przystąpił do odbioru terenu budowy w terminie określonym w § 3 ust. 1 niniejszej umowy.
  - 3) Wykonawca realizuje roboty w sposób niezgodny z przedmiarem robót, wskazaniami Zamawiającego lub niniejszą umową, pomimo wcześniejszego wezwania Wykonawcy do zmiany sposobu wykonania,
  - 4) w wyniku wszczętego przeciwko Wykonawcy postępowania egzekucyjnego nastąpi zajęcie majątku Wykonawcy lub jego znacznej części,
  - 5) wystąpi istotna zmiana okoliczności powodująca, że wykonanie umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy. W tym przypadku odstąpienie od umowy może nastąpić w terminie 30 dni od powzięcia wiadomości o tych okolicznościach. W takim przypadku, Wykonawca może żądać wyłącznie wynagrodzenia należnego mu z tytułu wykonania części umowy.
2. Wykonawcy przysługuje prawo odstąpienia od umowy, jeżeli:
  - 1) Zamawiający zawiadomi Wykonawcę, iż wobec zaistnienia uprzednio nieprzewidzianych okoliczności nie będzie mógł spełnić swoich zobowiązań umownych wobec Wykonawcy,
  - 2) ogłoszono w stosunku do niego upadłość.
3. Odstąpienie od umowy przez Wykonawcę lub Zamawiającego powinno nastąpić w formie pisemnej w terminie 30 dni od daty powzięcia wiadomości o zaistnieniu okoliczności określonych w ust. 1 lub 2 niniejszego paragrafu i musi zawierać uzasadnienie.
4. W przypadku odstąpienia od umowy Wykonawcą i Zamawiającego obciążają następujące obowiązki szczegółowe:
  - 1) Wykonawca zabezpieczy przerwane roboty w zakresie obustronnie uzgodnionym na koszt strony, z której to winy nastąpiło odstąpienie od umowy lub przerwanie robót,
  - 2) 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 niego,
  - 3) Wykonawca zgłosi do dokonania przez Zamawiającego odbioru robót przerwanych oraz robót zabezpieczonych, jeżeli odstąpienie od umowy, nastąpiło z przyczyn, za które Wykonawca nie odpowiada,
  - 4) w terminie 14 dni od daty zgłoszenia, o którym mowa w pkt. 3, Wykonawca przy udziale Zamawiającego sporządzi szczegółowy protokół inwentaryzacji robót w toku oraz zestawienie wartości wykonanych robót, według stanu na dzień odstąpienia. Podpisany przez obie strony protokół inwentaryzacji robót w toku stanowić będzie podstawę do wystawienia faktury VAT przez Wykonawcę,
  - 5) Wykonawca niezwłocznie, nie później jednak niż w terminie 10 dni, usunie z terenu budowy urządzenia zaplecza przez niego dostarczone,
5. Zamawiający w razie odstąpienia od umowy z przyczyn, za które Wykonawca nie odpowiada, obowiązany jest do:
  - 1) dokonania odbioru robót przerwanych, w terminie 14 dni od daty przerwania oraz do zapłaty wynagrodzenia za roboty, które zostały wykonane do dnia odstąpienia,
  - 2) przejęcia od Wykonawcy terenu budowy pod swój nadzór w terminie 14 dni od daty odstąpienia od umowy.

## **§ 15.**

### **Istotne dla stron zmiany postanowień umowy**

1. Zamawiający dopuszcza możliwość wprowadzenia następujących zmian w umowie:

- 1) zmiana terminu zakończenia zadania, zmiana zakresu rzeczowego lub technologii robót – w przypadku udzielenia w trakcie realizacji niniejszej umowy zamówień dodatkowych, związanych z realizacją zamówienia podstawowego,
  - 2) zmiana terminu realizacji przedmiotu umowy w przypadku niemożności wykonania robót budowlanych z przyczyn niezależnych od Wykonawcy lub Zamawiającego. Termin zakończenia umowy może zostać zmieniony przez strony z uwzględnieniem czasu trwania przyczyny,
  - 3) zmiana terminu w przypadku wystąpienia warunków pogodowych uniemożliwiających realizację robót,
  - 4) zmiana personelu nadzorującego roboty.
2. Korekty terminów zostaną przedłożone każdorazowo Zamawiającemu do zaakceptowania w terminie siedmiu dni kalendarzowych po powzięciu wiadomości o konieczności wprowadzenia zmian w umowie w formie aneksu do umowy. Minimalny termin przesunięcia terminu zakończenia będzie równy okresowi przerwy lub innych przeszkód w realizacji umowy.

#### **§ 16.**

##### **Sprawy nieuregulowane**

1. Na zbycie swoich wierzytelności na rzecz innych kontrahentów Wykonawca obowiązany jest uzyskać pisemną zgodę Zamawiającego, pod rygorem nieważności.
2. W sprawach nie uregulowanych niniejszą umową stosuje się przepisy ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 roku Kodeks Cywilny (t.j. Dz. U. z 2016 r. poz. 380 ze zm.), ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku Prawo Budowlane (t.j. Dz. U. z 2016 r. poz. 290 ze zm.).
3. Wszelkie zmiany niniejszej umowy, wymagają aneksu sporządzonego z zachowaniem formy pisemnej pod rygorem nieważności.
4. Wszelkie spory mogące wynikać w związku z realizacją niniejszej umowy będą rozstrzygane przez sąd właściwy dla siedziby Zamawiającego.

#### **§ 17.**

##### **Egzemplarze umowy**

Umowę niniejszą sporządzono w 4 jednobrzmiących egzemplarzach, 3 egzemplarze dla Zamawiającego i 1 egzemplarz dla Wykonawcy.

**ZAMAWIAJĄCY:**

**WYKONAWCA:**

.....  
data, podpis i pieczęć imienna

.....  
data, podpis i pieczęć imienna

**KONTRASYGNATA SKARBNIKA**

.....  
data, podpis i pieczęć imienna