

UMOWA nr ZPN/ /WBGK/2018

Zawarta w dniu: ..... w Ziębicach, pomiędzy:

**Gminą Ziębice z siedzibą w Ziębicach, ul. Przemysłowa 10, 57-220 Ziębice (NIP: 887-16-35-214; REGON: 890718478)**

reprezentowaną przez:

.....  
przy kontrasygnacie

.....  
zwaną w dalszej treści umowy „Zamawiającym”

a

.....  
(NIP: ....., REGON: .....) )

zwanym dalej „Wykonawcą”.

Zgodnie z art. 4 pkt 8 ustawy Prawo zamówień publicznych do tej umowy nie stosuje się w/w ustawy.

**§ 1**

**Przedmiot umowy**

- 1) Zamawiający powierza a Wykonawca przyjmuje do realizacji zadanie bieżące pn.: „**Docieplenie budynku świetlicy wiejskiej w Raczycach**”, którego zakres opisany jest w przedmiarze robót i obejmuje m.in.:
  - a) Rozebranie rynien oraz rur spustowych blaszanych nadających się do użytku;
  - b) Rozebranie obróbek blacharskich nie nadających się do użytku;
  - c) Przygotowanie podłoża ścian budynku pod ocieplenie oraz ocieplenie metodą lekko mokrą;
  - d) Położenie elewacji (tynk mineralny, mieszanka silikatowa, tynk żywiczny) na ścianach budynku;
  - e) Montaż rynien oraz rur spustowych blaszanych uprzednio zdjętych;
  - f) Dwukrotne malowanie farbą olejną rynien i rur spustowych;
  - g) Montaż parapetów oraz murów ogniowych z blachy ocynkowanej;
  - h) Wyrównanie terenu poprzez ścięcie wypukłości, wykonanie podsypki piaskowej oraz opaski betonowej przy budynku;
  - i) Wymianę wsporników oraz przewodów instalacji uziemiającej i odgromowej na ścianach oraz dachu;
  - j) Wymianę drzwiczek wraz z montażem skrzynki energetycznej;
- 2) Kolor elewacji należy ustalić z Zamawiającym przed wykonaniem robót budowlanych;
- 3) W trakcie realizacji remontu mogą wystąpić drobne roboty nieprzewidziane.
- 4) Strony ustalają że Wykonawca wykona całość prac kompleksowo z materiałów własnych.
- 5) Wykonawca poniesie wszelkie koszty związane z wykonaniem przedmiotowego zadania w tym koszty materiałów, dojazdów oraz utrzymaniem czystości na terenie objętym inwestycją.
- 6) Szczegółowy zakres prac budowlano-remontowych określa niniejsza umowa oraz przedmiar robót stanowiący załącznik do umowy, z zastrzeżeniem punktów 1-5 niniejszego paragrafu.

**§ 2**

**Termin realizacji**

1. Rozpoczęcie realizacji zadania nastąpi z dniem przekazania placu budowy.
2. Zakończenie realizacji zadania nastąpi do dnia: **29.06.2018 r.**

RADCA PRAWNY

*Agnieszka Filar-Szott*

### § 3

#### Przekazanie placu budowy

Zamawiający przekaże Wykonawcy plac budowy, w terminie do 7 dni roboczych od dnia podpisania niniejszej umowy, na podstawie protokołu przekazania placu budowy.

### § 4

#### Wynagrodzenie Wykonawcy

1. Strony ustalają całkowite ryczałtowe wynagrodzenie brutto Wykonawcy w wysokości: ..... PLN (słownie: ..... zł .../100) w tym należny podatek VAT.
2. Wynagrodzenie Wykonawcy nie będzie podlegało waloryzacji. Wynagrodzenie za całość prac ma charakter ryczałtowy i nie ulegnie zmianie bez względu na napotkane trudności przy realizacji zadania.
3. Zapłata wynagrodzenia Wykonawcy, nastąpi na podstawie prawidłowo wystawionej przez Wykonawcę faktury VAT, w formie przelewu na konto wykonawcy wskazane na fakturze, w terminie do 21 dni od daty wpływu prawidłowo wystawionej faktury do siedziby Zamawiającego.
4. Podstawą wystawienia przez Wykonawcę faktury VAT stanowić będzie protokół końcowego odbioru robót.
6. Za dzień zapłaty uważany będzie dzień obciążenia rachunku Zamawiającego.

