

## UMOWA - wzór nr RI.272.P.30.2018

zawarta w Łącku w dniu .....2018 roku pomiędzy  
**Gminą Łąck** z siedzibą ul. Gostynińska 2, 09-520 Łąck NIP: 774-293-56-75 REGON:  
611015738, zwaną dalej „**Zamawiającym**”, reprezentowaną przez :

**Zbigniewa Białeckiego** - Wójta Gminy  
przy kontrasygnacie Skarbnika Gminy Izabeli Olenderek

a

.....,  
zwanym w dalszej części umowy „**Wykonawcą**”, reprezentowanym przez:

1. ....

### § 1

1. Na podstawie art. 4 pkt. 8 ustawy z dnia 29 stycznia 2004 r. Prawo zamówień publicznych (Dz. U. z 2017 r., poz. 1579 z późn. zm.), Zamawiający powierza a Wykonawca zobowiązuje się do zrealizowania zadania pod nazwą: „**Termomodernizacja budynku GOK filia w Grabinie**”.
2. Niniejszą umową o roboty budowlane, Wykonawca zobowiązuje się do:
  - a) wykonania i przekazania do odbioru Zamawiającemu przedmiotu umowy, tj. zakresu określonego w Opisie Przedmiotu Zamówienia i wykonanego zgodnie z zasadami wiedzy technicznej,
  - b) wykonania i przekazania do odbioru Zamawiającemu przedmiotu umowy wykonanego zgodnie z przedmiarem robót, szczegółową specyfikacją techniczną wykonania i odbioru robót oraz zasadami wiedzy technicznej,
  - c) wykonanie geodezyjnej inwentaryzacji powykonawczej,
  - d) usunięcia wszystkich wad i usterek w okresie gwarancji i rękojmi.
3. Integralna część umowy stanowią:
  - a) przedmiar robót,
  - b) szczegółowa specyfikacja techniczna wykonania i odbioru robót,
  - c) oferta Wykonawcy,
  - d) zawiadomienie o wyborze oferty przez Zamawiającego.

### § 2

1. Terminy realizacji przedmiotu umowy:
  - zakończenie realizacji robót budowlanych – w terminie **do 28.09.2018 r.**
2. Przekazanie terenu budowy nastąpi protokołem zdawczo-odbiorczym w ciągu 7 dni od dnia podpisania umowy.
3. Termin rozpoczęcia robót nastąpi nie później niż w ciągu 7 dni od przekazania placu budowy.
4. Zakończenie przedmiotu realizacji umowy oznacza wykonanie całości robót objętych przedmiotem umowy potwierdzone protokołem końcowego odbioru technicznego wykonanych robót.

### §3

#### Wartość robót

1. Za wykonanie przedmiotu umowy określonego w § 1 w terminie określonym w §2 strony ustalają wynagrodzenie ryczałtowe, zgodnie ze złożoną ofertą przedstawioną przez Wykonawcę, w wysokości:
  - netto ..... zł słownie .....,
  - podatek VAT .....% wartość ..... zł, słownie .....złoty
  - brutto ..... zł, słownie .....złoty.
2. Wynagrodzenie obejmuje wszystkie roboty budowlane objęte przedmiotem umowy oraz związane z istniejącym stanem terenu i urządzeń oraz wszelkie inne, do których realizacji zobowiązał się Wykonawca, włącznie z opłatami wszelkich świadczeń na rzecz

