

## WZÓR UMOWY

Zawarta w dniu (dd mm rrrr) .....w (miejscowość) .....

pomiędzy:

Gminą Nowa Ruda z siedzibą przy ul. Niepodległości 2, 57 – 400 Nowa Ruda, NIP 885 – 15 – 34 – 651, REGON 89071842,

reprezentowaną przez: Zastępcę Wójta Gminy Nowa Ruda – Annę Zawiślak, działającą na podstawie pełnomocnictwa SE.0052.11.2021 z dnia 15.04.2021r

przy kontrasygnacie Skarbnika Gminy Nowa Ruda – Urszuli Brzóska,

zwaną dalej „Zamawiającym”

a

(Firma Wykonawcy) ..... z siedzibą w (miejscowość) ..... przy ul.

..... nr ....., wpisanym do Rejestru Przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego

pod nr KRS ....., REGON: ....., NIP:.....,

reprezentowanym przez .....

zwanym dalej „Wykonawcą”,

o następującej treści:

### Preambuła

1. Strony zawarły umowę po przeprowadzeniu przez Zamawiającego postępowania o udzielenie zamówienia pn.: „Roboty budowlane przy zabytkowym budynku oficyny w Bożkowie”.
2. Zamówienia udzielono Wykonawcy, którego oferta została wybrana z zachowaniem zasad uczciwej konkurencji, równego traktowania wykonawców i transparentności.

### § 1 Przedmiot umowy

1. Inwestor zleca, a Wykonawca przyjmuje do realizacji wykonanie prac budowlanych - zwany dalej przedmiotem umowy, których zakres rzeczowy obejmuje prace zgodne z Przedmiarem stanowiącym Załącznik nr 1 do umowy.
2. Prace budowlane będą realizowane pod adresem Prace będą realizowane pod adresem 57-441 Bożków 95, powiat: kłodzki, Gmina Nowa Ruda zwany dalej oficyną pałacową, która to dnia 17.04.2023r. została wpisana do wpisaną pod nr A/6243.

3. Wykonawca oświadcza, że dysponuje odpowiednią wiedzą, umiejętnościami oraz doświadczeniem wymaganim w zakresie wykonania Przedmiotu Umowy. Wykonawca oświadcza ponadto, że posiada uprawnienia do wykonywania prac stanowiących Przedmiot Umowy.

4. Wykonawca wykona prace budowlane zgodnie z pozwoleniem wojewódzkiego konserwatora zabytków na prowadzenie prac (zał. nr 2 do umowy), dokumentacją projektową (zał. nr 3 do umowy), kosztorysem ofertowym, zasadami wiedzy technicznej, zasadami sztuki konserwatorskiej oraz obowiązującymi przepisami prawa, decyzjami, opiniami, uzgodnieniami oraz zaleceniami Zamawiającego;

## **§ 2 Termin wykonania**

1. Termin rozpoczęcia prac: .....

2. Strony ustalają, iż zakończenie realizacji przedmiotu umowy nastąpi w terminie do 90 dni od daty podpisania umowy.

3. Przedmiot umowy będzie realizowany zgodnie z ofertą wykonawcy z dnia ..... , które stanowi integralną część umowy i jest załącznikiem nr 2.

## **§ 3 Wynagrodzenie**

1. Za wykonanie przedmiotu umowy określonego w § 1 niniejszej umowy, strony ustalają wynagrodzenie w wysokości : .....

2. Wynagrodzenie ryczałtowe, o którym mowa w ust. 1 obejmuje wszystkie koszty związane z realizacją przedmiotu umowy (zakupu materiałów budowlanych oraz wykonanie robót remontowych), w tym ryzyko wykonawcy z tyt. oszacowania wszelkich kosztów związanych z realizacją przedmiotu umowy, a także oddziaływania innych czynników mających lub mogących mieć wpływ na koszty.

3. Niedośzacowanie, pominięcie oraz brak rozpoznania zakresu umowy nie może być podstawą do żądania zmiany wynagrodzenia ryczałtowego określonego w ust. 1 nin. paragrafu.

4. Płatności będą dokonywane przelewem na wskazany przez Wykonawcę rachunek w terminie 30 dni od daty otrzymanej przez Zamawiającego prawidłowo wystawionej faktury VAT wraz z zatwierdzonym protokołem odbioru robót.

5. Wykonawca oświadcza, że numer rachunku rozliczeniowego wskazany we wszystkich fakturach, które będą wystawione w jego imieniu jest rachunkiem/ nie jest rachunkiem \* dla którego zgodnie z rozdziałem 3a Ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. – Prawo bankowe prowadzony jest rachunek VAT.

6. Jeżeli numer rachunku rozliczeniowego wskazany przez Wykonawcę jest rachunkiem, dla którego zgodnie z Rozdziałem 3a Ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. – Prawo bankowe prowadzony jest rachunek VAT to:

1). Zamawiający oświadcza, że będzie realizować płatności z faktury z zastosowaniem mechanizmu podzielonej płatności tzw. split payment.