### § 5

#### Warunki realizacji zadania

1. Wykonawca zobowiązuje się w trakcie realizacji zadania, utrzymać plac budowy w stanie wolnym od zbędnych przeszkód, usuwać na bieżąco zbędne materiały, odpadki, śmieci, urządzenia prowizoryczne, które nie są już potrzebne. Wykonawca jest również odpowiedzialny za przestrzeganie przepisów BHP i p.poż., a także odpowiada za bezpieczne warunki poruszania się pojazdów i pieszych w obrębie realizowanych robót.
2. Po przekazaniu placu budowy Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność za ewentualne szkody wyrządzone osobom trzecim.
3. Wykonawca - jako wytwórca odpadów w rozumieniu ustawy z dnia 14.12.2012 r. o odpadach (Dz.U. z 2016 r. poz. 1987 z późn. zm.) - ma obowiązek zagospodarowania powstałych podczas realizacji zadania odpadów zgodnie z ustawą o odpadach oraz ustawą z dnia 27.04.2001 r. Prawo ochrony środowiska (Dz.U. z 2016 r. poz. 672 z późn. zm.).

### § 6

#### Ubezpieczenie realizacji zadania

Wykonawca oświadcza że posiada ubezpieczenie od odpowiedzialności cywilnej za szkody wyrządzone osobom trzecim, wskutek wykonywania umowy przez Wykonawcę.

### § 7

#### Odstąpienie od umowy

1. Jeżeli rozpoczęcie, realizacja lub zakończenie realizacji zadania opóźnia się z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy albo jeżeli zadanie jest wykonywane w sposób wadliwy lub sprzeczny z umową, Zamawiający może odstąpić od umowy, powierzając poprawienie lub dalsze wykonanie zadania innej osobie na koszt i ryzyko Wykonawcy.
2. Odstąpienie od Umowy następuje poprzez pisemne oświadczenie Zamawiającego.
3. Odstąpienie od umowy może nastąpić w terminie 14 dni, liczonym od dnia, w którym zamawiający dowiedział się o okolicznościach opisanych w ust. 1.

RADCA PRAWNY  
Agnieszka Filar-Szott

4. W razie odstąpienia od umowy, o którym mowa w us.1:
  - 1) Zamawiający we własnym zakresie i na koszt Wykonawcy, sporządzi inwentaryzację robót oraz dokona uporządkowania i protokolarnego przejęcia placu budowy, zawiadamiając o tym na piśmie Wykonawcę, a następnie wprowadzi nowego Wykonawcę do dalszej realizacji zadania.
  - 2) Wykonawca natychmiast wstrzyma realizację zadania, zabezpieczy nie zakończone roboty oraz plac budowy.

## § 8

### Odbiór robót

1. Odbiór końcowy nastąpić może wyłącznie na pisemny wniosek.
2. Podstawowymi dokumentami protokołu odbioru końcowego robót będą:
  - 1) oświadczenie Wykonawcy o wykonaniu robót,
  - 2) protokoły badań i sprawdzeń wymagane odrębnymi przepisami oraz atesty, gwarancje lub inne dokumenty poświadczające dopuszczenie zastosowanych materiałów do użytkowania.
3. Odbiór końcowy przedmiotu umowy nastąpi w ciągu 14 dni licząc od daty pisemnego zawiadomienia Zamawiającego o gotowości do odbioru.
4. Odbioru końcowego dokonuje się po całkowitym zakończeniu wszystkich robót składających się na realizację zadania, na pisemny wniosek Wykonawcy zadania.
5. Odbiór końcowy jest przeprowadzany komisyjnie przy udziale upoważnionych przedstawicieli Zamawiającego i Wykonawcy.

