

Umowa nr ...../2022

zawarta w dniu ..... w Żabiej Woli

między

Gminą Żabia Wola z siedzibą w Żabiej Woli (96-321), ul. Główna 3, posiadającą NIP: 838-14-26-472, REGON: 750148578,

reprezentowaną przez Wójta Gminy – Pana Piotra Rybkę

przy kontrasygnacie Skarbnik Gminy –Pani Bożeny Kot

zwaną dalej „Zamawiającym”,

a

.....

.....

reprezentowanym przez .....

zwanym dalej „Wykonawcą”,

łącznie zwanymi dalej „Stronami” lub każdy z osobna „Stroną”.

W wyniku dokonania przez Zamawiającego wyboru oferty Wykonawcy w postępowaniu prowadzonym na podstawie § 6 Regulaminu udzielenia zamówień publicznych o wartości szacunkowej nieprzekraczającej równowartości kwoty 30 000 euro stanowiącego załącznik nr 2 do Zarządzenia Nr 114/2019 Wójta Gminy Żabia Wola z dnia 08.11.2019, w związku z Zarządzeniem nr 1/2021 Wójta Gminy Żabia Wola z dnia 04.01.2021, do którego jednocześnie nie mają zastosowania przepisy ustawy z dnia 11 września 2019 r. – Prawo zamówień publicznych (t.j. Dz. U. z 2022 poz. 1710 ) – dalej „ustawa Pzp” w oparciu o art. 2 ust. 1 pkt 1) ustawy Pzp, oraz następstwem wyboru przez Zamawiającego oferty Wykonawcy, złożonej w wyniku ogłoszonego zapytania cenowego nr ZS.271.1.48.2022 zawarto umowę o następującej treści:

## PRZEDMIOT ZAMÓWIENIA

### § 1

1. Zamawiający zleca, a Wykonawca przyjmuje do wykonania roboty budowlane wynikające z przedsięwzięcia pn. **Modernizacja pomieszczeń w budynku socjalnym przy ul. Parkowej w Osowcu.**
2. Szczegółowy zakres prac zawiera przedmiar robót stanowiący załącznik nr 1 do umowy.
3. Do obowiązków Zamawiającego należy w szczególności:
  - 1) protokolarne przekazanie Wykonawcy terenu robót
4. Do obowiązków Wykonawcy należy w szczególności:
  - 1) utrzymanie porządku oraz ochrona mienia znajdującego się na terenie robót od dnia przejęcia terenu robót;
  - 2) zapewnienie warunków bezpieczeństwa, przestrzeganie przepisów BHP oraz ochrony p. poż.;
  - 3) odpowiednie zabezpieczenie terenu robót;
  - 4) wykorzystywanie wyłącznie materiałów i urządzeń posiadających odpowiednie dopuszczenie do stosowania i zapewniających sprawność eksploatacyjną wykonanego przedmiotu Umowy;
  - 5) zapewnienie zasilenia terenu robót w energię elektryczną oraz inne niezbędne media na czas realizacji przedmiotu Umowy oraz ponoszenie kosztów ich zakupu/zużycia;
  - 6) wykonanie wszelkich robót towarzyszących i tymczasowych niezbędnych do wykonania przedmiotu Umowy;
  - 7) utrzymanie porządku na terenie robót w trakcie realizacji robót, a po zakończeniu robót - usunięcie poza teren robót wszelkich urządzeń tymczasowego zaplecza oraz pozostawienie całego terenu robót czystego i nadającego się do użytkowania;
  - 8) w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia istniejącej infrastruktury w toku realizacji przedmiotu Umowy – naprawienie ich i doprowadzenie do stanu poprzedniego.

5. Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność, zarówno wobec Zamawiającego jak i wobec osób trzecich, z tytułu wszelkich szkód i strat wynikłych lub związanych z realizacją przedmiotu Umowy.
6. Wykonawca zobowiązuje się do organizacji i realizacji na własny koszt i ryzyko dostaw urządzeń, materiałów i innych elementów wymaganych do realizacji przedmiotu Umowy, w tym do składowania ich zgodnie ze sztuką budowlaną, wiedzą i doświadczeniem profesjonisty oraz zgodnie z powszechnie obowiązującymi przepisami prawa.

