

Umowa nr

zawarta w dniu r. w Tomaszowie Lubelskim pomiędzy:

1. Gminą Tomaszów Lubelski z siedzibą przy ul. 29-go Listopada 9, 22-600 Tomaszów Lubelski,
NIP 9211867433, REGON 950369089,

reprezentowaną przez:

Panią Marzenę Czubaj-Gancarz – Wójta Gminy Tomaszów Lubelski

przy kontrasygnacie Skarbnika Gminy – Pana Grzegorza Gałana

zwaną w treści umowy „Zamawiającym”

a

2.

reprezentowanym przez:

.....

zwanym dalej „Wykonawcą”,

została zawarta umowa o następującej treści:

§ 1

1. Zamawiający zamawia, a wykonawca zobowiązuje się wykonać roboty budowlane w zakresie zadania pn.: **„Remont oraz modernizacja klatki schodowej w celu poprawy funkcjonalności oraz bezpieczeństwa.”**
2. Zadanie realizowane będzie w Środowiskowym Domu Samopomocy dla Osób z Zaburzeniami Psychicznymi w Szarowoli.
3. Przedmiotem umowy jest remont klatki schodowej w budynku Środowiskowego Domu Samopomocy dla Osób z Zaburzeniami Psychicznymi w Szarowoli.
4. Szczegółowy zakres oraz sposób wykonania robót budowlanych, o których mowa w ust. 1 określają:
 - 1) dokumentacja projektowa,
 - 2) przedmiary robót,
 - 3) złożona oferta, stanowiąca Załącznik Nr 1 do umowy,
5. W przypadku rozbieżności w dokumentach wskazanych w ust. 4 wiążące są zapisy wg następującej hierarchii dokumentów:
 - 1) dokumentacja projektowa, o której mowa w ust. 4 pkt 1)
 - 2) przedmiary robót,

6. Wynagrodzenie Wykonawcy ma charakter ryczału, który stanowi ekwiwalent świadczenia Wykonawcy opisanego w dokumentacji projektowej wskazanej w ust. 4 pkt 1) umowy oraz w Specyfikacjach Technicznych.
7. Przedmiar robót ma charakter pomocniczy, co oznacza, że w przypadku, gdy dany rodzaj robót lub ich obmiar lub ich zakres został ujęty w dokumentacji projektowej– Wykonawca zobowiązuje się wykonać wskazany tam rodzaj robót lub ich obmiar lub ich zakres zgodnie z dokumentacją projektową w ramach wynagrodzenia ryczałtowego, nawet jeżeli dany rodzaj robót lub ich obmiar lub ich zakres nie został ujęty w przedmiarze robót.
8. Wszystkie wykonane roboty i dostarczone materiały będą zgodne z dokumentacją projektową. Wykonawca zobowiązuje się do wykonania przedmiotu umowy zgodnie z dokumentacją projektową, zasadami wiedzy technicznej i sztuki budowlanej, obowiązującymi przepisami i polskimi normami, oddania przedmiotu niniejszej umowy Zamawiającemu w terminie w niej uzgodnionym, oraz do usunięcia wad występujących w tym przedmiocie w okresie rękojmi za wady fizyczne i gwarancji.

§ 2

1. Termin zakończenia realizacji przedmiotu umowy ustala się w terminie: do dnia **22.08.2025 r.**
2. Na Wykonawcy ciąży obowiązek powiadomienia o każdym zagrożeniu terminowego wykonania umowy pojawiającego się w toku realizacji umowy.

§ 3

1. Okresu gwarancji jakości na wykonane roboty budowlane oraz dostarczone i wbudowane materiały wynosi 60 miesięcy licząc od daty odbioru końcowego zgodnie z ofertą Wykonawcy.
2. W okresie rękojmi i gwarancji Zamawiający zastrzega sobie prawo do zwołania przeglądów wykonanych robót.
3. Wykonawca zobowiązany jest do wykonania zobowiązań z tytułu rękojmi i gwarancji niezwłocznie, jednak nie później niż w terminie 14 dni od dnia zgłoszenia wady.
4. Termin, o którym mowa w poprzednim ust., może zostać wydłużony lub skrócony przez Zamawiającego w uzasadnionych przypadkach, w szczególności ze względu na wystąpienie obiektywnych przesłanek, w tym technologii usuwania wad, zasad wiedzy technicznej, warunków atmosferycznych.
5. W przypadku zwłoki w wykonaniu zobowiązań z tytułu rękojmi i gwarancji, w terminie, o którym mowa poprzednich ust., a także w przypadku nieprawidłowego wykonania obowiązków z tytułu rękojmi i gwarancji ciężących na Wykonawcy, Zamawiający ma prawo do zlecenia zastępczego ich wykonania innemu, wybranemu przez siebie wykonawcy, na koszt i ryzyko Wykonawcy.
6. Koszty wykonania zastępczego pokrywa w całości Wykonawca na wezwanie Zamawiającego.
7. Stwierdzenie wystąpienia wad oraz ich usunięcie będzie dokonane protokołarnie.
8. Roszczenia z tytułu rękojmi i gwarancji nie ograniczają jak również nie wyłączają prawa

Zamawiającego do dochodzenia odszkodowania za szkody powstałe po stronie Zamawiającego na zasadach ogólnych prawa cywilnego.

