

**Umowa – wzór**  
**Nr IR-I.032.....2023**

Zawarta w dniu ..... 2023 r. pomiędzy Gminą Koronowo, NIP 554 25 54 358, REGON 092350665, z siedzibą w Koronowie przy ul. Plac Zwycięstwa 1, 86-010 Koronowo, zwaną w dalszej treści umowy Zamawiającym, reprezentowaną przez **Patryka Mikołajewskiego – Burmistrza Koronowa** przy kontrasygnacie **Skarbnika Gminy – Marcina Kłodzińskiego**,

a

....., z siedzibą w .....,  
zwanym w dalszej części umowy Wykonawcą, NIP ....., REGON .....

W rezultacie wyboru oferty w trybie zapytania ofertowego, oznaczonego numerem sprawy IPP-I.7013.55.2023 oraz na podstawie załącznika nr 3 – Zadania inwestycyjne w 2022 roku do uchwały nr LXXXIV/728/23 z dnia 25 października 2023 r. dział 921, rozdział 95109 § 6050 pozycja numer 172 – „**Wykonanie pomieszczenia gospodarczego przy świetlicy w Więzowni**” została zawarta umowa następującej treści:

**§ 1**

1. Zamawiający zleca, a Wykonawca przyjmuje do wykonania roboty budowlane polegające na budowie wolnostojącego budynku gospodarczego, trwale związanego z gruntem o rozpiętości konstrukcji 3,00 x 4,00 m, w tym:
  - wykonanie fundamentów – stopy fundamentowe,
  - montaż konstrukcji budynku wraz z okładzinami (ściany, dach), wiatrownice, brama garażowa dwuskrzydłowa szer. 2,00 x 2,00m, pod dachem zamocowany filc antyskropleniowy,
  - wykonanie podbudowy, podsypki i ułożenie utwardzenia terenu z kostki betonowej wraz z obrzeżem betonowym (dot. posadzki w budynku, opaski wokół budynku szer. 20cm oraz chodnik łączący wejście do budynku z istniejącym utwardzeniem),
  - uporządkowanie terenu po wykonaniu prac, obsianie trawą uszkodzonego obszaru, wraz z robotami towarzyszącymi niezbędnymi do prawidłowej realizacji zadania, zgodnie z opisem przedmiotu zamówienia zawartym w zapytaniu ofertowym, postanowieniami umowy, obowiązującymi przepisami prawa oraz zasadami sztuki budowlanej, wiedzy technicznej.
2. Wszystkie dokumenty, o których mowa w umowie, m.in. zapytanie ofertowe i oferta Wykonawcy, stają się przez samo ich przywołanie integralną częścią umowy.
3. W zakresie wzajemnego współdziałania przy realizacji przedmiotu umowy strony zobowiązują się działać niezwłocznie przestrzegając obowiązujące przepisy i ustalone zwyczaje.
4. Wykonawca zobowiązany jest do wykonania przedmiotu umowy przy zachowaniu najwyższej staranności zawodowej, zgodnie z zasadami wiedzy technicznej i sztuki budowlanej, w zgodzie z obowiązującymi przepisami prawa, w szczególności Prawa budowlanego, bhp, przeciwpożarowymi i w zakresie ochrony środowiska.

**§ 2**

Przedstawicielem Wykonawcy na budowie będzie: .....

**§ 3**

Przedstawicielem Zamawiającego - koordynatorem będzie Maria Różycka-Parol.

#### § 4

1. Wykonawca oświadcza, że w celu realizacji niniejszej umowy zapewni odpowiednie zasoby techniczne i sprzętowe oraz personel posiadający zdolności, doświadczenie, wiedzę oraz wymagane uprawnienia w zakresie niezbędnym do wykonania przedmiotu umowy, zgodnie ze złożoną ofertą.
2. Wykonawca oświadcza, że dysponuje odpowiednimi środkami finansowymi umożliwiającymi wykonanie przedmiotu umowy.