## **WYNAGRODZENIE I TERMIN REALIZACJI**

### **§ 2**

1. Za wykonanie przedmiotu umowy Zamawiający zapłaci Wykonawcy wynagrodzenie w kwocie brutto w wysokości ..... zł (słownie: .....złotych 00/000) (zgodnie z oferta Wykonawcy).
2. Wynagrodzenie, o którym mowa w ust. 1 obejmuje wszystkie koszty Wykonawcy związane z wykonaniem przedmiotu umowy, jak również wszelkie należne daniny publiczne.
3. Zamawiający i Wykonawca zgodnie ustalają, iż rozliczenie należności Wykonawcy za wykonanie przedmiotu umowy dokonane będzie na podstawie faktury, po zakończeniu i odbiorze protokolarnym przedmiotu umowy.
4. Podstawą do wystawienia faktury będzie protokół odbioru wykonania prac podpisany przez pracowników Zamawiającego oddelegowanych do prowadzenia sprawy oraz przez przedstawiciela Wykonawcy.
5. Płatność za fakturę VAT będzie dokonana przelewem na konto Wykonawcy wskazane w fakturze VAT w ciągu 21 dni, licząc od daty otrzymania przez Zamawiającego faktury. Błędnie wystawiona faktura VAT spowoduje naliczenie ponownego 21-dniowego terminu płatności od momentu dostarczenia poprawionej faktury.
6. Fakturę należy wystawić w następujący sposób:  
NABYWCA:  
Gmina Żabia Wola z siedzibą przy ul. Głównej 3 w Żabiej Woli (96-321), NIP: 838-14-26-472  
ODBIORCA:  
Urząd Gminy Żabia Wola ul. Główna 3, 96-321 Żabia Wola
7. Za termin zapłaty uznaje się dzień obciążenia rachunku Zamawiającego.

### **§ 3**

1. Przekazanie pomieszczeń, w których będą wykonywane prace nastąpi w dniu podpisania umowy. W tym samym dniu rozpocznie się wykonywanie przedmiotu umowy.
2. Wykonawca zobowiązuje się wykonać przedmiot umowy w terminie 30 dni od dnia zawarcia umowy.
3. W przypadku zaistnienia okoliczności, których nie można było przewidzieć w dacie zawarcia umowy, Strony przewidują możliwość - na uzasadniony wniosek Wykonawcy - zmiany terminu wykonania umowy.

## **GWARANCJA JAKOŚCI I RĘKOJMIA**

### **§ 4**

1. Wykonawca udziela Zamawiającemu **24 miesięcznego okresu gwarancji** na materiały i wykonane roboty budowlane, który rozpoczyna swój bieg od daty odbioru końcowego robót.
2. W przypadku ujawnienia w okresie gwarancji wad Zamawiający poinformuje o tym Wykonawcę na piśmie, wyznaczając mu termin do ich usunięcia.
3. W przypadku nieusunięcia wad w wyznaczonym terminie, o którym mowa w ust. 2 Zamawiający może naliczyć karę umowną zgodnie z § 8 ust. 1 pkt 2 niniejszej umowy.
4. Jeżeli Wykonawca nie usunie wad w terminie wskazanym przez Zamawiającego, to Zamawiający może zlecić usunięcie ich osobie trzeciej na koszt Wykonawcy.

5. Odpowiedzialność Wykonawcy z tytułu rękojmi za wady fizyczne dotyczy wad przedmiotu umowy istniejących w dacie dokonywania czynności odbioru oraz wad powstałych po odbiorze, lecz z przyczyn tkwiących w przedmiocie umowy w chwili odbioru wygasa po upływie 60 miesięcy od daty dokonania końcowego odbioru przedmiotu umowy.
6. O wykryciu wady Zamawiający powiadomi Wykonawcę w terminie 7 dni od daty jej ujawnienia.
7. Wykonawca jest zobowiązany usunąć na własny koszt, w ustalonym zgodnie z ust. 2 terminie nie dłuższym niż 30 dni, wszystkie wady odnoszące się do przedmiotu niniejszej umowy, jeżeli Zamawiający zażądał tego na piśmie przed upływem terminu rękojmi.
8. Roszczenia z tytułu rękojmi mogą być dochodzone także po upływie terminu rękojmi, jeżeli Zamawiający zgłosił Wykonawcy istnienie wady w okresie rękojmi.
9. Terminy usunięcia ujawnionych wad będzie określał Zamawiający, biorąc pod uwagę niezbędny czas i techniczne możliwości ich usunięcia, pisemnie informując o nich Wykonawcę.
10. W przypadku nieusunięcia wad w wyznaczonym terminie koszty usuwania wad będą pokrywane z zatrzymanej kwoty będącej zabezpieczeniem należytego wykonania umowy, o ile nie upłynie termin jego zwrotu.

