

## U M O W A Nr .....

zawarta w Łącku w dniu ..... 2023 r. pomiędzy:

**Gminą – Łąck** z siedzibą przy ul. Gostynińskiej 2 w Łącku, 09-520 Łąck, NIP: 774-293-56-75, REGON: 611015738, zwaną dalej „**Zamawiającym**”, reprezentowaną przez:

**Zbigniewa Białeckiego** – Wójta Gminy Łąck  
przy kontrasygnacie Skarbnika Gminy **Izabeli Olenderek**

a

..... z siedzibą ..... wpisaną/-nym do Krajowego Rejestru Sądowego pod nr ..... prowadzonego przez Sąd Rejonowy ....., posiadającą/-cym REGON: ....., NIP: .....zwanym dalej „**Wykonawcą**” reprezentowanym przez :  
.....- .....

**Zamawiający i Wykonawca** są dalej łącznie zwanymi „**Stronami**” lub każdy z osobna „**Stroną**”.

Niniejsza umowa zostaje zawarta w wyniku postępowania niepodlegającego ustawie z dnia 11 września 2019 r. - Prawo zamówień publicznych (tj. Dz. U. z 2023 r. poz. 1605 ze zm.) ze względu na wartość zamówienia poniżej 130 000,00 zł.

### § 1

#### Przedmiot i zakres umowy

1. Przedmiotem umowy jest wykonanie zamówienia pn.: „**Przebudowa elewacji frontowej budynku oraz schodów Urzędu Gminy w Łącku pod względem dostępności dla osób niepełnosprawnych**”.
2. Zakres przedmiotu umowy obejmuje m.in.:
  - 1) montaż platformy dla niepełnosprawnych;
  - 2) wymianę drzwi zewnętrznych aluminiowych;
  - 3) rozbiórkę istniejących schodów betonowych do urzędu;
  - 4) wykonanie nowych schodów wg rysunku - schody żelbetowe;
  - 5) ułożenie płytek mrozoodpornych na wejściu do urzędu;
  - 6) wykonanie balustrad przy schodach dwustronnie;
  - 7) wykonanie murku w licu schodów;
  - 8) montaż balustrady do ściany;
  - 9) montaż nad drzwiami wejściowymi kurtyny powietrznej;
  - 10) malowanie farbą stanowiska dla osób niepełnosprawnych na istniejącym parkingu 3,60 x 5, 50 m z naprawą powierzchni parkingu na tym terenie;
  - 11) malowanie elewacji w wejściu do urzędu;
  - 12) osadzenie dwóch belek stalowych z ceowników walcowanych w wejściu celem powiększenia otworu drzwiowego;
  - 13) wykonanie fundamentu pod ścianę schodów;
  - 14) wykonanie utwardzenia i dojścia do windy maks. 10,00 m<sup>2</sup>;
  - 15) montaż stolarki drzwiowej w części przebudowywanej;
  - 16) wykonanie elewacji;
  - 17) roboty wykończeniowe;

- 18) niwelację terenu, zagęszczenie gruntu pod ścieżkę;
  - 19) porządkowanie terenu, wysiew traw, obsada drzewami i krzewami.
3. Zakres Przedmiotu umowy obejmuje także prace towarzyszące, w tym:
- 1) zapoznanie się z umiejscowieniem wszystkich istniejących instalacji, tj. odwodnienie, linie i słupy telefoniczne i elektryczne, światłowody, wodociągi, gazociągi i podobne, przed rozpoczęciem jakichkolwiek wykopów lub innych prac mogących uszkodzić istniejące instalacje;
  - 2) doprowadzenie do należytego stanu i porządku terenu budowy, dróg, nieruchomości, urządzeń i innych obiektów, które Wykonawca naruszył w celu realizacji przedmiotu umowy;
  - 3) wykonanie kompletnej dokumentacji powykonawczej (w 2 egzemplarzach).
4. Przedmiot umowy należy wykonać:
- 1) zgodnie z ustawą z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (tj. Dz. U. z 2023 r. poz. 682 ze zm.);
  - 2) zgodnie z dokumentacją techniczną;
  - 3) zgodnie z zasadami wiedzy technicznej i sztuki budowlanej;
  - 4) zgodnie z obowiązującymi przepisami i polskimi normami z uwzględnieniem celu, któremu służy przedmiot umowy;
  - 5) na warunkach określonych w ofercie Wykonawcy oraz zgodnie z kosztorysem ofertowym i harmonogramem rzeczowo-finansowym przedłożonym przez Wykonawcę.
5. Szczegółowy zakres zamówienia został określony w dokumentacji technicznej składającej się z następujących opracowań:
- 1) projekt budowlany wraz z załącznikami;
  - 2) projekt zagospodarowania terenu wraz z załącznikami;
  - 3) projekt wykonawczy wraz z załącznikami;
  - 4) specyfikacja techniczna;
  - 5) przedmiar robót – przy czym dokument ten ma wyłącznie charakter poglądowy, pomocniczy i informacyjny.
6. Wykonawca oświadcza, że zapoznał się z dokumentacją techniczną, a także ze stanem faktycznym i prawnym robót, które należy wykonać i uwzględnił wszystkie koszty związane z wykonaniem, odbiorami i przekazaniem do użytkowania przedmiotu zamówienia.

## **§2**

### **Obowiązki i uprawnienia Stron**

1. Do obowiązków Zamawiającego należy w szczególności:
  - 1) przekazanie dokumentacji projektowej wraz z dziennikiem budowy najpóźniej w terminie 5 dni roboczych od daty podpisania niniejszej umowy;
  - 2) przekazanie terenu budowy w terminie do 5 dni roboczych od daty podpisania niniejszej umowy - od dnia przejęcia terenu budowy Wykonawca ponosi odpowiedzialność za wszelkie szkody powstałe w związku z realizacją przedmiotu umowy;
  - 3) dokonanie odbioru wykonanych robót na zasadach określonych w §4 niniejszej umowy;
  - 4) zapłata Wykonawcy wynagrodzenia na zasadach określonych w §5 niniejszej umowy;
  - 5) organizowanie w przypadku zaistnienia takiej potrzeby narad koordynacyjnych z udziałem Wykonawcy, Zamawiającego, Kierownika budowy oraz Inspektora nadzoru inwestorskiego oraz innych zaproszonych osób. Celem narad koordynacyjnych będzie omawianie bieżących spraw dotyczących wykonania i zaawansowania robót. Termin narad koordynacyjnych będzie ustalał Zamawiający w porozumieniu z Wykonawcą. Narady będą prowadzone i protokołowane przez

Zamawiającego, a kopie protokołu będą dostarczone wszystkim osobom zaproszonym na naradę;

- 6) udzielenie Wykonawcy pełnomocnictw do reprezentowania i występowania w imieniu Zamawiającego w sprawach dotyczących zawiadomienia właściwego organu o rozpoczęciu i zakończeniu robót budowlanych.

