

## **ISTOTNE POSTANOWIENIA UMOWY**

### **§ 1**

#### **Przedmiot umowy**

1. Przedmiotem niniejszej umowy jest **Przebudowa schodów zewnętrznych i budowa podjazdu przy budynku Urzędu Gminy w Wodzisławiu.**
2. Przedmiotem umowy jest wykonanie przebudowy schodów zewnętrznych i budowy podjazdu przy budynku Urzędu Gminy w Wodzisławiu na podstawie projektu wykonawczego pt. „Przebudowa schodów zewnętrznych i budowa podjazdu dla osób niepełnosprawnych przy budynku Urzędu Gminy w Wodzisławiu”.
3. Zakres inwestycji opisuje dokumentacja projektowa: Projekt wykonawczy (załącznik nr 3), Specyfikacja techniczna wykonania i odbioru robót budowlanych (załącznik nr 4) oraz przedmiar robót (załącznik nr 5).
4. Przedmiot umowy zostanie wykonany na warunkach określonych w postanowieniach niniejszej umowy oraz w:
  - projekcie budowlanym
  - specyfikacji technicznej wykonania i odbioru robót
  - przedmiarze robót
  - ofercie.

### **§ 2**

#### **Termin wykonania przedmiotu umowy**

1. Zakończenie robót będących przedmiotem umowy nastąpi w terminie 30 dni od dnia podpisania umowy.
2. Za termin wykonania przedmiotu umowy przyjmuje się dzień pisemnego zgłoszenia zakończenia robót i gotowości do odbioru.

### **§ 3**

#### **Obowiązki Zamawiającego**

1. Zamawiający zobowiązuje się do protokolarnego przekazania dokumentacji projektowej, terenu budowy oraz wskazania miejsca poboru wody i energii elektrycznej w dniu podpisania umowy.
2. Po protokolarnym przejęciu od Zamawiającego terenu budowy Wykonawca ponosi aż do chwili zakończenia robót pełną odpowiedzialność za przekazany teren budowy.
3. Zamawiający dokona odbioru przedmiotu umowy w ciągu 3 dni od złożenia zawiadomienia o zakończeniu robót.

### **§ 4**

#### **Obowiązki Wykonawcy**

1. Wykonawca wykona przedmiot umowy zgodnie z:
  - a) projektem budowlanym,
  - b) obowiązującymi przepisami prawa budowlanego i przepisami prawa dotyczącymi wymagań technicznych,
  - c) ze złożoną ofertą i ze specyfikacją techniczną,
  - d) zasadami sztuki budowlanej.
2. Koszty poboru wody i energii elektrycznej oraz wszelkie koszty związane z wywozem i składowaniem odpadów obciążają Wykonawcę.
3. Wykonawca ponosi odpowiedzialność za bezpieczeństwo i zachowanie zasad BHP na terenie realizacji robót.

