

**UMOWA**  
**Nr ZP.271.1.26.2021**  
**zawarta w dniu ..... 2022 r. w Bralinie pomiędzy:**

**Gminą Bralin**, 63-640 Bralin, ul. Rynek 3, NIP 619-19-45-067 reprezentowaną przez Wójta Gminy Bralin - Piotra Hołosia, przy kontrasygnacie Skarbnika Gminy Bralin - Grażyny Mosch, zwaną w dalszej części umowy ZAMAWIAJĄCYM

a

.....  
.....  
.....

zwanym dalej WYKONAWCĄ

**§ 1**

1. Wykonawca zobowiązuje się do wykonania na rzecz Zamawiającego zadania pn. **„Renowacja zabytkowego ogrodzenia przy budynku poewangelickim w Bralinie”**
2. Zakres zadania, o którym mowa w ust. 1, stanowi oferta Wykonawcy. Dokumenty te stanowią integralne części niniejszej umowy.

**§ 2**

Realizacja przedmiotu umowy przez Wykonawcę prowadzona będzie zgodnie z obowiązującymi przepisami, polskimi normami i zasadami wiedzy technicznej oraz z należytą starannością w ich wykonywaniu, bezpieczeństwem, dobrą jakością i właściwą organizacją.

**§ 3**

Termin wykonania umowy do **30 listopada 2022 roku**.

**§ 4**

1. Strony ustalają wartość przedmiotu umowy wraz z podatkiem VAT (wynagrodzenie brutto), stanowiącą wynagrodzenie należne Wykonawcy, na kwotę ..... (słownie: .....).
2. Wynagrodzenie określone w ust. 1 zawiera wszelkie koszty związane z realizacją zadania niezbędne do wykonania przedmiotu umowy, a w szczególności podatek VAT, koszty przygotowania wykonania umowy, i inne koszty, których poniesienie jest niezbędne do zrealizowania przedmiotu umowy.
3. Rozliczenie wartości przedmiotu umowy zostanie dokonane jedną fakturą VAT, po odebraniu całego przedmiotu umowy.
4. Wykonawca oświadcza, że będzie właścicielem rachunku płatności, który wskaże na fakturze oraz służyć on będzie celom prowadzonej działalności gospodarczej. W sytuacji niezgodności podanego na fakturze nr rachunku bankowego z białą listą, termin płatności wydłuży się do momentu pojawienia się na wyżej wymienionej liście wskazanego na fakturze nr rachunku bankowego.
5. Należność za wykonany przedmiot zostanie uregulowana przelewem bankowym na wskazany rachunek bankowy po odbiorze przedmiotu umowy w terminie do 14 dni od daty otrzymania faktury.
6. Płatność wynikająca z umowy zostanie rozliczona za pośrednictwem metody podzielnej płatności (split payment).

**§ 5**

Datę odbioru końcowego całego przedmiotu umowy strony ustalają w terminie 14 dni od daty zgłoszenia przez Wykonawcę gotowości do odbioru.

## § 6

Wykonawca ustanawia **kierownika budowy w osobie:** ..... **telefon:** .....  
działającego w granicach umocowania określonego przepisami ustawy z dnia 7 lipca 1994 r.  
- Prawo budowlane.

## § 7

1. Wykonawca jest odpowiedzialny za wady powstałe w okresie gwarancji i rękojmi, na zasadach określonych w niniejszej umowie i w przepisach Kodeksu Cywilnego.
2. Wykonawca na wykonane roboty budowlane udziela Zamawiającemu 36 - miesięcznej gwarancji (rękojmi) licząc od dnia odbioru końcowego robót i podpisanego bez uwag protokołu odbioru końcowego robót budowlanych.
3. W okresie rękojmi i gwarancji Wykonawca zobowiązany jest do pisemnego zawiadomienia Zamawiającego w terminie 7 dni o:
  - 1) zmianie siedziby lub nazwy przedsiębiorstwa Wykonawcy,
  - 2) zmianie osób reprezentujących Wykonawcę,
  - 3) wszczęciu postępowania układowego, w którym uczestniczy Wykonawca,
  - 4) ogłoszeniu likwidacji przedsiębiorstwa Wykonawcy,
  - 5) zawieszeniu działalności przedsiębiorstwa Wykonawcy.

