Umowa o roboty budowlane OZ.IV.3920.... .2026(OZ)

W dniu .....**2026r.**. w Strzelcach Opolskich została zawarta umowa pomiędzy:
Gminą Strzelce Opolskie Plac Myśliwca 1, 47-100 Strzelce Opolskie
NIP: 756- 185- 88 -99, Gminny Zarząd Mienia Komunalnego w Strzelcach Opolskich ul. Zamkowa 2 reprezentowany przez:
Dyrektora Panią Ewę Hałek, zwaną w dalszym ciągu niniejszej umowy „Zamawiającym",

a

..... prowadzącym działalność gospodarczą pod nazwą .....
o nr NIP ..... z siedzibą w ....., zwanym w dalszym ciągu niniejszej umowy „Wykonawcą",

w rezultacie dokonania przez Zamawiającego wyboru oferty Wykonawcy, została zawarta umowa na roboty budowlane, o następującej treści:

§1

Przedmiot umowy

1. Przedmiotem umowy jest wymiana czterech drewnianych mostków zlokalizowanych na gminnych działkach nr 4998/1 i 4998/3 w Strzelcach Opolskich.
2. W ramach realizacji przedmiotu umowy, Zamawiający zleca, a Wykonawca przyjmuje do wykonania z materiałów własnych, przedmiotu umowy jak w ust.1.
3. Przedmiot umowy należy wykonać zgodnie z wykonaną ekspertyzą techniczną i przedmiarem robót oraz warunkami wykonania zadania określonymi w ogłoszeniu o zmówieniu publicznym, w taki sposób i przy użyciu takich środków, aby spełniał swoją funkcję techniczno-użytkową.
4. Użyte do wykonania przedmiotu umowy materiały, surowce i wyroby, muszą spełniać wszelkie wymagania wynikające z obowiązujących przepisów prawa, a w szczególności muszą spełniać określone w art.10 ustawy Prawo Budowlane wymogi wyrobów dopuszczonych do obrotu i stosowania w budownictwie.

§2

Do zamówienia nie stosuje się ustawy Prawo zamówień publicznych - szacunkowa wartość zamówienia nie jest równa i nie przekracza wartości 170 000 zł netto.

§3

Ceny, wartość umowy, warunki płatności

1. Za wykonanie przedmiotu umowy określonego w §1 umowy, Strony ustalają wynagrodzenie ryczałtowe w łącznej kwocie ..... **zł. brutto** (słownie: ..... **złote .../100 brutto**). Kwota brutto zawiera wymagany podatek VAT.
2. Wynagrodzenie, o którym mowa w ust.1, jest wynagrodzeniem, które zawiera wszelkie niezbędne koszty związane z realizacją przedmiotu umowy, wynikające z zakresu robót.

3. Wysokość wynagrodzenia za wykonanie przedmiotu umowy, o którym mowa w ust.1, jest niezmienna, chyba że zaistnieją okoliczności wymagające wykonania robót dodatkowych lub zamiennych.
4. Zamawiający zobowiązuje się dokonać zapłaty należności, o których mowa w ust. 1, w formie przelewu na konto Wykonawcy wskazane w fakturze, w terminie do 14 dni od dostarczenia faktury do siedziby Zamawiającego, po uprzednim odbiorze przedmiotu umowy.
5. Strony uzgadniają, że przed wykonaniem czynności, o której mowa w ust.4, w przypadku naliczenia kar umownych Wykonawcy określonych w umowie Zamawiający potrąci od należnego i wymaganego wynagrodzenia Wykonawcy wysokość kwoty kary umownej.

§4

Podwykonawcy

1. Wykonawca zrealizuje przedmiot umowy samodzielnie bez udziału podwykonawców.
2. Zatrudnienie podwykonawcy może spowodować odstąpienie od umowy z przyczyn, za które ponosi odpowiedzialność Wykonawca.