4. Z uwagi na charakter obiektu Wykonawca zobowiązany jest do prowadzenia prac w sposób nie utrudniający funkcjonowania użytkowników budynku oraz uzgadniania na bieżąco z Zamawiającym sposobu pokonywania występujących utrudnień.
5. Wykonawca oświadcza, że posiada konieczne doświadczenie i odpowiednie kwalifikacje niezbędne do prawidłowego wykonania przedmiotu umowy i zobowiązuje się do:
  - a) wykonania przedmiotu umowy przy zachowaniu należytej staranności określonej w art. 355 § 2 Kodeksu cywilnego.
6. Materiały i urządzenia, których Wykonawca użyje przy realizacji zamówienia powinny posiadać świadectwa jakości, certyfikaty kraju pochodzenia oraz powinny odpowiadać:
  - a) Polskim Normom,
  - b) wymaganiom projektu budowlanego oraz specyfikacji technicznej,
  - c) wymogom wyrobów dopuszczonych do obrotu i stosowania w budownictwie.
7. Materiały i urządzenia wykorzystywane do wykonania przedmiotu umowy muszą posiadać atesty.
8. Wykonawca zobowiązuje się do informowania pisemnie Zamawiającego:
  - a) o konieczności wykonania prac zamiennych,
  - b) o konieczności wykonania robót nieprzewidzianych,
  - c) o zagrożeniach, które mogą mieć ujemny wpływ na tok realizacji inwestycji, jakości robót, terminowość zakończenia robót jak i zmianę wynagrodzenia za roboty oraz do współpracy z Zamawiającym przy opracowywaniu przedsięwzięć zapobiegających zagrożeniom.
9. Wykonawca w ramach wynagrodzenia ryczałtowego zobowiązuje się do:
  - a) wykonania robót budowlanych zgodnie z dokumentacją projektową, zapisami SST, sztuką budowlaną oraz przepisami prawa budowlanego;
  - b) poniesienia ewentualnych kosztów wyłączeń i włączeń energii elektrycznej,
  - c) umożliwienia wstępu na teren budowy pracownikom organu nadzoru budowlanego i pracownikom jednostek sprawujących funkcje kontrolne oraz uprawnionym przedstawicielom Zamawiającego,
  - d) doprowadzenia stanu nieruchomości, na której prowadzone były roboty, do stanu poprzedniego oraz do pokrycia wszystkich kosztów związanych z odtworzeniem terenu nieruchomości,
  - e) uporządkowania terenu budowy po zakończeniu robót,
  - f) udziału w dokonywanym przeglądzie gwarancyjnym.

## **§ 5**

### **Zapewnienie bezpieczeństwa**

1. Wykonawca jest odpowiedzialny za bezpieczeństwo wszelkich działań na terenie budowy od dnia przekazania terenu budowy do protokolarnego odbioru robót.
2. Wykonawca ma obowiązek znać i stosować w czasie prowadzenia robót wszelkie przepisy dotyczące ochrony środowiska naturalnego i bezpieczeństwa pracy. Opłaty i kary za przekroczenie w trakcie robót norm, określonych w odpowiednich przepisach, dotyczących ochrony środowiska i bezpieczeństwa pracy ponosi Wykonawca.
3. Wykonawca ponosi odpowiedzialność za wszelkie ryzyko związane ze szkodą lub utratą dóbr fizycznych i uszkodzeniem ciała lub ze śmiercią podczas i w konsekwencji wykonywania Umowy, z wyjątkiem ryzyka nadzwyczajnego określonego jako ryzyko Zamawiającego.
4. Zamawiający ponosi odpowiedzialność za wszelkie ryzyko nadzwyczajne, które bezpośrednio wpływa na wykonywanie robót w kraju Zamawiającego, a obejmujące ryzyko wojny, działań zaczepnych, inwazji, działań nieprzyjacielskich, buntu, rewolucji, powstania, działań władzy wojskowej, wojny domowej, rozruchów, zamieszek wewnętrznych lub niepokoju (jeśli nie dotyczą wyłącznie pracowników Wykonawcy)

oraz skażeń jakimikolwiek paliwami lub odpadami nuklearnymi lub toksycznymi radioaktywnymi substancjami wybuchowymi.

