

**UMOWA NR .....****zawarta w dniu .....**

pomiędzy : **Miastem Grajewo** z siedzibą 19-200 Grajewo ul. Strażacka 6A,  
 reprezentowanym przez :

Dariusza Latarowskiego - Burmistrza Miasta, zwanym dalej „**Zamawiającym**”

NIP 719 – 153 – 20 - 12 , REGON 450669714,

a

.....

NIP ....., REGON ....., KRS.....

zwanym dalej „**Wykonawcą**”

na wykonanie zamówienia o wartości poniżej 30 tys. Euro bez stosowania ustawy  
 z dnia 29 stycznia 2004 r. Prawo zamówień publicznych (t.j. Dz. U. z 2015 r., poz. 2164 ).

**§1**

Zamówienie pn : „**Przebudowa dachu budynku mieszkalnego przy Pl. Niepodległości Nr  
 5 i 5A**” polega na wykonaniu:

- 1) wymiany pokrycia dachowego z blachy ocynkowanej na blachodachówkę w kolorze ceglastym wraz z kompletem obróbek blacharskich, przebudowy kominów oraz wymiany okna drewnianego na PCV -budynek Pl. Niepodległości 5 ,
- 2) wymiany pokrycia dachowego z eternitu na blachodachówkę w kolorze ceglastym wraz z kompletem obróbek blacharskich, przebudowy kominów -budynek Pl. Niepodległości 5A

**§2**

1. Rozpoczęcie zamówienia: .....r
2. Termin zakończenia zamówienia: do ..... r.
3. Zamawiający zobowiązuje się w dniu podpisania umowy do:
  - a) przekazania zgłoszenia robót budowlanych,
  - b) przekazania placu budowy.

**§3**

1. Wykonawca ustanawia kierownika budowy w osobie: p. .... posiadającego uprawnienia budowlane w specjalności konstrukcyjno-budowlanej wydane przez ..... do kierowania robotami.
2. Zamawiający wyznacza inspektora nadzoru: p. .... posiadającego uprawnienia budowlane w specjalności konstrukcyjno-budowlanej wydane przez .....
3. Zamawiający i Wykonawca ustalają, że do obowiązków kierownika budowy i inspektorów nadzoru należy pełny zakres czynności określonych w odnośnych przepisach ustawy Prawo budowlane /Dz.U. 2016.290 t.j./.
4. Wykonawca zobowiązuje się wykonać przedmiot umowy zgodnie z umową, należyta starannością oraz obowiązującymi przepisami prawa budowlanego, normami i zasadami wiedzy technicznej.

