

Umowa o roboty budowlane – **WZÓR**  
Zawarta dnia .....2022 r. w Lubrzy, pomiędzy:

Gminą Lubrza z siedzibą 48-321 Lubrza, ul. Wolności 73, NIP: 755-190-87-27, REGON: 531413165, zwaną w dalszej części umowy „**Zamawiającym**”, reprezentowaną przez:  
mgr Mariusza Kozaczka – Wójta Gminy  
przy kontrasygnacie Skarbnika Gminy – Joanny Chrobak,

a

\*gdy kontrahentem jest spółka prawa handlowego:

spółką pod nazwą „... ..” z siedzibą w ..... ul..... wpisaną do Rejestru Przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS....., NIP: ..... REGON: zwaną dalej „Wykonawcą”, reprezentowaną przez: .....

\*gdy kontrahentem jest osoba fizyczna prowadząca działalność gospodarczą:

Panią/Panem ... , legitymującą/-ym się dowodem osobistym seria i numer ....., PESEL: ..... zamieszkałą/-ym pod adresem ....., prowadzącą/-ym działalność gospodarczą pod nazwą „.....” Z siedzibą w ... , ul. .... wpisaną do Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej, NIP: ..... REGON: .....zwaną/-ym dalej „**Wykonawcą**”, wspólnie zwanymi dalej „**Stronami**”, o następującej treści:

## §1 PRZEDMIOT UMOWY

1. Zamawiający zamawia, a Wykonawca przyjmuje do wykonania zadanie określone w warunkach zamówienia pod nazwą:

**Wykonanie brukowanego zewnętrznego ciągu pieszego wraz z rampą dla osób niepełnosprawnych w ramach zadania głównego pn. "Budowa szatni wraz z zapleczem sanitarnym przy szkolnym boisku wielofunkcyjnym w Lubrzy"**

## §2 ZAKRES UMOWY

1. Zakres rzeczowy zlecenia będącego przedmiotem umowy określa przekazana przez Zleceniodawcę dokumentacja techniczna projektu budowlanego w formie:
  - 1) koncepcji architektonicznej brukowanego zewnętrznego ciągu pieszego wraz z rampą dla osób niepełnosprawnych – stanowiącej **załącznik nr 1 do Umowy**
  - 2) przedmiaru robót określający objętość prac oraz rodzaj użytych materiałów i ich ilość – stanowiącego **załącznik nr 2 do Umowy**
2. Realizacja zadania prowadzona jest pod nadzorem Kierownika Budowy

### §3 OBOWIĄZKI STRON

1. Zamawiający przekaże teren budowy Wykonawcy niezwłocznie po podpisaniu umowy.
2. Wykonawca zobowiązuje się do wykonania prac, o których mowa w § 1 zgodnie z obowiązującymi przepisami i sztuką budowlaną.
3. W czasie realizacji robót Wykonawca będzie utrzymywał teren budowy w stanie wolnym od przeszkód komunikacyjnych oraz będzie usuwał i składował wszelkie urządzenia pomocnicze i zbędne materiały, odpady i śmieci oraz niepotrzebne urządzenia prowizoryczne.
4. Wykonawca ponosi odpowiedzialność w stosunku do osób fizycznych oraz prawnych za wszelkie szkody powstałe w trakcie wykonywanych prac, w ich następstwie lub w wyniku złego oznakowania i zabezpieczenia terenu wykonywanych prac, w trakcie wykonywania zamówienia i w trakcie robót wykonywanych w ramach gwarancji, począwszy od dnia otrzymania zlecenia robót.
5. Wykonawca ma obowiązek znać i stosować w czasie prowadzenia robót wszelkie przepisy dotyczące ochrony środowiska naturalnego i bezpieczeństwa pracy.
6. Wykonawca zobowiązuje się do wykonania ustalonego w umowie Przedmiotu umów własnymi siłami z własnych materiałów.
7. Zamawiający nie dopuszcza możliwości powierzenia części lub całości zamówienia podwykonawcom.
8. Po wykonaniu robót Wykonawca zobowiązany jest uporządkować i doprowadzić do stanu pierwotnego teren budowy i przekazać go Zamawiającemu w terminie ustalonym na odbiór robót.
9. Wykonawca w dniu zakończenia robót ma obowiązek przedłożenia kompletu dokumentów wymaganych przez Zamawiającego, tj. protokół odbioru robót oraz atesty / certyfikaty / dowody zakupu potwierdzające, że wbudowane wyroby budowlane są zgodne z art. 10 ustawy Prawo budowlane.
10. Funkcję koordynatora robót ze strony zamawiającego pełnić będzie Pan .....
11. Z ramienia Wykonawcy roboty prowadził będzie Pan .....
12. Strony dopuszczają możliwość zmiany osób wymienionych w ust. 10 i 11 w razie niemożności dalszego koordynowania prac przez te osoby z przyczyn obiektywnych.

