

UMOWA O ROBOTY BUDOWLANE nr...../2025

Niniejsza umowa zostaje zawarta dnia2025 r. pomiędzy:

Gminą Imielin ul. Imielińska 81, 41-407 Imielin, NIP : 222-00-41-485, REGON 276258262 reprezentowaną przez : **Burmistrza Miasta Imielin** w osobie **Krzysztofa Hajduczka** przy kontrasygnacie **Skarbnik – mgr Katarzyna Lamik** zwaną w dalszej treści umowy „**ZAMAWIAJACYM**”
a

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

§1 Przedmiot umowy

1. Na podstawie niniejszej umowy Wykonawca zobowiązuje się do wykonania zadania „**Remont budynku mieszkalnego przy ul. Brata Alberta 99 w Imielinie Imielin** zgodnie ze złożoną ofertą z dnia2025 r.
2. W ramach przedmiotowej umowy Wykonawca zobowiązuje się w szczególności do:
 - 1) Remont budynku mieszkalnego wg. przedmiaru przedstawionego Wykonawcy w zapytaniu ofertowym.
 - 2) Uporządkowania terenu po zakończeniu prac.

§2 Terminy.

Strony ustalają następujące terminy wykonania przedmiotu umowy:

- 1) rozpoczęcie robót nastąpi w dniu podpisania umowy,
- 2) zakończenie robót nastąpi do dnia **30 września 2025 r.**

§3 Obowiązki Wykonawcy.

1. Niezależnie od obowiązków określonych w innych postanowieniach Umowy do obowiązków Wykonawcy, w ramach ustalonego wynagrodzenia ryczałtowego, należy:
 - 1) wykonanie robót będących przedmiotem niniejszej umowy z zachowaniem przepisów BHP oraz zapewnieniem bezpieczeństwa użytkownikom terenu w trakcie trwania prac.
 - 2) odpowiednie oznakowanie miejsca wykonywania prac.
2. Wykonawca ponosi odpowiedzialność za wszelkie szkody na osobie lub rzeczach będące następstwem niewłaściwego oznakowania pasa drogowego w trakcie realizacji prac.

§4 Materiały, urządzenia i sprzęt.

1. Wszelkie dostarczone materiały niezbędne do wykonania Przedmiotu umowy przez Wykonawcę muszą odpowiadać wymogom ustawy o wyrobach budowlanych w zakresie dopuszczenia do obrotu i stosowania w budownictwie.
2. W czasie wykonywania robót Wykonawca odpowiedzialny jest za wszelkie szkody wynikłe z nieprawidłowej pracy i nie zabezpieczenia narzędzi, sprzętu oraz materiałów do momentu opuszczenia przez Wykonawcę terenu budowy.
3. Jeżeli Zamawiający zażąda (pisemnie) badań jakości wykonanych robót, Wykonawca zobowiązany jest zlecić przeprowadzenie stosownych badań i ekspertyz niezależnemu od stron niniejszej umowy ekspertowi. Jeżeli w rezultacie przeprowadzenia tych badań okaże się, że zastosowane materiały, bądź wykonane roboty są niezgodę z umową, to koszty

tych badań obciążą Wykonawcę, a gdy będą zgodne z umową – obciążą Zamawiającego. Wykonawca przed zleceniem wykonania ekspertyzy musi uzyskać od Zamawiającego pisemną akceptację osoby eksperta lub firmy eksperta.

4. Przedmiot robót zostanie wykonany z materiałów dostarczonych przez Wykonawcę.

§ 5

1. Strony postanawiają, że za wykonanie całego przedmiotu umowy określonego w §2 umowy Zamawiający zapłaci Wykonawcy wynagrodzenie w kwocie brutto:

..... zł brutto

(słownie:i/100 zł),

w tym cena netto: zł

(słownie:i .../100 zł),

8 % podatku VAT zł

(słownie:i/100 zł).

