

## Umowa - wzór

zawarta w dniu ..... roku pomiędzy **Gminą Annopol, ul. Rynek 1, 23-235 Annopol** reprezentowaną przez:

**Pana Wiesława Liwińskiego – Burmistrza Annopola** zwanego dalej „Zamawiającym”,  
a

.....  
prowadzącego działalność gospodarczą pod nazwą

.....  
.....  
.....

Niniejszym umowę zawarto bez zastosowania zapisów ustawy z dnia 29 stycznia 2004 r. Prawo zamówień publicznych (Dz. U. z 2017 r. poz. 1579 ze zm.) na podstawie art. 4 pkt 8 cytowanej ustawy.

## §1

„Zamawiający” zleca, a „Wykonawca” przyjmuje do wykonania zadanie pn.:

**„Utworzenie otwartej strefy aktywności w Annopolu.”**

## §2

1. Przedmiot umowy określony w § 1 obejmuje wykonanie na rzecz **Zamawiającego** robót zgodnie z ofertą z dnia ..... dotyczącego realizacji zadania wyszczególnionego w §1.
2. Przedmiot umowy musi być zgodny z dokumentacją techniczną, specyfikacją techniczną wykonania i odbioru robót oraz przedmiarem robót (załączony przedmiar należy traktować jako element dodatkowy, nie służący obliczeniu ceny oferty). Urządzenia objęte zamówieniem muszą bezwzględnie posiadać stosowne świadectwa jakościowe oraz świadectwa PZH.
3. Podstawą wyceny jest szczegółowy opis przedmiotu zamówienia oraz wymagania niezbędne do określenia standardu i jakości wykonywania robót, sposobu wykonania robót budowlanych, właściwości wyrobów robót budowlanych oraz oceny prawidłowości wykonania poszczególnych robót określa przedmiar robót, przepisy prawa budowlanego oraz normy producentów materiałów.

## §3

1. Terminy wykonania:
  - 1) Wykonawca zobowiązuje się do wykonania przedmiotu umowy w okresie: **od dnia podpisania umowy do 14 grudnia 2018 roku.**
  - 2) termin ustalony w ust. 1 ulegnie przesunięciu w przypadku wystąpienia opóźnień wynikających z:
    - a) przestoju i opóźnień zawinionych przez **Zamawiającego**,
    - b) działania siły wyższej (np. klęski żywiołowe) mającej bezpośredni wpływ na terminowość wykonywania robót,
    - c) wystąpienia warunków atmosferycznych uniemożliwiających wykonywanie robót – fakt ten musi mieć odzwierciedlenie w pisemnym protokole potwierdzonym przez **Zamawiającego**.
    - d) wystąpienia okoliczności, których strony umowy nie były w stanie przewidzieć, pomimo zachowania należytej staranności.
  - 3) W przedstawionych w ust. 2, przypadkach wystąpienia opóźnień strony ustalą nowe terminy realizacji, z tym że minimalny okres przesunięcia terminu zakończenia równy będzie okresowi przerwy lub postoju.

#### §4

Dokumenty załączone do postępowania o dzielenie zamówienia publicznego, w postaci oferty **Wykonawcy** wraz z ogłoszeniem o postępowaniu stanowią integralną część umowy.

#### §5

**Zamawiający** przekaze miejsce realizacji robót w okresie 7 dni od dnia podpisania umowy.

#### §6

1. **Wykonawca** ustanawia kierownika budowy w osobie .....
2. **Zamawiający** powołuje inspektora nadzoru w osobie .....

#### §7

1. W czasie realizacji robót **Wykonawca** będzie utrzymywał teren zadania w stanie wolnym od przeszkód komunikacyjnych oraz będzie składował i usuwał wszelkie zbędne urządzenia pomocnicze, materiały, odpady i śmieci.
2. Po wykonaniu robót **Wykonawca** zobowiązany jest do uporządkowania terenu robót na swój koszt i przekazania go **Zamawiającemu** w terminie ustalonym na odbiór robót.

#### §8

1. **Wykonawca** zobowiązuje się wykonać przedmiot umowy z materiałów własnych.
2. Materiały i urządzenia użyte do wykonania przedmiotu umowy powinny odpowiadać co do jakości wymogom wyrobów dopuszczonych do obrotu i stosowania w budownictwie ( art. 10 ustawy Prawo Budowlane ).
3. **Wykonawca** zobowiązany jest przedstawić na stosowane materiały i urządzenia atesty producentów, certyfikaty, deklaracje zgodności z Polską Normą lub aprobatą techniczną.