## **§ 6**

### **Odbiory**

1. Odbiór końcowy:
  - 1) Po zakończeniu robót Wykonawca zawiadomi Zamawiającego o gotowości odbioru.
  - 2) Zamawiający wyznaczy datę i rozpocznie czynności odbioru końcowego robót w ciągu 3 dni od daty zawiadomienia i powiadomi uczestników odbioru.
  - 3) Na dzień odbioru Wykonawca przedłoży Zamawiającemu protokoły badań i sprawdzeń, protokoły odbiorów technicznych, atesty na wbudowane materiały.
  - 4) Protokół odbioru końcowego sporządzi Zamawiający.
2. Odbiór gwarancyjny odbędzie się na następujących zasadach:
  - 1) Zamawiający wyznacza termin gwarancyjnego odbioru robót przed upływem terminu rękojmi za wady lub gwarancji jakości, a także na protokolarne stwierdzenie usunięcia wad ujawnionych w okresie rękojmi za wady lub gwarancji jakości.
  - 2) Strony postanawiają, że z czynności odbioru gwarancyjnego zostanie sporządzony protokół zawierający wszelkie ustalenia dokonane w toku odbioru, jak również terminy wyznaczone na usunięcie stwierdzonych przy odbiorze wad.
3. Wady ujawnione w trakcie odbioru:
  - 1) Jeżeli w toku czynności odbioru częściowego lub końcowego zostaną stwierdzone wady, to Zamawiającemu przysługują następujące uprawnienia:
    - a) jeżeli wady nadają się do usunięcia, może odmówić odbioru do czasu usunięcia wad;
    - b) jeżeli wady nie nadają się do usunięcia to:
      - jeżeli nie uniemożliwiają one użytkowania przedmiotu odbioru zgodnie z przeznaczeniem, Zamawiający może obniżyć odpowiednio wynagrodzenie,
      - jeżeli wady uniemożliwiają użytkowanie zgodnie z przeznaczeniem Zamawiający może odstąpić od umowy lub żądać wykonania przedmiotu umowy po raz drugi.
  - 2) Wykonawca zobowiązany jest do zawiadomienia Zamawiającego o usunięciu wad.

## **§ 7**

### **Gwarancja jakości i rękojnia za wady**

1. Wykonawca udziela 36-miesięcznej gwarancji i rękojmi na wykonane roboty (materiały i robociznę), liczonej od dnia odbioru końcowego.
2. Jeżeli w czasie gwarancji zostaną stwierdzone wady w materiałach to gwarancja liczy się od nowa od dnia usunięcia wady albo wymiany materiałów na nowe.
3. Wykonawca zobowiązany jest do usunięcia usterek w ciągu 5 dni od dnia doręczenia zawiadomienia o ujawnionych usterkach.
4. Strata lub szkoda w robotach lub materiałach zastosowanych do robót w okresie do zakończenia gwarancji powinna być naprawiona przez Wykonawcę i na jego koszt, jeżeli strata lub zniszczenie wynika z działań lub zaniedbania Wykonawcy.
5. Zamawiający wyznacza ostateczny, gwarancyjny termin odbioru robót przed upływem terminu gwarancji ustalonego w umowie oraz terminu na protokolarne stwierdzenie usunięcia wad po upływie okresu gwarancji.

## **§ 8**

### **Odpowiedzialność Wykonawcy z tytułu nienależytego wykonania umowy**

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 lub jego podwykonawcę przy wykonywaniu przedmiotu umowy.

## § 9

### Kary umowne i roszczenia odszkodowawcze

1. Strony zastrzegają prawo naliczania kar umownych za nieterminowe lub nienależyte wykonanie przedmiotu umowy.
2. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną za:
  - zwłokę w wykonaniu przedmiotu zamówienia w wysokości 0,5% wynagrodzenia umownego brutto za każdy dzień zwłoki,
  - zwłokę w usunięciu wad stwierdzonych przy odbiorze lub w okresie gwarancji w wysokości 0,5% wynagrodzenia umownego brutto za każdy dzień zwłoki. Termin zwłoki liczony będzie od następnego dnia po upływie terminu ustalonego na usunięcie wad,
  - odstąpienie od umowy z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy w wysokości 10% wynagrodzenia umownego brutto.
3. Zamawiający zapłaci Wykonawcy karę umowną za:
  - zwłokę w wykonaniu obowiązku określonego w § 3 ust. 1 umowy w wysokości 0,5% wynagrodzenia umownego brutto za każdy dzień zwłoki,
  - odstąpienie od umowy z przyczyn leżących po stronie Zamawiającego w wysokości 10% wynagrodzenia umownego brutto.
4. Zamawiający zastrzega sobie prawo dochodzenia odszkodowania uzupełniającego do wysokości rzeczywiście poniesionej szkody.

