

**-WZÓR-**  
**UMOWA NR...../BD**

zawarta w dniu..... r. w Elblągu pomiędzy

**Gminą Elbląg** z siedzibą 82-300 Elbląg, ul. Browarna 85, zwaną w treści umowy „Zamawiającym”, reprezentowaną przez:

**Wójta Gminy Elbląg –Zygmunta Tucholskiego**  
**przy kontrasygnacie Skarbnika Gminy Elbląg –Wioletty Kotkowskiej**

a

..... prowadzącym działalność gospodarczą pn.  
..... ul. ...., REGON  
....., NIP ..... zwanym w dalszej części umowy „Wykonawcą”

**Przedmiot realizacji**

**§ 1**

1. Zamawiający zleca, a Wykonawca przyjmuje do wykonania wymianę więźby dachowej z wykonaniem wieńca dla części budynku mieszkalnego jednorodzinnego w m. Batorowo 32 gm. Elbląg,
2. Zakres robót obejmuje:
  - a) rozbiórka pokrycia dachowego,
  - b) roboty remontowe:
    - wykonanie wieńca;
    - wymianę więźby dachowej;

**Termin realizacji**

**§ 2**

Zamówienie należy zrealizować w terminie do 23.06.2023 r.

**Obowiązki Zamawiającego**

**§ 3**

Zamawiający zobowiązuje się do:

- 1) przekazania Wykonawcy placu budowy,
- 2) odbioru końcowego przedmiotu umowy po jego wykonaniu,
- 3) zapewnienia środków do finansowania przedmiotu umowy.

**Obowiązki Wykonawcy**

**§ 4**

1. Wykonawca zobowiązuje się do:
  - 1) wykonania prac będących przedmiotem umowy z należytą starannością, z zachowaniem wszystkich wymogów jakościowych, technicznych i bezpieczeństwa określonych w obowiązujących przepisach prawa oraz w odpowiednich normach wykonania,
  - 2) Wykonawca ponosi koszty wszystkich mediów niezbędnych dla zabezpieczenia potrzeb realizacji umowy i na cele socjalne np.: wody, energii elektrycznej,
  - 3) zapewnienia nadzoru nad bezpieczeństwem i higieną pracy, przestrzegania przepisów ochrony środowiska na terenie realizacji zadania, zapewnienia zabezpieczenia przeciwpożarowego,
  - 4) zabezpieczenia dróg prowadzących na teren realizacji prac przed zniszczeniem i zanieczyszczeniem spowodowanym środkami transportu Wykonawcy lub Podwykonawców,
  - 5) przestrzegania przepisów związanych z gospodarką odpadami zgodnie z Ustawą z dnia 14.12.2012 r. o odpadach (tj. Dz. U. z 2022 poz. 699 z póź zm.), a w tym poprzez przyjęcie, iż:
    - Wykonawca jest wytwórcą odpadów powstałych w trakcie realizacji robót,
    - Wykonawca zobowiązany jest unieszkodliwiać odpady przez uprawnionego odbiorcę,
  - 6) naprawienia na własny koszt szkód i zniszczeń wyrządzonych Zamawiającemu i osobom trzecim w wyniku prowadzonych robót,
  - 7) wykonania wszystkich innych prac i czynności nie wymienionych powyżej, niezbędnych do wykonania przedmiotu umowy,
2. Wykonawca ponosi w szczególności odpowiedzialność za:
  - 1) uszkodzenia i zniszczenia zainventaryzowanych urządzeń podziemnych oraz urządzeń, których istnienie można było przewidzieć w trakcie realizacji robót,

- 2) szkody powstałe w wyniku wykonywania prac niezgodnie z obowiązującymi przepisami.
3. Szkody i zniszczenia powstałe przed odbiorem końcowym przedmiotu umowy spowodowane na skutek zdarzeń losowych i innych, Wykonawca naprawia na własny koszt.

