

## UMOWA Nr IOŚ.271.9.7.2017

zawarta w dniu .....r. w Nowym Żmigrodzie pomiędzy:

**Gminą Nowy Żmigród z siedzibą w Nowym Żmigrodzie** przy ulicy Mickiewicza 2, 38-230 Nowy Żmigród, reprezentowaną przez :

1. Pana Grzegorza Barę - Wójta Gminy Nowy Żmigród  
zwaną dalej „Zamawiającym”

a

.....  
reprezentowaną przez:

1. ....  
zwanym dalej „Wykonawcą”, o następującej treści:

### § 1

W wyniku zapytania ofertowego, ogłoszonego w dniu 14.03.2017r. znak sprawy: IOŚ.271.9.7.2017 Zamawiający, zleca, a Wykonawca zobowiązuje się do wykonania robót budowlanych **przy remoncie pomieszczeń domu ludowego w miejscowości Łężyny** zgodnie z przedmiarem robót.

### § 2

1. Wykonawca oświadcza, że zapoznał się z określonym w dokumentacji zakresem planowanych robót budowlanych i lokalizacją.
2. Wykonawca wykona wszystkie roboty siłami własnymi. Ewentualne podzlecenie części robót podwykonawcy wymaga pisemnej zgody zamawiającego.
3. Wykonawca oświadcza, iż służące realizacji przedmiotu umowy urządzenia, materiały i ich części wchodzące w skład prowadzonej inwestycji są fabrycznie nowe, nie posiadają wad fizycznych ani prawnych oraz są dopuszczone do obrotu.
4. Wykonawca przekaze zamawiającemu wszelką dokumentację, w tym dotyczącą pochodzenia materiałów użytych do wykonania przedmiotu niniejszej umowy.
5. Przedmiot umowy zostanie wykonany przez wykonawcę zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami oraz standardami zawodowymi, wiedzą techniczną i szczególną starannością.
6. Prace budowlane należy wykonywać przy użyciu materiałów, dla których standardy określono w przedmiarach. Odstępstwa od w/w zasady należy każdorazowo uzgadniać z przedstawicielem Zamawiającego.

### § 3

1. Wykonawca jest gospodarzem na terenie budowy od daty jego przejęcia do czasu oddania przedmiotu umowy.
2. Wykonawca ponosi odpowiedzialność materialną za szkody powstałe z jego winy lub zaniedbania podczas wykonywania robót.
3. Zamawiający nie ponosi odpowiedzialności za składniki majątkowe Wykonawcy znajdujące się na terenie wykonywanych prac w czasie realizacji przedmiotu umowy.
4. Wykonawca zobowiązany jest uporządkować teren prowadzonych robót przed dokonaniem odbioru końcowego prac.
5. Wykonawca ma obowiązek zapewnić w czasie trwania prac objętych niniejszą umową bezpieczeństwo i ochronę zdrowia dla pracowników własnych oraz pozostałych osób przebywających na terenie budowy.
6. Na wykonawcy spoczywa obowiązek prawidłowego wygradzenia, zabezpieczenia i oznakowania placu budowy.

#### § 4

1. Ze strony Zamawiającego osobami odpowiedzialnymi za nadzór nad realizacją niniejszej umowy, upoważnionymi do kontaktu z Wykonawcą oraz do podpisania protokołów odbioru jest Pan Łukasz Adamski.
2. Przedstawicielem Wykonawcy na budowie będzie kierownik budowy: .....

#### § 5

1. Wykonanie przedmiotu umowy, o którym mowa w § 1, nastąpi w terminie: trzech miesięcy od daty podpisania umowy .  
Ze względu na to, że budynek jest użytkowany prace będą wykonywane w terminach wcześniej uzgodnionych z Zamawiającym.
2. Protokolarne przekazanie miejsca robót budowlanych nastąpi w terminie do 7 dni roboczych od dnia zawarcia niniejszej umowy.
3. Nie przyjęcie w terminie, o którym mowa w ust. 3 miejsca robót przez Wykonawcę nie stanowi podstawy do przedłużenia terminu zakończenia robót, o którym mowa w ust. 1.
4. Przekazanie placu budowy odbędzie się z udziałem przedstawicieli zamawiającego i wykonawcy oraz kierownika budowy.

