

**U M O W A Nr/2022
na roboty budowlane**

Zawarta w dniu 2022 roku w Sułowie pomiędzy:

Gminą Sułów z siedzibą w Sułowie, Sułów 63, 22-448 Sułów, NIP 922-29-42-581
zwaną dalej Zamawiającym reprezentowaną przez:

Leona Bulaka – Wójta Gminy Sułów
przy kontrasygnacie Aleksandry Zajac – Skarbnika

a
firmą

.....
zwanym dalej Wykonawcą reprezentowaną przez:

.....

§ 1

1. W wyniku dokonania przez Zamawiającego w dniu 2022 roku wyboru oferty Wykonawcy w wyniku konkursu ofert, a Wykonawca przyjmuje do wykonania roboty budowlane w ramach zadania pn.:
„Rozbiórka budynku poszkolnego znajdującego się w miejscowości Kitów na działce nr 358/2 wraz z kruszeniem gruzu”.

I. Postanowienia ogólne

§1

1. Zamawiający zleca a Wykonawca przyjmuje do wykonania przedmiot umowy pn.: **„Rozbiórka budynku poszkolnego znajdującego się w miejscowości Kitów na działce nr 358/2 wraz z kruszeniem gruzu”.**
2. Zakres robót do wykonania, zgodnie z dokumentacją projektową obejmuje:
 - 1) Wykonanie ogrodzenia zabezpieczającego teren rozbiórki.
 - 2) Rozbiórkę budynku wolnostojącego jednokondygnacyjnego na działce nr 358/2
 - 3) Usunięcie i wywiezienie zalegających na terenie rozbieranych obiektów śmieci, porzuconych sprzętów i innych nieczystości.
 - 4) Zasypanie wykopów po rozebraniu fundamentów gruntem mineralnym bez zanieczyszczeń.
 - 5) Uporządkowanie, oczyszczenie i wyrównanie terenu po zakończeniu robót.
 - 6) Rozkruszenie gruzu powstałego w wyniku rozbiórki budynku
3. Roboty powinny być wykonane przez Wykonawcę zgodnie z postanowieniami umowy, zasadami sztuki budowlanej i wiedzy technicznej. Wykonawca musi zapewnić kierownictwo budowy, siłę roboczą, materiały, sprzęt i inne urządzenia oraz wszelkie przedmioty niezbędne do wykonywania przedmiotu zamówienia oraz usunięcia wad w takim zakresie, w jakim jest to wymienione w dokumentach umownych lub może być logicznie wywnioskowane.

§2

Przedstawicielem Wykonawcy na budowie będzie kierownik budowy
nr tel., posiadający uprawnienia budowlane nr
wydane w dniu.....r.

§3

Wykonawca zobowiązuje się do zrealizowania przedmiotu umowy siłami własnymi.

II. Prawa i obowiązki stron umowy

§4

1. Do obowiązków Zamawiającego należy w szczególności:
 - 1) Protokolarne przekazanie Wykonawcy terenu budowy.
 - 2) Dokonanie odbioru końcowego.
2. Do obowiązków Wykonawcy należy w szczególności:
 - 1) Protokolarne przejście od Zamawiającego terenu budowy.
 - 2) Zapewnienie ochrony mienia znajdującego się na terenie budowy, w szczególności pod względem przeciwpożarowym.
 - 3) Zapewnienie warunków bezpieczeństwa i ochrony przeciwpożarowej, uwzględniając specyfikę i warunki prowadzenia robót rozbiórkowych.
 - 4) Utrzymanie porządku na terenie budowy w czasie realizacji inwestycji.
 - 5) Oznaczenie terenu budowy i zabezpieczenie miejsc prowadzenia robót, zgodnie z obowiązującymi przepisami.
 - 6) Usunięcie poza teren budowy wszelkich urządzeń tymczasowych, po zakończeniu robót.
 - 7) Wyrównanie i uporządkowanie terenu po zakończeniu robót, odtworzenie ewentualnie uszkodzonych nawierzchni lub obiektów sąsiadujących.
3. Wykonawca jest wytwórcą odpadów w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 27.04.2001 r. o odpadach. Wykonawca w trakcie realizacji zamówienia ma obowiązek w pierwszej kolejności poddania odpadów budowlanych (odpadów betonowych, gruzu budowlanego, ziemi) odzyskowi, a jeżeli z przyczyn technologicznych jest on niemożliwy lub nie uzasadniony z przyczyn ekologicznych lub ekonomicznych, to Wykonawca zobowiązany jest do przekazania powstałych odpadów do unieszkodliwiania. Wykonawca zobowiązany jest udokumentować Zamawiającemu sposób gospodarowania tymi odpadami, jako warunek dokonania odbioru końcowego realizowanego zamówienia.
4. Wszystkie materiały pochodzące z prowadzonych w ramach inwestycji robót, wymagające wywozu, nie nadające się do ponownego wykorzystania, pochodzące z robót rozbiórkowych, będą stanowiły własność Wykonawcy.