**2. Zamawiający uprawniony jest w szczególności do:**

- 1) kontrolowania prawidłowości wykonania robót, w szczególności ich jakości, terminowości i użycia właściwych materiałów;
- 2) zgłaszania zastrzeżeń i żądania od Wykonawcy usunięcia z terenu budowy osoby lub osób, które jego zdaniem nie posiadają wymaganych kwalifikacji do wykonywania powierzonych zadań, lub których obecność z innych względów jest uznana przez niego za niepożądaną;

**3. Do obowiązków Wykonawcy należą w szczególności:**

- 1) sporządzenie harmonogramu rzeczowo-finansowego i przekazanie go do akceptacji Zamawiającego w terminie do 5 dni od dnia zawarcia niniejszej umowy;
- 2) wykonanie przedmiotu umowy zgodnie ze złożoną ofertą, dokumentacją techniczną i obowiązującymi przepisami i normami, a także szczegółowym zakresem prac określonym w przedmiarze robót;
- 3) informowanie Zamawiającego o konieczności wykonania robót dodatkowych i zamiennych w terminie 3 dni roboczych od daty stwierdzenia konieczności ich wykonania;
- 4) przekazanie Zamawiającemu kompletu dokumentów umożliwiających ocenę prawidłowości wykonania przedmiotu zamówienia (m.in. atesty, certyfikaty, itp., inwentaryzację powykonawczą) oraz inne dokumenty niezbędne do właściwej realizacji przedmiotu umowy;
- 5) przywrócenie do stanu pierwotnego miejsc wewnątrz i na zewnątrz placu budowy zajętych czasowo, w związku z realizacją przedmiotu umowy oraz naprawę ewentualnych szkód. W razie niewykonania tego zobowiązania Zamawiający, na podstawie komisyjnie sporządzonego protokołu i wyceny, obciąży Wykonawcę kosztami za niewykonanie wymienionych powyżej robót;
- 6) utrzymanie w czystości miejsca wykonywania robót. W razie niewykonania tego zobowiązania przez Wykonawcę, Zamawiający zleci uporządkowanie terenu innej firmie, a kosztami obciąży Wykonawcę;
- 7) zachowanie należytej ostrożności w czasie prowadzenia robót w sąsiedztwie elementów już wykonanych celem uniknięcia uszkodzeń i zniszczeń. Jeżeli wystąpią takie szkody, to do usunięcia ich skutków na własny koszt zobowiązany jest Wykonawca;
- 8) prowadzenie robót w sposób niezakłócający pracy Urzędu Gminy w Łącku mając jednocześnie na względzie obowiązek zapewnienia dostępu do budynku urzędu dla osób z niego korzystających;
- 9) dbałość o przestrzeganie przepisów dotyczących ochrony środowiska. Wykonawca ponosi odpowiedzialność za naruszenie przepisów ochrony środowiska w miejscu realizacji robót i na terenie przyległym w zakresie zanieczyszczenia powietrza, wody i gruntu oraz utylizacji odpadów, w stopniu całkowicie zwalniającym od tej odpowiedzialności Zamawiającego;
- 10) prowadzenie robót zgodnie z przepisami bhp i ppoż. a w tym: aktualne badania lekarskie pracowników oraz odpowiednie szkolenia, właściwe przechowywanie materiałów i urządzeń, zapewnienie używania przez pracowników odzieży ochronnej, itp.;
- 11) uporządkowanie terenu placu budowy i likwidacja zaplecza do dnia protokolarnego odbioru robót;
- 12) przerwanie robót, w przypadku kiedy Zamawiający uzna to za konieczne;

- 13) oddanie przedmiotu niniejszej umowy w terminie w niej uzgodnionym;
  - 14) pełnienie funkcji koordynatora, w przypadku powierzenia części zamówienia podwykonawcom;
  - 15) zgłaszanie Zamawiającemu do odbioru robót zanikających i ulegających zakryciu. Niezgłoszenie tych robót daje Zamawiającemu podstawę do żądania odkrycia robót i przywrócenia stanu poprzedniego na koszt i ryzyko Wykonawcy;
  - 16) wykonanie zabezpieczeń istniejącego uzbrojenia zgodnie ze wskazaniem gestora sieci;
  - 17) usunięcie ewentualnych kolizji istniejącego uzbrojenia podziemnego i nadziemnego w zakresie niezbędnym do prawidłowego wykonania inwestycji;
  - 18) poniesienie opłat i odszkodowań za wyrządzone szkody związane z realizacją przedmiotu umowy;
  - 19) zapewnienie sprzętu spełniającego wymagania norm technicznych;
  - 20) sporządzenie planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia.
4. Wykonawca zobowiązany jest do ustanowienia Kierownika budowy, przy czym Kierownik budowy będzie upoważniony do podejmowania decyzji w imieniu Wykonawcy i do sprawowania nadzoru nad prowadzonymi robotami oraz nad pracownikami wyznaczonymi do wykonania robót.
  5. Najpóźniej w dniu podpisania umowy Wykonawca zobowiązany jest złożyć Zamawiającemu kosztorys ofertowy, na podstawie którego Wykonawca dokonał wyliczenia ceny ofertowej. Będzie on stanowić załącznik do umowy. Kosztorys ofertowy powinien być wydrukowany i sporządzony metodą uproszczoną. Wyliczone w kosztorysie ceny poszczególnych elementów, jak również cena całkowita musi być zgodna z cenami przedstawionymi w ofercie złożonej w prowadzonym postępowaniu. Ceny tych samych składników cenotwórczych muszą być takie same dla wszystkich wycenianych pozycji przedmiarowych. Tak opracowane kosztorysy będą podstawą do rozliczenia „dodatkowych robót budowlanych” wykraczających poza określenie przedmiotu zamówienia podstawowego, w sytuacji wystąpienia konieczności zmiany umowy (aneksowana).
  6. Użyte przez Wykonawcę materiały powinny być nowymi w I gatunku jakościowym i wymiarowym, mieć odpowiednie dopuszczenia do stosowania w budownictwie i zapewnioną sprawność eksploatacyjną.
  7. Wykonawca zobowiązany jest do opracowania kompletnej dokumentacji powykonawczej w 2 (dwóch) egzemplarzach i przekazanie jej Zamawiającemu w terminie odbioru końcowego przedmiotu umowy oraz dostarczenia Zamawiającemu niezbędnego dokumentu gwarancyjnego w dacie odbioru końcowego przedmiotu umowy.
  8. Wykonawca odpowiedzialny będzie za całość, w tym za przebieg oraz terminowe wykonanie zamówienia, za jakość, zgodność z warunkami technicznymi jakościowymi określonymi dla przedmiotu zamówienia.
  9. Od Wykonawcy wymagana jest należyta staranność przy realizacji przedmiotu umowy, rozumiana jako staranność profesjonalisty w działalności objętej przedmiotem zamówienia.
  10. Wykonawca zobowiązuje się w stosunku do wszystkich osób, których dane osobowe przekazał do Zamawiającego, w celu realizacji niniejszej umowy, spełnić obowiązek informacyjny wynikający z przepisów art. 13 i 14 Rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE (ogólne rozporządzenie o ochronie danych). Wykonawca zobowiązany jest zapewnić, by obowiązek ten był wykonywany także przez wszystkich podwykonawców.