#### §9

**Wykonawca** zobowiązuje się wykonać siłami własnymi, cały zakres rzeczowy robót, zgodnie z §2

#### §10

1. Uznaje się, iż **Wykonawca** przed złożeniem oferty dokonał wizji w terenie i uzyskał potrzebne informacje dotyczące warunków terenowych, wziął pod uwagę rozmiar i rodzaj robót oraz materiałów niezbędnych do wykonania i zakończenia robót oraz uzyskał wszelkie niezbędne informacje dotyczące ryzyka, trudności i innych okoliczności, jakie mogą mieć wpływ lub mogły dotyczyć oferty przetargowej.
2. Strony ustalają, że obowiązującą ich formą wynagrodzenia będzie wynagrodzenie w formie ryczałtu, którego definicję określa art. 632 kodeksu cywilnego.
3. Ustalone w tej formie niezmiennne wynagrodzenie **Wykonawcy** wyraża się kwotą netto ..... zł (słownie: ..... złotych i 00/100).
4. Do ustalonego wynagrodzenia netto wymienionego w ust. 3 doliczony zostanie należny podatek VAT co łącznie z podatkiem stanowi kwotę ..... zł (słownie: ..... złotych i 00/100).
5. Wysokość wynagrodzenia **Wykonawcy** w trakcie wykonywania robót nie może ulec zmianie.
6. Wynagrodzenie ryczałtowe, o którym mowa w ust. 2, obejmuje wszelkie koszty związane z realizacją przedmiotu zamówienia, w tym ryzyko wykonawcy z tytułu szacowania wszelkich kosztów związanych z realizacją przedmiotu umowy. Niedoszacowanie, pominięcie oraz brak rozpoznania zakresu przedmiotu umowy nie może być podstawą do żądania zmiany wynagrodzenia ryczałtowego określonego w ust. 1 niniejszego paragrafu.
7. W uzgodnionej kwocie wynagrodzenia ryczałtowego winny być uwzględnione min. następujące koszty:
  - a. koszt prac przygotowawczych,

- b. koszt dostawy i montażu urządzeń,
  - c. koszt prac budowlanych,
  - d. koszt materiałów,
  - e. odtworzenia trawnika i nasadzeń,
  - f. geodezyjnej inwentaryzacji powykonawczej.
8. Rozliczenie końcowe za wykonanie przedmiotu umowy nastąpi na podstawie faktury VAT wystawionej przez **Wykonawcę** w oparciu o bezusterkowy protokół odbioru końcowego przedmiotu umowy wraz z dokumentami odbiorowymi, w terminie 30 dni od daty wpływu faktury. Do protokołu odbioru **Wykonawca** musi załączyć protokoły prób i sprawdzeń, świadectwa jakości materiałów i urządzeń zabawowych, dokumentację techniczną powykonawczą, oświadczeń kierownika budowy zgodnie z art. 57 Prawa budowlanego.
  9. W przypadku stwierdzenia w trakcie odbioru końcowego wad **Wykonawca** zobowiązany jest do ich usunięcia w terminie 7 dni.
  10. Wynagrodzenie będzie przekazane na rachunek **Wykonawcy** Nr .....
  11. **Zamawiający** oświadcza, że jest płatnikiem podatku VAT o Nr **NIP 715-177-10-41** i upoważnia **Wykonawcę** do wystawienia faktury VAT za wykonane roboty bez swojego podpisu.
  12. **Wykonawca** oświadcza, że jest płatnikiem VAT o Nr .....

## §11

### Zlecenie robót podwykonawcom:

- 1) **Wykonawca** nie może zlecić podwykonawcom całości robót objętych przedmiotem zamówienia.
- 2) **Zamawiający** dopuszcza zlecenie podwykonawcom części robót wymienionych w ofercie **Wykonawcy**.
- 3) W przypadku podzlecenia przez **Wykonawcę** prac objętych umową, musi on uzyskać zgodę **Zamawiającego** na wybranych podwykonawców.
- 4) Jeżeli **Zamawiający** w terminie trzech dni od przedstawienia mu przez **Wykonawcę** pisemnej umowy z podwykonawcą lub jej projektu, wraz częścią dokumentacji dotyczącej wykonania robót określonych w umowie lub projekcie, nie zgłosił na piśmie sprzeciwu lub zastrzeżeń, uważa się, że wyraził zgodę na zawarcie umowy.
- 5) Zatrudnienie podwykonawcy dla wykonania części robót nie zmienia zobowiązań **Wykonawcy** wobec **Zamawiającego** do wykonania tej części robót. **Wykonawca** jest odpowiedzialny za działania, uchybienia lub zaniedbania podwykonawców i ich pracowników w takim samym stopniu, jak by to były działania, uchybienia lub zaniedbania jego własnych pracowników.
- 6) **Zamawiający** nie wyrazi zgody na zawarcie umowy z podwykonawcą, której treść będzie sprzeczna z treścią niniejszej umowy.

