

Umowa nr

Zawarta w dniu r. w Zawidz Kościelny

pomiędzy:

Gminą Zawidz, z siedzibą w Zawidzu Kościelnym przy ul. Mazowieckiej 24, 09-226 Zawidz Kościelny, NIP Gminy: 776 169 88 45, Regon: 611016011, reprezentowaną przez Wójta Gminy Zawidz Kamila Różańskiego przy kontrasygnacie Skarbnika Gminy Zawidz Jolancie Karaban.

zwaną dalej „Zamawiającym”

a

.....
.....

zwaną dalej „Wykonawcą”

łącznie zwani „Stronami”, a odrębnie „Stroną”

W wyniku rozstrzygnięcia postępowania o udzielenie zamówienia publicznego prowadzonego w trybie podstawowym, bez przeprowadzenia negocjacji, o którym mowa w art. 275 pkt 1 ustawy z dnia 11 września 2019 r. Prawo zamówień publicznych, zwanej w dalszej części SWZ „ustawą” (Dz. U. z 2026 r. poz. 793.).

została zawarta umowa o następującej treści:

§ 1.

1. Przedmiotem niniejszej umowy jest :

1. W ramach realizacji przedmiotu umowy Zamawiający powierza, a Wykonawca zgodnie z ofertą do niniejszej umowy, zobowiązuje się do wykonania projektu budowlanego i wykonawczego oraz przeprowadzeniu robót budowlanych w formule „zaprojektuj i wybuduj” w ramach zadania pn. „Budowa magazynu OLiOC”.

2. Szczegółowy zakres robót budowlanych, o których mowa a w ust. 1, został określony w:

- 1) opisie przedmiotu zamówienia stanowiącego załącznik nr 8 do niniejszej umowy,
- 2) programie funkcjonalno-użytkowym stanowiącym załącznik nr 9 do niniejszej umowy,
- zwanych dalej dokumentacją.

3. Obowiązki Wykonawcy w zakresie opracowania dokumentacji porjektowej/technicznej:

- 1) opracowanie dokumentacji projektowej (budowlano – wykonawczej) obejmującej:
 - a) Sporządzenie aktualnej mapy do celów projektowych terenu objętego zamierzeniem inwestycyjnym,
 - b) Sporządzenie opinii geotechnicznej i badań podłoża gruntowego oraz dokumentacji geologiczno-inżynierskiej (jeśli wymagana),
 - c) Wystąpienie (z upoważnienia Zamawiającego) do właściwych jednostek o wydanie warunków przyłączeniowych,
 - d) Opracowanie koncepcji architektonicznej oraz koncepcji zagospodarowania terenu wraz z wykonaniem wizualizacji planowanego do wybudowania budynku magazynowego wraz z zapleczem socjalno-biurowym.
 - e) Po uzyskaniu akceptacji przez Zamawiającego wykonanej koncepcji wskazanej w lit. d), wykonanie kompletnego indywidualnego projektu budowlanego w zakresie wszystkich branż, spełniającego wymagania polskich przepisów w zakresie bezpieczeństwa pracy, warunków higieniczno-sanitarnych, inspekcji pracy, ochrony przeciwpożarowej zgodnie z obowiązującymi przepisami i odpowiednimi polskimi normami wraz z uzyskaniem wymaganych przepisami szczególnymi pozwoleń, uzgodnień lub opinii właściwych organów,
 - f) Uzyskanie (przed złożeniem wniosku o wydanie decyzji pozwolenia na budowę) zatwierdzenia Zamawiającego w zakresie rozwiązań przyjętych w projekcie budowlanym,
 - g) Zatwierdzenie projektu budowlanego zamierzenia i uzyskanie ostatecznej decyzji pozwolenia na budowę,
 - h) Sporządzenie i przekazanie Zamawiającemu projektów wykonawczych, które będą zawierać elementy opisowe i/lub rysunkowe uszczegóławiające projekt budowlany (zgodnie z obowiązującymi przepisami),