### § 3

#### Termin wykonania umowy

Wykonanie przedmiotu umowy ustala się w terminie **6 miesięcy od daty zawarcia niniejszej umowy.**

## § 4 Odbiory

1. Ustala się następujące rodzaje odbiorów robót:
  - 1) odbiór robót zanikających i ulegających zakryciu;
  - 2) odbiór robót końcowy udokumentowany protokołem;
  - 3) odbiory w okresie i po okresie rękojmi za wady i gwarancji jakości.
2. Odbioru robót zanikających i ulegających zakryciu dokonuje Zamawiający.
3. Strony postanawiają, że przedmiotem odbioru końcowego będzie całość przedmiotu umowy.
4. Strony ustalają następujące postanowienia szczegółowe w sprawie procedury odbioru końcowego:
  - 1) odbiór ma na celu ostateczne przekazanie Zamawiającemu ustalonego w umowie przedmiotu zamówienia po sprawdzeniu jego należytego wykonania;
  - 2) w czynnościach odbioru uczestniczą obowiązkowo: Kierownik budowy, Inspektor Nadzoru Inwestorskiego, a także przedstawiciele Zamawiającego i Wykonawcy oraz jednostki, których udział nakazują odrębne przepisy (o ile dotyczy);
  - 3) przed zgłoszeniem końcowego odbioru Wykonawca skompletuje i przedstawi Zamawiającemu dokumenty pozwalające na ocenę prawidłowego wykonania przedmiotu umowy, w tym między innymi:
    - a) oświadczenie Kierownika budowy, o którym mowa w art. 57 ust. 1 pkt 2 i 3 ustawy Prawo budowlane;
    - b) protokoły przeprowadzonych badań, prób i sprawdzeń, itd. (o ile wystąpiły);
    - c) zaakceptowaną przez Inspektora Nadzoru Inwestorskiego dokumentację dotyczącą zastosowanych materiałów dopuszczającą ich do wbudowania w tym: deklaracje zgodności, atesty i aprobaty, certyfikaty itd.;
    - d) wszelkie dokumenty niezbędne do rozliczenia przez Zamawiającego zadania w instytucji współfinansującej inwestycję;
    - e) inwentaryzację powykonawczą;
  - 4) Zamawiający wyznacza datę i rozpoczyna czynności odbioru w ciągu 3 dni od daty zawiadomienia go o osiągnięciu gotowości do odbioru zawiadamiając o tym Wykonawcę.
5. Jeżeli w toku czynności zostaną stwierdzone wady, to Zamawiającemu przysługują następujące uprawnienia:
  - 1) jeżeli wady nadają się do usunięcia – może odmówić odbioru do czasu usunięcia tych wad;
  - 2) jeżeli wady nie nadają się do usunięcia i jeżeli:
    - a) nie uniemożliwiają one użytkowania przedmiotu odbioru zgodnie z przeznaczeniem – może obniżyć odpowiednio wysokość wynagrodzenia;
    - b) uniemożliwiają one użytkowanie zgodnie z przeznaczeniem – może żądać wykonania przedmiotu umowy po raz drugi lub odstąpić od umowy z winy Wykonawcy zlecając usunięcie wad innemu podmiotowi na koszt Wykonawcy.
6. Strony postanawiają, że z czynności odbioru końcowego będzie sporządzony pisemny protokół zawierający wszelkie ustalenia dokonane w toku odbioru końcowego.
7. Odbiór w trakcie jak i po okresie rękojmi i gwarancji będzie dokonany przez Zamawiającego z udziałem Wykonawcy w formie protokolarnej i będzie miał na celu stwierdzenie wykonania przez Wykonawcę zobowiązań wynikających z rękojmi za wady fizyczne i gwarancji jakości. Zamawiający wyznacza ostateczny pogwarancyjny odbiór w ostatnim miesiącu przed upływem terminu gwarancji ustalonego w umowie oraz wyznacza termin na protokolarne stwierdzenie usunięcia wad stwierdzonych w okresie rękojmi i gwarancji.

