

**UMOWA**  
**Nr RIK.271.1.8.2023**

zawarta dnia ....., w Pelplinie

pomiędzy

Gminą Pelplin, z siedzibą w Pelplinie, przy Placu Grunwaldzkim 4, 83-130 Pelplin,  
NIP 593-10-05-137,

zwaną dalej Zamawiającym, reprezentowaną przez:

**Mirostawa Chyłę** – Burmistrza Miasta i Gminy Pelplin,

przy kontrasygnacie Skarbnika – **Justyny Lewandowskiej**,

a

..... z siedzibą przy ....., o numerze  
NIP ....., REGON .....,

zwanym dalej Wykonawcą, reprezentowanym przez:

.....

**§ 1.**

**Przedmiot umowy**

1. Zamawiający zleca, a Wykonawca przyjmuje do wykonania zadanie „**Adaptacja pomieszczenia szkolnego w budynku ZKiW nr 1 w Pelplinie na potrzeby spotkań w ramach projektu „ Pomorskie z Ukrainą”** ”w ramach Regionalnego Programu Operacyjnego Województwa Pomorskiego na lata 2014 – 2020, Oś priorytetowa 14 Integracja imigrantów, Działanie 14.1. Integracja imigrantów ”.
2. Szczegółowy zakres robót objętych niniejszą umową został określony w opisie przedmiotu zamówienia, który stanowi załączniknr1 do umowy.
3. Wykonawca wykona przedmiot umowy, o którym mowa w pkt. 1, zgodnie z:
  - a) ustawą z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane (Dz. U. z 2022 r. poz. 1557) oraz aktami wykonawczymi do tej ustawy,
  - b) ustawą z dnia 16 kwietnia 2004 r. o wyrobach budowlanych (Dz. U. z 2019 r. poz. 266 z zm.),
  - c) rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. z 2019 r. poz. 1065 z zm.),
  - d) zasadami sztuki budowlanej,
  - e) obowiązującymi przepisami i normami dotyczącymi przedmiotu umowy,
  - f) przepisami BHP i p. poz.,

- g) przepisami dotyczącymi ochrony środowiska oraz zagospodarowania odpadów powstałych podczas realizacji robót.
4. Wykonawca wykona przedmiot umowy z własnych materiałów, dobrej jakości, nowych oraz wolnych od wad, odpowiadając za ich jakość i ilość. Wszelkie wbudowane materiały muszą posiadać stosowne deklaracje zgodności, certyfikaty, aprobaty i atesty (decyzje) jednostek certyfikujących lub być zgodne z Polskimi Normami przenoszącymi europejskie normy zharmonizowane.

## § 2.

### Obowiązki Stron

1. Do obowiązków Zamawiającego należy:
  - a) protokolarnie przekazanie pomieszczenia szkolnego,
  - b) na czas realizacji inwestycji zapewni media (tj. woda/prąd/gaz) niezbędne Wykonawcy do realizacji przedmiotu zamówienia.
2. Do obowiązków Wykonawcy należy:
  1. przejęcie pomieszczeń szkolnych,
  2. wykonanie i oddanie przedmiotu umowy w uzgodnionych terminach, zgodnie z zasadami wiedzy technicznej i sztuki budowlanej,
  3. zagospodarowanie miejsca składowania materiałów na własny koszt (Zamawiający nie ponosi odpowiedzialności za mienie Wykonawcy zgromadzone w miejscu składowania oraz na terenie wykonywanych robót),
  4. utrzymanie porządku
  5. przestrzeganie obowiązujących przepisów bezpieczeństwa i higieny pracy, a w szczególności ppoż. w trakcie wykonywania robót,
  6. stosowanie materiałów i urządzeń posiadających odpowiednie dopuszczenia do stosowania w budownictwie i zapewniających sprawność eksploatacyjną oraz wykonanego przedmiotu umowy. Wszelkie odstępstwa od pierwotnie zaakceptowanych przez zamawiającego materiałów, elementów i urządzeń muszą uzyskać pisemną aprobatę Zamawiającego,
  7. współpraca ze służbami Zamawiającego,
  8. zapewnienie realizacji robót przez odpowiednio wykwalifikowanych i posiadających odpowiednie uprawnienia pracowników, pracowników zatrudnionych na umowę o pracę oraz gwarantujących poprawność i właściwą jakość wykonanych robót,
  9. zapewnienie odpowiedniego sprzętu, materiałów i innych urządzeń oraz wszelkich przedmiotów niezbędnych do zgodnego z umową wykonania przedmiotu umowy,
  10. zgłaszanie rozpoczęcia i zakończenia robót przedstawicielowi Zamawiającego.

