

PROJEKT UMOWY

zawarta dnia .....2024 r. po przeprowadzeniu postępowania o udzielenie zamówienia, którego wartość nie przekracza 130.000 zł netto,

pomiędzy:

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

.....,

zwaną dalej „Zamawiającym”

a

.....,

zwanym dalej „Wykonawcą”,

o następującej treści:

§ 1

PRZEDMIOT UMOWY

1. Na podstawie dokonanego wyboru oferty Wykonawcy Zamawiający zleca, a Wykonawca zobowiązuje się do wykonania rozbiórki budynków w Juszkowie przy ul. Lipowej 9, dz. nr 125/3, 125/5, 125/6 oraz sporządzenia geodezyjnej inwentaryzacji powykonawczej obiektów budowlanych, zgodnie z Opisem przedmiotu zamówienia stanowiącym załącznik nr 1 do umowy,
2. Wykonawca oświadcza, że przed zawarciem umowy otrzymał dokumentację techniczną oraz uznaje, iż dokumentacja ta jest kompletna i przydatna dla realizacji przedmiotu umowy zgodnie z jej celem.

§ 2

OGÓLNE OBOWIĄZKI WYKONAWCY

Wykonawca zobowiązuje się do wykonania przedmiotu umowy zgodnie z postanowieniami umowy, Opisem przedmiotu zamówienia, 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.

§ 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 zgłoszony do końcowego odbioru robót Zamawiającemu w terminie 90 (dziewięćdziesięciu) dni od dnia zawarcia umowy.
3. Na wypadek niewykonania przedmiotu umowy w terminie, o którym mowa w ust. 2 powyżej, Zamawiającemu, w razie zwłoki Wykonawcy, przysługuje na podstawie art. 492 Kodeksu cywilnego prawo do odstąpienia od umowy bez wyznaczania terminu dodatkowego.

#### § 4

#### WYNAGRODZENIE WYKONAWCY

1. Strony ustalają, że za wykonanie przedmiotu umowy Wykonawca otrzyma wynagrodzenie ryczałtowe brutto (łącznie z należnym 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. Wykonawca nie może żądać podwyższenia tego wynagrodzenia, chociażby w czasie zawarcia umowy nie można było przewidzieć rozmiaru lub kosztów realizacji przedmiotu umowy.

#### § 5

#### ZASADY ROZLICZEŃ STRON

1. Strony ustalają następujące warunki płatności:
  - 1) Płatność wynagrodzenia Wykonawcy za wykonanie przedmiotu umowy nastąpi jednorazowo po jego wykonaniu, na podstawie faktury wystawionej przez Wykonawcę;
  - 2) Wynagrodzenie Wykonawcy płatne będzie przelewem z rachunku bankowego Zamawiającego na rachunek bankowy Wykonawcy wskazany w fakturze w terminie 30 dni od dnia otrzymania przez Zamawiającego prawidłowo wystawionej faktury Wykonawcy;
  - 3) Podstawą do wystawienia faktury przez Wykonawcę będzie: podpisanie przez strony protokołu odbioru końcowego robót, o którym mowa w § 9 ust. 2 umowy, wraz z potwierdzeniem odbioru dokumentacji, o której mowa w § 8 ust. 12. Strony ustalają, że za dzień zapłaty wynagrodzenia Wykonawcy uznaje się dzień obciążenia rachunku bankowego Zamawiającego;
  - 4) 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 2024 r., poz. 361 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 do czasu 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.<sup>1</sup>;
  - 5) Zamawiający jest obowiązany do odbierania od Wykonawcy ustrukturyzowanych faktur elektronicznych przesyłanych za pośrednictwem platformy eFaktura.gov.pl
  - 6) 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

<sup>1</sup> Dotyczy wyłącznie wykonawcy będącego czynnym podatnikiem podatku od towarów i usług

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 nad robotami budowlanymi, o których mowa w § 1 ust. 1 umowy, 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

### OŚWIADCZENIE WYKONAWCY

1. Wykonawca oświadcza, że przed zawarciem umowy otrzymał dokumentację techniczną oraz uznaje, iż dokumentacja ta jest kompletna i przydatna dla realizacji przedmiotu umowy zgodnie z jej celem.
2. Wykonawca zapewnia, iż posiada wszelką wiedzę, sprzęt oraz środki niezbędne w ramach ustalonego Wynagrodzenia do zrealizowania przedmiotu umowy oraz dysponuje odpowiednią liczbą należycie wyszkolonego personelu, który oddelegowany zostanie do wykonania przedmiotu umowy.
3. Wykonawca oświadcza, iż dokonał wizji lokalnej oraz inspekcji terenu objętego przedmiotem umowy i akceptuje panujące na nim warunki.