- i) W w/w projektach należy zamieścić niezbędne rysunki, opisy, obliczenia, dokumentację kosztorysową (przedmiar robót, kosztorysy branżowe, wykazy materiałów i urządzeń do wbudowania) i inne dokumenty, zgodnie z obowiązującymi przepisami i odpowiednimi Polskimi Normami celem zapewnienia ich pełnej czytelności,
- j) Sporządzenie wszelkich innych ekspertyz i opracowań, których potrzeba ujawni się w trakcie prac projektowych i realizacji,
- k) Sporządzenie (zgodnie przepisami) i przekazanie Zamawiającemu szczegółowego przedmiaru robót w rozbiu na branże i poszczególne elementy robót,
- l) Sporządzenie szczegółowych specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych we wszystkich branżach zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 24 września 2013r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych oraz programu funkcjonalno- użytkowego (Dz. U. z 2013 r. poz. 1129),
- m) Uzyskanie zatwierdzenia przez Zamawiającego szczegółowych specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych,
- n) Sporządzenie projektu szczegółowego harmonogramu realizacji zamierzenia, sporządzenie harmonogramu rzeczowo-finansowego i płatności, uzyskanie zatwierdzenia przez Zamawiającego,
- o) Sporządzenie planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia (bioz),
- p) Zarejestrowanie (z upoważnienia Zamawiającego) dziennika budowy,
- q) Dokonanie (przy udziale Zamawiającego) niezbędnych zawiadomień i zgłoszeń,
- r) Zapewnienie objęcia kierownictwa budowy i kierownictwa robót przez osoby posiadające wymagane uprawnienia budowlane i mogące wykonywać samodzielne funkcje techniczne w budownictwie, spełniające warunki określone w ogłoszeniu o przetargu,
- s) Sprawowanie nadzoru autorskiego w trakcie realizacji inwestycji przez projektantów zgodnie z obowiązującymi przepisami oraz w każdym czasie i na każde pisemne, telefoniczne lub mailowe wezwanie Zamawiającego.

4. Wykonawca oświadcza, że zapoznał się z warunkami realizacji zamówienia publicznego, a w szczególności z dokumentacją, o której mowa w ust. 2, a także z miejscem wykonania

zamówienia (tzn. z wszelkimi ograniczeniami, warunkami miejscowymi, położeniem terenu budowy, dojazdem i warunkami terenu budowy, które mogą mieć wpływ na wykonywanie robót).

5. Wykonawca zamówienie przyjmuje do realizacji bez zastrzeżeń i oświadcza, że wykona roboty budowlane oraz wypełni pozostałe obowiązki umowne, zgodnie z przepisami prawa budowlanego, zasadami wiedzy i sztuki budowlanej, aktualnym stanem wiedzy technicznej oraz kierując się zasadą gospodarności.

6. Wykonawca zobowiązuje się do wykonania wszelkich robót, które są niezbędne do prawidłowego wykonania niniejszej umowy, także tych, które nie są przewidziane wprost w dokumentacji, jeżeli konieczność ich wykonania przy zachowaniu należytej staranności można było przewidzieć przed zawarciem niniejszej umowy na podstawie szczegółowej analizy dostępnej dokumentacji oraz sztuki budowlanej.

§ 2.

1. Wykonawca zobowiązuje się wykonać roboty z należyłą starannością i zgodnie z wymogami określonymi w ofercie, zasadami wiedzy technicznej oraz obowiązującymi przepisami i normami.

2. Uznaje się, iż Wykonawca przed złożeniem oferty uzyskał wszelkie informacje niezbędne do wykonania przedmiotu zamówienia, jak również dotyczące ryzyka trudności oraz innych okoliczności jakie mogą mieć wpływ wykonanie robót i uwzględnił je w wynagrodzeniu zawartym w przedłożonej ofercie.

3. Wykonawca bierze na siebie pełną odpowiedzialność za właściwe wykonanie robót, zapewnienie warunków bezpieczeństwa oraz za metody organizacyjno-techniczne stosowane na terenie prowadzonych prac.