#### §4

1. Wykonawca wykona osobiście następujący zakres robót - .....
2. Wykonawca zamierza zlecić Podwykonawcom następujący zakres robót:
  - 1) .....
  - 2) .....
3. Wykonawca jest odpowiedzialny za działania lub zaniechania Podwykonawcy, jego przedstawicieli lub pracowników, jak za własne działania lub zaniechania.
4. Wykonawca może :
  - 1) powierzyć realizację części przedmiotu umowy Podwykonawcom, mimo nie wykazania w ofercie takiej części do powierzenia podwykonawcom,
  - 2) wskazać inny zakres podwykonawstwa niż przedstawiony w ofercie,
  - 3) zrezygnować z podwykonawstwa.
5. Do zawarcia przez wykonawcę umowy na roboty budowlane z podwykonawcą jest wymagana zgoda Zamawiającego. Jeżeli Zamawiający w terminie 14 dni od przedstawienia mu przez wykonawcę umowy z podwykonawcą lub jej projektu nie zgłosi na piśmie sprzeciwu lub zastrzeżeń, uważa się, że wyraził zgodę na zawarcie umowy.
6. Do zawarcia przez podwykonawcę umowy z dalszym podwykonawcą jest wymagana zgoda zamawiającego i wykonawcy. Przepis ust. 5 zdania drugie stosuje się odpowiednio. Umowy , których mowa w ust. 5 i 6 powinny być dokonane w formie pisemnej pod rygorem nieważności.
7. Rozliczenie wykonawcy z podwykonawcą lub dalszym podwykonawcą dokonywane będzie w następujący sposób i na zasadach określonych poniżej:
  - 1) wykonawca reguluje wynagrodzenie podwykonawcy lub dalszego podwykonawcy zgodnie z zawartymi umowami. Termin zapłaty wynagrodzenia przewidziany w umowie o podwykonawstwo nie może być dłuższy niż 30 dni od dnia doręczenia wykonawcy faktury lub rachunku, potwierdzających wykonanie zleconej roboty budowlanej. Na potwierdzenie powyższego wykonawca zobowiązany jest dostarczyć zamawiającemu:
    - a) kserokopię faktury wystawionej przez podwykonawcę lub dalszego podwykonawcę,
    - b) kserokopię dowodu zapłaty oraz pisemne oświadczenie podwykonawcy lub dalszego podwykonawcy o otrzymaniu należności z tytułu wykonania robót budowlanych.
  - 2) w przypadku uchylenia się od obowiązku zapłaty odpowiednio przez wykonawcę, podwykonawcę lub dalszego podwykonawcę, zamawiający dokonuje bezpośredniej zapłaty wymagalnego wynagrodzenia przysługującego podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy na następujących zasadach:
    - a) zapłata dotyczy wyłącznie należności powstałych po zaakceptowaniu przez zamawiającego umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane ,
    - b) bezpośrednia zapłata obejmuje wyłącznie należne wynagrodzenie, bez odsetek, należnych podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy.
  - 3) Przed dokonaniem bezpośredniej zapłaty zamawiający umożliwi wykonawcy zgłoszenie pisemnych uwag dotyczących zasadności bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy. Zamawiający poinformuje wykonawcę o terminie zgłaszania uwag, nie krótszym niż 7 dni od dnia doręczenia tej informacji.
  - 4) W przypadku zgłoszenia przez wykonawcę uwag, o których mowa w pkt 3, w terminie wskazanym przez zamawiającego, zamawiający może:
    - a) nie dokonać bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, jeżeli wykonawca wykaże niezasadność takiej zapłaty,
    - b) albo złożyć do depozytu sądowego kwotę potrzebną na pokrycie wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszego podwykonawcy w przypadku istnienia zasadniczej

wątpliwości zamawiającego co do wysokości należnej zapłaty lub podmiotu, któremu płatność się należy,

c) albo dokonać bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, jeżeli podwykonawca lub dalszy podwykonawcy wykaże zasadność takiej zapłaty,

- 5) bezpośrednia zapłata wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy nastąpi w terminie 14 dni od daty stwierdzenia zasadności bezpośredniej zapłaty,
- 6) w przypadku dokonania bezpośredniej zapłaty podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, zamawiający potrąca kwotę wypłaconego wynagrodzenia z wynagrodzenia należnego wykonawcy,
- 7) podstawa płatności bezpośredniej dokonywanej przez Zamawiającego na rzecz podwykonawcy lub dalszego podwykonawcy będzie kopia faktury VAT lub rachunku podwykonawcy lub dalszego podwykonawcy, potwierdzona za zgodność z oryginałem przez Wykonawcę lub podwykonawcę, przedstawiona Zamawiającemu wraz z potwierdzona za zgodność z oryginałem kopia protokołu odbioru przez Wykonawcę lub podwykonawcę robót budowlanych.

## §5

1. Wykonawca na własny koszt i we własnym zakresie doprowadzi wodę i energię elektryczną na teren budowy i będzie ponosił pełne koszty ich poboru w okresie realizacji robót.
2. Wykonawca zobowiązuje się przygotować teren budowy wraz z jego oznakowaniem oraz zapewnić warunki bezpieczeństwa i strzec swojego mienia na terenie budowy.
3. Wykonawca zobowiązuje się do umożliwienia wstępu na teren budowy pracownikom państwowego nadzoru budowlanego.
4. W czasie realizacji robót Wykonawca będzie utrzymywał teren budowy w należyтым porządku.
5. Po zakończeniu robót Wykonawca zobowiązany jest uporządkować teren budowy i przekazać go Zamawiającemu w terminie ustalonym na odbiór końcowy robót.
6. Wykonawca po przejściu placu budowy ponosi odpowiedzialność na zasadach ogólnych za szkody wyrządzone osobom trzecim podczas i w związku z wykonywaniem robót, oraz wszelkie szkody powstałe w mieniu służącym realizacji inwestycji, chyba że szkody te powstały z przyczyn leżących po stronie Zamawiającego.
7. Wykonawca dostarczy niezbędne dokumenty potwierdzające parametry techniczne oraz wymagane normy stosowanych materiałów i urządzeń w tym np. wyniki oraz protokoły badań, sprawozdań i prób dotyczących realizowanego przedmiotu niniejszej umowy.