## § 9

### Tryb dokonywania odbioru

1. Wykonawca, obowiązany jest zgłosić na piśmie Zamawiającemu fakt wykonania zadania i gotowości do odbioru. Skutki zaniechania tego obowiązku lub opóźnień w zgłoszeniu będą obciążać Wykonawcę.
2. Zamawiający wyznaczy termin odbioru i powoła komisję odbiorową w terminie do 14 dni roboczych od daty zgłoszenia przez Wykonawcę gotowości do odbioru. Z czynności odbioru spisany zostanie protokół zawierający wszelkie dokonywane w trakcie odbioru ustalenia, jak też terminy wyznaczone na usunięcie ewentualnych wad stwierdzonych przy odbiorze, podpisany przez uczestników odbioru.
3. Na dzień rozpoczęcia czynności odbioru Wykonawca skompletuje i przekaze komisji odbiorowej wszystkie dokumenty potrzebne do odbioru końcowego, umożliwiające ocenę prawidłowego wykonania zadania
4. W przypadku stwierdzenia, w trakcie obowiązkowej kontroli przeprowadzonej przez właściwy organ na skutek złożenia wniosku o udzielenie pozwolenia na użytkowanie, nieprawidłowości Zamawiający wymierzoną karą obciąży Wykonawcę. Wykonawca upoważnia Zamawiającego do potrącenia kary z wynagrodzenia Wykonawcy.
5. W razie dokonania odbioru przedmiotu umowy z zastrzeżeniem, co do stwierdzonych przy odbiorze wad lub stwierdzenia tych wad w okresie rękojmi Zamawiający może:
  - 1) żądać usunięcia tych wad - jeżeli wady nadają się do usunięcia - wyznaczając pisemnie Wykonawcy odpowiedni termin;
  - 2) obniżyć wynagrodzenie Wykonawcy, jeżeli wady usunąć się nie dadzą lub z okoliczności wynika, że Wykonawca nie zdoła ich usunąć w czasie odpowiednim, lub gdy Wykonawca nie usunął wad w wyznaczonym przez Zamawiającego terminie - a wady są nieistotne;
  - 3) odstąpić od umowy, jeżeli wady usunąć się nie dadzą lub z okoliczności wynika, że Wykonawca nie zdoła ich usunąć w czasie odpowiednim, lub gdy Wykonawca nie usunął wad w wyznaczonym przez Zamawiającego terminie - a wady są istotne.
6. W przypadku, gdy Wykonawca odmówi usunięcia wad lub nie usunie ich w terminie wyznaczonym przez Zamawiającego lub z okoliczności wynika, iż nie zdoła ich usunąć w tym

---

terminie, Zamawiający ma prawo zlecić usunięcie tych wad osobie trzeciej na koszt i ryzyko Wykonawcy.

7. W wypadku usunięcia wad Wykonawca zobowiązany jest do zawiadomienia Zamawiającego o ich usunięciu.

## § 10

### Kary umowne

1. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu kary umowne:
  - 1) za opóźnienie w realizacji zadania - w wysokości 0,2% wynagrodzenia brutto o którym mowa w § 4 za każdy dzień opóźnienia, licząc od terminu określonego w § 2 ust. 2;
  - 2) za opóźnienie w usunięciu wad stwierdzonych przy odbiorze lub w okresie rękojmi w wysokości 0,2% wynagrodzenia brutto o którym mowa w § 4, za każdy dzień opóźnienia licząc od dnia wskazanego na usunięcie wad;
  - 3) za odstąpienie od Umowy przez Zamawiającego z winy Wykonawcy - w wysokości 20% wynagrodzenia brutto o którym mowa w § 4
2. Wykonawca upoważnia Zamawiającego do potrącenia kar umownych z wynagrodzenia brutto, o którym mowa w § 4.
3. W przypadku zbiegu kar umownych z różnych wyżej wskazanych tytułów suma kar umownych nie może przekroczyć kwoty równej 50% całkowitego wynagrodzenia brutto o którym mowa w § 4.
4. Strony zastrzegają sobie prawo dochodzenia odszkodowania na zasadach ogólnych, o ile wartość faktycznie poniesionych szkód przekracza wysokość zastrzeżonych kar umownych.

