

## PROJEKT UMOWY

zawarta dnia ..... po przeprowadzeniu postępowania o udzielenie zamówienia publicznego, którego wartość jest mniejsza niż 130 000 złotych netto,

pomiędzy:

Gminą Pruszcz Gdański z siedzibą w Juszkowie pod adresem: ul. Zakątek 1, 83-000 Juszkowo, posiadającą NIP: 5932140699, reprezentowaną przez:

.....

zwaną dalej „Zamawiającym”,

a

.....

zwaną/-ym dalej „Wykonawcą”

o następującej treści:

### §1

#### PRZEDMIOT UMOWY

1. Na podstawie dokonanego wyboru oferty Zamawiający zleca, a Wykonawca przyjmuje do wykonania roboty budowlane polegające na budowie wiaty garażowej na terenie PSZOK w Będzieszynie (dz. nr 361/53 obr. 0017 Juszkowo), zgodnie z opisem przedmiotu zamówienia stanowiącym załącznik nr 1 do umowy.
2. Przedmiot umowy obejmuje również dokonanie wszelkich formalności umożliwiających użytkowanie obiektu budowlanego objętego przedmiotem umowy, tj. dokonanie zgłoszenia zakończenia robót budowlanych do właściwego organu nadzoru budowlanego oraz przedłożenie Zamawiającemu zaświadczenia tego organu potwierdzającego brak podstaw do wniesienia sprzeciwu lub zawiadomienie Zamawiającego w formie pisemnej o fakcie niezgłoszenia sprzeciwu przez ten organ.

### § 2

#### OGÓLNE OBOWIĄZKI WYKONAWCY

Wykonawca zobowiązuje się do wykonania przedmiotu umowy zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa, w szczególności z przepisami ustawy Prawo budowlane, normami branżowymi oraz warunkami technicznymi wykonania i odbioru robót, a także z przedstawioną przez Zamawiającego dokumentacją techniczną, opisem przedmiotu zamówienia, ofertą Wykonawcy oraz postanowieniami umowy.

### § 3

#### TERMIN REALIZACJI PRZEDMIOTU UMOWY

1. Termin przekazania Wykonawcy przez Zamawiającego placu budowy ustala się na 7 (siedem) dni od dnia zawarcia umowy.

2. Zamawiający wymaga, aby przedmiot umowy został zrealizowany przez Wykonawcę i przekazany Zamawiającemu w terminie 120 (stu dwudziestu) dni od dnia zawarcia umowy, przy czym:

- 1) wszystkie roboty budowlane objęte przedmiotem umowy powinny zostać zrealizowane przez Wykonawcę i przekazane Zamawiającemu w terminie 90 (dziewięćdziesięciu) dni od dnia zawarcia umowy,
- 2) w terminie 120 (stu dwudziestu) dni od dnia zawarcia umowy Wykonawca zobowiązany jest dokonać wszelkich formalności umożliwiających użytkowanie obiektu budowlanego objętego przedmiotem umowy, tj. dokonać zgłoszenia zakończenia robót budowlanych do właściwego organu nadzoru budowlanego oraz przedłożyć Zamawiającemu zaświadczenie tego organu potwierdzające brak podstaw do wniesienia sprzeciwu lub zawiadomić Zamawiającego w formie pisemnej o fakcie niezgłoszenia sprzeciwu przez ten organ.

#### § 4

##### WYNAGRODZENIE WYKONAWCY

1. Strony ustalają, że za wykonanie przedmiotu umowy Wykonawca otrzyma wynagrodzenie ryczałtowe brutto (łącznie z należnym 23% podatkiem VAT) w kwocie ..... zł (słownie: .....), zgodnie z ofertą Wykonawcy stanowiącą załącznik nr 2 do umowy.
2. Wynagrodzenie określone w ust. 1 obejmuje wszelkie koszty jakie Wykonawca zobowiązany jest ponieść dla prawidłowej realizacji przedmiotu umowy.
3. Waloryzacji wynagrodzenia Wykonawcy w związku z rzeczywistą inflacją nie przewiduje się.

