

**UMOWA Nr PRG.ZP.271./.../2025**

W dniu ..... 2025 r. w Radzanowie pomiędzy: Gminą Radzanów, Radzanów 92A, 26 – 807 Radzanów, reprezentowaną przez:

Wójt Gminy - Sławomir Kruśliński

zwaną dalej „Zamawiającym”

a..... z siedzibą: ....., wpisana do ....., prowadzonego przez ..... pod numerem ....., reprezentowaną przez:  
zwanym dalej „Wykonawcą”

w wyniku postępowania o udzielenie zamówienia publicznego przeprowadzonego w trybie podstawowym na podstawie art. 275 pkt 1 ustawy z dnia 11 września 2019 r. Prawo zamówień publicznych (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1320), została zawarta umowa o następującej treści:

**§ 1**

1. Zamawiający powierza, a Wykonawca przyjmuje do wykonania zadanie pn.: „**Budowa budynku świetlicy wiejskiej w miejscowości Ocieść**”.

- 1) Projekt budowlany.
- 2) Przedmiar robót.
- 3) Specyfikacja Techniczna Wykonania i Odbioru Robót Budowlanych, stanowiące załączniki do niniejszej umowy, będące jej integralną częścią.

**§ 2**

Zamawiający wprowadzi Wykonawcę na budowę w terminie: 5 dni od daty zawarcia umowy.

**§ 3**

1. Wykonawca ma obowiązek wykonać roboty oraz usunąć wszelkie wady z należytą starannością.
2. Wykonawca odpowiada za właściwe wykonanie robót, zapewnienie warunków bezpieczeństwa, zabezpieczenie placu budowy, sporządzoną przez siebie dokumentację techniczną powykonawczą oraz za metody organizacyjno - techniczne stosowane przy realizacji robót.

**§ 4**

1. Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność za sprawdzenie dokumentacji projektowej otrzymanej od Zamawiającego. W przypadku stwierdzenia błędów Wykonawca zgłasza je na piśmie Zamawiającemu.
2. Za wykonanie robót zgodnie z umową i oddanie ich Zamawiającemu w terminie umownym odpowiada Wykonawca.
3. Wykonawca odpowiada za straty i uszkodzenia w wykonywanych robotach, w materiałach budowlanych oraz urządzeniach związanych z prowadzoną inwestycją.
4. Wykonawca ponosi odpowiedzialność za szkody i straty w robotach spowodowane przez niego przy wypełnianiu swoich zobowiązań umownych. Wykonawca ponosi odpowiedzialność również za szkody i straty w robotach spowodowane przez niego przy usuwaniu wad w okresie gwarancji.

## § 5

1. Wykonawca zobowiązany jest w ramach realizacji przedmiotu niniejszej umowy do:
  - a) wykonania robót objętych umową zgodnie z zasadami sztuki budowlanej i przepisami technicznymi w budownictwie,
  - b) zapewnienia nadzoru specjalistycznego dla robót wymagających takiego nadzoru,
  - c) prowadzenia robót w sposób nie powodujący szkód, w tym zagrożenia bezpieczeństwa,
  - d) prowadzenia dokumentacji robót i przygotowania oraz przekazania dokumentacji powykonawczej, w tym inwentaryzacji geodezyjnej,
  - e) przekazania Zamawiającemu niezbędnych danych i dokumentów koniecznych do przekazania do eksploatacji przedmiotu umowy,
  - f) usuwania na własny koszt odpadów powstałych w związku z prowadzonymi robotami zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami.
2. Wykonawca zapewni kompetentne kierownictwo, siłę roboczą, materiały, sprzęt i inne urządzenia oraz wszelkie przedmioty niezbędne do wykonania robót oraz usunięcia wad.
3. Po zakończeniu robót Wykonawca zobowiązany jest uporządkować teren robót i przekazać go w terminie ustalonym dla odbioru robót.
4. Wykonawca oświadcza, iż przy realizacji umowy tj. w zakresie: roboty budowlane, ziemne i nawierzchniowe, będą zatrudnione osoby na podstawie umowy o pracę w rozumieniu Kodeksu pracy, w pełnym wymiarze czasu pracy.
5. Wykonawca zobowiązany jest do złożenia w dniu zawarcia umowy wykazu osób skierowanych do realizacji umowy (z podaniem ich funkcji) wraz z oświadczeniem, że są one zatrudnione na podstawie umowy o pracę, w pełnym wymiarze czasu pracy. Do wykazu, o którym mowa w zdaniu poprzedzającym.
6. W przypadku zmiany osób wykonujących czynności określone w ust. 4, Wykonawca zobowiązany jest do niezwłocznego przekazania Zamawiającemu aktualnego wykazu.