2. Kwota określona w ust. 1 odpowiada zakresowi robót przedstawionemu w przedmiarze robót i jest tzw. wynagrodzeniem kosztorysowym. Zawiera ona ponadto następujące koszty: koszt wszelkich robót przygotowawczych, porządkowych, zagospodarowania placu budowy, koszty wszelkich utrudnień związanych z realizacją robót oraz koszty inwentaryzacji zadania z naniesieniem do zasobów geodezyjnych.
3. Poszczególne roboty ujęte w przedmiarze robót mogą zostać zmniejszone lub zwiększone co do ilości oraz wykonane zamiennie co do rodzaju, a rozliczenie wynagrodzenia Wykonawcy za wykonanie zadania nastąpi na podstawie faktycznie wykonanych i odebranych poszczególnych robót przy zachowaniu cen przedstawionych w ofercie – czyli tzw. „kosztorysem zamiennym”.
4. W przypadku, gdy wystąpią roboty innego rodzaju niż w przedmiarze robót (tzn. takie, których nie można rozliczyć zgodnie z ust. 3 niniejszego paragrafu), a konieczne do wykonania przedmiotu zamówienia, roboty te rozliczane będą na podstawie kosztorysów powykonawczych przygotowanych przez Wykonawcę, a zatwierdzonych przez Inspektora Nadzoru i Zamawiającego.
5. Kosztorysy o których mowa w ust. 3 i 4 będą opracowane w oparciu o następujące założenia:
- 1) ceny czynników produkcji (R-g, M, S, Ko, Z) zostaną przyjęte z kosztorysów ofertowych złożonych przez Wykonawcę,
- 2) w przypadku, gdy nie będzie możliwości rozliczenia danej roboty w oparciu o zapisy w §10 ust. 5 pkt 1 brakujące ceny czynników produkcji zostaną przyjęte z zeszytów SEKOCENBUD (jako średnie) za okres ich wbudowania. Podstawą do określenia nakładów rzeczowych będą normy zawarte w kosztorysie ofertowym a w przypadku ich braku odpowiednie pozycje KNR-ów.
6. Nie przewiduje się możliwości wzrostu cen przedstawionych w kosztorysie ofertowym, jak również możliwości zmiany składników cenotwórczych podanych w ofercie, bez względu na zaistniałą w międzyczasie sytuację.
7. Wszystkie roboty nieokreślone w ust. 2 niniejszego paragrafu, a konieczne do wykonania przedmiotu zamówienia mogą być wykonane na podstawie protokołu konieczności zatwierdzonego przez inspektora nadzoru i potwierdzonego przez Zamawiającego. Bez uprzedniej zgody Zamawiającego wykonywane mogą być jedynie prace niezbędne ze względu na bezpieczeństwo lub konieczność zapobieżenia awarii.
8. Wynagrodzenie, o którym mowa w ust. 1 niniejszego paragrafu zostało ustalone na podstawie oferty Wykonawcy z dnia 2025 r. stanowiącej Załącznik do umowy i obejmuje wszystkie koszty związane z realizacją zamówienia, wynikające wprost z dokumentacji projektowej oraz specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót.
9. W przypadku zmiany stawki podatku od towarów i usług (VAT) wynagrodzenie brutto ulegnie zmianie stosownie do zmiany stawki podatku VAT, bez zmiany wynagrodzenia netto.
10. Wynagrodzenie, o którym mowa w ust. 1 niniejszego paragrafu nie będzie podlegało waloryzacji w okresie obowiązywania umowy, nadto nie może być zmienione z powodu zmian popytu i podaży na rynku pracy, zmian cen materiałów budowlanych oraz zmian

7. Wykonawca zobowiązuje się do usunięcia wad i usterek w terminie nie dłuższym niż 14 dni od chwili zgłoszenia. Termin ten, w technicznie uzasadnionych przypadkach, może zostać wydłużony za zgodą Zamawiającego.
8. W przypadku, gdy Wykonawca nie usunie usterek lub wad w wyznaczonym terminie Zamawiający jest uprawniony, po pisemnym powiadomieniu Wykonawcy, do ich usunięcia na koszt Wykonawcy, z zachowaniem praw wynikających z gwarancji lub rękojmi.
10. Wykonawcy nie przysługuje wynagrodzenie za pracę, materiały i urządzenia użyte do usunięcia wad lub usterek.

§9

Kary umowne.

1. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu kary umowne w następujących wypadkach i wysokościach:
 - 1) za opóźnienie w wykonaniu przedmiotu umowy – w wysokości 0,3 % wynagrodzenia brutto, o którym mowa w § 5 ust.1, za każdy dzień opóźnienia,
 - 2) za opóźnienie w usunięciu wad lub usterek, stwierdzonych przy odbiorze lub w okresie rękojmi – w wysokości 0,3 % wynagrodzenia brutto, o którym mowa w § 5 ust. 1 za każdy rozpoczęty dzień opóźnienia, liczony od dnia wyznaczonego na usunięcie wad lub usterek,
 - 3) za odstąpienie od umowy przez którąkolwiek ze stron z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy – w wysokości 10% wynagrodzenia brutto o którym mowa w § 5 ust. 1.
2. Strony postanawiają, że w przypadku, gdy kara umowna nie pokrywa poniesionej szkody, lub poniesione straty powstały z przyczyn, dla których kar umownych nie zastrzeżono, Zamawiający może dochodzić odszkodowania uzupełniającego na zasadach ogólnych określonych w Kodeksie Cywilnym.
3. Kary umowne płatne będą w terminie 14 dni od dnia doręczenia stronie noty obciążeniowej.
4. Zamawiającemu przysługuje prawo potrącania naliczonych i należnych mu kar umownych z należnego Wykonawcy Wynagrodzenia z tytułu realizacji Przedmiotu umowy.
5. Wykonawca niniejszym wyraża zgodę na potrącanie kar umownych naliczonych przez Zamawiającego z przysługującego mu wynagrodzenia.
6. Kary umowne mogą być dochodzone z każdego, wymienionego w ust. 1 Umowy tytułu odrębnie i podlegają kumulacji.
7. Suma należności z tytułu kar umownych nie może przekroczyć 50 % wartości umowy brutto.

§10

Odstąpienie od umowy.

1. Zamawiającemu i Wykonawcy przysługuje prawo odstąpienia od Umowy w przypadkach przewidzianych w Kodeksie Cywilnym, z zastrzeżeniem iż Zamawiający jest uprawniony do odstąpienia od Umowy ponadto w przypadku:
 - 1) wystąpienia istotnej zmiany okoliczności powodująca, 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 powyższych okolicznościach;
 - 2) wydania nakazu zajęcia majątku Wykonawcy – odstąpienie w terminie 14 dni od dnia powzięcia wiadomości o tych okolicznościach;
 - 3) rozwiązania firmy Wykonawcy – odstąpienie w terminie 14 dni od dnia powzięcia wiadomości o tych okolicznościach;

kursów walut obcych lub innych obciążeń publicznych. W każdym przypadku wiążąca jest cena brutto, o której mowa w ust. 1 niniejszego paragrafu.

§6

Rozliczenia i płatności.

1. Wykonawca wystawi fakturę za wykonane i odebrane bezusterkowo prace na podstawie protokołu odbioru robót, o którym mowa w § 7 ust. 1 niniejszej umowy.
2. Zamawiający oświadcza, że jest płatnikiem VAT i posiada numer ewidencji podatkowej NIP 222-00-41-485
3. Zapłata faktury VAT nastąpi w formie przelewu na rachunek bankowy, wskazany przez Wykonawcę na fakturze VAT, w terminie do 14 dni od daty wpływu do Zamawiającego prawidłowo wystawionej faktury VAT.
4. Zapłata faktury VAT zostanie dokonana mechanizmem podzielonej płatności.
5. Zamawiający upoważnia Wykonawcę do wystawienia faktury VAT bez jego podpisu. Upoważnienie to jest ważne tylko na cele związane z realizacją Umowy.
6. Za dzień zapłaty Strony zgodnie przyjmują dzień obciążenia rachunku bankowego Zamawiającego.

§7

Odbiory.

1. Przedmiotem odbioru końcowego jest przekazanie zrealizowanego przedmiotu umowy, o którym mowa w §1. Odbiór końcowy uważa się za dokonany po podpisaniu bezusterkowego protokołu odbioru robót.
2. Jeżeli w toku czynności odbiorowych zostaną stwierdzone wady, to Zamawiający może odmówić odbioru do czasu usunięcia wad, jednocześnie wskazując Wykonawcy odpowiedni termin na usunięcie wad.
3. Wykonawca powiadomi Zamawiającego o usunięciu wad pisemnie (faksem, drogą elektroniczną) najpóźniej następnego dnia po wyznaczonym przez Zamawiającego terminie ich usunięcia.