- usługodawców (opłaty za wodę, energię, wywóz i utylizację powstałych w trakcie realizacji zadania odpadów itp.), koszt ubezpieczenia inwestycji oraz należne podatki.
3. Wynagrodzenie powyższe jest ostateczne, uwzględnia wszystkie elementy inflacyjne w okresie realizacji przedmiotu umowy oraz uwzględnia wszystkie prace i czynności, które są niezbędne do osiągnięcia zakładanych parametrów technicznych robót oraz przekazania przedmiotu umowy do odbioru i eksploatacji.
  4. Wykonawca oświadcza, że dokonał całościowej wyceny przedmiotu zamówienia na własną odpowiedzialność i ryzyko w oparciu o załączony przedmiar robót.
  5. Ryczałt nie ulega zmianie w przypadku przedłużenia terminu realizacji przedmiotu umowy.
  6. Uznaje się, że Wykonawca otrzymał wystarczające informacje w zakresie wszelkich spraw, kwestii i warunków, które mogą oddziaływać na teren budowy lub wykonanie robót, a żadne roszczenia Wykonawcy dotyczące jakiegokolwiek dodatkowej zapłaty nie będą zgłaszane przez Wykonawcę ani wypłacane Wykonawcy z powodu jakiegokolwiek braku zrozumienia czy nienależytej staranności Wykonawcy.
  7. Zamawiający zastrzega sobie prawo do zaniechania niektórych robót, których wykonanie nie jest niezbędne dla prawidłowej realizacji przedmiotu umowy, a nadto do wprowadzenia robót (materiałów) zamiennych. Jeżeli zaniechanie robót jest planowane, to o ile jest to możliwe, Zamawiający uprzedzi o tym wykonawcę niezwłocznie po powzięciu informacji o zaniechaniu robót.
  8. W przypadku wprowadzenia robót (materiałów) zamiennych ryczałt, o którym mowa w ust. 1 nie ulega zmianie, ponieważ Zamawiający dopuszcza tylko takie rozwiązania zamienne, które nie będą powodować zwiększenia oraz zmiany zakresu w stosunku do zawartego w ofercie Wykonawcy.
  9. W przypadku zaniechania przez Zamawiającego wykonania niektórych robót wynagrodzenie ryczałtowe, o którym mowa w ust.1, zostanie pomniejszone o wartość ryczałtową elementu rozliczeniowego, w skład którego wchodzi roboty zaniechane i powiększone o wartość kosztorysową (kosztorys powykonawczy zatwierdzony przez Zamawiającego) pozostałych robót danego przedmiotu odbioru, które będą wykonywane.
  10. W przypadku, o którym mowa w ust. 8, podstawą do sporządzenia kosztorysu jest zastosowanie wskaźników cenotwórczych ustalonych w kosztorysie ofertowym Wykonawcy dla zadania podstawowego.

#### **§4**

##### **Wypłata wynagrodzenia**

1. Wynagrodzenie Wykonawcy płatne będzie na podstawie faktury wystawionej przez Wykonawcę z powołaniem numeru niniejszej umowy po dokonaniu odbioru końcowego robót potwierdzonego protokołem o wykonaniu przedmiotu umowy, podpisanym przez strony.
2. Faktura płatna będzie przez Zamawiającego przelewem na rachunek bankowy Wykonawcy ....., w terminie 30 dni od daty doręczenia prawidłowo wystawionej faktury.
3. Za termin zapłaty uważa się dzień obciążenia rachunku bankowego Zamawiającego.

#### **§5**

##### **Obowiązki Zamawiającego**

Zamawiający zobowiązuje się do:

- a) przekazania terenu budowy,
- b) zapewnienia nadzoru inwestorskiego,
- c) odbioru robót zanikowych i ulegających zakryciu,
- d) dokonania końcowego odbioru przedmiotu umowy,
- e) informowania na bieżąco Wykonawcy o wszelkich zmianach i sytuacjach, które mogłyby wpłynąć na wykonanie przedmiotu umowy,
- f) pełnego sfinansowania zadania poprzez realizację faktury wystawionej na podstawie odpowiednich obowiązujących dokumentów uzasadniających jej wartość.

#### **§6**

##### **Obowiązki Wykonawcy**

Wykonawca zobowiązuje się do:

1. Wykonania robót budowlanych objętych niniejszą umową zgodnie z ustalonymi terminami.

2. Realizacji robót zgodnie z niniejszą umową, z należytą starannością, zasadami sztuki budowlanej i wiedzy technicznej, wskazaniem nadzoru inwestorskiego, przepisami ustawy Prawo budowlane, obowiązującymi w Rzeczypospolitej Polskiej normami, przepisami BHP i przeciwpożarowymi oraz z innymi aktami prawnymi obowiązującymi w RP:
  - a) zorganizowania robót w sposób powodujący jak najmniejsze uciążliwości dla funkcjonowania otoczenia nie objętego przedmiotem umowy oraz pełnienia funkcji gospodarza na terenie prowadzonych robót oraz koordynowania jako Wykonawca wszystkich robót objętych niniejszą umową;
  - b) właściwego oznakowania robót oraz jego utrzymania w należytym stanie;
  - c) ochrony mienia oraz przestrzegania przepisów pożarowych na terenie robót;
  - d) przestrzegania przepisów oraz nadzór nad higieną i bezpieczeństwem pracy na terenie budowy i zaplecza socjalnego;
  - e) przestrzegania porządku i czystości wymaganych odpowiednimi przepisami.
3. Wykonania i utrzymania na własny koszt zaplecza robót wraz z zasilaniem w energię elektryczną i wodę oraz zlikwidowanie go po zakończeniu prac i pokrycia kosztów związanych ze zużyciem energii elektrycznej, wody oraz odpadów w trakcie trwania umowy oraz organizowaniem budowy i ochroną mienia znajdującego się na terenie budowy.
4. Zabezpieczenie i chronienie przed zniszczeniem znajdującego się na budowie i nie podlegającego likwidacji zadrzewienia i innych elementów zagospodarowania terenu oraz istniejących instalacji i urządzeń (z przywróceniem ich do stanu pierwotnego w przypadku zniszczeń).
5. Przygotowania kompletnej dokumentacji do odbioru robót pozwalającej na ocenę należytego ich wykonania i wydanie jej Zamawiającemu w dniu podpisania protokołu odbioru końcowego robót.
6. Wykonania innych prac i czynności oraz działań nie wymienionych wyżej, jeżeli są niezbędne do należytego zrealizowania w całości przedmiotu umowy.

