

U M O W A NR/2025/IŚR

PROJEKT

zawarta w dniu w Nowym Mieście nad Pilicą pomiędzy:

Gminą Nowe Miasto nad Pilicą z siedzibą w Nowym Mieście nad Pilicą,

pl. o. H. Koźmińskiego 1/2, 26 – 420 Nowe Miasto nad Pilicą reprezentowaną przez:

1. Burmistrza Miasta i Gminy - Barbarę Gąsiorowską

przy kontrasygnacie

Skarbnika Miasta i Gminy - Ewy Bator

zwaną dalej ZAMAWIAJĄCYM,

a

.....
....., zwaną dalej WYKONAWCĄ.

Preambuła

Zważywszy, że w wyniku dokonania przez Zamawiającego wyboru oferty Wykonawcy w następstwie rozstrzygnięcia zapytania ofertowego bez stosowania ustawy Prawo zamówień publicznych na podstawie art. 2 ust. 1 pkt 1 ustawy - wartość zamówienia poniżej kwoty 130 000 zł, zawiera się umowę o następującej treści:

§ 1

Przedmiot zamówienia

1. Umowa zawarta została, zgodnie z ofertą z dnia r. złożoną w trybie wyboru oferenta na podstawie zapytania ofertowego.
2. Przedmiotem zamówienia jest kompleksowa budowa budynku gospodarczego, w ramach inwestycji pn.: budowa budynku gospodarczego w ramach zadania pn. wyposażenie Centrum Integracji Społecznej w Nowym Mieście nad Pilicą zgodnie z załączoną dokumentacją. Przedmiot zamówienia obejmuje wszystkie elementy zawarte w zapytaniu ofertowym z dnia wraz z innymi dokumentami w udostępnionych w ramach zamówienia, zgodnie z zasadami określonymi w obowiązujących przepisach prawa polskiego i wspólnotowego, złożonej ofercie oraz zgodnie ze wskazanymi normami, zasadami wiedzy technicznej, sztuki budowlanej jak i dobrą praktyką.
3. Zamówienie realizowane jest przy pomocy finansowej z budżetu Województwa Mazowieckiego w imieniu którego działa Mazowieckie Centrum Polityki Społecznej

§ 2

Termin realizacji zamówienia

1. Termin realizacji zamówienia nastąpi do dnia 19.12.2025 r.

2. Zamówienie uważa się za wykonane w dacie odbioru końcowego, stwierdzone w protokole odbioru końcowego bez wad istotnych.

§ 3

Oświadczenia stron umowy

1. Wykonawca oświadcza, że:
 - 1) posiada niezbędną wiedzę i doświadczenie do realizacji niniejszej umowy,
 - 2) wszelkie prace wykona z należytą starannością, obowiązującymi normami i doświadczeniem Wykonawcy,
 - 3) ponosi odpowiedzialność za wszelkie szkody wyrządzone przy wykonywaniu dostawy.
2. Zamawiający oświadcza, że:
 - 1) zobowiązuje się do zapłaty wynagrodzenia na warunkach i w terminach opisanych w niniejszej umowie,
 - 2) nie ponosi odpowiedzialności za szkody wyrządzone przez Wykonawcę podczas wykonywania przedmiotu umowy.
 - 3) Zamawiający nie ponosi odpowiedzialności za mienie Wykonawcy zgromadzone na terenie wykonywanych robót.