## § 3.

### Oświadczenia i zapewnienia Wykonawcy/ Podwykonawcy

1. Wykonawca oświadcza, że zakres prac określony w § 1 i w odrębnym opisie przedmiotu zamówienia nie budzi wątpliwości. Wykonawca wyklucza możliwość powoływania się na niezrozumienie zakresu oraz treści przedmiotu umowy jako podstawę roszczeń o zwiększenie wynagrodzenia oraz potwierdza, że nie będzie żądał podwyższenia wynagrodzenia wskutek złego oszacowania rozmiaru lub kosztów prac, nawet gdyby w czasie zawarcia umowy nie można było ich przewidzieć.
2. Wykonawca zobowiązuje się wykonywać zobowiązania wynikające z niniejszej umowy z należytą starannością, rozumianą jako staranność profesjonalisty, właściwą w działalności objętej przedmiotem niniejszej umowy, obejmującą także znajomość przepisów obowiązujących prawa oraz następstw z nich wynikających.
3. Wykonawca może zlecić wykonanie części robót Podwykonawcom w rozumieniu ustawy PZP. posiadającym odpowiednie uprawnienia i kwalifikacje i dysponującym osobami posiadającymi odpowiednie kwalifikacje, doświadczenie i wyposażenie do wykonania zleconych robót.
4. Wykonawca jest odpowiedzialny za działania, zaniechania, uchybienia i zaniedbania Podwykonawców lub dalszych Podwykonawców oraz ich pracowników, w takim samym stopniu i zakresie jak za działania, zaniechania, uchybienia i zaniedbania własne oraz swoich pracowników.

#### § 4.

##### Termin realizacji Umowy

1. Wykonawca wykona przedmiot umowy, określony w § 1 umowy, w terminie 4 tygodni od przekazania (pomieszczenia) terenu prac.
2. Zamawiający protokolarnie przekaze Wykonawcy pomieszczenie w terminie nie późniejszym niż: **14 dni od podpisania umowy**. Wykonawca po przejęciu pomieszczenia będzie odpowiedzialny za wszelkie zdarzenia i działania prowadzone na tym terenie w okresie realizowania Umowy.
3. Przez wykonanie przedmiotu umowy rozumie się dokonanie odbioru końcowego wykonanego przedmiotu umowy.

#### § 5.

##### Odbiór robót

1. Przedmiotem odbioru końcowego jest całość robót po wykonaniu przedmiotu umowy.
2. Do obowiązków Wykonawcy należy skompletowanie i przedstawienie Zamawiającemu dokumentów pozwalających na ocenę prawidłowego wykonania przedmiotu odbioru, a w szczególności przekazanie:
  - a) aprobat technicznych,
  - b) atestów i certyfikatów jakości,
  - c) kart gwarancyjnych wyposażenia.

Dokumenty określone w pkt. od a) do c) należy przekazać w dniu odbioru końcowego.

3. Odbiór końcowy robót zostanie przeprowadzony przez zamawiającego w ciągu 14 dni od dnia zawiadomienia przez wykonawcę o gotowości do odbioru.
4. Zawiadomienie o gotowości do odbioru winno być na piśmie, a termin biegnie od dnia, w którym Zamawiający potwierdził fakt doręczenia zawiadomienia. Na tej podstawie Zamawiający wyznacza dzień i godzinę odbioru.
5. Jeżeli w toku czynności odbioru zostanie stwierdzone, że przedmiot nie osiągnął gotowości do odbioru z powodu nie zakończenia robót, stwierdzenia wad lub nie wywiązania się z obowiązków, o których mowa w niniejszej umowie, Zamawiający może odmówić odbioru. W takim wypadku Wykonawca pozostaje w zwłóce.
6. Jeżeli odbiór nie został dokonany z winy Zamawiającego w terminie ustalonym w pkt. 3, mimo prawidłowego zawiadomienia o gotowości do odbioru przez Wykonawcę, to Wykonawca nie pozostaje w zwłóce z wykonaniem zobowiązania wynikającego z umowy.
7. Z czynności odbioru sporządza się protokół, który powinien zawierać ustalenia poczynione w toku odbioru.