4. Materiały i urządzenia stosowane do realizacji niniejszego zamówienia powinny odpowiadać wymagom wyrobów dopuszczonych do obrotu i stosowania w budownictwie wg załączonych certyfikatów.

5. Wykonawca gwarantuje wykonanie przedmiotu umowy przez osoby o odpowiednich kwalifikacjach zawodowych oraz ponosi odpowiedzialność z tego tytułu.

6. Wykonawca ponosi wszelkie szkody wyrządzone właścicielowi obiektu, innym użytkownikom lub osobom trzecim w związku z realizacją niniejszej umowy.

§ 3.

1. Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność prawną i materialną za kompletne i terminowe wykonanie przedmiotu umowy oraz za jego zgodność z przepisami dotyczącymi realizacji tego typu prac, w tym w szczególności z przepisami BHP, ochrony przeciwpożarowej, sanitarnymi, ochrony środowisk oraz polskimi normami lub odpowiednimi standardami, certyfikatami.

2. Wykonawca zobowiązuje się do:

2.1 Posiadania polisy ubezpieczeniowej w zakresie określonym w § 8 umowy.

2.2 Prawidłowego oznakowania i zabezpieczenia terenu prac remontowych, utrzymania porządku w miejscach prowadzonych robót.

2.3 Usuwania wszystkich odpadów powstałych w wyniku realizacji przedmiotu umowy we własnym zakresie i na własny koszt.

2.4 Zapewnienie przy realizacji robót jeżeli jest to konieczne odpowiedniego nadzoru technicznego oraz pracowników o kwalifikacjach niezbędnych do odpowiedniego i terminowego wykonania przedmiotu umowy.

2.5 Pokrycia wszelkich ewentualnych szkód powstałych z winy Wykonawcy podczas realizacji zamówienia. W razie uszkodzenia lub zniszczenia wykonanych robót lub ich części bądź kradzieży urządzeń i materiałów naprawia je niezwłocznie i doprowadza do stanu poprzedniego Wykonawca.

2.6 Natychmiastowego informowania Zamawiającego o wszelkich zaistniałych problemach i trudnościach mających wpływ na terminową i bezusterkową realizację przedmiotu umowy

oraz przedstawienia propozycji ich rozwiązania.

3. Zamawiający zobowiązuje się do:

3.1 Dokonywania wszelkich uzgodnień związanych z realizacją przedmiotu umowy.

3.2 Przekazania Wykonawcy terenu robót.

3.3 Udostępnienia posiadanych informacji, materiałów i dokumentów niezbędnych do wykonania przedmiotu umowy.

3.4 Udostępnienia Wykonawcy źródeł poboru wody i energii elektrycznej.

3.5 Przystąpienia do odbioru końcowego oraz odbioru pogwarancyjnego przedmiotu umowy.

§4

Termin wykonania przedmiotu umowy – od dnia zawarcia umowy do dnia 15.12.2026r.

§5

1. Wartość umowy kwota brutto:(słownie:)

W tym podatek VAT zgodnie z obowiązującymi przepisami.

§6

1. Na objęte zakresem umowy roboty budowlane, a także na urządzenia, materiały zawarte w przedmiocie niniejsze umowy Wykonawca udziela Zamawiającemu na okres 60 miesięcy gwarancji, licząc od dnia końcowego odbioru robót (gwarancja Wykonawcy). Strony zgodnie uznają, iż do udzielonej gwarancji znajdują odpowiednie zastosowanie przepisy kodeksu cywilnego o gwarancji jakości. W razie wątpliwości przy ocenie obowiązków Wykonawcy wynikających z udzielonej przez siebie gwarancji, Wykonawca w zakresie dostarczonych urządzeń, materiałów i wykonanych robót uważany będzie za sprzedawcę w rozumieniu przepisów kodeksu cywilnego o gwarancji jakości tych urządzeń i robót.