#### § 5

##### ZASADY ROZLICZEŃ STRON

1. Strony ustalają następujące warunki płatności:
  - 1) Nie dopuszcza się wystawiania faktur opiewających na wynagrodzenie za częściowe wykonanie przedmiotu umowy.
  - 2) Wynagrodzenie Wykonawcy płatne będzie jednorazowo.
  - 3) Podstawą do wystawienia faktury przez Wykonawcę będzie: podpisanie protokołu odbioru końcowego robót przez strony oraz dokonanie przez Wykonawcę wszelkich formalności umożliwiających użytkowanie obiektu budowlanego będącego wynikiem robót, tj. dokonanie zgłoszenia zakończenia robót budowlanych do właściwego organu nadzoru budowlanego oraz przedłożenie Zamawiającemu zaświadczenia tego organu potwierdzającego brak podstaw do wniesienia sprzeciwu lub zawiadomienia w formie pisemnej o fakcie niezgłoszenia sprzeciwu przez ten organ.
  - 4) Wynagrodzenie Wykonawcy płatne będzie przelewem z rachunku bankowego Zamawiającego na rachunek bankowy Wykonawcy w terminie 30 (trzydziestu) dni od daty wpływu prawidłowo wystawionej faktury do Zamawiającego.
  - 5) Wystawiona faktura powinna zawierać następujący opis "Zgodnie z umową (umowa z Wykonawcą nr i data)" oraz określenie nabywcy i odbiorcy:

Nabywca:  
Gmina Pruszcz Gdański  
ul. Zakątek 1  
83-000 Juszkowo  
NIP 593-21-40-699

Odbiorca:  
Urząd Gminy Pruszcz Gdański  
ul. Zakątek 1  
83-000 Juszkowo

- 6) Za dzień zapłaty wynagrodzenia Wykonawcy uznaje się dzień obciążenia rachunku bankowego Zamawiającego.
  - 7) Wystawiana przez Wykonawcę faktura musi zawierać numer rachunku bankowego właściwy dla dokonania rozliczeń na zasadach podzielonej płatności (split payment), zgodnie z przepisami ustawy z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług (tekst jedn. Dz.U. z 2018 r., poz. 2174 z późn. zm.). W przypadku wystawienia przez Wykonawcę faktury niezgodnie z umową lub obowiązującymi przepisami prawa Zamawiający ma prawo do wstrzymania płatności do czasu wyjaśnienia przez Wykonawcę przyczyn niezgodności oraz jej usunięcia, w tym otrzymania faktury korygującej, bez obowiązku płacenia odsetek za ten okres. W przypadku zwrotu płatności za fakturę przez bank Wykonawcy na skutek braku rachunku VAT – za datę płatności wynagrodzenia Wykonawcy uznaje się datę obciążenia rachunku bankowego Zamawiającego. Zamawiający jest obowiązany do odbierania od Wykonawcy ustrukturyzowanych faktur elektronicznych przesyłanych za pośrednictwem platformy eFaktura.gov.pl
2. Wykonawca nie może zbywać na rzecz osób trzecich ani rozporządzać w inny sposób wierzytelnościami względem Zamawiającego powstałymi w wyniku realizacji niniejszej umowy.

#### § 6

#### OBOWIĄZKI ZAMAWIAJĄCEGO

1. Nadzór inwestorski zostanie zapewniony przez Zamawiającego.
2. Zakres działania inspektora nadzoru określają przepisy ustawy Prawo budowlane.
3. Zamawiający jest zobowiązany współdziałać z Wykonawcą w sprawach związanych z wykonaniem czynności wymaganych ustawą Prawo budowlane, niezbędnych do prawidłowego wykonania przedmiotu umowy.