## § 8

Wykonawca sporządzi i przekaże Zamawiającemu protokół końcowego odbioru przedmiotu umowy, którego akceptacja stanowi podstawę wystawienia przez Wykonawcę faktury VAT.

## § 9

1. Strony ustanawiają, że formą odszkodowania za niewykonanie lub nienależyte wykonanie zobowiązania będą kary umowne na niżej opisanych zasadach:
  - 1) Zamawiający jest zobowiązany do zapłaty Wykonawcy kar umownych:
    - a) za odstąpienie przez Wykonawcę od umowy z przyczyn, za które odpowiada Zamawiający w wysokości 10% wynagrodzenia określonego w § 3 ust. 1
    - b) za zwinioną przez Zamawiającego zwłokę w przekazaniu terenu budowy – w wysokości 0,01% wynagrodzenia określonego w § 3 ust. 1 za każdy dzień zwłoki.
  - 2) Wykonawca jest zobowiązany do zapłaty Zamawiającemu kar umownych w tym z tytułu niewykonania lub nienależytego wykonania umowy:
    - a) za zwłokę w wykonaniu przedmiotu umowy w wysokości 0,05% wynagrodzenia określonego w § 3 ust. 1 – za każdy dzień zwłoki,
    - b) za odstąpienie od umowy przez Zamawiającego lub Wykonawcę z przyczyn, za które Wykonawca ponosi odpowiedzialność w wysokości 10% wynagrodzenia określonego w § 3 ust. 1.
    - c) za zwłokę w usunięciu wad stwierdzonych w trakcie przeglądu gwarancyjnego lub stwierdzonych w okresie rękojmi w wysokości 0,01% wynagrodzenia określonego w § 3 ust. 1 za każdy dzień zwłoki licząc od wyznaczonego terminu usunięcia wad,
    - d) za zwłokę w oddaniu przedmiotu umowy – w wysokości 0,01% wynagrodzenia określonego w § 3 ust. 1 za każdy dzień zwłoki,
    - e) za zwłokę w usunięciu wad stwierdzonych w protokole odbioru końcowego robót - 0,01 % wynagrodzenia określonego w § 3 ust. 1 za każdy dzień zwłoki licząc od wyznaczonego ustalonego terminu,
    - f) w przypadku, gdy Wykonawca nie rozpoczął realizacji przedmiotu umowy w terminie 5 dni roboczych od dnia przekazania placu budowy bez uzasadnionych przyczyn oraz ich nie kontynuuje, pomimo wezwania Zamawiającego złożonego na piśmie - Zamawiający naliczy karę w wysokości 0,05% wynagrodzenia określonego w § 3 ust. 1 za każdy dzień zwłoki licząc od wyznaczonego terminu,
    - g) w przypadku, gdy Wykonawca przerwał realizację przedmiotu umowy i przerwa ta trwa dłużej niż 5 dni - Zamawiający naliczy karę w wysokości 0,1% wynagrodzenia określonego w § 3 ust. 1 za każdy dzień nieuzasadnionego przestoju realizacji przedmiotu umowy,
    - h) w przypadku, gdy Wykonawca wykonuje roboty wadliwie i niezgodne z dokumentacją projektową oraz nie reaguje na pouczenia Zamawiającego i

Inspektora nadzoru inwestorskiego dotyczące poprawek i zmian sposobu wykonania robót w wyznaczonym przez Zamawiającego terminie - Zamawiający może naliczyć karę w wysokości 0,10 % wynagrodzenia określonego w § 3 ust. 1 za każdy dzień zwłoki licząc od wyznaczonego terminu.

2. Strony zastrzegają sobie prawo dochodzenia odszkodowania uzupełniającego przewyższającego wysokość zastrzeżonych kar umownych na zasadach ogólnych, przy czym Strony zgodnie ustalają że łączna suma odszkodowań, które mogą być należne każdej ze Stron z jakiegokolwiek tytułu wynikającego z realizacji niniejszej umowy nie przekroczy wysokości 30% wartości wynagrodzenia określonego w § 3 ust. 1 niniejszej umowy z wyłączeniem szkód wyrządzonych umyślnie.