2. Niezależnie od udzielonej gwarancji Wykonawca ponosi odpowiedzialność z tytułu rękojmi za wady fizyczne (ograniczające wartość lub użyteczność) na zasadach określonych w

Kodeksie cywilnym, przez okres 5 lat licząc od daty końcowego protokołu odbioru.

3. W okresie gwarancji jakości Wykonawca jest zobowiązany do nieodpłatnego usunięcia wszelkich usterek, was ujawnionych w okresie trwania gwarancji lub dostarczenia rzeczy wolnej od wad, niezwłocznie po zawiadomieniu i wydaniu polecenia przez Zamawiającego.

4. W przypadku niezachowania terminu wyznaczonego przez Zamawiającego, Zamawiający ma prawo usunąć je we własnym zakresie lub zlecić ich usunięcie innemu podmiotowi, a kosztami obciążyć Wykonawcę bez utraty praw gwarancyjnych.

5. Powiadomienie o stwierdzeniu usterki (wady) może zostać przekazane faksem lub drogą elektroniczną na wskazany adres email. Wszystkie koszty związane z wykonywaniem gwarancji ponosi Wykonawca.

6. Wykonawca oświadcza, że jest jedynym zobowiązanym do wykonania zobowiązań z tytułu gwarancji jakości i rękojmi.

§7

1. Strony postanawiają, że obowiązującą je formą odszkodowania stanowią kary umowne.

2. Kary te będą naliczane w następujących wypadkach i wysokościach:

1) za opóźnienie w wykonaniu robót budowlanych, montażowych licząc od następnego dnia po upływie terminu wykonania prac wskazanego w §4;

a) w wysokości 0,1% wynagrodzenia za każdy dzień opóźnienia do 5 dni włącznie;

b) w wysokości 0,5% wynagrodzenia umownego za każdy następny dzień opóźnienia (powyżej 5 dni);

- płatne z wynagrodzenia Wykonawcy, określonego w §5 ust. 2 – w trybie potrącenia.

2) za opóźnienie w usunięciu wad stwierdzonych przy odbiorze prac lub w okresie gwarancji i rękojmi za wady, licząc od dnia wyznaczonego na usunięcie wad:

a) w wysokości 0,1% wynagrodzenia umownego za każdy dzień opóźnienia do 5 dnia;

b) w wysokości 0,5% wynagrodzenia umownego za każdy następny dzień opóźnienia (powyżej 5 dni);

3) z tytułu odstąpienia od umowy z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy – w wysokości 10% wynagrodzenia Wykonawcy określonego w 5 ust. 2.

3. Zamawiający zapłaci na żądanie Wykonawcy odsetki ustawowe za każdy dzień opóźnienia w zapłacie.

4. Strony przewidują możliwość dochodzenia odszkodowania uzupełniającego przewyższającego wysokość kar umownych na zasadach Kodeksu cywilnego.

§8

1. Wykonawca zobowiązany jest do posiadania aktualnej polisy ubezpieczeniowej od odpowiedzialności cywilnej prowadzonej działalności zgodnie z przedmiotem umowy tj. z zakresu realizacji robót budowlanych i rozbiórkowych, na sumę nie niższą niż wartość przedmiotu umowy.

2. Wykonawca zobowiązany jest utrzymać ubezpieczenie przez cały okres realizacji przedmiotu umowy, tj. do czasu odbioru końcowego.

§9

1. Zamawiający oświadcza, że Wykonawca przed zawarciem Umowy wniósł na jego rzecz Zabezpieczenie należytego wykonania umowy na zasadach określonych w przepisach ustawy Pzp na kwotę równą 2 % Ceny podanej w Ofercie tj. w wysokości:..... zł (słownie:) PLN. Forma zabezpieczenia: Gwarancja ubezpieczeniowa.

2. Zabezpieczenie należytego wykonania umowy ma na celu zabezpieczenie i ewentualne zaspokojenie roszczeń Zamawiającego z tytułu niewykonania lub nienależytego wykonania Umowy przez Wykonawcę, w tym usunięcia Wad z tytułu rękojmi oraz w szczególności roszczeń Zamawiającego wobec Wykonawcy o zapłatę kar umownych.