### **Wynagrodzenie**

#### **§ 5**

1. Za wykonanie przedmiotu zamówienia określonego w § 1 niniejszej umowy Wykonawcy przysługuje wynagrodzenie ryczałtowe ustalone w oparciu o ofertę w wysokości **cena netto** ..... tj. **brutto (z VAT):** ..... zł (słownie: ..... złotych ...../100),
2. Wynagrodzenie ryczałtowe, o którym mowa w ust. 1 obejmuje wszystkie koszty związane z realizacją prac objętych zamówieniem, w tym ryzyko Wykonawcy z tytułu oszacowania wszystkich kosztów związanych z realizacją przedmiotu umowy, a także oddziaływania innych czynników mających lub mogących mieć wpływ na koszty tj.: roboty przygotowawcze, porządkowe oraz za zniszczenia i uszkodzenia powstałe na terenie inwestycji i w jego okolicy, będące następstwem prowadzonych robót i działań Wykonawcy.
3. Nie uwzględnienie przez Wykonawcę jakichkolwiek kosztów zadania na etapie przygotowania oferty nie może stanowić roszczeń w stosunku do Zamawiającego zarówno w trakcie realizacji niniejszej umowy, jak też po wykonaniu przedmiotu umowy.
4. Cena nie będzie podlegała waloryzacji ze względu na inflację.

### **Warunki płatności**

#### **§ 6**

1. Rozliczenie robót nastąpi po wystawieniu faktury na podstawie końcowego protokołu odbioru robót.
2. Faktura płatna będzie w ciągu 30 dni od daty wpływu prawidłowo wystawionej faktury do siedziby Zamawiającego.
3. Wynagrodzenie Wykonawcy będzie płatne z konta Zamawiającego i faktura winna być wystawiona na nabywcę: Gmina Elbląg, ul. Browarna 85, 82-300 Elbląg, NIP 578-310-52-54
4. Wynagrodzenie dla Wykonawcy będzie płatne na konto Wykonawcy wskazane na fakturze.

### **Materiały**

#### **§ 7**

Przedmiot umowy zostanie wykonany sprzętem i z materiałów dostarczonych przez Wykonawcę.

### **Odbiór robót**

#### **§ 8**

1. Podstawą do zgłoszenia przez Wykonawcę odbioru końcowego będzie faktyczne zakończenie całości robót oraz zgłoszenie gotowości do odbioru skierowane do Zamawiającego.
2. Odbiór końcowy robót dokonany zostanie komisyjnie z udziałem przedstawicieli Wykonawcy i Zamawiającego.
3. Zamawiający wyznaczy termin i rozpocznie odbiór końcowy przedmiotu umowy w ciągu 7 dni roboczych od daty zawiadomienia go o zakończeniu przedmiotu umowy i osiągnięcia gotowości do odbioru, zawiadamiając o tym Wykonawcę.
4. Jeżeli w toku czynności odbioru zostaną stwierdzone wady, to Zamawiającemu przysługują następujące uprawnienia:
  - 1) jeżeli wady nadają się do usunięcia, Zamawiający wyznacza termin usunięcia wad,
  - 2) jeżeli wady nie nadają się do usunięcia, to:
    - a) jeżeli umożliwiają one użytkowanie przedmiotu odbioru zgodnie z przeznaczeniem, Zamawiający może obniżyć odpowiednio wynagrodzenie,
    - b) jeżeli wady uniemożliwiają użytkowanie zgodnie z przeznaczeniem, Zamawiający może odstąpić od umowy w całości bądź w części lub żądać wykonania przedmiotu umowy po raz drugi na koszt Wykonawcy.
5. Strony postanawiają, że z czynności odbioru będzie spisany protokół zawierający wszelkie ustalenia dokonane w toku odbioru, jak też terminy wyznaczone na usunięcie stwierdzonych przy odbiorze wad.
6. Wykonawca zobowiązany jest do zawiadomienia Zamawiającego o usunięciu wad oraz żądania wyznaczenia terminu na odbiór zakwestionowanych uprzednio robót jako wadliwych.