## § 6

1. Zgodnie z art. 10 ustawy Prawo budowlane wyroby wytworzone w celu zastosowania w obiekcie budowlanym w sposób trwały o właściwościach użytkowych umożliwiających prawidłowo zaprojektowanym i wykonanym obiektom budowlanym spełnienie podstawowych wymagań, można stosować przy wykonywaniu robót budowlanych wyłącznie, jeżeli wyroby te zostały wprowadzone do obrotu lub udostępnione na rynku krajowym zgodnie z przepisami odrębnymi, a w przypadku wyrobów budowlanych-również zgodnie z zamierzonym zastosowaniem.

2. Jeżeli Zamawiający zażąda badań, które nie były przewidziane n/n umową Wykonawca jest zobowiązany przeprowadzić te badania, a ich koszty obciążą jedną ze stron stosownie do wyniku badań.

### § 7

1. Za wykonanie przedmiotu umowy określonego w § 1 strony ustalają wynagrodzenie ryczałtowe w wysokości ceny ofertowej, określonej w ofercie Wykonawcy.
2. Wynagrodzenie, o którym mowa w ust. 1 wyraża się kwotą brutto .....zł, w tym podatek VAT 23% .....zł, /słownie złotych: ...../  
w tym
  - a) dach budynku Pl. Niepodległości Nr 5- ..... zł brutto
  - b) dach budynku Pl. Niepodległości Nr 5A- ..... zł brutto
3. W wynagrodzeniu określonym w ust.2 mieszczą się wszelkie koszty wykonania przedmiotu umowy, a także te, które są niezbędne do prawidłowego wykonania zadania, tj. między innymi:
  - przygotowanie terenu pod budowę wraz z jego oznakowaniem,
  - zabezpieczenia terenu budowy przed dostępem osób trzecich,
  - pobór wody i energii elektrycznej /w razie potrzeby/,
  - ubezpieczenie się od odpowiedzialności cywilnej,
  - tymczasowe zabezpieczenie połączenia dachowej przed opadami atmosferycznymi,
  - unieszkodliwienie płyt azbestowo-cementowych
4. Wynagrodzenie umowne obejmuje także ekwiwalent za usuwanie wad w okresie gwarancji i rękojmi.
5. Zamawiający nie przewiduje przeszacowania wartości robót.  
W przypadku zmiany obowiązującej stawki VAT Zamawiający dopuszcza możliwość zmiany wynagrodzenia umownego o kwotę wynikającą ze zmienionej stawki tego podatku.
7. Wykonawca nie może zbywać na rzecz osób trzecich wierzytelności powstałych w wyniku realizacji niniejszej inwestycji.

### § 8

1. Strony postanawiają, że obowiązującą formę odszkodowania stanowią kary umowne /z zastrzeżeniem ust. 3, 4/.
2. Stronom przysługuje prawo ich naliczania w następujących wypadkach i okolicznościach:
  - 1) Wykonawca płaci Zamawiającemu kary umowne:
    - a) a zwłokę w wykonaniu przedmiotu umowy w wysokości 0,3% wynagrodzenia umownego brutto za każdy dzień zwłoki,
    - b) a zwłokę w usunięciu wad stwierdzonych przy odbiorze końcowym lub w okresie gwarancji lub rękojmi w wysokości 0,3% wynagrodzenia umownego brutto, za każdy dzień zwłoki liczonej od dnia wyznaczonego bądź uzgodnionego między stronami na usunięcie wad,
    - c) a odstąpienie od umowy z przyczyn zależnych od Wykonawcy w wysokości 10% wynagrodzenia umownego brutto,
  - 2) **Zamawiający** płaci Wykonawcy kary umowne:

- a) a zwłokę w przekazaniu placu budowy w wysokości 0,3% wynagrodzenia umownego brutto licząc za każdy dzień zwłoki od terminu podanego w § 2 ust.3 pkt. b n/n umowy,
- b) tytułu odstąpienia od umowy z przyczyn zależnych od Zamawiającego w wysokości 10% wynagrodzenia umownego brutto,
3. Strony zastrzegają sobie prawo do odszkodowania uzupełniającego przenoszącego wysokość kar umownych do wysokości rzeczywiście poniesionej szkody.
4. W przypadkach niewykonania lub nienależytego wykonania zobowiązań umownych, nie objętych odszkodowaniem w formie kar umownych, strony będą ponosiły odpowiedzialność odszkodowawczą na zasadach ogólnych określonych w art. 471 kc.
5. Zamawiającemu przysługuje prawo do potrącenia należności z tytułu kar umownych z wynagrodzenia Wykonawcy .

