

**U M O W A Nr ...../2023  
na roboty budowlane**

Zawarta w dniu ..... 2023 roku w Sułowie pomiędzy:

**Gminą Sułów** z siedzibą w Sułowie, Sułów 63, 22-448 Sułów, NIP 922-29-42-581  
zwaną dalej Zamawiającym reprezentowaną przez:

**Leona Bulaka – Wójta Gminy Sułów**  
**przy kontrasygnacie Aleksandry Zajac – Skarbnika**

a  
firmą

.....  
zwanym dalej Wykonawcą reprezentowaną przez:

.....

§ 1

1. W wyniku dokonania przez Zamawiającego w dniu ..... 2023 roku wyboru oferty Wykonawcy w wyniku konkursu ofert, a Wykonawca przyjmuje do wykonania roboty budowlane w ramach zadania pn.: **„Przebudowa budynku poszkolnego w Kitowie- etap I rozbiórka budynku wraz z kruszeniem gruzu”**.

**I. Postanowienia ogólne**

§1

1. Zamawiający zleca a Wykonawca przyjmuje do wykonania przedmiot umowy pn.: **„Przebudowa budynku poszkolnego w Kitowie- etap I rozbiórka budynku wraz z kruszeniem gruzu”**.
2. Zakres robót do wykonania, zgodnie z dokumentacją projektową określoną w ust. 4, obejmuje:
  - 1) Wykonanie ogrodzenia zabezpieczającego teren rozbiórki.
  - 2) Rozbiórkę budynku wolnostojącego jednokondygnacyjnego na działce nr 358/2
  - 3) Usunięcie i wywiezienie zalegających na terenie rozbieranych obiektów śmieci, porzuconych sprzętów i innych nieczystości.
  - 4) Zasypanie wykopów po rozebraniu fundamentów gruntem mineralnym bez zanieczyszczeń.
  - 5) Uporządkowanie, oczyszczenie i wyrównanie terenu po zakończeniu robót.
  - 6) Rozkruszenie gruzu powstałego w wyniku rozbiórki budynku
3. Roboty powinny być wykonane przez Wykonawcę zgodnie z postanowieniami umowy, zasadami sztuki budowlanej i wiedzy technicznej. Wykonawca musi zapewnić kierownictwo budowy, siłę roboczą, materiały, sprzęt i inne urządzenia oraz wszelkie przedmioty niezbędne do wykonywania przedmiotu zamówienia oraz usunięcia wad w takim zakresie, w jakim jest to wymienione w dokumentach umownych lub może być logicznie wynioskowane.

§2

Przedstawicielem Wykonawcy na budowie będzie kierownik budowy .....  
nr tel. .... , posiadający uprawnienia budowlane nr .....  
wydane w dniu.....r.

### §3

Wykonawca zobowiązuje się do zrealizowania przedmiotu umowy siłami własnymi.

## **II. Prawa i obowiązki stron umowy**

### §4

1. Poza innymi obowiązkami wynikającymi z treści umowy i treści konkursu ofert do obowiązków Zamawiającego należy:
  - 1) Protokolarne przekazanie Wykonawcy terenu budowy.
  - 2) Dokonanie odbioru końcowego.
2. Poza innymi obowiązkami wynikającymi z treści umowy, do obowiązków Wykonawcy należy:
  - 1) Protokolarne przejęcie od Zamawiającego terenu budowy.
  - 2) Zapewnienie ochrony mienia znajdującego się na terenie budowy, w szczególności pod względem przeciwpożarowym.
  - 3) Zapewnienie warunków bezpieczeństwa i ochrony przeciwpożarowej, uwzględniając specyfikę i warunki prowadzenia robót rozbiórkowych.
  - 4) Utrzymanie porządku na terenie budowy w czasie realizacji inwestycji.
  - 5) Oznaczenie terenu budowy i zabezpieczenie miejsc prowadzenia robót, zgodnie z obowiązującymi przepisami.
  - 6) Usunięcie poza teren budowy wszelkich urządzeń tymczasowych, po zakończeniu robót.
  - 7) Wyrównanie i uporządkowanie terenu po zakończeniu robót, odtworzenie ewentualnie uszkodzonych nawierzchni lub obiektów sąsiadujących.
3. Wykonawca jest wytwórcą odpadów w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 14.12.2012 r. o odpadach. Wykonawca w trakcie realizacji zamówienia ma obowiązek w pierwszej kolejności poddania odpadów budowlanych (odpadów betonowych, gruzu budowlanego, ziemi) odzyskowi, a jeżeli z przyczyn technologicznych jest on niemożliwy lub nie uzasadniony z przyczyn ekologicznych lub ekonomicznych, to Wykonawca zobowiązany jest do przekazania powstałych odpadów do unieszkodliwiania. Wykonawca zobowiązany jest udokumentować Zamawiającemu sposób gospodarowania tymi odpadami, jako warunek dokonania odbioru końcowego realizowanego zamówienia.
4. Wszystkie materiały pochodzące z prowadzonych w ramach inwestycji robót, wymagające wywozu, nie nadające się do ponownego wykorzystania, pochodzące z robót rozbiórkowych, będą stanowiły własność Wykonawcy.