III. Termin wykonania i odbiór końcowy przedmiotu umowy

§5

1. Termin wykonania przedmiotu umowy ustala się na..... dni kalendarzowych od dnia zawarcia umowy.
2. O gotowości do odbioru końcowego realizowanych prac Wykonawca zawiadomi Zamawiającego oraz przedłoży Zamawiającemu protokół zakończenia robót i dokumenty pozwalające na ocenę prawidłowości wykonania przedmiotu zamówienia.

3. Jeżeli Zamawiający uzna, że prace zostały zakończone i nie będzie miał zastrzeżeń, wyznaczy termin odbioru końcowego nie dłuższy niż 3 dni robocze od daty zawiadomienia.
4. Z czynności odbioru końcowego sporządzony zostanie protokół zawierający wszelkie ustalenia dokonane w toku odbioru i zalecenia dotyczące usunięcia stwierdzonych przy odbiorze wad wraz z terminami wyznaczonymi na ich usunięcie.
5. Jeżeli w toku czynności odbioru zostanie stwierdzone, że przedmiot odbioru nie osiągnął gotowości do odbioru z powodu nie zakończenia prac lub ich wadliwego wykonania, Zamawiający odmówi odbioru z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy.
6. Jeżeli w toku czynności odbioru prac zostaną stwierdzone wady, to Zamawiającemu przysługują następujące uprawnienia:
 - a) jeżeli wady nadają się do usunięcia i są istotne z punktu widzenia realizacji zamówienia – może odmówić odbioru i zażądać usunięcia wady w wyznaczonym terminie. Fakt usunięcia wad musi zostać stwierdzony protokolarnie, a terminem odbioru w takich sytuacjach będzie termin usunięcia wad określony w protokole usunięcia wad, który zostanie potwierdzony przez Zamawiającego podpisanym protokołem odbioru bez zastrzeżeń;
 - b) jeżeli wady nadają się do usunięcia i są nieistotne z punktu widzenia realizacji zamówienia – może dokonać odbioru, zażądać usunięcia wady w wyznaczonym terminie oraz podpisać protokół odbioru zawierający zastrzeżenia nieistotne z punktu widzenia realizacji zamówienia. Fakt usunięcia wad musi zostać stwierdzony protokolarnie, a terminem odbioru w takich sytuacjach będzie termin podpisania protokołu odbioru zawierającego zastrzeżenia nieistotne z punktu widzenia realizacji zamówienia;
 - c) jeżeli wady nie nadają się do usunięcia;
 - d) jeżeli wady umożliwiają użytkowanie przedmiotu umowy zgodnie z przeznaczeniem – Zamawiający może obniżyć wynagrodzenie odpowiednio do kosztorysowej wartości technicznej, użytkowej, estetycznej,
 - e) jeżeli wady uniemożliwiają użytkowanie przedmiotu umowy zgodnie z przeznaczeniem – Zamawiający może zażądać wykonania przedmiotu umowy po raz drugi, zachowując prawo do naliczenia ustalonych kar umownych i odszkodowań lub odstąpić od umowy z winy Wykonawcy w terminie 30 dni od dnia stwierdzenia wady.
7. Wykonawca zobowiązany jest do zawiadomienia Zamawiającego o usunięciu wad oraz do zaproponowania terminu odbioru zakwestionowanych uprzednio prac jako wadliwych. Usunięcie wad winno być stwierdzone protokolarnie.
8. Jeżeli ujawnione wady, z uwagi na ich rozmiar lub charakter nie będą dały się usunąć i jednocześnie uniemożliwiają użytkowanie przedmiotu niniejszej umowy zgodnie z przeznaczeniem, Zamawiający ma prawo do odstąpienia od umowy lub powierzenia jej wykonania innemu podmiotowi na koszt i ryzyko Wykonawcy bez uzyskania uprzedniej zgody sądu w tym zakresie. Ponadto Zamawiający ma w takiej sytuacji prawo dochodzenia odszkodowania na zasadach ogólnych wynikających z kodeksu cywilnego, niezależnie od dochodzonych roszczeń względem Wykonawcy z tytułu naliczonych kar umownych.
9. Dokonanie przez Zamawiającego odbioru prac na podstawie protokołu odbioru końcowego bez zastrzeżeń nie wpływa na ewentualne roszczenia Zamawiającego z tytułu rękojmi i prawa do dochodzenia roszczeń odszkodowawczych oraz nie oznacza potwierdzenia braku wad fizycznych i prawnych przedmiotu Umowy.