## § 9

1. Strony postanawiają, że przedmiotem odbioru końcowego będzie przedmiot umowy.
2. Wykonawca zgłosi Zamawiającemu gotowość do odbioru końcowego wpisem do dziennika budowy i pismem na adres Zamawiającego.
3. Przeprowadzenie odbioru końcowego nastąpi w ciągu 7 dni od dnia zgłoszenia gotowości odbiorowej i sprawdzeniu kompletności dokumentów odbiorowych.
4. Strony ustalają iż z czynności odbioru będzie spisany protokół zawierający wszelkie ustalenia dokonane w toku odbioru, jak też terminy wyznaczone na usunięcie stwierdzonych w tej dacie wad.

## §10

1. Strony ustalają, iż odpowiedzialność Wykonawcy z tytułu rękojmi za wady zostanie rozszerzona i wynosić będzie ..... miesięcy licząc od daty odbioru końcowego.
2. Okres gwarancji wynosi ..... miesięcy licząc od daty odbioru końcowego przedmiotu umowy i wymagać będzie udzielenia pisemnej gwarancji w formie odrębnego dokumentu wystawionego przez Wykonawcę przy odbiorze końcowym.

## §11

1. O wykryciu wad Zamawiający jest zobowiązany zawiadomić Wykonawcę na piśmie (za zwrotnym potwierdzeniem odbioru), wyznaczając jednocześnie odpowiedni termin na ich usunięcie.
2. Usunięcie wad winno być potwierdzone protokołem.

## §12

1. Warunki wykonywania uprawnień z tytułu gwarancji:
  - a) wszelkie udokumentowane koszty związane z zobowiązaniami gwarancyjnymi pokrywa w całości Wykonawca,
  - b) jeżeli w wyznaczonym terminie Wykonawca nie usunie wad, Zamawiający ma prawo ich usunięcia przez zlecenie innemu Wykonawcy, obciążając każdorazowo Wykonawcę kosztami ich usunięcia.

2. W przypadku określonym w ust. 1 litera b termin gwarancji biegnie na nowo dla elementów podlegających naprawie. W innych wypadkach termin gwarancji ulega przedłużeniu o czas, w którym wskutek wady rzeczy objętej gwarancją nie można było z niej korzystać.

### § 13

1. Podstawą do wystawienia faktury końcowej będzie protokół odbioru końcowego robót podpisany przez inspektora nadzoru, kierownika budowy i członków komisji odbiorowej,
2. Faktura końcowa wystawiona przez Wykonawcę za wykonane roboty będzie przez Zamawiającego realizowana w terminie 30 dni od daty jej otrzymania przelewem na rachunek bankowy. Warunkiem dokonania płatności jest dostarczenie Zamawiającemu wszystkich dokumentów wynikających z umowy, w tym dokumentów o których mowa w § 4 ust. 7 pkt. 1.
3. Jeżeli Wykonawca nie przedstawi wraz z fakturą VAT (lub rachunkiem) dokumentów, o których mowa w ust. 2, zamawiający jest uprawniony do wstrzymania wypłaty należnego Wykonawcy wynagrodzenia do czasu przedłożenia przez Wykonawcę stosownych dokumentów. Wstrzymanie przez Zamawiającego zapłaty do czasu wypełnienia przez Wykonawcę wymagań, o których mowa w ust. 2 nie skutkuje nie dotrzymaniem przez zamawiającego terminu płatności i nie uprawnia Wykonawcy do żądania odsetek. Niedostarczenie w/w dokumentów traktowane będzie jako uchylenie się Wykonawcy od zapłaty wynagrodzenia przysługującego podwykonawcy i uruchamia się procedury przewidziane niniejszą umową.
4. Nabywcą przedmiotu umowy jest:  
Miasto Grajewo, 19-200 Grajewo ul. Strażacka 6A.
5. Za datę zapłaty faktury uważa się datę uznania rachunku odbiorcy polecenia przelewu.