## §12

### **Wykonawca** przyjmuje na siebie następujące obowiązki szczegółowe:

- 1) Informowanie **Zamawiającego** o konieczności wykonania robót dodatkowych w terminie 3 dni od daty stwierdzenia konieczności ich wykonania.
- 2) **Wykonawca** odpowiada za zachowanie warunków BHP na terenie robót oraz w bezpośrednim sąsiedztwie.
- 3) Na każde żądanie **Zamawiającego** (inspektora nadzoru) **Wykonawca** obowiązany jest okazać w stosunku do wskazanych materiałów, certyfikat na znak bezpieczeństwa, deklarację zgodności z Polskimi Normami przenoszącymi normy europejskie lub normami innych państw członkowskich Europejskiego Obszaru Gospodarczego przenoszącymi normy europejskie oraz europejskie oceny techniczne, specyfikacje techniczne lub systemy referencji technicznych bądź aprobatę techniczną.
- 4) **Wykonawca** ponosi odpowiedzialność cywilną za wszelkie szkody w mieniu i w stosunku do osób trzecich związane z wykonaniem robót.

### §13

1. **Wykonawca** udziela gwarancji na wykonanie przedmiotu zamówienia, na okres **36 miesięcy** od dnia odbioru końcowego.
2. **Wykonawca** zobowiązany jest w ramach gwarancji jakości bezpłatnie usuwać wszelkie powstałe wady i usterki ujawnione w okresie obowiązywania gwarancji. Jeżeli usunięcie wady/usterki nie nastąpi w terminie 7 dni od daty ich zgłoszenia, **Zamawiający** może zlecić usunięcie ich osobie trzeciej, na koszt **Wykonawcy**.
3. **Zamawiający** może wykonywać swoje uprawnienia z tytułu rękojmi za wady fizyczne przedmiotu umowy przez okres 36 miesięcy, licząc od daty odbioru końcowego, niezależnie od uprawnień wynikających z gwarancji.
4. Bieg terminu gwarancji i rękojmi rozpoczyna się w dniu następnym licząc od daty podpisania protokołu odbioru końcowego robót bez usterek, bądź daty usunięcia usterek stwierdzonych przy odbiorze.
5. Reklamacje z tytułu gwarancji i rękojmi, będą przedkładane **Wykonawcy** w formie pisemnej.
6. **Zamawiający** wyznaczy ostateczny pogwarancyjny odbiór przedmiotu umowy przed upływem terminu gwarancji oraz termin na protokolarne stwierdzenie usunięcia wad, awarii i usterek.

### §14

1. Strony postanawiają, że obowiązującą je formą odszkodowania stanowią kary umowne.
2. Kary będą naliczane w następujących przypadkach i wysokościach:  
**Wykonawca** zapłaci **Zamawiającemu** kary umowne:
  - 1) za zwłokę w wykonaniu przedmiotu umowy określonego w § 2 w wysokości 1% wynagrodzenia ustalonego w § 9 ust. 3 umowy za każdy dzień zwłoki.
  - 2) za zwłokę w usunięciu wad stwierdzonych przy odbiorze lub w okresie rękojmi i gwarancji w wysokości 1% wynagrodzenia umownego za Wykonany przedmiot odbioru, za każdy dzień zwłoki liczony od dnia wyznaczonego przez **Zamawiającego** na usunięcie wad,
  - 3) za odstąpienie od umowy z przyczyn zależnych od **Wykonawcy** w wysokości 5% wynagrodzenia za przedmiot umowy wraz z odsetkami naliczonymi po upływie 7 dni od daty otrzymania wezwania do zapłaty.
3. W przypadku wystąpienia wad nie dających się usunąć, **Zamawiający** obniża wynagrodzenie, wskaźnikiem procentowym a ponadto stosuje karę umowną w wysokości 5% wynagrodzenia umownego.
4. **Zamawiający** upoważniony jest do domagania się odszkodowania na zasadach ogólnych, jeżeli poniesiona szkoda przekracza kary umowne.
5. **Zamawiający** zapłaci **Wykonawcy** karę umowną:  
za odstąpienie od umowy z przyczyn **Zamawiającego** w wysokości 5% wynagrodzenia umownego za przedmiot umowy wraz z odsetkami naliczonymi po upływie 7 dni od daty wezwania do zapłaty.