IV. Wynagrodzenie Wykonawcy

§6

1. Zamawiający za wykonany przedmiot umowy zapłaci wynagrodzenie ryczałtowe ustalone na podstawie oferty Wykonawcy w wysokości (wraz z podatkiem VAT)..... zł brutto
(słownie:).
2. Wynagrodzenie, o którym mowa w ust. 1 obejmuje wszystkie koszty związane z realizacją przedmiotu umowy.

V. Warunki płatności

§7

1. Podstawą zapłaty będzie faktura wystawiona przez Wykonawcę dla Zamawiającego.
2. Termin płatności faktury wynosi 14 dni, licząc od daty otrzymania faktury przez Zamawiającego.
3. Podstawą do wystawienia faktury będzie zatwierdzony przez Zamawiającego protokół końcowego odbioru robót.
4. Wynagrodzenie Wykonawcy zostanie przekazane na rachunek bankowy Wykonawcy nr
5. Za dzień zapłaty uważa się dzień obciążenia rachunku bankowego Zamawiającego.

§8

1. Zamawiający nie przewiduje indeksacji cen i udzielenia zaliczki.
2. Wykonawca zobowiązany jest do pisemnego informowania Zamawiającego o każdej zmianie swojej siedziby, konta bankowego, nr NIP, REGON i telefonu.
3. Zamawiający nie wyraża zgody na przelew wierzytelności z niniejszej umowy na osobę trzecią.

VI. Ubezpieczenie

§9

1. Wykonawca zobowiązany jest do:
 - 1) przedstawienia polisy ubezpieczenia odpowiedzialności cywilnej za szkody powstałe w związku z realizacją prac określonych w umowie oraz z tytułu niewykonania lub nienależytego wykonania umowy - przy sumie gwarancyjnej nie mniejszej, niż 200.000,00 zł na jedno i wszystkie zdarzenia w okresie ubezpieczenia;
 - 2) przedstawienia polisy ubezpieczenia wszystkich ryzyk budowy - przy sumie ubezpieczenia nie niższej, niż pełna wartość umowy, włączając w to koszty rozbiórki wymienianych instalacji, usunięcia pozostałości.
2. Obowiązek zawarcia ubezpieczenia będzie uważany za spełniony w przypadku, gdy:
 - 1) Wykonawca w dniu podpisania umowy przedłoży Zamawiającemu kopię polisy ubezpieczenia odpowiedzialności cywilnej z tytułu prowadzonej działalności gospodarczej wraz z potwierdzeniem opłaty składki i pełną treścią wszystkich mających zastosowanie warunków ubezpieczenia;
 - 2) Wykonawca w dniu podpisania umowy przedstawi Zamawiającemu kopię polisy obejmującej ryzyka budowy wraz z pełną treścią wszystkich mających zastosowanie warunków ubezpieczenia oraz dowodem opłaty składki należnej z tytułu polisy;