## §7

1. Wykonawca oświadcza i za oświadczenie to bierze pełną odpowiedzialność, że wszyscy pracownicy wykonujący przedmiot umowy i zatrudnieni na terenie robót posiadają:
  - a) odpowiednie do zakresu umowy kwalifikacje zawodowe;
  - b) aktualne badania lekarskie;
  - c) są przeszkoleni w zakresie BHP i przepisów pożarowych;
  - d) są ubezpieczeni od następstw nieszczęśliwych wypadków;
  - e) posiadają prawo pracy na terenie Rzeczypospolitej Polskiej.
2. Nie później niż w dniu zawarcia niniejszej umowy Wykonawca przedłoży Zamawiającemu dokument potwierdzający zawarcie umowy i opłacenie ubezpieczenia od odpowiedzialności cywilnej za szkody i następstwa nieszczęśliwych wypadków powstałe w związku z prowadzoną działalnością zgodnie z przedmiotem niniejszej umowy obejmującego cały okres jej realizacji.
3. W przypadku nie dotrzymania terminu oznaczonego w ust. 2 Wykonawca niniejszym upoważnia Zamawiającego do zawarcia na koszt Wykonawcy umowy ubezpieczenia od odpowiedzialności cywilnej za szkody i następstwa nieszczęśliwych wypadków powstałe w związku z prowadzonymi robotami budowlanymi wykonywanymi na podstawie niniejszej umowy w okresie jej realizacji. Wykonawca wyraża zgodę na potrącenie z wynagrodzenia należnego Wykonawcy od Zamawiającego kosztów zawarcia umowy ubezpieczenia.

## §8

Wykonawca zobowiązuje się do:

- a) udzielenia gwarancji na wykonane roboty objęte przedmiotem umowy,
- b) terminowego usunięcia usterek oraz wad powstałych i stwierdzonych podczas kontroli, odbiorów, a także w okresie gwarancji i rękojmi,
- c) zgłoszenia do odbioru robót zanikających lub ulegających zakryciu,
- d) przekazania Zamawiającemu dokumentacji budowy,

- e) uporządkowania po zakończeniu robót na własny koszt terenu robót i zlikwidowania własnego zaplecza robót, w terminie nie później niż 7 dni od dnia końcowego odbioru przedmiotu umowy,
- f) zapewnienia Zamawiającemu możliwości stałej kontroli prowadzonych robót i stosowania się do wszelkich poleceń i instrukcji Inspektora nadzoru, które będą zgodne z prawem obowiązującym w Rzeczypospolitej Polskiej.

## §9

### Koordynacja i odbiór robót

1. Inspektorem nadzoru inwestorskiego ze strony Zamawiającego jest Pan/Pani .....nr uprawnień ....., telefon .....
2. Wykonawca wyznacza jako kierownika budowy Pana/Panią ....., nr uprawnień ....., telefon .....
3. Datę odbioru końcowego przedmiotu umowy Zamawiający wyznaczy w terminie 7 dni od daty pisemnego zgłoszenia przez Wykonawcę gotowości do odbioru budowlanego. Zamawiający na tej podstawie powoła komisję i dokona protokolarnego odbioru końcowego wykonanych robót budowlanych objętych zamówieniem.
4. Data podpisania protokołu odbioru końcowego jest datą zakończenia realizacji robót objętych niniejszą umową.