§ 4

Obowiązki Wykonawcy

1. Wykonawca zobowiązuje się do wykonania przedmiotu umowy, które opisano w niniejszej umowie oraz zapytaniu ofertowym, profesjonalnie i z należytą starannością.
2. Wykonawca poinformuje Zamawiającego o planowanym terminie rozpoczęcia co najmniej 5 dni przed rozpoczęciem budowy.
3. Ponadto do obowiązków Wykonawcy należy w szczególności:
 - 1) Wykonanie przedmiotu zamówienia zgodnie z zasadami współczesnej wiedzy technicznej, sztuki budowlanej, obowiązującymi w tym zakresie przepisami, polskimi normami, przyjętymi zwyczajami, a także uwagami i poleceniami upoważnionych przedstawicieli Zamawiającego oraz do oddania przedmiotu niniejszej umowy Zamawiającemu w terminie w niej uzgodnionym,
 - 2) zapewnienie, aby osoby wykonujące przedmiot umowy posiadały wymagane prawem uprawnienia i kwalifikacje zawodowe niezbędne do prawidłowego wykonania przedmiotu Umowy,
 - 3) realizacja przedmiotu zamówienia zgodnie z przepisami BHP oraz ppoż. i ochrony środowiska,
 - 4) usuwanie wszelkich usterek stwierdzonych podczas przeprowadzanego odbioru,
 - 5) realizacja zadania w sposób pozwalający na użytkowanie obiektu przez osoby trzecie,
 - 6) w przypadku powstania szkód podczas realizacji zamówienia, Wykonawca zobowiązany jest ponieść koszty związane z ich naprawą,
 - 7) po zrealizowaniu zamówienia – uporządkowanie miejsca na którym prowadzona była inwestycja, zaplecza budowy będącego jego własnością, jak również terenów sąsiadujących zajętych lub użytkowanych przez Wykonawcę.

4. Wykonawca przejmuje wszelkie odpady powstałe w trakcie prowadzonych prac i zobowiązuje się do postępowania z nimi zgodnie z ustawą o odpadach (Dz. U. z 2023 r. poz. 1587 t.j., nazywana dalej „ustawą o odpadach”).
5. Zapewnienie sprzętu spełniającego wymagania norm technicznych;
6. Zastosowanie materiałów i wyrobów dopuszczonych do obrotu i stosowania w budownictwie, a także stosowanie materiałów oraz wyrobów i urządzeń nowych oraz posiadających wymagane prawem aktualne, deklaracje, świadectwa, atesty, aprobaty wydane przez uprawnione instytucje i są dopuszczone do stosowania w Polsce; wszelkie aprobaty europejskie muszą być tłumaczone na język polski. Dokumenty wymagane w tym zakresie przepisami prawa, będą przechowywane na terenie budowy i udostępniane Zamawiającemu na każde żądanie, a po zrealizowaniu Przedmiotu umowy, oddane w komplecie Zamawiającemu;
7. Posiadanie w okresie obowiązywania niniejszej umowy aktualnego dokumentu potwierdzającego ubezpieczenie od odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności gospodarczej;
8. Nie dopuszcza się realizacji Umowy przy pomocy Podwykonawców.

§ 5

Obowiązki Zamawiającego

1. Terminowa zapłata wynagrodzenia określonego w § 6 niniejszej umowy.
2. Wyznaczenie terminu odbioru oraz branie udziału w odbiorze.

§ 6

Wynagrodzenie

1. Za realizację przedmiotu zamówienia Wykonawcy przysługuje wynagrodzenie w wysokości zł brutto (słownie:.....).
2. Wynagrodzenie Wykonawcy ma charakter ceny ryczałtowej, przez co należy rozumieć cenę, o jakiej mowa w art. 632 § 1 Kodeksu cywilnego. W wynagrodzeniu określonym w ust. 1, mieszczą się wszelkie koszty wykonania przedmiotu Umowy.
3. Wynagrodzenie ryczałtowe ma charakter stały i niezmienny.
4. Niedoszacowanie, pominięcie oraz brak rozpoznania zakresu przedmiotu umowy nie może być podstawą do żądania zmiany wynagrodzenia ryczałtowego określonego w ust. 1 niniejszego paragrafu.
5. Rozliczenie pomiędzy stronami za wykonanie inwestycji nastąpi w oparciu o fakturę końcową.
6. Podstawą wystawienia faktury będzie odbiór bez wad istotnych potwierdzony protokołem odbioru końcowego.
7. Faktura będzie płatna w terminie do 30 dni od dnia doręczenia prawidłowo wystawionej faktury do siedziby Zamawiającego.
8. Płatność będzie dokonana przelewem na rachunek bankowy wskazany na fakturze VAT.
9. Nieprawidłowe wystawienie faktury powoduje ponowny bieg terminów płatności od daty dokonania korekty i przedłożeniu jej do siedziby Zamawiającego.
10. Za dzień zapłaty uważa się dzień obciążenia rachunku bankowego Zamawiającego.

