

**Załącznik nr 3**  
**Zapytania ofertowego**  
**z dnia 10.10.2022 r.**  
**Nr sprawy: 11/ZP/2022**

## **POSTANOWIENIA UMOWY**

zawarta w dniu ..... 2022 roku w Łasinie pomiędzy:

.....  
reprezentowaną przez:

zwaną w dalszej części umowy „**Zamawiającym**”

a

.....  
reprezentowaną przez:

zwaną w dalszej części umowy „**Wykonawcą**”

o następującej treści:

Zamówienie nie jest objęte przepisami ustawy Prawo zamówień publicznych z dnia 11 września 2019r. (Dz. U. z 2022, poz. 1710 ) – jego wartość nie przekracza wyrażonej w złotych równowartości kwoty 130 000,00 złotych. Wyłonienie Wykonawcy i zawarcie niniejszej umowy jest rezultatem wyboru oferty na wykonanie CZĘŚCI .... Zapytania ofertowego.

### **§ 1** **Przedmiot Umowy**

1. Zamawiający powierza Wykonawcy do wykonania budowę .....
2. Wyszczególnienie prac budowlanych i wymagań, które mają zostać zrealizowane przez Wykonawcę określa **oferta z dnia .....na kwotę .....**  
**( Załącznik nr 1), dokumentacja projektowa (Załącznik nr 2).**
3. Wykonawca oświadcza że przed podpisaniem Umowy zapoznał się z infrastrukturą terenu wykonania prac budowlanych i jej specyfiką oraz otrzymał od Zamawiającego wszelkie niezbędne dane mogące mieć wpływ na ryzyka i okoliczności realizacji Przedmiotu Umowy.
4. Wykonawca oświadcza, że przedmiot Umowy wykona samodzielnie i nie zamierza powierzać żadnej jego części podwykonawcy.
5. Zamawiający oświadcza, iż jest właścicielem gruntu na którym mają zostać zrealizowane roboty budowlane i inwestycja.

## § 2 Obowiązki Wykonawcy

1. Wykonawca zobowiązuje się wykonać przedmiot Umowy z należytą starannością, zgodnie z załączoną dokumentacją, w sposób zgodny z obowiązującymi przepisami prawa i aktualnymi Polskimi Normami oraz zasadami wiedzy technicznej i sztuki budowlanej, przy pomocy osób posiadających odpowiednie kwalifikacje oraz wyposażonych we właściwy sprzęt.
2. W ramach realizacji przedmiotu Umowy Wykonawca odpowiada rzeczowo i finansowo, w szczególności za:
  - a) teren budowy, na którym będą prowadzone prace budowlane od czasu jego przejścia do zakończenia realizacji przedmiotu umowy,
  - b) wszelkie prace przygotowawcze w rozumieniu przepisów ustawy – Prawo budowlane, w tym wykonanie przyłączy do sieci infrastruktury technicznej na czas budowy,
  - c) utrzymanie czystości i porządku na terenie prowadzonych prac budowlanych, w tym ponoszenia kosztów wywozu śmieci i nieczystości, przy czym Zamawiający zapewni Wykonawcy dostęp do źródła energii elektrycznej, wody i ścieków,
  - d) zorganizowanie zaplecza socjalnego i magazynowego w miejscu wskazanym przez Zamawiającego,
  - e) wstępną obsługę geodezyjną przedmiotu Umowy,
  - f) ewentualne szkody w urządzeniach infrastruktury podziemnej i nadziemnej,
  - g) zabezpieczenie przed ewentualnym zniszczeniem lub uszkodzeniem istniejących obiektów i urządzeń znajdujących się w rejonie prowadzenia prac budowlanych,
  - h) zainstalowanie oznakowania terenu prac budowlanych,
  - i) wszystkie inne, nie wymienione powyżej koszty, które mogą wystąpić w związku z wykonywaniem prac budowlanych zgodnie z warunkami określonymi w niniejszej umowie, z dokumentacją projektową oraz z obowiązującymi przepisami prawa,
2. Wykonawca zobowiązany jest do wykonania przedmiotu Umowy w taki sposób, aby nie powodowało to szkód ani zagrożenia bezpieczeństwa dla ludzi i mienia. W przypadku powstania zagrożeń lub szkód, Wykonawca podejmie natychmiastowe działania zapobiegające lub ograniczające zakres skutków tych zjawisk. O wszelkich zagrożeniach lub szkodach spowodowanych realizacją Wykonawca niezwłocznie powiadomi Zamawiającego.
3. Wykonawca zobowiązany jest w czasie wykonywania przedmiotu Umowy do przestrzegania wewnętrznych przepisów BHP i ppoż. oraz zasad ruchu wewnętrznego Zamawiającego oraz przestrzegania zakazu wnoszenia wszelkich wyrobów alkoholowych i ich spożywania oraz wnoszenia wszelkich wyrobów tytoniowych i ich palenia na terenie prac budowlanych i terenie Zamawiającego.
4. Wykonawca w trakcie wykonywania prac budowlanych zabezpieczy teren prowadzonych prac przed dostępem osób trzecich.

6. Wykonawca zobowiązuje się wykonać przedmiot Umowy z własnych materiałów oraz przy użyciu własnych urządzeń i maszyn. Zastosowane materiały muszą być fabrycznie nowe i winny odpowiadać wymogom Zamawiającego określonym w Dokumentacji Projektowej.
7. Materiały, o których mowa w ust. 6, powinny odpowiadać, co do jakości wymogom wyrobów dopuszczonych do obrotu i stosowania w budownictwie określonym w art. 10 ustawy Prawo budowlane i Dokumentacji Projektowej. Wykonawca jest uprawniony do zastosowania materiałów innych niż te, określone w ww. dokumentacji wyłącznie pod warunkiem, że zmiany te są konieczne i celowe z technicznego punktu widzenia, względnie, potrzeba ich wprowadzenia wynika z wiążących zaleceń właściwych organów a nie wpłyną one negatywnie na wartość oraz cechy funkcjonalne Obiektu. Zastosowanie materiałów zamiennych wymaga uzyskania pisemnej zgody Zamawiającego pod rygorem nieważności.
8. Na każde żądanie Zamawiającego Wykonawca obowiązany jest okazać w stosunku do wskazanych materiałów certyfikat, znak bezpieczeństwa, deklarację zgodności lub znak zgodności z Polską Normą lub aprobatą techniczną.

### **§ 3**

#### **Obowiązki Zamawiającego**

1. Zamawiający zobowiązuje się do przekazania Wykonawcy terenu budowy i kompletu dokumentacji projektowej do dnia .....r. .
2. Wszelkie ewentualne zmiany w dokumentacji, o której mowa powyżej, a których wykonanie zaproponuje Wykonawca, wymagają uzgodnienia z Zamawiającym oraz jego pisemnej akceptacji.
3. Zamawiający zobowiązuje się do przekazania dokumentacji niezbędnej do prawidłowej realizacji przedmiotu umowy, odbierania robót częściowych i ulegających zanikowi lub zakryciu w terminie 3 dni od ich zgłoszenia oraz przystąpienia do odbioru końcowego przedmiotu umowy w terminie 7 dni od daty pisemnego powiadomienia przez Wykonawcę.
4. Zamawiający zobowiązuje się do terminowego regulowania należności wynikających z faktur za wykonanie przedmiotu Umowy, wystawianych przez Wykonawcę.

### **§ 4**

#### **Termin realizacji**

1. Termin realizacji przedmiotu umowy: .....
2. Za dzień zakończenia realizacji przedmiotu umowy uważa się podpisanie przez strony lub ich przedstawicieli protokołu odbioru końcowego z klauzulą „bez uwag”.
3. Wykonawca zwolniony będzie z dotrzymania umownego terminu zakończenia prac budowlanych w niezawinionych przez siebie przypadkach, a w szczególności w przypadku niemożności wykonania robót wskutek niedotrzymania przez Zamawiającego obowiązków wynikających z niniejszej umowy lub niesprzyjających warunków atmosferycznych.

## **§ 5**

### **Przedstawiciele Stron**

1. Ze strony Zamawiającego nadzór nad prawidłową realizacją przedmiotu umowy sprawować będą:

W kontaktach pomiędzy Stronami obowiązuje forma pisemna pod rygorem nieważności.

2. Dopuszcza się doręczenie korespondencji faksem, drogą pocztową lub osobiście. Dla skuteczności doręczenia korespondencji liczy się odpowiednio: data wysłania faksu, data stempla pocztowego bądź data doręczenia korespondencji osobiście.

## **§ 6**

### **Odbiory**

1. W czynnościach odbioru powinni uczestniczyć: przedstawiciel Wykonawcy oraz wyznaczony przedstawiciel Zamawiającego.
2. Wykonawca zobowiązany jest do informowania Zamawiającego o terminie odbioru robót zanikających celem dokonania odbioru.
3. Przedmiotem odbioru końcowego będą prace budowlane, o których mowa w § 1 niniejszej umowy. Odbiór końcowy ma na celu ostateczne przekazanie Zamawiającemu wykonanego przedmiotu umowy, po sprawdzeniu jego należytego wykonania, oraz wszelkich dokumentów związanych z odbiorem, opisanych w umowie.
4. Wykonawca zawiadomi na piśmie Zamawiającego o gotowości prac budowlanych do odbioru końcowego, a Zamawiający wyznaczy termin odbioru przypadający w ciągu 7 dni od daty zawiadomienia i następnie przystąpi do czynności odbiorowych.
5. Jeżeli w trakcie odbioru stwierdzone zostaną wady:
  - a) nieistotne, nadające się do usunięcia;  
Zamawiający odmówi ich odbioru do czasu ich usunięcia. W protokole Strony wskażą rodzaje wad i usterek oraz wyznaczą termin ich usunięcia.
  - b) istotne, nie nadające się do usunięcia,  
Zamawiający może żądać obniżenia wynagrodzenia odpowiednio do utraconej wartości użytkowej, estetycznej i technicznej. Istnienie wad oraz wartość obniżonego wynagrodzenia zostanie określona w protokole sporządzonym przez strony. W przypadku, gdy obniżone wynagrodzenie Wykonawcy będzie przekraczało kwotę przekazaną już Wykonawcy przez Zamawiającego w trakcie realizacji niniejszej umowy, wykonawca zobowiązany będzie do zwrotu różnicy w terminie 14 dni od dnia obustronnego uzgodnienia. W pozostałych przypadkach, Zamawiający potrąci należną kwotę z faktury końcowej.
8. Podpisanie przez strony protokołu odbioru z klauzulą „bez uwag” uznaje się za prawidłowe wykonanie przedmiotu umowy i stanowi podstawę do wystawienia faktury końcowej przez Wykonawcę.
9. W trakcie odbiorów Wykonawca zobowiązany jest przedstawić Zamawiającemu skompletowane dokumenty pozwalające na ocenę prawidłowego wykonania przedmiotu

Umowy, a w szczególności protokołów technicznych odbiorów poszczególnych etapów realizacji budowy, niezbędnych świadectw kontroli jakości, dokumentacji powykonawczej ze wszystkimi ewentualnymi zmianami dokonanymi w toku budowy.

## § 7

### Wynagrodzenie

1. Strony ustalają, że za wykonanie przedmiotu Umowy Zamawiający zapłaci Wykonawcy **wynagrodzenie ryczałtowe** w wysokości .....zł powiększone o należny podatek od towarów i usług (VAT), wynikający z przepisów prawa podatkowego obowiązujących w dniu wystawienia faktury. Wynagrodzenie obejmuje wszystkie koszty niezbędne do prawidłowej realizacji przedmiotu umowy, w tym koszty zakupu, dostawy materiałów i inne koszty związane z realizacją umowy.
2. Wszelkie roboty dodatkowe, których konieczność stwierdzi Zamawiający zostaną wykonane w oparciu o sporządzony aneks do niniejszej umowy, w którym zostanie ustalony rodzaj robót, ich cena i termin wykonania. Do wyceny robót dodatkowych Wykonawca będzie stosował ceny jednostkowe przyjęte w kosztorysie ofertowym.
3. Podstawą do zapłaty wynagrodzenia jest prawidłowo wystawiona Faktura VAT. Faktury będą płatne w terminie 14 dni od daty przekazania Zamawiającemu kompletnych dokumentów rozliczeniowych, tj. faktury wraz z podpisanym protokołem odbioru robót na konto Wykonawcy wskazane na fakturze.

## § 8

### Gwarancja jakości

1. Wykonawca udziela Zamawiającemu gwarancji jakości na prace budowlane będące przedmiotem umowy na .....licząc od daty podpisania protokołu odbioru końcowego z klauzulą „bez uwag”. W dniu podpisania protokołu odbioru końcowego
2. Niezależnie od uprawnień wynikających z Gwarancji, Zamawiający może wykonywać uprawnienia z tytułu rękojmi za wady przedmiotu umowy, zgodnie z Kodeksem Cywilnym. Strony zgodnie postanawiają, że **okres rękojmi wynosi ... lata**, licząc od daty podpisania protokołu odbioru końcowego z klauzulą „bez uwag”.
3. Szczegółowy zakres uprawnień i obowiązków wynikających z rękojmi określają przepisy Kodeksu Cywilnego.

## § 9

### Ubezpieczenie

1. Wykonawca zobowiązuje się do ubezpieczenia od wszelkich roszczeń cywilno-prawnych w okresie realizacji przedmiotu umowy i w okresie obowiązywania gwarancji i rękojmi.
2. Na żądanie Zamawiającego Wykonawca zobowiązany jest przedłożyć uwierzytelnioną kopię aktualnej polisy ubezpieczeniowej.

## § 10

### Odstąpienie od Umowy

1. Zamawiającemu przysługuje prawo odstąpienia od umowy w przypadku gdy:
  - a) Wykonawca nie rozpoczął robót bez uzasadnionych przyczyn oraz nie kontynuuje ich pomimo wezwania Zamawiającego złożonego na piśmie;
  - b) Wykonawca przerwał realizację robót i przerwa ta trwa dłużej niż 10 dni,
  - c) Wykonawca, mimo dodatkowego wezwania Zamawiającego, nie usunął w wyznaczonym terminie wad lub usterek stwierdzonych w trakcie czynności odbiorowych,
  - d) zaistnieje ryzyko ogłoszenia likwidacji lub upadłości Wykonawcy,
  - e) nastąpi zajęcie majątku Wykonawcy,
  - f) Wykonawca naruszy zakaz, o którym mowa w § 1 ust.4 niniejszej Umowy
2. Wykonawcy przysługuje prawo odstąpienia od umowy, jeżeli:
  - a) Zamawiający nie wywiązuje się z obowiązku zapłaty faktur w terminie 1 miesiąca od upływu terminu na zapłatę faktur określonego w niniejszej umowie, mimo dodatkowego wezwania
3. Odstąpienie od umowy powinno nastąpić w formie pisemnej pod rygorem nieważności takiego oświadczenia i powinno zawierać uzasadnienie.
4. W przypadku odstąpienia od umowy Wykonawcę obciążają następujące obowiązki szczególne:
  - a) w terminie 7 dni od daty odstąpienia od umowy Wykonawca przy udziale Zamawiającego sporządzi szczegółowy protokół inwentaryzacji robót w toku według stanu na dzień odstąpienia;
  - b) Wykonawca zabezpieczy przerwane roboty w zakresie obustronnie uzgodnionym na koszt Strony z winy której nastąpi odstąpienie od umowy;
  - c) Wykonawca zgłosi do dokonania przez Zamawiającego odbioru robót przerwanych oraz robót zabezpieczających jeżeli odstąpienie od umowy nastąpiło z przyczyn za które, Wykonawca nie odpowiada;
5. Zamawiający w razie odstąpienia od umowy z przyczyn, za które Wykonawca nie odpowiada, obowiązany jest do:
  - a) dokonania odbioru robót przerwanych oraz do zapłaty wynagrodzenia za roboty, które zostały wykonane do dnia odstąpienia,
  - b) rozliczenia się z Wykonawcą z tytułu nierozliczonych w inny sposób kosztów budowy,
  - c) przejęcia od Wykonawcy pod swój dozór terenu prac.

## **§ 11**

### **Kary umowne**

1. Strony postanawiają, że obowiązującą formą odszkodowania stanowią kary umowne.
2. Zamawiający może dochodzić od Wykonawcy kar umownych w następujących wypadkach i wysokościach:
  - a) za opóźnienie w wykonaniu przedmiotu umowy, w wysokości 0,1 % wynagrodzenia netto za każdy dzień opóźnienia, licząc od terminu, o którym mowa w § 4 ust. 1;

- b) za opóźnienie w usuwaniu wad i usterek, w wysokości 0,05 % wynagrodzenia netto za każdy dzień opóźnienia, licząc od terminu wyznaczonego na ich usunięcie;
  - c) za odstąpienie od umowy przez Wykonawcę z powodu okoliczności leżących po stronie Wykonawcy, w wysokości 10 % wynagrodzenia netto, przy czym Wykonawca zobowiązany jest niezwłocznie poinformować Zamawiającego na piśmie o odstąpieniu od umowy z podaniem przyczyny;
  - d) za odstąpienie od umowy przez Zamawiającego z powodu okoliczności leżących po stronie Wykonawcy, w wysokości 10 % wynagrodzenia netto, przy czym Zamawiający zobowiązany jest niezwłocznie poinformować Wykonawcę na piśmie o odstąpieniu od umowy z podaniem przyczyny;
  - e) za naruszenie przez Wykonawcę zakazu, o którym mowa w § 1 ust. 4 niniejszej Umowy w wysokości 10% wynagrodzenia netto.
3. Postanowienia ust. 2 nie wyłączają prawa Zamawiającego do dochodzenia od Wykonawcy odszkodowania uzupełniającego na zasadach ogólnych, jeżeli wartość powstałej szkody przekroczy wysokość kar umownych.
  4. Wykonawca wyraża zgodę na potrącenie kar umownych i innych należności wynikających z niniejszej umowy, z przysługującego mu wynagrodzenia.

## **§ 12**

### **Spory**

1. Właściwym do rozpatrywania sporów powstałych na tle realizacji niniejszej umowy jest Sąd właściwy dla Zamawiającego.

## **§ 13**

### **Postanowienia końcowe**

1. Wszelkie zmiany niniejszej umowy wymagają zachowania formy pisemnej pod rygorem nieważności.
2. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie przepisy Kodeksu cywilnego i ustawy Prawo budowlane.
3. Umowę sporządzono w 2 jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze stron.

**ZAMAWIAJĄCY**

**WYKONAWCA**

Załączniki:

1. Oferta z dnia.....
2. Dokumentacja projektowa.