#### § 5

1. Poza innymi obowiązkami wynikającymi z treści umowy i zapytania ofertowego do obowiązków Zamawiającego należy:
  - 1) zapewnienie środków finansowych na pokrycie kosztów realizacji inwestycji.
  - 2) protokolarne przekazanie Wykonawcy terenu budowy w terminie 7 dni od dnia podpisania umowy.
2. Poza innymi obowiązkami wynikającymi z treści umowy, do obowiązków Wykonawcy należy:
  - 1) protokolarne przejęcie od Zamawiającego terenu budowy,
  - 2) uczestniczenie w naradach technicznych,
  - 3) zorganizowanie zaplecza budowy i zaplecza socjalnego dla potrzeb własnych wraz z zabezpieczeniem dostawy mediów niezbędnych dla ich funkcjonowania (zapewnienie dostawy wody, energii elektrycznej, odprowadzenia nieczystości),
  - 4) dostarczenie, montaż, wykorzystanie i demontaż wszelkiego rodzaju sprzętu, narzędzi i urządzeń koniecznych do użycia w celu wykonania przedmiotu umowy,
  - 5) zapewnienie ochrony mienia znajdującego się na terenie budowy,
  - 6) zabezpieczenie dostępu do posesji przez cały okres prowadzenia robót budowlanych, oznaczenie terenu budowy oraz odpowiednie oznakowanie i zabezpieczenie miejsc prowadzenia robót, wygrozdzenie stref niebezpiecznych – zgodnie z obowiązującymi przepisami,
  - 7) utrzymanie porządku na terenie budowy w czasie realizacji inwestycji,
  - 8) usunięcie poza teren budowy wszelkich urządzeń tymczasowych, zaplecza itp. po zakończeniu robót,
  - 9) uporządkowanie terenu po zakończeniu robót, doprowadzenie nawierzchni obiektów sąsiadujących do stanu sprzed rozpoczęcia robót.
3. Wszystkie materiały pochodzące z prowadzonych w ramach inwestycji robót, wymagające wywozu, będą stanowiły własność Wykonawcy. Wykonawca jako wytwarzający odpady zobowiązany jest do przestrzegania przepisów prawnych wynikających z ustawy z dnia 27.04.2001 r. Prawo ochrony środowiska (tj. Dz.U. z 2022 r., poz. 2556) oraz ustawy z dnia 14.12.2012 r. o odpadach (Dz. U. z 2023 r., poz. 1587 ze zm.). Wykonawca w trakcie realizacji przedmiotu umowy, ma obowiązek w pierwszej kolejności poddania odpadów odzyskowi.

#### § 6

Wykonawca wykona przedmiot umowy samodzielnie.

#### § 7

1. Termin wykonania przedmiotu umowy ustala się: **22 grudnia 2023 r.**

#### § 8

1. Strony ustalają, iż obowiązującą ich formą wynagrodzenia będzie wynagrodzenie ryczałtowe, zdefiniowane w art. 632 Kodeksu cywilnego.

2. Wynagrodzenie Wykonawcy za wykonanie przedmiotu umowy zostało ustalone w oparciu o ofertę Wykonawcy i wyraża się kwotą ..... zł **brutto**. (słownie: .....
3. Wynagrodzenie ryczałtowe, określone w ust. 2 obejmuje wszelkie koszty związane z realizacją przedmiotu umowy, w tym ryzyko Wykonawcy z tytułu oszacowania wszelkich kosztów związanych z realizacją przedmiotu umowy. Niedooszacowanie, pominięcie oraz brak rozpoznania zakresu przedmiotu umowy nie może być podstawą do żądania zmiany wynagrodzenia ryczałtowego określonego w ust.2.
3. Nie przewiduje się zaliczek na poczet wydatków Wykonawcy, związanych z realizacją przedmiotu umowy.

## § 9

1. Strony postanawiają, że rozliczenie za przedmiot umowy zostanie uiszczone jednorazowo fakturą końcową.
2. Faktura końcowa wystawiona zostanie po wykonaniu całego zamówienia.
3. Podstawą wystawienia przez Wykonawcę faktury stanowiąc będzie podpisany przez Zamawiającego protokół końcowego odbioru robót bez wad i usterek, stwierdzający wykonanie w całości przedmiotu umowy, dostarczone przez Wykonawcę certyfikaty i atesty zastosowanych elementów oraz mapa geodezyjna powykonawcza.
4. Termin zapłaty wynagrodzenia Wykonawcy wynosi 14 dni od daty dostarczenia prawidłowo wystawionej faktury do siedziby Zamawiającego.
5. Za dzień zapłaty uważa się dzień obciążenia rachunku bankowego Zamawiającego.
6. Wynagrodzenie Wykonawcy zostanie przekazane na konto bankowe wskazane na fakturze. Zamawiający oświadcza, że będzie dokonywał płatności za wykonanie przedmiotu zamówienia z zastosowaniem mechanizmu podzielonej płatności (*nie dotyczy osób fizycznych nieprowadzących działalności gospodarczej*).
7. Wykonawca, oświadcza, że wskazany na fakturze rachunek bankowy jest rachunkiem rozliczeniowym, służącym wyłącznie dla celów rozliczeń z tytułu prowadzonej przez niego działalności gospodarczej (*dotyczy to osób fizycznych prowadzących działalność gospodarczą*).
8. Zamawiający wstrzyma do czasu ustania przyczyny, płatności bieżącej faktury w całości lub części, w przypadku nie wywiązania się Wykonawcy z któregokolwiek ze zobowiązań wynikających z niniejszej umowy. W takim przypadku nie przysługują Wykonawcy odsetki z tytułu opóźnienia w zapłacie.

