

**WZÓR:**

UMOWA nr: ZGKiM/RB/1/03/2024  
zawarta w dniu ..... roku w Malborku  
pomiędzy:

Zakładem Gospodarki Komunalnej i Mieszkaniowej w Malborku spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z ul. gen.de Gaulle'a 70, kod pocztowy 82-200, KRS: 0000299365, REGON: 220531610, NIP: 5792153175, kapitał zakładowy 14 024 529,63 zł. reprezentowanym przez:

Prezesa Zarządu: **Andrzeja Wronę**

zwanym dalej "**Zamawiającym**" ,

a:

.....  
.....  
zwaną dalej "Wykonawcą" i reprezentowaną przez:

1) .....

## § 1.

Przedmiot umowy

Zamawiający zleca, a Wykonawca przyjmuje do wykonania roboty budowlane polegające na:

1. Budowie Kolumbarium na Cmentarzu Komunalnym w Malborku.
1. Szczegółowy zakres robót Wykonawcy został określony w udostępnionej w procedurze przetargowej i dokumentacji technicznej.
2. Wykonawca zobowiązuje się do realizacji przedmiotu Umowy zgodnie z przekazanym projektem wykonawczym, warunkami pozwolenia na budowę, z należytą starannością, zgodnie z zaleceniami nadzoru inwestorskiego, obowiązującymi warunkami technicznymi, normami, przepisami Prawa Budowlanego i sztuką budowlaną .
3. Wykonanie robót budowlanych, które nie zostały wyszczególnione w przedmiarze robót, a są konieczne do realizacji przedmiotu umowy zgodnie z dokumentacją projektową.
4. Wykonawca wykona dokumentację powykonawczą wraz z inwentaryzacją geodezyjną.
5. Wykonawca przygotowuje dokumentację niezbędną do uzyskania odbioru obiektu.

## § 2.

Termin realizacji Umowy

1. Rozpoczęcie robót ustala się w terminie 2 dni od daty podpisania umowy i przekazania placu budowy.
2. Zakończenie robót budowlanych ustala się w terminie do 90 dni od daty określonej wyżej w punkcie 1.
3. Przez zakończenie przedmiotu umowy rozumie się: dokonanie odbioru końcowego, przekazanie dokumentacji powykonawczej i inwentaryzacji geodezyjnej wraz z przekazaniem Zamawiającemu wszystkich znajdujących się w posiadaniu Wykonawcy dokumentów związanych z realizacją i zakończeniem budowy.

### § 3.

#### Odbiór robót

1. Przedmiotem odbioru końcowego jest całość robót budowlanych będących przedmiotem niniejszej umowy wymienionym w § 1
2. W odbiorach uczestniczą: przedstawiciele Zamawiającego i Wykonawcy.
3. Do obowiązków Wykonawcy należy skompletowanie i przedstawienie Zamawiającemu dokumentów pozwalających na ocenę prawidłowego wykonania przedmiotu odbioru, a w szczególności przekazanie:
  - 1) gwarancji,
  - 2) atestów i certyfikatów na użyte materiały
4. O osiągnięciu gotowości odbioru Wykonawca jest zobowiązany zawiadomić Zamawiającego. Zawiadomienie dokonane winno być na piśmie, a termin biegnie od dnia, w którym Zamawiający potwierdził fakt doręczenia zawiadomienia. Na tej podstawie Zamawiający wyznacza dzień i godzinę odbioru.
5. Jeżeli w toku czynności odbioru zostanie stwierdzone, że przedmiot nie osiągnął gotowości do odbioru z powodu nie zakończenia robót, stwierdzenia wad lub nie wywiązania się z obowiązków, o których mowa w niniejszej Umowie, Zamawiający może odmówić odbioru. W takim wypadku Wykonawca pozostaje w zwłóce.
6. Jeżeli odbiór nie został dokonany z winy Zamawiającego, mimo prawidłowego zawiadomienia o gotowości do odbioru przez Wykonawcę, to Wykonawca nie pozostaje w zwłóce z wykonaniem zobowiązania wynikającego z umowy.
7. Z czynności odbioru sporządza się protokół, który powinien zawierać ustalenia poczynione w toku odbioru. Ryzyko utraty lub uszkodzenia przedmiotu umowy przechodzi na Zamawiającego od dnia podpisania protokołu odbioru robót. Odbiór końcowy jest dokonany po złożeniu stosownego oświadczenia przez Zamawiającego w protokole odbioru końcowego lub po potwierdzeniu w w/w protokole usunięcia wszystkich wad stwierdzonych w tym odbiorze.

