

UMOWA Nr .....13|ZP|12|2023

Umowa zawarta w dniu 22.02.2023 r. w Poświętnem, pomiędzy:

**Gminą Poświętne**, ul. Krótka 1, 05-326 Poświętne, NIP 125 162 78 95, reprezentowaną przez Sylwestra Niżnika – Wójta Gminy Poświętne, przy kontrasygnacie Emilii Bakierskiej - Skarbnika Gminy Poświętne

zwanym dalej zamawiającym

a

**Zbigniewem Przybysz** prowadzącym działalność pod nazwą **Usługi Ogólnobudowlane Zbigniew Przybysz** z siedzibą Jadwisin 46, 05 – 282, REGON 710499872, NIP 8221189365 zwanym w dalszej części umowy Wykonawcą.

W wyniku przeprowadzonego postępowania o wartości poniżej 130 000 zł zgodnie z art. 2 ust. 1 pkt. 1 ustawy z dnia 11 września 2019 r. Prawo zamówień publicznych (Dz. U. z 2022 r. poz. 1710 ze zm.), została zawarta umowa następującej treści:

**§ 1**

**Przedmiot umowy**

1. Zamawiający zleca a Wykonawca przyjmuje do wykonania prace związane z częściowym dociepleniem styropianem o grubości 5 cm wg norm technologicznych w systemie Krautol budynku Strażnicy Ochotniczej Straży Pożarnej w Woli Ręczajskiej – adres Wola Ręczajska 40 A, 05 – 326 Poświętne, poprzez wykonanie robót elewacyjnych na budynku strażnicy w Woli Ręczajskiej zgodnie z ofertą Wykonawcy stanowiącymi załączniki do niniejszej umowy w ramach zadania funduszu sołectkiego 2023 r. pn.: „Termomodernizacja budynku OSP w Woli Ręczajskiej”.

2. Podstawowy zakres prac obejmuje wykonanie robót remontowo – budowlanych:

- 1) ocieplenie tylnej ściany garażu;
- 2) przyklejenie siatki;
- 3) położenie koloru;
- 3) wykonanie podbitki dachowej.

3. Zamawiający dopuszcza możliwość wystąpienia w trakcie realizacji przedmiotu umowy konieczności wykonania robót zamiennych w stosunku do przewidzianych robót, w sytuacji gdy wykonanie tych robót będzie niezbędne do prawidłowego, tj. zgodnego z zasadami wiedzy technicznej i obowiązującymi na dzień odbioru robót przepisami, wykonania przedmiotu umowy.

## § 2

### Obowiązki stron

1. Do zakresu obowiązków Zamawiającego należy:

- 1) protokolarne wprowadzenie Wykonawcy na teren budowy;
- 2) dokonywanie odbiorów zgodnie z zapisami w umowie;
- 3) zapłaty ustalonego wynagrodzenia.

2. Do zakresu obowiązków Wykonawcy należy:

1) wykonanie przedmiotu umowy z należytą starannością, zgodnie z: dokumentacją prawną, zgodnie z zasadami współczesnej wiedzy technicznej (sztuką budowlaną), zgodnie z obowiązującymi przepisami i normami oraz na ustalonych umową warunkach, w ścisłej współpracy z Zamawiającym;

2) zutilizowanie własnym staraniem i na własny koszt materiały i odpady powstałe w trakcie robót. Wykonawca pokrywa koszty załadunku i transportu materiałów. Wykonawca jest odpowiedzialny za utylizację odpadów wraz ze wskazaniem miejsca i sposobu utylizacji bądź wskazanie innego wykorzystania odpadów;

3) protokolarne przyjęcie (w formie protokołu wprowadzenia) od Zamawiającego terenu budowy,

4) wykonanie wszelkich robót przygotowawczych, wykonanie i utrzymanie zabezpieczeń bhp i p.poż.;

5) ochrona środowiska naturalnego;

6) utrzymywanie ogólnego porządku na terenie budowy, dokonywanie na bieżąco prac porządkowych oraz usuwanie i wywożenie odpadów, nieczystości oraz nadmiaru gruntu,

