

## UMOWA NR .....

Zawarta w dniu ..... w Czarnkowie pomiędzy:  
**Gminą Miasta Czarnków** ul. Plac Wolności 6, 64-700 Czarnków NIP 763-209-30-92,

reprezentowaną przez:

**Krzysztofa Cimoszko** dyrektora **Ośrodka Sportu i Rekreacji**, ul Nowa 8, 64-700 Czarnków NIP 763-18-62-401 na podstawie pełnomocnictwa nr 40/07 Gminy Miejskiej Czarnków, przy kontrasygnacie Moniki Grębka-Radzi – główny księgowy

zwaną dalej „**Zamawiającym**”, którą reprezentuje:

a .....,  
NIP..... REGON.....

zwanym w dalszej treści umowy „**Wykonawcą**”,  
o następującej treści:

### § 1

1. Wykonawca podejmuje się wykonania Remont elewacji budynku przy ul. Wronieckiej 61 64-700 Czarnków.
2. Szczegółowo zakres umowy określa kosztorys ofertowy nr 029-000-0004
3. Przedmiot umowy obejmuje wykonanie wszystkich robót i prac związanych z realizacją przedmiotu umowy wraz z dostawą materiałów niezbędnych do wykonania przedmiotu umowy.
4. Wykonawca zobowiązuje się do wykonania przedmiotu umowy zgodnie z zasadami wiedzy technicznej i sztuki budowlanej, obowiązującymi przepisami i polskimi normami oraz oddania przedmiotu niniejszej umowy Zamawiającemu w terminie w niej uzgodnionym.

### § 2

Wykonawca zobowiązany jest wykonać przedmiot umowy w terminie od 15.01.2021 r. do 15.04.2021 r.

### § 3

1. Za wykonanie przedmiotu Umowy określonego w § 1 niniejszej Umowy, Strony ustalają wynagrodzenie ryczałtowe w wysokości:  
**netto:** ..... **Zł**  
**brutto:** ..... **Zł**  
(brutto słownie złotych.....),
2. Przy udzieleniu zamówienia odstąpiono od stosowania regulaminu udzielania zamówień publicznych, których wartość nie przekracza kwoty 130 000 złotych netto.
3. Wynagrodzenie ryczałtowe, o którym mowa w ust 1. Obejmuje wszystkie koszty związane z realizacją robót, w tym ryzyko Wykonawcy z tytułu oszacowania wszelkich kosztów związanych z realizacją przedmiotu umowy, a także oddziaływania innych czynników mających lub mogących mieć wpływ na koszty.

4. Niedoszacowanie, pominięcie oraz brak rozpoznania zakresu przedmiotu umowy nie może być podstawą do żądania zmiany wynagrodzenia ryczałtowego określonego w ust. 1 niniejszego paragrafu.
5. Zapłata należnego Wykonawcy wynagrodzenia nastąpi w drodze faktury końcowej po wykonaniu całości przedmiotu umowy.
6. Płatność będzie dokona przelewem na wskazany przez Wykonawcę rachunek bankowy, w ciągu 14 dni od daty otrzymania przez Zamawiającego faktury wraz z zatwierdzonym protokołem odbioru robót.
7. Wykonawca oświadcza, iż wskazany przez niego w umowie rachunek bankowy jest przypisanym mu w wykazie podmiotów zarejestrowanych jako podatnicy VAT prowadzonym przez Szefa Krajowej Administracji Skarbowej. Wskazanie do rozliczeń innego rachunku bankowego (nieujawnionego w wykazie Szefa KAS) spowoduje wstrzymanie się przez Zamawiającego z realizacją płatności bez ujemnych dla niego konsekwencji z tytułu niewykonania zobowiązania w terminie, w szczególności w postaci obowiązku zapłaty odsetek ustawowych. Wstrzymanie się z płatnością trwać będzie do czasu ustalenia rachunku prawidłowego.
8. Wykonawca oświadcza, iż wskazany przez niego w umowie numer rachunku bankowego, jest rachunkiem dla którego zgodnie z Rozdziałem 3a ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. – Prawo Bankowe (Dz.U. 2018 poz. 2187 ze zm.) prowadzony jest rachunek VAT.
9. Faktura za wykonany przedmiot umowy będzie zawierała następujące dane:  
**Nabywca:** Gmina Miasta Czarnków,  
Plac Wolności 6, 64-700 Czarnków, NIP Gminy Miasta Czarnków: 763 209 30 92  
**Odbiorca:** Ośrodek Sportu i Rekreacji w Czarnkowie,  
ul. Nowa 8, 64-700 Czarnków.
10. Za datę zapłaty uważa się dzień obciążenia rachunku bankowego Zamawiającego.

