

UMOWA O ROBOTY BUDOWLANE (projekt)

zawarta w dniupomiędzy:

Gminą Nowa Słupia NIP 657-24-64-005, REGON 291010406 z adresem i siedzibą przy ul. Rynek 15, 26 - 006 Nowa Słupia reprezentowaną przez:

Burmistrza Miasta i Gminy Nowa Słupia – Andrzeja Gąsiora

przy kontrasygnacie **Insp. ds. księgowości budżetowej – Anny Roli**

zwaną dalej „**Zamawiającym**”

a

..... zwanym dalej Wykonawcą.

Do niniejszej umowy, zwanej dalej „umową”, nie stosuje się ustawy z dnia 11 września 2019 r – Prawo Zamówień Publicznych (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 1605) na podstawie art. 2 ust. 1 pkt 1 tej ustawy.

§ 1.

ZAKRES UMOWY

Zamawiający powierza, a Wykonawca przyjmuje do wykonania zadanie pn. **„Budowa drogi wewnętrznej na działce nr ewid. 61 obręb Bartoszowiny”**, w zakresie szczegółowo określonym w ofercie wykonawcy, przedmiarze robót, Projektach Budowlanym i Wykonawczym, Specyfikacji Technicznej Wykonania i Odbioru Robót, Zapytaniu ofertowym, stanowiących załączniki do niniejszej umowy.

1. Wykonawca zobowiązuje się wykonać wszystkie opisane w dokumentach roboty budowlane i pomiarowe, niezbędne do realizacji przedmiotu Umowy.
2. Wykonawca zobowiązuje się wykonać roboty budowlane, które nie zostały wyszczególnione w przedmiarze robót a są konieczne do realizacji przedmiotu Umowy zgodnie z projektami budowlanym i wykonawczym.
3. Przedmiot umowy wykonany zostanie z materiałów dostarczonych przez Wykonawcę.
4. Materiały, o których mowa w ust. 3 powinny odpowiadać co do jakości wymaganiom określonym ustawą z dnia 16 kwietnia 2004 r. o wyrobach budowlanych (t.j. Dz.U. z 2021 r. poz. 1213).
5. Wykonawca zobowiązany jest przed wbudowaniem materiałów przez siebie dostarczanych uzyskać od zamawiającego zatwierdzenie zastosowania tych materiałów przedkładając próbki oraz okazując dokumenty wymagane ustawą Prawo Budowlane potwierdzające spełnienie wymagań, o których mowa w ust. 4 .
6. Wykonawca będzie przeprowadzać pomiary i badania materiałów oraz usług zgodnie z zasadami kontroli jakości materiałów i usług zapewniających należyte wykonanie przedmiotu zamówienia.

§ 2.

TERMINY

1. Strony uzgadniają następujący termin realizacji: od dnia podpisania umowy **do dnia 17.11.2023 r.**
2. Wykonawca zobowiązuje się w terminie obowiązywania rękojmi/gwarancji, to jest w terminie 60 miesięcy od dnia Odbioru końcowego, usunąć wszystkie ujawnione Wady dotyczące realizacji przedmiotu Umowy.
3. Rozpoczęcie realizacji robót budowlanych przez Wykonawcę nastąpi po dniu przekazania przez Zamawiającego Dokumentacji i po protokolarnym przejęciu Terenu budowy.
4. Termin ostateczny ustalony w ustępie 1 może ulec zmianie jedynie w przypadku wystąpienia okoliczności niezależnych od Wykonawcy skutkujących niemożnością jego dotrzymania, termin ten może ulec przedłużeniu, nie więcej jednak, niż o czas trwania tych okoliczności.

§ 3

WYNAGRODZENIE

1. Za wykonanie przedmiotu umowy Zamawiający zapłaci Wykonawcy wynagrodzenie ryczałtowe zgodnie z wybraną ofertą Wykonawcy.
2. Wynagrodzenie Wykonawcy za wykonanie przedmiotu umowy wynosi:
Netto :.....(słownie:)
Podatek VAT w wysokości% : w kwociezł.(słownie:)
Brutto :zł (słownie :)
3. Określona w ust. 2 kwota wynagrodzenia stanowi zapłatę za całość robót.
4. Zamawiający oświadcza , że jest podatnikiem podatku VAT.
5. *Wykonawca oświadcza, że jest/ nie jest podatnikiem podatku VAT.*

§ 4

FAKTUROWANIE I ROZLICZENIE

1. Podstawą do wystawienia faktury VAT będzie pisemne podpisanie przez Strony protokołu skutecznego odbioru końcowego przedmiotu umowy.
2. Zapłata należności Wykonawcy za wykonanie przedmiotu umowy nastąpi w terminie 30 od dnia przekazania Zamawiającemu prawidłowo wystawionej faktury.
3. Za dzień zapłaty uważany będzie dzień obciążenia rachunku Zamawiającego.
4. Za nieterminowe regulowanie należności Wykonawcy przysługują odsetki ustawowe.

§ 5.

OBOWIĄZKI ZAMAWIAJĄCEGO

1. Zamawiający zobowiązuje się do protokolarnego przekazania terenu budowy oraz innych informacji niezbędnych do wykonania przedmiotu umowy, będących w posiadaniu zamawiającego w terminie 7 dni od podpisania umowy.
2. Zamawiający zobowiązany jest do:

- 1) odbioru należycie wykonanych robót;
 - 2) zapłaty wynagrodzenia za wykonane i odebrane roboty.
3. Zamawiający może wstrzymać wykonanie robót w następujących przypadkach:
- 1) nie respektowania pisemnych poleceń Zamawiającego w zakresie usunięcia wadliwie wykonanych robót,
 - 2) powstania zagrożenia bezpieczeństwa realizowanych robót,
 - 3) prowadzenia robót niezgodnie z dokumentacją projektową.
4. Kontynuacja robót będzie możliwa po usunięciu przyczyn wstrzymania robót, po pisemnym potwierdzeniu tego faktu przez Zamawiającego. Wstrzymanie wykonania traktowanie będzie jako spowodowanie przerwy w realizacji robót z przyczyn zależnych od Wykonawcy.

§ 6.

OBOWIĄZKI WYKONAWCY

1. W ramach przedmiotu umowy Wykonawca zobowiązuje się:
 - 1) wykonać roboty budowlane w zakresie wynikającym z opracowanej i zatwierdzonej dokumentacji projektowej oraz zgodnie z obowiązującymi przepisami,
 - 2) do wykonania wszystkich robót niezbędnych do osiągnięcia rezultatu określonego w § 1, niezależnie od tego, czy wynikają wprost z dokumentów wymienionych w umowie,
2. Wykonawca zobowiązany jest w szczególności do:
 - 1) wykonania przedmiotu umowy z należyłą starannością, zgodnie ze specyfikacjami technicznymi wykonania i odbioru robót, dokumentacją projektową, zasadami wiedzy technicznej, przepisami prawa budowlanego oraz obowiązującymi normami technicznymi i technologicznymi oraz postanowieniami umowy, przy uwzględnieniu profesjonalnego charakteru działalności Wykonawcy.
 - 2) protokolarnego przejęcia miejsca wykonywania robót zgodnie z postanowieniami niniejszej umowy,
 - 3) przerwania robót na żądanie Zamawiającego oraz zabezpieczenia wykonania robót przed ich zniszczeniem,
 - 4) wykonania pomiarów i badań materiałów oraz robót zgodnie z zasadami kontroli jakości materiałów i robót określonymi w dokumentacji projektowej,
 - 5) skompletowania i przedstawienia Zamawiającemu dokumentów pozwalających na ocenę prawidłowego wykonania przedmiotu umowy, odbioru ostatecznego robót,
 - 6) informowanie Zamawiającego o terminie zakrycia robót ulegających zakryciu,
 - 7) pisemnego informowania Zamawiającego o wszelkich nieprawidłowościach lub trudnościach uniemożliwiających zakończenie robót w terminie,
 - 8) załączenia do protokołu odbioru ostatecznego robót kompletnego operatu kołaudacyjnego, który powinien zawierać materiały dostarczone przez Wykonawcę:
 - a) wyniki pomiarów kontrolnych oraz badań,
 - b) atesty jakościowe wbudowanych materiałów, zwłaszcza informację, że wbudowane wyroby budowlane posiadają odpowiednie oznakowanie „B” lub „CE”,
 - c) zakres i lokalizacje robót, uwagi dotyczące realizacji robót oraz datę rozpoczęcia i zakończenia robót,

- d) oświadczenie kierownika robót (budowy) o zakończeniu budowy zgodnie z dokumentacją projektową wraz informacją, że teren prowadzonych robót został uporządkowany i doprowadzony do należytego stanu,
 - e) geodezyjną inwentaryzację powykonawczą,
- 9) pisemnego zgłoszenia wykonanych robót budowlanych do odbioru końcowego,
 - 10) uczestniczenia w odbiorze końcowym,
 - 11) usunięcia stwierdzonych wad ujawnionych w trakcie odbioru końcowego oraz w okresie gwarancji i rękojmi,
 - 12) uporządkowania terenu budowy po zakończeniu robót będących przedmiotem umowy,
 - 13) zapewnienie w trakcie realizacji umowy zatrudnienia kierownika robót (budowy),
 - 14) dokonanie zgłoszenia rozpoczęcia i zakończenia robót do Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego, zarejestrowanie dziennika budowy w Starostwie Powiatowym w Kielcach – na podstawie pełnomocnictwa udzielonego Wykonawcy przez Zamawiającego.
3. Wykonawca odpowiada za wszystkie szkody wyrządzone w związku z wykonywaniem niniejszej umowy, zarówno przez niego, jak też przez podwykonawców, a także osoby i podmioty którymi się posługuje aż do podpisania protokołu odbioru końcowego.
4. Wykonawca zobowiązuje się zastąpić Zamawiającego lub przystąpić po jego stronie do każdego postępowania toczącego się w zw. z wystąpieniem przez osobę trzecią z roszczeniem przeciwko Zamawiającemu, wynikającym ze szkody, o której mowa w ust. 3.

§ 7.

PRZEDSTAWICIELE STRON

1. Wykonawca ustanawia Kierownika robót (budowy) w osobie

.....

Kierownik działa w granicach umocowania określonego w ustawie Prawo budowlane.

Tel. ... e- mail. ..

2. Zamawiający ustanawia swojego przedstawiciela w osobie:

.....

Tel.... e-mail ..

3. Zamawiający zastrzega sobie prawo zmiany osoby wskazanej w ust. 2. O dokonaniu zmiany Zamawiający powiadomi na piśmie Wykonawcę na 3 dni przed dokonaniem zmiany. Zmiana ta nie wymaga aneksu do niniejszej Umowy.

4. Zmiana osoby, o której mowa w ust. 1, w trakcie realizacji przedmiotu niniejszej umowy, musi być uzasadniona przez Wykonawcę na piśmie i wymaga pisemnego zaakceptowania przez Zamawiającego. Zmiana ta nie wymaga aneksu do niniejszej Umowy.

5. Wykonawca musi przedłożyć Zamawiającemu propozycje zmiany, o której mowa w ust. 4, nie później niż 7- dni przed planowanym wykorzystaniem do kierowania robotami/ budową którejkolwiek osoby. Jakakolwiek przerwa w realizacji przedmiotu Umowy wynikająca z braku kierownictwa robót będzie traktowana jako przerwa wynikła z przyczyn zależnych od Wykonawcy i nie może stanowić podstawy do zmiany terminu zakończenia robót.

§ 8.

ODBIORY

1. Podstawą zgłoszenia przez Wykonawcę gotowości do odbioru końcowego określonego w § 1 przedmiotu umowy, będzie faktyczne wykonanie robót.
2. Zamawiający w terminie 10 dni roboczych licząc od dnia otrzymania pisemnego zawiadomienia o osiągnięciu gotowości przedmiotu umowy do odbioru końcowego zawiadomi Wykonawcę o dacie i godzinie przystąpienia do odbioru końcowego. Przystąpienie do odbioru powinno nastąpić nie później niż w 14-tym dniu roboczym licząc od dnia otrzymania zgłoszenia gotowości do odbioru końcowego. W odbiorze uczestniczyć będą przedstawiciele Zamawiającego i Wykonawcy.
3. Strony postanawiają, że w przypadku stwierdzenia w toku odbioru końcowego, że część przedmiotu umowy, będąca przedmiotem odbiorów nie osiągnęła gotowości do odbioru z powodu nie zakończenia przez Wykonawcę robót lub gdy zostały stwierdzone wady/usterki nadające się do usunięcia - okoliczność ta zostanie stwierdzona w protokole odbioru końcowego (odbiór nieskuteczny).
4. Protokół nieskutecznego odbioru końcowego nie stanowi podstawy do wystawienia przez Wykonawcę faktury i w razie jej wystawienia i doręczenia Zamawiającemu, faktura zostanie zwrócona Wykonawcy.
5. W protokole nieskutecznego odbioru końcowego strony ustalą zakres robót niewykonanych lub wady/usterki nadające się do usunięcia.
6. Stwierdzenie w toku odbioru końcowego okoliczności określonych w ust. 3 (przedwczesność zgłoszenia gotowości do odbioru, wady/usterki nadające się do usunięcia), jest równoznaczne z uznaniem, że dana część przedmiotu umowy nie została ukończony w terminie.
7. Wykonawca ma obowiązek bez dodatkowych wezwań ponownie zgłosić gotowość do odbioru końcowego po rzeczywistym zakończeniu robót lub usunięciu tych wad/usterek, które nadawały się do usunięcia.
8. W razie stwierdzenia w toku czynności odbioru wad/usterek nienadających się do usunięcia to:
 - 1) jeżeli wady/usterki nie uniemożliwiają użytkowania danej części przedmiotu umowy zgodnie z jego przeznaczeniem – Zamawiający dokonując skutecznie odbioru może obniżyć wynagrodzenie za tę część przedmiotu umowy odpowiednio do utraconej wartości użytkowej, estetycznej i technicznej lub domagać się rekompensaty utraconej wartości użytkowej, estetycznej i technicznej w innej formie aniżeli obniżenie wynagrodzenia,
 - 2) jeżeli wady/usterki uniemożliwiają użytkowanie danej części przedmiotu umowy zgodnie z jej przeznaczeniem (wady istotne) Zamawiający może:
 - a) odstąpić od umowy w zakresie dotyczącym tej części przedmiotu umowy,
 - b) żądać wykonania tej części przedmiotu umowy po raz drugi, zachowując prawo do domagania się od Wykonawcy naprawienia szkody wynikłej z opóźnienia.
9. W razie stwierdzenia przy odbiorze wad/usterek nadających się do usunięcia nie uniemożliwiających użytkowanie danej części przedmiotu umowy zgodnie z przeznaczeniem, Zamawiający może odebrać skutecznie tę część przedmiotu umowy. W takim przypadku Zamawiający może:
 - 1) obniżyć wynagrodzenie Wykonawcy za tę część przedmiotu umowy odpowiednio do utraconej wartości użytkowej, estetycznej i technicznej,
 - 2) domagać się rekompensaty utraconej wartości użytkowej, estetycznej i technicznej w innej formie aniżeli obniżenie wynagrodzenia albo wyznaczyć termin na usunięcie wad/usterek.
10. Za datę wykonania przez Wykonawcę zobowiązania wynikającego z niniejszej umowy uznaje się datę odbioru, stwierdzoną w protokole skutecznego odbioru końcowego ostatniej części przedmiotu umowy.

11. Nie przewiduje się możliwości dokonania przez Zamawiającego odbiorów częściowych wykonanych robót.

§ 9

GWARANCJA

1. Wykonawca udziela Zamawiającemu rękojmi i gwarancji na przedmiot Umowy na okres 60 miesięcy. Bieg okresu rękojmi i gwarancji rozpoczyna się :
 - 1) w dniu następnym licząc od daty potwierdzenia usunięcia wad i usterek stwierdzonych przy odbiorze ostatecznym przedmiotu umowy, a jeżeli nie stwierdzono wad, to od daty odbioru,
 - 2) dla wymienianych materiałów i urządzeń z dniem ich wymiany.
2. Zamawiający może realizować uprawnienia z tytułu rękojmi niezależnie od uprawnień z tytułu gwarancji.
3. Wykonawca będzie usuwał wady (usterki) w okresie odpowiedzialności swoim kosztem i staraniem.
4. O wykryciu wady Zamawiający jest zobowiązany zawiadomić Wykonawcę pisemnie w terminie 7 dni od daty jej ujawnienia.
5. W przypadku stwierdzenia istnienia wady obciążającej Wykonawcę, Zamawiający wyznacza Wykonawcy odpowiedni termin na jej usunięcie. Usunięcie wady stwierdza się protokolarnie.
6. W razie nie usunięcia, przez Wykonawcę, w wyznaczonym przez Zamawiającego terminie ujawnionych wad wykonanych robót, Zamawiający może zlecić ich usunięcie osobie trzeciej na koszt i ryzyko Wykonawcy.
7. Rękojmia ulega automatycznie przedłużeniu o okres naprawy, tj. czas liczony od zgłoszenia istnienia wady do usunięcia wady stwierdzonego protokolarnie.
8. W zakresie nieuregulowanym w ust. poprzedzających, Zamawiającemu przysługują uprawnienia wynikające z przepisów kodeksu cywilnego o rękojmi.

§ 10

KARY UMOWNE

1. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu następujące kary umowne:
 - 1) za zwłokę w wykonaniu przedmiotu umowy lub jego części w wysokości 0,2 % wynagrodzenia brutto ustalonego w § 2 dla tej części przedmiotu umowy za każdy dzień zwłoki,
 - 2) w przypadku odstąpienia od umowy z przyczyn niezależnych od Zamawiającego, w tym za odstąpienie w związku ze stwierdzeniem w czasie odbioru końcowego nienadających się do usunięcia wad istotnych, w wysokości 30 % wynagrodzenia brutto określonego w § 2, a w przypadku odstąpienia od umowy w części – w wysokości 30% wynagrodzenia brutto określonego w § 2 dla tej części przedmiotu umowy,
 - 3) za zwłokę w usunięciu wad lub usterek stwierdzonych przy odbiorze lub w okresie gwarancji - w wysokości określonej w pkt 1, za każdy dzień zwłoki, licząc od dnia bezskutecznego upływu terminu wyznaczonego przez Zamawiającego na usunięcie wad lub usterek.
2. Wykonawca wyraża zgodę na potrącanie z faktury należnych Zamawiającemu kar umownych.

3. Jeżeli kara umowna nie pokryje szkody, Zamawiający upoważniony jest do dochodzenia odszkodowania wyrównawczego na zasadach ogólnych określonych w Kodeksie Cywilnym.
4. W przypadku odstąpienia od umowy, kary umowne za zwłokę, określone w ust. 1 pkt 1 i 2, zostaną zaliczone na poczet kary umownej w związku z odstąpieniem od umowy.

§ 11

1. Zamawiającemu, poza przypadkami określonymi w ustawie z dnia 23 kwietnia 1964r. Kodeks cywilny (t.j. Dz.U. z 2022 r., poz. 1360 ze zm.) oraz w niniejszej umowie, przysługuje prawo do odstąpienia od umowy także:

- 1) w razie rozwiązania przedsiębiorstwa Wykonawcy,
- 2) gdy wobec Wykonawcy zostanie otwarta likwidacja,
- 3) gdy zostanie wydany nakaz zajęcia majątku Wykonawcy,
- 4) jeżeli Wykonawca nie rozpoczyna realizacji przedmiotu umowy lub jego części w umówionym terminie pomimo wezwania go do rozpoczęcia realizacji przedmiotu umowy,
- 5) jeżeli Wykonawca przerwał realizację prac, z wyjątkiem przyczyny leżącej po stronie Zamawiającego,
- 6) w przypadku zawinionego niewykonania przedmiotu umowy lub jego części przez Wykonawcę w terminie określonym w § 2 ust. 1,
- 7) w razie zaistnienia istotnej zmiany okoliczności powodujących, że wykonanie umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy.

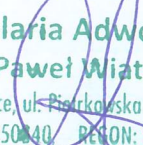
2. Prawo Zamawiającego do odstąpienia od umowy może być realizowane w przypadkach przewidzianych w ust.1 – w terminie do 30 dni od dnia powzięcia wiadomości o tych okolicznościach.

§ 12

1. W sprawach nieuregulowanych umową będą miały zastosowanie odpowiednie przepisy Kodeksu Cywilnego.
2. Wszelkie spory powstałe na tle wykonania postanowień niniejszej umowy będą rozstrzygane przez sąd powszechny właściwy miejscowo dla Zamawiającego.
3. Wszystkie zmiany postanowień umownych mogą być dokonywane wyłącznie w drodze pisemnej pod rygorem nieważności.
4. Wykonawca nie może powierzyć wykonania umowy osobom trzecim, bez zgody Zamawiającego wyrażonej na piśmie.
5. Umowę sporządzono w 3 jednobrzmiących egzemplarzach, z których 1 egzemplarz otrzymuje Wykonawca a dwa egzemplarze Zamawiający.

WYKONAWCA

ZAMAWIAJĄCY


Kancelaria Adwokacka
Adw. Paweł Wiatrowski
25-510 Kielce, ul. Piłkarska 12, lok. 802
NIP: 9591850040 REGON: 260728361