7) zapewnienie narzędzi i sprzętu niezbędnych do realizacji zamówienia;

8) stosowanie wyrobów budowlanych zgodnie z art. 10 ustawy Prawo budowlane, dopuszczonych do obrotu w budownictwie, zgodnie z ustawą o wyrobach budowlanych – ponadto zobowiązuje się Wykonawcę do: stosowania materiałów fabrycznie nowych, wolnych od jakichkolwiek wad fizycznych i wad prawnych oraz roszczeń osób trzecich i które są własnością Wykonawcy;

9) podejmowanie niezbędnych działań uniemożliwiających wstęp na budowę osobom nieupoważnionym;

10) zabezpieczenie wykonywanych robót przed ich zniszczeniem i prze wpływami warunków atmosferycznych;

11) zabezpieczenie wykonywanych robót przed ich zniszczeniem i przed wpływami warunków atmosferycznych;

12) Natychmiastowego usuwania wad i usterek w trakcie realizacji robót oraz w okresie gwarancji i rękojmi.

3. Na wykonawcy ciąży ryzyko finansowe uszkodzenia, zniszczenia lub utraty wszelkich materiałów, urządzeń i wyposażenia znajdujących się na terenie budowy oraz wszelkich innych szkód w mieniu znajdującym się na terenie budowy. Wystąpienie takich szkód nie zwalnia Wykonawcy z obowiązku terminowego i należytego wykonania przedmiotu umowy. Z chwilą przekazania terenu budowy Wykonawca ponosi ryzyko ewentualnych – wywołanych ingerencją osób trzecich – szkód i opóźnień robót. Powyższe dotyczy również robót związanych z usuwaniem stwierdzonych wad i usterek. Wykonawca ponosi odpowiedzialność za wszelkie szkody wynikłe na terenie robót, a także poza nim, ale powstałe w związku z realizacją robót.

### § 3

#### Postanowienia dodatkowe

1. Przedstawicielem Wykonawcy odpowiedzialnym za współpracę z Zamawiającym i realizację przedmiotowego zakresu robót objętych niniejszą umową jest: **Zbigniew PRZYBYSZ** - właściciel podmiotu gospodarczego, tel. 606-668 561 .
2. Przedstawicielem Zamawiającego odpowiedzialnym za współpracę z Wykonawcą jest: **Piotr Staniszewski**, tel. 25 752 03 90 wew. 26
3. Wykonawca oświadcza, że zapoznał się, w pełni akceptuje i nie zgłasza zastrzeżeń do terenu robót.

### § 4

#### Termin wykonania przedmiotu umowy

1. Wykonawca zobowiązuje się wykonać przedmiot umowy w terminie od dnia podpisania umowy do dnia 15 marca 2023 r .
3. Termin wykonania przedmiotu umowy, o którym mowa w ust. 2, rozumiane są jako termin wykonania określonego zakresu prac i pisemnego zgłoszenia Zamawiającemu ich zakończenia.