## §10

### Usuwanie wad

1. Inspektor nadzoru obowiązany jest sprawdzać wykonanie robót i o wykrytych wadach powiadamiać niezwłocznie Wykonawcę, bez oczekiwania na zgłoszenie robót do odbioru końcowego.
2. Wykonawca zobowiązany jest do zawiadomienia Inspektora nadzoru reprezentującego Zamawiającego w toku realizacji o usunięciu wad.

## §11

### Gwarancja

1. Wykonawca udziela Zamawiającemu gwarancji jakości na całość przedmiotu umowy na okres **36 miesięcy**.
2. Gwarancja liczona będzie od dnia podpisania wymienionego w §9 ust. 4 protokołu końcowego odbioru przedmiotu umowy.
3. Zamawiający może realizować uprawnienia z tytułu rękojmi za wady fizyczne, niezależnie od uprawnień wynikających z gwarancji.
4. W przypadku ujawnienia się wad w okresie gwarancji Wykonawca zobowiązany jest przystąpić do ich usunięcia nie później niż w 14-tym dniu od ich pisemnego zgłoszenia przez Zamawiającego.
5. Strony ustalają, że:
  - a) przed upływem pierwszego i trzeciego roku gwarancji Zamawiający powoła komisję w celu stwierdzenia ujawnionych w tych okresach wad i usterek. Wykonawca usunie stwierdzone wady i usterki w uzgodnionym między Stronami terminie jednak nie dłuższym niż 14 dni, według zaakceptowanej przez Zamawiającego technologii robót,
  - b) w przypadku ujawnienia wad lub usterek, stwarzających zagrożenie bezpieczeństwa lub znaczną uciążliwość dla użytkowników, powoływane będą komisje awaryjne. Wykonawca niezwłocznie zabezpieczy ujawnione wady lub usterki, a ich usunięcie zostanie wykonane w uzgodnionym między Stronami terminie jednak nie dłuższym niż 14 dni, według zaakceptowanej przez Zamawiającego technologii robót,
  - c) z przeglądów Strony sporządzą protokół, którego zapisy stanowiąc będą podstawę do podjęcia działań w nim określonych,
  - d) zapisane w protokołach wady i usterki Wykonawca usunie nieodpłatnie.
6. Wykonawca nie może odmówić usunięcia wad i usterek.
7. W przypadku nie przystąpienia, w terminie określonym w ust. 5, do usunięcia wad, Zamawiający ma prawo zlecić ich usunięcie osobom trzecim na koszt Wykonawcy, Zamawiający powiadomi na piśmie Wykonawcę o zleceniu na jego koszt wykonania zastępczego, co najmniej na 3 dni przed jego rozpoczęciem.

## **§12**

### **Odpowiedzialność odszkodowawcza i kary umowne**

1. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną:
  - a) za nieterminową realizację przedmiotu umowy w wysokości 0,1% wynagrodzenia umownego brutto, za każdy dzień opóźnienia;
  - b) za zwłokę w usunięciu wad stwierdzonych przy odbiorach lub w okresie gwarancji w wysokości 0,1% wynagrodzenia umownego brutto, za każdy dzień zwłoki liczonej od dnia ustalonego przez Strony w protokole na usunięcie wad;
  - c) za odstąpienie od umowy przez Zamawiającego z przyczyn zależnych od Wykonawcy w wysokości 30% wynagrodzenia umownego brutto;
  - d) za niewykonanie lub nienależyte wykonanie przedmiotu umowy w wysokości 30% wynagrodzenia umownego brutto.
2. Wykonawca wyraża zgodę na potrącenie kar z wynagrodzenia.
3. Postanowienia powyższe nie wyłączają odpowiedzialności odszkodowawczej Wykonawcy za wszelkie szkody powstałe z tytułu niewykonania, nienależytego lub nieterminowego wykonywania niniejszej umowy, a w szczególności za wady zmniejszające wartość lub użyteczność przedmiotu umowy w części przewyższającej zabezpieczenia i kary umowne. W przypadku, gdy kary umowne nie pokrywają poniesionej przez Zamawiającego szkody, może on dochodzić odszkodowania na zasadach ogólnych.
4. Zamawiającemu przysługuje prawo odstąpienia od umowy w terminie 7 dni od powzięciu wiadomości o przyczynach określonych w następujących przypadkach:
  - a) zostanie ogłoszona upadłość lub rozwiązanie firmy Wykonawcy;
  - b) zostanie wydany nakaz zajęcia majątku Wykonawcy;
  - c) Wykonawca nie rozpoczął robót bez uzasadnionych przyczyn w ciągu 7 dni od dnia określonego w §2 ust. 1 lub nie kontynuuje ich pomimo wezwania Zamawiającego złożonego na piśmie;
  - d) Wykonawca przerwał realizację robót i przerwa z nieuzasadnionych przyczyn trwa dłużej niż 7 dni, a w ciągu 3 dni nie podjął prac pomimo wezwania Zamawiającego złożonego na piśmie.
  - e) zostało stwierdzone przez Inspektora nadzoru, że Wykonawca realizuje roboty niezgodnie z warunkami technicznymi lub postanowieniami niniejszej umowy i w ciągu 3 dni nie poprawił jakości pomimo wezwania Zamawiającego złożonego na piśmie.
5. W wypadku odstąpienia od umowy Wykonawcę i Zamawiającego 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;
  - a) Wykonawca zabezpieczy na swój koszt przerwane roboty w zakresie obustronnie uzgodnionym, a w przypadku braku uzgodnienia Zamawiający zabezpieczy je na koszt Wykonawcy.
  - b) Zamawiający w razie odstąpienia od umowy z przyczyn wymienionych w ust. 4 obowiązany jest do dokonania odbioru robót przerwanych oraz zapłaty wynagrodzenia za roboty, które zostały wykonane do dnia odstąpienia od umowy.