## § 10

1. Zamawiający przewiduje możliwość zmian postanowień zawartej umowy w stosunku do treści oferty, na podstawie, której dokonano wyboru Wykonawcy, za zgodą obu Stron i pod rygorem nieważności wymagają formy pisemnej, w przypadku wystąpienia co najmniej jednej z okoliczności wymienionych w tym paragrafie:
2. Zmiany w zakresie przedmiotu umowy, o którym mowa w § 1:
  - a) jeżeli w trakcie realizacji umowy pojawi się nowa, nieprzewidziana przez Wykonawcę i Zamawiającego konieczność wykonania prac niezbędnych do prawidłowego funkcjonowania przedmiotu umowy, związana między innymi z nieprzewidywalnymi, ale zasadnymi oczekiwaniami miejscowej społeczności, zmianami przepisów prawa, zmianami będącym wynikiem podziałów nieruchomości dokonanych w obrębie realizacji przedmiotu umowy Zamawiający zgodnie z obowiązującym prawem wprowadzi zmiany do umowy. Jeśli będzie taka potrzeba Zamawiający może w w/w sytuacji przedłużyć termin wykonania umowy o czas niezbędny do zrealizowania przedmiotu umowy,
  - b) zmiana oznaczenia danych dotyczących Zamawiającego i/lub Wykonawcy,
  - c) konieczność zmiany osób odpowiedzialnych za realizację umowy, pod warunkiem, że zaproponowana przez Wykonawcę na dane stanowisko osoba, wykaże spełnianie warunków w zakresie nie mniejszym niż Zamawiający określił na etapie postępowania o udzielenie zamówienia publicznego. W takim przypadku nie ma konieczności zmiany umowy w drodze aneksu do umowy,
  - d) wystąpienia rozbieżności lub niejasności w rozumieniu pojęć użytych w umowie, których nie można było usunąć w inny sposób, a zmiana taka będzie umożliwiać usunięcie rozbieżności i doprecyzowanie umowy w celu jednoznacznej interpretacji,
  - e) Zamawiający dopuszcza zmianę sposobu płatności w zakresie wynagrodzenia przysługującego Wykonawcy.
3. Zamawiający ma prawo, jeżeli jest to niezbędne, dokonać takich zmian jakości, ilości lub technologii robót lub ich części określonych w zamówieniu, jeżeli uzna, że są one niezbędne do uzyskania celu oznaczonego w umowie, a Wykonawca powinien wykonać każde z poleceń: zmniejszyć ilość robót, pominąć poszczególne roboty, wykonać roboty zamiennie.
4. Zamawiający dopuszcza zmianę wysokości wynagrodzenia w następujących przypadkach:
  - 1) zmiany stawki podatku od towarów i usług (VAT), przy czym ceny netto określone w ofercie i umowie pozostaną niezmiennie przez cały okres obowiązywania umowy. Jeżeli w okresie obowiązywania umowy nastąpi zmiana stawki podatku VAT, od chwili zmiany podatek w nowej stawce będzie doliczany do dotychczasowych cen netto, bez konieczności zmiany umowy – jeżeli zmiany te będą miały wpływ na koszty wykonania zamówienia przez Wykonawcę,
  - 2) wykonania mniejszego zakresu robót niż zakres określony przez Zamawiającego na etapie złożenia oferty, wynikający z zaniechania tych robót i wystąpienia okoliczności, o których mowa w umowie,
  - 3) wykonania robót zamiennych i wystąpienia okoliczności, o których mowa w zapisach w umowie,
  - 4) konieczność usunięcia błędów lub wprowadzenia zmian w dokumentacji projektowej, skutkujących zmianą wysokości wynagrodzenia.
5. Zamawiający dopuszcza zmianę terminu wykonania przedmiotu umowy wraz ze skutkami wprowadzenia takiej zmiany, przy czym zmiana spowodowana może być jedynie

okolicznościami leżącymi wyłącznie po stronie Zamawiającego lub okolicznościami niezależnymi zarówno od Zamawiającego jak i od Wykonawcy, co może nastąpić m.in. w przypadku:

- 1) nieterminowe przekazanie terenu budowy,
  - 2) opóźnień w wydawaniu decyzji, zezwoleń, uzgodnień itp. lub w dokonaniu bądź zaniechaniu określonych czynności przez właściwe organy administracji państwowej, które nie są następstwem okoliczności, za które Wykonawca ponosi odpowiedzialność,
  - 3) niemożności realizacji robót z powodu braku dopuszczenia do ich wykonania lub nakazania ich wstrzymania przez uprawniony organ, z przyczyn niezależnych od Wykonawcy,
  - 4) wprowadzenia do dokumentacji projektowej zmian przez Zamawiającego, Inspektora nadzoru inwestorskiego uniemożliwiających terminową realizację robót,
  - 5) przerw w realizacji robót, powstałych z przyczyn zależnych od Zamawiającego,
  - 6) wystąpienia warunków gruntowych i ujawnienia instalacji odmiennych niż zawarte w przekazanej przez Zamawiającego dokumentacji,
  - 7) wystąpienia innych okoliczności poza wynikającymi z uchybienia Wykonawcy lub za, które Wykonawca nie jest odpowiedzialny,
  - 8) gdy umowa nie może być realizowana z powodu siły wyższej lub z powodu następstw siły wyższej. Przez termin „siła wyższa” rozumie się np. akt terroru, wojny wypowiedziane i niewypowiedziane, blokady, powstania, zamieszki, epidemie, osunięcia gruntu, trzęsienia ziemi, powodzie, wybuchy i inne podobne nieprzewidywalne zdarzenia poza kontrolą którejkolwiek ze stron i którym żadna ze stron nie mogła zapobiec,
  - 9) wystąpienia zjawisk archeologicznych, niewybuchów lub niewypałów, o ile będą one miały wpływ na dotrzymanie terminu wykonania robót,
  - 10) zmiany w uzbrojeniu i naniesieniach terenu w stosunku do danych w zasobach geodezyjnych, mających wpływ na termin realizacji,
  - 11) jeżeli warunki atmosferyczne uniemożliwiają realizację robót zgodnie z harmonogramem, ze względów technologicznych, technicznych i bezpieczeństwa w szczególności takich jak:
    - a) występowanie temperatur poniżej -5 (minus pięć) stopni Celsjusza dla robót ziemnych i konstrukcyjnych liczonych jako średnia dobową z dwóch wartości pomiarów dokonywanych na terenie budowy o godz. 7.00. i 20.00. (lub „według danych IMiGW dla pomiarów dokonanych dla danego obszaru”) poświadczonych wpisami kierownika budowy do dziennika budowy i potwierdzonych przez inspektora nadzoru,
    - b) występowanie opadów deszczu uniemożliwiających pracę ciężkiego sprzętu przyjmując za dni niekorzystne dni występowania opadów oraz dni po opadach, w których wilgotność gruntu nie pozwoli na budowanie nasypu lub pracę ciężkiego sprzętu, poświadczonych wpisami kierownika budowy do dziennika budowy i potwierdzonych przez inspektora nadzoru,
  - 12) konieczności przerwania robót na skutek wydania stosownej decyzji przez organy państwowe do tego upoważnione,
  - 13) nieuzyskania, w terminach wynikających z przepisów prawa lub harmonogramu zgód decyzji, pozwoleń, uzgodnień z organów administracji lub podmiotów trzecich z przyczyn niezależnych od Wykonawcy
  - 14) konieczności dokonania zmian w dokumentacji projektowej, o ile będą one miały wpływ na dotrzymanie terminu wykonania robót,
  - 15) ukrytych wad dokumentacji projektowej, które ujawniły się w trakcie realizacji zamówienia, jeśli ich wystąpienie miało wpływ na wykonywane roboty, czynności co wykazać winien Wykonawca przedkładając stosowne i uzasadnione wyliczenie. Dodatkowo, w przypadku wystąpienia okoliczności wymienionych w pkt 13 Kierownik Budowy Wykonawcy musi niezwłocznie powiadomić o wystąpieniu tych okoliczności Zamawiającego wpisem do dziennika budowy, określającym datę, charakter i czas trwania przeszkody. Wymienione w niniejszym punkcie okoliczności potwierdza Inspektor Nadzoru Inwestorskiego, a Wykonawca ponadto winien je udokumentować odpowiednimi danymi uzyskanymi z IMiGW dla danego obszaru.
6. Zmiany technologiczne, w szczególności:
- a) konieczność zrealizowania projektu przy zastosowaniu innych rozwiązań technicznych/technologicznych niż wskazane w dokumentacji projektowej opracowanej