### § 5

#### Wynagrodzenie i warunki płatności

1. Wykonawcy z tytułu wykonania umowy przysługuje wynagrodzenie w łącznej wysokości brutto 30 770,00 złotych (słownie: trzydzieści tysięcy siedemset siedemdziesiąt złotych 00/100).
2. W przypadku zakupu materiałów niezbędnych do realizacji umowy przez zamawiającego, faktura końcowa wystawiona przez wykonawcę zostanie obniżona o koszt tych materiałów.
3. Rozliczenie nastąpi po wykonaniu całego zakresu przedmiotu umowy na podstawie:
  - 1) bezusterkowego zatwierzonego przez Zamawiającego protokołu końcowego odbioru robót;
  - 2) faktury końcowej.
4. Należność będzie regulowana na podstawie faktury VAT. Faktura powinna być wystawiona na Nabywca/Odbiorca: Gmina Poświętne, ul. Krótka 1, 05-326 Poświętne, NIP: 1251627895, Jednostka realizująca/Płatnik: Urząd Gminy Poświętne, ul. Krótka 1, 05-326 Poświętne.
5. Faktura opłacona będzie – przelewem na rachunek Wykonawcy. Za datę płatności uważa się datę wydania przez Zamawiającego polecenia przelewu pieniędzy. Faktura opłacona będzie w terminie 14 dni od daty dostarczenia prawidłowo wystawionej faktury dla Zamawiającego.
6. W przypadku przedłożenia przez Wykonawcę faktury niezgodnie z wymogami określonymi w § 5 Zamawiający wezwie Wykonawcę do poprawy/uzupełnienia faktury.  
W takim wypadku termin opłacenia faktury, o którym mowa w § 5 ust. 5 liczony będzie ponownie od dnia dostarczenia prawidłowej faktury.
8. Zamawiający ma prawo wstrzymać należne płatności wobec Wykonawcy w przypadku naruszenia przez Wykonawcę postanowień niniejszej umowy do czasu usunięcia przez Wykonawcę nieprawidłowości.
9. Wartość wynagrodzenia określonego w ust.1 nie będzie podlegała zmianom z uwagi na:
  - 1) zmianę stawki podatku VAT;
  - 2) wzrost cen materiałów, robocizny, sprzętu;
  - 3) inne czynniki gospodarcze;
  - 4) waloryzację.
10. Wykonawca oświadcza, że nie będzie zgłaszał żadnych roszczeń z tytułu nie doszacowania należności za wykonanie prac będących przedmiotem umowy czy innych błędów Wykonawcy,

w szczególności błędów rachunkowych między innymi w sporządzeniu wyceny robót czy nieuwzględnieniu któregośkolwiek elementu robót będącego w dokumentacji, pominięcia jakiegokolwiek czynności technologicznej niezbędnej do wykonania robót zgodnie ze sztuką budowlaną. Ponadto Wykonawca oświadcza, że dokonał wizji lokalnej na placu budowy, zapoznał się z placem budowy oraz zapoznał się z warunkami realizacji.

11. Zamawiający oświadcza, że będzie dokonywał płatności za przedmiot umowy z zastosowaniem mechanizmu podzielonej płatności.

12. Wykonawca oświadcza, że wskazany w fakturze rachunek bankowy jest rachunkiem rozliczeniowym służącym wyłącznie do celów rozliczeń z tytułu prowadzonej przez niego działalności gospodarczej.

13. Wykonawca nie może dokonać cesji żadnych praw i roszczeń oraz przeniesienia obowiązków wynikających z niniejszej umowy na rzecz osoby trzeciej bez uprzedniej pisemnej zgody Zamawiającego.

## § 6

### Ochrona środowiska

1. Strony zgodnie potwierdzają, że wytwórcą odpadów powstałych w wyniku wykonania przedmiotu umowy jest Wykonawca.

2. Wykonawca zobowiązuje się do postępowania z odpadami w sposób zapewniający ochronę życia i zdrowia ludzi oraz ochronę środowiska, zgodnie z zasadą zrównoważonego rozwoju. Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność z tytułu realizacji umowy względem wymogów stawianych przepisami ustawy z dn. 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska i ustawy z dn. 14 grudnia 2012 r. - o odpadach.

## § 7

### Odbiory robót budowlanych

1. Wykonawca zgłosi Zamawiającemu pisemnie zakończenie robót budowlanych i gotowość do odbioru końcowego. Odbiorowi podlegają wyłącznie roboty zakończone i wolne od wad.

2. Warunkiem zgłoszenia gotowości robót do odbioru jest ich zakończenie.

3. Zamawiający powoła komisję odbioru, ustali datę rozpoczęcia odbioru, o czym powiadomi Wykonawcę.

4. Jeżeli przedstawiciel Wykonawcy nie stawi się na wyznaczony przez Zamawiającego termin odbioru, Zamawiający wyznaczy nowy termin, o czym powiadomi Wykonawcę. Nieobecność przedstawiciela Wykonawcy na odbiorze w ponownie wyznaczonym terminie, nie wstrzymuje czynności odbioru, Wykonawca będzie związany ustaleniami zawartymi w sporządzonym przez Zamawiającego protokole odbioru, bez prawa zgłoszenia uwag.