## **§13**

### **Odstąpienie od umowy**

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, Zamawiający może odstąpić od umowy w terminie 30 dni od powzięcia wiadomości o tych okolicznościach.
2. W przypadku określonym w ust. 1 Wykonawca może żądać wyłącznie wynagrodzenia należnego z tytułu wykonania części przedmiotu umowy i nie jest uprawniony do żądania ani kar ani odszkodowania.

## **§14**

1. Wszelkie zmiany treści niniejszej umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.

2. Zakazuje się istotnych zmian postanowień zawartej umowy w stosunku do treści oferty, na podstawie której dokonano wyboru Wykonawcy.
3. Zamawiający dopuszcza możliwość dokonania w umowie następujących istotnych zmian:
  - a) osób i danych określonych w §9 ust. 1 i 2 umowy;
  - b) wynagrodzenia w przypadku ustawowej zmiany podatku VAT;
  - c) zmiany nazwy, adresu Wykonawcy;
  - d) terminu wykonania przedmiotu umowy w przypadku:
    - zaistnienia działań wojennych, aktów terroryzmu, rewolucji, przewrotu wojskowego lub cywilnego, wojny domowej, skażeń radioaktywnych, z wyjątkiem tych które mogą być spowodowane użyciem ich przez Wykonawcę;
    - zaistnienia klęski żywiołowej, jak huragany, powódzie, trzęsienie ziemi, bunty, niepokoje, strajki, okupacje budowy przez osoby inne niż pracownicy Wykonawcy i jego podwykonawców;
    - wystąpienia innej okoliczności niemożliwej do przewidzenia w dniu zawarcia umowy, uniemożliwiającej wykonanie umowy w określonym pierwotnie terminie lub zakresie;
    - konieczności sporządzenia projektu zamiennego wynikającej z przyczyn, których na etapie sporządzenia projektu nie można było przewidzieć.
  - e) umożliwiających usunięcie rozbieżności i doprecyzowanie umowy w celu jednoznacznej interpretacji jej zapisów przez strony - w przypadku wyniknięcia rozbieżności lub niejasności w rozumieniu pojęć użytych w umowie, których nie można było usunąć w inny sposób, z wyłączeniem zmiany przedmiotu umowy oraz zmiany wynagrodzenia, o którym mowa w §3 ust. 1 umowy;
  - f) innych, spowodowanych wystąpieniem zmian w powszechnie obowiązujących przepisach prawa, w zakresie mającym wpływ na realizację przedmiotu umowy.

#### **§15**

W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie przepisy ustawy Kodeks cywilny, ustawy Prawo budowlane oraz inne właściwe dla przedmiotu umowy

#### **§16**

Ewentualne spory powstałe na tle realizacji niniejszej umowy rozstrzygać będzie Sąd właściwy dla siedziby Zamawiającego.

#### **§17**

Umowę sporządzono w 3 jednobrzmiących egzemplarzach, 2 egzemplarze dla Zamawiającego i 1 egzemplarz dla Wykonawcy.

**ZAMAWIAJĄCY:**

**WYKONAWCA:**