## § 11

### Zmiany lub uzupełnienia

1. Wszelkie zmiany i uzupełnienia treści niniejszej umowy wymagają formy pisemnej w postaci aneksów do umowy, pod rygorem nieważności.
2. Zmiana terminu realizacji przedmiotu zamówienia może nastąpić w przypadku:
  - 1) gdy wykonanie zamówienia w określonym pierwotnie terminie nie leży w interesie zamawiającego - zmiana umowy jest dopuszczalna w zakresie uzasadnionego interesu zamawiającego;
  - 2) działania siły wyższej uniemożliwiającego wykonanie robót w określonym pierwotnie terminie - termin zostanie przedłużony o czas działania siły wyższej oraz o czas potrzebny do usunięcia skutków tego działania;
  - 3) zaistnienia niesprzyjających warunków atmosferycznych, uniemożliwiających wykonywanie prac budowlanych lub spełnienie wymogów technologicznych, udokumentowanych w dzienniku budowy - termin zostanie przedłużony o czas trwania niesprzyjających warunków atmosferycznych;
  - 4) przerwy w dostawie prądu, wody, gazu trwającej ponad 7 dni - termin zostanie przedłużony o czas niezbędny do usunięcia przeszkody w prowadzeniu robót objętych przedmiotem umowy;
  - 5) błędów w dokumentacji projektowej, których usunięcie będzie poprzedzać konieczność konsultacji z projektantem i naniesienia przez niego poprawek lub zmian w projekcie - termin zostanie przedłużony o czas niezbędny do usunięcia przeszkody w prowadzeniu robót objętych przedmiotem umowy;
  - 6) konieczności uzyskania decyzji lub uzgodnień, mogących spowodować wstrzymanie robót - termin zostanie przedłużony o czas niezbędny do uzyskania wymaganych decyzji bądź uzgodnień;
  - 7) konieczności wykonywania dodatkowych badań i ekspertyz - termin zostanie przedłużony o czas niezbędny do wykonania dodatkowych badań i ekspertyz;
  - 8) wystąpienia robót dodatkowych (nie więcej niż 50% zamówienia podstawowego) lub uzupełniających niezbędnych do prawidłowego ukończenia podstawowego zakresu robót -

RADCA PRAWNY

Agnieszka Filar-Scott

termin zadania może zostać wydłużony o czas niezbędny do wykonania robót dodatkowych lub uzupełniających, decyzja o zmianie terminu realizacji przedmiotu zamówienia pozostaje w gestii Zamawiającego;

- 9) prac lub badań archeologicznych, konserwatorskich lub innych niezbędnych, powodujących konieczność wstrzymania robót objętych niniejszą umową - termin zostanie przedłużony o czas niezbędny do wykonania prac, badań, lub innych robót;
- 10) wystąpienia innych uzasadnionych okoliczności, które spowodowały opóźnienie a były niezależne od działań Wykonawcy.

## § 12

### Warunki gwarancji i rękojmi

1. Na przedmiot niniejszej Umowy Wykonawca udziela 36 miesięcznej gwarancji jakości na wykonane roboty budowlane oraz zamontowane wyposażenie i wystawi Zamawiającemu kartę gwarancji, według wzoru, który stanowi załącznik nr 1 do niniejszej umowy.
2. Bieg terminu gwarancji rozpoczyna się w dniu następnym, po dacie odbioru końcowego. Gwarancja obejmuje wady materiałowe oraz wady w robociznie.
3. W okresie gwarancji Wykonawca zobowiązuje się do usunięcia ujawnionych wad bezpłatnie w terminie 7 dni od daty zgłoszenia przez Zamawiającego wady.
4. Jeżeli w ramach gwarancji Wykonawca dokonał usunięcia wad istotnych, termin gwarancji biegnie na nowo od chwili usunięcia wady. W innych wypadkach termin gwarancji ulega przedłużeniu o czas, w którym wada była usuwana.
5. Pomimo wygaśnięcia gwarancji lub rękojmi Wykonawca zobowiązany jest usunąć wady, które zostały zgłoszone przez Zamawiającego w okresie trwania gwarancji lub rękojmi.
6. Podpisaną kartę gwarancyjną o której mowa w ust. 1, Wykonawca zobowiązany jest dostarczyć w dacie odbioru końcowego jako załącznik do protokołu odbioru.

