

**U M O W A (projekt)**

zawarta zgodnie z przepisami ustawy Prawo zamówień publicznych,  
dnia: ..... roku w Kołaczku pomiędzy

Gminą Kołaczko reprezentowanym przez:

1. Wójta Gminy Kołaczko – P. Wojciecha Majchrzaka

zwanym dalej **Zamawiającym**, a

....., z siedzibą  
w ....., ul. .... reprezentowanym(a) przez:

1. ....
2. ....

zwanym(a) dalej **Wykonawcą**

**§ 1  
Przedmiot umowy**

1. Zgodnie z wynikiem przetargu nieograniczonego ogłoszonego w Biuletynie Zamówień Publicznych z dnia ..... roku poz. .... wykonawca przyjmuje do wykonania roboty remontowe i renowacyjne polegające na wykonaniu “Remont świetlic wiejskich na terenie Gminy Kołaczko w miejscowościach: Bieganowo, Krzywa Góra, Wszembórz, Borzykowo .”
2. Szczegółowy opis przedmiotu zamówienia zawiera kosztorys przetargowy. Roboty muszą być wykonane zgodnie z obowiązującymi przepisami, normami oraz na ustalonych niniejszą umową warunkach w terminie od dnia ..... r. do dnia ..... roku.

**§ 2  
Wynagrodzenie**

1. Strony ustalają, że obowiązującą formą wynagrodzenia, za wykonanie przedmiotu umowy, zgodnie ze złożoną ofertą, jest wynagrodzenie wynikające z kosztorysu ofertowego w wysokości netto: ..... zł, plus obowiązujący podatek VAT w wysokości: ..... % stanowiący kwotę: ..... zł, łączna kwota brutto wynosi ..... zł.  
słownie..... zł.
2. Strony niniejszej umowy nie mogą zmieniać ceny wykonania zamówienia określonej powyżej. Cena jest stała i nie podlega waloryzacji.

### § 3 Warunki płatności

1. Strony ustalają, że rozliczenie robót nastąpi po ich zakończeniu. Zamawiający dopuszcza rozliczenie robót fakturami częściowymi. Wystawienie faktur częściowych następuje na podstawie podpisanego przez Zamawiającego bezusterkowego protokołu odbioru robót oraz kosztorysu zatwierdzonego przez inspektora nadzoru robót budowlanych pod względem obmiaru robót i zweryfikowanego przez kosztorysanta Zamawiającego.
2. Faktura końcowa wystawiona będzie po wykonaniu i odebraniu przez inspektora nadzoru całości robót, a regulowana w terminie 21 – dniowym od daty otrzymania przez zamawiającego faktury i protokołu końcowego odbioru robót podpisanego przez inspektora nadzoru inwestorskiego.
3. Termin zapłaty uważa się za dotrzymany przez zamawiającego, jeśli konto bankowe wykonawcy zostanie uznane kwotą należną wykonawcy najpóźniej w ostatnim dniu terminu płatności.

### § 4 Termin wykonania

1. Termin wykonania robót ustala się następująco:
  - a. rozpoczęcie robót – od dnia: ..... roku
  - b. zakończenie robót - do dnia: ..... roku
2. W przypadku zadziałania siły wyższej np. klęski żywiołowej mającej bezpośredni wpływ na terminowość wykonania robót albo wystąpienie innych okoliczności, których strony umowy nie były w stanie przewidzieć, pomimo zachowania należytej staranności, nastąpi przesunięcie terminu zakończenia inwestycji o ilość dni równą okresowi przerwy lub postoju.

### § 5 Odbiory robót

1. Odbiór końcowy dokonany będzie przez zamawiającego z udziałem inspektora nadzoru inwestorskiego na podstawie pisemnego zgłoszenia w terminie bezzwłocznym po zgłoszeniu przez wykonawcę, nie dłuższym jednak niż 10 dni.
2. Dla dokonania odbioru końcowego wykonawca przedłoży inspektorowi nadzoru inwestorskiego niezbędne dokumenty, a w szczególności świadectwa jakości, certyfikaty, atesty, świadectwa wykonanych prób, dotyczące odbieranego przedmiotu zamówienia.
3. Komisyjny odbiór końcowy zorganizowany będzie przez zamawiającego w terminie 10 dni od daty zgłoszenia i potwierdzenia przez inspektora nadzoru inwestorskiego gotowości do odbioru wykonanych robót.
4. Z czynności odbioru zostanie sporządzony protokół, który zawierać będzie wszystkie ustalenia i zalecenia poczynione w trakcie odbioru.
5. Odbiór końcowy robót może nastąpić tylko wtedy, gdy komisja nie stwierdzi żadnych wad czy usterek w przedmiocie odbioru.

