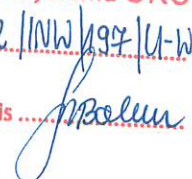


Wprowadzono do podsystemu ORU  
poz. UMIG-W/2866.2/INW/194/U-WB/2023  
data 29 MAR. 2023 podpis  WZÓR  
UMOWA Nr ...

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”:

**„Rozbiórka budynku mieszkalnego jednorodzinnego wraz z częściami gospodarczymi przy ul. Ogrodowej 17a w Józefosławiu, w trybie zaprojektuj i wyburz” w ramach zadania - Budynki komunalne - prace rozbiórkowe.** 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 związane 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. 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 dokonały podziału „Przedmiotu Umowy”, o którym mowa w § 1 ust. 1 na poszczególne przedmioty odbioru (części):

- a) **Część Projektowa** - Opracowanie projektu rozbiórek wraz z uzyskaniem wymaganych zgód i uzgodnień oraz pozwoleń niezbędnych do rozpoczęcia oraz realizacji Przedmiotu Zamówienia zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa, w tym uzyskanie decyzji pozwolenia na rozbiórkę ze Starostwa Powiatowego w Piasecznie

Wynagrodzenie: 5% kwoty wynagrodzenia ryczałtowego brutto określonej w ust. 1. tj.: ..... zł, słownie zł: ..... płatne po uzyskaniu w imieniu Zamawiającego decyzji pozwolenia na rozbiórkę zezwalającej na wykonanie robót.

- b) **Część Realizacyjna** – wykonanie pozostałych prac zgodnie z zakresem zawartym w OPZ.

Wynagrodzenie: 95% kwoty wynagrodzenia ryczałtowego brutto określonej w ust. 1. tj.: ..... zł, słownie zł: ..... płatne po zakończeniu wszystkich robót, objętych zakresem realizacji Przedmiotu Umowy, potwierdzonych protokołem odbioru końcowego robót, podpisanym przez upoważnionych przedstawicieli stron Stron i nie zawierającym wad zgodnie z zapisami w §10 ust.4 i ust.5, wraz z dostarczeniem zatwierdzonej przez Starostwo mapy zasadniczej z powykonawczą inwentaryzacją geodezyjną oraz wykazu zmian w danych ewidencyjnych.

4. Wykonawca ma prawo do wystawiania faktury VAT za wykonane prace po protokólnym ich odbiorze przez Inspektora Nadzoru i po dostarczeniu Zamawiającemu pełnej dokumentacji

*Wson*  


potwierdzającej wykonanie danego zakresu robót (protokoły przekazania dokumentacji, karty przekazania odpadów, potwierdzenie likwidacji przyłączy, itp.).

5. Warunkiem zapłaty wynagrodzenia na podstawie faktur 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.
6. Zapłata wynagrodzenia Wykonawcy nastąpi, z zastrzeżeniem ust. 4 i ust. 5, 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. 4 i 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.
8. Płatność wynikająca z umowy przekraczająca wartość 2.000,00 PLN brutto zgodnie z zarządzeniem Burmistrza Miasta i Gminy Piaseczno nr KB.0050.25.2023 z 20.03.2023r. w sprawie zmiany Zarządzenia Burmistrza Miasta i Gminy Piaseczno nr KB.0050.74.2019 z dnia 04.11.2019r. zostanie dokonana za pośrednictwem metody podzielonej płatności. Wykonawca do celów rozliczeń powinien posiadać indywidualny rachunek VAT.

#### § 4

W terminie 7 dni od dnia przekazania Zamawiającemu przez Wykonawcę kompletnej dokumentacji projektowej oraz uzyskania w imieniu Zamawiającego przez Wykonawcę prawomocnego pozwolenia na rozbiórkę Zamawiający przekaze Wykonawcy protokółarnie teren rozbiórki.

#### § 5

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

a) **Część Projektowa - Opracowanie dokumentacji projektowej.**

- 1) Wykonawca przekaze Zamawiającemu do weryfikacji 1 kpl. dokumentacji projektowej w terminie **do 3 tygodni** od dnia zawarcia Umowy w wersji papierowej i elektronicznej (w wersji \*.pdf) tj. do dnia ..... Zamawiający w ciągu 7 dni przedstawi swoje uwagi do otrzymanej dokumentacji pozwalając na wniesienie uzupełnień i poprawek.

- 2) Wykonawca w terminie: **do 5 tygodni** od dnia zawarcia Umowy przekaze Zamawiającemu 1 komplet uzgodnionej z Zamawiającym dokumentacji wraz z potwierdzeniem jej złożenia do Starostwa Powiatowego w Piasecznie tj. do dnia .....