#### § 6

1. Strony ustalają następujące zasady odbioru:
  - a) Wykonawca zgłosi Zamawiającemu pisemnie gotowość do odbioru robót wykonanych w trakcie realizacji przedmiotu umowy,
  - b) W odbiorze uczestniczyć będą upoważnieni przedstawiciele Zamawiającego i Wykonawcy.
  - c) Odbiór polegać będzie na ocenie ilości i jakości wykonanych robót pod względem technicznym, estetycznym, użytkowym.
  - d) Czynności odbioru rozpoczną się w ciągu 7 dni od daty zgłoszenia do gotowości do odbioru a zakończą w ciągu 14 dni.
2. Wykonawca przedstawi Zamawiającemu w trakcie odbioru następujące dokumenty pozwalające na ocenę prawidłowości wykonania przedmiotu odbioru:
  - a) oświadczenie kierownika budowy, że przedmiot umowy został wykonany zgodnie z przepisami i normami oraz, że doprowadzono do należytego stanu i porządku teren budowy;
  - b) atesty na zastosowane materiały
3. W przypadku stwierdzenia podczas odbiorów wystąpienia wad, Zamawiający może:
  - a) obniżyć odpowiednio wynagrodzenie
  - b) zażądać usunięcia wad w terminie określonym przez Zamawiającego
  - c) odstąpić od odbioru i po usunięciu wad przystąpić ponownie do odbioru. W tym przypadku za datę zakończenia uważać się będzie datę zawiadomienia Zamawiającego o gotowości do ponownego odbioru
  - d) żądać wykonania przedmiotu umowy po raz drugi.
4. O fakcie usunięcia wad i usterek Wykonawca zawiadamia Zamawiającego, żądając jednocześnie wyznaczenia terminu odbioru robót.
5. Zamawiający wyznacza termin przeglądu przedmiotu umowy po odbiorze w okresie rękojmi, a w razie stwierdzenia wad i usterek wyznacza także termin do usunięcia wad.

#### § 7

1. Za wykonanie przedmiotu umowy Wykonawcy przysługuje wynagrodzenie ryczałtowe w wysokości .....**zł brutto** (słownie: .....
2. Podstawą do zapłaty wynagrodzenia, o którym mowa w ust. 1, za wykonane i odebrane roboty będzie faktura VAT łącznie z protokołem odbioru po dokonaniu komisijnego odbioru robót.
3. Faktura zapłacona zostanie przez Zamawiającego przelewem, na konto wskazane przez Wykonawcę, w terminie do 21 dni od jej otrzymania.

4. Wykonawca nie może żądać podwyższenia wynagrodzenia chociażby w czasie zawarcia umowy nie można było przewidzieć rozmiaru lub kosztów robót.

## § 8

1. Wykonawca udziela Zamawiającemu gwarancji na całość robót objętych niniejszą umową, w tym na:
  - a) jakość prowadzonych prac – na okres 36 miesięcy, licząc od dnia odbioru końcowego
  - b) na materiały i urządzenia stanowiące części składowe przeprowadzonych robót - na okres 36 miesięcy, licząc od daty protokolarnego odbioru końcowego, niezależnie od gwarancji jakości udzielonej przez producentów tych materiałów.
2. Na 15 dni przed upływem okresu gwarancji strony przeprowadzą odbiór gwarancyjny, mający na celu ustalenie ewentualnych usterek oraz wyznaczą termin ich usunięcia w ramach gwarancji na koszt Wykonawcy.

## § 9

1. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną:
  - a) za opóźnienie w wykonaniu przedmiotu umowy w wysokości 0,5 % wynagrodzenia brutto określonego w § 7 ust 1, za każdy dzień zwłoki licząc od dnia upływu terminu umownego zakończenia robót określonego w § 5 ust. 1.
  - b) za opóźnienie w usunięciu wad stwierdzonych przy odbiorze lub w okresie rękojmi w wysokości 500 zł za każdy dzień zwłoki licząc od wyznaczonego pisemnie terminu usunięcia wad,
  - c) w przypadku odstąpienia od realizacji przedmiotu umowy przez Zamawiającego z przyczyn, za które odpowiada Wykonawca (w tym za przyczynę, o której mowa w § 10 ust. 4) w wysokości 10 % wynagrodzenia brutto określonego w § 7 ust 1 niniejszej umowy,
2. Strony zastrzegają sobie, że niezależnie od kar umownych mogą dochodzić odszkodowania uzupełniającego do wysokości poniesionej szkody.
3. Zamawiający zastrzega możliwość potrącenia kar umownych z faktur wystawianych przez Wykonawcę, na co Wykonawca wyraża zgodę.