## § 13

### Postanowienia końcowe

1. Wszystkie problemy i sprawy sporne wynikające z realizacji Umowy, dla których Strony nie znajdą polubownego rozwiązania, będą rozstrzygane przez Sąd właściwy miejscowo dla siedziby Zamawiającego.
2. Wierzytelność wynikająca z niniejszej umowy, zgodnie z art. 509-518 Kodeksu cywilnego, nie może być przedmiotem przelewu na osoby trzecie, bez zgody zamawiającego, wyrażonej na piśmie pod rygorem nieważności.
3. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie przepisy ustawy Kodeks cywilny.
4. Umowę sporządzono w 5 jednobrzmiących egzemplarzach, w tym jeden egzemplarz dla Wykonawcy i cztery egzemplarze dla Zamawiającego.

## § 14

### Załączniki

Integralnymi składnikami niniejszej umowy są:

- a) Załącznik nr 1: wzór karty gwarancyjnej
- b) Załącznik nr 2: Przedmiar robót

**Zamawiający:**

**Wykonawca:**

RADCA PRAWNY

Agnieszka Filar-Szot



---

## WZÓR KARTY GWARANCYJNEJ KARTA GWARANCYJNA (Gwarancja jakości)

Dotyczy realizacji zadania pn.:

### „Docieplenie budynku świetlicy wiejskiej w Raczycach”

Gwarantem będącym Wykonawcą Umowy nr .....

jest: .....

**Uprawnionym z tytułu gwarancji jest:**

**Zamawiający:**

**Gmina Ziębice, ul. Przemysłowa 10, 57-220 Ziębice**

Wykonawca (Gwarant) oświadcza, że objęte niniejszą kartą gwarancyjną roboty budowlane wraz z urządzeniami zostały wykonane zgodnie z Umową, dokumentacją i specyfikacją techniczną, zasadami wiedzy technicznej i zgodnie z przepisami techniczno-budowlanymi. Wykonawca udziela gwarancji na sprawne działanie i niezakłóconą eksploatację obiektu.

#### PRZEDMIOT I TERMIN GWARANCJI

1. Niniejsza gwarancja obejmuje całość przedmiotu umowy na wykonanie robót budowlanych nr ZPN/ /WBGK/2018 z dnia .....2018r.
2. Gwarant odpowiada wobec Zamawiającego za cały przedmiot umowy, w tym także za części realizowane przez podwykonawców.
3. Okres gwarancji jakości na zrealizowane roboty budowlane oraz zamontowane urządzenia wynosi **36 miesięcy**.
4. Termin ten należy liczyć od dnia ukończenia robót potwierdzonego w protokole odbioru końcowego.

#### OBOWIĄZKI I UPRAWNIENIA STRON

1. O wystąpieniu wad Zamawiający powiadomi Wykonawcę /Gwaranta/ w formie pisemnej w terminie 3 dni od ujawnienia wady podając jej rodzaj.
2. W przypadku wystąpienia wad, Zamawiający może żądać ich usunięcia wyznaczając w tym celu Wykonawcy odpowiedni termin. Jeżeli jednak stwierdzone wady uniemożliwiłyby użytkowanie obiektu, a także gdy ujawniona wada może skutkować zagrożeniem dla życia lub zdrowia ludzi, zanieczyszczeniem środowiska, wystąpieniem niepowetowanej szkody dla Zamawiającego Wykonawca obowiązany jest przystąpić do usunięcia wady niezwłocznie tj. w terminie do 24 godzin od powiadomienia i usunięcia jej w najwcześniejszym możliwym terminie.
3. Po bezskutecznym upływie wyznaczonego przez Zamawiającego terminu, Zamawiający może zlecić usunięcie wad i szkód spowodowanych przez wady na koszt Wykonawcy innemu podmiotowi (pokrywając powstałą należność w pierwszej kolejności z kwoty zabezpieczenie należytego wykonania Umowy) Niezależnie od tego Zamawiający może żądać od Wykonawcy/ Gwaranta naprawienia szkody wynikłej ze zwłoki w przystąpieniu do usuwania wad.
4. Usunięcie wad uważa się za skuteczne z chwilą podpisania przez obie strony protokołu odbioru prac z usuwania wad.
5. Wykonawca jest odpowiedzialny za wszelkie szkody, które spowodował usuwaniem wad.
6. W przypadku przeniesienia własności obiektu w okresie trwania gwarancji na osobę trzecią uprawnienia wynikające z gwarancji jakości przechodzą na nabywcę.