- 3) Okres ubezpieczenia w obu polisach obejmuje w całości okres realizacji prac określonych niniejszym kontrakcie. W przypadku polisy ubezpieczenia odpowiedzialności cywilnej, której okres obowiązywania jest krótszy od okresu realizacji umowy, Wykonawca zobowiązuje się kontynuować przedmiotowe ubezpieczenie w niezmnieszonym zakresie.
 - 4) Ubezpieczonymi w umowie ubezpieczenia wszystkich ryzyk budowy będą Zamawiający i Wykonawca.
3. Jeżeli Wykonawca nie zrealizuje obowiązku wynikającego z ust. 1 Zamawiającemu przysługiwać będzie prawo odstąpienia od umowy. W takim przypadku Zamawiający uprawniony będzie do naliczenia kary umownej zgodnie z § 11 ust. 1 pkt 3.

VII. Rękojmia za wady

§10

1. Wykonawca ponosi odpowiedzialność z tytułu gwarancji jakości oraz rękojmi za wady, przy czym Zamawiający może wykonywać uprawnienia z tytułu rękojmi za wady niezależnie od uprawnień wynikających z gwarancji.
2. Wykonawca udziela **miesięcznej** gwarancji na roboty, o których mowa w § 1 niniejszej umowy, nie krótszej jednak niż gwarancje na wykorzystane materiały, konstrukcje. Gwarancja będzie obejmować okres od dnia protokolarnego odbioru końcowego prac bez zastrzeżeń. Gwarancja Wykonawcy jest niezależna od gwarancji producenta.
3. Strony ustalają okres rękojmi na okres równy okresowi gwarancji.
4. W przypadku stwierdzenia w okresie gwarancji wad w wykonanych pracach, o których mowa w ustępie poprzedzającym, Wykonawca zobowiązuje się do ich nieodpłatnego usunięcia w terminie 7 dni liczonych od dnia zgłoszenia wady przez Zamawiającego.
5. Wybór sposobu usunięcia wady należy do Zamawiającego.

VIII. Kary umowne

§11

1. Wykonawca zobowiązuje się do solidnego i terminowego wykonania przedmiotu zamówienia.
2. Zamawiający zastrzega sobie prawo do naliczenia kar umownych od Wykonawcy w sytuacji:
 - a) opóźnienia Wykonawcy w wykonaniu przedmiotu umowy w wysokości 0,5 % wynagrodzenia umownego brutto określonego w § 6 ust. 1 za każdy dzień opóźnienia, do osiągnięcia maksymalnej wysokości wynoszącej 30% wynagrodzenia umownego netto określonego w § 2 ust. 1;
 - b) opóźnienia w usunięciu wad przedmiotu umowy w wysokości 0,25 % wartości wynagrodzenia umownego brutto określonego w § 6 ust. 1 za każdy dzień opóźnienia liczony od dnia wyznaczonego przez Zamawiającego na usunięcie wad, do maksymalnej wysokości wynoszącej 20% wynagrodzenia umownego brutto określonego w § 6 ust. 1.;
 - c) za odstąpienie od umowy przez Zamawiającego lub Wykonawcę z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy w wysokości 20 % wartości wynagrodzenia umownego brutto określonego w § 6 ust. 1,
 - d) przekroczenia terminu wskazanego w § 5 ust. 1 w wysokości 0,5 %

wynagrodzenia umownego brutto określonego w § 6 ust. 1 za każdy dzień opóźnienia do maksymalnej wysokości wynoszącej 20% wynagrodzenia umownego brutto określonego w § 6 ust. 1.