#### **b) Część Realizacyjna**

- 1) Rozpoczęcie robót w ciągu 5 dni od dnia przekazania Wykonawcy przez Zamawiającego terenu rozbiórki.
- 2) Zakończenie robót - zatwierdzone protokołem końcowym odbioru robót nie zawierającym wad, wad zgodnie z zapisami w §10 ust.4 i ust.5 Umowy wraz z dostarczeniem zatwierdzonej przez Starostwo mapy zasadniczej z powykonawczą inwentaryzacją geodezyjną rozebranych obiektów wraz z wykazem zmian danych ewidencyjnych **w terminie 5 miesięcy od dnia zawarcia Umowy, tj. do dnia .....**

#### **§ 6**

1. Inspektorem nadzoru z ramienia Zamawiającego będzie:  
Leszek Trzmiel tel. (22) 70-17-665
2. Koordynatorem prac projektowych z ramienia Wykonawcy będzie:  
- ..... tel. ....
3. Ze strony Wykonawcy Kierownikiem Prac Rozbiórkowych będzie:  
- ..... tel. ....

#### **§ 7**

1. Przedmiot Umowy w zakresie robót budowlanych wykonany będzie zgodnie z zasadami sztuki budowlanej i obowiązującymi normami technicznymi.
2. 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.
3. Wykonawca ponosi odpowiedzialność za wszelkie szkody wyrządzone działaniem lub zaniechaniem jego pracowników lub osób działających na jego zlecenie przy realizacji Przedmiotu Umowy.
4. W trakcie prowadzenia robót Wykonawca zapewni stały nadzór osoby posiadającej odpowiednie uprawnienia budowlane do kierowania robotami budowlanymi potwierdzone przynależnością do właściwej izby.
5. Wykonawca zobowiązany jest do posiadania odpowiednich umów ubezpieczenia z tytułu szkód, które mogą zaistnieć w czasie realizacji robót objętych umową, w szczególności ubezpieczenia od odpowiedzialności cywilnej za szkody oraz następstwa nieszczęśliwych wypadków dotyczących pracowników i osób trzecich, a powstałe w związku z prowadzonymi robotami, w tym także ruchem pojazdów mechanicznych.

140  
31

6. Wykonawca zobowiązany jest do dostarczenia Zamawiającemu poświadczonej za zgodność z oryginałem polisy ubezpieczeniowej określonej w ust.5.
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 rozbiórkę, zgody na zajęcie przylegających do terenu budowy ulic i chodników dla potrzeb rozbiórki oraz uiszczenia opłat z tym związanych, koszt wykonania i uzgodnienia czasowej organizacji ruchu na okres budowy (jeśli będzie to potrzebne).
- 6) Uporządkowania terenu oraz usunięcia gruzu i elementów pochodzących z rozbiórki oraz naprawy ewentualnych uszkodzeń wyrządzonych działaniem jego pracowników.
- 7) Przygotowania terenu rozbiórki 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.
- 8) Przekazania odpadów do utylizacji uprawnionej do tego firmie.
- 9) 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 rozbiórki w terminie określonym w § 4,
  - b) dokonywanie odbiorów robót w terminach 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:
  - kopie kart przekazania odpadów,
  - zatwierdzoną przez Starostwo mapę zasadniczą z powykonawczą inwentaryzacją geodezyjną rozebranych obiektów wraz z wykazem zmian w danych ewidencyjnych.
3. Wykonawca zobowiązany jest uprzętnąć i wyrównać teren rozbiórki oraz doprowadzić go do należytego stanu, bez widocznych śladów elementów z rozbiórki, wykopy zasypane a zasypka zagęszczona.
4. Jeżeli w toku czynności odbioru końcowego Przedmiotu Umowy ujawnione zostaną wady bądź usterki, Zamawiający będzie uprawniony do przerwania czynności odbiorowych do czasu usunięcia usterek.
5. Wykonawca zobowiązany jest do pisemnego zawiadomienia Zamawiającego o wykonaniu prac ujętych w ust. 3. Po protokolarnym stwierdzeniu usunięcia usterek, stwierdzonych przy odbiorze i przyjęciu ich przez Zamawiającego, jako należycie wykonanych, zostanie sporządzony protokół odbioru robót.

### § 11

Opracowanie projektowe stanowiące częściowy przedmiot odbioru zgodnie z § 3 ust. 3, Wykonawca, z zastrzeżeniem ust. 2, przekaze Zamawiającemu w następującej formie:

1. Dokumentacja projektowa ze wszystkimi uzgodnieniami i decyzjami – w 4 egz. w wersji papierowej oraz w wersji elektronicznej - zgodnie z ust. 3 poniżej.
2. W ramach zamówienia należy przewidzieć wykonanie ewentualnych, dodatkowych egzemplarzy niezbędnych do uzyskania uzgodnień i do ustaleń na naradach.