## § 5

### Wynagrodzenie i zasady rozliczenia i płatności

1. Za wykonanie przedmiotu umowy określonego w §1 w terminie określonym w §3 Strony ustalają wynagrodzenie ryczałtowe, zgodnie ze złożoną przez Wykonawcę ofertą, w wysokości:  
..... zł netto (słownie: ...../100),  
**podatek VAT:** ..... zł (słownie: ...../100),  
**tj.** ..... zł brutto (słownie: ...../100).
2. Wynagrodzenie wskazane w ust. 1 powyżej obejmuje wszelkie koszty związane z realizacją przedmiotu umowy, w tym ryzyko Wykonawcy z tytułu oszacowania wszelkich kosztów związanych z realizacją przedmiotu umowy. Niedoszacowanie, pominięcie oraz brak rozpoznania zakresu przedmiotu umowy nie może być podstawą do żądania zmiany wynagrodzenia ryczałtowego określonego w ust. 1 niniejszego paragrafu.
3. Uzgodnione wynagrodzenie jest niezmienne bez względu na rzeczywisty poziom cen materiałów, najmu sprzętu i stawek robocizny – jakie kształtować się będą w okresie realizacji przedmiotu umowy, z zastrzeżeniem ust. 4 i 6 niniejszego paragrafu oraz § 11.
4. Strony ustalają, że uzgodnione wynagrodzenie ryczałtowe może ulec obniżeniu w następujących przypadkach:
  - 1) zmniejszenia przez Zamawiającego zakresu rzeczowego robót;
  - 2) odstąpienia od umowy.
5. W przypadku zaistnienia sytuacji wymienionych w ust. 4 niniejszego paragrafu, podstawą do wyliczenia kwoty obniżenia wynagrodzenia ryczałtowego będzie faktycznie niewykonany i obustronne uzgodniony zakres robót, dokonany w oparciu o kosztorys ofertowy Wykonawcy, a dla elementów robót nieuwjętych w kosztorysie ofertowym, w szczególności w przypadku odstąpienia od umowy, wartość tych robót zostanie ustalona według średnich stawek, narzutów i innych czynników cenotwórczych opublikowanych w najnowszych informatorach wydawnictwa SEKOCENBUD.
6. Zamawiający przewiduje możliwość zwiększenia wynagrodzenia Wykonawcy w przypadku, gdy w toku realizacji robót wystąpi konieczność wykonania robót dodatkowych nieobjętych zamówieniem w ramach niniejszej umowy. W takiej sytuacji Wykonawca zobowiązany jest wykonać te roboty przy jednoczesnym zachowaniu tych samych norm, standardów i parametrów oraz stawek kalkulacyjnych wynagrodzenia, określonych w kosztorysie ofertowym Wykonawcy, a dla elementów robót nieuwjętych w kosztorysie ofertowym, wartość tych robót zostanie ustalona według cen jednostkowych zaproponowanych przez Wykonawcę, które nie mogą przekraczać średnich stawek, narzutów i innych czynników cenotwórczych opublikowanych w najnowszych informatorach wydawnictwa SEKOCENBUD.
7. Zakres i koszt robót dodatkowych określony zostanie sporządzonym przez Wykonawcę protokołem konieczności z uwzględnieniem cen jednostkowych z kosztorysu ofertowego Wykonawcy. Podstawą realizacji robót dodatkowych jest zatwierdzony przez Inspektora Nadzoru Inwestorskiego protokół konieczności i aneks do niniejszej umowy.
8. Rozliczenie finansowe za wykonanie przedmiotu umowy odbędzie się na podstawie faktury końcowej wystawionej przez Wykonawcę niezwłocznie po wykonaniu całego zakresu robót określonego w umowie. Podstawę wystawienia faktury stanowić będzie protokół końcowego odbioru robót.
9. Zapłata wynagrodzenia i wszystkie inne płatności dokonywane na podstawie niniejszej umowy będą realizowane przez Zamawiającego w polskich złotych.
10. Wykonawca oświadcza, że jest\*\*/nie jest\*\* zarejestrowany w Wykazie Podatników VAT prowadzonym przez Krajową Administrację Skarbową Ministra Finansów.
11. Wynagrodzenie za wykonanie przedmiotu umowy zostanie wypłacone Wykonawcy w terminie do 14 dni od daty dostarczenia do Zamawiającego poprawnie wystawionej faktury końcowej.

12. Wynagrodzenie należne Wykonawcy płatne będzie przelewem na rachunek bankowy Wykonawcy wskazany na fakturze, wystawionej w następujący sposób:  
NABYWCA: Gmina Łąck ul. Gostynińska 2, 09-520 Łąck NIP: 774-29-35-675,  
ODBIORCA: Urząd Gminy w Łącku ul. Gostynińska 2, 09-520 Łąck.
13. Za dzień dokonania płatności przyjmuje się dzień obciążenia rachunku bankowego Zamawiającego.
14. Wykonawca zobowiązany jest do wskazania na wystawionej fakturze numeru umowy, której dotyczy faktura oraz dokonania zapisu „**Przebudowa elewacji frontowej budynku oraz schodów Urzędu Gminy w Łącku pod względem dostępności dla osób niepełnosprawnych**”.
15. W razie opóźnienia w zapłacie wzajemnych wierzytelności pieniężnych Strony zobowiązują się do zapłaty ustawowych odsetek za opóźnienie w transakcjach handlowych.
16. W przypadku realizacji niniejszej umowy z udziałem Podwykonawców warunkiem wypłaty przez Zamawiającego wynagrodzenia Wykonawcy objętego wystawioną fakturą jest przedłożenie wraz z fakturą dowodów zapłaty wymagalnego wynagrodzenia przysługującego Podwykonawcom i dalszym Podwykonawcom biorącym udział w realizacji tych robót, którzy zawarli zaakceptowane przez Zamawiającego umowy o podwykonawstwo, których przedmiotem są roboty budowlane, lub którzy zawarli przedłożone Zamawiającemu umowy o podwykonawstwo, których przedmiotem są dostawy lub usługi. Wraz z przedmiotowymi dowodami zapłaty wynagrodzenia Wykonawca winien przedłożyć listę Podwykonawców i dalszych Podwykonawców biorących udział w realizacji odebranych robót, których dotyczy wystawiona przez Wykonawcę faktura, uwzględniającą zestawienie kwot należnych Podwykonawcom i dalszym Podwykonawcom.

## § 6

### Porozumiewanie się Stron

1. Wszelkie zawiadomienia, zapytania lub informacje, odnoszące się do umowy lub wynikające z realizacji przedmiotu umowy, wymagają formy pisemnej lub elektronicznej.
2. Korespondencję należy kierować na wskazane adresy:

#### **Korespondencja kierowana do Zamawiającego:**

Imię i nazwisko: Zbigniew Białecki

Adres: Urząd Gminy w Łącku, ul. Gostynińska 2, 09-520 Łąck

Telefon: (24) 384-14-00

Fax: (24) 384-14-15

e-mail: [sekretariat@gminalack.pl](mailto:sekretariat@gminalack.pl)

#### **Korespondencja kierowana do Wykonawcy:**

Imię i nazwisko: .....