### **POLISA OC I ODPOWIEDZIALNOŚĆ**

#### **§ 5**

1. Przez cały okres realizacji przedmiotu umowy Wykonawca zobowiązany jest do posiadania ważnej polisy ubezpieczeniowej OC na kwotę w wysokości co najmniej **100 000,00 zł** z tytułu prowadzenia działalności gospodarczej związanej z przedmiotem umowy.
2. Ubezpieczenie powinno obejmować odpowiedzialność cywilną wynikającą z działalności zawodowej, w tym odpowiedzialność na wypadek nieprawidłowego wykonania umowy.
3. Wykonawca zobowiązany jest do utrzymania ciągłości zawartej umowy ubezpieczenia od odpowiedzialności cywilnej, w tym do zapłacenia wszystkich należnych składek.
4. Na każde wezwanie Zamawiającego Wykonawca zobowiązany jest przedłożyć dowody dotrzymywania warunków umowy ubezpieczenia, w tym dowody opłacania składek. Brak ciągłości umowy ubezpieczenia, w tym niezapłacenie należnych składek, może stanowić podstawę do odstąpienia od umowy z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy.
5. Wykonawca ponosi odpowiedzialność za wszelkie szkody powstałe w wyniku błędu, niedopełnienia obowiązków, działania lub zaniechania działania związanego z wykonywaniem przez Wykonawcę przedmiotu umowy, w tym przez jego personel lub podwykonawców.

### **ODBIÓR KOŃCOWY ROBÓT**

#### **§6**

1. Odbiór wykonania przedmiotu umowy będzie dokonany w formie pisemnej, protokołem końcowego odbioru oraz po upływie okresu gwarancji protokołem ostatecznego odbioru, uwzględnionych ilościowo i finansowo w kosztorysie powykonawczym.
2. O gotowości do końcowego lub do ostatecznego odbioru technicznego Wykonawca informuje Zamawiającego pisemnie.
3. Zamawiający wyznacza datę i rozpoczyna czynności odbioru końcowego lub ostatecznego w terminie nie dłuższym niż 14 dni od daty zawiadomienia go o gotowości do odbioru przez Wykonawcę.
4. Odbiór dokonuje z udziałem przedstawicieli Wykonawcy powołana przez Zamawiającego komisja odbioru, z czego sporządzony zostaje protokół końcowego lub ostatecznego odbioru robót budowlanych. Potwierdzeniem terminu zakończenia robót jest zakończenie prac komisji i spisanie protokołu bezusterkowego odbioru.
5. Końcowy odbiór techniczny stanowi podstawę ostatecznego rozliczenia rzeczowo-finansowego pomiędzy Wykonawcą a Zamawiającym. Odbiór końcowy nie może być dokonany, jeżeli stwierdzone wady lub inne naruszenia niniejszej umowy obniżają przewidzianą przez Zamawiającego zdolność użytkową wykonanych robót.

6. Jeżeli w toku czynności odbioru zostaną stwierdzone wady, wówczas Zamawiającemu przysługują następujące uprawnienia:
  - 1) jeżeli wady nadają się do usunięcia, to odbiór końcowy lub ostateczny wstrzymuje się do czasu usunięcia wad;
  - 2) koszty usunięcia wad ponosi Wykonawca, a okres ich usunięcia nie przedłuża umownego terminu zakończenia robót.
8. Odbiór ostateczny robót dokonany zostanie – na dzień upływu terminu udzielonego okresu gwarancji.
9. Wady stwierdzone w okresie obowiązywania gwarancji i rękojmi Wykonawca usunie w terminie wskazanym przez Zamawiającego.