## § 6

1. Termin realizacji umowy: **do dnia 30.04.2025 r. od daty zawarcia umowy**
2. W terminie, o którym mowa w ust. 1 Wykonawca zobowiązany jest wykonać roboty budowlane objęte umową, sporządzić dokumentację powykonawczą, w tym inwentaryzację geodezyjną.
3. Wykonanie całości robót zostanie potwierdzone: protokołem odbioru końcowego robót, podpisanym przez upoważnionych przedstawicieli stron.

## § 7

1. Inspektor nadzoru może zażądać wykonania badań dodatkowych. Wykonawca będzie ponosić koszty badań, jeśli wykażą one, że jakość materiałów i robót nie jest zgodna z dokumentacją.

## § 8

1. Inspektor nadzoru jest obowiązany sprawdzić wykonanie robót i o wykrytych wadach powiadomić niezwłocznie Wykonawcę.
2. Sprawdzenie jakości robót przez inspektora nadzoru nie ogranicza uprawnień komisji odbioru powołanej przez Zamawiającego do ustalenia wad przedmiotu odbioru.
3. Zgłoszone wady powinny być niezwłocznie usunięte przez Wykonawcę nie później niż w ciągu 14 dni od uzyskania powiadomienia o ich wykryciu przez inspektora nadzoru lub komisję odbioru.
4. Wady wykryte we własnym zakresie przez Wykonawcę powinny być usunięte niezwłocznie.
5. Inspektor nadzoru poświadcza usunięcie wad.

## § 9

1. Wykonawca, podwykonawca lub dalszy podwykonawca umowy zamierzający zawrzeć umowę o podwykonawstwo jest zobowiązany do przedłożenia Zamawiającemu projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, o których mowa w § 1 (lub ich część), a także projektu jej zmiany oraz kopii zawartej umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane o których mowa w § 1 (lub ich część) i jej zmian w terminie 7 dni od daty jej zawarcia.
2. Podwykonawca lub dalszy podwykonawca umowy zamierzający zawrzeć umowę o podwykonawstwo jest obowiązany do dołączenia zgody Wykonawcy na zawarcie umowy o podwykonawstwo o treści zgodnej z projektem umowy.
3. Do zawarcia przez Wykonawcę, podwykonawcę lub dalszego podwykonawcę umowy o roboty budowlane z podwykonawcą jest wymagana zgoda Zamawiającego. Jeżeli Zamawiający, w terminie 14 dni od przedstawienia mu przez Wykonawcę, podwykonawcę lub dalszego podwykonawcę umowy z podwykonawcą lub jej projektu, wraz z częścią dotyczącą wykonania robót określonych w umowie nie zgłosi na piśmie sprzeciwu lub zastrzeżeń, uważa się, że wyraził zgodę na zawarcie umowy.
4. Wykonawca, podwykonawca lub dalszy podwykonawca umowy jest zobowiązany do przedłożenia Zamawiającemu poświadczony za zgodność z oryginałem kopii zawartej umowy o podwykonawstwo w terminie 7 dni od daty jej zawarcia.
5. Wykonawca, podwykonawca lub dalszy podwykonawca umowy zobowiązany jest do przyjęcia terminu zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy w umowie o podwykonawstwo nie dłuższego niż 30 dni od dnia doręczania Wykonawcy, podwykonawcy lub dalszemu Wykonawcy faktury lub rachunku potwierdzających wykonanie zleconej podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy robót budowlanych, o których mowa w § 1 (lub ich części).
6. Wykonawca, podwykonawca lub dalszy podwykonawca zamówienia na roboty budowlane przedkłada Zamawiającemu poświadczoną za zgodność z oryginałem kopię zawartej umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są dostawy lub usługi, w terminie 7 dni od dnia jej zawarcia, z wyłączeniem umów o podwykonawstwo:
  - a) o wartości mniejszej niż 0,5% wartości umowy brutto wskazanej w §10 ust. 1.
  - b) umów o podwykonawstwo, których przedmiotem jest dostawa energii oraz wody.Wyłączenia, o których mowa powyżej nie dotyczą umów o podwykonawstwo o wartości większej niż 50 000,00 zł. brutto.
7. W przypadku, o którym mowa w ust. 6, jeżeli termin zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy jest dłuższy niż określony w ust. 8 pkt 5), Zamawiający informuje o tym Wykonawcę i wzywa go w formie pisemnej do doprowadzenia do zmiany tej umowy w terminie nie dłuższym niż 3 dni od otrzymania informacji pod rygorem wystąpienia o zapłatę kary umownej.
8. Każdy projekt umowy i umowa o podwykonawstwo musi zawierać w szczególności postanowienia dotyczące:
  - 1) nazwy podwykonawcy,
  - 2) zakresu robót przewidzianego do wykonania,
  - 3) terminów realizacji, przy czym zastrzega się, że termin ten nie może wykraczać poza termin realizacji określony w §6 ust. 1 niniejszej umowy,
  - 4) wynagrodzenia, przy czym zastrzega się, iż wynagrodzenie musi odpowiadać zakresowi robót przewidzianego dla podwykonawcy i nie może skutkować zwiększeniem wynagrodzenia określonego w §10 ust. 1,
  - 5) terminu zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy, przy czym zastrzega się, że termin ten nie może być dłuższy niż 30 dni od dnia doręczenia Wykonawcy, podwykonawcy lub

