

## 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:

.....

a

..... zamieszkałym/ą .....  
PESEL ....., prowadzącym/ą działalność gospodarczą pod nazwą .....  
..... z siedzibą przy .....  
wpisanym/ą do rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego prowadzonego przez .....  
..... pod numerem KRS: .....  
NIP: ....., REGON: ....., kapitał zakładowy: ....., zwanym dalej **Wykonawcą**, reprezentowanym przez:

.....

Umowa zawarta z pominięciem przepisów ustawy z dnia 11 września 2019 r. Prawo Zamówień Publicznych (wartość zamówienia poniżej kwoty, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 1 tej ustawy), o następującej treści:

## § 1

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

**Wykonanie instalacji gazu i wymiany źródła ciepła w lokalu nr. 2 w budynku wielorodzinnym przy ul. Wspólnej 8 w Głuskowie – w ramach zadania inwestycyjnego pn. „Montaż instalacji centralnego ogrzewania na gaz w budynkach komunalnych”.**

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

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

2. Przedmiot Umowy może być wykonywany przez Podwykonawców po wcześniejszym udzieleniu pisemnej zgody przez Zamawiającego na warunkach określonych w § 2 niniejszej Umowy.

## § 2

1. Wykonawca/podwykonawca zobowiązany jest zgłosić Zamawiającemu szczegółowy przedmiot robót, które będą wykonywane przez podwykonawcę przed przystąpieniem do wykonywania tych robót. Zamawiający może w terminie 30 dni od doręczenia Zamawiającemu zgłoszenia złożyć sprzeciw wobec wykonywania tych robót przez podwykonawcę.
2. Zgłoszenie oraz sprzeciw, o których mowa w ust. 1, wymagają zachowania formy pisemnej pod rygorem nieważności.
3. Postanowienia ust. 1–2 mają odpowiednio zastosowanie do zlecenia robót dalszemu podwykonawcy.

## § 3

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: kwota VAT (23%) .....zł.

słownie zł: .....

2. Wynagrodzenie, o którym mowa w ust. 1 ma charakter ryczałtowy i nie podlega zmianie z jakiegokolwiek tytułu tzn. obejmuje wszystkie koszty tzn. kosztów materiałów, robocizny, pracy sprzętu itp. związanych z realizacją robót oraz koszty wynikające z zapisów Załącznika „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. Niedooszacowanie, pominięcie oraz brak rozpoznania zakresu Przedmiotu Umowy nie może być podstawą do żądania zmiany wynagrodzenia ryczałtowego określonego w ust. 1 niniejszego paragrafu.
3. Wykonawca ma prawo do wystawienia faktury VAT, po zakończeniu prac potwierdzonych protokołem końcowym odbioru robót, nie zawierającym wad zgodnie z zapisami w § 10 ust. 4 i ust. 5, podpisanym przez upoważnionych przedstawicieli stron (protokół odbiorowy wystawiony przez PSG, certyfikaty, deklaracje, atesty).
4. Warunkiem zapłaty wynagrodzenia na podstawie faktury Wykonawcy jest przedłożenie przez Wykonawcę oświadczeń Podwykonawców oraz dalszych Podwykonawców o uregulowaniu przez Wykonawcę wszelkich należności na rzecz Podwykonawców oraz dalszych Podwykonawców, a wynikających ze zrealizowanego przez Podwykonawców oraz dalszych Podwykonawców, zakresu robót. Do czasu uregulowania należności na rzecz Podwykonawców oraz dalszych Podwykonawców Zamawiający wstrzymuje wypłatę należnego wynagrodzenia za odebrane roboty w części równej sumie kwot wynikających z nieprzedstawionych dowodów zapłaty. Dodatkowo Wykonawca jest zobowiązany złożyć: oświadczenie o braku Podwykonawców/dalszych Podwykonawców, oświadczenie o braku innych Podwykonawców, oświadczenia końcowe Podwykonawców oraz dalszych Podwykonawców podpisane odpowiednio przez każdego z Podwykonawców oraz dalszych Podwykonawców, w przypadku gdy dany Podwykonawca lub dalszy Podwykonawca zakończył w całości powierzony mu do wykonania zakres robót obejmujący Przedmiot niniejszej Umowy.
5. Zapłata wynagrodzenia Wykonawcy nastąpi, z zastrzeżeniem ust. 3 i ust. 4, przelewem na rachunek bankowy wskazany na fakturze, w terminie 30 dni od doręczenia Zamawiającemu prawidłowo wystawionej faktury wraz z wymaganymi dokumentami, o których mowa w ust. 3 i ust. 4. W przeciwnym wypadku 30 – dniowy termin płatności zaczyna swój bieg od dnia dostarczenia poprawnej faktury i poprawnych dokumentów.
6. Za datę realizacji płatności uważa się datę obciążenia należnością rachunku Zamawiającego.
7. Płatność wynikająca z Umowy, przekraczająca wartość 15 000,00zł brutto, zgodnie z zarządzeniem Burmistrza Miasta i Gminy Piaseczno nr KB.0050.74.2019 z 04.11.2019r. zostanie dokonana za pośrednictwem metody podzielonej płatności. Wykonawca do celów rozliczeń powinien posiadać indywidualny rachunek VAT.