2). Podzieloną płatność tzw. split payment stosuje się wyłącznie przy płatnościach bezgotówkowych, realizowanych za pośrednictwem polecenia przelewu lub polecenia zapłaty dla czynnych podatników VAT. Mechanizm podzielonej płatności nie będzie wykorzystywany do zapłaty za czynności lub zdarzenia

pozostających poza zakresem VAT (np. zapłata odszkodowania), a także świadczenia zwolnione z VAT, opodatkowane stawką 0%.

7. Materiały i środki, o których mowa w ust. 1 muszą odpowiadać co do jakości wymogom dotyczącym wyrobów dopuszczonych do obrotu i stosowania w budownictwie zgodnie z art. 10 ustawy Prawo budowlane.

8. Wykonawca zobowiązany jest posiadać i na każde żądanie zamawiającego okazać w stosunku do wskazanych materiałów certyfikat na znak bezpieczeństwa, certyfikat lub deklarację zgodności z Polską Normą lub z aprobatą techniczną.

#### **§ 4 Gwarancja i rękojmia**

1. Wykonawca na wykonany przedmiot umowy udziela 24 – miesięcznej rękojmi i gwarancji od dnia odbioru przedmiot umowy.

2. Za dokument gwarancyjny Strony uznają podpisaną przez obie strony umowę.

#### **§ 5 Obowiązki Stron**

1. Do obowiązków Zamawiającego należy w szczególności:

1) przekazanie Wykonawcy wszelkiej posiadanej dokumentacji, dotyczącej Przedmiotu umowy na potrzeby realizacji prac;

2) dokonanie odbioru końcowego po zakończeniu realizacji umowy;

3) zgłaszanie wad Przedmiotu umowy stwierdzonych przy jego odbiorze, a także w okresie gwarancji i rękojmi;

4) zapłata wynagrodzenia za prawidłowo i terminowo wykonane prace.

2. Wykonawca ma obowiązek wykonać prace na zasadach określonych w umowie, w szczególności:

1) wykonywać obowiązki wynikające z przepisów powszechnie obowiązującego prawa i decyzji właściwego konserwatora zabytków;

2) Wykonawca wykona prace zgodnie z pozwoleniem wojewódzkiego konserwatora zabytków na prowadzenie prac (zał. nr 2 do umowy), dokumentacją projektową, kosztorysem ofertowym, zasadami wiedzy technicznej, zasadami sztuki konserwatorskiej oraz obowiązującymi przepisami prawa, decyzjami, opiniami, uzgodnieniami oraz zaleceniami Zamawiającego;

3) Na Wykonawcy spoczywa obowiązek kierowania robotami budowlanymi albo wykonywania nadzoru inwestorskiego przez osoby spełniające wymagania, o których mowa w art. 37c ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami;

4) Przekazania Dolnośląskiemu Wojewódzkiemu Konserwatorowi Zabytków nie później niż w terminie 14 dni przed dniem rozpoczęcia robót budowlanych, a w toku robót budowlanych na 14 dni przed dokonaniem zmiany osoby, o której mowa w pkt. 3):

- imienia, nazwiska i adresu osoby, o której mowa w pkt 3),

- dokumentów potwierdzających spełnienie przez tę osobę wymagań, o których mowa w art. 37c ustawy;

- oświadczenia osoby, o której mowa w pkt 3), o przyjęciu przez tę osobę obowiązku kierowania robotami budowlanymi albo wykonywania nadzoru inwestorskiego;

5) Zawiadamiania Dolnośląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków o terminie rozpoczęcia i zakończenia wskazanych w pozwoleniu czynności;

6) Niezwłocznego zawiadamiania Dolnośląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków o zagrożeniach lub nowych okolicznościach ujawnionych w trakcie prowadzenia wskazanych w pozwoleniu robót budowlanych;

7) Nakłada się obowiązek dokonywania odbioru częściowego i końcowego wykonanych robót budowlanych z udziałem przedstawiciela Dolnośląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków;

8) Wykonawca bierze na siebie pełną odpowiedzialność za zapewnienie warunków bezpieczeństwa tak personelu własnego jak też osób trzecich na terenie wykonywania prac oraz na terenach przyległych.

#### **§ 6 Osoby odpowiedzialne za kierowanie**

1. Wykonawca wyznacza następujące osoby odpowiedzialne za kierowanie pracami:

Ze Strony Wykonawcy: .....

Ze strony Zamawiającego: .....

2. Zmiany dotyczące osób wymienionych powyżej wymagają uprzedniego pisemnego powiadomienia Stron, lecz nie stanowią zmiany umowy.

3. Zmiana osoby kierującej pracami ze strony Wykonawcy w trakcie wykonywania przedmiotu umowy, dopuszczalna jest wyłącznie w przypadku, gdy nowa osoba dysponuje uprawnieniami i kwalifikacjami wymaganymi do sprawowania powierzonych mu funkcji, zgodnie z przepisami obowiązującymi w tym zakresie.