- dalszemu podwykonawcy faktury lub rachunku, potwierdzających wykonanie zleconej podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy dostawy, usługi lub roboty budowlanej,
- 6) rozwiązania umowy z podwykonawcą w przypadku rozwiązania niniejszej umowy z Wykonawcą.
9. Zasady zawierania umów o podwykonawstwo z dalszymi podwykonawcami:
- a) przedmiot umowy powierzony do wykonania dalszemu podwykonawcy musi być tożsamy z zakresem prac zawartym w umowie,
  - b) przedmiot umowy do wykonania dalszemu podwykonawcy musi być zrealizowany zgodnie ze sztuką budowlaną i obowiązującymi normami technicznymi z materiałów dopuszczonych do obrotu i stosowania w budownictwie oraz posiadających wymagane odrębnymi przepisami certyfikaty i atesty,
  - c) wysokość wynagrodzenia dla dalszego podwykonawcy za wykonanie przedmiotu umowy nie może skutkować zwiększeniem wynagrodzenia Wykonawcy określonym w § 10 ust. 1.
10. Umowa o podwykonawstwo lub dalsze podwykonawstwo musi nakładać na podwykonawcę obowiązek zatrudnienia na podstawie umowy o pracę w rozumieniu kodeksu pracy osób wykonujących czynności (w zakresie realizacji umowy) wskazane w §5 ust. 4.

## § 10

1. Strony ustalają, że obowiązującą formą wynagrodzenia zgodnie ze specyfikacją warunków zamówienia oraz ofertą wykonawcy jest **wynagrodzenie ryczałtowe**:  
**- brutto zł: .....**  
**(słownie zł: .....)**  
**w tym podatek VAT: 23%.**
2. Z zastrzeżeniem ust. 3-5 wynagrodzenie umowne, o którym mowa w ust. 1 płatne będzie na podstawie faktury końcowej, wystawionej przez Wykonawcę po podpisaniu protokołu odbioru końcowego robót, oraz przekazaniu dokumentacji powykonawczej wraz z inwentaryzacją geodezyjną powykonawczą, w terminie 14 dni od daty doręczenia Zamawiającemu faktury, przelewem na konto Wykonawcy podane w fakturze.
3. W przypadku wykonywania części robót będących przedmiotem umowy przez Podwykonawców, Wykonawca składając fakturę, która opiewa na zakres robót wykonywany również przez Podwykonawcę, dokona stosownego podziału należności pomiędzy Wykonawcę i Podwykonawcę. Warunkiem zapłaty przez Zamawiającego wynagrodzenia za odebrane roboty budowlane jest przedstawienie przez Wykonawcę dowodów zapłaty wymagalnego wynagrodzenia Podwykonawcom, biorącym udział w realizacji odebranych robót budowlanych.
4. W przypadku nie przedstawienia przez Wykonawcę wszystkich dowodów zapłaty, o których mowa w ust. 4, Zamawiający wstrzymuje zapłatę wynagrodzenia Wykonawcy za odebrane roboty budowlane w części równej sumie kwot wynikających z nieprzedstawionych dowodów zapłaty. W przypadku, o którym mowa w zdaniu poprzedzającym Zamawiający jest zwolniony z obowiązku zapłaty odsetek z tytułu nieterminowej zapłaty faktur w części dotyczącej zatrzymanych kwot. Ewentualne odsetki wynikające z nieterminowej płatności w stosunku do Podwykonawców obciążają Wykonawcę.
5. Postanowienia ust. 4 i 5 mają odpowiednie zastosowanie do zapłaty wynagrodzenia za roboty budowlane, w których realizacji uczestniczył dalszy podwykonawca na podstawie umowy zaakceptowanej przez Zamawiającego oraz do zapłaty wynagrodzenia za dostawy lub usługi wykonywane po przedłożeniu Zamawiającemu poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii umowy, której przedmiotem są takie dostawy lub usługi.