9. Zamawiający może wykonywać uprawnienia z tytułu rękojmi za wady oraz gwarancji niezależnie od siebie.

§ 4

1. Za wykonanie robót strony ustalają wynagrodzenie ryczałtowe w kwocie brutto
(słownie:.....)
2. Ustala się, że wynagrodzenie brutto Wykonawcy, przedstawione w ust. 1, uwzględnia wszystkie obowiązujące podatki oraz wszelkie inne opłaty i koszty związane z wykonywaniem robót.
3. Zamawiający zobowiązuje się zapłacić wynagrodzenie Wykonawcy w terminie 30 dni, licząc od dnia złożenia poprawnej faktury wraz z dokumentami rozliczeniowymi (protokół odbioru), na konto bankowe Wykonawcy na fakturze.
4. Fakturę należy wystawić na następujące dane adresowe :
Gmina Tomaszów Lubelski
ul. 29 Listopada 9
22-600 Tomaszów Lubelski
NIP: 921 18 67 433
REGON: 950369086
Natomiast odbiorcą i płatnikiem faktury będzie:

Urząd Gminy Tomaszów Lubelski
ul. 29 Listopada 9
22-600 Tomaszów Lubelski

§5

1. Wykonawca zobowiązuje się wykonać i utrzymać na swój koszt zabezpieczenia terenu budowy, strzec mienia znajdującego się na terenie budowy, a także zapewnić warunki bezpieczeństwa.
2. W czasie realizacji robót Wykonawca będzie utrzymywał teren budowy w stanie wolnym od przeszkód komunikacyjnych oraz będzie usuwał wszelkie urządzenia pomocnicze i zbędne materiały, odpady i śmieci oraz niepotrzebne urządzenia prowizoryczne.
3. Wykonawca zobowiązuje się do umożliwienia wstępu na teren budowy pracownikom organów państwowego nadzoru budowlanego, do których należy wykonywanie zadań określonych ustawą Prawo budowlane oraz do udostępnienia im danych i informacji wymaganych tą ustawą.
4. Zamawiający (inwestor) nie pokrywa kosztów:
 - 1) zabezpieczenia robót pod względem bhp,
 - 2) zużycia wody i energii,
 - 3) roszczeń osób trzecich w stosunku do prowadzonych robót,
 - 4) doprowadzenie stanu pierwotnego,

5) naprawienia szkód wynikłych z winy Wykonawcy.

§6

1. Wykonawca zobowiązuje się wykonać przedmiot umowy z materiałów własnych oraz przy użyciu własnych narzędzi, maszyn i urządzeń.
2. Materiały, narzędzia, maszyny i urządzenia o których mowa w ust. 1, powinny odpowiadać co do jakości wymogom wyrobów dopuszczonych do obrotu i stosowanych w budownictwie.
3. Na każde żądanie Zamawiającego Wykonawca jest zobowiązany okazać w stosunku do wskazanych materiałów: certyfikat na znak bezpieczeństwa, deklarację zgodności lub certyfikat zgodności z Polską Normą lub aprobatą techniczną.
4. Wykonawca zapewni potrzebne oprzyrządowanie, potencjał ludzki oraz materiały wymagane do zbadania na żądanie przez Zamawiającego jakości robót wykonanych z materiałów Wykonawcy na terenie budowy, a także do sprawdzenia ciężaru i ilości zużytych materiałów.

§7

1. Strony postanawiają, że obowiązującą je formę odszkodowania stanowią kary umowne.
2. Kary te będą naliczane w następujących wypadkach i wysokościach:
 - 1) Wykonawca płaci Zamawiającemu kary umowne:
 - a) za zwłokę w wykonaniu przedmiotu zamówienia, w wysokości 0,1% wynagrodzenia umownego brutto za każdy dzień zwłoki, liczonej od terminu wskazanego w §2 ust. 1;
 - b) za zwłokę w usunięciu wad stwierdzonych przy odbiorze lub w okresie rękojmi za wady i gwarancji w wysokości 0,1% wynagrodzenia umownego brutto określonego w §4 ust. 1 za każdy dzień zwłoki liczonego od końca dnia wyznaczonego na usunięcie wad;
 - c) za odstąpienie od umowy przez Zamawiającego bądź Wykonawcę z przyczyn zależnych od Wykonawcy w wysokości 25% wynagrodzenia umownego brutto za całość przedmiotu zamówienia określonego w §4 ust. 1;
 - 2) Łączna wysokość kar umownych nie może przekraczać 20 % wynagrodzenia określonego w umowie.
3. Przez podpisanie niniejszej umowy, Wykonawca wyraża zgodę na potrącenie naliczonych kar umownych z wynagrodzenia określonego w §4 ust. 1.
4. Zamawiający zastrzega, iż Wykonawcy nie przysługuje roszczenie o karę umowną z tytułu odstąpienia od umowy z przyczyn zależnych od Zamawiającego, spowodowanym brakiem udzielenia przez Zamawiającego rękojmi i gwarancji zapłaty za roboty budowlane, o której mowa w art. 649¹ ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeks Cywilny.

§8

Strony zastrzegają sobie prawo do odszkodowania uzupełniającego przenoszącego wysokość kar umownych do wysokości rzeczywiście poniesionej szkody na ogólnych zasadach kodeksu cywilnego.

§9

1. O osiągnięciu gotowości do odbioru Wykonawca zawiadamia na piśmie Zamawiającego.
2. Zamawiający wyznaczy termin i rozpocznie odbiór przedmiotu odbioru w ciągu 14 dni od daty zawiadomienia go o osiągnięciu gotowości do odbioru, zawiadamiając o tym Wykonawcę.
3. Strony ustalają następujące postanowienia szczegółowe w sprawie procedury odbioru:
 - a. odbiór ma na celu ostateczne przekazanie Zamawiającemu ustalonego w umowie przedmiotu zamówienia po sprawdzeniu jego należytego wykonania. Oddający jak i odbierający dołożą należytej staranności przy odbiorze przedmiotu umowy;
 - b. odbiór dokonuje przedstawiciel Zamawiającego.
 - c. Zamawiający dopuszcza możliwość powołania komisji odbiorowej w celu odebrania prac, której skład nie może być mniejszy niż 3 osoby;
 - d. Wykonawca przeprowadza przed odbiorem przewidziane w przepisach próby i sprawdzenia. O terminie ich przeprowadzenia Wykonawca zawiadamia Zamawiającego nie później niż na 5 dni przed terminem wyznaczonym do wykonania prób i sprawdzeń;
 - e. Wykonawca skompletuje i przedstawi Zamawiającemu dokumenty pozwalające na ocenę prawidłowego wykonania przedmiotu odbioru, a w szczególności protokoły odbioru oraz dokumentację powykonawczą, w tym wszelkie dokumenty niezbędne do rozliczenia przez Zamawiającego zadania;
 - f. jeżeli w toku czynności odbiorowych zostaną stwierdzone wady:
 - istotne – Zamawiający odmawia odbioru do czasu usunięcia wad, wyznaczając jednocześnie termin na ich usunięcie, a jeżeli Wykonawca nie usunie wad w wyznaczonym terminie lub wady te są nieusuwalne, Zamawiający odstępuje od umowy, odmawiając Wykonawcy wypłaty wynagrodzenia,
 - nieistotne – Zamawiający dokonuje odbioru, wskazując zakres wad i termin ich usunięcia, a jeżeli wady te są nieusuwalne, Zamawiający obniża wynagrodzenie za przedmiot odpowiednio do utraconej wartości użytkowej, estetycznej i jakościowej;
4. Jeżeli odbiór został dokonany, Wykonawca nie pozostaje w zwłoce ze spełnieniem zobowiązania wynikającego z umowy od daty gotowości do odbioru;
5. Z czynności odbioru sporządza się protokół, który zawiera ustalenia poczynione w toku odbioru, protokół przeglądu technicznego oraz protokół z usunięcia wad i usterek jeśli takie występują;
6. Protokół odbioru podpisany przez strony, Zamawiający doręcza Wykonawcy w dniu zakończenia czynności odbioru. Dzień ten stanowi datę odbioru końcowego robót. Protokół ten stanowi podstawę wystawienia faktury końcowej za wykonany przedmiot;

7. Zamawiający może podjąć decyzję o przerwaniu czynności odbioru, jeżeli w czasie tych czynności ujawniono istnienie takich wad, które uniemożliwiają użytkowanie przedmiotu umowy zgodnie z przeznaczeniem – aż do czasu usunięcia tych wad.
8. Wykonawca zobowiązany jest do powiadomienia Zamawiającego o usunięciu wad oraz do żądania wyznaczenia terminu na odbiór zakwestionowanych uprzednio robót jako wadliwych.
9. Odbiór ostateczny (pogwarancyjny) Przedmiotu umowy polega na ocenie, z chwilą upływu okresu rękojmi za wady i gwarancji, wszystkich prac i robót wykonanych przez Wykonawcę, w tym także prac i robót związanych z usunięciem wad ujawnionych w okresie rękojmi i gwarancji. Odbiór ostateczny (pogwarancyjny) następuje w formie protokołu odbioru ostatecznego (pogwarancyjnego) Przedmiotu umowy, pomiędzy Stronami i podpisanego przez uczestników tego odbioru najpóźniej w ostatnim dniu okresu rękojmi i gwarancji. Protokół odbioru ostatecznego (pogwarancyjnego) podpisany przez obie Strony umowy, stanowi podstawę do zwrotu zabezpieczenia należytego wykonania umowy w części pozostawionej na zabezpieczenie roszczeń z tytułu rękojmi za wady i gwarancji.

§10

1. Wszelkie zmiany niniejszej umowy mogą być dokonywane, pod rygorem nieważności, jedynie w formie pisemnej.
2. Zmiany w umowie mogą być inicjowane przez Zamawiającego lub przez Wykonawcę.
3. W przypadku gdy stroną inicjującą zmianę umowy jest Zamawiający, sporządza on protokół konieczności, stanowiący załącznik do aneksu.

§11

1. Oprócz przypadków wymienionych w treści tytułu XV książki trzeciej kodeksu cywilnego stronom przysługuje odstąpienie od umowy w sytuacji:
 - 1) 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 wypadku może nastąpić w terminie 30 dni od powzięcia wiadomości o powyższych okolicznościach,
 - 2) likwidacji firmy Wykonawcy,
 - 3) zostanie wydany nakaz zajęcia majątku Wykonawcy,
 - 4) Wykonawca nie rozpoczął robót w terminie określonym w umowie bez uzasadnionych przyczyn oraz nie kontynuuje ich pomimo wezwania Zamawiającego złożonego na piśmie,
 - 5) Wykonawca przerwał bez uzasadnionych przyczyn realizację robót i przerwa ta trwa dłużej niż 15 dni oraz nie kontynuuje ich pomimo wezwania Zamawiającego złożonego na piśmie.

2. Odstąpienie od umowy powinno nastąpić w formie pisemnej pod rygorem nieważności takiego oświadczenia i powinno zawierać uzasadnienie.
3. W wypadku odstąpienia od umowy Wykonawcę i Zamawiającego obciążają następujące obowiązki szczególne:
 - 1) w terminie 7 dni od daty odstąpienia od umowy, Wykonawca przy udziale Zamawiającego sporządzi szczegółowy protokół inwentaryzacji robót w toku, wg stanu na dzień odstąpienia;
 - 2) Wykonawca zabezpieczy przerwane roboty w zakresie obustronnie uzgodnionym na koszt tej strony z winy której nastąpiło odstąpienie od umowy;
 - 3) Wykonawca sporządzi wykaz tych materiałów, które nie mogą być wykorzystane przez Wykonawcę do realizacji innych robót nie objętych niniejszą umową, jeżeli odstąpienie od umowy nastąpiło z przyczyn niezależnych od niego.
 - 4) Wykonawca zgłosi do dokonania przez Zamawiającego odbioru robót przerwanych oraz robót zabezpieczających, jeżeli odstąpienie od umowy nastąpiło z przyczyn, za które Wykonawca nie odpowiada. Jeżeli odstąpienie od umowy nastąpiło z przyczyn za które Wykonawca ponosi odpowiedzialność Zamawiający dokona odbioru robót przerwanych oraz robót zabezpieczających, zawiadamiając o terminie przeprowadzenia odbioru Wykonawcę.
4. Zamawiający, w razie odstąpienia od umowy, zobowiązany jest do:
 - 1) dokonania odbioru robót przerwanych oraz robót zabezpieczających oraz do zapłaty wynagrodzenia za roboty które zostały wykonane i odebrane do dnia odstąpienia;
 - 2) przejęcia od Wykonawcy pod swój dozór terenu budowy.
5. Wykonawca niezwłocznie a najpóźniej w terminie 14 dni usunie z terenu budowy urządzenia zaplecza budowy przez niego dostarczone lub wzniesione. Po upływie tego terminu Zamawiający usunie i zabezpieczy urządzenia o których mowa w zdaniu pierwszym na koszt Wykonawcy.

§12

W sprawach nie uregulowanych niniejszą umową stosuje się przepisy kodeksu cywilnego

§13

Umowę sporządzono w 3 jednobrzmiących egzemplarzach, 2 dla Zamawiającego i 1 dla Wykonawcy.

Zamawiający

Wykonawca