## § 10

### Wynagrodzenie

1. Za wykonanie przedmiotu umowy strony ustalają wynagrodzenie ryczałtowe w wysokości **brutto: .....** zł, **słownie: .....**, w tym: podatek VAT.
2. Należne Wykonawcy wynagrodzenie będzie płatne na podstawie faktury po dokonanych odbiorze robót. Faktura powinna być wystawiona na Gminę Wodzisław, ul. Krakowska 6, 28-330 Wodzisław, NIP: 656-22-15-950.
3. Podstawą do wystawienia faktury jest protokół odbioru wykonanych robót podpisany przez przedstawiciela Zamawiającego, stwierdzający prawidłowe wykonanie robót.
4. Płatność za fakturę VAT będzie dokonana przelewem z konta Zamawiającego na konto Wykonawcy Nr ..... w terminie do 14 dni licząc od daty otrzymania przez Zamawiającego faktury.
5. Błędnie wystawiona faktura VAT lub brak protokołu odbioru końcowego spowodują naliczenie ponownego 14-dniowego terminu płatności od momentu dostarczenia poprawionych lub brakujących dokumentów.
6. Za nieterminową płatność Wykonawca ma prawo naliczyć Zamawiającemu odsetki ustawowe.

## § 11

### Zmiany umowy

1. Zamawiający dopuszcza wprowadzenie do umowy zmian, które nie spowodują istotnych zmian w treści oferty Wykonawcy.
2. Zamawiający przewiduje możliwość zmiany następujących istotnych warunków niniejszej umowy:

- 1) termin wykonania umowy, gdy w trakcie realizacji zadania:
  - a) wystąpią wyjątkowo niesprzyjające warunki atmosferyczne uniemożliwiające Wykonawcy wykonanie robót (niskie temperatury, opady śniegu lub deszczu, wichura lub inne zjawiska atmosferyczne powodujące przerwanie robót budowlanych na okres nie krótszy niż 14 dni).Wprowadzenie tych zmian może nastąpić pod warunkiem powiadomienia drugiej strony na piśmie w terminie do 3 dni od stwierdzenia, że zaistniała jedna z ww. okoliczności oraz przedstawienie dowodów potwierdzających powyższe.
- 2) inne warunki umowy, gdy w trakcie realizacji zadania:
  - a) nastąpi zmniejszenie zakresu robót lub pominięcie robót za zgodą Zamawiającego,
  - b) wystąpi konieczność wprowadzenia innych zmian, które są konieczne do wprowadzenia, a nie dało się ich przewidzieć w chwili zawarcia umowy oraz są korzystne dla Zamawiającego.Wprowadzenie tych zmian może nastąpić pod warunkiem powiadomienia drugiej strony na piśmie w terminie do 3 dni od stwierdzenia, że zaistniała jedna z ww. okoliczności oraz potwierdzenia tej sytuacji przez obie strony.
3. Wszelkie zmiany i uzupełnienia treści umowy winny zostać dokonane wyłącznie w formie aneksu podpisanego przez obie strony, pod rygorem nieważności według przepisów określonych w ustawie Pzp.