#### § 7

#### SZCZEGÓŁOWE OBOWIĄZKI I ODPOWIEDZIALNOŚĆ WYKONAWCY

1. Wykonawca zapewni na własny koszt uprawnioną osobę w specj. konstrukcyjno-budowlanej do pełnienia obowiązków kierownika budowy.
2. Obowiązki kierownika budowy pełnić będzie ..... uprawnienia budowlane nr .....
3. Wykonawca zobowiązany jest do posiadania ubezpieczenia od odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności związanej z przedmiotem umowy na kwotę nie niższą niż wysokość wynagrodzenia ryczałtowego brutto określonego w § 4 ust. 1 umowy. Wykonawca jest zobowiązany utrzymywać ciągłość tego ubezpieczenia przez cały okres realizacji robót. Na każde wezwanie Zamawiającego, w wyznaczonym w tym wezwaniu terminie, Wykonawca zobowiązany jest do przedłożenia Zamawiającemu dokumentu potwierdzającego posiadanie wymaganego ubezpieczenia wraz z dowodem potwierdzającym opłatę wymagalnych składek.

4. Wykonawca zobowiązany jest do zasilania w energię elektryczną i wodę placu budowy oraz pokrycia kosztów ich zużycia na czas trwania budowy.
5. Wykonawca zobowiązany jest do zapewnienia na terenie budowy należytego ładu, porządku, przestrzegania przepisów bhp i ppoż. oraz ochronę znajdujących się na terenie budowy obiektów, zieleni, sieci oraz urządzeń uzbrojenia podziemnego.
6. Wykonawca zobowiązany jest do zorganizowania na własny koszt terenu na zaplecze socjalno-techniczne.
7. Wykonawca zobowiązany jest do naprawy obiektów, elementów zagospodarowania terenu, dróg, w tym dróg dojazdowych służących Wykonawcy na potrzeby dojazdu do terenu budowy, które zostaną uszkodzone w związku z wykonaniem robót budowlanych objętych przedmiotem umowy oraz do wypłaty na swój koszt odszkodowań (rekompensat) na rzecz osób trzecich z tego tytułu.
8. Po zakończeniu robót, a przed zgłoszeniem robót do odbioru końcowego robót, Wykonawca zobowiązany jest do uporządkowania terenu budowy.
9. Wykonawca zobowiązany jest do przekazania Zamawiającemu w terminie odbioru końcowego robót dokumentu potwierdzającego złożenie w Powiatowym Ośrodku Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej w Pruszczu Gdańskim operatu technicznego inwentaryzacji geodezyjnej powykonawczej mapy pomiaru powykonawczego.
10. W przypadku gdy do podjęcia czynności służących wykonaniu przedmiotu umowy niezbędne będzie legitymowanie się przez Wykonawcę dokumentem pełnomocnictwa udzielonego przez Zamawiającego, Wykonawca zobowiązany będzie do zgłoszenia Zamawiającemu wniosku w formie pisemnej o wydanie takiego dokumentu, zawierającego imię, nazwisko, miejsce zamieszkania i PESEL osoby, na rzecz której ma być udzielone pełnomocnictwo. Zamawiający wyda Wykonawcy dokument pełnomocnictwa w terminie 10 dni od otrzymania wniosku.

## §8

### ODBIORY

1. W trakcie realizacji przedmiotu umowy przeprowadzane będą odbiory robót zanikowych, a po wykonaniu robót składających się na przedmiot umowy odbiór końcowy robót. Strony zgodnie postanawiają, że wyłączają zasadę z art. 654 k.c., w wyniku czego Zamawiający nie jest zobowiązany przyjmować wykonanych robót częściowo, za wyjątkiem robót zanikowych, o których mowa w zadaniu pierwszym.
2. Kierownik budowy zgłasza w dzienniku budowy roboty zanikowe. Inspektor nadzoru w ciągu 5 (pięciu) dni od daty zgłoszenia dokonuje odbioru robót zanikowych, po sprawdzeniu prawidłowości ich wykonania.
3. Wykonawca ma obowiązek wykonać pomiary geodezyjne robót zanikowych, jeżeli wymagają tego obowiązujące przepisy.
4. Jeżeli kierownik budowy lub Wykonawca nie dopełnili obowiązków, o których mowa odpowiednio w ust. 2 i 3 Wykonawca zobowiązany jest odkryć roboty lub wykonać odpowiednie odkrycia i otwory niezbędne do oceny wykonanych robót, a następnie przywrócić je do stanu poprzedniego na własny koszt.
5. Wykonawca zgłasza Zamawiającemu i inspektorowi nadzoru gotowość do odbioru końcowego robót

dokonując wpisu do dziennika budowy i kierując do Zamawiającego zgłoszenie pisemne.