#### § 4

W terminie 5 dni roboczych od dnia zawarcia Umowy przez Wykonawcę Zamawiający przekaze Wykonawcy protokółarnie teren robót.

#### § 5

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

- a) rozpoczęcie robót - w ciągu 10 dni od dnia podpisania Umowy – tj. do dnia.....
- b) zakończenie robót - zatwierdzone protokołem końcowym odbioru robót nie zawierającym wad zgodnie z zapisami w § 10 ust. 4 i ust. 5 do dnia 31 października 2022r.

#### § 6

1. Ze strony Wykonawcy Kierownikiem robót będzie:

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

3. Jako koordynatora w zakresie obowiązków umownych oraz Inspektorem Nadzoru ze strony Zamawiającego wyznacza się:  
p. Tomasz Kosieradzki, tel. (22) 70-17-666 lub (22) 70-17-669, e-mail:  
[tomasz.kosieradzki@piaseczno.eu](mailto:tomasz.kosieradzki@piaseczno.eu).

## § 7

1. Przedmiot Umowy w zakresie robót budowlanych 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 budowy od dnia jego protokolarnego przekazania Wykonawcy do dnia protokolarnego odbioru końcowego robót nie zawierającego wad, o których mowa w § 10 ust. 4 i ust. 5 Umowy.
5. Wykonawca ponosi odpowiedzialność za wszelkie szkody wyrządzone działaniem lub zaniechaniem jego pracowników lub osób działających na jego zlecenie przy realizacji Przedmiotu Umowy.
6. W trakcie prowadzenia robót Wykonawca zapewni stały nadzór osoby posiadającej odpowiednie uprawnienia budowlane do kierowania robotami budowlanymi potwierdzone przynależnością do właściwej izby.
7. Wykonawca zapewnia, że przez cały okres obowiązywania Umowy będzie posiadał ważną polisę ubezpieczeniową.

## § 8

Wykonawca zobowiązany jest w szczególności do :

- 1) Wykonania Przedmiotu Umowy, o którym mowa w § 1 ust.1 Umowy, z zachowaniem należytej staranności i zasad bezpieczeństwa, dobrej jakości, zasad wiedzy technicznej, obowiązujących norm oraz przepisów prawa w szczególności ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo Budowlane oraz zgodnie z zatwierdzoną dokumentacją techniczną.
- 2) Posiadania na terenie robót odpowiedniego stałego nadzoru technicznego posiadającego wymagane kwalifikacje do właściwego i terminowego wykonania robót.
- 3) Przejęcia i zabezpieczenia terenu robót oraz przygotowania Przedmiotu Umowy łącznie z wykonaniem robót pomocniczych koniecznych dla realizacji robót podstawowych.
- 4) Powiadomienia pisemnie o rozpoczęciu robót wszystkich użytkowników i właścicieli urządzeń i instalacji podziemnych (jeśli będzie to potrzebne).
- 5) Uzyskania na swój koszt wszelkich niezbędnych pozwoleń, zgód i decyzji administracyjnych koniecznych do prawidłowego wykonania Przedmiotu Umowy, w szczególności pozwolenia na wykonywanie robót, zgody na zajęcie przylegających do terenu robót ulic i chodników oraz uiszczenia opłat z tym związanych, koszt wykonania i uzgodnienia czasowej organizacji ruchu na okres budowy (jeśli będzie to potrzebne).
- 6) Uzyskania na swój koszt mapy do celów projektowych.
- 7) Uporządkowania terenu oraz usunięcia gruzu i elementów pochodzących z wykonywanych prac oraz naprawy ewentualnych uszkodzeń wyrządzonych działaniem jego pracowników.
- 8) Zagospodarowania terenu robót na własny koszt oraz ponoszenia kosztów zużycia wody, energii elektrycznej, odprowadzenia ścieków, wywozu odpadów i innych niezbędnych do realizacji Przedmiotu Umowy kosztów do dnia końcowego odbioru robót nie zawierającego wad zgodnie z zapisami w § 10 ust. 4 i ust. 5 Umowy.

- 9) Powiadomienia Zamawiającego, w okresie obowiązywania Umowy lub w okresie obowiązywania rękojmi lub gwarancji, o zmianie adresu siedziby Wykonawcy, pod rygorem skutecznego doręczenia na ostatni adres znany Zamawiającemu.
- 10) Poniesienia kosztów ewentualnych kar nałożonych na Zamawiającego, wynikających z nieprawidłowego prowadzenia robót lub postępowania z odpadami, związanych z realizacją niniejszej Umowy.