6. Wykonawca wystawi fakturę na Gminę Radzanów, Radzanów 92A, 26-807 Radzanów, NIP 798-143-52-08
7. Za datę realizacji płatności uważa się datę złożenia przez Zamawiającego polecenia przelewu należności na konto bankowe Wykonawcy.

### **§ 11**

1. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu kary umowne:
  - a) w wysokości 0,2% wynagrodzenia brutto, o którym mowa w § 10 ust. 1 za każdy rozpoczęty dzień zwłoki w zakończeniu przedmiotu umowy w stosunku do terminu realizacji, określonego w § 6 ust. 1,
  - b) w wysokości 20% wynagrodzenia brutto, o którym mowa w § 10 ust. 1 za odstąpienie od umowy przez Wykonawcę lub Zamawiającego, z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy,
  - c) w wysokości 0,2% wynagrodzenia brutto o którym mowa w § 10 ust. 1 z tytułu nieterminowego usuwania wad stwierdzonych w okresie gwarancji za wady, liczone za każdy rozpoczęty dzień zwłoki w stosunku do ustalonych terminów na ich usunięcie,
  - d) za brak zapłaty lub nieterminową zapłatę wynagrodzenia należnego podwykonawcom, w przypadku bezpośredniej zapłaty w wysokości 0,2% wynagrodzenia brutto należnego podwykonawcy, za każdy rozpoczęty dzień zwłoki liczonej od dnia następnego po terminie płatności,
  - e) za nieprzedłożenie do zaakceptowania projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, o których mowa w § 1 ust. 1 (lub ich część) lub projektu jej zmiany - w wysokości 2 000,00 zł. brutto (słownie: dwa tysiące złotych 00/100),
  - f) za nieprzedłożenie Zamawiającemu oświadczenia, o którym mowa w § 5 ust. 5 oraz brak zatrudnienia osób, o których mowa w § 5 ust. 4 przez Wykonawcę lub Podwykonawcę, - w wysokości 1 000,00 zł brutto (słownie: jeden tysiąc złotych 00/100).
2. Jeżeli przed zakończeniem całości robót objętych umową jakakolwiek ich część zostanie uznana przez Zamawiającego za zakończoną zgodnie z warunkami umowy oraz przyjęta przez Zamawiającego kara za niedotrzymanie terminu będzie liczona od wartości robót zmniejszonej o wartość części robót zakończonych i przyjętych przez Zamawiającego.
3. W przypadku nie zapłacenia kar umownych w ciągu 14 dni od daty otrzymania wezwania do zapłaty, Zamawiający ma prawo ich potrącenia z bieżących płatności należnych Wykonawcy lub z wniesionego zabezpieczenia.
4. Zapłacenie lub potrącenie kary za niedotrzymanie terminu nie zwalnia Wykonawcy z obowiązku wykonania przedmiotu umowy w pełnym zakresie.
5. Postanowienia dotyczące kar umownych nie wyłączają prawa Zamawiającego do dochodzenia odszkodowania uzupełniającego na zasadach ogólnych Kodeksu Cywilnego, jeżeli wartość szkody przekroczy wysokość kwot wynikających z naliczonych kar umownych.
6. Łączna wysokość kar umownych nie może przekroczyć 20% wynagrodzenia brutto, o którym mowa w § 10 ust. 1.

### **§ 12**

1. Wykonawca udziela Zamawiającemu pisemnej gwarancji na wykonane roboty i użyte do ich realizacji materiały.
2. Wykonawca ponosi odpowiedzialność z tytułu gwarancji za wady fizyczne zmniejszające wartość techniczną, użytkową i estetyczną wykonanych robót.
3. Wykonawca zobowiązany jest do usuwania wad w terminie 7 dni od powiadomienia o wadzie, chyba że Zamawiający wyznaczy inny, dłuższy termin.
4. Długość okresu gwarancji dla przedmiotu umowy ustala się na: .....\* miesiący licząc od daty odbioru końcowego robót.