6. Za termin zakończenia robót uważa się datę potwierdzenia przez kierownika budowy w Dzienniku budowy jego zakończenia.
7. Jeśli w toku czynności odbioru zostaną stwierdzone wady, to zamawiającemu przysługują następujące uprawnienia:
  - a. jeśli wady nadają się do usunięcia, można odmówić odbioru do czasu ich usunięcia,
  - b. jeśli wady nie nadają się do usunięcia, można zażądać wykonania przedmiotu odbioru po raz drugi na koszt wykonawcy lub odstąpić od umowy z winy wykonawcy,
  - c. zamawiający może podjąć decyzję o przerwaniu czynności odbioru, jeżeli w czasie trwania tych czynności ujawniono istnienie wad takich, które uniemożliwiają użytkowanie przedmiotu umowy zgodnie z przeznaczeniem, aż do czasu usunięcia tych wad, zachowując prawo do naliczenia wykonawcy kar umownych i odszkodowania na zasadach określonych w §9 niniejszej umowy.
8. W razie nie usunięcia wad w terminie określonym w protokole odbioru końcowego, zamawiający zleci zastępcze wykonanie robót innemu wykonawcy na koszt wykonawcy dotychczasowego.
9. Jeżeli w trakcie realizacji robót zamawiający zażąda badań, które nie były przewidziane niniejszą umową, to wykonawca zobowiązany jest do ich przeprowadzenia. Jeżeli w rezultacie przeprowadzenia tych badań okaże się, że zastosowano materiały lub wykonano roboty niezgodnie z umową, to kosztami tych badań zostanie obciążony wykonawca, w przeciwnym przypadku zamawiający.

## § 6

### Obowiązki Zamawiającego

1. Zamawiający przekaze wykonawcy plac budowy w ciągu 7 dni po podpisaniu umowy.
2. W tym samym terminie wskaże granice terenu budowy i przekaze „zgodę” na budowę wraz z Dziennikiem Budowy.
3. Wskaże wykonawcy punkty poboru energii elektrycznej i wody dla celów budowy.
4. Zapewni bieżący nadzór inwestorski obejmujący wszystkie branże przedmiotu budowy.
5. Zamawiający będzie dokonywał i potwierdzał postępy robót zapisami w Dzienniku Budowy prowadzonym przez wykonawcę.

## § 7

### Obowiązki Wykonawcy

1. Wykonawca jest zobowiązany zabezpieczyć i oznakować prowadzone roboty oraz dbać o stan techniczny i prawidłowość oznakowania przez cały czas trwania robót.
2. Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność na zasadach ogólnych za szkody wynikłe na terenie budowy z chwilą przejęcia placu budowy od zamawiającego.
3. Wykonawca zobowiązany jest:

- a. do koordynacji prac realizowanych na budowie,
- b. prowadzić Dziennik Budowy i udostępniać go na żądanie zamawiającego w celu dokonywania wpisów i potwierdzeń,
- c. współpracować ze służbami zamawiającego,
- d. zgłosić roboty do odbioru,
- e. zapewnić kadry i kierownika budowy z wymaganymi uprawnieniami oraz sprzęt o odpowiednich parametrach technicznych,
- f. zlikwidować plac budowy i własne zaplecze bezzwłocznie po zakończeniu budowy lecz nie później niż 15 dni od daty dokonania odbioru końcowego,
- g. dokonać ubezpieczenia budowy od wszelkich roszczeń cywilno – prawnych w okresie realizacji budowy,
- h. uregulować wszystkie należności za pobór energii elektrycznej, wody i wywóz nieczystości wg wskazań liczników po obowiązujących cenach.

## § 8

### Gwarancja i rękojmia

Wykonawca udziela zamawiającemu 3-letniej gwarancji jakości i rękojmi za wady na wykonany przedmiot umowy, licząc od dnia odbioru i przekazania w użytkowanie obiektu będącego przedmiotem zamówienia.

## § 9

### Kary umowne

1. Wykonawca zapłaci zamawiającemu karę umowną:
  - a. za odstąpienie od umowy przez zamawiającego z przyczyn, za które ponosi odpowiedzialność wykonawca – w wysokości 20% wynagrodzenia umownego za przedmiot umowy,
  - b. za zwłokę w oddaniu określonego w umowie przedmiotu odbioru – w wysokości 0,1% wynagrodzenia umownego za przedmiot odbioru za każdy dzień zwłoki, jednak nie więcej niż 20% wartości przedmiotu odbioru,
  - c. za zwłokę w usunięciu wad stwierdzonych przy odbiorze – w wysokości 0,1% wynagrodzenia umownego za każdy dzień zwłoki, licząc od dnia wyznaczonego na usunięcie wady.
2. Zamawiający zapłaci wykonawcy karę umowną za odstąpienie od umowy przez wykonawcę z przyczyn, za które ponosi odpowiedzialność zamawiający – w wysokości 10% wynagrodzenia umownego, za wyjątkiem wystąpienia sytuacji przedstawionej w art. 145 ustawy Prawo zamówień publicznych.
3. Zamawiający ma prawo dochodzić odszkodowania uzupełniającego na zasadach określonych w Kodeksie Cywilnym jeżeli szkoda przewyższy wysokość kar umownych.