## **III. Termin wykonania i odbiór końcowy przedmiotu umowy**

### §5

1. Termin wykonania przedmiotu umowy ustala się na..... dni kalendarzowych od dnia przekazania placu budowy.
2. Za podstawę wykonania przedmiotu umowy w terminie jak w ust. 1 uznaje się potwierdzony przez inspektora nadzoru wpis do dziennika budowy o zakończeniu realizacji przedmiotu umowy.
3. Strony postanawiają, że przedmiotem odbioru końcowego będzie przedmiot umowy.
4. Odbiór końcowy przedmiotu umowy nastąpi na podstawie protokołu końcowego odbioru robót.

## **IV. Wynagrodzenie Wykonawcy**

### §6

1. Zamawiający za wykonany przedmiot umowy zapłaci wynagrodzenie ryczałtowe ustalone na podstawie oferty Wykonawcy w wysokości (wraz z podatkiem VAT)..... zł (słownie:.....)
2. Wynagrodzenie, o którym mowa w ust. 1 obejmuje wszystkie koszty związane z realizacją przedmiotu umowy, w tym wszelkie koszty związane z dokumentacją projektową, zasadami wiedzy technicznej i sztuki budowlanej.
3. Wykonawca ponosi ryzyko oszacowania wszelkich kosztów związanych z realizacją przedmiotu umowy. Niedoszacowanie, pominięcie oraz brak rozpoznania zakresu przedmiotu umowy nie może być podstawą do żądania zmiany wynagrodzenia.

## **V. Warunki płatności**

### §7

1. Podstawą zapłaty będzie faktura wystawiona przez Wykonawcę dla Zamawiającego.
2. Termin płatności faktury wynosi 14 dni, licząc od daty otrzymania faktury przez Zamawiającego.
3. Podstawą do wystawienia faktury będzie zatwierdzony przez Zamawiającego protokół końcowego odbioru robót.
4. Wynagrodzenie Wykonawcy zostanie przekazane na rachunek bankowy Wykonawcy nr .....
5. Za dzień zapłaty uważa się dzień obciążenia rachunku bankowego Zamawiającego.

### §8

1. Zamawiający nie przewiduje indeksacji cen i udzielenia zaliczki.
2. Wykonawca zobowiązany jest do pisemnego informowania Zamawiającego o każdej zmianie swojej siedziby, konta bankowego, nr NIP, REGON i telefonu.
3. Zamawiający nie wyraża zgody na przelew wierzytelności z niniejszej umowy na osobę trzecią.
4. Wykonawca wyraża zgodę na zapłatę kar umownych oraz koszt zajęcia dróg i chodników w drodze potrąceń z przysługującego mu wynagrodzenia.

## **VI. Ubezpieczenie**

### §9

1. Wykonawca zobowiązany jest do:
  - 1) przedstawienia polisy ubezpieczenia odpowiedzialności cywilnej za szkody powstałe w związku z realizacją prac określonych w umowie oraz z tytułu niewykonania lub nienależytego wykonania umowy - przy sumie gwarancyjnej nie mniejszej, niż wartość oferty na jedno i wszystkie zdarzenia w okresie ubezpieczenia;
  - 2) przedstawienia polisy ubezpieczenia wszystkich ryzyk budowy - przy sumie ubezpieczenia nie niższej, niż pełna wartość umowy, włączając w to koszty rozbiórki wymienianych instalacji, usunięcia pozostałości.
2. Obowiązek zawarcia ubezpieczenia będzie uważany za spełniony w przypadku, gdy:
  - 1) Wykonawca w dniu podpisania umowy przedłoży Zamawiającemu kopię polisy ubezpieczenia odpowiedzialności cywilnej z tytułu prowadzonej działalności gospodarczej wraz z potwierdzeniem opłaty składki i pełną treścią wszystkich

- mających zastosowanie warunków ubezpieczenia;
- 2) Wykonawca w dniu podpisania umowy przedstawi Zamawiającemu kopię polisy obejmującej ryzyka budowy wraz z pełną treścią wszystkich mających zastosowania warunków ubezpieczenia oraz dowodem opłaty składki należnej z tytułu polisy;
  - 3) Okres ubezpieczenia w obu polisach obejmuje w całości okres realizacji prac określonych niniejszym kontrakcie. W przypadku polisy ubezpieczenia odpowiedzialności cywilnej, której okres obowiązywania jest krótszy od okresu realizacji umowy, Wykonawca zobowiązuje się kontynuować przedmiotowe ubezpieczenie w niezmnieszonym zakresie.
  - 4) Ubezpieczonymi w umowie ubezpieczenia wszystkich ryzyk budowy będą Zamawiający i Wykonawca.
3. Jeżeli Wykonawca nie zrealizuje obowiązku wynikającego z ust. 1 Zamawiającemu przysługiwać będzie prawo odstąpienia od umowy. W takim przypadku Zamawiający uprawniony będzie do naliczenia kary umownej zgodnie z § 11 ust. 1 pkt 3.