Adres: .....

Telefon: .....

Fax: .....

e-mail: [.....](mailto:.....)

#### **Nadzór nad należyтым wykonaniem niniejszej umowy ze strony Zamawiającego sprawować będzie:**

Imię i nazwisko: .....

Adres: .....

Telefon: .....

e-mail: [.....](mailto:.....)

3. Zmiana danych wskazanych w ust. 2 nie stanowi zmiany umowy i wymaga jedynie pisemnego powiadomienia drugiej Strony.

## § 7

### Koordynacja robót

1. Wykonawca zobowiązany jest zapewnić w całym okresie obowiązywania umowy osobę pełniącą funkcję Kierownika budowy w specjalności konstrukcyjno-budowlanej bez ograniczeń.
2. Wykonawca ma prawo do zmiany osoby pełniącej obowiązki Kierownika budowy na inną osobę, jeżeli w trakcie wykonywania robót obiektywnie konieczna będzie zmiana Kierownika budowy deklarowanego przez Wykonawcę w ofercie. Wykonawca powiadomi o tym fakcie w formie pisemnej Zamawiającego wskazując przyczynę zmiany oraz osobę zastępującą i przedstawił jej kwalifikacje, co najmniej równe kwalifikacjom, uprawnieniom, doświadczeniu, wymaganym przez Zamawiającego.
3. Zmiana Kierownika budowy wymaga akceptacji Zamawiającego poprzez zawarcie aneksu do umowy.
4. Zamawiający jest uprawniony do zgłaszania uwag, zastrzeżeń albo do wystąpienia do Wykonawcy z żądaniem zmiany Kierownika budowy w przypadku wykonywania przez wskazane osoby obowiązków w sposób nienależyty i niezgodny z przepisami prawa. W takiej sytuacji Wykonawca wyznacza odpowiednią osobę na zastępstwo w trybie przewidzianym w umowie.
5. Wykonawca jest zobowiązany zapewnić, żeby Kierownik budowy fizycznie przebywał i wykonywał swoje obowiązki na terenie budowy.
6. Przerwa w wykonywaniu umowy wynikająca z braku wskazanego personelu nadzorującego Wykonawcy będzie traktowana jako przyczyna leżąca po stronie Wykonawcy i nie może stanowić podstawy do przedłużenia terminu zakończenia robót.
7. Funkcję Kierownika budowy pełnić będzie:  
Imię i nazwisko: .....  
Telefon: .....  
e-mail: .....
8. Funkcję Inspektora nadzoru inwestorskiego pełnić będzie:  
Imię i nazwisko: .....  
Telefon: .....  
e-mail: .....

## § 8

### Materiały budowlane

1. Wykonawca zobowiązuje się wykonać przedmiot umowy z własnych materiałów.
2. Materiały, o których mowa w ust. 1 niniejszego paragrafu powinny podlegać klasyfikacji jakości stosownie do obowiązujących w tej mierze przepisów, odpowiadać wymaganiom zapisów niniejszej umowy pod względem jakości, oraz Polskim Normom.
3. Na każde żądanie Zamawiającego materiały te zostaną poddane kontroli – badaniom w miejscu produkcji, na placu budowy lub też w określonym przez Zamawiającego miejscu.
4. Wykonawca zapewni potrzebne oprzyrządowanie, potencjał ludzki oraz materiały wymagane do badania jakości materiałów, a także do badania ciężaru i ilości zużytych materiałów na każde żądanie Zamawiającego.
5. Badania materiałów, o których mowa w ust. 3 niniejszego paragrafu będą realizowane przez Wykonawcę na koszt własny.
6. Wykonawca dostarczy wymagane dokumenty zgodnie z obowiązującymi przepisami na każde żądanie Zamawiającego oraz do operatu kolaudacyjnego.



7. Wszystkie materiały użyte do realizacji przedmiotu umowy muszą spełnić wymogi ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. - o wyrobach budowlanych (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 1213).