## § 10

### Zabezpieczenie należytego wykonania umowy

1. Wykonawca wnosi zabezpieczenie należytego wykonania umowy w wysokości 10% ceny brutto przedstawionej w ofercie, co stanowi kwotę:..... zł  
słownie ..... zł.

2. Zabezpieczenie będzie wniesione w formie: .....
3. W przypadku wnoszenia zabezpieczenia w innej formie niż pieniądź, musi ono być wniesione przed zawarciem umowy w pełnej wysokości, czyli równowartości 10% ceny oferty brutto.
4. W przypadku wniesienia zabezpieczenia w pieniądzu – 100% wartości zabezpieczenia wykonawca musi wnieść w dniu zawarcia umowy.
5. W przypadku niewykonania lub nienależytego wykonania zamówienia, zabezpieczenie wraz z powstałymi odsetkami staje się własnością zamawiającego i będzie wykorzystane do zgodnego z umową wykonania robót i do pokrycia roszczeń z tytułu gwarancji i rękojmi za wykonane roboty.
6. W przypadku należytego wykonania zamówienia – 70% kwoty zabezpieczenia zostanie zwrócone lub zwolnione w ciągu 30 dni po ostatecznym odbiorze robót, pozostała część tj. 30% kwoty zabezpieczenia zostanie zwrócona nie później niż w 15 dniu po upływie okresu rękojmi za wady lub gwarancji jakości.

## **§ 11**

### **Zmiana umowy**

1. Zmiana postanowień zawartej umowy może nastąpić za zgodą obu stron wyrażoną na piśmie, w formie aneksu do umowy, pod rygorem nieważności takiej zmiany.
2. Niedopuszczalna jest jednak zmiana postanowień zawartej umowy oraz wprowadzanie nowych postanowień do umowy niekorzystnych dla zamawiającego, jeżeli przy ich uwzględnieniu należałoby zmienić treść oferty, na podstawie której dokonano wyboru wykonawcy, chyba, że konieczność wprowadzenia takich zmian wynika z okoliczności, których nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy.

## **§ 12**

### **Odstąpienie od umowy**

1. Zamawiającemu przysługuje prawo do odstąpienia od umowy w następujących przypadkach:
  - a. w razie wystąpienia istotnej zmiany okoliczności powodującej, że wykonanie umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy. Odstąpienie od umowy w tym przypadku może nastąpić w terminie 30 dni od powzięcia wiadomości o powyższej okoliczności,
  - b. gdy zostanie ogłoszona upadłość lub rozwiązanie firmy wykonawcy,
  - c. gdy wykonawca nie rozpoczął robót bez uzasadnionych przyczyn oraz nie kontynuuje ich pomimo wezwania zamawiającego złożonego na piśmie,
  - d. gdy wykonawca przerwał realizację robót bez uzasadnionych przyczyn i przerwa ta trwa dłużej niż 2 tygodnie.
2. Wykonawcy przysługuje prawo odstąpienia od umowy gdy zamawiający zawiadomi wykonawcę, iż wobec zaistnienia uprzednio nieprzewidzianych okoliczności nie będzie mógł spełnić swoich zobowiązań umownych wobec wykonawcy.
3. Odstąpienie od umowy powinno nastąpić w formie pisemnej pod rygorem nieważności i musi zawierać uzasadnienie.

4. W przypadku odstąpienia od umowy, wykonawcę oraz zamawiającego obciążają następujące obowiązki:
- a. w terminie 14 dni od daty odstąpienia od umowy wykonawca oraz zamawiający sporządzi szczegółowy protokół inwentaryzacyjny robót według stanu na dzień odstąpienia,
  - b. wykonawca zabezpieczy przerwane roboty w zakresie uzgodnionym z zamawiającym, na koszt tej strony, z której winy nastąpiło odstąpienie od umowy,
  - c. zamawiający w razie odstąpienia od umowy zobowiązany jest do dokonania odbioru robót przerwanych oraz zapłaty wynagrodzenia za roboty, które zostały wykonane do dnia odstąpienia,
  - d. zamawiający zobowiązany jest do przejęcia od wykonawcy pod swój dozór teren budowy.

### **§ 13 Postanowienia końcowe**

1. Nadzór z ramienia zamawiającego nad robotami przewidzianymi niniejszą umową prowadził będzie:..... Zakres uprawnień inspektora nadzoru inwestorskiego, wynika z zapisów art. 25 i 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku Prawo budowlane (Dz. U. Nr 106 poz. 1126 z 2000 roku z późniejszymi zmianami).
2. Kierownikiem budowy będzie:.....
3. W sprawach nie uregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie odpowiednie przepisy Kodeksu Cywilnego, ustawy Prawo budowlane, ustawy Prawo zamówień publicznych wraz z aktami wykonawczymi.

### **§ 14 Sprawy nieuregulowane**

Umowę sporządzono w czterech jednobrzmiących egzemplarzach – po dwa egzemplarze dla każdej ze stron.

**Zamawiający:**

**Wykonawca:**

.....

.....