- przez Wykonawcę, w szczególności w sytuacji, gdyby zastosowanie przewidzianych rozwiązań groziło niewykonaniem lub wadliwym wykonaniem projektu,
- b) odmienne od przyjętych w dokumentacji projektowej warunki geologiczne (kategoria gruntu, kurzawka, itp.) skutkujące niemożliwością zrealizowania przedmiotu umowy przy dotychczasowych założeniach technologicznych,
  - c) odmienne od przyjętych w dokumentacji projektowej opracowanej przez Wykonawcę warunki terenowe, w szczególności istnienie podziemnych urządzeń, instalacji lub obiektów infrastrukturalnych,
  - d) konieczność zrealizowania projektu przy zastosowaniu innych rozwiązań technicznych lub materiałowych,
  - e) pojawienie się nowszej technologii wykonania robót pozwalającej na zaoszczędzenie czasu realizacji inwestycji lub kosztów wykonywanych prac, jak również kosztów eksploatacji wykonanego przedmiotu umowy,
  - f) pojawienie się na rynku materiałów lub urządzeń pozwalających na zaoszczędzenie kosztów realizacji przedmiotu umowy lub kosztów eksploatacji wykonanego przedmiotu umowy, lub umożliwiające uzyskanie lepszej jakości robót.

## **§ 11**

1. Oprócz wypadków wymienionych w treści tytułu XV Kodeksu Cywilnego stronom przysługuje prawo odstąpienia od Umowy w podanych niżej przypadkach.
2. 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 przypadku może nastąpić w terminie miesiąca od powzięcia wiadomości o powyższych okolicznościach,
  - b) w razie upadłości lub rozwiązania firmy Wykonawcy,
  - c) gdy zostanie wydany nakaz zajęcia majątku Wykonawcy,
  - d) Wykonawca nie rozpoczął robót bez uzasadnionych przyczyn oraz nie kontynuuje ich, pomimo wezwania Zamawiającego złożonego na piśmie,
  - e) Wykonawca przerwał realizację robót i przerwa ta trwa dłużej niż 14 dni
3. Odstąpienie od Umowy powinno nastąpić w formie pisemnej pod rygorem nieważności takiego oświadczenia i powinno zawierać uzasadnienie. Zawiadomienie powinno być przekazane Wykonawcy co najmniej 7 dni przed terminem odstąpienia.
4. W wypadku odstąpienia od Umowy, Wykonawcę oraz Zamawiającego obciążają następujące obowiązki:
  - a) w terminie siedmiu dni od daty odstąpienia od Umowy, Wykonawca przy udziale Zamawiającego sporządzi szczegółowy protokół inwentaryzacji robót w toku, według stanu na dzień odstąpienia,
  - b) Wykonawca zabezpieczy przerwane roboty w zakresie obustronnie uzgodnionym, na koszt tej strony, która odstąpiła od Umowy,
  - c) Wykonawca sporządzi wykaz materiałów, konstrukcji lub urządzeń, które nie mogą być wykorzystane przez niego do realizacji innych robót nieobjętych niniejszą Umową, jeżeli odstąpienie nastąpiło z przyczyn niezależnych od niego.
5. Wykonawca zgłosi do dokonania odbioru przez Zamawiającego roboty przerwane oraz roboty zabezpieczające, jeżeli odstąpienie od Umowy nastąpiło z przyczyn, za które Wykonawca nie ponosi odpowiedzialności, oraz niezwłocznie, a najpóźniej w terminie 7 dni, usunie z terenu budowy urządzenia zaplecza przez niego dostarczone lub wniesione.
6. Zamawiający w razie odstąpienia od Umowy z przyczyn, za które Wykonawca nie odpowiada, obowiązany jest do:
  - a) dokonania odbioru robót przerwanych oraz do zapłaty wynagrodzenia za roboty, które zostały wykonane do dnia odstąpienia,
  - b) odkupienia materiałów, konstrukcji lub urządzeń określonych w ust. 4 pkt. c) niniejszego paragrafu Umowy po cenach wskazanych w ofercie,
  - c) przejęcia od Wykonawcy pod swój dozór terenu budowy.

## **§ 12**

W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową zastosowanie mają odpowiednie przepisy prawa, a w szczególności Kodeksu cywilnego.

### **§ 13**

Umowa została sporządzona w 4 jednobrzmiących egzemplarzach, 1 dla Wykonawcy i 3 dla Zamawiającego.

**ZAMAWIAJĄCY:**

.....

**WYKONAWCA:**

.....