### § 4.

#### Wynagrodzenie i sposób rozliczeń

1. Za wykonanie budowy Strony ustalają wynagrodzenie Wykonawcy w wysokości ..... zł. netto, plus należny podatek 23% VAT w wysokości ..... zł. Łącznie wynagrodzenie brutto wynosi ..... zł (słownie złotych: ...../100 zł.).
2. Wynagrodzenie nastąpi na podstawie wystawionej przez Wykonawcę faktury.
3. Wystawienie faktury następuje na podstawie podpisanego przez Zamawiającego protokołu odbioru robót lub częściowego protokołu odbioru robót. a zapłata następuje w terminie 30 dni od dnia doręczenia prawidłowo wystawionej faktury VAT. Wynagrodzenie może zostać wypłacone na podstawie maksymalnie dwóch faktur VAT ???.

### § 5

#### Oświadczenia i zapewnienia Wykonawcy

1. Wykonawca, po zapoznaniu się z sytuacją faktyczną, w tym w szczególności ze stanem technicznym, dokumentacją techniczną, i warunkami lokalnymi, zapewnia, że posiada niezbędną wiedzę fachową, kwalifikacje, doświadczenie, możliwości i uprawnienia konieczne dla prawidłowego wykonania umowy i będzie w stanie należycie wykonać roboty budowlane na

warunkach określonych w umowie. Ustalona cena w § 4 wynika z przedmiaru robót, dokumentacji technicznej oraz zakresu robót ustalonych przez Wykonawcę osobiście.

2. Wykonawca zobowiązuje się do ustanowienia we własnym zakresie kierownika budowy prac budowlanych stanowiących przedmiot umowy w osobie .....
3. Inwestor zobowiązuje się do ustanowienia we własnym zakresie inspektora nadzoru budowy prac budowlanych stanowiących przedmiot umowy w osobie .....

