

**UMOWA NA WYKONANIE ROBÓT BUDOWLANYCH**  
**nr RRG-B.272.1.....2019**

zawarta w dniu ..... 2019 r. w Kisielicach pomiędzy:

**Gminą Kisielice, ul. Daszyńskiego 5, 14-220 Kisielice**

**NIP: 744-168-40-66, REGON 170748028**

reprezentowaną przez **Burmistrza Kisielic Rafała Ryszczuka**

przy kontrasygnacie **Skarbnika Gminy Sergiusza Sikorskiego**

zwaną w dalszej części umowy „**Zamawiającym**” lub „**Inwestorem**”,

a

.....

.....  
zwanym w dalszej części umowy „**Wykonawcą**”, o następującej treści:

**§ 1.**

**Przedmiot umowy**

1. Na mocy niniejszej umowy Zamawiający zleca, a Wykonawca zobowiązuje się do wykonania robót budowlanych polegających na: „**Remont świetlicy wiejskiej w Jędrychowie**” zwanych dalej „**robotami**”.
2. Roboty, o których mowa w ust. 1 wykonane zostaną zgodnie z dokumentacją projektową, opracowaną przez ARCHI-BUD mgr. inż. Michał Kamiński Projektowanie i nadzór budowlany . stanowiącą integralną część pozwolenia na budowę nr BAI.6740.561.2018.AG decyzja 542/2018 z dnia 28.08.2018 r., oraz, zgodnie z zasadami wiedzy technicznej i obowiązującymi w Rzeczpospolitej Polskiej przepisami prawa powszechnie obowiązującego ,oraz na podstawie kosztorysu ofertowego (zał.nr.1,stanowiący integralną część umowy)
3. Niniejszą umowę zawarto bez zastosowania przepisów ustawy z dnia 29 stycznia 2004 r. Prawo zamówień publicznych (tekst jednolity: Dz.U. z 2018 r. poz. 1986) na podstawie art. 4 pkt 8 cytowanej ustawy.

**§ 2.**

**Obowiązki Stron**

1. Inwestor zobowiązuje się do:
  - a. przekazania Wykonawcy odpisu dokumentacji projektowej, przywołanej w § 1 ust. 2 umowy, w terminie do 5 dni od podpisania umowy,
  - b. udostępnienia Wykonawcy nie później aniżeli w terminie do 5 dni od podpisania umowy terenu robót będących przedmiotem niniejszej umowy;
  - c. udostępnienia Wykonawcy źródła energii elektrycznej i wody na nieruchomości określonej w § 1 ust. 1 umowy,
  - d. ustanowienia nadzoru ze strony inwestora .....
  - e. przystąpienia do czynności odbioru częściowego robót zanikających lub ulegających zakryciu w terminie 3 (trzech) dni od dnia pisemnego zgłoszenia przez Wykonawcę gotowości odbioru,
  - f. przystąpienia do czynności odbioru końcowego całości wykonanych robót w terminach i na warunkach, określonych w postanowieniach niniejszej umowy.
2. Wykonawca zobowiązuje się w szczególności do:

- a. wykonania niezbędnych prac przygotowawczych na terenie budowy, organizacji powierzonych mu do wykonania robót w porozumieniu z Inwestorem;
  - b. zapewnienie kierownictwa robót w osobie .....,
  - c. prowadzenia dokumentacji budowy, w tym dziennik budowy,
  - d. wykonania robót zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa, dokumentacją projektową, obowiązującymi Polskimi Normami, zasadami wiedzy i sztuki technicznej i budowlanej oraz zgodnie z wytycznymi Inwestora lub Projektanta,
  - e. zaangażowania odpowiedniej liczby osób, posiadających niezbędne uprawnienia, wiedzę i doświadczenie do wykonywania powierzonych im robót i innych czynności w ramach wykonania Umowy,
  - f. wykonywania umowy przy użyciu materiałów, zgodnych z zamówieniem Inwestora, obowiązującymi normami oraz dokumentacją projektową, a także okazywania na każde żądanie Inwestora / Inspektora Nadzoru Inwestorskiego certyfikatów znaku bezpieczeństwa, deklaracji zgodności lub certyfikatów zgodności z Polskimi Normami w stosunku do wskazanych materiałów,
  - g. zabezpieczenia miejsca wykonywania robót i utrzymania ogólnego porządku, w szczególności bieżącego usuwania z miejsca wykonania robót wszelkich zbędnych urządzeń pomocniczych i materiałów, odpadów i śmieci,
  - h. ochrony znajdującego się na terenie budowy mienia Zamawiającego przed działaniem osób trzecich,
  - i. pokrycia wszelkich szkód powstałych w związku z realizacją robót przez Wykonawcę.
  - j. poniesienia kosztów wykonania geodezyjnego wytyczenia placu, dokumentacji związanej z odbiorem wykonanych robót, wykonania dokumentacji powykonawczej, badań i pomiarów.
3. Wykonawca niniejszym oświadcza, że wykona przedmiot umowy własnymi siłami, lub z udziałem podwykonawców.