## **VII. Rękojmia za wady i gwarancja**

### §10

1. Wykonawca niniejszym udziela rękojmi i gwarancji na wykonane roboty na okres ..... licząc od daty podpisania przez Zamawiającego i Wykonawcę protokołu odbioru końcowego.
2. Strony umowy postanawiają, że odpowiedzialność Wykonawcy z tytułu rękojmi zostanie rozszerzona do upływu udzielonej ..... - letniej gwarancji za wady fizyczne każdego z elementów przedmiotu umowy, licząc od dnia odbioru końcowego całego przedmiotu umowy.
3. W okresie gwarancji Wykonawca jest zobowiązany do naprawienia wszelkich wad i usterek w wykonanym przedmiocie umowy oraz szkód, które powstały w wyniku użytkowania uszkodzonych urządzeń lub materiałów oraz wadliwie wykonanych robót, niezwłocznie po zawiadomieniu i wydaniu polecenia przez Zamawiającego, w terminie przez niego wskazanym, technicznie uzasadnionym.
4. W przypadku niezachowania terminu wyznaczonego przez Zamawiającego, Zamawiający ma prawo powierzyć usunięcie wady osobie trzeciej na wyłączny koszt i ryzyko Wykonawcy, co nie pozbawia go dochodzenia innych roszczeń przewidzianych niniejszą umową.
5. Zgłoszenie wad, usterek lub szkód dokonywane będzie przez Zamawiającego niezwłocznie w formie pisemnej.
6. Wszelkie koszty związane z wykonywaniem prac w okresie gwarancji i rękojmi ponosi Wykonawca.
7. Bieg terminu gwarancji i rękojmi rozpoczyna się w dniu następnym licząc od daty potwierdzenia usunięcia wad stwierdzonych przy odbiorze końcowym przedmiotu umowy, z zastrzeżeniem sytuacji, gdy nastąpi bezusterkowy odbiór robót i ich przekazanie do użytkowania Zamawiającemu.
8. Zamawiający może dochodzić roszczeń z tytułu gwarancji i rękojmi także po terminie określonym w ust. 1, jeżeli zgłaszał wadę przed upływem tego terminu.
9. Zamawiający zobowiązany jest niezwłocznie zawiadomić Wykonawcę o wadach, usterekach i szkodach stwierdzonych w okresie gwarancji.
10. Wykonawca powinien na własny koszt naprawić wszelkie wady, ustereki i szkody w terminie wyznaczonym przez Zamawiającego w zawiadomieniu o wadach, usterekach lub szkodzie albo w terminie ustalonym przez strony w protokole.
11. Z odbioru usunięcia wad, usterek lub szkody strony sporządzą protokół.
12. Jeżeli Wykonawca nie usunie wad, usterek lub szkody w terminie określonym w ust. 10, Zamawiający może zlecić usunięcie ich stronie trzeciej na koszt i ryzyko Wykonawcy. W tym przypadku koszty usuwania wad będą pokrywane w pierwszej kolejności z kwoty zatrzymanej tytułem zabezpieczenia należytego wykonania umowy.

## **VIII. Kary umowne**

### §11

1. Wykonawca płaci Zamawiającemu kary umowne:
  - 1) za opóźnienie w wykonaniu przedmiotu umowy w wysokości 500 zł za każdy dzień opóźnienia w stosunku do terminu określonego w § 5 ust. 1 umowy
  - 2) za opóźnienie w usunięciu wad stwierdzonych przy odbiorze końcowym lub w okresie rękojmi za wady lub gwarancji w wysokości 300 zł za każdy dzień opóźnienia, liczone od dnia wyznaczonego na usunięcie wad;
  - 3) za odstąpienie od umowy przez Zamawiającego z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy w wysokości 10 % wynagrodzenia umownego brutto.
2. W przypadku poniesienia szkody przewyższającej karę umowną, Zamawiający zastrzega sobie prawo dochodzenia odszkodowania uzupełniającego.
4. W przypadku nieusunięcia wad w terminach wskazanych przez Zamawiającego w protokole końcowym odbioru robót, Wykonawca wyraża zgodę na usunięcie wad na koszt Wykonawcy.

## **IX. Postanowienia końcowe**

### §12

1. W sprawach nie uregulowanych umową, mają zastosowanie przepisy Kodeksu cywilnego i inne powszechnie obowiązujące przepisy prawa.
2. Wszelkie zmiany niniejszej umowy wymagają zachowania formy pisemnej pod rygorem nieważności.
3. Wynikające z niniejszej umowy prawa i obowiązki Wykonawcy nie mogą być przeniesione na rzecz osób trzecich bez pisemnej zgody Zamawiającego pod rygorem nieważności.
4. Spory mogące powstać ze stosunku objętego niniejszą umową podlegają rozstrzygnięciu przez sąd powszechny właściwy miejscowo i rzeczowo dla Zamawiającego.
5. Umowę sporządzono w 3 jednobrzmiących egzemplarzach, z przeznaczeniem dwóch egzemplarzy dla Zamawiającego oraz jednego egzemplarza dla Wykonawcy.

PODPISY I PIECZĘCIE

W imieniu Zamawiającego

W imieniu Wykonawcy