7. Za datę wykonania przez Wykonawcę zobowiązania wynikającego z niniejszej umowy uznaje się datę odbioru stwierdzoną w protokole końcowym odbioru robót.

### **Gwarancja i rękojmia**

#### **§ 9**

1. Wykonawca gwarantuje wykonanie przedmiotu umowy jakościowo bez zastrzeżeń, zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa i sztuką budowlaną oraz bez wad.
2. Jedynym gwarantem należytego wykonania umowy, od którego Zamawiający może dochodzić kar umownych jest Wykonawca. Działający na zlecenie Wykonawcy poddostawcy materiałów, wyrobów budowlanych oraz Podwykonawcy nie są w tym zakresie stroną dla Zamawiającego.
3. Wykonawca udziela gwarancji jakości na wykonane roboty w ramach zamówienia na okres 2 lat licząc od dnia odbioru końcowego robót.
4. Okres rękojmi za wady biegnie równolegle z okresem udzielonej gwarancji.
5. Wykonawca udziela Zamawiającemu rękojmi za wady przedmiotu umowy zgodnie z przepisami Kodeksu cywilnego.
6. Wykonawca zobowiązuje się, że przystąpi niezwłocznie (w terminie nie dłuższym niż 7 dni robocze) do usunięcia ujawnionych i wskazanych przez Zamawiającego wad i usterek. Termin przystąpienia do usuwania wad i usterek w technicznie uzasadnionych przypadkach może zostać wydłużony za zgodą Zamawiającego.
7. Wykonawca nie może odmówić usunięcia wad i usterek bez względu na związane z tym koszty.
8. W razie nie usunięcia wad i usterek w wyznaczonym terminie, Zamawiający może:
  - 1) usunąć je na koszt Wykonawcy z zachowaniem swoich praw wynikających z gwarancji jakości lub rękojmi za wady. Zamawiający powiadomi pisemnie Wykonawcę o skorzystaniu z powyższego uprawnienia;
  - 2) Zamawiający zastrzega sobie prawo, do zlecenia innemu Wykonawcy usunięcia wad i usterek powstałych w okresie gwarancji i rękojmi, w przypadku gdy Wykonawca nie przystąpi do ich usunięcia w ciągu 7 dni od wezwania przez Zamawiającego lub nie zakończy ich usuwania w wyznaczonym terminie na czas. Koszty usunięcia wad i usterek przez innego Wykonawcę pokryje Wykonawca będący Stroną niniejszej umowy.
9. W okresie obowiązywania, po rozwiązaniu, lub po wygaśnięciu umowy, Wykonawca jest i będzie odpowiedzialny wobec Zamawiającego na zasadach uregulowanych w Kodeksie cywilnym za wszelkie szkody (wydatki, koszty postępowań) oraz roszczenia osób trzecich w przypadku, gdy będą one wynikać z wad przedmiotu umowy lub nie dołożenia należytej staranności przez Wykonawcę przy wykonaniu przedmiotu umowy.

### **Kary umowne**

#### **§ 10**

1. Strony ustalają odpowiedzialność za niewykonanie lub nienależyte wykonanie umowy w formie kar umownych.
2. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu kary umowne w przypadku:
  - a) zwłoki w oddaniu przedmiotu umowy w wysokości 0,2% całkowitego wynagrodzenia netto określonego w § 5 ust. 1 niniejszej umowy należnego Wykonawcy za przedmiot umowy za każdy dzień zwłoki, licząc od terminu umownego,
  - b) zwłoki w usunięciu wad i usterek stwierdzonych przy odbiorze w wysokości 0,2% całkowitego wynagrodzenia netto określonego w § 5 ust. 1 niniejszej umowy za wykonany przedmiot umowy, za każdy dzień zwłoki liczonej od dnia wyznaczonego na usunięcie wad lub usterek,
  - c) odstąpienia od umowy z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy w wysokości 10% wynagrodzenia netto określonego w § 5 ust. 1 niniejszej umowy,
  - d) łączna wysokość kar nie może przekroczyć 20% wynagrodzenia netto określonego w § 5 ust. 1 niniejszej umowy. Po osiągnięciu tej wysokości Zamawiający może odstąpić od umowy z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy.
2. Zamawiający zastrzega sobie prawo potrącenia naliczonych kar umownych z należności określonej na fakturze Wykonawcy.
3. Jeżeli kary umowne nie pokrywają szkody doznanej przez Zamawiającego, może on dochodzić odszkodowania uzupełniającego do pełnej wartości.
4. Zasady ustalania odszkodowania za niewykonanie lub nienależyte wykonanie umowy strony opierać będą o przepisy Kodeksu cywilnego.