### §4 CZAS OBOWIĄZYWANIA

1. Umowa zostaje zawarta na czas określony od dnia ..... do dnia ..... r.

### §5 Odstąpienie od umowy

1. Zamawiający ma prawo odstąpić od umowy w przypadku gdy wykonawca nie dopełni swych obowiązków w sposób rzetelny.
2. Zamawiający zastrzega sobie prawo do odstąpienia od umowy gdy Wykonawca przerwał, z przyczyn niezależnych od Zamawiającego realizację przedmiotu umowy i przerwa ta trwa dłużej niż 14 dni.
3. W przypadku odstąpienia przez Zamawiającego od umowy w trakcie jej realizacji z przyczyn leżących po stronie Zamawiającego, Wykonawcy przysługuje wynagrodzenie odpowiadające stopniowi zaawansowania robót, stwierdzone protokołem sporządzonym przy udziale Zamawiającego.
4. Wykonawca ma prawo odstąpienia od umowy z zastrzeżeniem zapisów § 8

## §6 WYNAGRODZENIE

1. Strony umowy ustalają, że Wykonawca za realizację przedmiotu umowy otrzyma wynagrodzenie ryczałtowe zgodnie ze złożoną ofertą tj. ....**zł brutto**
2. Ustalone w tej formie wynagrodzenie Wykonawcy wyraża się kwotą:  
..... **zł netto**  
(słownie: ..... 00/100);  
z podatkiem VAT 23% %, tj.: ..... zł;  
..... **zł brutto**  
(słownie: ..... 00/100);
3. Wynagrodzenie, o którym mowa w ust. 1 obejmuje wszystkie koszty związane z realizacją robót, o których mowa w § 1 i § 2, w tym ryzyko Wykonawcy z tytułu oszacowania wszelkich kosztów związanych z realizacją umowy, a także oddziaływaniem innych czynników mających lub mogących mieć wpływ na koszty. Niedoszacowanie, pominięcie oraz brak rozpoznania zakresu przedmiotu umowy nie może być podstawą do żądania zmiany wynagrodzenia określonego w ust. 1 niniejszego paragrafu.
4. Wynagrodzenie płatne będzie jednorazowo, na podstawie wystawionej przez Wykonawcę faktury VAT
5. W sytuacji ustawowej zmiany stawki podatku VAT, podatek VAT wyszczególniony w ust. 2 zostanie zmieniony na aktualnie obowiązujący, a wynagrodzenie ryczałtowe brutto odpowiednio dostosowane.
6. Termin zapłaty faktur VAT ustala się do 14 dni od daty doręczenia Zamawiającemu kompletnych dokumentów rozliczeniowych.
7. Faktura VAT, powinna być wystawiona ze wskazaniem w jej treści:  
.....
8. Zapłata na konto bankowe zgłoszone do administracji skarbowej figurującej na białej liście.
9. Zapłata przez Gminę nastąpi według mechanizmu podzielonej płatności (MPP).
10. Za nieterminową płatność faktury Wykonawca ma prawo naliczyć odsetki zgodnie z obowiązującymi przepisami.
11. Za termin zapłaty strony przyjmują dzień obciążenia rachunku bankowego Zamawiającego.

## §7 ODBIÓR ROBÓT

1. Zakończenie wykonania robót Wykonawca zgłasza Zamawiającemu w formie pisemnej.
2. Zamawiający zobowiązuje się przystąpić do odbioru końcowego wykonanych robót w ciągu 3 dni od daty zgłoszenia ich zakończenia. Zamawiający dokonuje odbioru z udziałem Wykonawcy.
3. Za datę wykonania przez Wykonawcę zobowiązania wynikającego z niniejszej umowy, uznaje się datę odbioru stwierdzoną w protokole odbioru końcowego spisane go z czynności odbioru zawierającego wszelkie ustalenia dokonane w toku odbioru, jak też terminy wyznaczone na usunięcie stwierdzonych w tej dacie wad.
4. Jeżeli w toku czynności odbioru końcowego zostaną stwierdzone wady to Zamawiającemu przysługują następujące uprawnienia:
  - a) jeżeli wady nadają się do usunięcia, może odmówić odbioru do czasu usunięcia wad;
  - b) jeżeli wady nie nadają się do usunięcia to:
    - i. jeżeli nie uniemożliwiają one użytkowania przedmiotu odbioru zgodnie z przeznaczeniem Zamawiający może obniżyć odpowiednio wynagrodzenie;
    - ii. jeżeli wady uniemożliwiają użytkowanie przedmiotu odbioru zgodnie z przeznaczeniem Zamawiający może odstąpić od umowy.
5. Wykonawca zobowiązany jest do zawiadomienia Zamawiającego o usunięciu wad oraz jest uprawniony do żądania wyznaczenia terminu na odbiór zakwestionowanych poprzednio robót jako wadliwych.