§5

Zasady realizacji umowy oraz odpowiedzialność z tytułu czynów niedozwolonych

1. Wykonawca realizując umowę, ponosi całkowitą odpowiedzialność za jakość oraz terminowość wykonanych prac.
2. Przedmiot umowy uznaje się za wykonany na podstawie protokołu odbioru końcowego podpisanego przez upoważnionych przedstawicieli Wykonawcy i Zamawiającego.
3. Wykonawca przejmuje wszystkie roszczenia i pretensje, które będą lub mogą być kierowane do Zamawiającego w związku z robotami budowlanymi.
4. Wykonawca przyjmuje na siebie obowiązki wytwórcy odpadów w rozumieniu ustawy o odpadach i zagospodaruje na swą odpowiedzialność i koszt odpady powstałe podczas realizacji zadania.
5. Wszelkie stwierdzone nieprawidłowości dotyczące wykonania przedmiotu umowy oraz niezgodności z ustaleniami niniejszej umowy, mogą być powodem odmowy dokonania ich odbioru z przyczyn, za które odpowiedzialność ponosi Wykonawca, co musi zostać potwierdzone odpowiednimi zapisami w protokole.
6. Wykonawca ponosi całkowitą odpowiedzialność za szkody wyrządzone Zamawiającemu lub osobom trzecim w trakcie prowadzenia robót budowlanych, a także po ich zakończeniu.
7. Wykonawca zobowiązuje się zabezpieczyć teren robót przez cały czas realizacji przedmiotu umowy.
8. Wykonawca zobowiązuje się wykonać przedmiot umowy, o którym mowa w § 1, z materiałów własnych, dopuszczonych do obrotu i stosowania w budownictwie zgodnie z art. 10 ustawy Prawo Budowlane. Przedstawienie przez Wykonawcę w odniesieniu do używanych materiałów i urządzeń certyfikatów, deklaracji zgodności, atestów lub wyników badań jakościowych nie zwalnia wykonawcy z odpowiedzialności za niewłaściwą jakość materiałów i nienależyte wykonanie robót.
9. Wykonawca zabezpiecza we własnym zakresie odpowiednie warunki socjalne dla pracowników zatrudnionych przy wykonaniu przedmiotu umowy.
10. Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność za zapewnienie i przestrzeganie warunków bezpieczeństwa i higieny pracy oraz ochrony przeciwpożarowej w czasie wykonywania robót.
11. Po zakończeniu robót Wykonawca zobowiązany jest uporządkować teren prowadzonych prac i przekazać go Zamawiającemu w terminie ustalonym na odbiór robót.

§6

Prawa i obowiązki stron

1.Do obowiązków Zamawiającego należy:

1.1 przekazanie wykonawcy terenu budowy lub – stosownie do umowy – umożliwienie mu rozpoczęcia i wykonania robót, pod warunkiem spełnienia przez Wykonawcę wszystkich wymaganych umową

postanowień,

1.2 odbiór przedmiotu umowy,

1.3 zapłata wynagrodzenia wykonawcy po skutecznym dokonaniu czynności odbioru robót.

2. Do obowiązków Wykonawcy należy:

2.1 wykonanie robót budowlanych zgodnie z umową, zasadami wiedzy technicznej i przepisami techniczno-budowlanymi,

2.2 przedstawienie Zamawiającemu przed wbudowaniem materiałów certyfikatów, deklaracji zgodności, atestów lub wyników badań jakościowych, pod rygorem poniesienia kosztów ich demontażu i ponownego wbudowania w przypadku braku ich akceptacji przez Zamawiającego przed wbudowaniem,

2.3 zawiadamianie Zamawiającego o wykonaniu robót zanikających lub ulegających zakryciu,

2.4 prowadzenie robót z zapewnieniem warunków zgodnych z przepisami BHP, p.poż i ochrony przed kradzieżą,

2.5 zorganizowanie zaplecza budowy na własny koszt,

2.6 zapewnienie dostarczania mediów potrzebnych do realizacji prac na swój koszt i swoim staraniem,

2.7 w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia robót, ich części bądź urządzeń w toku realizacji, z winy Wykonawcy, naprawienie ich i doprowadzenie do stanu poprzedniego,

2.8 likwidacja placu budowy i zaplecza własnego wykonawcy bezzwłocznie po zakończeniu prac, lecz nie później niż 7 dni od daty dokonania odbioru końcowego.

§7

Termin realizacji

Termin całkowitego zakończenia realizacji niniejszej umowy ustala się na 7.12.2026r.

§8

Siła wyższa

1. Strony niniejszej umowy zgodnie postanawiają, iż siła wyższa dla celów niniejszego artykułu oznacza jakiekolwiek zdarzenie, które pozostaje poza kontrolą którejkolwiek ze Stron umowy, przy wystąpieniu którego Wykonawca ani Zamawiający działając racjonalnie nie mogli przewidzieć ani zapobiec przed zawarciem umowy; którego w przypadku jego wystąpienia, Wykonawca ani Zamawiający działając racjonalnie nie mogli uniknąć lub przezwyciężyć; oraz które nie może zasadniczo być przypisane wykonawcy ani Zamawiającemu.
2. Strony umowy zgodnie postanawiają, iż w przypadku niemożności wykonania zobowiązań wynikających z postanowień umowy z powodu siły wyższej, wykonanie zobowiązań przez którąkolwiek ze stron zawieszone będzie w zakresie oraz w czasie działania siły wyższej.