#### § 6.

##### **Wynagrodzenie i sposób rozliczeń**

1. Za wykonanie przedmiotu umowy określonego w § 1 umowy, Strony ustalają wynagrodzenie w łącznej kwocie ..... zł netto, plus należny podatek VAT ..... zł łącznie wynagrodzenie brutto wynosi ..... zł, słownie: .....
2. Zapłata wynagrodzenia należnego Wykonawcy dokonywana będzie na rachunek bankowy wskazany przez Wykonawcę.
3. Rozliczenie wynagrodzenia za wykonanie przedmiotu umowy nastąpi na podstawie faktury za całkowicie zakończone i wykonania przedmiotu umowy na podstawie podpisanego przez zamawiającego protokołu odbioru końcowego, a zapłata następuje w terminie 14 dni od dnia doręczenia prawidłowo wystawionej faktury VAT.

#### § 7.

##### **Rękojmia za wady, gwarancja i zastępcze usuwanie wad**

1. Wykonawca udziela Zamawiającemu gwarancji jakości na roboty stanowiące przedmiot umowy.
2. Termin gwarancji:
  - a) na prace remontowo budowlane ustala się na okres 36 miesięcy,
  - b) na sprzęt RTV i AGD zgodny z kartami gwarancyjnymi producenta,
  - c) na meble ustala się na okres 24 miesięcy.
3. Gwarancja rozpoczyna swój bieg od daty dokonania odbioru końcowego przedmiotu umowy.

4. Wykonawca jest odpowiedzialny względem Zamawiającego, jeżeli wykonany przedmiot umowy ma wady zmniejszające jego wartość lub użyteczność ze względu na cel określony w umowie lub wynikający z przeznaczenia rzeczy, albo jeżeli wykonany przedmiot umowy nie ma właściwości, które zgodnie z dokumentacją robót posiadać powinien lub został wydany w stanie niezpełnym.
5. Wykonawca jest odpowiedzialny z tytułu rękojmi za wady fizyczne przedmiotu umowy istniejące w czasie dokonywania czynności odbioru oraz za wady powstałe po odbiorze, lecz z przyczyn tkwiących w wykonanym przedmiocie umowy w chwili odbioru.
6. Wykonawca może uwolnić się od odpowiedzialności z tytułu rękojmi za wady fizyczne, które powstały wskutek wykonania przedmiotu umowy według wskazówek Zamawiającego. Uwolnienie się od odpowiedzialności następuje, jeżeli Wykonawca uprzedzi Zamawiającego o grożącym niebezpieczeństwie wad lub, jeżeli mimo dołożenia należytej staranności nie mógł stwierdzić niewłaściwości otrzymanych wskazówek.
7. Wykonawca nie może uwolnić się od odpowiedzialności z tytułu rękojmi za wady powstałe wskutek wad rozwiązań, których wprowadzenia zażądał oraz za wady wykonanego przedmiotu umowy powstałe wskutek dostarczonego przez siebie projektu lub rozwiązania technicznego.
8. W razie stwierdzenia w toku czynności odbioru istnienia wady nadającej się do usunięcia Zamawiający może:
  - a) odmówić odbioru do czasu usunięcia wady,
  - b) dokonać odbioru i żądać usunięcia wady wyznaczając odpowiedni termin.
9. W razie odebrania przedmiotu umowy z zastrzeżeniem, co do stwierdzonej przy odbiorze wady nadającej się do usunięcia lub stwierdzenia takiej wady w okresie rękojmi Zamawiający może:
  - a) żądać usunięcia wady wyznaczając Wykonawcy odpowiedni termin,
  - b) żądać zapłaty odszkodowania odpowiednio do poniesionych szkód i do utraconej wartości użytkowej, estetycznej i technicznej.