3. W razie wystąpienia opóźnienia, które przekracza 7 dni, w ciągu kolejnych 14 dni Zamawiający jest uprawniony do odstąpienia od umowy i domagania się kary umownej stanowiącej równowartość 20% wartości wynagrodzenia umownego brutto określonego w § 6 ust. 1.
4. Zapłata kary umownej, o której mowa w ust. 2 -3 nie zwalnia Wykonawcy z obowiązku dokończenia realizacji przedmiotu umowy ani z żadnych innych zobowiązań umownych.
5. Zamawiający ma prawo do potrącenia kar umownych z wynagrodzenia Wykonawcy, na co Wykonawca wyraża zgodę. W tym celu Zamawiający złoży Wykonawcy stosowne oświadczenie o potrąceniu.
6. Zamawiający pisemnie powiadomi Wykonawcę o naliczeniu kar umownych i wezwie do ich zapłaty w terminie 3 dni, w przypadku zaś braku zapłaty w wyznaczonym terminie potrącenia mogą być dokonywane przez Zamawiającego z wynagrodzenia należnego Wykonawcy.
7. W przypadku braku możliwości dokonania potrącenia w sposób, o którym mowa w ust. 5, kary umowne lub inne należności Zamawiającego wynikające z umowy, Wykonawca zobowiązany jest zapłacić Zamawiającemu w terminie 3 dni od dnia otrzymania przez Wykonawcę wezwania do ich zapłaty.
8. Niezależnie od kar umownych Wykonawca zobowiązuje się do zapłaty odszkodowania za szkodę w rozmiarach przenoszących wysokość kar określonych w niniejszej umowie, wyrządzoną wskutek niewykonania lub nienależytego wykonania umowy, aż do pełnego zaspokojenia.
9. Kary umowne podlegają kumulacji maksymalnie do 50% wartości wynagrodzenia umownego brutto określonego w § 6 ust. 1. Kary umowne za opóźnienie w wykonywaniu przedmiotu umowy należą się niezależnie od kar umownych za odstąpienie od umowy.
10. W przypadku wystąpienia siły wyższej Wykonawca może być zwolniony z zapłaty kar umownych za opóźnienia przewidziane w niniejszej umowie, chyba że kary te były należne już przed zaistnieniem siły wyższej, albo nie były z siłą wyższą związane. Na potrzeby niniejszej umowy, pod pojęciem „siły wyższej” Strony rozumieją zewnętrzne, nieprzewidziane zdarzenia pozostające poza kontrolą Stron, w szczególności wojny i innego działania o charakterze zbrojnym, działania siły przyrody, choroby o statusie pandemii, akty terroru, zamieszki, rozruchy, strajki i inne działania zagrażające porządkowi publicznemu, decyzje lub działania władz publicznych, a także klęski żywiołowe.

IX. Odstąpienie

§12

1. Zamawiającemu przysługuje prawo odstąpienia od umowy w terminie 14 dni od powzięcia wiadomości o następujących okolicznościach:
 - 1) jeżeli wystąpią istotne zmiany okoliczności powodujące, że wykonanie umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy lub dalsze wykonywanie umowy może zagrozić interesowi bezpieczeństwa państwa lub bezpieczeństwu publicznemu. Zamawiający może odstąpić od umowy w terminie 30 dni od powzięcia wiadomości o tych okolicznościach;
 - 2) Wykonawca nie rozpoczął realizacji przedmiotu umowy bez uzasadnionych przyczyn w ciągu 7 dni od daty przekazania terenu wykonywanej usługi lub nie