§9

Nadzór i kontrola

1. W zakresie przedmiotu umowy upoważnionymi osobami są:
   1) Ze strony zamawiającego: Dariusz Wiśniewski
   2) Ze strony wykonawcy: .....

§10

Odbiór robót budowlanych

1. Wykonanie i zakończenie robót budowlanych potwierdzone zostanie przez Zamawiającego na podstawie ostatecznego protokołu odbioru robót.
2. Rozpoczęcie odbioru końcowego nastąpi nie później niż w ciągu 7 dni od powiadomienia Zamawiającego o zakończeniu wszelkich prac i wykonaniu przedmiotu umowy.
3. W przypadku stwierdzenia wad i usterek sporządzony zostanie wstępny protokół odbioru robót. Zostaną wskazane w nim m.in.:
   1) wady i usterki wykryte w toku odbioru robót oraz termin ich usunięcia,
   2) określenie zwłoki w wykonaniu poszczególnych prac.

   Usuwanie wad i usterek pozostaje bez wpływu na podjęcie i prowadzenie innych prac, chyba że sprzeciwiają się temu względy technologiczne.
4. W przypadku stwierdzenia wad i usterek w czasie odbioru robót, sporządzenie ostatecznego protokołu odbioru robót nastąpi po zgłoszeniu przez Wykonawcę usunięcia wszystkich wad i usterek oraz po dokonaniu ponownego odbioru robót, przy czym wszystkie prace muszą zostać zakończone w terminie 14 dni roboczych od daty sporządzenia wstępnego protokołu odbioru końcowego.
5. Zamawiający potwierdzi wykonanie przedmiotu umowy na podstawie ostatecznego protokołu odbioru końcowego. Ostateczny protokół odbioru końcowego stanowi dowód wykonania przedmiotu umowy i na ich podstawie Wykonawca wystawi fakturę. Odbioru dokona komisja składająca się z przedstawicieli stron niniejszej umowy.

§12

Gwarancja

1. Wykonawca udziela niniejszym Zamawiającemu 24-miesięcznej gwarancji jakości wykonanych prac. Termin gwarancji liczony będzie od dnia podpisania protokołu obioru końcowego.
2. Gwarancja, o której mowa w ust. 1, nie obejmuje normalnego zużycia zastosowanych materiałów, a także wad spowodowanych niezgodnym z przepisami technicznymi użytkowaniem przedmiotu umowy.
3. O istnieniu wady lub usterki przedstawiciel Zamawiającego jest zobowiązany powiadomić Wykonawcę na piśmie.
4. W ciągu 7 dni roboczych od doręczenia mu przez Zamawiającego pisemnego powiadomienia o zaistnieniu wad lub usterek Wykonawca jest zobowiązany udzielić pisemnej odpowiedzi przedstawicielowi Zamawiającego o terminie ich usunięcia, który to termin powinien zostać na piśmie uzgodniony z przedstawicielem Zamawiającego.
5. Jeżeli Zamawiający i Wykonawca nie ustalą terminu, w jakim wady lub usterki mają być usunięte, przedstawiciel Zamawiającego sam wyznaczy Wykonawcy termin ich usunięcia, a Wykonawca termin ten bez zastrzeżeń przyjmie i będzie nim związany, o ile wyznaczony termin będzie realny i możliwy do dotrzymania z punktu widzenia technologii naprawy.
6. Wykonawca w terminie określonym w ust. 4 albo ust. 5 dokona usunięcia zgłoszonych przez Zamawiającego wad lub usterek. Usunięcie wad powinno być stwierdzone protokolarnie.
7. Wykonawca zobowiązany będzie do naprawienia lub usunięcia wszelkich szkód będących normalnym następstwem wad lub usterek.
8. W przypadku niewykonania przez Wykonawcę w terminie obowiązków wynikających z ust. 4–7 Zamawiający, w zastępstwie Wykonawcy, usunie wady i obciąży Wykonawcę kosztami ich usunięcia.

§13
Kara umowna

1. Za każdy dzień opóźnienia w bezusterkowym przekazaniu przedmiotu umowy przez Wykonawcę Zamawiający może naliczyć karę umowną w wysokości 0,2% wynagrodzenia umownego brutto określonego w §3 ust.1 .