6. Inspektor nadzoru w ciągu 5 (pięciu) dni od daty zgłoszenia, o którym mowa w ust. 5 potwierdza gotowość zadania do odbioru końcowego robót.
7. Zamawiający, po potwierdzeniu gotowości, o której mowa w ust. 6 przez inspektora nadzoru, przeprowadza w terminie 7 (siedmiu) dni odbiór końcowy robót. Wykonawca zobowiązany jest do przekazania Zamawiającemu na odbiór końcowy robót dokumentów, o których mowa w § 7 ust. 9 umowy.
8. Jeżeli w toku czynności odbioru końcowego robót zostanie stwierdzone, że roboty budowlane będące jego przedmiotem nie są gotowe do odbioru z powodu ich niezakończenia, z powodu wystąpienia istotnych wad uniemożliwiających korzystanie z przedmiotu umowy, z powodu nieprzeprowadzenia wymaganych prób i sprawdzeń lub z powodu nieprzedstawienia na odbiór końcowy robót wszystkich wymaganych dokumentów, Zamawiający może przerwać odbiór końcowy robót, wyznaczając Wykonawcy termin do wykonania robót, usunięcia wad, przeprowadzenia prób i sprawdzeń lub uzupełnienia wymaganych dokumentów, uwzględniając ich techniczną złożoność, a po jego upływie powrócić do wykonywania czynności odbioru końcowego robót.
9. Po usunięciu przez Wykonawcę nieprawidłowości, o których mowa w ust. 8, Zamawiający dokonuje odbioru końcowego robót.
10. W przypadku stwierdzenia podczas odbioru końcowego robót wad lub usterek nieistotnych, nadających się do usunięcia, które nie uniemożliwiają normalnego użytkowania obiektu budowlanego będącego wynikiem robót, Zamawiający w protokole odbioru końcowego robót opisuje stwierdzone wady i usterki, sposób ich usunięcia i wyznacza termin ich usunięcia.
11. W przypadku stwierdzenia podczas odbioru końcowego robót wad lub usterek nienadających się do usunięcia, Zamawiający może:
  - 1) obniżyć odpowiednio wynagrodzenie Wykonawcy,
  - 2) zażądać ponownego wykonania przedmiotu umowy.
12. Zamawiający w okresie rękojmi wyznacza terminy przeglądów, po których sporządzane są protokoły z przeglądu, a w razie stwierdzenia wad lub usterek wyznacza terminy ich usunięcia.
13. Zamawiający zastrzega sobie prawo do zastępczego usunięcia wad lub usterek w okresie rękojmi na koszt Wykonawcy przez inny podmiot, jeżeli Wykonawca nie przystąpi do ich usunięcia w terminie 14 dni od skierowania do niego pisemnego wezwania przez Zamawiającego. W takim przypadku Zamawiający po dokonaniu zastępczego usunięcia wad lub usterek zachowuje prawa wynikające z rękojmi względem Wykonawcy.

## § 9

### RĘKOJMIA

1. Zamawiającemu przysługuje 36-cio miesięczny okres rękojmi za wady na rezultat robót budowlanych objętych przedmiotem umowy, którego bieg rozpoczyna data podpisania protokołu odbioru końcowego robót.
2. Zamawiający w przypadku stwierdzenia wad lub usterek wykonanego przedmiotu umowy wezwie Wykonawcę do ich usunięcia wyznaczając mu każdorazowo termin usunięcia nie krótszy niż 7 dni.
3. W przypadku stwierdzenia wad lub usterek wykonanego przedmiotu umowy, udzieloną rękojmią

przedłuża się o okres jaki upłynie od chwili stwierdzenia wad lub usterek do czasu ich usunięcia przez Wykonawcę.