## **§ 12**

### **Odstąpienie**

1. Zamawiającemu przysługuje prawo odstąpienia od umowy lub jej części:
  - 1) w razie zaistnienia istotnej zmiany okoliczności powodującej, że wykonanie umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy,
  - 2) jeżeli Wykonawca realizuje roboty przewidziane niniejszą umową w sposób niezgodny z niniejszą umową, dokumentacją projektową, specyfikacjami technicznymi lub wskazaniami Zamawiającego,
  - 3) jeżeli zostanie ogłoszona upadłość lub rozwiązanie firmy Wykonawcy,
  - 4) jeżeli zostanie wydany nakaz zajęcia majątku Wykonawcy,
  - 5) jeżeli Wykonawca w terminie 7 dni nie rozpoczął robót bez uzasadnionych przyczyn lub nie kontynuuje ich pomimo wezwania Zamawiającego złożonego na piśmie.
2. Wszelkie materiały znajdujące się na terenie budowy, urządzenia i sprzęt będące własnością Wykonawcy, narzędzia pomocnicze i materiały będą uważane za własność Zamawiającego i pozostaną do jego dyspozycji w przypadku odstąpienia od realizacji Umowy z powodu podstawowego naruszenia postanowień niniejszej Umowy przez Wykonawcę.
3. Zamawiający w razie odstąpienia od umowy z przyczyn, za które Wykonawca nie odpowiada zobowiązany jest do:
  - 1) dokonania odbioru przerwanych robót oraz zapłaty wynagrodzenia za roboty, które zostały wykonane do dnia odstąpienia,
  - 2) przyjęcia od Wykonawcy pod swój dozór terenu budowy.
4. Wykonawcy przysługuje prawo odstąpienia od umowy w szczególności jeżeli:
  - 1) Zamawiający zawiadomi Wykonawcę, że wobec zaistnienia uprzednio nie przewidzianych okoliczności nie będzie mógł spełnić swoich zobowiązań umownych wobec Wykonawcy.
5. W przypadku odstąpienia od umowy Wykonawcę obciążają następujące obowiązki szczególne:

- 1) w terminie 3 dni od daty odstąpienia od umowy Wykonawca przy udziale Zamawiającego sporządzi szczegółowy protokół inwentaryzacji robót wg stanu na dzień odstąpienia,
  - 2) Wykonawca zabezpieczy przerwane roboty w zakresie obustronnie uzgodnionym na koszt strony, która odstąpiła do umowy,
  - 3) Wykonawca sporządzi wykaz materiałów, które mogą być wykorzystane przez Wykonawcę do realizacji innych robót, nie objętych 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.
6. Poza okolicznościami określonymi w ust. 1 i ust. 4 Zamawiający lub Wykonawca może odstąpić od realizacji Umowy, jeżeli druga strona narusza w sposób podstawowy postanowienia Umowy powodując utratę jego zasadniczych korzyści wynikających z Umowy.
7. Odstąpienie od umowy powinno nastąpić w formie pisemnej pod rygorem nieważności takiego oświadczenia i powinno zawierać uzasadnienie. Czynność ta może nastąpić w terminie do 15 grudnia 2016r.

### **§ 13**

#### **Postanowienia dodatkowe i końcowe**

1. Przy realizacji niniejszej Umowy mają zastosowanie powszechnie obowiązujące przepisy prawa polskiego.
2. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową stosuje się przepisy Kodeksu Cywilnego oraz ustawy Prawo budowlane.
3. Wszystkie spory wynikające z wykonania niniejszej Umowy, które nie mogą być rozstrzygnięte polubownie, z zastrzeżeniem okoliczności o których mowa w ust. 4 niniejszego paragrafu, będą rozstrzygane przez Sąd właściwy dla siedziby Zamawiającego.
4. Na wypadek sporu między stronami na tle wykonania niniejszej Umowy, Wykonawca jest zobowiązany do wyczerpania przede wszystkim drogi postępowania reklamacyjnego polegającego na rozpatrzeniu konkretnego roszczenia od Zamawiającego. Wykonawca ma obowiązek pisemnej odpowiedzi na zgłoszone roszczenie w terminie 7 dni od daty zgłoszenia roszczenia na piśmie. W razie odmowy Wykonawcy uznania roszczenia Zamawiającego, względnie nie udzielenia odpowiedzi na roszczenie w terminie, Zamawiający jest uprawniony do wystąpienia na drogę sądową.
5. Umowę niniejszą sporządzono w 3 jednobrzmiących egzemplarzach w języku polskim: dwa egzemplarze dla Zamawiającego, jeden egzemplarz dla Wykonawcy.