#### **ZASADY ROZLICZEŃ KOŃCOWYCH**

##### **§7**

1. Faktura końcowa może być wystawiona przez Wykonawcę po dokonaniu końcowego odbioru robót budowlanych zgodnie z § 6 niniejszej umowy.
2. Płatność za fakturę na podstawie protokołu końcowego odbioru robót będzie dokonana w formie przelewu z konta Zamawiającego na rachunek bankowy Wykonawcy wskazany na fakturze w terminie do 30 dni od otrzymania faktury przez Zamawiającego. Zamawiający ma prawo odmówić przyjęcia błędnie wystawionej faktury lub faktury wystawionej przed sporządzeniem protokołu końcowego odbioru robót.
3. W przypadku, gdy Wykonawca zawarł umowy o podwykonawstwo wypłata wynagrodzenia, o którym mowa w § 2 ust. 1 nastąpi po przedłożeniu Zamawiającemu dowodów potwierdzających zapłatę wymagalnego wynagrodzenia podwykonawcom lub dalszym podwykonawcom.
4. Zamawiający zastrzega sobie prawo potrącenia z wynagrodzenia należnego Wykonawcy m. in.:
  - 1) naliczonych Wykonawcy kar umownych,
  - 2) w przypadku dokonania bezpośredniej zapłaty podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, o których mowa w art. 143 c ust. 1 ustawy Pzp, kwoty wypłaconego wynagrodzenia.

#### **KARY UMOWNE**

##### **§8**

1. Zamawiający może naliczyć Wykonawcy następujące kary umowne, które Wykonawca zobowiązuje się zapłacić:
  - 1) za każdy dzień zwłoki w wykonaniu całości przedmiotu umowy w terminie określonym w § 3 ust. 1 umowy, w wysokości 1% wynagrodzenia brutto, określonego w § 2 ust. 1 umowy,
  - 2) za każdy dzień zwłoki, liczony od upływu terminu wyznaczonego na usunięcie wad, w usunięciu wad stwierdzonych przy odbiorze końcowym, odbiorze ostatecznym, pogwarancyjnym lub przy odbiorze w okresie rękojmi – w wysokości 1% wynagrodzenia brutto, określonego w § 2 ust. 1 umowy,
  - 3) za odstąpienie od umowy z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy w wysokości 10% wynagrodzenia brutto, określonego w § 2 ust. 1 umowy,
  - 4) za spowodowanie przerwy w realizacji robót z przyczyn zależnych od Wykonawcy, dłuższej niż 5 dni roboczych – w wysokości 1% wynagrodzenia brutto, określonego w § 2 ust. 1 umowy,
  - 5) za każdy stwierdzony przypadek braku zapłaty lub nieterminowej zapłaty wynagrodzenia należnego podwykonawcom lub dalszym podwykonawcom, w wysokości 500,00 zł,
2. Zamawiający zobowiązany jest zapłacić Wykonawcy karę umowną z tytułu odstąpienia od umowy z przyczyn, za które ponosi odpowiedzialność, w wysokości 10% wynagrodzenia brutto, określonego w § 2 ust. 1 umowy. Karę nie nalicza się jeżeli odstąpienie od umowy nastąpi z przyczyn, o których mowa w § 9 umowy.
3. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną, o której mowa w ust. 1 w terminie 10 dni od

daty wystąpienia przez Zamawiającego z żądaniem zapłaceniu kary. W razie zwłoki w zapłacie kary, Wykonawca wyraża zgodę na potrącenia kar umownych z wynagrodzenia przysługującego mu za wykonanie zamówienia określonego w § 1.