## § 8.

### Roboty dodatkowe

1. Jeżeli konieczność robót dodatkowych wynika z decyzji organów nadzoru budowlanego lub jest następstwem błędów lub zaniedbań Wykonawcy, prace takie zostaną wykonane przez wykonawcę bez dodatkowego wynagrodzenia - w terminach wynikających z niniejszej umowy.
2. Roboty dodatkowe i zamienne lub nieprzewidziane, których potwierdzona przez zamawiającego konieczność wykonania wystąpi w toku realizacji przedmiotu umowy, a których zakres nie przekracza uprawnień Zamawiającego z mocy Prawa Zamówień Publicznych zobowiązany jest wykonać w przypadku ich zlecenia przy zachowaniu tych samych stawek kalkulacyjnych a załącznikiem do umowy będzie kosztorys pokazujący stawki poszczególnych prac.

## § 9.

### Odstąpienie od umowy

1. Zamawiający ma prawo odstąpić od umowy w terminie 30 dni od powzięcia wiadomości o wystąpieniu istotnej zmiany okoliczności powodującej, że wykonanie umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy. W takim przypadku Wykonawcy przysługuje wynagrodzenie należne z tytułu wykonania części umowy potwierdzonej wpisem w protokole odbioru.
2. W przypadku odstąpienia od umowy, bez względu na przyczynę, Wykonawca obowiązany jest do dokonania przy udziale Zamawiającego pełnej inwentaryzacji oraz zabezpieczenia wykonanych robót. Zamawiający powinien zapłacić Wykonawcy wynagrodzenie należne za wykonane roboty, w zakresie, w jakim nie odstąpiono od umowy.

## § 10.

### Kary umowne

1. Strony ustalają, że formą odszkodowania będą kary umowne z następujących tytułów:
  - a) Wykonawca zapłaci Zamawiającemu kary umowne:
    - za zwłokę w ukończeniu przedmiotu umowy, jak również za zwłokę w usunięciu wady stwierdzonej przy odbiorze końcowym robót, w przypadku dokonania odbioru, a także w okresie gwarancji - w wysokości 0,2 % wynagrodzenia Wykonawcy, o którym mowa w § 7 pkt. 1 umowy za każdy dzień zwłoki. Zapłata kary umownej może nastąpić, według uznania zamawiającego, poprzez potrącenie jej z wynagrodzeniem Wykonawcy;
    - za odstąpienie od umowy nie spowodowane winą Zamawiającego w wysokości 40,0 % wartości wynagrodzenia Wykonawcy;
    - za niewykonanie obowiązków usunięcia braków, wad bądź usterek w wyznaczonym przez zamawiającego terminie, przy zwłoce w wykonaniu tego obowiązku wynoszącym co najmniej 7 dni, w wysokości 0,5% wynagrodzenia umownego brutto za każdy dzień zwłoki;
    - niewywiązywania się Wykonawcy z obowiązków określonych w § 2 ust. 2 pkt 8 umowy w wysokości 500 zł za każdy dzień braku realizacji obowiązku określonego w/w przepisie;
    - za nieprzedłożenie do zaakceptowania projektu umowy o podwykonawstwo , której przedmiotem są roboty budowlane , lub projektu jej zmiany –w wysokości 0,2% wartości wynagrodzenia;
    - za nieprzedłożenie poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii umowy o podwykonawstwo lub jej zmiany – w wysokości 0,2% wartości wynagrodzenia;
    - za brak zapłaty lub nieterminową zapłatę wynagrodzenia należnego podwykonawcom lub dalszym podwykonawcom- 0,2% wartości faktury za każdy dzień zwłoki;