## § 9

1. Do obowiązków Zamawiającego należy:
  - a) przekazanie Wykonawcy terenu robót w terminie określonym w § 4,
  - b) dokonywanie odbioru robót w terminie i trybie ustalonym w Umowie,
  - c) zapłata wynagrodzenia w terminach i na warunkach określonych w Umowie.
2. W przypadku nie wywiązania się Zamawiającego z postanowień, o których mowa w ust. 1 lit. a), tj. w przypadku gdy Zamawiający opóźnia się z przekazaniem terenu robót Wykonawcy z przyczyn leżących po stronie Zamawiającego, Wykonawca ma prawo żądać od Zamawiającego przesunięcia terminu zakończenia robót o czas wynikający z opóźnienia.
3. Zamawiający uprawniony jest do:
  - a) Kontrolowania prawidłowości wykonania robót w szczególności ich jakości, terminowości i użycia właściwych materiałów oraz do żądania utrwalenia wyników kontroli w protokołach sporządzonych z udziałem Wykonawcy,
  - b) Kontrolowania terminowości rozliczeń Wykonawcy ze zgłoszonymi Podwykonawcami.

## § 10

1. Odbiór końcowy nastąpi po wykonaniu wszystkich prac objętych Umową.
2. Wykonawca przedłoży Zamawiającemu w dniu zgłoszenia gotowości do odbioru końcowego dokumenty pozwalające na ocenę prawidłowości wykonania przedmiotu odbioru, a w szczególności:
  - dokumentację powykonawczą ze wszystkimi zmianami dokonanymi w toku realizacji potwierdzonymi przez Kierownika Robót - 2 egz. w wersji papierowej oraz 2 egz. w wersji elektronicznej (skan podpisanej i ostemplowanej dokumentacji powykonawczej)
  - 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 protokolarnym stwierdzeniu usunięcia wad i usterek, stwierdzonych przy odbiorze i przyjęciu ich przez Zamawiającego, jako należycie wykonanych, rozpoczynają swój bieg terminy gwarancji.

## § 11

1. Wykonawca udziela Zamawiającemu pisemnej gwarancji na wykonany Przedmiot Umowy na okres 24 miesięcy począwszy od daty protokolarnego końcowego odbioru robót nie zawierającego wad, o których mowa w § 10 ust. 4 i ust. 5 Umowy. 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.
3. Jeśli Wykonawca nie usunie wad w terminie określonym w ust. 2, to Zamawiający może zlecić usunięcie wad stronie trzeciej na koszt Wykonawcy.
4. Zamawiający może dochodzić roszczeń z tytułu rękojmi i gwarancji także po terminie określonym w ust. 1 jeżeli wada/ usterka została zgłoszona przed upływem tego terminu.

## § 12

1. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu kary umowne:
  - a) za odstąpienie od Umowy przez którąkolwiek ze Stron, z przyczyn zawinionych przez Wykonawcę - w wysokości 20% wynagrodzenia brutto określonego w § 3 ust.1 Umowy,
  - b) za zwłokę w wykonaniu Przedmiotu Umowy - w wysokości 0,5% wynagrodzenia brutto określonego w § 3 ust.1 Umowy za każdy rozpoczęty dzień zwłoki w stosunku do terminów określonych w § 5,
  - c) za zwłokę w usunięciu wad stwierdzonych w okresie gwarancji i rękojmi w wysokości 0,25% łącznego 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 § 3 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. W przypadku, gdy wartość naliczonych kar umownych przewyższa wierzytelności należne Wykonawcy, Wykonawca zobowiązany jest do zapłaty kary umownej w terminie 14 dni od wystąpienia z żądaniem zapłaty przez Zamawiającego.
5. Jeżeli kara umowna nie pokrywa poniesionej szkody, Zamawiający może dochodzić odszkodowania uzupełniającego na zasadach ogólnych Kodeksu Cywilnego.
6. Za zwłokę w zapłacie wynagrodzenia przysługującego Wykonawcy Zamawiający zapłaci odsetki w wysokości ustawowo określonej.

## § 13

Zamawiający może odstąpić od Umowy w przypadku:

- 1) Zwłoki Wykonawcy w realizacji Przedmiotu Umowy wynoszącej 15 dni w stosunku do któregośkolwiek z terminów określonych w § 5,
- 2) Gdy Wykonawca pomimo uprzednich pisemnych zastrzeżeń inspektora nadzoru uchyla się w terminie przekraczającym 7 dni od wykonania robót zgodnie z warunkami Umowy, warunkami technicznymi realizacji robót lub w rażący sposób zaniedbuje zobowiązania umowne,

## § 14

Przelew wierzytelności wymaga zgody Zamawiającego wyrażonej w formie pisemnej pod rygorem nieważności, z wyłączeniem formy elektronicznej.

### § 15

Wszelkie zmiany niniejszej Umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności z wyłączeniem formy elektronicznej.

### § 16

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

### § 17

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

### § 18

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


#### Wykaz załączników :

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

ZAMAWIAJĄCY

WYKONAWCA

  
INSPEKTOR NADZORU  
ROBÓT SANITARNYCH  
  
mgr inż. Tomasz Kosieradzki  
upr. nr MAZ/0053/PWOS/14

  
INSPEKTOR NADZORU  
ROBÓT SANITARNYCH  
mgr inż. Tomasz Kosieradzki  
upr. nr MAZ/0053/PWOS/14