- kontynuuje ich, pomimo wezwania Zamawiającego złożonego na piśmie, odstąpienie od umowy w takim przypadku może nastąpić w terminie 14 dni od dnia doręczenia Wykonawcy wezwania do podjęcia prac;
- 3) Wykonawca przerwał realizację usługi i nieuzasadniona przerwa ta trwa dłużej niż 7 dni, oraz nie kontynuuje prac, pomimo wezwania Zamawiającego złożonego na piśmie, odstąpienie od umowy w takim przypadku może nastąpić w terminie 14 dni od dnia doręczenia Wykonawcy wezwania do podjęcia prac;
 - 4) Wykonawca realizuje usługę niezgodnie z umową, przepisami prawa, co zostało potwierdzone w dwóch pismach kierowanych do Wykonawcy, odstąpienie od umowy w takim przypadku może nastąpić w terminie 14 dni od powzięcia wiadomości o powyższych okolicznościach;
 - 5) gdy Wykonawca nie odbiera terenu wykonywanej usługi przez okres ponad 2 tygodni od upływu terminu ustalonego w umowie, odstąpienie od umowy w takim przypadku może nastąpić w terminie 14 dni od powzięcia wiadomości o powyższych okolicznościach;
 - 6) Wykonawca dokonał cesji wierzytelności wynikających z niniejszej umowy na rzecz osób trzecich bez uprzedniego uzyskania stosownej, pisemnej zgody Zamawiającego wyrażonej na piśmie pod rygorem nieważności, odstąpienie od umowy w takim przypadku może nastąpić w terminie 14 dni od powzięcia wiadomości o powyższych okolicznościach;
 - 7) Wykonawca narusza przepisy bhp i p.poż., pomimo uwag i wniosków przedstawiciela Zamawiającego, odstąpienie od umowy w takim przypadku może nastąpić w terminie 14 dni od powzięcia wiadomości o powyższych okolicznościach;
 - 8) nastąpi znaczne pogorszenie sytuacji finansowej Wykonawcy, szczególnie w razie powzięcia wiadomości o wszczęciu postępowania egzekucyjnego wobec majątku Wykonawcy, odstąpienie od umowy w takim przypadku może nastąpić w terminie 14 dni od powzięcia wiadomości o powyższych okolicznościach;
 - 9) Wykonawca nie usunie wad przedmiotu umowy w dodatkowym terminie wyznaczonym przez Zamawiającego, o którym mowa w niniejszej umowie, odstąpienie od umowy w takim przypadku może nastąpić w terminie 14 dni od powzięcia wiadomości o powyższych okolicznościach.
2. W przypadku odstąpienia od umowy przez Zamawiającego z przyczyn określonych w ust. 1, Wykonawca może żądać wyłącznie wynagrodzenia należnego z tytułu wykonania części umowy do dnia odstąpienia od umowy, bez prawa żądania odszkodowania za brak realizacji umowy w pozostałym zakresie.
 3. Wykonawcy przysługuje prawo odstąpienia od umowy, jeżeli Zamawiający odmawia, bez uzasadnionej przyczyny, odbioru wykonanej usługi - odstąpienie od umowy w takim przypadku może nastąpić w terminie 14 dni od dnia doręczenia Zamawiającemu pisemnego wezwania do dokonania odbioru.
 4. Odstąpienie od umowy winno nastąpić w formie pisemnej pod rygorem nieważności takiego oświadczenia i powinno zawierać uzasadnienie.

X. Postanowienia końcowe

§13

1. Strony ustalają czas obowiązywania niniejszej umowy do dnia wygaśnięcia gwarancji robót objętych niniejszą umową.

2. Strony Umowy są zobowiązane do podjęcia wszelkich działań koniecznych do uniknięcia ryzyka konfliktu interesów mogącego powstać w związku z interesami gospodarczymi, powiązaniemipolitycznymi, związkami rodzinnymi lub emocjonalnymi lub innymi wspólnymi interesami mającymi lub mogącymi mieć wpływ na bezstronne i obiektywne wykonanie Umowy.

3. Niniejsza umowa poddana jest właściwości prawa polskiego. Wszelkie sprawy nieuwzględnione niniejszą umową będą regulowane przepisami ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeks cywilny, jak również przepisów właściwych ze względu na przedmiot umowy.

4. Dla skuteczności składanych oświadczeń, wezwań, zawiadomień dokonywanych czynności prawnych przez strony, związanych z realizacją niniejszej umowy, strony zastrzegają formę pisemną pod rygorem nieważności.

5. Spory, jakie mogą wynikać z realizacji umowy, strony poddają rozstrzygnięciu sądowi powszechnemu właściwemu miejscowo według siedziby Zamawiającego.

6. Niniejsza umowa wchodzi w życie z dniem podpisania.

7. Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze stron.

W imieniu Zamawiającego

W imieniu Wykonawcy