Wzrost  
5)

3. Wersję elektroniczną dokumentacji należy przekazać Zamawiającemu na dwóch odrębnych płytach CD lub DVD: Dwie płyty - w wersji:
  - a) edytowalnej tj. projekty (\*.doc., \*.dwg), STWiOR (\*.doc.),
  - b) nieedytowalnej – skan projektów z pieczętkami Starostwa, STWiOR,
4. Do obowiązków Wykonawcy należy zaopatrzenie dokumentacji lub jej części stanowiącej umówiony przedmiot odbioru w wykaz opracowań oraz pisemne oświadczenie, iż dostarczona dokumentacja jest wykonana zgodnie z Umową, normami i obowiązującymi przepisami prawa i że zostaje wydana w stanie zupełnym (kompletna z punktu widzenia celu, któremu ma służyć). Wykaz opracowań oraz pisemne oświadczenie, o którym mowa wyżej, stanowią integralną część przedmiotu odbioru.
5. Ustala się, że miejscem odbioru dokumentacji projektowej jest siedziba Zamawiającego.

## § 12

1. W ramach ustalonego w Umowie wynagrodzenia, Wykonawca z chwilą przekazania Przedmiotu Umowy przenosi na rzecz Zamawiającego prawa autorskie majątkowe do dokumentacji bez dokonywania dodatkowych czynności, na wszystkich polach eksploatacji określonych w ustawie o prawie autorskim i prawach pokrewnych z dnia 4 lutego 1994 r. bez ograniczeń czasowych i terytorialnych, a także co do liczby egzemplarzy, jak poniżej:
  - a) w zakresie utrwalania i zwielokrotniania – wytwarzania określoną techniką egzemplarzy dokumentacji w tym techniką drukarską, reprograficzną, zapisu magnetycznego oraz techniką cyfrową;
  - b) w zakresie obrotu oryginałem albo egzemplarzami, na których dokumentację utrwalono – wprowadzanie do obrotu, użyczenie lub najem oryginału albo kopii;
  - c) w zakresie rozpowszechniania dokumentacji w inny sposób niż określono w pkt b powyżej, w tym wystawienie, wyświetlenie, odtworzenie, a także publiczne udostępnienie dokumentacji w taki sposób aby każdy mógł mieć do niego dostęp w miejscu i czasie przez niego wybranym.
  - d) użytkowania dokumentacji na własny użytek, użytek swoich jednostek organizacyjnych oraz użytek osób trzecich w związku z realizacją zadań Zamawiającego;
  - e) wprowadzenie dokumentacji do pamięci komputera na dowolnej liczbie stanowisk oraz do sieci multimedialnej, telekomunikacyjnej, komputerowej.
2. Zamawiający uprawniony jest do wykorzystywania całości lub wybranej części oryginalnego lub poprawionego przedmiotu Umowy w pracach planistycznych, projektowych, koncepcyjnych, przy tworzeniu wizualizacji, do promocji zadania inwestycyjnego lub do tworzenia opracowań i analiz.
3. W przypadku wykonywania przez Wykonawcę prac projektowych z udziałem osób trzecich, którym przysługują do nich lub ich części majątkowe prawa autorskie, Wykonawca zobowiązany

jest do nabycia od uprawnionych majątkowych praw autorskich i zależnych, celem ich dalszego przeniesienia na Zamawiającego w zakresie wymaganym Umową.

4. Wykonawca ponosi wyłączną odpowiedzialność za wszelkie roszczenia osób trzecich z tytułu naruszenia przez nią praw autorskich, które powinny być przeniesione na Zamawiającego w związku z realizacją niniejszej Umowy.

### § 13

1. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu kary umowne:
  - a) za odstąpienie od Umowy, 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,
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.

### § 14

Zamawiający może odstąpić od Umowy w przypadku:

- 1) Zwłoki Wykonawcy w realizacji Przedmiotu Umowy wynoszącej 10 dni w stosunku do któregośkolwiek z terminów określonych w § 5,
- 2) Gdy Wykonawca pomimo uprzednich pisemnych zastrzeżeń inspektora nadzoru uchyla się w terminie przekraczającym 5 dni od wykonania robót zgodnie z warunkami Umowy, warunkami technicznymi realizacji robót lub w rażący sposób zaniedbuje zobowiązania umowne,

### § 15

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

Wzrost  
G/



**§ 16**

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

**§ 17**

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

**§ 18**

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

**§ 19**

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 BUDOWLANYCH

mgr inż. Leszek Trzmiel  
Bud. MAZ/0517/OWOK/12

WZOR  
RADCA PRAWNY  
Katarzyna Burczaniak  
29.03.2023r.

ZASTĘPCA NACZELNIKA  
Wydziału Inwestycji  
mgr inż. Marek Kołodziejczyk