

## UMOWA Nr .....

zawarta w Piasecznie, w dniu ..... pomiędzy:

**Gminą Piaseczno**, ul. Kościuszki 5, 05-500 Piaseczno, NIP 123-12-10-962, REGON 015891289, zwaną dalej **Zamawiającym**, reprezentowaną przez:

**Pełnomocnika Burmistrza Miasta i Gminy Piaseczno –mgr inż. Annę Bednarską**

a

....., zamieszkałym/ą .....  
 ..... legitymującym/ą się dowodem osobistym nr .....  
 nr pesel ..... prowadzącym/ą działalność gospodarczą pod nazwą.....  
 ..... z siedzibą przy.....  
 NIP ..... REGON ...../ wpisanym do rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego prowadzonego przez ..... pod numerem KRS ..... NIP ..... REGON ..... kapitał zakładowy w wysokości ..... zł zwanym dalej **„Wykonawcą”**, reprezentowanym przez:  
 .....

z pominięciem ustawy Prawo zamówień publicznych zgodnie z art. 4 pkt 8 tej ustawy, o następującej treści:

### § 1

1. Zamawiający powierza, a Wykonawca przyjmuje do wykonania „Przedmiot Umowy”:

„Prace remontowe w budynku mieszkalnym przy ul. Mickiewicza 37 w Piasecznie ”

- szczegółowo opisany w poniżej wyszczególnionych załącznikach do Umowy, stanowiących jej integralną część:

- Ofercie Wykonawcy z dnia .....
- Opisie Przedmiotu Zamówienia - Załączniku „A”

2. Wykonawca wykona osobiście, z robót będących Przedmiotem Umowy określony w ust. 1, następujący zakres: cały zakres.

### § 2

1. Wysokość wynagrodzenia za wykonanie „Przedmiotu Umowy”, o którym mowa w § 1 ust. 1, Strony ustalają na kwotę ryczałtową brutto:

..... zł.

słownie zł: .....  
w tym: VAT (8%) kwota .....zł.  
słownie zł: .....

2. Wynagrodzenie, o którym mowa w ust. 1 ma charakter ryczałtowy i nie podlega podwyższeniu z jakiegokolwiek tytułu za wyjątkiem zmiany ustawowej stawki podatku VAT tzn. obejmuje wszystkie koszty związane z realizacją robót objętych Załącznikiem „A”, w tym ryzyko Wykonawcy z tytułu oszacowania wszelkich kosztów związanych z realizacją Przedmiotu Umowy, a także oddziaływania innych czynników mających lub mogących mieć wpływ na koszty. Niedoszacowanie, pominięcie oraz brak rozpoznania zakresu Przedmiotu Umowy nie może być podstawą do żądania zmiany wynagrodzenia ryczałtowego określonego w ust. 1 niniejszego paragrafu.
3. Strony ustalają, że z zastrzeżeniem ust. 5, zapłata wynagrodzenia Wykonawcy nastąpi po zakończeniu wszystkich prac oraz po protokólnym odbiorze końcowym robót nie zawierającym wad.
4. Wykonawca ma prawo do wystawienia faktury VAT za wykonane roboty po bezusterkowym protokólnym ich odbiorze przez Zamawiającego.
5. Warunkiem zapłaty wynagrodzenia na podstawie faktury Wykonawcy jest przedłożenie przez Wykonawcę oświadczenia o braku Podwykonawców.
6. Zapłata wynagrodzenia Wykonawcy nastąpi przelewem na rachunek bankowy wskazany na fakturze, w terminie 30 dni od doręczenia Zamawiającemu prawidłowo wystawionej faktury wraz ze wszystkimi wymaganymi dokumentami, o których mowa w ust. 4 i w ust. 5. W przeciwnym wypadku 30 – dniowy termin płatności zaczyna swój bieg od dnia dostarczenia poprawnej faktury i poprawnych dokumentów.
7. Za datę realizacji płatności uważa się datę obciążenia należnością rachunku Zamawiającego.

### § 3

Zamawiający przekaze Wykonawcy protokólnie teren robót w terminie 7 dni od dnia zawarcia Umowy.

### § 4

Wykonawca zobowiązuje się wykonać określone w umowie roboty w następujących terminach:

- a) rozpoczęcie robót - w ciągu 7 dni od dnia zawarcia Umowy – tj. **do dnia**.....
- b) zakończenie robót - zatwierdzone protokołem końcowym odbioru robót nie zawierającym wad zgodnie z zapisami w § 8 ust. 4 w terminie siedmiu tygodni od dnia zawarcia umowy tj. **do dnia** .....

## § 5

1. Inspektorem nadzoru z ramienia Zamawiającego będzie:

Lech Rajewski – branża budowlana, tel. (22) 70-17-665

Ze strony Wykonawcy Kierownikiem robót będzie:

- ..... tel. ....