#### **§ 7 Odbiór przedmiotu umowy**

1. Wykonawca będzie zgłaszał pisemnie Zamawiającemu gotowość do odbioru końcowego. Wraz z zgłoszeniem do odbioru końcowego Wykonawca przekaże Zamawiającemu w formie pisemnej dokumenty potwierdzające, że wyroby budowlane użyte do wykonania przedmiotu umowy są zgodne z art. 10 Prawa budowlanego.

2. Zamawiający wyznaczy termin i rozpocznie odbiór przedmiotu umowy w ciągu 7 dni od daty zawiadomienia go o osiągnięciu gotowości do odbioru zawiadamiając o tym Wykonawcę.

3. Nakłada się obowiązek dokonywania odbioru częściowego i końcowego wykonanych robót budowlanych z udziałem przedstawiciela Dolnośląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

4. Jeżeli w toku czynności odbioru zostaną stwierdzone wady, to Zamawiającemu przysługują następujące uprawnienia:

1) jeżeli wady nadają się do usunięcia, może odmówić odbioru do czasu usunięcia wad,

2) jeżeli wady nie nadają się do usunięcia to:

a) jeżeli nie uniemożliwiają one użytkowania przedmiotu odbioru zgodnie z przeznaczeniem, Zamawiający może obniżyć odpowiednio wynagrodzenie,

b) jeżeli wady uniemożliwiają użytkowanie zgodnie z przeznaczeniem, Zamawiający może odstąpić od umowy lub zażądać wykonania przedmiotu odbioru po raz drugi.

5. Strony postanawiają, że z czynności odbioru będzie spisany protokół zawierający wszelkie ustalenia dokonane w toku odbioru, jak i terminy wyznaczone na usunięcie stwierdzonych przy odbiorze wad.

## **§ 8 Kary umowne**

1. Zamawiający może dochodzić od Wykonawcy kar umownych w następujących przypadkach:

1) za zwłokę w wykonaniu przedmiotu umowy w wysokości 0,02 % wynagrodzenia umownego brutto za każdy dzień zwłoki,

2) za zwłokę w usunięciu wad stwierdzonych przy odbiorze lub w okresie rękojmi – w wysokości 0,02 % wynagrodzenia umownego brutto za wykonany przedmiot umowy za każdy dzień zwłoki liczonej od dnia wyznaczonego na usunięcie wad.

3) za odstąpienie przez Zamawiającego od umowy z przyczyn, za które odpowiedzialność ponosi Wykonawca w wysokości 10 % wynagrodzenia umownego brutto.

2. Zamawiający zastrzega sobie prawo do odszkodowania uzupełniającego przenoszącego wysokość kar umownych w wysokości rzeczywiście poniesionej szkody na zasadach określonych w Kodeksie Cywilnym.

3. Kara umowna powinna być zapłacona przez Wykonawcę w terminie 14 dni od daty wystąpienia przez Zamawiającego z żądaniem zapłaty. Zamawiający w razie zwłoki w zapłacie kary przez Wykonawcę, może potrącić ją z jego należności lub dochodzić na drodze sądowej.

## **§ 9 Odstąpienie od umowy**

1. W razie zaistnienia zmiany okoliczności powodująca, że wykonanie umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy Zamawiającemu przysługuje prawo odstąpienia od umowy w terminie 30 dni od powzięcia wiadomości o tych okolicznościach.

2. Zamawiającemu przysługuje prawo niezwłocznego odstąpienia od umowy, jeżeli:

1) zostanie złożony wniosek o likwidację firmy Wykonawcy,

2) zostanie wydany nakaz zajęcia majątku Wykonawcy – w stopniu zagrażającym wykonaniu Umowy,

3. W przypadku odstąpienia przez Zamawiającego od umowy zostanie spisany protokół zaawansowania prac uzgodniony dwustronnie. Protokół ten będzie podstawą do wypłacenia Wykonawcy wynagrodzenia za wykonaną pracę do momentu spisania protokołu, w wysokości ustalonej w w/w protokole.

4. Odstąpienie od umowy powinno nastąpić w formie pisemnej pod rygorem nieważności oraz powinno zawierać uzasadnienie.

### **§ 10 Postanowienia końcowe**

Zmiana postanowień zawartej umowy może nastąpić za zgodą obu stron wyrażoną na piśmie pod rygorem nieważności takiej zmiany.

### **§ 11**

Wszelkie spory mogące wyniknąć z tytułu niniejszej Umowy będą rozpatrywane przez Sąd właściwy miejscowo i rzeczowo dla siedziby Zamawiającego.

### **§ 12**

W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie przepisy kodeksu cywilnego.

### **§ 13**

Umowę niniejszą sporządza się w 2 egzemplarzach, w tym 1 egzemplarz dla Zamawiającego i 1 egzemplarz dla Wykonawcy.

ZAMAWIAJĄCY

WYKONAWCA

.....

.....

KONTRASYGNA TA SKARBNIKA

.....

Załączniki:

- 1) Przedmiar;
- 2) Pozwolenie Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków na prowadzenie prac;
- 3) Dokumentacja Projektowa;