5. Zakończenie prac komisji, potwierdzone spisaniem protokołu bezusterkowego odbioru końcowego przedmiotu umowy, jest równoznaczne z potwierdzeniem terminu zakończenia robót budowlanych w dacie zgłoszenia ich do odbioru.

6. Jeżeli w toku czynności odbioru końcowego zostaną stwierdzone usterki lub wady, które nie uniemożliwiają odbioru robót, sporządzony zostanie protokół warunkowego odbioru zawierającego wynik dokonanego sprawdzenia jakości robót i listę wad i usterek oraz ustalony zostanie stosowny termin ich usunięcia, nie przekraczający jednak 14 dni. Po usunięciu przez Wykonawcę wad i usterek, stwierdzonych w protokole warunkowego odbioru robót, sporządzony zostanie protokół bezusterkowego odbioru robót.

7. Jeżeli stwierdzone przy odbiorze wady, nie nadają się do usunięcia, ale umożliwiają użytkowanie

przedmiotu umowy zgodnie z przeznaczeniem, to Zamawiający dokona odbioru, obniżając odpowiednio wynagrodzenie Wykonawcy. O wysokości obniżenia, o którym mowa w zdaniu poprzedzającym decyduje jednostronnie Zamawiający.

8. Podpisanie protokołu odbioru nie oznacza potwierdzenia braku wad fizycznych i prawnych wykonanych robót budowlanych.

9. Zamawiający nie ma obowiązku przystąpienia do odbioru, jeżeli Wykonawca zgłosił do odbioru roboty wykonane niezgodnie ze swym zobowiązaniem tj. niezgodnie z treścią umowy i zasadami wiedzy technicznej.

10. Zamawiający zastrzega, iż w przypadku wystąpienia wad funkcjonalnych, może nie dokonać odbioru przedmiotu umowy, do czasu ich usunięcia przez Wykonawcę.

## § 8

### **Gwarancja jakości, rękojmia za wady oraz postępowanie po stwierdzeniu wad i ich usunięcie w okresie gwarancji i rękojmi**

1. Wykonawca udziela gwarancji jakości na wykonane roboty budowlane objęte przedmiotem umowy na okres 60 miesięcy od daty bezusterkowego odbioru końcowego.

2. Zamawiający może wykonywać uprawnienia z tytułu gwarancji jakości niezależnie od uprawnień z tytułu rękojmi za wady fizyczne.

3. W przypadku zaistnienia wady przedstawiciel Zamawiającego jest zobowiązany powiadomić Wykonawcę na piśmie, wyznaczając Wykonawcy termin na jej usunięcie.

4. Wykonawca w wyznaczonym przez Zamawiającego terminie dokona naprawy na swój koszt wszelkich wad, które mogą powstać w trakcie trwania okresu gwarancyjnego, a także poprawi i/lub naprawi i/lub wymieni wszelkie uszkodzenia innej pracy lub własności Zamawiającego, spowodowane przez wadliwe materiały, wyposażenie lub robocizną, za które był odpowiedzialny. Usunięcie wad powinno być stwierdzone protokołarnie.

5. Wykonawca zobowiązany będzie do naprawienia lub usunięcia wszelkich szkód będących normalnym następstwem wad. Odpowiedzialność Wykonawcy obejmuje okres wykonywania robót i wygasa po upływie okresu rękojmi i gwarancji z zastrzeżeniem art. 581 Kodeksu cywilnego.

6. W przypadku niewykonania lub nieskutecznego wykonania przez Wykonawcę obowiązków wynikających z ust. 4 Zamawiający w zastępstwie Wykonawcy, usunie wady i obciąży kosztami Wykonawcę.