#### § 4

##### 1. Do obowiązków Zamawiającego należy:

- 1) Odebranie przedmiotu Umowy po sprawdzeniu jego należytego wykonania;
- 2) Terminowa zapłata wynagrodzenia za wykonane i odebrane prace.

##### 2. Do obowiązków Wykonawcy w szczególności należy:

1. Wykonawca zobowiązuje się wykonać przedmiot umowy z materiałów i urządzeń własnych, fabrycznie nowych i wolnych od wad fizycznych i prawnych, odpowiadających co do jakości wymogom wyrobów dopuszczonych do obrotu i stosowania w budownictwie.
2. Wykonawca jest zobowiązany okazać w stosunku do materiałów: certyfikat na znak bezpieczeństwa, certyfikat zgodności z Polską Normą lub z aprobatą techniczną, które będą załącznikami do protokołu odbioru.
3. Zamawiający zastrzega sobie prawo zbadania jakości robót wykonanych z materiałów Wykonawcy. Jeżeli w rezultacie przeprowadzenia badań okaże się, że zastosowane materiały bądź wykonanie robót jest niezgodne z umową, to koszty badań obciążają Wykonawcę, zaś gdy wyniki badań wykażą, że materiały bądź wykonanie robót są zgodne z umową koszty tych badań obciążają Zamawiającego.
4. Wykonać prace zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa budowlanego i sztuką budowlaną.
5. Prace montażowe zostaną wykonane przez Wykonawcę przy użyciu własnego sprzętu i narzędzi.

6. Sprzęt i narzędzia będą odpowiadać co do jakości wymogom określonym w przepisach prawa, w tym przepisach o bezpieczeństwie i higienie pracy.
7. Zamawiający zastrzega sobie prawo do nie przyjęcia, produktu lub reklamacji i wymiany na nowy jeśli okaże się, że dostarczony towar nie spełnia wymagań zawartych w zapytaniu ofertowym lub jest wadliwy bądź złej jakości.
8. W przypadku stwierdzenia, że wbudowywane materiały są niezgodne z umową Zamawiający ma prawo wymagać od Wykonawcy (na koszt Wykonawcy) ich usunięcia i ponownego wykonania robót z materiałów właściwych. Jeżeli Wykonawca nie zastosuje się do polecenia, Zamawiający zleci wykonanie powyższych czynności osobie trzeciej i potrafi ponieść przez siebie koszty z wynagrodzenia Wykonawcy.
9. Wykonawca na własny koszt zobowiązuje się niezwłocznie wykonać roboty nie objęte umową, jeżeli okażą się niezbędne dla bezpieczeństwa obiektu.
10. Do obowiązków i na koszt Wykonawcy należy:
  - a. - zabezpieczenie placu budowy oraz prowadzenie robót zgodnie z przepisami BHP oraz ppoż.,
  - b. - przygotowanie i przekazanie Zamawiającemu dokumentacji powykonawczej,
  - c. - zabezpieczenie instalacji i urządzeń na terenie budowy i w jej bezpośrednim otoczeniu przed ich zniszczeniem lub uszkodzeniem w trakcie wykonywania robót, stanowiących przedmiot niniejszej Umowy;
  - d. - zapewnienie bezpiecznego korzystania z terenu przylegającego do placu budowy;
  - e. - kompletowanie w trakcie realizacji robót stanowiących przedmiot niniejszej Umowy wszelkiej dokumentacji zgodnie z przepisami Prawa budowlanego,
  - f. - usunięcie wszelkich wad i usterek stwierdzonych w trakcie trwania robót w uzgodnionym przez Strony terminie, nie dłuższym jednak niż termin technicznie uzasadniony konieczny do ich usunięcia,
  - g. - ochrona i zarządzanie placem budowy aż do zakończenia realizacji Inwestycji, co nie wyłącza uprawnień Zamawiającego do nadzoru,
  - h. - likwidacja skutków oddziaływania procesu budowlanego na otoczenie budowy.
11. Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność – od momentu protokolarnego przekazania placu budowy – za szkody powstałe na placu budowy wynikające z jego własnych działań i zaniechań, jak również z działań i zaniechań jego pracowników oraz osób trzecich, którym realizację Inwestycji powierza lub, którymi przy realizacji inwestycji się posługuje.
12. Wykonawca zobowiązuje się do wykonania na swój koszt miejsc składowania materiałów. Wykonawca zobowiązany jest do ponoszenia kosztów utrzymania zaplecza placu budowy.
13. W czasie realizacji Umowy Wykonawca będzie utrzymywał plac budowy w stanie wolnym od przeszkód komunikacyjnych oraz będzie na bieżąco usuwał wszelkie zbędne urządzenia, budowle, materiały, odpady oraz nieczystości.
14. Wykonawca należyście zabezpieczy plac budowy przed dostępem osób niepowołanych. W trakcie prowadzenia prac Wykonawca zminimalizuje niekorzystny wpływ oddziaływania prac budowlanych na sąsiednie nieruchomości, a w szczególności zapewni dostęp do nich.
15. Po zakończeniu Inwestycji Wykonawca zobowiązany jest do uporządkowania placu budowy przekazania go Zamawiającemu w stanie umożliwiającym pełną eksploatację w terminie odbioru Inwestycji.
16. Wykonawca oświadcza, że zapoznał się szczegółowo z terenem, gdzie ma być realizowany Przedmiot Umowy i stan faktyczny, w tym zakresie, jest mu znany, a ponadto oświadcza, że nie będzie podnosił żadnych zastrzeżeń z tego tytułu.