- za brak zmiany umowy o podwykonawstwo w zakresie terminu zapłaty , zgodnie z art. 464 ust.10 – 0,2 % wartości wynagrodzenia.
2. Jeżeli kara umowna nie pokrywa poniesionej szkody Zamawiający może dochodzić odszkodowania uzupełniającego. Łączna maksymalna wysokość kar umownych , której mogą dochodzić strony może wynieść 50% wartości zamówienia.
  3. Roszczenie o zapłatę kar umownych z tytułu zwłoki, ustalonych za każdy rozpoczęty dzień zwłoki staje się wymagalne:
    - a) za pierwszy rozpoczęty dzień zwłoki - w tym dniu,
    - b) za każdy następny rozpoczęty dzień zwłoki - odpowiednio w każdym z tych dni.
  4. Zamawiający może usunąć w zastępstwie Wykonawcy, na jego koszt i ryzyko wady nieusunięte w terminie ustalonym w § 9 umowy. Zamawiający ma obowiązek uprzedniego poinformowania Wykonawcy o zamiarze zastępczego usunięcia wad. Zastępcze usunięcie wady nie zwalnia z obowiązku zapłaty kar umownych, które naliczane są do momentu zastępczego usunięcia wady.
  5. W przypadku odstąpienia od Umowy przez Zamawiającego nie spowodowanego winą Wykonawcy zapłaci on Wykonawcy wynagrodzenie należne z tytułu wykonania udokumentowanej i potwierdzonej pisemnie części przedmiotu umowy.
  6. W przypadku zwłoki w zapłacie faktur Wykonawcy przysługuje prawo do naliczenia odsetek ustawowych.

## **§ 11.**

### **Siła wyższa**

1. Strony będą zwolnione od odpowiedzialności za niewykonanie lub nienależyte wykonanie zobowiązań wynikających z Umowy, o ile niewykonanie lub nienależyte wykonanie zobowiązania nastąpiło wskutek siły wyższej w rozumieniu Kodeksu cywilnego.
2. Strona, która zamierza żądać zwolnienia z odpowiedzialności z powodu siły wyższej zobowiązana jest powiadomić drugą Stronę na piśmie, bez zbędnej zwłoki, o jej zajściu i ustaniu.
3. Zaistnienie siły wyższej powinno być udokumentowane przez Stronę powołującą się na nią.

## **§ 12.**

### **Zmiany umowy**

1. Wszelkie zmiany postanowień Umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.
2. Zamawiający zastrzega sobie prawo do zmian treści zawartej umowy w przypadku, gdy konieczność ich wprowadzenia wyniknie z okoliczności, których nie można było przewidzieć w chwili zawarcia Umowy. Zmiany dotyczyć mogą okoliczności wynikających



z przyczyn: technicznych, gospodarczych, finansowych, organizacyjnych, jeżeli będzie to konieczne dla uzyskania celu określonego w postanowieniach umowy zawartej z Wykonawcą.

3. Niezależnie od okoliczności wymienionych w pkt. 2 Zamawiający ma prawo dokonywać zmian umowy dotyczących w szczególności:
  - a) zmiany osób odpowiedzialnych za realizację przedmiotu umowy,
  - b) zmiany siedziby jednej ze stron umowy,
  - c) zmian regulacji prawnych obowiązujących w dniu podpisania umowy, a mających wpływ na wykonanie niniejszej umowy.
4. W przypadku zmiany wysokości obowiązującej stawki podatku od towarów i usług, Strony umowy postanawiają, że wynagrodzenie netto określone w § 6 pkt. 1 i 2 pozostanie bez zmian. Kwota brutto zostanie obliczona na podstawie stawki tego podatku obowiązującej w chwili powstania obowiązku podatkowego.

### § 13.

#### Postanowienia końcowe

1. W sprawach nieuregulowanych postanowieniami Umowy zastosowanie mają przepisy Kodeksu cywilnego, jeżeli przepisy ustawy z dnia 11 września 2019 roku Prawo zamówień publicznych nie stanowią inaczej.
2. Przedstawicielami Stron są:
  - a) Zamawiającego:  
.....
  - b) Wykonawcy:  
.....
3. Umowę sporządzono w trzech jednakowo brzmiących egzemplarzach (1 egz. dla Wykonawcy, 2 egz. dla Inwestora).

Załączniki:

- 1) Opis przedmiotu zamówienia z specyfikacją istotnych warunków zamówienia,
- 2) Oferta wykonawcy,
- 3) Formularz rzeczowy. (dotyczy sprzętu AGD/RTV).

ZAMAWIAJĄCY:

.....

(Burmistrz)

.....

(Kontrasygnata Skarbnika)

.....

(Pieczęć nagłówkowa)

WYKONAWCA:

.....

(pieczęć i podpis osoby upoważnionej)