## § 10

1. Wykonawca zobowiązany jest do pisemnego informowania Zamawiającego o każdej zmianie siedziby, nazwy podmiotu, nr konta bankowego, nr NIP, REGON i nr telefonu.
2. Wykonawca nie może bez pisemnej zgody Zamawiającego, pod rygorem nieważności, dokonać przelewu wierzytelności z niniejszej umowy na osobę trzecią.

## § 11

1. Wykonawca jest odpowiedzialny wobec Zamawiającego z tytułu rękojmi za wady fizyczne przez **60 miesięcy** od dnia podpisania protokołu końcowego odbioru robót bez wad i usterek.
2. Niezależnie od uprawnień z tytułu rękojmi Wykonawca udziela Zamawiającemu gwarancji za przedmiot umowy. Okres gwarancji wynosi **60 miesięcy**, licząc od dnia podpisania protokołu odbioru końcowego robót.
3. Warunki gwarancji stanowią załącznik do umowy.

## § 12

1. Wykonawca oświadcza, iż jest ubezpieczony z tytułu prowadzonej działalności gospodarczej.
2. Wykonawca zobowiązany jest do pokrycia wszelkich kwot nieuznanych przez zakład ubezpieczeń udziałów własnych i franszys do pełnej kwoty roszczenia poszkodowanego lub likwidacji zaistniałej szkody.

## § 13

1. Strony postanawiają, że obowiązującą je formę odszkodowania stanowią kary umowne. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu kary umowne za:
  - 1) przekroczenie terminu określonego w § 7 ust. 1 w wysokości 1 % kwoty wynagrodzenia umownego brutto za każdy dzień opóźnienia,
  - 2) za opóźnienie w usunięciu wad i usterek stwierdzonych przy odbiorze końcowym lub w okresie rękojmi za wady lub w okresie gwarancji w wysokości 1 % kwoty wynagrodzenia umownego brutto za każdy dzień opóźnienia, liczony od dnia następnego, w którym minął termin wyznaczony przez Zamawiającego,
  - 3) za spowodowanie przez Wykonawcę przerwy w realizacji robót, tj. bez uzasadnionego powodu w wysokości 1% wynagrodzenia umownego brutto, za każdy dzień przerwy w realizacji robót,
  - 4) za odstąpienie od umowy przez którąkolwiek ze stron z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy w wysokości 20% kwoty wynagrodzenia umownego brutto,
2. Roszczenie o zapłatę kar umownych z tytułu opóźnienia, ustalonych za każdy rozpoczęty dzień opóźnienia, staje się wymagalne:
  - 1) za pierwszy rozpoczęty dzień opóźnienia – w tym dniu,
  - 2) za każdy następny dzień opóźnienia – odpowiednio w każdym z tych dni.
3. Strony zastrzegają sobie prawo do odszkodowania uzupełniającego, przenoszącego wysokość kar umownych do wysokości rzeczywiście poniesionej szkody.
4. Wykonawca wyraża zgodę na zapłatę kar umownych w drodze potrącenia z przysługującego mu wynagrodzenia.
5. W przypadku nie usunięcia wad w terminach wskazanych przez Zamawiającego w protokole końcowym odbioru robót lub stwierdzonych w okresie rękojmi lub gwarancji, Wykonawca wyraża zgodę na usunięcie wad na koszt i ryzyko Wykonawcy.