## § 6.

### Zabezpieczenie wykonania przedmiotu umowy - wadium, rękojmia za wady, gwarancja i zastępcze usuwanie wad

1. Wykonawca udziela Zamawiającemu gwarancji jakości na roboty stanowiące przedmiot umowy.
2. Termin gwarancji ustala się na ..... . Gwarancja rozpoczyna swój bieg od daty odbioru końcowego od Wykonawcy przedmiotu umowy określonego w § 1.
3. Wykonawca przed podpisaniem umowy złoży Zamawiającemu gwarancję zabezpieczenia należytego wykonania kontraktu w wysokości 5% wartości kontraktu. Zabezpieczenie może być złożone w formie:
  - a/ gotówki złożonej w formie depozytu na rachunku bankowym zamawiającego,
  - b/ gwarancji bankowej,
  - c/ gwarancji ubezpieczeniowej.zostanie ono zwrócone Wykonawcy 7 (siedem) dni po zakończeniu obowiązywania kontraktu. W przypadku niedostarczenia gwarancji zabezpieczenia należytego wykonania kontraktu przez Wykonawcę w wyżej wyznaczonym terminie Wykonawca ma prawo odstąpienia od zawarcia umowy.
4. Wykonawca złoży podczas odbioru końcowego gwarancję usunięcia wad i usterek w wysokości 3% wartości kontraktu na okres ..... miesięcy od zakończenia prac. Zabezpieczenie może być złożone w formie:
  - a/ gotówki złożonej w formie depozytu na rachunku bankowym zamawiającego,
  - b/ gwarancji bankowej,
  - c/ gwarancji ubezpieczeniowej.Wykonawca zobowiązuje się dostarczyć gwarancję usunięcia wad i usterek na wcześniej ustalony termin odbioru końcowego, którego będzie ona integralnym elementem.
5. Wykonawca jest odpowiedzialny względem Zamawiającego, za wady zmniejszające wartość lub użyteczność przedmiotu umowy ze względu na cel w niej określony lub wynikający z przeznaczenia rzeczy, albo jeżeli wykonany przedmiot umowy nie ma właściwości, które zgodnie z dokumentacją robót posiadać powinien lub został wydany w stanie niezpełnym.
6. Wykonawca jest odpowiedzialny z tytułu rękojmi za wady fizyczne przedmiotu umowy istniejące w czasie dokonywania czynności odbioru oraz za wady powstałe po odbiorze, lecz z przyczyn tkwiących w wykonanym przedmiocie umowy w chwili odbioru.
7. Wykonawca może uwolnić się od odpowiedzialności z tytułu rękojmi za wady fizyczne, które powstały wskutek wykonania przedmiotu umowy według wskazówek Zamawiającego. Uwolnienie się od odpowiedzialności następuje, jeżeli Wykonawca uprzedzi Zamawiającego o grożącym niebezpieczeństwie wad lub, jeżeli mimo dołożenia należytej staranności nie mógł stwierdzić niewłaściwości otrzymanych wskazówek.

8. Wykonawca nie może uwolnić się od odpowiedzialności z tytułu rękojmi za wady powstałe wskutek wad rozwiązań, których, wprowadzenia zażądał oraz za wady wykonanego przedmiotu umowy powstałe wskutek dostarczonego przez rozwiązania technicznego.
9. W razie stwierdzenia w toku czynności odbioru istnienia wady nadającej się do usunięcia Zamawiający może:
  - a) odmówić odbioru do czasu usunięcia wady,
  - b) dokonać odbioru i żądać usunięcia wady wyznaczając odpowiedni termin.
10. W razie odebrania przedmiotu umowy z zastrzeżeniem, co do stwierdzonej przy odbiorze wady nadającej się do usunięcia lub stwierdzenia takiej wady w okresie rękojmi Zamawiający może:
  - a) żądać usunięcia wady wyznaczając Wykonawcy odpowiedni termin,
  - b) żądać zapłaty odszkodowania odpowiednio do poniesionych szkód i do utraconej wartości użytkowej, estetycznej i technicznej.
11. Dokument gwarancji wystawiony zostanie niezwłocznie po odbiorze końcowym.

#### § 7.

##### Odstąpienie od umowy

Zamawiający może odstąpić od umowy w terminie 30 dni od powzięcia wiadomości o wystąpieniu istotnej zmiany okoliczności powodującej, że wykonanie umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy. W takim przypadku Wykonawcy przysługuje wynagrodzenie należne z tytułu wykonania części umowy potwierdzonej wpisem w protokole odbioru.

#### § 8.

##### Kary umowne

Strony ustalają kary umowne z następujących tytułów:

1. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu kary umowne: za zwłokę w ukończeniu przedmiotu umowy, jak również za zwłokę w usunięciu wady stwierdzonej przy odbiorze końcowym robót, w przypadku dokonania odbioru, a także w okresie gwarancji - w wysokości kary umownej 0,2 % wynagrodzenia Wykonawcy, o którym mowa w § 4 ust. 1 umowy za każdy dzień zwłoki. Zapłata kary umownej może nastąpić, według uznania Zamawiającego, poprzez potrącenie jej z wynagrodzeniem Wykonawcy. Za odstąpienie od umowy nie spowodowane winą Zamawiającego w wysokości kary umownej 10% wartości wynagrodzenia Wykonawcy.
2. Jeżeli kara umowna nie pokrywa poniesionej szkody Zamawiający może dochodzić odszkodowania uzupełniającego.
3. Roszczenie o zapłatę kar umownych z tytułu opóźnienia, ustalonych za każdy rozpoczęty dzień opóźnienia staje się wymagalne:
  - a) za pierwszy rozpoczęty dzień opóźnienia - w tym dniu,
  - b) za każdy następny rozpoczęty dzień opóźnienia - odpowiednio w każdym z tych dni.
4. W przypadku odstąpienia od Umowy przez Zamawiającego nie spowodowanego winą Wykonawcy zapłaci on Wykonawcy wynagrodzenie należne z tytułu wykonania, udokumentowane i potwierdzone przez Inspektora Nadzoru części przedmiotu umowy.
5. W przypadku opóźnienia w zapłacie faktur Wykonawcy przysługuje prawo do naliczenia odsetek ustawowych.