11. Wykonawca ma obowiązek zamieszczenia na fakturze adnotacji „mechanizm podzielonej płatności”.

§ 7

Kary umowne

1. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę w wysokości 5.000,00 zł w przypadku odstąpienia przez Wykonawcę od umowy z przyczyn leżących po jego stronie, bądź za odstąpienie od umowy przez Zamawiającego z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy.
2. Wykonawca zostanie obciążony przez Zamawiającego karą umowną w przypadku:
 - 1) zwłoki w wykonywaniu przedmiotu umowy w wysokości 50,00 zł za każdy dzień zwłoki,
 - 2) zwłoki z usunięciem wad stwierdzonych w protokole odbioru w wysokości 50,00 zł za każdy dzień zwłoki licząc od dnia następującego po upływie terminu na usunięcie wad.
3. Żądanie kary umownej w przypadkach wskazanych w ust. 2 nie wyklucza uprawnień Zamawiającego do dochodzenia odszkodowania uzupełniającego na zasadach ogólnych, o ile szkoda przekroczy wartość zastrzeżonej kary umownej.
4. Zamawiający może żądać odszkodowania za nienależyte wykonanie przedmiotu umowy na zasadach ogólnych kodeksu cywilnego niezależnie od zastrzeżonej kary umownej.
5. Łączna maksymalna wysokość kar umownych, których mogą dochodzić strony nie może przekroczyć 40 % wartości brutto umowy.
6. Wykonawca wyraża zgodę na potrącenie kar umownych z przysługującego Wykonawcy wynagrodzenia.
7. Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność odszkodowawczą za skutki nienależytego lub nieterminowego wykonania umowy, które wpłyną na wzrost obciążeń finansowych Zamawiającego wobec osób trzecich w tym banków.

§ 8

Odstąpienie od umowy

1. Zamawiający może odstąpić od umowy w razie zaistnienia istotnej zmiany okoliczności powodującej, że wykonanie umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy – w terminie 30 dni od powzięcia wiadomości o tych okolicznościach. W takim wypadku Wykonawca może żądać jedynie wynagrodzenia należnego mu z tytułu wykonania części umowy.
2. Jeżeli Wykonawca realizuje przedmiot umowy w sposób wadliwy lub sprzeczny z jej postanowieniami, Zamawiający może wezwać go do zmiany sposobu wykonania i wyznaczyć w tym celu odpowiedni termin. Po bezskutecznym upływie wyznaczonego terminu Zamawiający może od dnia upływu wyznaczonego Wykonawcy terminu, od umowy odstąpić.
3. Zamawiający może odstąpić od umowy w sytuacji istotnych zmian przepisów prawa lub zmiany sytuacji gospodarczej i organizacyjnej Gminy.
4. Zamawiający może ponadto odstąpić od umowy, jeżeli Wykonawca narusza w sposób istotny i/lub powtarzający się postanowienia umowy.
5. Odstąpienie od umowy powinno nastąpić w formie pisemnej pod rygorem nieważności i

powinno zawierać uzasadnienie.

6. Ponadto Zamawiającemu przysługuje prawo do odstąpienia od niniejszej umowy, gdy:
 - 1) zostanie zgłoszony wniosek o ogłoszeniu upadłości Wykonawcy (Wykonawca zobowiązany jest zawiadomić Zamawiającego o każdym pogorszeniu swojej sytuacji finansowej, uzasadniającej zgłoszenie wniosku o upadłość oraz o zgłoszeniu lub wpłynięciu wniosku o upadłość w terminie 7 dni od wystąpienia tych okoliczności);
 - 2) zostanie wydany nakaz zajęcia majątku Wykonawcy, w zakresie uniemożliwiającym wykonywanie przedmiotu niniejszej Umowy;
 - 3) Wykonawca pozostaje w zwłoce z realizacją przedmiotu umowy przekraczającej 7 dni;
 - 4) Wykonawca utraci zdolności lub zasoby konieczne do realizacji usługi;
 - 5) mimo wezwania Zamawiającego, Wykonawca wykonuje umowę w sposób nienależyty;
 - 6) Wykonawca w związku z realizacją niniejszej umowy narusza powszechnie obowiązujące przepisy prawa;
 - 7) Wykonawca wprowadził w błąd Zamawiającego co do okoliczności istotnej z perspektywy zawarcia lub realizacji umowy;
 - 8) Zamawiającemu wyczerpią się fundusze przewidziane na realizację zamówienia.
7. Zamawiający może odstąpić od umowy w terminie 60 dni od dnia powzięcia przez niego informacji o okoliczności uzasadniającej odstąpienie od umowy.
8. Wykonanie umownego prawa odstąpienia wywiera skutki na dzień odstąpienia (ex nunc) i ma zastosowanie jedynie do części usług, które nie zostały jeszcze wykonane.