## § 9

### Rękojnia i gwarancja

1. Wykonawca udziela Zamawiającemu gwarancji jakości obejmującej cały przedmiot niniejszej umowy na okres ..... **miesiące** (zgodnie z ofertą Wykonawcy), liczony od daty podpisania protokołu końcowego odbioru robót.
2. W dacie podpisania protokołu odbioru końcowego robót Wykonawca zobowiązany jest wydać Zamawiającemu dokument gwarancyjny. Niemniej postanowienia niniejszej umowy stanowią udzielenie gwarancji również w przypadku braku wydania dodatkowego dokumentu gwarancyjnego.
3. Wykonawca przyjmuje odpowiedzialność za wszelkie naruszenia praw i szkody wyrządzone Zamawiającemu, a także osobom trzecim poprzez wadliwe wykonanie przedmiotu umowy lub jej części.
4. Wykonawca jest odpowiedzialny względem Zamawiającego, jeżeli wykonany przedmiot umowy ma wady zmniejszające jego wartość lub użyteczność ze względu na cel określony w umowie lub wynikający z przeznaczenia rzeczy, albo jeżeli wykonany przedmiot umowy nie ma właściwości, które zgodnie z dokumentacją robót posiadać powinien lub został wydany w stanie niezupełnym.
5. W ramach udzielonej przez Wykonawcę gwarancji po stwierdzeniu w przedmiocie umowy wad Zamawiający jest uprawniony żądać ich usunięcia na koszt Wykonawcy.
6. Strony postanawiają, że termin usunięcia przez Wykonawcę wad stwierdzonych przy odbiorze wynosi 7 dni od ich protokolarnego stwierdzenia, chyba że w trakcie odbioru Strony postanowią inaczej – zaś w okresie gwarancji termin ten będzie wynosił 14 dni licząc od daty zawiadomienia Wykonawcy o wadzie.
7. Jeżeli Wykonawca nie usunie wad w wyznaczonym terminie, Zamawiający może dokonać ich usunięcia w zastępstwie Wykonawcy i na jego koszt oraz ryzyko, bez konieczności uzyskiwania przez Zamawiającego sądowego upoważnienia w tym zakresie.
8. Jeżeli w wykonaniu swoich obowiązków gwarant dostarczył uprawnionemu z gwarancji zamiast rzeczy wadliwej rzecz wolną od wad albo dokonał istotnych napraw rzeczy objętej gwarancją, termin gwarancji biegnie na nowo od chwili dostarczenia rzeczy wolnej od wad lub zwrócenia rzeczy naprawionej. Jeżeli gwarant wymienił część rzeczy, przepis powyższy stosuje się odpowiednio do części wymienionej.
9. Zamawiający może dochodzić roszczeń z tytułu gwarancji także po terminie określonym w ust. 1 powyżej, jeżeli zgłosił wadę przed upływem tego terminu.
10. Zamawiający może wykonać uprawnienia z tytułu gwarancji niezależnie od uprawnień z tytułu rękojmi za wady fizyczne przedmiotu umowy.
11. Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność za jakość i trwałość wykonanych robót, a także ich wykonanie zgodnie z niniejszą umową, całością dokumentacji, o której mowa w § 1 ust. 5 niniejszej umowy oraz obowiązującymi przepisami.
12. Okres rękojmi za wady przedmiotu umowy jest równy okresowi gwarancji i wynosi ..... **miesiące** (zgodnie z ofertą Wykonawcy), od daty podpisania protokołu końcowego odbioru robót.
13. Z zastrzeżeniem ust. 14 w przypadku ujawnienia wad w terminie przysługiwania Zamawiającemu uprawnień z tytułu rękojmi Zamawiający może wedle swojego wyboru:
  - 1) zażądać bezpłatnego usunięcia wad, w terminie, wyznaczonym zgodnie z ust. 6 powyżej bez względu na wysokość związanych z tym kosztów;
  - 2) obniżyć wynagrodzenie Wykonawcy, odpowiednio do utraconej wartości użytkowej, estetycznej lub technicznej.
14. Jeżeli stwierdzone wady, o których mowa w ust. 13 nie nadają się do usunięcia, a w istotny sposób ograniczają osiągnięcie określonych dokumentacją projektową parametrów

Zamawiający może według swojego wyboru odstąpić od umowy, zawiadamiając o tym właściwe organy nadzoru i inspekcji lub żądać wykonania przedmiotu umowy po raz drugi, zachowując prawo domagania się od Wykonawcy naprawienia szkody wynikłej z opóźnienia.

15. Wykonawca jest odpowiedzialny z tytułu rękojmi za wady przedmiotu umowy istniejące w czasie dokonywania czynności odbioru oraz za wady powstałe po odbiorze z przyczyn tkwiących w przedmiocie w chwili odbioru.
16. Przed upływem terminu gwarancji Strony dokonują odbioru ostatecznego. Odbiór ostateczny jest dokonywany przez Zamawiającego i przedstawiciela Wykonawcy w formie protokołu ostatecznego odbioru po usunięciu wszystkich wad ujawnionych w okresie gwarancji, Zamawiający jest uprawniony do dokonania jednostronnego odbioru jeżeli przedstawiciel Wykonawcy nie stawia się w wyznaczonym terminie.
17. Zamawiający wyznacza datę odbioru, o którym mowa w ust. 16 odpowiednio przed upływem terminu gwarancji i zawiadomi na piśmie Wykonawcę o wyznaczonym terminie.
18. Po protokolarnym potwierdzeniu usunięcia wad stwierdzonych przy odbiorze ostatecznym i po upływie okresu rękojmi rozpoczyna swój bieg termin zwrotu lub zwolnienia zabezpieczenia należytego wykonania umowy.

## § 10

### Kary umowne

1. Strony postanawiają, że naprawienie szkody wynikłej z niewykonania lub nienależytego wykonania umowy nastąpi poprzez zapłatę kar umownych.
2. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu kary umowne:
  - 1) za zwłokę w wykonaniu przedmiotu umowy w terminie, o którym mowa w §3 – w wysokości 0,2% wynagrodzenia brutto, o którym mowa w § 5 ust. 1 niniejszej umowy za każdy dzień zwłoki;
  - 2) za zwłokę w terminie usunięcia wad stwierdzonych przy odbiorze lub w okresie rękojmi i gwarancji – w wysokości 0,2% wynagrodzenia brutto, o którym mowa w § 5 ust. 1 niniejszej umowy za każdy dzień zwłoki liczony od dnia wyznaczonego do usunięcia wad;
  - 3) za nieuzasadnione przerwanie realizacji robót z przyczyn obciążających Wykonawcę trwające powyżej 5 dni – w wysokości 0,5% wynagrodzenia brutto, o którym mowa w § 5 ust. 1 niniejszej umowy, za każdy rozpoczęty dzień przerwy w wykonaniu robót licząc od pierwszego dnia stwierdzenia nieuzasadnionej przerwy;
  - 4) w przypadku odstąpienia od umowy przez którąkolwiek ze Stron z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy – w wysokości 20% wynagrodzenia brutto określonego w § 5 ust. 1 niniejszej umowy;
3. Zamawiający zapłaci Wykonawcy karę umowną za odstąpienie od umowy przez Wykonawcę z winy Zamawiającego w wysokości 20% wynagrodzenia brutto określonego w § 5 ust. 1 niniejszej umowy.
4. Stronom przysługuje prawo dochodzenia odszkodowania uzupełniającego na zasadach ogólnych.
5. Strony postanawiają, że należne Zamawiającemu kary umowne zostaną potrącone w pierwszej kolejności z wynagrodzenia Wykonawcy objętego fakturą wystawioną za wykonane roboty, na co Wykonawca wyraża nieodwołalną zgodę.
6. Zamawiający może dochodzić od Wykonawcy zapłaty kar umownych określonych powyżej w ust. 2 także w przypadku odstąpienia od umowy.
7. W przypadku uzgodnienia zmiany terminów realizacji kara umowna będzie liczona od nowych terminów.
8. Kary umowne naliczane z różnych tytułów podlegają sumowaniu, łączna maksymalna wysokość kar umownych, którym Strony mogą dochodzić na podstawie niniejszej umowy ze wszystkich tytułów nie może przekroczyć 50% wartości umowy brutto określonej w § 5 ust. 1 niniejszej umowy.