## § 6

1. Przedmiot Umowy wykonany będzie zgodnie z zasadami sztuki budowlanej i obowiązującymi normami technicznymi, z materiałów dopuszczonych do obrotu i stosowania w budownictwie oraz posiadających wymagane odrębnymi przepisami certyfikaty i atesty.
2. Wykonawca zobowiązany jest każdorazowo przedstawić Zamawiającemu atesty i aprobaty techniczne potwierdzające jakość użytych materiałów, a po zakończeniu robót objętych umową dołączyć je do protokołu odbioru.
3. Zamawiający i jego Nadzór inwestorski mają prawo odmówić odbioru części lub całości robót wykonanych niezgodnie z wymogami technicznymi lub umową oraz odrzucić każdy materiał niezgodny z wymogami technicznymi. Powstałe z tego powodu koszty ponosi w pełni Wykonawca, niezależnie od kar umownych. Takie odrzucenie powinno nastąpić niezwłocznie po stwierdzeniu niezgodności.
4. Wykonawca ponosi odpowiedzialność za wszelkie szkody powstałe na terenie robót od dnia jego protokółarnego przekazania Wykonawcy do dnia protokółarnego odbioru końcowego robót nie zawierającego wad zgodnie z zapisami § 8 ust. 4.
5. Wykonawca ponosi odpowiedzialność za wszelkie szkody wyrządzone działaniem lub zaniechaniem jego pracowników lub osób działających na jego zlecenie przy realizacji Przedmiotu Umowy.

## § 7

Wykonawca zobowiązany jest w szczególności do :

- 1) Wykonania Przedmiotu Umowy, o którym mowa w § 1 Umowy, z zachowaniem należytej staranności zasad bezpieczeństwa, dobrej jakości, zasad wiedzy technicznej, obowiązujących norm oraz przepisów prawa w szczególności ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane.
- 2) Posiadania na terenie robót odpowiedniego stałego nadzoru technicznego oraz pracowników posiadających wymagane kwalifikacje do właściwego i terminowego wykonania robót i prowadzenia bieżących uzgodnień z nadzorem inwestorskim z ramienia Zamawiającego.
- 3) Przejęcia i zabezpieczenia terenu robót oraz przygotowania Przedmiotu Umowy łącznie z wykonaniem robót pomocniczych koniecznych dla realizacji robót podstawowych.

- 4) Wykonania na swój koszt wszystkich wymaganych prawem lub uznanych za niezbędne przez Zamawiającego, badań i prób oraz przekazania wyników Zamawiającemu łącznie z atestami materiałów użytych do realizacji robót.
- 5) Zagospodarowania terenu robót na własny koszt oraz ponoszenia kosztów zużycia wody, energii elektrycznej, odprowadzenia ścieków, wywozu odpadów i innych niezbędnych do realizacji Przedmiotu Umowy.

## § 8

1. Odbiór końcowy nastąpi po wykonaniu wszystkich prac objętych Umową, przeprowadzeniu pozytywnych prób, badań i sprawdzeń właściwych dla tego typu robót, a wynikających z obecnych przepisów.
2. Wykonawca przedłoży Zamawiającemu w dniu zgłoszenia gotowości do odbioru końcowego dokumenty pozwalające na ocenę prawidłowości wykonania przedmiotu odbioru, a w szczególności:
  - komplet dokumentów potwierdzających dopuszczenie do obrotu i stosowania na wbudowane materiały i urządzenia (atesty, certyfikaty, deklaracje zgodności, itp.),
3. Warunkiem odbioru będzie przekazanie przez Wykonawcę oświadczenia, że własność wszelkich materiałów, urządzeń i wyposażenia objętych Umową przechodzi z chwilą wbudowania i dostarczenia do obiektu na własność Zamawiającego i z tego tytułu ani Wykonawca, ani też ktokolwiek trzeci, nie będzie występował wobec Zamawiającego z jakimikolwiek roszczeniami.
4. Jeżeli w toku czynności odbioru końcowego Przedmiotu Umowy ujawnione zostaną wady bądź usterki Zamawiający będzie uprawniony do przerwania czynności odbiorowych do czasu usunięcia wad i/lub usterek. Jeżeli jest to wada, która wyłącza użytkowanie obiektu zgodnie z przeznaczeniem albo która odbiera przedmiotowi odbioru cechy jemu właściwe (zarówno funkcjonalne, jak i estetyczne), istotnie zmniejszając wartość wykonanego przedmiotu odbioru, Zamawiający może żądać wykonania Przedmiotu Umowy po raz drugi lub odstąpić od Umowy lub może obniżyć odpowiednio wynagrodzenie.
5. Wykonawca zobowiązany jest do pisemnego zawiadomienia Zamawiającego o usunięciu wad. Po protokólnym stwierdzeniu usunięcia wad i usterek, stwierdzonych przy odbiorze i przyjęciu ich przez Zamawiającego, jako należycie wykonanych, rozpoczynają swój bieg terminy gwarancji.
6. Zamawiający wyznaczy ostateczny termin pogwarancyjnego odbioru robót na 30 dni przed upływem terminu gwarancji ustalonego w Umowie.