## § 8

1. Obowiązki kierownika budowy pełnić będzie ..... posiadający uprawnienia budowlane nr .....
2. Zmiana osoby, o której mowa w ust. 1 w trakcie realizacji umowy, musi być uzasadniona przez Wykonawcę na piśmie, w tym poprzez wykazanie, że nowa osoba będzie spełniać pierwotne warunki określone w opisie przedmiotu zamówienia i wymaga zaakceptowania przez Zamawiającego, przy czym akceptacja Zamawiającego nie wyklucza konieczności zawarcia aneksu do umowy stosownie do § 13 ust. 1 umowy.
3. Wykonawca może zastąpić osobę wskazaną w ust. 1 powyżej wyłącznie za zgodą Zamawiającego, pod warunkiem, że będzie ona spełniać wszystkie wymogi żądane w zapytaniu ofertowym. Zmiana osoby, o której mowa w zdaniu poprzednim, wymaga zawarcia aneksu do umowy.
4. Jakakolwiek przerwa w realizacji przedmiotu umowy wynikająca z braku kierownika budowy będzie traktowana jako przerwa wynikła z przyczyn zależnych od Wykonawcy i nie może stanowić podstawy do zmiany terminu wykonania przedmiotu umowy.
5. Kierownik budowy jako przedstawiciel Wykonawcy zobowiązany jest do przedłożenia Zamawiającemu najpóźniej w dniu przekazania terenu rozbiórki pełnomocnictwa do reprezentowania Wykonawcy we wszelkich czynnościach związanych z realizacją przedmiotowej inwestycji, w tym do podpisywania, składania i odbioru dokumentów.
6. 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.

7. Wykonawca zobowiązany jest do wyłączenia terenu rozbiórki z użytkowania poprzez odpowiednie oznakowanie.
8. Wykonawca zobowiązany jest do zapewnienia na terenie rozbiórki należytego ładu, porządku, przestrzegania przepisów bhp i ppoż. oraz ochronę znajdujących się na terenie rozbiórki obiektów, zieleni, sieci oraz urządzeń uzbrojenia podziemnego.
9. Wykonawca zobowiązany jest do zorganizowania na własny koszt terenu na zaplecze socjalno-techniczne.
10. 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.
11. Wykonawca zobowiązany jest we własnym zakresie i w ramach wynagrodzenia, o którym mowa w § 4 ust. 1 umowy zagospodarować wszystkie odpady powstałe w związku z wykonaniem przedmiotu umowy, zgodnie z hierarchią postępowania z odpadami, o której mowa w art. 17 ustawy z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach (t. j. Dz. U. z 2023 r. poz. 1587 z późn. zm.).
12. Wykonawca zobowiązany jest do przekazania Zamawiającemu w terminie odbioru końcowego robót uwierzytelnioną geodezyjną inwentaryzację powykonawczą obiektów budowlanych.
13. Po zakończeniu robót, a przed zgłoszeniem robót do odbioru końcowego, Wykonawca zobowiązany jest do uporządkowania terenu budowy.

## § 9

### ODBIORY

1. Wykonawca zgłasza Zamawiającemu i inspektorowi nadzoru inwestorskiego gotowość do odbioru końcowego robót dokonując wpisu do dziennika budowy i kierując do Zamawiającego oraz inspektora nadzoru inwestorskiego zgłoszenie pisemne. Strony zgodnie postanawiają, że wyłączają zasadę z art. 654 k.c., w wyniku czego Zamawiający nie jest zobowiązany przyjmować wykonanych robót częściowo.
2. Zamawiający wraz z inspektorem nadzoru inwestorskiego w ciągu 7 (siedmiu) dni roboczych od daty zgłoszenia, o którym mowa w ust. 1 przeprowadzą odbiór końcowy robót, potwierdzony protokołem.
3. Jeżeli w toku czynności odbioru końcowego robót zostanie stwierdzone, że roboty budowlane będące jego przedmiotem nie są gotowe do odbioru z powodu ich niezakończenia lub z powodu nieprzedstawienia na odbiór końcowy robót wszystkich wymaganych dokumentów, Zamawiający może przerwać odbiór końcowy robót, wyznaczając Wykonawcy termin do wykonania robót lub uzupełnienia wymaganych dokumentów, uwzględniający ich techniczną złożoność, a po jego upływie powrócić do wykonywania czynności odbioru końcowego robót.
4. Po usunięciu przez Wykonawcę nieprawidłowości, o których mowa w ust. 3, Zamawiający dokonuje odbioru końcowego robót.
5. W przypadku stwierdzenia podczas odbioru końcowego robót wad lub usterek nieistotnych, nadających się do usunięcia, Zamawiający w protokole odbioru końcowego robót opisuje stwierdzone wady i usterki,

sposób ich usunięcia i wyznacza termin ich usunięcia.