## INNE WARUNKI GWARANCJI

1. Nie podlegają gwarancji wady powstałe na skutek siły wyższej, szkód wynikłych z winy Zamawiającego (w tym Użytkownika), a szczególnie użytkownika obiektu w sposób niezgodny z instrukcją lub zasadami eksploatacji i użytkownika, szkód wynikłych ze zwłoki w zgłoszeniu wady Wykonawcy.
2. Okres gwarancji biegnie od nowa w przypadku wymiany elementu na nowy, wolny od wad, a także w przypadku dokonania istotnych napraw elementu.
3. Gwarancja wygasa automatycznie na te elementy, które użytkownik poddał remontowi lub wymianie z przyczyn, za które nie ponosi odpowiedzialności Wykonawca w ramach niniejszej gwarancji.

## PRZEGLĄDY GWARANCYJNE

1. Komisyjne przeglądy gwarancyjne odbywać się będą co 12 miesięcy w Okresie Gwarancji, który to okres wynosi 36 miesięcy od daty wydania protokołu odbioru końcowego.
2. Datę godzinę i miejsce dokonania przeglądu gwarancyjnego wyznacza Zamawiający, zawiadamiając o nim Gwaranta na piśmie z co najmniej z 10 - dniowym wyprzedzeniem.
3. W skład komisji przeglądowej będą wchodziły, co najmniej 2 osoby wyznaczone przez Zamawiającego oraz co najmniej 1 osoba wyznaczona przez Gwaranta.
4. Jeżeli Gwarant został prawidłowo powiadomiony o terminie i miejscu przeglądu gwarancyjnego, niestawienie się jego przedstawicieli nie będzie wywoływało żadnych ujemnych skutków dla ważności i skuteczności ustaleń dokonanych przez komisję przeglądową.
5. Z każdego przeglądu gwarancyjnego sporządzany będzie Protokół Przeglądu Gwarancyjnego, w dwóch egzemplarzach, po jednym dla Zamawiającego i Gwaranta. W przypadku nieobecności przedstawiciela Gwaranta, Zamawiający obowiązany jest niezwłocznie przesłać Gwarantowi jeden egzemplarz Protokołu Przeglądu.

## KOMUNIKACJA

1. Wszelka komunikacja pomiędzy stronami wymaga potwierdzenia w formie pisemnej. O każdej wadzie osoba wyznaczona przez Zamawiającego powiadamia telefonicznie przedstawiciela gwaranta , a następnie potwierdza zgłoszenie telefaksem bądź e-mailem na wskazane numery telefonów i adresy. Kopia potwierdzenia zgłoszenia przesyłana jest również faksem lub e-mailem do Zamawiającego.
2. Pisma skierowane do Gwaranta należy wysłać na adres: .....  
.....  
.....
3. Pisma skierowane do Zamawiającego należy wysłać na adres: Gmina Ziębice, ul. Przemysłowa 10, 57-220 Ziębice, dane teleadresowe: numer tel./fax: 74 816 38 70 / 74 819 12 12, e-mail: [urząd@ziebice.pl](mailto:urząd@ziebice.pl)
4. O zmianach danych teleadresowych strony obowiązane informować się niezwłocznie, nie później niż 7 dni od chwili zaistnienia zmian, pod rygorem uznania wysyłania korespondencji pod ostatnio znany adres za skutecznie doręczoną.

## POSTANOWIENIA KOŃCOWE

1. W sprawach nieuregulowanych zastosowanie mają przepisy prawa polskiego, w szczególności kodeksu cywilnego oraz ustawy z dnia 29 stycznia 2004r. Prawo Zamówień Publicznych.
2. Wszelkie zmiany niniejszej Karty Gwarancyjnej wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.
3. Niniejsza Karta Gwarancyjna stanowi załącznik nr 1 do Umowy nr ZPN/ /WBGK/2018 z dnia .....2018 r.

**Gwarant:**