#### § 9.

##### Siła wyższa

1. Strony będą zwolnione od odpowiedzialności za niewykonanie lub nienależyte wykonanie zobowiązań wynikających z Umowy, o ile niewykonanie lub nienależyte wykonanie zobowiązania nastąpiło wskutek siły wyższej w rozumieniu Kodeksu cywilnego.

2. Strona, która zamierza żądać zwolnienia z odpowiedzialności z powodu siły wyższej zobowiązana jest powiadomić drugą Stronę na piśmie, bez zbędnej zwłoki, o jej zajściu i ustaniu.
3. Zaistnienie siły wyższej powinno być udokumentowane przez Stronę powołującą się na nią.

§ 10.

Postanowienia końcowe

1. Wszelkie zmiany postanowień Umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.
2. W sprawach nieuregulowanych postanowieniami Umowy zastosowanie mają przepisy - Kodeks Cywilny.
3. Wykonawca nie może bez zgody Zamawiającego dokonać cesji wierzytelności, przysługującej mu z tytułu realizacji Umowy na osoby trzecie.
4. Wszelkie pisma przewidziane umową uważa się za skutecznie doręczone (z zastrzeżeniami w niej zawartymi), jeżeli zostały przesłane za zwrotnym potwierdzeniem przez drugą Stronę odbioru, listem poleconym za potwierdzeniem odbioru lub innego potwierdzonego doręczenia pod następujący adres:

Zamawiający:

Zakład Gospodarki Komunalnej i Mieszkaniowej w Malborku Sp. z o.o.  
ul. Gen. De Gaulle'a 70. 82-200 Malbork

Wykonawca:

.....  
 .....  
 Każda ze Stron zobowiązuje się do powiadomienia drugiej Strony o każdorazowej zmianie swojego adresu. W przypadku braku powiadomienia o zmianie adresu doręczenie dokonane na ostatnio wskazany adres będą uważane za skuteczne.

5. Nagłówki paragrafów nie stanowią treści umowy i nie będą brane pod uwagę przy jej interpretacji.
6. Załączniki do umowy stanowią jej integralną część, do których zalicza się:
  - oferta Wykonawcy,
  - przedmiar robót,
  - pozwolenie na budowę/zgłoszenie,
  - projekt budowlany (jeśli jest wymagany).

§ 11

1. W razie powstania jakiegokolwiek sporu wynikającego z interpretacji lub wykonania umowy, spór taki Strony poddają rozstrzygnięciu przez sąd powszechny właściwy dla Zamawiającego.
2. Przedstawicielami Stron są:

a) Zamawiającego:

.....  
 (tel: .....)

.....  
 (tel: .....)

..... - inspektor nadzoru inwestorskiego, (tel: .....)

b) Wykonawcy:

.....  
 Kierownik budowy - \_\_\_\_\_

3. Umowę sporządzono w dwóch jednakowo brzmiących egzemplarzach po jednym egzemplarzu dla każdej ze stron.

**WYKONAWCA**

**ZAMAWIAJĄCY**

**Oświadczam, że zapoznałem się z treścią niniejszego wzoru umowy zawartą w paragrafach 1-11 Akceptuję postanowienia wzoru umowy i nie wnoszę do nich żadnych zastrzeżeń.**

.....  
(pieczęć i podpis Wykonawcy)