### § 3.

#### Termin realizacji Robót

Wykonawca zobowiązuje się wykonać całość robót **do dnia 15 czerwca 2019 r.**

### § 4.

#### Wynagrodzenie Wykonawcy

1. Z tytułu wykonania niniejszej umowy Wykonawcy przysługuje wynagrodzenie ryczałtowe w wysokości ..... złotych brutto  
(słownie:..... i ../100 groszy) tj. bez podatku VAT (23%) ..... złotych netto (słownie: ..... i ../100 groszy) określone na dzień zawarcia niniejszej umowy na podstawie kosztorysu ofertowego stanowiącego zał. nr 1 do niniejszej umowy.
2. Wynagrodzenie, określone w ust. 1 stanowi całkowitą należność za wykonanie wszelkich świadczeń Wykonawcy wynikających z niniejszej umowy, w tym pokrywające wszelkie koszty materiałów, narzędzi, robocizny, transportu, ubezpieczenia.
3. Wynagrodzenie Wykonawcy płatne będzie:
  - a) wynagrodzenie określone w ust. 1 płatne w terminie 14 dni od dnia podpisania końcowego protokołu odbioru robót i wpływu faktury do siedziby zamawiającego. Na fakturze należy umieścić nazwę zadania określoną w § 1 ust. 1 oraz nr niniejszej umowy. Złożenie faktury można dokonać najwcześniej w dniu podpisania bezusterkowego końcowego protokołu odbioru robót. Zamawiający dopuszcza płatności częściowe po wykonaniu danego zakresu prac (max. 3 etapy). Faktura końcowa nie może być niższa niż 20% wartości całego zadania.

b) Dane Zamawiającego do umieszczenia w treści faktury:

**Nabywca – Gmina Kisielice, ul. Daszyńskiego 5, 14-220 Kisielice, NIP 744 168 40 66**

**Odbiorca – Urząd Miejski w Kisielicach, ul. Daszyńskiego 5, 14-220 Kisielice.**

4. Zapłata wynagrodzenia nastąpi na rachunek bankowy Wykonawcy

Za dzień zapłaty uważany będzie dzień złożenia przez Zamawiającego dyspozycji obciążenia rachunku Zamawiającego kwotą wynagrodzenia.