§8

Gwarancja jakości.

1. Wykonawca gwarantuje, że użyte do wykonania przedmiotu umowy materiały, maszyny i urządzenia będą nowe, wysokiej jakości wykonane zgodnie z Polskimi Normami, nowoczesne oraz pozbawione wad projektowych, wykonawczych i materiałowych.
2. Strony postanawiają, iż niezależnie od zakresu uprawnień jakie przysługują Zamawiającemu wobec Wykonawcy z tytułu rękojmi za wady, Wykonawca udziela Zamawiającemu gwarancji jakości dla wszystkich robót budowlanych i urządzeń zainstalowanych w przedmiocie zamówienia objętych umową na okres miesięcy.
3. Wykonawca zobowiązuje się do zapewnienia w okresie gwarancyjnym nieodpłatnych przeglądów serwisowych i konserwacji w tym z wymianą części zamiennych, szybko zużywających i eksploatacyjnych.
4. Okresy gwarancji określone w ust. 3 rozpoczynają bieg od dnia podpisania przez Strony protokołu odbioru robót.
5. W okresie gwarancji i rękojmi Wykonawca ponosi odpowiedzialność za wady fizyczne przedmiotu umowy, istniejące w czasie dokonywania czynności odbiorowych oraz za wady powstałe po odbiorze.
6. W razie wystąpienia wad lub usterek w okresie gwarancji lub rękojmi Zamawiający zgłosi je w sposób uzgodniony z Wykonawcą, jednakże zawsze zostanie to stwierdzone pisemnie.

- 4) nie przystąpienia przez Wykonawcę do realizacji robót w terminie 7 dni od daty podpisania umowy - odstąpienie w terminie 7 dni od upływu terminu 7 dni od podpisania umowy;
 - 5) opóźnienia w wykonaniu Przedmiotu umowy przekraczającego 14 dni w stosunku do terminu, o którym mowa w § 2 pkt.2 Umowy – odstąpienie w terminie 30 dni po upływie 14 dni od upływu terminu wykonania Przedmiotu umowy.
2. Odstąpienie od umowy powinno nastąpić pisemnie pod rygorem nieważności. Oświadczenie o odstąpieniu musi zawierać uzasadnienie.

§11

Przedstawiciele stron

1. Przedstawicielem zamawiającego będzie: **Julia Turczyńska-Stanoszek**
2. Przedstawicielem wykonawcy będzie:

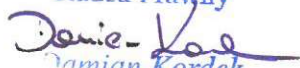
§12

Postanowienia końcowe.

1. Zmiana postanowień zawartej umowy może nastąpić za zgodą obu stron wyrażoną na piśmie w postaci aneksu, pod rygorem nieważności takiej zmiany.
2. Spory mogące wyniknąć w związku z realizacją niniejszej Umowy, Strony zobowiązują się rozwiązywać polubownie w drodze negocjacji. W razie braku porozumienia, spory rozstrzygał będzie sąd właściwy dla siedziby Zamawiającego.
3. W sprawach nieuregulowanych postanowieniami niniejszej umowy zastosowanie mają przepisy ustawy Prawo zamówień publicznych, Kodeksu Cywilnego i Prawa budowlanego.
4. Wykonawca nie może bez pisemnej zgody Zamawiającego przenosić na osoby trzecie praw i obowiązków wynikających z niniejszej umowy.
5. Wykonawca zobowiązuje się zachować w poufności wszelkie informacje prawnie chronione, uzyskane w związku z zawarciem i wykonywaniem niniejszej Umowy, w szczególności stanowiące tajemnicę przedsiębiorstwa prowadzonego przez Zamawiającego w rozumieniu Ustawy z dnia 16 kwietnia 1993 roku o zwalczaniu nieuczciwej konkurencji, w tym nieujawnione do wiadomości publicznej informacje techniczne, technologiczne, handlowe lub organizacyjne przedsiębiorstwa.
6. Umowę niniejszą sporządzono w trzech jednobrzmiących egzemplarzach – dwa dla Zamawiającego i jeden dla Wykonawcy.

ZAMAWIAJĄCY

WYKONAWCA

Radca Prawny

Damian Kordek