5. W razie zwłoki w zapłacie swoich należności, strony zobowiązują się do zapłaty odsetek ustawowych na czas zwłoki.

### **Zmiana umowy**

#### **§ 11**

Zmiany oraz uzupełnienia niniejszej umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności i muszą być zaakceptowane przez obie Strony umowy.

### **Odstąpienie od umowy**

#### **§ 12**

1. Stronom przysługuje prawo odstąpienia od umowy w następujących przypadkach:
  - 1) Wykonawcy:
    - a) Zamawiający odmawia bez uzasadnionej przyczyny odbioru robót,
    - b) Zamawiający zawiadomi Wykonawcę, że nie jest w stanie realizować swoich obowiązków wynikających z umowy.
  - 2) Zamawiającemu:
    - a) Wykonawca nie rozpoczął robót lub przerwał roboty i ich nie wznowił, mimo wezwań Zamawiającego, przez okres dłuższy niż 7 dni,
    - b) w razie wystąpienia istotnych zmian okoliczności powodujących, że wykonanie umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy, Zamawiający może odstąpić od umowy w terminie 14 dni od powzięcia wiadomości o tych okolicznościach. W tym przypadku Wykonawca może żądać wyłącznie wynagrodzenia należnego mu z tytułu wykonania części umowy,
    - c) nastąpi ciężkie i/lub trwale naruszenie postanowień niniejszej umowy przez Wykonawcę.
2. Odstąpienie od umowy wymaga formy pisemnej pod rygorem nieważności. Strona odstępująca zobowiązana jest podać pisemne uzasadnienie swojej decyzji.
3. W przypadku odstąpienia od umowy strony zobowiązane są do następujących czynności:
  - 1) Wykonawca wspólnie z Zamawiającym sporządzą protokół inwentaryzacji wykonanych prac.
  - 2) Strony wspólnie ustalą sposób zabezpieczenia przerwanych robót.
  - 3) Wykonawca zgłosi do odbioru prace wykonane do czasu odstąpienia od umowy oraz prace zabezpieczające.
  - 4) Zamawiający jest zobowiązany do odbioru wykonanego zakresu przedmiotu umowy.
  - 5) Strony wspólnie rozliczą koszty związane z odstąpieniem od umowy uwzględniając przyczyny odstąpienia.
4. Zamawiający zastrzega sobie prawo dochodzenia roszczeń z tytułu poniesionych strat w wypadku odstąpienia od umowy z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy.

### **Postanowienia końcowe**

#### **§ 13**

1. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową zastosowanie mają przepisy Kodeksu Cywilnego.
2. Zmiany umowy wymagają, pod rygorem nieważności, formy pisemnej.
3. Wszelkie spory, jakie mogą wyniknąć z wykonania Umowy, Strony będą rozstrzygać polubownie.
4. W przypadku nieosiągnięcia ugody spory będą rozstrzygane przez Sąd powszechny właściwy dla siedziby Zamawiającego.

#### **§ 14**

Umowa niniejsza sporządzona została w trzech jednobrzmiących egzemplarzach, jeden dla Wykonawcy dwa dla Zamawiającego.

**WYKONAWCA**

**ZAMAWIAJĄCY**