## § 11

### Zmiana umowy

1. Zamawiający dopuszcza możliwość dokonania w umowie zmiany wysokości wynagrodzenia w przypadku:
  - 1) zmiany stawki podatku od towarów i usług oraz podatku akcyzowego;
  - 2) zmiany wysokości minimalnego wynagrodzenia za pracę albo wysokości minimalnej stawki godzinowej ustalonych na podstawie ustawy z dnia 10 października 2002 r. o minimalnym wynagrodzeniu za pracę;
  - 3) zmiany zasad podlegania ubezpieczeniom społecznym lub ubezpieczeniu zdrowotnemu lub wysokości stawki składki na ubezpieczenia społeczne lub ubezpieczenie zdrowotne;
  - 4) zmiany zasad gromadzenia i wysokości wpłat do pracowniczych planów kapitałowych, o których mowa w ustawie z dnia 4 października 2018 r. o pracowniczych planach kapitałowych;
  - 5) konieczności wykonania robót dodatkowych i zamiennych,

– o ile zmiany te będą miały wpływ na koszty wykonania zamówienia przez Wykonawcę;
2. W przypadkach, o których mowa w ust. 1 pkt 1) – pkt 4) niniejszego paragrafu zmiana wynagrodzenia Wykonawcy musi być adekwatna do zmiany czynników, w nawiązaniu do których Wykonawca określił swoje wynagrodzenie (ma ona wynikać wprost z zaistniałej zmiany przepisów prawa), a kwota, o jaką zmienione zostanie wynagrodzenie, nie powinna być ani niższa, ani wyższa niż to wynika ze zmiany przepisów prawa. Wykonawca zobowiązany jest wykazać wpływ zmiany przepisów prawa na koszty wykonania zamówienia. Warunkiem dokonania zmiany wysokości wynagrodzenia Wykonawcy jest wykazanie wpływu zmiany przepisów prawa na koszt wykonania zamówienia przez Wykonawcę. Oznacza to, że ciężar wykazania zwiększenia kosztów ciąży na Wykonawcy. W związku z tym, Wykonawca zobowiązany jest do przedstawienia Zamawiającemu środków dowodowych, stanowiących podstawę dokonania obliczeń ustalających zmianę wynagrodzenia.
3. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 5) niniejszego paragrafu warunkiem wprowadzenia zmian zawartej umowy jest złożenie przez Stronę inicjującą zmianę wynagrodzenia wniosku zawierającego w szczególności opis propozycji zmian wraz z uzasadnieniem (protokół konieczności). Wniosek ten wymaga zatwierdzenia przez Zamawiającego. Podstawę do rozliczenia dodatkowych robót budowlanych stanowić będzie kosztorys ofertowy, o którym mowa w §2 ust. 5 niniejszej umowy.
4. Poza zmianami określonymi powyżej, Zamawiający dopuszcza możliwość dokonania zmian postanowień zawartej umowy w formie aneksu, w stosunku do treści oferty na podstawie której dokonano wyboru Wykonawcy, a nadto dopuszcza możliwość zmian w przypadkach opisanych poniżej, z zastrzeżeniem, iż zmiany te nie wykraczają poza określenie przedmiotu zamówienia określonego w prowadzonym postępowaniu a Strony umowy wyraziły zgodę na wprowadzenie zmian, tj.:
  - 1) zmiany terminu realizacji umowy, na uzasadniony wniosek Wykonawcy i pod warunkiem, że zmiana ta wynika z okoliczności których Wykonawca nie mógł przewidzieć na etapie składania oferty i nie jest przez niego zawiniona, w szczególności gdy jest spowodowana:
    - a) koniecznością wykonania dodatkowych robót budowlanych wpływających na wynagrodzenie i termin wykonania robót objętych umową podstawową;
    - b) wprowadzeniu robót zamiennych z powodu: uzasadnionych zmian w zakresie sposobu wykonania przedmiotu umowy proponowanych przez Zamawiającego lub Wykonawcę, jeżeli zmiany te są korzystne dla Zamawiającego, aktualizacji rozwiązań projektowych z uwagi na postęp technologiczny, zaprzestania produkcji materiałów budowlanych, których użycie Zamawiający przewidział przy realizacji

przedmiotu umowy, zmiany przepisów prawa budowlanego w trakcie realizacji przedmiotu umowy;

- c) wystąpieniem siły wyższej rozumianej jako wydarzenie lub okoliczność o charakterze nadzwyczajnym, na którą ani Wykonawca, ani Zamawiający nie mają wpływu, wystąpieniu której, wykonawca ani Zamawiający, działając racjonalnie, nie mogli zapobiec przed zawarciem umowy, której w przypadku jej wystąpienia, ani Wykonawca ani Zamawiający, działając racjonalnie nie mogli uniknąć lub jej przewyciężyć oraz która nie może być zasadniczo przypisana Wykonawcy ani Zamawiającemu.
5. Jeżeli zmiana umowy wymaga zmiany dokumentacji projektowej lub specyfikacji technicznej wykonania i odbioru robót, Strona inicjująca zmianę przedstawia projekt zamienny zawierający opis proponowanych zmian oraz przedmiar robót i niezbędne rysunki. Projekt ten wymaga zatwierdzenia do realizacji przez Zamawiającego.
6. Ponadto Zamawiający dopuszcza zmiany postanowień zawartej umowy w przypadku gdy istnieje inna, niemożliwa do przewidzenia w momencie zawarcia umowy okoliczność prawna, ekonomiczna lub techniczna, za którą żadna ze Stron nie ponosi odpowiedzialności, skutkuje brakiem możliwości należytego wykonania umowy, zgodnie ze specyfikacją warunków zamówienia.
7. Zmiana postanowień zawartej umowy następuje za zgodą obu Stron wyrażoną na piśmie pod rygorem nieważności.