### § 14

W razie opóźnienia w zapłacie wierzytelności pieniężnych stronom przysługuje prawo żądania ustawowych odsetek za opóźnienie w zapłacie.

### § 15

Oprócz wypadków wymienionych w kodeksie cywilnym przysługuje prawo odstąpienia od umowy w następujących sytuacjach:

1. **Zamawiającemu** przysługuje prawo odstąpienia od umowy:
  - a) w razie wystąpienia istotnej zmiany okoliczności powodującej, że wykonanie umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy; odstąpienie od umowy w tym wypadku może nastąpić w terminie miesiąca od powzięcia wiadomości o powyższych okolicznościach,
  - b) zostanie wydany nakaz zajęcia majątku Wykonawcy,
  - c) jeżeli Wykonawca wykonuje swoje obowiązki w sposób niezgodny z umową, bez zachowania wymaganej staranności,
  - d) w przypadku likwidacji Wykonawcy.
2. **Wykonawcy** przysługuje prawo odstąpienia od umowy w szczególności, jeżeli:
  - a) Zamawiający odmawia bez uzasadnionej przyczyny odbioru robót lub odmawia podpisania protokołu odbioru,

- b) Zamawiający zawiadomi Wykonawcę, iż wobec zaistnienia uprzednio nieprzewidzianych okoliczności nie będzie mógł spełnić swoich zobowiązań umownych wobec Wykonawcy.
3. Prawo odstąpienia od umowy przysługuje stronom w ciągu 30 dni od wystąpienia okoliczności, o których mowa w ust. 1 i 2 i powinno być dokonane w formie pisemnej pod rygorem nieważności takiego oświadczenia i zawierać uzasadnienie”
4. W przypadku odstąpienia od umowy Wykonawcę oraz Zamawiającego obowiązują następujące obowiązki szczegółowe:
- a) w terminie 7 dni od daty odstąpienia od umowy Wykonawca przy udziale Zamawiającego sporządzi szczegółowy protokół inwentaryzacji robót w toku wg stanu na dzień odstąpienia,
- b) Wykonawca zabezpieczy przerwane roboty w zakresie obustronnie uzgodnionym na koszt tej strony z przyczyny, której nastąpiło odstąpienie od umowy.
- c) Wykonawca sporządzi wykaz tych materiałów, konstrukcji, itp., które nie mogą być wykorzystane przez Wykonawcę do realizacji innych robót nie objętych niniejszą umową jeżeli odstąpienie od umowy nastąpiło z przyczyn niezależnych od niego,
- d) Wykonawca zgłosi do dokonania przez Zamawiającego odbioru robót przerwanych oraz robót zabezpieczających.
- e) Wykonawca niezwłocznie, a najpóźniej w terminie 14 dni usunie z terenu budowy urządzenia zaplecza przez niego dostarczone lub wzniesione,
- f) Zamawiający w razie odstąpienia od umowy z przyczyn, za które on odpowiada, obowiązany jest wobec Wykonawcy do:
- dokonania odbioru robót przerwanych oraz do zapłaty wynagrodzenia za roboty, które zostały wykonane prawidłowo do dnia odstąpienia,
  - odkupienia materiałów, konstrukcji ,itp. określonych w ppkt.c n/n paragrafu zakupionych przez Wykonawcę do realizacji przedmiotowego zadania,
  - przejęcia od Wykonawcy pod swój dozór terenu budowy.

## § 16

W sprawach nie unormowanych niniejszą umową mają zastosowanie przepisy ustaw: Kodeks cywilny i Prawo budowlane.

## § 17

Spory powstałe na tle realizacji niniejszej umowy będzie rozstrzygał sąd właściwy dla siedziby Zamawiającego.

## § 18

Umowę niniejszą sporządzono w 2 jednobrzmiących egzemplarzach, po 1 egz. dla każdej ze stron.

ZAMAWIAJĄCY

WYKONAWCA

Załączniki:  
1) Zapytanie ofertowe  
2) Oferta Wykonawcy

Sporządził: