

# UMOWA

zawarta dnia ..... w Giżycku pomiędzy

**Administratorem Sp. z o. o.**  
**11-500 Giżycko**  
**ul. Poczтовая 3**

działającą w imieniu i na rzecz Gminy Miejskiej w Giżycku , zgodnie z zawartą umową na wykonanie zamówienia "Zarządzaniem gminnym zasobem nieruchomości Miasta Giżycko ".

wpisaną do KRS przez Sąd Rejonowy w Olsztynie, VIII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem 0000141412, posiadającą kapitał zakładowy w wysokości 169 000 zł. , w której imieniu występuje :**Tadeusz Kosior – Prezes Zarządu** zwaną dalej „**ZAMAWIAJĄCYM**”.

a

.....  
prowadzącym ( cą) działalność gospodarczą pod firmą :

.....  
wpisaną do **Centralnej Ewidencji i informacji Działalności Gospodarczej** posiadającym (cą) **NIP** : .....  
zwanym (ną) dalej w umowie "**Wykonawcą**"

o następującej treści:

## § 1. Przedmiot umowy

1. Przedmiot zamówienia obejmuje:

- wykonanie niezbędnych rozbiórek istniejących nawierzchni pieszych/jezdnych, jak również wykonanie wykopów i nasypów niezbędnych do wykonania podbudowy oraz projektowanych nawierzchni,
- wykonanie utwardzenia nawierzchni zgodnie z załącznikiem graficznym
- nawierzchnie przepuszczalne z betonowych płyt ażurowych gr. 10cm:
  - betonowe płyty ażurowe 60x40 cm w kolorze szarym – gr. 10cm (wypełnione materiałem kamiennym – grysem o frakcji 4-16mm lub trawą – mieszanka trawnikowa o podwyższonej odporności na uszkodzenia mechaniczne)
  - podsypka ze żwiru lub piasku – gr. 5 cm
  - podbudowa z kruszywa łamanego lub naturalnego stabilizowanego mechanicznie lub tłuczni kamiennego – gr. 25cm
  - warstwa odsączająca z piasku – gr. 10cm
- nawierzchnie z brukowej kostki betonowej bezfazowej gr. 8cm:
  - warstwa ścieralna z kostki betonowej bezfazowej typu „cegiełka” w kolorze szarym
  - podsypka cementowo – piaskowa 1:4 – gr. 5cm
  - podbudowa z kruszywa łamanego lub naturalnego stabilizowanego mechanicznie lub tłuczni kamiennego – gr. 25cm

- warstwa odsączająca z piasku – gr. 10cm
- ciągi piesze z kostki betonowej gr. 6cm:
- warstwa ścieralna z kostki betonowej bezfazowej typu „cegiełka” w kolorze szarym – gr. 6cm
  - podsypka z cementowo – piaskowa 1:4 – gr. 5cm
  - podbudowa z pospółki – gr. 10cm
- uprzątnięcie terenu prac.
2. Wykonawca zapewni wykonanie przedmiotu umowy z należytą starannością, z uwzględnieniem profesjonalnego charakteru swojej działalności oraz zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa budowlanego i Polskimi Normami.
  3. Wykonawca potwierdza, że przed podpisaniem niniejszej umowy, przy zachowaniu najwyższej staranności dokonał oględzin terenu robót i zapoznał się ze stanem istniejącym.
  4. Roboty powinny być prowadzone w taki sposób, aby nie zakłócać życia mieszkańców okolicznych budynków.

## § 2.

### Termin realizacji

1. Termin realizacji zamówienia: **4 tygodni od dnia podpisania umowy.**
2. Zamawiający dopuszcza możliwość przedłużenia terminu z przyczyn niezależnych od Wykonawcy.

## § 3.

### Obowiązki Wykonawcy

1. Wykonawca zobowiązuje się do zorganizowania i należytego zabezpieczenia miejsca realizacji robót wraz z zapleczem w sposób zapewniający bezpieczeństwo osób przebywających na terenie budowy i w jej obrębie, jak również przed dostępem osób trzecich. Wykonawca ponosi aż do chwili wykonania przedmiotu umowy pełną odpowiedzialność za teren prowadzonych robót.
2. Wykonawca zobowiązuje się do utrzymania miejsca wykonywania robót w stanie wolnym od zbędnych przeszkód, usuwania na bieżąco zbędnych materiałów, odpadów, śmieci oraz urządzeń, które nie są potrzebne do wykonywania przedmiotu umowy.
3. Wykonawca jako wytwórca odpadów powstałych w trakcie realizacji przedmiotu umowy jest zobowiązany zagospodarować je zgodnie z obowiązującymi przepisami.
4. Wykonawca zobowiązuje się do natychmiastowego zabezpieczenia ewentualnych szkód i awarii spowodowanych przez swoje działania oraz powiadomienia Zamawiającego o ich wystąpieniu.
5. Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność za wszelkie działania lub zaniechania własne i swoich pracowników oraz podmiotów, którymi posługuje się lub przy pomocy których wykonuje przedmiot umowy.
6. Wykonawca zobowiązany jest do zawarcia na własny koszt odpowiednich umów ubezpieczenia z tytułu szkód, które mogą zaistnieć w związku z określonymi zdarzeniami losowymi, oraz od odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności na czas realizacji robót objętych umową.
7. Wykonawca zgłosi gotowość do odbioru wykonanych robót i będzie uczestniczył w odbiorze oraz uporządkuje plac budowy po zakończeniu wykonywania robót.

## § 4.

### Obowiązki Zamawiającego

1. Zamawiający zobowiązuje się w zakresie od niego zależnym do zapewnienia Wykonawcy

warunków do sprawnej i zgodnej z zasadami wynikającymi z realizacji tej umowy, realizacji przedmiotu umowy.

## **§ 5. Odbiór**

1. Odbiór końcowy odbywa się w obecności przedstawicieli obu stron i musi być stwierdzony na piśmie w formie protokołu podpisanego przez obie strony.
2. Wykonawca zobowiązany jest do zgłoszenia Zamawiającemu gotowości do odbioru końcowego przedmiotu umowy na piśmie.
3. Zamawiający zobowiązany jest wyznaczyć datę odbioru przedmiotu umowy i rozpocząć czynności odbioru końcowego nie później niż w terminie 7 dni roboczych od daty zgłoszenia gotowości odbioru przez Wykonawcę.
4. Jeżeli w trakcie odbioru zostaną stwierdzone istotne wady nadające się do usunięcia, Zamawiający przerwie odbiór końcowy do czasu usunięcia tych wad. Termin usunięcia wad zostanie określony przez strony w protokole. Wykonawca powiadomi pisemnie Zamawiającego o usunięciu wad.
5. Jeżeli w trakcie odbioru końcowego zostaną stwierdzone wady nie nadające się do usunięcia wówczas :
  - 1) o ile nie uniemożliwiają użytkowania przedmiotu umowy zgodnie z przeznaczeniem Zamawiający może obniżyć wynagrodzenie przy uwzględnieniu skali utraty wartości użytkowej lub innej, w zakresie, której wadę stwierdzono;
  - 2) o ile wady uniemożliwiają użytkowanie przedmiotu umowy zgodnie z przeznaczeniem, Zamawiający może odstąpić od umowy lub żądać wykonania przedmiotu umowy po raz drugi, na koszt Wykonawcy.
6. Data podpisania protokołu odbioru końcowego stanowi datę przekazania Zamawiającemu przedmiotu umowy przez Wykonawcę, tj. datę zakończenia realizacji przedmiotu umowy.
7. Po protokolarnym stwierdzeniu usunięcia wad i usterek stwierdzonych przy odbiorze i przyjęciu ich przez Zamawiającego jako należycie wykonanych, rozpoczynają swój bieg terminy gwarancji i rękojmi.

## **§ 6. Gwarancje jakości**

1. Wykonawca udziela Zamawiającemu gwarancji na wykonany, w ramach niniejszej umowy przedmiot umowy na 60 miesięcy- liczonej w pełnych miesiącach począwszy od danego miesiąca, w którym przeprowadzono bezusterkowy odbiór końcowy robót będących przedmiotem niniejszej umowy.
2. Zamawiający powiadomi pisemnie Wykonawcę o wadach w terminie 14 dni od dnia ich ujawnienia.
3. Jeśli w ramach gwarancji Wykonawca dokonał usunięcia wad istotnych, termin gwarancji biegnie na nowo od chwili usunięcia wady.
4. Zamawiający może dochodzić roszczeń z tytułu gwarancji także po terminie określonym w ust.1 jeżeli reklamował wadę przed upływem tego terminu.
5. Po upływie okresu gwarancji, Zamawiający przeprowadzi przy udziale Wykonawcy odbiór pogwarancyjny przedmiotu zamówienia zakończony protokołem odbioru pogwarancyjnego
6. Zamawiający zastrzega sobie prawo korzystania z uprawnień z tytułu rękojmi niezależnie od uprawnień wynikających z gwarancji.

## **§ 7. Wynagrodzenie i sposób zapłaty**

1. Strony ustaliły, że obowiązującą ich formą wynagrodzenia jest wynagrodzenie ryczałtowe, ustalone przez Wykonawcę w złożonej ofercie stanowiącej integralną część niniejszej umowy, które obejmuje całkowity koszt wykonania przedmiotu umowy.
2. Wynagrodzenie za wykonanie przedmiotu umowy, o którym mowa w § 1. ust.1 wynosi
  - 1) netto : ..... zł  
słownie : ...../100
  - 2) podatek VAT 23 %
  - 3) **brutto** : .....zł  
słownie : ...../100
3. Podstawą do wystawienia faktury będzie :
  - 1) protokół odbioru końcowego robót podpisany przez obie strony
4. Zamawiający dokona płatności na podstawie faktury wystawionej po podpisaniu przez strony protokołu odbioru końcowego robót, o którym mowa w § 5. , przelewem na konto Wykonawcy wskazane na fakturze, w terminie 14 dni od dnia dostarczenia do siedziby Zamawiającego prawidłowo wystawionej faktury.
5. Po wykonaniu usługi budowlanej wykonawca wystawi fakturę według procedury „odwrotnego obciążenia” tj. podając jedynie wartość netto i wystawi fakturę z dodatkową informacją „odwrotne obciążenie” (art.106 e ustawy. 1 pkt.18), niezawierającą stawki i kwoty podatku (art.106 e ust 4 pkt.1 ustawy o VAT).
6. Na wystawionej fakturze Wykonawca wskaże jako nabywcę :

**ADMINISTRATOR Sp. z o. o.**

**ul. Poczтова 3**

**11-500 Giżycko**

**NIP 845-16-66-986**

7. Za datę realizacji płatności uważa się dzień uznania rachunku bankowego Wykonawcy należną mu kwotą.

## **§ 8.**

### **Kary umowne**

1. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną za :
  - a) opóźnienie w wykonaniu przedmiotu umowy – w wysokości 2 % wynagrodzenia umownego brutto, o którym mowa w §7. ust.2 za każdy rozpoczęty dzień liczony od upływu terminu na wykonanie przedmiotu umowy
  - b) opóźnienie w usunięciu wad stwierdzonych przy odbiorze lub ujawnionych w okresie gwarancji lub rękojmi – w wysokości 0,5 % wynagrodzenia umownego brutto, o którym mowa w §7. ust.2 za każdy rozpoczęty dzień liczony od upływu terminu na usunięcie wad
  - c) odstąpienie od umowy z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy - w wysokości 10 % wynagrodzenia umownego brutto, o którym mowa w §6. ust.2
  - d) nie przekazanie dokumentacji, o której mowa w §5 ust 2 - 5 % wynagrodzenia umownego brutto, o którym mowa w §7. ust.2
2. Zamawiający tylko jeden raz wezwie Wykonawcę do niezwłocznego usunięcia wad i usterek, stwierdzonych podczas odbioru, albo w okresie gwarancji. Jeżeli pomimo uzgodnienia terminu usunięcia stwierdzonych wad lub usterek, Wykonawca nie przystąpi do napraw lub tych napraw nie dokona albo dokona nieprawidłowo, Zamawiający może zlecić usunięcie ich stronie trzeciej na koszt Wykonawcy.
3. Jeżeli szkoda poniesiona przez Zamawiającego przewyższy kwotę kar umownych, będzie on uprawniony do dochodzenia od Wykonawcy – na zasadach ogólnych Kodeksu Cywilnego –

odszkodowania uzupełniającego do wysokości rzeczywistej szkody.

4. Kary umowne Zamawiający potrąci z należnego wynagrodzenia Wykonawcy (faktura VAT) na co Wykonawca wyraża zgodę.
5. W przypadku zwłoki w zapłacie wynagrodzenia za wykonanie przedmiotu umowy Zamawiający zapłaci Wykonawcy odsetki ustawowe.

#### **§ 9.**

##### **Osoby upoważnione do czynności w zakresie objętym umową**

1. Osobami upoważnionymi przez Zamawiającego do kontaktu z Wykonawcą w trakcie realizacji niniejszej umowy jest :  
**Krzysztof Konopka**  
tel. 87- 428-25-80,  
W uzasadnionych przypadkach Zamawiający może upoważnić inne osoby do wykonania ww. czynności.
2. Osobami upoważnionymi przez Wykonawcę do kontaktu z Zamawiającym w trakcie realizacji niniejszej umowy jest :  
.....  
.....
3. Osoby wymienione w ust. 1 nie posiadają pełnomocnictwa do podejmowania w imieniu Zamawiającego decyzji niosących skutki finansowe.

#### **§ 10.**

##### **Odstąpienie od umowy i rozwiązanie umowy**

1. Zamawiający zastrzega sobie prawo rozwiązania umowy ze skutkiem natychmiastowym w przypadku niewykonania lub nienależytego wykonania przedmiotu umowy a w szczególności:
  - 1) Wykonawca nie rozpoczął wykonania robót wynikających z niniejszej umowy w ciągu 7 dni od daty protokolarnego przekazania placu budowy
  - 2) Wykonawca wykonuje przedmiot umowy niezgodnie z projektem Budowlanym a także niezgodnie z obowiązującymi przepisami, zasadami wiedzy technicznej, w sposób nienależyty i nieterminowy.
  - 3) Wykonawca przerwał realizację robót na okres powyżej 7 dni i nie podejmuje ich realizacji pomimo pisemnego wezwania przez Zamawiającego.
  - 4) Wykonawca opóźnia się z realizacją umowy tak dalece , że nie gwarantuje to wykonania prac w umownym terminie.
2. W przypadku odstąpienia od umowy lub jej rozwiązania, Wykonawcę oraz Zamawiającego obciążają następujące obowiązki szczegółowe :
  - 1) Wykonawca zabezpieczy przerwane roboty w zakresie obustronnie uzgodnionym na koszt strony, z której winy nastąpiło odstąpienie od umowy.
  - 2) Wykonawca przy udziale Zamawiającego sporządzi szczegółowy protokół odbioru wykonanych na dzień odstąpienia od umowy robót, który będzie stanowić podstawę do wystawienia faktury przez Wykonawcę.
  - 3) Wykonawca niezwłocznie , nie później niż w terminie 3 dni, usunie z terenu budowy urządzenia przez niego dostarczone, a o ile tego nie wykona, Zamawiający dokona tego samodzielnie, a kosztami z tego tytułu obciąży Wykonawcę.
  - 4) Zamawiający przejmie z chwilą ostatecznego i bezusterkowego odbioru wykonanych robót , przekazany przez Wykonawcę plac budowy.
3. Odstąpienie oraz rozwiązanie umowy może nastąpić wyłącznie w formie pisemnej wraz z podaniem szczegółowego uzasadnienia.

#### **§ 11.**

## **Zmiany umowy**

1. Dopuszcza się możliwość zmian postanowień zawartych w umowie w przypadku:
  - 1) przerw w realizacji robót powstałych wskutek przyczyn niezależnych od Wykonawcy i Zamawiającego, a w szczególności: ulewnych długotrwałych padów deszczu, nieprzewidzianych silnych mrozów, obfitych opadów śniegu,
  - 2) wstrzymania robót przez Zamawiającego albo przerw w wykonaniu robót powstałych z winy Zamawiającego, a spowodowanych okolicznościami, których nie mógł przewidzieć w chwili zawarcia umowy, mających wpływ na prowadzenie i realizację robót,
  - 3) zmiany przepisów prawnych mających wpływ na cenę umowy, a w szczególności zmiany ustawowej wysokości podatku VAT,
  - 4) zmiany nazwy, adresu firmy, spowodowanej zmianą formy organizacyjno - prawnej, przekształceniem lub połączeniem z inną firmą,
  - 5) inne zmiany, których nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy,
2. Wszystkie powyższe postanowienia stanowią katalog zmian, na które Zamawiający może wyrazić zgodę. Nie stanowią jednocześnie zobowiązania do wyrażenia takiej zgody.
3. Wszelkie zmiany i uzupełnienia dotyczące niniejszej umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.

## **§ 12.**

### **Postanowienia końcowe**

1. Wszelkie spory mogące wyniknąć z zawarcia i wykonania niniejszej umowy, strony poddają rozstrzygnięciu sądu właściwego dla siedziby Zamawiającego.
2. W sprawach nie unormowanych niniejszą umową mają zastosowanie odpowiednie przepisy Kodeksu Cywilnego i ustawy Prawo Budowlane.
3. Załączniki do umowy stanowią jej integralną część.
4. Umowa zostaje zawarta z chwilą podpisania jej przez obie strony,
5. Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach po jednym dla każdej ze stron.

Załączniki :

1. Oferta Wykonawcy

**ZAMAWIAJĄCY :**

**WYKONAWCA :**