   Łączna wysokość kary umownej z niniejszego tytułu nie może przekroczyć 20% wynagrodzenia umownego, o którym mowa wyżej.
2. Jednocześnie Zamawiający będzie uprawniony do naliczenia kary umownej w wysokości 10% wynagrodzenia umownego brutto określonego w §3 ust.1 za każde z poniższych naruszeń, jeżeli doszło do nich na skutek okoliczności, za które Wykonawca ponosi odpowiedzialność zgodnie z niniejszą umową:
   1) z tytułu odstąpienia od umowy z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy. Zamawiający zachowuje w tym przypadku prawo do roszczeń z tytułu gwarancji do prac dotychczas wykonanych;
   2) za zawinione przerwanie realizacji robót przez Wykonawcę trwające powyżej 7 dni.
   3) dojdzie do zawarcia umowy z podwykonawcą bez zgody i wiedzy Zamawiającego.
3. Zamawiający będzie zobowiązany zapłacić karę umowną w wysokości 10% wynagrodzenia umownego brutto określonego w §3 ust.1 za każde z poniższych naruszeń, jeżeli doszło do nich na skutek okoliczności, za które Zamawiający ponosi odpowiedzialność zgodnie z niniejszą umową:
   1) z tytułu odstąpienia od umowy z przyczyn leżących po stronie Zamawiającego;
   2) za nieprzystąpienie przez Zamawiającego do odbiorów robót zgłoszonych do odbioru przez Wykonawcę w terminach określonych umową.
4. Stronom przysługuje prawo dochodzenia odszkodowania uzupełniającego na zasadach ogólnych określonych przepisami Kodeksu cywilnego, jeżeli kara umowna z któregokolwiek tytułu wymienionego w ust.1-3 nie pokrywa poniesionej szkody.
5. Strony postanawiają, że należne Zamawiającemu kary umowne zostaną potrącone w pierwszej kolejności z wynagrodzenia Wykonawcy objętego fakturą końcową, na co Wykonawca wyraża zgodę.
6. Zapłata kary przez Wykonawcę lub potrącenie przez Zamawiającego kwoty kary z płatności należnej Wykonawcy nie zwalnia Wykonawcy z obowiązku ukończenia robót lub jakichkolwiek innych obowiązków i zobowiązań wynikających z umowy.

§14
Ubezpieczenie

1. Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność za poprawność wykonania robót budowlanych składających się na przedmiot Umowy.
2. Wykonawca odpowiada za czynności własne oraz osób, z których pomocą wykonuje zobowiązanie wynikające z umowy lub którym wykonanie tych zobowiązań powierza.
3. Wykonawca jest zobowiązany do posiadania w okresie obowiązywania umowy ważnej polisy lub innego dokumentu ubezpieczenia potwierdzającego, że Wykonawca jest ubezpieczony od odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności gospodarczej na sumę ubezpieczenia nie mniejszą niż wartość umowy i przedstawieniu kopii tego dokumentu Zamawiającemu przed rozpoczęciem realizacji przedmiotu umowy.
4. Wykonawca zobowiązany jest do zapewnienia ciągłości ubezpieczenia w okresie trwania umowy. W przypadku zakończenia okresu obowiązywania polisy Wykonawca ma obowiązek przedstawić Zamawiającemu potwierdzoną za zgodność z oryginałem prolongatę ubezpieczenia.

§15

Postanowienia Końcowe

1. Zmiana postanowień zawartej umowy może nastąpić za zgodą obu stron wyrażoną na piśmie w postaci kolejnych aneksów, pod rygorem nieważności takiej zmiany.
2. W razie sporu związanego z wykonywaniem umowy, Strony zobowiązane są wyczerpać drogę postępowania pojednawczego.
3. W razie odmowy uznania roszczenia lub nie udzielenia odpowiedzi na roszczenie w terminie określonym przez Strony umowy, Strona może zwrócić się do właściwego Sądu Powszechnego.
4. W sprawach nie uregulowanych w umowie stosuje się przepisy Kodeksu Cywilnego.
5. Spory, które mogą wyniknąć na tle wykonywania niniejszej umowy po wyczerpaniu postępowania pojednawczego będą rozstrzygane przez Sąd Powszechny właściwy miejscowo dla siedziby Zamawiającego.
6. Umowa spisana została w trzech jednobrzmiących egzemplarzach, z tego dwa dla Zamawiającego i jeden dla Wykonawcy.

Wykonawca: Zamawiający:

GŁÓWNY KSIĘGOWY
Ewelina Pieróg

RADCA PRAWNY