## § 12

### **Odstąpienie od umowy**

1. Zamawiający jest uprawniony do odstąpienia od niniejszej umowy w terminie do 14 dni od dnia uzyskania przez niego wiedzy o okoliczności uzasadniającej odstąpienie, jeżeli Wykonawca:
  - 1) bez uzasadnionej przyczyny przerwał wykonywanie robót na okres dłuższy niż 5 dni roboczych i pomimo dodatkowego pisemnego wezwania Zamawiającego, nie podjął ich wznowienia w okresie 3 dni roboczych, od dnia doręczenia Wykonawcy dodatkowego wezwania;
  - 2) uchyła się od protokolarnego odbioru terenu budowy albo nie rozpoczyna robót w ustalonym terminie, pomimo uprzedniego wezwania go przez Zamawiającego do podjęcia tych czynności;
  - 3) zostanie postawiony w stan likwidacji.
2. Poza sytuacjami, o których mowa w ust. 1, Zamawiający może odstąpić od niniejszej umowy, o ile Wykonawca wykonuje przedmiot niniejszej umowy wadliwie lub w sposób sprzeczny z niniejszą umową, niezgodnie z uzgodnieniami lub zaleceniami Zamawiającego i pomimo wezwania do zmiany sposobu wykonania i wyznaczenia mu w tym celu odpowiedniego terminu, nie wywiązuje się należycie z niniejszej umowy. Wykonanie prawa odstąpienia może nastąpić w terminie do 14 dni od dnia upływu terminu wyznaczonego na zmianę sposobu wykonania niniejszej umowy.
3. W razie wystąpienia istotnej zmiany okoliczności powodującej, że wykonanie niniejszej umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia niniejszej umowy, Zamawiający może odstąpić od niniejszej umowy w terminie 14 dni od zaistnienia tych okoliczności. W takim przypadku Wykonawca może żądać wyłącznie wynagrodzenia należnego z tytułu wykonania części niniejszej umowy.
4. Wykonawcy przysługuje prawo do odstąpienia od niniejszej umowy, w terminie 14 dni od upływu 7 dniowego dodatkowego terminu do zapłaty, wyznaczonego Zamawiającemu, jeżeli Zamawiający nie wywiązuje się z obowiązku zapłaty należnego Wykonawcy wynagrodzenia, a zwłoka w płatności faktury wynosi więcej niż 14 dni.
5. Odstąpienie od umowy powinno nastąpić w formie pisemnej pod rygorem nieważności takiego oświadczenia i powinno zawierać uzasadnienie.

6. W przypadku odstąpienia od umowy przez Wykonawcę lub Zamawiającego, Wykonawca ma obowiązek:
  - 1) natychmiast wstrzymać wykonywanie robót, poza mającymi na celu ochronę życia i własności i zabezpieczyć przerwane roboty w zakresie obustronnie uzgodnionym oraz zabezpieczyć teren budowy i opuścić go najszybciej w terminie wskazanym przez Zamawiającego;
  - 2) przekazać znajdujące się w jego posiadaniu dokumenty, w tym należące do Zamawiającego, urządzenia, materiały i inne prace, za które Wykonawca otrzymał płatność oraz inną, sporządzoną przez niego lub na jego rzecz, dokumentację projektową, najpóźniej w terminie wskazanym przez Zamawiającego.
7. W terminie 7 dni od daty odstąpienia od niniejszej umowy, Wykonawca zgłosi Zamawiającemu gotowość do odbioru robót przerwanych oraz robót zabezpieczających. W przypadku niezgłoszenia w tym terminie gotowości do odbioru, Zamawiający ma prawo przeprowadzić odbiór jednostronnie.
8. W przypadku odstąpienia od niniejszej umowy przez Zamawiającego, Wykonawca jest zobowiązany niezwłocznie zorganizować usunięcie sprzętu i robót tymczasowych na swój koszt i ryzyko. W przypadku niewypełnienia przez Wykonawcę powyższego obowiązku, Zamawiający uprawniony jest do usunięcia sprzętu i zabezpieczenia robót tymczasowych na koszt i ryzyko Wykonawcy.
9. W terminie 14 dni od dnia odstąpienia od niniejszej umowy, Wykonawca przy udziale Zamawiającego, sporządzi szczegółowy protokół odbioru robót przerwanych i robót zabezpieczających według stanu na dzień odstąpienia, który stanowi podstawę do wystawienia przez Wykonawcę faktury.

### § 13

#### Postanowienia końcowe

1. Umowę sporządzono w trzech jednobrzmiących egzemplarzach, każdy na prawach oryginału, w tym jeden egzemplarz umowy dla Wykonawcy oraz 2 egzemplarze umowy dla Zamawiającego.
2. W zakresie nieuregulowanym w umowie zastosowanie przepisy ustawy kodeks cywilny, ustawy Prawo budowlane oraz innych aktów prawa właściwych dla realizacji niniejszej umowy.
3. Umowa obowiązuje wraz z załącznikami stanowiącymi jej integralną część.
4. Wykonawca podlega wszelkim działaniom kontrolnym i sprawdzającym podejmowanym przez instytucje uprawnione na mocy obowiązującego prawa, w tym kontroli instytucji lub organów wykonujących kontrolę.
5. Uprawnione instytucje mogą przeprowadzić dowolne kontrole dokumentów lub kontrole na miejscu, jakie uznają one za niezbędne w celu uzyskania informacji dotyczących wykonywania niniejszej umowy. Wykonawca zobowiązuje się niezwłocznie dostarczyć uprawnionym instytucjom, na ich prośbę, wszelkie dokumenty dotyczące wykonywania umowy.
6. Wykonawca musi zawsze działać w sposób bezstronny i jako solenny doradca Zamawiającego zgodnie z kodeksem postępowania obowiązującym w jego zawodzie. Winien się on powstrzymać od składania publicznych oświadczeń na temat wykonywanych prac lub umowy bez uprzedniej zgody Zamawiającego. Nie może on w żaden sposób nakładać jakichkolwiek zobowiązań na Zamawiającego, bez jego uprzedniej pisemnej zgody.
7. Wykonawca nie może przyjąć żadnej innej zapłaty związanej z tą umową niż te, które zostały w niej określone. Wykonawca i jego personel nie mogą prowadzić żadnej działalności, ani przyjmować żadnych korzyści niezgodnych z ich zobowiązaniami w stosunku do Zamawiającego.
8. Umowa wchodzi w życie w dniu, w którym podpiszą ją obie Strony umowy.

9. Integralną częścią umowy są:

1) załącznik nr 1 – Oferta Wykonawcy;

.....  
ZAMAWIAJĄCY

.....  
WYKONAWCA

.....  
Kontrasygnata Skarbnika