## § 10

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. W takim wypadku Wykonawca może żądać jedynie wynagrodzenia należnego mu z tytułu wykonania części umowy.
2. Jeżeli Wykonawca opóźnia się z rozpoczęciem lub zakończeniem realizacji przedmiotu umowy tak dalece, że nie jest prawdopodobne, żeby zdołał go ukończyć w terminie wyznaczonym przez Zamawiającego, Zamawiający może bez wyznaczenia terminu dodatkowego od umowy odstąpić jeszcze przed upływem terminu jej wykonania.
3. Jeżeli Wykonawca realizuje przedmiot umowy w sposób wadliwy albo sprzeczny z umową, Zamawiający może wezwać go do zmiany sposobu wykonania i wyznaczyć w tym celu odpowiedni termin. Po bezskutecznym upływie wyznaczonego terminu Zamawiający może od umowy odstąpić.
4. W razie odstąpienia od umowy, Wykonawca przy udziale Zamawiającego sporządzi protokół inwentaryzacji robót w toku w terminie trzech dni roboczych od dnia ustania umowy. W przypadku takim Wykonawcy zostanie zapłacone wynagrodzenie za roboty zrealizowane do dnia ustania umowy, których zakres zostanie określony w protokole inwentaryzacji.

## § 11

1. Zamawiający przewiduje możliwość dokonania istotnych zmian postanowień zawartej umowy, jeżeli zmiany będą korzystne dla Zamawiającego lub konieczność wprowadzenia zmian wynikać będzie z okoliczności, których nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy, a w szczególności zmiany postanowień umowy mogą dotyczyć:
  - 1) Zmiany terminu realizacji przedmiotu umowy:
    - a) w wyniku wystąpienia okoliczności lub zdarzeń takich jak siła wyższa – rozumiana jako zdarzenie nagłe, zewnętrznie, niezależne od woli stron, w tym również wyjątkowo niesprzyjające warunki pogodowe, uniemożliwiające terminowe wykonanie umowy,
  - 2) Zmiany technologiczne, w szczególności: niedostępność na rynku materiałów lub urządzeń wskazanych w ofercie, spowodowana zaprzestaniem produkcji lub wycofaniem z rynku tych materiałów lub urządzeń, pojawienie się na rynku materiałów lub urządzeń nowszej generacji pozwalających na zaoszczędzenie kosztów realizacji przedmiotu umowy lub kosztów eksploatacji wykonanego przedmiotu umowy, pojawienie się nowszej technologii wykonania przedmiotu zamówienia pozwalającej na zaoszczędzenie czasu realizacji zamówienia.
2. Zmiany postanowień umownych zakwalifikowane przez strony jako nieistotne, mogą być wprowadzone do umowy w każdym czasie.
3. Wprowadzenie zmian, o których mowa w ust. 1, wymaga aneksu sporządzonego w formie pisemnej pod rygorem nieważności. Podstawą do zawarcia aneksu są dokumenty (decyzje, protokoły, notatki itp.), z których wynika uzasadnienie dokonanych zmian.

## §12

1. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową stosuje się przepisy Kodeksu Cywilnego, ustawy prawo budowlane.
2. Wszystkie spory wynikające z wykonania niniejszej umowy, które nie mogą być rozstrzygnięte polubownie, będą rozstrzygane przez Sąd właściwy dla siedziby Zamawiającego.
3. Na wypadek sporu między stronami na tle wykonania niniejszej umowy, Wykonawca jest zobowiązany do wyczerpania przede wszystkim drogi postępowania reklamacyjnego polegającego na rozpatrzeniu konkretnego roszczenia od Zamawiającego. Wykonawca ma obowiązek pisemnego ustosunkowania do zgłoszonego roszczenia w terminie 7 dni od daty zgłoszenia roszczenia na piśmie. W razie odmowy Wykonawcy uznania roszczenia Zamawiającego, względnie nie udzielenia odpowiedzi na roszczenie w terminie, Zamawiający jest uprawniony do wystąpienia na drogę sądową.
4. Integralną część umowy stanowią:
  - a) oferta Wykonawcy
  - b) zapytanie ofertowe wraz z załącznikami
5. Umowę niniejszą sporządzono w 3 jednobrzmiących egzemplarzach w języku polskim (2 egz. dla Zamawiającego, 1 egz. dla Wykonawcy).

**WYKONAWCA :**

**ZAMAWIAJĄCY:**