6. Zamawiający zastrzega sobie prawo do zastępczego usunięcia wad w okresie rękojmi na koszt i ryzyko Wykonawcy przez inny podmiot, jeżeli Wykonawca nie przystąpi do ich usunięcia w terminie wyznaczonym mu przez Zamawiającego. W takim przypadku Zamawiający po dokonaniu zastępczego usunięcia wad zachowuje prawa wynikające z rękojmi względem Wykonawcy.

## § 10

### KARY UMOWNE

1. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu kary umowne w następujących przypadkach:
  - 1) za niedotrzymanie terminu wykonania przedmiotu umowy określonego w § 3 ust. 2 umowy - w wysokości 0,2% wartości wynagrodzenia ryczałtowego brutto Wykonawcy, o którym mowa w § 4 ust. 1 umowy, za każdy dzień zwłoki.
  - 2) za prowadzenie robót budowlanych bez objęcia ich kierownictwem przez kierownika budowy, o którym mowa w § 8 ust. 1 – w wysokości 1 % wartości wynagrodzenia ryczałtowego brutto Wykonawcy, o którym mowa w § 4 ust. 1 za każdy dzień prowadzenie robót budowlanych bez objęcia ich kierownictwem przez kierownika budowy,
  - 3) za skierowanie do wykonywania przedmiotu umowy innej osoby aniżeli wskazana w § 8 ust. 1 bez uprzedniej zgody Zamawiającego - w wysokości 1 % wartości wynagrodzenia ryczałtowego brutto Wykonawcy, o którym mowa w § 4 ust. 1 za każdy stwierdzony przypadek
  - 4) za odstąpienie od umowy przez Zamawiającego 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 § 8 ust. 6 umowy, w zakresie przedłożenia w wyznaczonym przez Zamawiającego terminie dokumentu potwierdzającego posiadanie wymaganego ubezpieczenia wraz z dowodem potwierdzającym opłatę wymagalnych składek – w wysokości 100,00 zł (sto złotych) za każdy dzień zwłoki,
  - 6) za niewywiązanie się z obowiązku, o którym mowa w § 8 ust. 6 umowy, w zakresie utrzymywania ciągłości ubezpieczenia przez cały okres realizacji robót – w wysokości 300,00 zł (trzysta złotych) za każdy dzień prowadzenia robót budowlanych objętych przedmiotem umowy, w którym Wykonawca nie był objęty tym ubezpieczeniem.
2. 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, bez konieczności składania odrębnych oświadczeń woli, na co Wykonawca wyraża zgodę.
3. Łączna kara umowna z tytułu niedotrzymania przez Wykonawcę terminu wykonania przedmiotu umowy, o której mowa w ust. 1 pkt 1 powyżej, nie może przekroczyć 15% wynagrodzenia ryczałtowego brutto, o którym mowa w § 4 ust. 1 umowy.
4. Każdorazowo roszczenia Zamawiającego o zapłatę kar umownych zastrzeżonych w ust. 1 stają się wymagalne w dniu następującym po dniu, w którym ziściły się przesłanki do ich naliczenia, lub z upływem okresu pozostawania Wykonawcy w stanie zwłoki (w przypadku kar umownych ustalonych za zwłokę).

## § 11

### ODSTĄPIENIE OD UMOWY

1. Stronom przysługuje prawo odstąpienia od umowy w przypadkach określonych w Kodeksie cywilnym.
2. Strona odstępująca od umowy powinna podać 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 rozbiórki objekty 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 zastosuje 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:
  - 1) Zamawiający: ....., e-mail: .....
  - 2) Wykonawca: ....., e-mail: .....
3. Zasada, o której mowa w ust. 2 nie ma zastosowania do oświadczeń woli, wniosków Wykonawcy o sporządzenie aneksu do 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 oraz do jego odbioru jest Pan Michał Plaskota. Upoważnienie, o którym mowa w zdaniu poprzedzającym wygasa najpóźniej z chwilą ustania stosunku pracy między Urzędem Gminy Pruszcz Gdański a Panem Michałem Plaskotą.
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, w tym z odstąpieniem od umowy i wynikającymi z niego skutkami, 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

INSPEKTOR



Michał Piaskota

Sprawdzono pod względem  
formalno-prawnym

05.07.2024

Radca Prawny



Michał Zaborszczyk

KIEROWNIK  
REFERATU INWESTYCJI I REMONTÓW



Paweł Czajkowski

Radca Prawny  
1. 10. 2024