### §15

1. **Zamawiający** może odstąpić od umowy:
  - 1) w razie wystąpienia istotnych zmian powodujących, że wykonanie umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy. Odstąpienie od umowy w tym przypadku może nastąpić w terminie 14 dni od otrzymania wiadomości o powyższych okolicznościach,
  - 2) zostanie zgłoszony wniosek o ogłoszenie upadłości **Wykonawcy**,
  - 3) zostanie wydany nakaz zajęcia majątku **Wykonawcy**,
  - 4) **Wykonawca** nie rozpoczął robót w oznaczonym terminie bez uzasadnionych przyczyn oraz ich nie kontynuuje po okresie 14 dni od dnia złożenia wezwania przez **Zamawiającego** na piśmie,

- 5) **Wykonawca** przerwał realizację robót i przerwa ta trwa dłużej niż 14 dni,
- 6) W razie stwierdzenia złej jakości robót lub stosowania materiałów bez atestów.
2. **Wykonawcy** przysługuje prawo odstąpienia od umowy jeżeli:
  - 1) **Zamawiający** nie wywiązuje się z obowiązku zapłaty faktur mimo dodatkowego wezwania w terminie 1 miesiąca od upływu terminu na zapłatę faktur określonego w niniejszej umowie,
  - 2) **Zamawiający** odmawia bez uzasadnionej przyczyny odbioru robót lub odmawia podpisania protokołu odbioru,
  - 3) **Zamawiający** zawiadomi **Wykonawcę**, że wobec zaistnienia uprzednio nie przewidzianych okoliczności nie będzie mógł spełnić swoich zobowiązań umownych wobec **Wykonawcy**.
3. Odstąpienie od umowy winno nastąpić w formie pisemnej pod rygorem nieważności tego oświadczenia i powinno zawierać uzasadnienie. Odstąpienie może być wykonane w terminie 14 dni od dnia powzięcia informacji przez strony o okolicznościach wymienionych w ust. 1 i 2.
4. W przypadku odstąpienia od umowy, **Wykonawcę** oraz **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 na dzień odstąpienia,
  - 2) **Wykonawca** zabezpieczy przerwane roboty w zakresie obustronnie uzgodnionym na własny koszt,
  - 3) **Wykonawca** sporządzi wykaz tych materiałów, konstrukcji lub urządzeń, które nie mogą być wykorzystane przez **Wykonawcę** do realizacji innych robót nie ujętych niniejszą umową, jeżeli odstąpienie od umowy nastąpiło z przyczyn nie zależnych od niego,
  - 4) **Wykonawca** zgłosi do dokonania przez **Zamawiającego** odbioru robót przerwanych oraz zabezpieczonych, jeżeli odstąpienie od umowy nastąpiło z przyczyn, za które **Wykonawca** nie odpowiada,
  - 5) **Zamawiający** w razie odstąpienia od umowy z przyczyn, za które **Wykonawca** nie odpowiada, obowiązany jest do dokonania odbioru robót przerwanych oraz do zapłaty wynagrodzenia za roboty, które zostały wykonane do dnia odstąpienia.

#### §16

1. **Wykonawca** ( kierownik budowy) zgłosi **Zamawiającemu** na piśmie gotowość do odbioru wykonanych robót. Pisemne potwierdzenie tego zgłoszenia lub brak ustosunkowania się przez zamawiającego w terminie 7 dni roboczych od daty wpływu w/w zgłoszenia, oznaczać będzie osiągnięcie gotowości do odbioru.
2. **Wykonawca** powinien przygotować wszystkie dokumenty odbiorowe wymagane przepisami prawa.
3. **Zamawiający** wyznaczy termin rozpoczęcia odbioru przedmiotu umowy do 7 dni od daty zawiadomienia go o osiągnięciu gotowości do odbioru, zawiadamiając o tym **Wykonawcę**.
4. Strony postanawiają, że na okoliczność odbioru robót będzie spisany protokół zawierający wszelkie ustalenia dokonane w toku odbioru.
5. Odbiór końcowy robót dokonany zostanie komisyjnie z udziałem przedstawicieli **Wykonawcy** i **Zamawiającego**.

#### §17

1. W sprawach nie uregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie odpowiednie przepisy Kodeksu Cywilnego.
2. Wszystkie spory wynikające z wykonania tej umowy, które nie mogą być rozstrzygnięte polubownie, będą rozstrzygnięte przez sądy powszechne.

### **§18**

Wierzytelności z tytułu niniejszej umowy nie mogą być przedmiotem cesji bez zgody **Zamawiającego**.

### **§19**

Niniejszą umowę sporządzono w 3 jednobrzmiących egzemplarzach w tym 2 egzemplarze dla **Zamawiającego** i 1 egzemplarz dla **Wykonawcy**.

**ZAMAWIAJĄCY:**

**WYKONAWCA:**