## § 10

### KARY UMOWNE

1. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu kary umowne w następujących przypadkach:
  - 1) za niedotrzymanie terminu wykonania przedmiotu umowy określonego w § 3 ust. 2 pkt 1 umowy - w wysokości 0,2% wartości wynagrodzenia ryczałtowego brutto Wykonawcy, o którym mowa w § 4 ust. 1 umowy za każdy dzień zwłoki, przy czym Zamawiający odstąpi od naliczenia Wykonawcy ww. kary, jeśli Wykonawca dotrzyma terminu, o którym mowa w § 3 ust. 2 pkt 2 umowy,
  - 2) za niedotrzymanie terminu wykonania przedmiotu umowy określonego w § 3 ust. 2 pkt 2 umowy - w wysokości 0,2% wartości wynagrodzenia ryczałtowego brutto Wykonawcy, o którym mowa w § 4 ust. 1 umowy za każdy dzień zwłoki, do okresu zwłoki nie dolicza się okresu zwłoki za który naliczono kary umowne zgodnie z pkt 1,
  - 3) za nieterminowe usunięcie wad lub usterek stwierdzonych w okresie rękojmi - w wysokości 0,2% wartości wynagrodzenia ryczałtowego brutto Wykonawcy, o którym mowa w § 4 ust. 1 umowy za każdy dzień zwłoki licząc od dnia wyznaczonego przez Zamawiającego na ich usunięcie,
  - 4) za odstąpienie od umowy przez którąkolwiek ze stron z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy - w wysokości 20% wynagrodzenia ryczałtowego brutto Wykonawcy określonego w § 4 ust. 1 umowy,
  - 5) za niewywiązanie się z obowiązku, o którym mowa w § 7 ust. 3 umowy, w zakresie przedłożenia w wyznaczonym przez Zamawiającego terminie, dokumentu potwierdzającego posiadanie wymaganego ubezpieczenia OC wraz z dowodem potwierdzającym opłatę wymagalnych składek – w wysokości 100,00 zł za każdy dzień zwłoki
2. Maksymalna wysokość kar umownych, o których mowa w ust. 1 nie może przekroczyć: 70% wynagrodzenia ryczałtowego brutto Wykonawcy określonego w § 4 ust. 1 umowy.
3. Zamawiający zastrzega sobie:
  - 1) prawo dochodzenia kar umownych ze wszystkich tytułów,
  - 2) prawo dochodzenia na zasadach ogólnych odszkodowania przewyższającego zastrzeżone kary umowne,
  - 3) prawo potrącenia naliczonych kar umownych bezpośrednio z wynagrodzenia przysługującego Wykonawcy, na co Wykonawca wyraża zgodę.

## §11

### ODSTĄPIENIE OD UMOWY

1. Zamawiającemu przysługuje prawo odstąpienia od umowy z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy w następujących przypadkach:
  - 1) gdy Wykonawca zwleka z przejściem placu budowy o 7 (siedem) dni w stosunku do terminu określonego w § 3 ust. 1 umowy,
  - 2) gdy Wykonawca jest w zwłoce z wykonywaniem przedmiotu umowy o 14 (czternaście) dni w stosunku do terminu określonego w § 3 ust. 2 pkt 2 umowy,
  - 3) ustania lub zawieszenia działalności gospodarczej, w ramach której Wykonawca realizuje przedmiot

niniejszej umowy,

- 4) wydania nakazu zajęcia majątku Wykonawcy w zakresie uniemożliwiającym wykonanie przedmiotu umowy,
  - 5) gdy Wykonawca wykonuje roboty wadliwie i niezgodnie z dokumentacją techniczną oraz nie reaguje na polecenia inspektora nadzoru dotyczące poprawek i zmian sposobu wykonania w wyznaczonym mu przez inspektora nadzoru terminie.
2. W przypadkach, o których mowa w ustępie 1, Zamawiający może odstąpić od umowy w terminie 60 dni od dnia powzięcia wiadomości o okolicznościach tam wskazanych.
  3. Odstąpienie od umowy wymaga formy pisemnej pod rygorem nieważności. Strona odstępująca od umowy powinna podać także pisemne uzasadnienie swojej decyzji.