## **ODSTĄPIENIE OD UMOWY**

### **§ 9**

1. Zamawiającemu przysługuje prawo do odstąpienia od umowy jeżeli:
  - 1) Wykonawca nie rozpoczął robót w ciągu 7 dni roboczych od dnia przejęcia terenu budowy,
  - 2) Wykonawca przerwał z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy realizację przedmiotu umowy i przerwa ta trwa dłużej niż 7 dni roboczych,
  - 3) Wykonawca wykonuje czynności objęte niniejszą umową przy udziale podwykonawcy (dalszego podwykonawcy) bez uzyskania akceptacji Zamawiającego,
  - 4) Wykonawca realizuje roboty przewidziane niniejszą umową w sposób niezgodny ze wskazaniami Zamawiającego lub niniejszą umową, jednakże odstąpienie takie jest uzależnione od wezwania Wykonawcy do zmiany sposobu wykonania i wyznaczenia mu w tym celu odpowiedniego terminu,
  - 5) Zamawiający dokona więcej niż dwa razy bezpośredniej zapłaty na rzecz podwykonawcy lub dalszego podwykonawcy lub w przypadku konieczności dokonania bezpośredniej zapłaty na sumę większą niż 5% wartości brutto,
  - 6) W razie zaistnienia istotnej zmiany okoliczności powodującej, że wykonanie umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy, lub dalsze wykonywanie umowy może zagrozić istotnemu interesowi bezpieczeństwa państwa lub bezpieczeństwu publicznemu, Zamawiający może odstąpić od umowy w terminie 30 dni od dnia powzięcia wiadomości o tych okolicznościach; w takim przypadku Wykonawca może żądać wyłącznie wynagrodzenia należnego z tytułu wykonania części umowy,
  - 7) wydany zostanie nakaz zajęcia majątku Wykonawcy lub jego znacznej części lub zrzeczenie się przez Wykonawcę majątku na rzecz wierzycieli,
  - 8) nastąpi upadłość Wykonawcy lub zostanie Zamawiającemu przedłożony przez Wykonawcę wniosek o ogłoszeniu jego upadłości,
  - 9) rozpocznie się procedura likwidacji Wykonawcy, również w razie likwidacji w celu przekształcenia lub restrukturyzacji.
2. W razie odstąpienia od umowy przez Zamawiającego, Wykonawcę obciążają następujące obowiązki:
  - 1) Wykonawca natychmiast wstrzyma roboty,
  - 2) Wykonawca zabezpieczy nie zakończone roboty oraz plac budowy w zakresie obustronnie uzgodnionym na własny koszt,
  - 3) Wykonawca zgłosi do dokonania przez Zamawiającego odbioru robót nie zakończonych oraz robót zabezpieczających,
  - 4) w terminie 7 dni od daty zgłoszenia, o którym mowa w pkt 3 Wykonawca, przy udziale Zamawiającego sporządzi szczegółowy protokół inwentaryzacji robót nie zakończonych wraz z zestawieniem wartości wykonanych robót według stanu na dzień odstąpienia od umowy, protokół inwentaryzacji robót w toku stanowić będzie podstawę do wystawienia faktury VAT przez Wykonawcę.
3. Zamawiający w razie odstąpienia od umowy z przyczyn, za które Wykonawca nie odpowiada, obowiązany jest do:
  - 1) dokonania odbioru robót nie zakończonych, w terminie 14 dni od daty wstrzymania oraz do zapłaty w terminie do 30 dni od daty otrzymania faktury, wynagrodzenia za roboty odebrane protokolarnie, które zostały wykonane do dnia odstąpienia,
  - 2) przejęcia od Wykonawcy terenu budowy pod swój dozór w terminie 14 dni od daty odstąpienia od umowy.

**ZMIANY UMOWY**

**§ 10**

1. Zmiany umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności
2. Wszelkie zmiany umowy wymagają łącznej zgody każdej ze stron.

**BIEŻĄCA WSPÓŁPRACA**

**§11**

1. Osobą odpowiedzialną w zakresie realizacji umowy jest:
  - 1) po stronie Wykonawcy:  
....., tel. ...., e-mail: .....
  - 2) po stronie Zamawiającego:  
....., tel. ...., e-mail: .....
2. Zmiana osób wymienionych w ust. 1 nie powoduje konieczności zmiany umowy, ale dokonywana jest pisemnie lub za pośrednictwem faksu lub poczty elektronicznej.

**POSTANOWIENIA KOŃCOWE**

**§ 12**

1. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową stosuje się przepisy Kodeksu cywilnego, ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane i ustawy z dnia 11 września 2021 r. Prawo zamówień publicznych.
2. Spory wynikłe w związku z realizacją Umowy rozstrzygać będzie sąd miejscowo właściwy dla siedziby Zamawiającego.
3. Umowa została sporządzona w czterech jednobrzmiących egzemplarzach, trzy dla Zamawiającego i jeden dla Wykonawcy.

**Wykonawca:**

.....

**Zamawiający:**

.....