1. Strony zgodnie postanawiają, że będą stosowane następujące rodzaje odbioru robót:
  - 1) odbiór końcowy.
2. Zamawiający wyznaczy i rozpocznie czynności odbioru końcowego w terminie 3 dni roboczych od daty zawiadomienia go o osiągnięciu gotowości do odbioru końcowego.
3. Zamawiający zobowiązany jest do dokonania lub odmowy dokonania odbioru końcowego, w terminie 3 dni od dnia rozpoczęcia tego odbioru.
4. Za datę wykonania przez Wykonawcę zobowiązania wynikającego z niniejszej Umowy, uznaje się datę odbioru, stwierdzoną w protokole odbioru końcowego podpisanym przez Zamawiającego bez zastrzeżeń.
5. W przypadku stwierdzenia w trakcie odbioru wad lub usterek, Zamawiający może odmówić odbioru do czasu ich usunięcia, a Wykonawca usunie je na własny koszt w terminie wyznaczonym przez Zamawiającego.
6. W razie nie usunięcia w ustalonym terminie przez Wykonawcę wad i usterek stwierdzonych przy odbiorze końcowym, w okresie gwarancji i rękojmi oraz przy przeglądzie gwarancyjnym, Zamawiający jest upoważniony do ich usunięcia na koszt i ryzyko Wykonawcy.

## § 6

1. Zamawiający zastrzega sobie prawo do naliczania kar umownych:
  - 1) za nieterminowe wykonanie umowy – kara umowna w wysokości 0,2 % wynagrodzenia Wykonawcy brutto określonego w § 3 ust.1, za każdy dzień opóźnienia,
  - 2) za nieterminowe usunięcie wad stwierdzonych przy odbiorze lub w okresie gwarancji i rękojmi za wady – kara umowna w wysokości 0,2 % wynagrodzenia Wykonawcy brutto określonego w § 3 ust. 1 za każdy dzień zwłoki, liczony od dnia upływu terminu wyznaczonego na usunięcie wad,
  - 3) za niewykonanie umowy lub nienależyte wykonanie umowy – kara w wysokości 20 % wynagrodzenia Wykonawcy brutto określonego w § 3 ust. 1,
  - 4) za odstąpienie od umowy lub rozwiązanie z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy – kara umowna 20% wynagrodzenia Wykonawcy brutto określonego w § 3 ust. 1 i w tym zakresie niniejsze postanowienie umowy uzyskuje samoistny byt niezależnie od skutków dokonanego odstąpienia od umowy.
2. Naliczenie kary umownej nie wyklucza dochodzenia odszkodowania uzupełniającego.
3. Zamawiający zapłaci Wykonawcy kary umowne za odstąpienie od umowy z przyczyn zależnych od Zamawiającego w wysokości 20 % wynagrodzenia brutto, określonego w § 3 ust. 1. i w tym zakresie niniejsze postanowienie umowy uzyskuje samoistny byt niezależnie od skutków dokonanego odstąpienia od umowy.
4. Strony zastrzegają sobie prawo do odszkodowania na zasadach ogólnych, o ile wartość faktycznie poniesionych szkód przekracza wysokość kar umownych.
5. W przypadku zaistnienia wymienionych w ust. 1 okoliczności Zamawiający zawiadomi o tym pisemnie Wykonawcę listem poleconym, podając wysokość naliczonych kar umownych, zgodnie z wyżej wymienionymi zasadami, a następnie może potrącić je w określonej wysokości z wierzytelności Wykonawcy za wykonanie przedmiotu umowy.