**§ 5.**

**Odbiory, płatności i rozliczenia**

1. Roboty ulegające zaniknięciu lub zakryciu, a także całość wykonanych robót podlegać będą odbiorom, dokonywanym w obecności przedstawicieli obu stron umowy.
2. Wykonawca zobowiązany jest powiadomić Inwestora o zakończeniu oraz przygotowaniu do odbioru określonego elementu robót, jak również całości powierzonych mu do wykonania robót stosownym wpisem w dzienniku budowy.
3. Strony przystąpią do odbioru robót w terminie wskazanym przez Inwestora. Odbiór winien się odbyć nie później aniżeli w terminie 14 dni od dnia zgłoszenia przez Wykonawcę gotowości odbioru.
4. Odbiór robót udokumentowany zostanie stosownym protokołem podpisanym przez przedstawicieli obu Stron, w którym Strony zamieszczą w wszelkie informacje dotyczące robót będących przedmiotem odbioru, w tym w szczególności informacje o ewentualnych wadach wykonanych robót oraz innych ustaleniach poczynionych w toku odbioru.
5. Roboty, do których wykonania Wykonawca zobowiązany jest na podstawie niniejszej umowy, uznane zostaną za zakończone i odebrane przez Inwestora, jeżeli protokół odbioru końcowego będzie zawierał oświadczenie Inwestora o bezusterkowym wykonaniu robót przez Wykonawcę.
6. Jeżeli w toku czynności odbioru zostaną stwierdzone wady uniemożliwiające odbiór robót, Zamawiającemu przysługują następujące uprawnienia:
  - a) jeżeli wady nadają się do usunięcia, Zamawiający może odmówić odbioru do czasu usunięcia wad, w protokole odbiorowym należy wówczas zamieścić listę usterek, do których usunięcia zobowiązany jest Wykonawca w terminie wyznaczonym mu przez Zamawiającego,
  - b) jeżeli wady nie nadają się do usunięcia albo z okoliczności wynika, że Wykonawca nie zdoła ich usunąć w czasie wyznaczonym, Zamawiający może od umowy odstąpić, jeżeli wady są istotne; jeżeli wady nie są istotne, Zamawiający może żądać obniżenia wynagrodzenia Wykonawcy w odpowiednim stosunku. W takim przypadku z odbioru spisany zostaje protokół odbiorowy zawierający listę wad i ich charakter, a także ustalający stopień obniżenia wynagrodzenia Wykonawcy. Jeżeli Wykonawca nie uzgodni z Zamawiającym obniżenia wynagrodzenia w odpowiednim stosunku, Zamawiający uprawniony będzie do odstąpienia od umowy i do dochodzenia związanych z tym roszczeń.
7. W przypadku opisanym w ust. 6 lit. a) Wykonawca zobowiązany jest do niezwłocznego zawiadomienia Zamawiającego w sposób opisany w ust. 2 o usunięciu wad oraz do uzgodnienia terminu ponownego odbioru zakwestionowanych uprzednio robót. Zamawiający dokona odbioru robót w sposób opisany w ust. 3, o ile w toku ponownego odbioru nie zostaną stwierdzone żadne wady nieusunięte przez Wykonawcę.

## § 6.

### Kary umowne oraz prawo odstąpienia od umowy

1. W przypadku nie dotrzymania przez Wykonawcę terminu zakończenia robót, określonego w § 3 umowy Zamawiający ma prawo żądać od Wykonawcy zapłaty kary umownej za każdy dzień opóźnienia w wysokości 1% wynagrodzenia brutto przysługującego Wykonawcy zgodnie z § 4 umowy.
2. W przypadku nie dotrzymania przez Wykonawcę terminu usunięcia wad wyznaczonego przez Zamawiającego zgodnie z § 5 ust. 6 lit. a) umowy, Zamawiający ma prawo żądać od Wykonawcy zapłaty kary umownej za każdy dzień opóźnienia w wysokości 1% wynagrodzenia brutto przysługującego Wykonawcy zgodnie z § 4 umowy.
3. W przypadku nie dotrzymania przez Wykonawcę terminu usunięcia wad określonego zgodnie z § 7 ust. 3 umowy, Zamawiający ma prawo żądać od Wykonawcy zapłaty kary umownej za każdy dzień opóźnienia w wysokości 1% wynagrodzenia brutto przysługującego Wykonawcy zgodnie z § 4 umowy.
4. Zamawiający jest uprawniony do potrącenia kary umownej określonej w ust. 1-3 z wynagrodzenia Wykonawcy określonego w § 4 umowy.
5. W przypadku, gdy Wykonawca opóźnia się z wykonaniem swoich świadczeń umownych o więcej niż 30 dni Zamawiający uprawniony jest bez konieczności uprzedzania o tym Wykonawcy i wyznaczania mu dodatkowego terminu do powierzenia dokończenia robót na koszt i ryzyko Wykonawcy innemu wykonawcy lub do odstąpienia od umowy. Powierzenie wykonania robót innemu wykonawcy nie pozbawia Zamawiającego do naliczenia kar umownych zgodnie z ust. 1-3 do czasu zakończenia robót przez nowego wykonawcę w terminach zgodnych ze sztuką budowlaną.
6. Poza wypadkami wymienionymi w przepisach ustawowych Zamawiający jest również uprawniony do odstąpienia od umowy, gdy:
  - a) Wykonawca opóźnia się z rozpoczęciem robót tak dalece, iż nie jest prawdopodobne, żeby zdołał ukończyć je w umówionym terminie,
  - b) Wykonawca wykonuje roboty niezgodnie z umową, powodując ich wadliwość i nie dokona ich naprawy, pomimo pisemnego powiadomienia Zamawiającego określającego ich rodzaj i wyznaczającego odpowiedni termin do ich usunięcia,
  - c) Wykonawca powierza wykonanie robót bez pisemnej zgody Zamawiającego podwykonawcy,
  - d) Wykonawca nie posiada polisy ubezpieczeniowej zgodnie z § 8 ust. 2 umowy,
  - e) w razie zaistnienia istotnej zmiany okoliczności powodującej, że wykonanie umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy; w tym przypadku Wykonawca może żądać wyłącznie wynagrodzenia należnego z tytułu wykonanej do tego czasu części umowy.
7. Wykonawca przysługuje prawo odstąpienia od umowy w przypadku, gdy:
  - a) Inwestor nie przekazał mu dokumentacji projektowej w terminie określonym w § 2 ust. 1 lit. a) umowy,
  - b) wbrew ciążącemu na nim obowiązkowi Inwestor nie udostępni Wykonawcy terenu robót w terminie wynikającym z niniejszej umowy,
  - c) Inwestor mimo czterokrotnych pisemnych wezwań, bez nieuzasadnionej przyczyny odmawia przystąpienia do odbioru poszczególnych etapów lub całości wykonanych robót.
8. W przypadku odstąpienia od umowy przez którąkolwiek ze Stron, Strona, która spowodowała to odstąpienie jest zobowiązana do zapłaty drugiej stronie kary umownej w wysokości 20 % wynagrodzenia umownego brutto określonego w § 4 umowy.