## § 14

1. Zamawiającemu przysługuje prawo odstąpienia od umowy bez wyznaczenia terminu dodatkowego w następujących sytuacjach:
  - 1) wystąpienia istotnej zmiany okoliczności powodującej, że wykonanie umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy. Złożenie oświadczenia o odstąpieniu od umowy może nastąpić w terminie 7 dni od dnia powzięcia wiadomości o zaistnieniu powyższych okoliczności.
  - 2) zamiar złożenia wniosku o ogłoszenie upadłości lub likwidacji przedsiębiorstwa Wykonawcy, o czym Wykonawca ma obowiązek poinformować niezwłocznie Zamawiającego,
  - 3) gdy Wykonawca bez uzasadnionych przyczyn nie rozpoczął robót albo nie kontynuuje ich pomimo wezwania Zamawiającego, złożonego na piśmie,
  - 4) gdy Wykonawca opóźnia się z realizacją poszczególnych prac w sposób zagrażający terminowemu wykonaniu przedmiotu umowy,
  - 5) Wykonawca z nieuzasadnionych przyczyn zaprzestał realizacji robót i przerwa ta trwa dłużej niż 2 tygodnie.
2. Odstąpienie od umowy powinno nastąpić w formie pisemnej i powinno zawierać uzasadnienie.

3. W przypadku odstąpienia od umowy Wykonawcę i Zamawiającego obciążają następujące obowiązki szczegółowe:

- 1) W terminie 5 dni od dnia złożenia oświadczenia o odstąpieniu od umowy Wykonawca przy udziale Zamawiającego sporządzi szczegółowy protokół inwentaryzacji robót w toku, według stanu na dzień odstąpienia,
- 2) Wykonawca zabezpieczy przerwane roboty w obustronnie uzgodnionym zakresie na swój koszt, za wyjątkiem przypadku określonego w ust. 1 pkt 1), kiedy przedmiotowe koszty poniesie Zamawiający,
- 3) Zamawiający dokona odbioru robót przerywanych oraz zabezpieczających w ciągu 7 dni roboczych,
- 4) Wykonawca niezwłocznie najpóźniej w terminie 5 dni, usunie z terenu budowy urządzenia zaplecza budowy
- 5) Wykonawca może żądać wyłącznie wynagrodzenia należnego z tytułu wykonanej części umowy.

### § 15

1. W sprawach nieuregulowanych umową mają zastosowanie przepisy Kodeksu cywilnego i inne powszechnie obowiązujące przepisy prawa.
2. Zmiana postanowień niniejszej umowy może nastąpić w przypadku:
  - 1) zaistnienia obiektywnych, niezależnych od stron przeszkód w realizacji umowy w dotychczasowym kształcie,
  - 2) wystąpienia zdarzeń o charakterze katastrofalnych działań przyrody, zdarzeń nadzwyczajnych w postaci zaburzeń życia zbiorowego (np. wprowadzenie stanu epidemii, wprowadzenie stanu nadzwyczajnego),
  - 3) wystąpienia innych okoliczności, których nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy o okres niezbędny do prawidłowego wykonania zamówienia.
3. Zmiany do umowy może inicjować zarówno Zamawiający jak i Wykonawca, składając pisemny wniosek do drugiej strony, zawierający opis tej zmiany i jej uzasadnienie.
4. Wszystkie okoliczności wymienione w niniejszym paragrafie stanowią katalog zmian, na które Zamawiający może wyrazić zgodę. Nie stanowią jednocześnie zobowiązania do wyrażenia takiej zgody.
5. W przypadku powstania sporu na tle wykonania umowy strony dążyć będą do ugodowego jego rozstrzygnięcia, tj. w drodze negocjacji i porozumienia.
6. W przypadku niemożności ugodowego rozstrzygnięcia sporu – sądem właściwym do jego rozstrzygnięcia jest sąd właściwy dla siedziby Zamawiającego.
7. Umowę sporządzono w trzech jednobrzmiących egzemplarzach, jeden egzemplarz dla Wykonawcy, dwa egzemplarze dla Zamawiającego, załącznik do umowy sporządzono w dwóch egzemplarzach po jednym dla każdej ze stron.

INSPEKTOR

Przemysław Mikolajowski

ZAMAWIAJĄCY

WYKONAWCA

Inspektor  
M. Różycki - Parol  
Maria Różycka - Parol

Kierownik  
Wydziału Inwestycji i Remontów  
Wardyn

RADCA PRAWNY  
Wardyn