## § 9

1. Wykonawca udziela Zamawiającemu pisemnej gwarancji na wykonany Przedmiot Umowy (niezależnie od okresu gwarancji udzielonych przez producentów) na okres **36 miesięcy** począwszy od daty protokólnego końcowego odbioru robót nie zawierającego wad zgodnie z zapisem w § 8 ust. 4). Okres rękojmi jest tożsamy z okresem gwarancji.

2. W okresie gwarancji Wykonawca zobowiązany jest do usunięcia wad/usterek Przedmiotu Umowy w terminie do 7 dni od daty powiadomienia, chyba że Zamawiający ustali inny dłuższy termin.

#### **§ 10**

1. Wykonawca tytułem zabezpieczenia należytego wykonania Umowy wniósł kwotę w wysokości **10 %** wartości ryczałtowej robót brutto tj. .... zł, słownie: ..... w formie .....
2. Jeżeli zabezpieczenie, o którym mowa w ust.1. będzie wniesione w pieniądzu, to wpłaty prosimy dokonać przelewem bankowym na konto nr 26 1060 0076 0000 3310 0018 5036 w Alior Banku oddział w Piasecznie.
3. W przypadku, gdy zabezpieczenie, o którym mowa w ust.1 będzie wniesione w formie gwarancji bankowej/ubezpieczeniowej i gdy zostanie wydłużony termin wykonania Umowy, należy złożyć aneks przedłużający ważność gwarancji bankowej/ubezpieczeniowej.
4. Zabezpieczenie będzie zwrócone Wykonawcy w następujący sposób:
  - 70% kwoty zabezpieczenia nie później niż 30 dni od daty podpisania protokołu odbioru końcowego robót nie zawierającego wad.
  - 30% zostanie zwrócone w ciągu 15 dni po upływie okresu rękojmi za wady.

#### **§ 11**

1. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu kary umowne:
  - a) za odstąpienie od Umowy, z przyczyn zawinionych przez Wykonawcę - w wysokości 20% wynagrodzenia brutto określonego w § 2 ust.1 Umowy,
  - b) za zwłokę w wykonaniu Przedmiotu Umowy - w wysokości 0,5% wynagrodzenia brutto za Przedmiot Umowy za każdy rozpoczęty dzień zwłoki w stosunku do terminów określonych w § 4,
  - c) za zwłokę w usunięciu wad stwierdzonych w okresie gwarancji i rękojmi - w wysokości 0,5% wynagrodzenia brutto za każdy rozpoczęty dzień zwłoki liczonej od dnia wyznaczonego na usunięcie wad,
2. Maksymalna wysokość kar nie może przekroczyć 20% wynagrodzenia brutto określonego w § 2 ust.1 Umowy.
3. Zamawiający jest upoważniony do potrącania kar umownych naliczanych zgodnie z ust.1 z faktury wystawionej przez Wykonawcę po pisemnym uzasadnieniu ich potrącenia przez Zamawiającego.
4. Jeżeli kara umowna nie pokrywa poniesionej szkody, Zamawiający może dochodzić odszkodowania uzupełniającego na zasadach ogólnych Kodeksu Cywilnego.
5. Za zwłokę w zapłacie wynagrodzenia przysługującego Wykonawcy Zamawiający zapłaci odsetki w wysokości ustawowej.

## § 12

Zamawiający może odstąpić od Umowy w przypadku:

- a) zwłoki Wykonawcy w realizacji Przedmiotu Umowy wynoszącej 7 dni w stosunku do któregośkolwiek terminu określonego w § 4,
- b) gdy Wykonawca pomimo uprzednich pisemnych zastrzeżeń Inspektora Nadzoru uchyla się nadal od wykonania robót zgodnie z warunkami Umowy, warunkami technicznymi realizacji robót w terminie przekraczającym 4 dni lub w rażący sposób zaniedbuje zobowiązania umowne,

## § 13

Przelew wierzytelności wymaga zgody Zamawiającego wyrażonej w formie pisemnej pod rygorem nieważności.

## § 14

Wszelkie zmiany niniejszej Umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.

## § 15

W sprawach nie uregulowanych niniejszą Umową odpowiednie zastosowanie mają przepisy Kodeksu Cywilnego oraz inne właściwe dla Przedmiotu Umowy.

## § 16

Sądem właściwym dla rozstrzygnięcia sporów będzie Sąd Cywilny właściwy dla siedziby Zamawiającego.

## § 17

Umowę sporządzono w trzech jednobrzmiących egzemplarzach, w tym jeden egzemplarz dla Wykonawcy, a dwa dla Zamawiającego.

### Wykaz załączników :

1. Oferta Wykonawcy z dnia .....
2. Opis Przedmiotu Zamówienia - Załącznik „A”

**ZAMAWIAJĄCY**

**WYKONAWCA**

INSPEKTOR NADZORU  
ROBÓT BUDOWLANYCH

mgr inż. Lech Rafewski  
Opł. Bud. MAZ/0525/OWOK/11

Z-ca Naczelnika  
Wydziału Inwestycji

mgr inż. Sylwia Horabik

Magdalena Zulkowska-Otręba

Radca Prawny  
MAZ/0525