6. W razie nie usunięcia w ustalonym terminie przez Wykonawcę wad i usterek stwierdzonych przy odbiorze końcowym, w okresie gwarancji oraz przy przeglądzie gwarancyjnym, Zamawiający jest upoważniony do ich usunięcia na koszt Wykonawcy, a Wykonawca wyraża na to zgodę.

## **§8 KARY UMOWNE**

1. Strony postanawiają, że obowiązująca je formą odszkodowania są kary umowne z zastrzeżeniem ust. 3.
2. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu kary umowne z następujących tytułów i w podanych wysokościach:
  - a) za odstąpienie od umowy z przyczyn niezależnych od Zamawiającego w wysokości **10 %** wynagrodzenia umownego, określonego w **§ 6 ust. 1** umowy;
  - b) za opóźnienie w wykonaniu przedmiotu umowy w wysokości **0,1%** wynagrodzenia umownego ustalonego w **§ 6 ust. 1** umowy za każdy dzień opóźnienia licząc od dnia określonego w **§ 4 ust. 1**;
  - c) za opóźnienie w usunięciu wad stwierdzonych w okresie rękojmi za wady lub gwarancji jakości – w wysokości **0,1%** wynagrodzenia ustalonego w **§ 6 ust. 1** umowy za każdy dzień opóźnienia licząc od dnia wyznaczonego na usunięcie wad zgodnie z **§ 9 ust. 2**
  - d) W razie nienależytego wykonywania obowiązków wynikających z umowy, po konsultacji z Kierownikiem Budowy, Zamawiający odstąpi od umowy w trybie natychmiastowym, nie płacąc wynagrodzenia Wykonawcy nawet za wykonane prace.
3. Zamawiający zastrzega sobie możliwość dochodzenia odszkodowania uzupełniającego podnoszącego wysokość kar umownych do wysokości rzeczywiście poniesionej szkody.
4. Zamawiający zastrzega sobie możliwość realizacji prawa do kar umownych poprzez ich potrącenie z faktury Wykonawcy za wykonany przedmiot i na tę czynność Wykonawca wyraża zgodę.
5. Jeżeli Wykonawca nie usunie wad w terminie 14 dni od daty wyznaczonej przez Zamawiającego na ich usunięcie, to Zamawiający może zlecić usunięcie wad stronie trzeciej na koszt Wykonawcy.
6. W przypadku wystąpienia okoliczności opisanej w ust.5 Zamawiający nalicza Wykonawcy karę umowną zgodną z **ust. 2 pkt. c** do dnia zakończenia usuwania wady przez stronę trzecią.
7. Zamawiający zapłaci Wykonawcy kary umowne w przypadku odstąpienie od umowy z przyczyn niezależnych od Wykonawcy w wysokości **10 %** wynagrodzenia umownego.

## **§9 GWARANCJE**

1. Okres gwarancji jakości i rękojmi wynosi 24 miesiące licząc od dnia odbioru końcowego przedmiotu umowy ustalonego zgodnie z **§ 7 ust. 3**
2. W okresie gwarancji Wykonawca zobowiązuje się do bezpłatnego usunięcia wad i usterek w terminie 14 dni roboczych licząc od daty pisemnego (listem lub za pośrednictwem poczty elektronicznej) powiadomienia przez Zamawiającego. Okres gwarancji zostanie przedłużony o czas naprawy.
3. Strony postanawiają, że z czynności przeglądu gwarancyjnego będzie spisany protokół zawierający wszelkie ustalenia dokonane w toku odbioru, jak też terminy wyznaczone na usunięcie stwierdzonych w tej dacie wad.
4. Zamawiający ma prawo dochodzić uprawnień z tytułu rękojmi za wady, niezależnie od uprawnień wynikających z gwarancji.
5. Wady stwierdzone i zgłoszone Wykonawcy przed końcem upływu okresu gwarancji i rękojmi podlegają ich usunięciu przez Wykonawcę również w przypadku zakończenia terminu gwarancji i rękojmi.

## **§10 PRZEPISY KOŃCOWE**

1. Spory wynikłe na tle wykonania niniejszej umowy będzie rozstrzygał Sąd Powszechny właściwy dla siedziby Zamawiającego.
2. Zmiana niniejszej umowy wymaga formy pisemnej pod rygorem nieważności.
3. Wynikające z niniejszej umowy prawa i obowiązki Wykonawcy nie mogą być przeniesione na rzecz osób trzecich bez uzyskania pisemnej zgody Zamawiającego.
4. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie przepisy Kodeksu Cywilnego.
5. Umowę niniejszą sporządzono w 3 jednobrzmiących egzemplarzach, 2 egzemplarze dla Zamawiającego, i 1 dla Wykonawcy.

**WYKONAWCA:**

**ZAMAWIAJĄCY:**