



UMOWA NR PP/.../2025

zawarta w dniu 2025 r. w Warlubiu, pomiędzy:

Gminą Warlubie, ul. Dworcowa 15, 86-160 Warlubie, NIP 559-10-05-054, REGON 092351080,

reprezentowaną przez: **Mariusza Kosikowskiego** – Wójta Gminy Warlubie,

przy kontrasygnacie: **Natalii Bęcal** – Skarbnika Gminy Warlubie,

zwanym dalej w treści umowy „**Zamawiającym**”,

a

.....

.....

NIP:, REGON:,

zwanym dalej w treści umowy „**Wykonawcą**”.

Niniejsza umowa dotyczy postępowania znak sprawy: RG.271.2.2025 i zawarta zostaje w związku z wyborem oferty Wykonawcy w wyniku przeprowadzonego postępowania na wykonanie zadania pn.: „**Rozbiórka budynku mieszkalnego na ul. Dworcowej 11 w miejscowości Warlubie**”.

§1

1. Zamawiający zleca, a Wykonawca przyjmuje do realizacji rozbiórkę budynku w miejscowości Warlubie, dz. nr ew. 252, obręb 0018 Warlubie, Gmina Warlubie, pow. świecki, woj. kujawsko-pomorskie.
2. Szczegółowy zakres robót i sposób ich wykonania został zawarty w projekcie rozbiórki wykonanym przez Zakład Projektowania i Usług Budowlanych „BENBUD” inż. Benedykt Reder oraz w pozwoleniu na rozbiórkę Nr 440/20223 z dnia 23.10.2023 r. wydanym przez Starostę Świeckiego.
3. Wykonawca oświadcza, że przed złożeniem oferty zapoznał się z projektem rozbiórki i dokonał wizji w terenie robót oraz że nie wnosi żadnych zastrzeżeń.
4. Wykonawca odpowiada za zapewnienie dostępu mediów niezbędnych do realizacji przedmiotu zamówienia.

§2

Strony ustalają, że:

- a) przekazanie placu budowy nastąpi w ciągu 7 dni od daty podpisania umowy.
- b) termin realizacji przedmiotu zamówienia wynosi **3 tygodnie od daty podpisania umowy**.

§3

1. Wykonawca zobowiązuje się wykonać roboty zgodnie z zachowaniem należytej staranności, zasad bezpieczeństwa, dobrej jakości, właściwej organizacji pracy, zasad wiedzy technicznej, w szczególności ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (tj. Dz. U. z 2024 r., poz. 725 z późn.zm.), ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (tj. Dz. U. z 2024 r., poz. 54 z późn. zm.) oraz zgodnie z innymi obowiązującymi przepisami polskiego prawa.
2. Wykonawca bierze na siebie pełną odpowiedzialność za właściwe wykonanie robót, niezbędne zabezpieczenie placu budowy i robót, zapewnienie warunków bezpieczeństwa oraz za metody organizacyjno-techniczne stosowane na terenie budowy.
3. Wykonawca przed przystąpieniem do wykonania robót zobowiązany jest do ogrodzenia placu budowy na czas trwania robót w sposób uniemożliwiający wstęp osobom trzecim, zwłaszcza dzieciom.
4. Od dnia przekazania placu budowy Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność za bezpieczeństwo na placu budowy, zarówno wobec podmiotów związanych z procesem budowy, jak i wobec osób trzecich.
5. Wykonawca zobowiązany jest do sukcesywnego usuwania i utylizacji na własny koszt odpadów pochodzących z rozbiórki oraz prowadzenia dokumentacji gospodarki odpadami wymaganej przepisami szczególnymi.
6. Po zakończeniu prac i przed odbiorem końcowym Wykonawca na swój koszt i własnym staraniem zobowiązany jest uporządkować plac budowy, opróżnić go ze swych materiałów i urządzeń, usunąć tymczasowe zaplecze budowy.
7. Wykonawca zobowiązuje się do zapewnienia wszelkich nadzorów specjalistycznych, które mogą być wymagane w trakcie realizacji robót budowlanych.
8. W przypadku konieczności podjęcia działań wynikających z ustaleń nadzorów specjalistycznych, Wykonawca zobowiązany jest do niezwłocznego poinformowania Zamawiającego oraz realizacji tych działań na własny koszt.
9. Po zakończeniu prac rozbiórkowych Wykonawca jest odpowiedzialny za dostosowanie danych w ewidencji gruntów i budynków do aktualnego stanu faktycznego, zgodnego z zakończonym procesem rozbiórki. Koszty tych działań ponosi Wykonawca.
10. Wszelkie działania związane z nadzorami oraz aktualizacją danych powinny być przeprowadzone zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa, a także pod kontrolą właściwych organów nadzoru.