§ 9

Zmiany umowy

1. Zamawiający dopuszcza zmianę postanowień zawartych w umowie w następującym zakresie:
 - a) Zmiana osób odpowiedzialnych za kontakty i nadzór nad przedmiotem umowy, w przypadku gdy zmiana ta ma bezpośredni wpływ na wykonanie umowy i nie mogła być przewidziana w chwili jej zawarcia (np. wskutek zdarzeń losowych). W przypadku zmiany osób po stronie Wykonawcy, każda zmiana musi być uzasadniona pisemnie i zaakceptowana przez Zamawiającego.
 - b) Zmiany prowadzące do likwidacji oczywistych omyłek pisarskich i rachunkowych w treści umowy.
 - c) Zmiany uzasadnione okolicznościami, o których mowa w art. 357¹ k.c. – jeżeli z powodu nadzwyczajnej zmiany stosunków spełnienie świadczenia byłoby połączone z nadmiernymi trudnościami albo groziłoby jednej ze stron rażąco stratą, czego strony nie przewidziały przy zawarciu umowy, sąd może po rozważeniu interesów stron, zgodnie z zasadami współżycia społecznego, oznaczyć sposób wykonania zobowiązania, wysokość świadczenia lub nawet orzec o rozwiązaniu umowy.
2. Ponadto Zamawiający przewiduje możliwość zmiany umowy, w przypadku gdy:
 - a) celowe będzie dokonanie zmiany sposobu realizacji umowy ze względu na pojawienie się na rynku możliwości zastosowania po zawarciu umowy rozwiązań lepszych dla Zamawiającego niż przyjęte, pozwalających m.in. na zaoszczędzenie kosztów realizacji usługi, zwiększenie bezpieczeństwa Zamawiającego, zwiększenia efektywności lub jakości, czy też ekologiczności usługi, przy czym taka zmiana nie może powodować

- zwiększenia wysokości wynagrodzenia wykonawcy o więcej niż 30% podstawowej wartości umowy;
- b) nastąpi konieczność zrealizowania przedmiotu umowy przy zastosowaniu innych rozwiązań ze względu na zmiany obowiązującego prawa lub zmiany organizacyjne po stronie Zamawiającego;
 - c) zmiany umowy spowodowane będą siłą wyższą, m.in. światową lub krajową ponadprzeciętną dekoniunkturą lub kryzysem gospodarczym,
3. Zmiana wynagrodzenia może wynikać tylko ze zmian mających miejsce w trakcie realizacji umowy.
 4. Zmiana umowy wymaga aneksu do umowy.
 5. Wszelkie zmiany postanowień umowy wymagają dla swej ważności formy pisemnej pod rygorem nieważności.

§ 10

Odbiór końcowy

1. Strony zgodnie postanawiają, że będzie stosowany odbiór końcowy.
2. Zamawiający dokona odbioru prac pod warunkiem, że zostały wykonane należycie. Odmawia się odbioru w przypadku stwierdzenia wad istotnych.
3. Gotowość do odbioru Wykonawca zgłasza pisemnie do Zamawiającego.
4. Zamawiający wyznaczy osoby do odbioru końcowego oraz wyznaczy termin odbioru końcowego.
5. Zamawiający w terminie 3 dni od dnia zawiadomienia go o gotowości do odbioru końcowego wyznaczy termin odbioru przypadający nie później niż 3 dni robocze od dnia przekazania Wykonawcy informacji o terminie odbioru. Z odbioru sporządza się protokół.