## § 7

1. Każdej ze Stron przysługuje prawo odstąpienia od umowy w przypadku udowodnionego, rażącego naruszenia przez drugą Stronę postanowień umowy, w szczególności:

- nie podjęcia przez Wykonawcę robót w ciągu 7 dni od daty przekazania placu budowy, mimo wypełnienia swych obowiązków przez Zamawiającego oraz dodatkowego wezwania do podjęcia rozpoczęcia realizacji przedmiotu Umowy, w wyznaczonym w wezwaniu terminie,
- wykonywanie przez Wykonawcę robót niezgodnie z projektem i sztuką budowlaną po uprzednim wezwaniu Zamawiającego do usunięcia nieprawidłowości,
- Wykonawca opóźni się z realizacją robót tak dalece, że z przyczyn technologicznych, nie jest możliwe ukończenie robót w terminie umownym.

W przypadku odstąpienia od umowy, Wykonawca przy współudziale Zamawiającego sporządzi protokół inwentaryzacji robót w toku, na dzień odstąpienia i przekaże go Zamawiającemu. Zamawiający może obciążyć Wykonawcę kosztami, które stanowią różnicę pomiędzy wartością umowy w odniesieniu do robót, od których odstąpiono a ceną ustaloną przez nowego Wykonawcę. Opisane powyżej koszty nie wykluczają naliczenia kar umownych określonych w § 6 niniejszej umowy.

2. Zamawiający może od umowy odstąpić w razie istotnej zmiany okoliczności powodującej, że wykonanie umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy.
3. Odstąpienie od umowy powinno nastąpić w formie pisemnej z podaniem uzasadnienia.

## § 8

1. Wykonawca udziela Zamawiającemu gwarancji i rękojmi za wady na wykonane roboty licząc od daty odbioru końcowego na okres 36 miesięcy.
2. Wykonawca w ramach gwarancji i rękojmi za wady ponosi odpowiedzialność w szczególności za wady fizyczne zmniejszające wartość użytkową lub techniczną robót.
3. Wykonawca w ramach gwarancji i rękojmi za wady zobowiązany jest niezwłocznie do nieodpłatnego usunięcia stwierdzonych usterek i wad przedmiotu umowy, nie później jednak niż w terminie 14 dni od dnia zawiadomienia Wykonawcy o istnieniu wad przez Zamawiającego.

## § 9

1. Zamawiający dopuszcza możliwość istotnych zmian postanowień zawartej umowy w stosunku do treści oferty, na podstawie, której dokonano wyboru Wykonawcy w następujących przypadkach i na określonych warunkach:
  - 1) Zmiana terminu wykonania zamówienia:
    - a) w przypadku wydłużenia terminu realizacji inwestycji, wskutek zmiany spowodowanej siłą wyższą, w tym klęskami żywiołowymi uniemożliwiającymi zrealizowanie zamówienia w terminie;
    - b) wystąpienia awarii niezawinionych czynnościami lub nie wynikających z zaniechania czynności, do których Wykonawca był zobowiązany - termin wykonania zamówienia może ulec zmianie o okres odpowiadający wstrzymaniu lub opóźnieniu wykonywania robót zasadniczych z tego powodu - jeżeli przy zachowaniu należytej staranności z uwzględnieniem profesjonalnego charakteru Wykonawcy nie można było uniknąć zmiany terminu wykonania niniejszej Umowy
    - c) wystąpienia działania osób trzecich lub organów władzy publicznej, które spowodują przerwania lub czasowe zawieszenie realizacji zamówienia - termin wykonania zamówienia może ulec zmianie o okres odpowiadający wstrzymaniu lub opóźnieniu wykonywania robót zasadniczych z tego powodu - jeżeli przy zachowaniu należytej