5. Ustala się długość okresu rękojmi równą okresowi gwarancji zaproponowaną przez Wykonawcę w ofercie.

### § 13

1. Zamawiający może odstąpić od umowy, jeżeli:
  - a) Wykonawca nie podjął się realizacji robót, w ciągu 5 dni od daty pisemnego wezwania go przez Zamawiającego do rozpoczęcia robót,
  - b) Wykonawca pomimo uprzednich pisemnych zastrzeżeń inspektora nadzoru uporczywie nie wykonuje robót zgodnie z warunkami umownymi, warunkami technicznymi realizacji robót lub w rażący sposób zaniedbuje zobowiązania umowne,
  - c) Wykonawca zaniechał realizacji umowy, a w szczególności przerwał realizację robót przez okres dłuższy niż 14 dni.
2. Zamawiający może odstąpić od umowy z przyczyn wskazanych w ust. 1 nie później niż w terminie 30 dni od ujawnienia którejkolwiek z nich.
3. Jeżeli umowa zostanie rozwiązana, Wykonawca powinien natychmiast wstrzymać roboty, dokonać komisyjnie z udziałem Zamawiającego inwentaryzacji robót wykonanych, zabezpieczyć teren robót oraz opuścić teren robót w terminie podanym przez Zamawiającego.

### § 14

Przelew wierzytelności wynikających z niniejszej umowy 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 związku z brzmieniem art. 455 ust. 1 pkt 1 ustawy Prawo zamówień publicznych, Zamawiający przewiduje możliwość zmiany niniejszej umowy w stosunku do treści oferty, na podstawie której dokonano wyboru Wykonawcy w przypadku:

- 1) wystąpienia warunków atmosferycznych uniemożliwiających prawidłowe wykonanie robót, które odbiegają w sposób znaczący od normy wieloletniej tj. gdy wystąpią intensywne lub długotrwałe opady przekraczające normy wieloletnie, silne lub długotrwałe mrozy, których skala przekracza normy wieloletnie,
- 2) wystąpienia odmiennych niż w przyjętej dokumentacji projektowej warunków terenowych, w szczególności: natrafienia na przeszkody podziemne tj.: niezainwentaryzowane urządzenia, instalacji, obiekty infrastrukturalne, odpady niebezpieczne, niewybuchy i niewypały, znaleziska polegające nadzorowi archeologicznemu, których zbadanie wymaga wstrzymania prac decyzją konserwatora zabytków,
- 3) wystąpienia odmiennych niż przyjęte w dokumentacji projektowej wyjątkowo trudnych warunków geologicznych i wodnych,
- 4) gdy wystąpi konieczność wykonania robót zamiennych lub innych robót niezbędnych do wykonania przedmiotu umowy ze względu na zasady wiedzy technicznej,
- 5) gdy wystąpi konieczność udzielenia zamówień podobnych, które wstrzymują lub opóźniają realizację przedmiotu umowy,
- 6) gdy ujawnią się spory co do własności nieruchomości objętych robotami, które uniemożliwiają wykonanie robót,
- 7) gdy wystąpi konieczność wykonania projektu zamiennego na skutek zmiany przepisów prawa,
- 8) opóźnień powstałych na skutek prowadzenia innych inwestycji lub robót budowlanych przez Zamawiającego lub innych Zamawiających, które to inwestycje lub roboty kolidują z

wykonaniem robót objętych umową, co uniemożliwia Wykonawcy terminowe wykonanie umowy,

- 9) odmowy wydania przez organy administracji lub inne podmioty wymaganych decyzji, zezwoleń, uzgodnień z przyczyn niezawinionych przez Wykonawcę, w tym odmowa udostępnienia przez właścicieli nieruchomości do celów realizacji inwestycji,
- 10) w innej sytuacji niż wymienione w pkt 1 - 9, na które nie miał wpływu Wykonawca lub Zamawiający oraz których nie przewidziano w chwili zawarcia umowy, uniemożliwiających lub utrudniających wykonanie zadania w terminie określonym w umowie,
- 11) zmiany stawki podatku od towarów i usług.

#### **§ 17**

W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie przepisy ustawy Prawo zamówień publicznych, Kodeksu Cywilnego, a ewentualne spory będzie rozstrzygał sąd cywilny właściwy miejscowo dla Zamawiającego.

#### **§ 18**

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

**ZAMAWIAJĄCY**

**WYKONAWCA**