§ 11

Gwarancja, rękojmia

1. Wykonawca udziela Zamawiającemu gwarancji jakości na przedmiot umowy na okres 2 lat i na taki sam okres udziela mu rękojmi za wady. Bieg gwarancji i rękojmi rozpoczyna się od dnia podpisania protokołu końcowego odbioru.
2. Wykonawca w ramach gwarancji zobowiązuje się do usunięcia na własny koszt wad, które ujawnią się w okresie gwarancji, w szczególności poprzez dokonanie wymiany albo naprawy elementów dotkniętych wadami w terminach technicznie i organizacyjnie uzasadnionych ustalonych przez Zamawiającego. Okres gwarancji zostanie przedłużony o czas naprawy oraz o czas, w którym nie było możliwe korzystanie z przedmiotu umowy. Gdy usunięcie wad polegać będzie na ponownym wykonaniu przedmiotu umowy w całości lub części, wówczas na tę część Wykonawca udziela nowej 24 miesięcznej gwarancji. W takim przypadku termin gwarancji rozpoczyna się na nowo od daty odbioru poprawionego przedmiotu umowy.
3. Wykonawca ponosi wobec Zamawiającego odpowiedzialność z tytułu rękojmi za wady przedmiotu umowy od dnia podpisania protokołu końcowego odbioru.
4. W przypadku stwierdzenia usterek lub wad w okresie rękojmi lub gwarancji Zamawiający pisemnie zawiadomi o tym Wykonawcę.
5. W przypadku skorzystania z Zamawiającego z uprawnień wynikających z gwarancji

Wykonawca będzie miał obowiązek, według żądania Zamawiającego bezpłatnie wymienić lub naprawić wadliwe elementy przedmiotu zamówienia, dokonać ich serwisu lub wykonać inne podobne czynności.

6. Zamawiającemu przysługuje prawo dokonania naprawy na koszt Wykonawcy, przez zatrudnienie własnych specjalistów albo podmiotu trzeciego – bez utraty praw wynikających z rękojmi i gwarancji w przypadku, gdy Wykonawca:
 - 1) Nie zgłosi się w celu protokolarnego stwierdzenia wad i usterek w terminie 7 dni od daty pisemnego zawiadomienia o wadzie lub usterce;
 - 2) Nie usunie wad i usterek w terminie wyznaczonym przez Zamawiającego.
7. Wykonawca odpowiada za wady w wykonaniu przedmiotu umowy również po okresie gwarancji, jeżeli Zamawiający zawiadomi Wykonawcę o wadzie przed upływem okresu gwarancji.
8. Gwarancja nie wyłącza, nie ogranicza ani nie zawiesza uprawnień Zamawiającego wynikających z przepisów o rękojmi za wady rzeczy.
9. Strony przyjmują, że niniejsza umowa stanowi dokument gwarancyjny. Wręczenie Zamawiającemu gwarancji producenta, która może zawierać postanowienia odmienne, nie zwalnia Wykonawcy z obowiązków wynikających z niniejszej umowy i udzielonej przez Wykonawcę gwarancji.

§ 12

Postanowienia końcowe

1. Strony ustalają swoich pełnomocników do pełnienia nadzoru nad wykonaniem całej umowy:
 - 1) Ze strony Zamawiającego –
 - 2) Ze strony Wykonawcy –
2. Umowa może być rozwiązana przez każdą ze stron za wypowiedzeniem z zachowaniem jednomiesięcznego okresu wypowiedzenia.
3. W sprawach nieuregulowanych w niniejszej umowie będą miały zastosowanie przepisy Kodeksu Cywilnego.
4. Ewentualne spory, powstałe na tle wykonania niniejszej umowy rozpatrywane będą przez sąd miejscowo właściwy dla siedziby Zamawiającego.
5. Umowa została sporządzona w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po 1 egz. dla każdej z stron.

ZAMAWIAJĄCY :

WYKONAWCY