- staranności z uwzględnieniem profesjonalnego charakteru Wykonawcy nie można było uniknąć zmiany terminu wykonania niniejszej Umowy
- d) wystąpienia nieprzewidzianych okoliczności formalno-prawnych,
  - e) stwierdzenia w czasie wykonywania prac błędów w dokumentacji, których poprawienie uzależnia prawidłowe zakończenie inwestycji,
  - f) w przypadku gdy realizacja przedmiotu umowy zostanie znacznie utrudniona lub uniemożliwiona przez warunki atmosferyczne, lub wykonanie pewnych prac wymaga określonych warunków atmosferycznych,
  - g) dopuszczalne jest wydłużenie czasu trwania umowy w przypadku wystąpienia którejkolwiek z okoliczności wymienionej w ppkt a-f); termin realizacji zamówienia może ulec odpowiedniemu przedłużeniu o czas niezbędny do należytego jej wykonania, nie dłużej jednak niż o okres trwania tych okoliczności.
  - h) dopuszczalne jest skrócenie terminu wykonania umowy.
- 2) Zmiana wynagrodzenia Wykonawcy spowodowana wzrostem albo zmniejszeniem stawki VAT - jeśli zmiana stawki VAT będzie powodować zwiększenie kosztów wykonania umowy po stronie Wykonawcy, Zamawiający dopuszcza możliwość zwiększenia wynagrodzenia Wykonawcy o kwotę równą różnicy w kwocie podatku VAT zapłaconego przez Wykonawcę; - jeśli zmiana stawki VAT będzie powodować zmniejszenie kosztów wykonania umowy po stronie Wykonawcy, Zamawiający dopuszcza możliwość zmniejszenia wynagrodzenia o kwotę stanowiącą różnicę kwoty podatku VAT zapłaconego przez Wykonawcę,
  - 3) W przypadku zmniejszenia zakresu przedmiotu zamówienia dopuszcza się możliwość zmniejszenia wynagrodzenia Wykonawcy,
  - 4) Zmiana spowodowana zgłoszeniem podwykonawcy za zgodą Zamawiającego,
  - 5) Zmiana sposobu spełnienia świadczenia, zmiana parametrów realizowanego zamówienia, zmiany technologiczne, w szczególności: konieczność realizacji projektu przy zastosowaniu innych rozwiązań technicznych/technologicznych, materiałowych niż wskazane w dokumentacji projektowej, w sytuacji gdy zastosowanie przewidzianych rozwiązań groziłoby niewykonaniem lub wadliwym wykonaniem projektu bądź ze względu na zmiany obowiązującego prawa,
  - 6) Zmiana terminu wykonania zamówienia i/lub wynagrodzenia Wykonawcy w przypadku konieczności wykonania przez Wykonawcę robót zamiennych i/lub dodatkowych wynikłych z konieczności korekty dokumentacji projektowej,
  - 7) Zmiana umowy polegająca na zmianie danych Wykonawcy bez zmian samego Wykonawcy (np. zmiana siedziby, adresu, nazwy).

## **§ 10**

Wszelkie zmiany i uzupełnienia treści niniejszej umowy, wymagają aneksu sporządzonego z zachowaniem formy pisemnej po rygorem nieważności.

## **§ 11**

- 1. Wszelkie spory, mogące wynikać z tytułu niniejszej umowy, będą rozstrzygane przez sąd właściwy miejscowo dla siedziby Zamawiającego.
- 2. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową stosuje się przepisy ustaw: Prawo budowlane oraz Kodeksu Cywilnego.
- 3. Adresami do doręczeń stron są adresy podane we wstępie umowy. Dwukrotne awizowanie przesyłki doręczanej pod podanym przez stronę adresem skutkuje jej doręczeniem. Zmiana adresu

jest skuteczna po doręczeniu drugiej stronie w formie zwykłej pisemnej informacji o jego zmianie.

## §12

Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, jeden egzemplarz dla Wykonawcy oraz jeden egzemplarz dla Zamawiającego.

**ZAMAWIAJĄCY:**

**WYKONAWCA:**