9. Inwestor zastrzega sobie prawo dochodzenia odszkodowań za szkody przekraczające wysokość zastrzeżonych kar.
10. W wypadku odstąpienia od umowy strony obciążają następujące obowiązki szczegółowe:
  - a. w terminie 7 (siedmiu) 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, która spowodowała odstąpienie od umowy.
11. W wypadku odstąpienia od umowy strony uzgadniają, iż Inwestor uprawniony będzie do zatrzymania wykonanych przez Wykonawcę i odebranych elementów rozliczeniowych robót, oraz pozostałą część wykonanych świadczeń, za zwrotem udokumentowanych kosztów ich wykonania, ograniczonych wartością elementu rozliczeniowego, pomniejszonych o ewentualne kary umowne i inne roszczenia wynikające z niniejszej umowy.

## **§ 7.**

### **Rękojmia za wady robót i gwarancja jakości robót**

1. Strony rozszerzyć odpowiedzialność Wykonawcy z tytułu rękojmi za wady fizyczne robót stanowiących przedmiot umowy w ten sposób, iż okres rękojmi wynosi 36 miesięcy licząc od dnia bezusterkowego odbioru końcowego robót przez Zamawiającego.
2. Wykonawca gwarantuje, że wykona roboty z materiałów najlepszej jakości, nowych i wolnych od wad, spełniających standardy jakościowe i wymagania wynikające z powszechnie obowiązujących przepisów, w sposób zgodny z wymaganiami określonymi w niniejszej umowie, dokumentacji projektowej oraz w sposób zgodny z zasadami wiedzy technicznej i budowlanej.
3. Wykonawca udziela Zamawiającemu 36 – miesięcznej gwarancji jakości wykonanych robót, której bieg rozpoczyna się od dnia bezusterkowego odbioru końcowego robót przez Zamawiającego.
4. Jeżeli w okresie gwarancji ujawnią się wady (usterki) wykonanych prac, Wykonawca zobowiązany jest do ich usunięcia na swój koszt w najkrótszym możliwym terminie, nie później jednakże, aniżeli w ciągu 15 dni roboczych od dnia otrzymania zawiadomienia Zamawiającego o wykrytej wadzie. Jeżeli Wykonawca wykaże, iż ze względu na charakter i rozmiar wad ich usunięcie w terminie 15 dni jest obiektywnie niemożliwe, termin ten ulega przedłużeniu do 25 dni od dnia otrzymania zawiadomienia Zamawiającego o wykrytej wadzie.
5. Za wiążące uznaje się także zgłoszenia wad lub usterek przesłane Wykonawcy drogą faksową lub drogą mailową na wskazane w niniejszej umowie dane teleadresowe.
6. W przypadku nienależytego wykonywania zobowiązań z tytułu gwarancji, w tym opóźnień w przystąpieniu do usunięcia wad, Zamawiający uprawniony jest do powierzenia tych prac innemu wykonawcy na koszt i ryzyko Wykonawcy. Powierzenie wykonania robót innemu wykonawcy nie pozbawia Zamawiającego do naliczenia kar umownych zgodnie z § 5 ust. 3 umowy do czasu zakończenia robót przez innego wykonawcę w terminach zgodnych ze sztuką budowlaną.
7. Odstąpienie od niniejszej umowy przez którąkolwiek ze stron z jakiegokolwiek przyczyny nie wyłącza odpowiedzialności Wykonawcy z tytułu gwarancji w zakresie robót wykonanych do chwili odstąpienia od umowy i zatrzymanych przez Inwestora.