3. Beneficjentem Zabezpieczenia należytego wykonania Umowy jest Gmina Zawidz, 09-226 Zawidz Kościelny, ul. Mazowiecka 24.

4. Koszty Zabezpieczenia należytego wykonania Umowy ponosi Wykonawca.

5. Wykonawca jest zobowiązany zapewnić, aby Zabezpieczenie należytego wykonania umowy zachowało moc wiążącą w okresie wykonywania Umowy oraz w okresie rękojmi za Wady fizyczne. Wykonawca jest zobowiązany do niezwłocznego informowania Zamawiającego o faktycznych lub prawnych okolicznościach, które mają lub mogą mieć wpływ na moc wiążącą Zabezpieczenia należytego wykonania umowy oraz na możliwość i zakres wykonywania przez Zamawiającego praw wynikających z zabezpieczenia.

6. Kwota w wysokości (słownie:) PLN stanowiąca 70% Zabezpieczenia należytego wykonania umowy, zostanie zwrócona w terminie 30 dni od dnia wykonania zamówienia i uznania przez Zamawiającego za należycie wykonane.

7. Kwota pozostawiona na Zabezpieczenie roszczeń z tytułu rękojmi za Wady lub gwarancji wynosząca 30 % wartości Zabezpieczenia należytego wykonania umowy, tj. zł

(słownie.....) PLN, zostanie zwrócona nie później niż w 15 dniu po upływie tego okresu.

8. W trakcie realizacji Umowy Wykonawca może dokonać zmiany formy Zabezpieczenia należytego wykonania umowy na jedną lub kilka form, o których mowa w przepisach Pzp, pod warunkiem, że zmiana formy Zabezpieczenia zostanie dokonana z zachowaniem ciągłości zabezpieczenia i bez zmniejszenia jego wysokości.

9. Zabezpieczenie należytego wykonania umowy pozostaje w dyspozycji Zamawiającego i zachowuje swoją ważność na czas określony w Umowie.

10. Jeżeli nie zajdzie powód do realizacji zabezpieczenia w całości lub w części, podlega ono zwrotowi Wykonawcy odpowiednio w całości lub w części.

11. Jeżeli okres ważności Zabezpieczenia należytego wykonania umowy jest krótszy niż wymagany okres jego ważności, Wykonawca jest zobowiązany ustanowić nowe Zabezpieczenie należytego wykonania umowy nie później niż na 30 dni przed wygaśnięciem ważności dotychczasowego Zabezpieczenia.

12. Jeżeli Wykonawca w terminie określonym w pkt 8 nie przedłoży Zamawiającemu nowego Zabezpieczenia należytego wykonania umowy, Zamawiający będzie uprawniony do

zrealizowania dotychczasowego Zabezpieczenia w trybie wypłaty kwoty z dotychczasowego zabezpieczenia.

13. Zamawiający zwróci Wykonawcy środki pieniężne otrzymane z tytułu realizacji Zabezpieczenia należytego wykonania umowy po przedstawieniu przez Wykonawcę nowego zabezpieczenia albo w terminie zwrotu danej części Zabezpieczenia.

§10

1. Wszelkie zmiany i uzupełnienia treści umowy muszą mieć formę pisemną pod rygorem nieważności.

2. Ewentualne spory wynikłe na tle wykonywania niniejszej umowy Strony rozstrzygać będą polubownie w ciągu 30 dni, a w przypadku braku porozumienia poddadzą pod rozstrzygnięcie Sądowi właściwemu rzeczowo i miejscowo dla siedziby Zamawiającego.

3. W sprawach nieuregulowanych niniejszą Umową mają zastosowanie stosowne przepisy prawne polskiego.

4. Umowa została sporządzona w dwóch egzemplarzach, po 1 egz. dla każdej ze stron.

ZAMAWIAJĄCY

WYKONAWCA