§4

1. Zamawiający uprawniony jest do powołania Inspektora Nadzoru. Powołanie Inspektora Nadzoru może nastąpić w terminie zgodnym z §2 lit. a, o czym Zamawiający pisemnie powiadomi Wykonawcę.
2. Wykonawca zapewni Zamawiającemu, Inspektorowi Nadzoru oraz innym osobom upoważnionym przez Zamawiającego nieograniczony dostęp do robót i placu budowy.
3. Inspektor Nadzoru jest zobowiązany i uprawniony do:

- a) reprezentowania Zamawiającego przez sprawowanie kontroli zgodności wykonywanych robót z Umową, w tym zwłaszcza z przepisami prawa oraz zasadami wiedzy technicznej,
- b) sprawdzania i odbioru robót ulegających zakryciu lub zanikających, oraz do przygotowania i udziału w czynnościach odbioru gotowych robót,
- c) potwierdzania faktu wykonania robót i ich rozmiaru lub faktu usunięcia stwierdzonych odstępstw.

§5

1. Funkcję Kierownika Robót Rozbiórkowych ze Strony Wykonawcy sprawować będzie:(uprawnienia budowlane nr ewidencyjny).
2. Wykonawca zobowiązany jest informować Zamawiającego i Inspektora Nadzoru, kiedy roboty zanikające będą gotowe do zbadania i odbioru.
3. Sprawdzenie jakości robót przez Zamawiającego w trakcie ich trwania nie zwalnia Wykonawcy z odpowiedzialności z tytułu wad ujawnionych w późniejszym terminie.
4. O wykrytych wadach w trakcie robót Zamawiający powiadamia Wykonawcę na piśmie w terminie do 7 dni od daty ich ujawnienia.
5. Zgłoszone wady winny być przez Wykonawcę usunięte w terminie wskazanym przez Zamawiającego. Jeżeli Wykonawca nie usunie wykrytych wad w terminie, Zamawiający może zlecić ich usunięcie na koszt Wykonawcy.
6. Jeżeli Wykonawca wykonuje roboty w sposób wadliwy albo sprzeczny z Umową, Zamawiający może wezwać Wykonawcę do zmiany sposobu wykonania i wyznaczyć mu w tym celu stosowny termin. Po bezskutecznym upływie wyznaczonego terminu Zamawiający może od Umowy odstąpić i powierzyć poprawienie lub dalsze wykonanie robót innym Podmiotom, na koszt Wykonawcy.

§6

1. Przewiduje się: odbiór końcowy, polegający na ostatecznym sprawdzeniu ilości i jakości wykonanych robót zgodnie z Umową.
2. Wykonawca powiadamia Inspektora Nadzoru i Zamawiającego o zakończeniu całości robót i gotowości do końcowego odbioru. Zamawiający zobowiązuje się najdalej w ciągu 7 dni od chwili otrzymania ww. powiadomienia rozpocząć czynności odbioru końcowego albo przekazać Wykonawcy pismo ze wskazaniem, jakie roboty muszą być jeszcze wykonane lub zakończone, aby Zamawiający przystąpił do odbioru końcowego.
3. Zakończenie czynności odbioru końcowego nastąpić powinno w ciągu 3 dni roboczych od rozpoczęcia tego odbioru, chyba że do przerwania takich czynności dojdzie z przyczyn, za które odpowiada Wykonawca.
4. Na dzień rozpoczęcia odbioru końcowego Wykonawca zobowiązuje się przekazać Zamawiającemu komplet dokumentów umożliwiających ocenę prawidłowości wykonania robót. Do dokumentów tych należą:

- a) powykonawcza dokumentacja projektowa, obejmująca wersję papierową oraz dodatkowo wersję cyfrową,
- b) uwagi i zalecenia inspektora nadzoru, w szczególności dotyczące odbioru robót zanikających i ulegających zakryciu, wraz z dokumentacją potwierdzającą wykonanie jego zaleceń,
- c) protokoły badań i sprawdzeń, recepty oraz ustalenia techniczne,
- d) wyniki pomiarów kontrolnych,
- e) oświadczenia kierownika budowy, o których mowa w art. 57 ust. 1 pkt 2 lit. „a” oraz lit. „b” Prawa budowlanego,
- f) powykonawcza inwentaryzacja geodezyjna sporządzona w formie papierowej oraz cyfrowej (format *.pdf) w jednym egzemplarzu.