## §12

### ZOBOWIĄZANIA W PRZYPADKU ODSTĄPIENIA OD UMOWY

W przypadku odstąpienia od umowy strony zobowiązane są do następujących czynności:

- 1) Wykonawca wspólnie z Zamawiającym sporządza protokół inwentaryzacji wykonanych robót według daty odstąpienia od umowy wraz z określeniem zaawansowania wykonania robót w stosunku do zawartej umowy i kosztorysu ofertowego sporządzonego przez Wykonawcę. Protokół ten stanowić będzie podstawę do rozliczenia finansowego wykonanych robót.
- 2) Strony wspólnie ustalą sposób zabezpieczenia przerwanych robót, a Wykonawca zabezpieczy przerwane roboty. Koszt robót i czynności zabezpieczających poniesie strona, z której przyczyny nastąpiło odstąpienie od umowy.
- 3) Wykonawca usunie z terenu budowy obiekty i urządzenia zaplecza budowy oraz materiały i konstrukcje stanowiące jego własność w terminie najpóźniej 14 (czternastu) dni od przerwania robót.
- 4) Wykonawca zgłosi do odbioru przez Zamawiającego roboty wykonane do czasu odstąpienia od umowy oraz roboty zabezpieczające.
- 5) Zamawiający jest obowiązany do odbioru należycie wykonanych robót i zapłaty za odebrane roboty do dnia odstąpienia od umowy. Jeżeli odstąpienie od umowy nastąpi z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy, Zamawiający stosuje wszelkie kary i potrącenia, jakie wynikają z niniejszej umowy.

## §13

### INNE POSTANOWIENIA UMOWY

1. Wszelkie zmiany umowy wymagają zachowania formy pisemnej w postaci aneksu, pod rygorem nieważności.
2. Wszelkie informacje i polecenia związane w wykonaniem przedmiotu umowy strony będą przekazywały sobie w formie dokumentowej na następujące adresy e-mail:
  - a) Wykonawca – adresy e-mail .....
  - b) Zamawiający – adres e-mail: [wkorytowski@pruszczgdanski.pl](mailto:wkorytowski@pruszczgdanski.pl)
3. Zasada, o której mowa w ust. 2 nie ma zastosowania do oświadczeń woli, wniosków Wykonawcy o sporządzenie aneksu do umowy oraz wniosków Wykonawcy o wydanie dokumentu pełnomocnictwa, o którym mowa w § 7 ust. 10 umowy, które strony będą przekazywały sobie w formie pisemnej na adresy siedzib stron wskazane w komparycji umowy.

4. Przedstawicielem Zamawiającego w zakresie współdziałania z Wykonawcą i koordynacji działań w ramach realizacji przedmiotu umowy jest podinspektor Wojciech Korytowski.
5. W przypadku zmiany adresów do doręczeń, o których mowa w ust. 2 i 3, strona, której zmiana ta dotyczy obowiązana jest bezzwłocznie powiadomić o tym fakcie drugą stronę w formie pisemnej, pod rygorem uznania, że doręczenie na poprzedni adres nastąpiło skutecznie.
6. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie przepisy Kodeksu cywilnego oraz ustawy Prawo budowlane.
7. Ewentualne spory związane z zawarciem, realizacją i ustaniem obowiązywania niniejszej umowy strony poddają pod rozstrzygnięcie sądu powszechnego właściwego miejscowo dla siedziby Zamawiającego.
8. Integralną część umowy stanowią wymienione w niej załączniki.
9. Umowę sporządzono w 3-ch jednobrzmiących egzemplarzach 1 egz. dla Wykonawcy i 2 egz. dla Zamawiającego.

ZAMAWIAJĄCY:

WYKONAWCA:

Załączniki:

1. Opis przedmiotu zamówienia
2. Oferta Wykonawcy

Sprawę prowadzi: Wojciech Korytowski  
Tel. 58 692 94 80

Sprawdzono pod względem  
formalno - prawnym

data 19.09.21, podpis .....

PODINSPEKTOR

Wojciech Korytowski

KIEROWNIK

REFERATU INWESTYCYJNY I REMONTÓW

Radca Prawny

Daniel Zaborszczyk

Daniel Czajkowski