## **§ 8.**

### **Odpowiedzialność za szkody**

1. Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność za szkody powstałe na terenie budowy i w jego obrębie, a będące następstwem robót wykonywanych przez Wykonawcę.

2. Wykonawca zobowiązany jest do posiadania przez cały czas trwania umowy, oraz przedstawienia Inwestorowi najpóźniej w chwili zawarcia niniejszej umowy, polisy ubezpieczeniowej od ryzyk budowlanych prowadzonych przez Wykonawcę i od odpowiedzialności cywilnej. Ubezpieczenie to winno być utrzymywane przez cały okres realizacji niniejszej umowy i powinno obejmować szkody spowodowane przez Wykonawcę w tym okresie, w tym we wszelkim mieniu Zamawiającego, choćby szkoda ujawniła się po zakończeniu realizacji niniejszej umowy. O wszelkich zmianach ochrony ubezpieczeniowej w okresie realizacji niniejszej umowy, Wykonawca obowiązany jest niezwłocznie informować Inwestora.

## **§ 9.**

### **Rozwiązywanie sporów**

1. W przypadku powstania sporu na tle wykonania postanowień niniejszej umowy Strony zobowiązują się do ich rozwiązania na drodze polubownych negocjacji.
2. W przypadku braku polubownego zakończenia zaistniałego sporu, Strony poddadzą spór pod rozstrzygnięcie sądu powszechnego właściwego ze względu na siedzibę Inwestora.

## **§ 10.**

### **Zmiana postanowień umowy**

Wszelkie zmiany i uzupełnienia postanowień niniejszej umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.

## **§ 11.**

### **Postanowienia końcowe**

1. Strony ustalają, iż wszelkie oświadczenia, zawiadomienia, zgłoszenia dotyczące robót i innych świadczeń wynikających z niniejszej umowy wymagają dla swej skuteczności formy pisemnej i doręczenia drugiej stronie osobiście lub listem poleconym, z zastrzeżeniem § 7 ust. 4 umowy.
2. Strony zobowiązane są do informowania się nawzajem o każdej zmianie adresu zamieszkania. W razie zaniedbania tego obowiązku wszelka korespondencja wysłana listem poleconym na adresy wskazane w niniejszej umowie będzie uważana za skutecznie doręczoną z chwilą próby doręczenia jej przez pocztę.
3. Wykonawca nie może dokonać przeniesienia, w szczególności cesji, przekazu, sprzedaży, potrącenia, zastawienia jakiegokolwiek wierzytelności lub jej części wobec Zamawiającego, korzyści wynikającej z Umowy lub udziału w niej, na osoby trzecie bez uprzedniej pisemnej zgody Zamawiającego – pod rygorem nieważności takich czynności prawnych.
4. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową stosuje się przepisy Kodeksu Cywilnego, a także przepisy Prawa budowlanego wraz z przepisami wykonawczymi.
5. Umowa wchodzi w życie w dniu jej podpisania.
6. Umowę sporządzono się w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, jeden dla Wykonawcy oraz jeden dla Inwestora.

PODPISY STRON

.....

.....

INWESTOR

WYKONAWCY