5. Protokół odbioru końcowego podpisany przez obie Strony, stanowi podstawę do wystawienia przez Wykonawcę faktury.

6. Wady stwierdzone w trakcie odbioru Wykonawca zobowiązany jest usunąć własnym staraniem i na własny koszt, w terminie wyznaczonym przez Zamawiającego.

7. Wykonawca jest odpowiedzialny względem Zamawiającego za wady wykonanych robót. W przypadku stwierdzenia wad po zakończeniu umowy Zamawiający może żądać ich usunięcia, wyznaczając w tym celu Wykonawcy odpowiedni termin z zagrożeniem, że po bezskutecznym upływie wyznaczonego terminu powierzy ich wykonanie innemu podmiotowi na koszt i ryzyko Wykonawcy.

§7

Wynagrodzenie za wykonanie przedmiotu umowy określonego w § 1 strony ustalają na kwotę ryczałtową brutto zł (słownie: zł/00/100), w tym należny podatek VAT.

§8

1. Wynagrodzenie będzie płatne na podstawie prawidłowo wystawionej faktury wystawionej na podstawie podpisanego przez obie Strony protokołu odbioru końcowego, zgodnie z § 6 ust. 5.

2. Zamawiający jest zobowiązany do zapłacenia wynagrodzenia w terminie do 30 dni od daty otrzymania faktury.

3. Zapłata dokonywana będzie w formie przelewu na konto Wykonawcy.

4. Bez zgody Zamawiającego Wykonawca nie może przenieść na inną osobę praw lub obowiązków wynikających z niniejszej Umowy.

5. Za termin zapłaty wynagrodzenia uznaje się dzień obciążenia rachunku bankowego Zamawiającego.

§9

W razie wystąpienia istotnej zmiany okoliczności powodującej, że wykonanie Umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia Umowy, Zamawiający ma prawo odstąpić od Umowy w terminie miesiąca od powzięcia wiadomości o powyższych okolicznościach. W takim przypadku Wykonawcy przysługiwać będzie jedynie wynagrodzenia z tytułu wykonania części Umowy, na zasadach przewidzianych w Umowie.

§10

1. W przypadku niewykonania lub nienależytego wykonania Umowy Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną w następujących przypadkach i wysokościach:

- a) za zwłokę w wykonaniu robót - w wysokości 0,5 % wynagrodzenia umownego brutto za każdy rozpoczęty dzień zwłoki,
- b) za zwłokę w usunięciu wad określonych w §5 ust. 4, §6 ust. 6 i ust. 7 w wysokości 0,5% wynagrodzenia umownego brutto za każdy rozpoczęty dzień zwłoki,
- c) za odstąpienie od Umowy przez którąkolwiek ze Stron z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy - w wysokości 20% wynagrodzenia umownego brutto.

2. Należności z tytułu kar umownych Zamawiający może potrącić z wynagrodzenia Wykonawcy.

3. Jeżeli kary umowne nie pokryją szkody, Zamawiający może dochodzić odszkodowania uzupełniającego na zasadach Kodeksu Cywilnego.

§11

1. Zmiany Umowy, jej uzupełnienia, rozwiązanie oraz oświadczenie o odstąpieniu od Umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.

2. Zmiany w osobach przedstawicieli Stron nie stanowią zmiany Umowy, lecz wymagają pisemnego powiadomienia.

§12

W sprawach nieuregulowanych niniejszą Umową mają zastosowanie właściwe przepisy polskiego prawa, a zwłaszcza Prawa budowlanego oraz Kodeksu Cywilnego.

§13

Wszelkie spory mogące wynikać w związku z realizacją niniejszej umowy będą rozstrzygane przez sąd właściwy dla siedziby Zamawiającego.

§14

Umowę sporządzono w trzech jednobrzmiących egzemplarzach, jeden dla Wykonawcy oraz dwa dla Zamawiającego.

.....

Zamawiający

.....

Wykonawca

.....

Kontrasygnata

Załączniki:

1. Zapytanie ofertowe.
2. Oferta Wykonawcy.