7. W przypadku gdy Wykonawca nie usunie wad w terminie wyznaczonym przez przedstawiciela Zamawiającego w zawiadomieniu, Zamawiający ma prawo usunąć wadę na koszt Wykonawcy wykorzystując w tym celu zabezpieczenie należytego wykonania umowy lub potrącić płatność z wynagrodzenia Wykonawcy lub zgłosić roszczenie o zwrot kosztów uznając je za dług.

8. Jeżeli Zamawiający uzna za niemożliwe lub niepraktyczne naprawienie wady spowodowanej przez Wykonawcę, to może wtedy dokonać potrącenia płatności z wynagrodzenia Wykonawcy, z zabezpieczenia należytego wykonania umowy lub zgłosić roszczenie o zwrot kosztów uznając je za dług.

9. W przypadku zagrożenia bezpieczeństwa mienia Zamawiającego w związku z zaistnieniem wady w pracach Wykonawcy, Zamawiający ma prawo do zatrudnienia innego wykonawcy celem usunięcia niebezpieczeństwa na koszt Wykonawcy. W takim przypadku Zamawiający ma obowiązek powiadomienia Wykonawcy o zaistniałym fakcie w terminie do 2 dni.

## § 9

### Kary umowne

1. Wykonawca ponosi kary:

1) za opóźnienia w wykonaniu umowy – w wysokości 0,1 % wynagrodzenia brutto, o którym mowa w § 5 ust. 1, za każdy dzień kalendarzowy opóźnienia licząc od następnego dnia po upływie terminu wynikającego z umowy do dnia zgłoszenia przez Wykonawcę zakończenia robót i gotowości do odbioru.

2) za opóźnienia w usunięciu wad, stwierdzonych przy odbiorze lub w okresie gwarancji i rękojmi za wady – w wysokości 0,1 % wynagrodzenia brutto o którym mowa w § 5 ust. 1, za każdy dzień kalendarzowy opóźnienia liczony od dnia wyznaczonego przez Zamawiającego na usunięcie wad do czasu potwierdzenia przez komisję usunięcia wad,

2. Jeżeli kara umowna nie pokrywa poniesionej szkody, Zamawiający może dochodzić odszkodowania uzupełniającego.

3. Zapłacenie lub potrącenie kar, o których mowa w ust. 1 za niedotrzymanie terminu nie zwalnia Wykonawcy z obowiązku dokończenia robót ani z żadnych innych zobowiązań umownych.

4. Kary umowne mogą być potrącone z należnych wykonawcy płatności. Wykonawca wyraża zgodę na dokonywanie potrąceń należności z kar umownych i innych zobowiązań wynikających z umowy, z przysługującego mu wynagrodzenia. Zamawiający przed dokonaniem potrącenia zawiadomi Wykonawcę na piśmie, który będzie miał prawo do wniesienia wyjaśnień w sprawie stawianych mu zarzutów, w terminie 7 dni kalendarzowych od dnia otrzymania ww. zawiadomienia, a Zamawiający je rozpatrzy.

5. Roszczenie z tytułu kar umownych za opóźnienie, ustalone za każdy rozpoczęty dzień opóźnienia, staje się wymagane:

1) za pierwszy rozpoczęty dzień opóźnienia w tym dniu,

2) za każdy następny rozpoczęty dzień opóźnienia odpowiednio w każdym z tych dni.

## § 10

### Odstąpienie od umowy i rozwiązanie umowy

1. Zamawiający ma prawo odstąpić od umowy w całości lub części, jeżeli:

1) Wykonawca nie podejmie wykonania przedmiotu umowy w terminie 3 dni od ustalonego w niniejszej umowie terminu rozpoczęcia realizacji zamówienia lub wstrzyma jego wykonanie na czas dłuższy niż 3 dni bez uzgodnienia z przedstawicielem Zamawiającego,

2) zostanie wydany sądowy nakaz zajęcia majątku Wykonawcy,

3) pomimo uprzednich pisemnych 2-krotnych zastrzeżeń ze strony Zamawiającego nie wykonuje robót zgodnie z umową lub uporczywie w rażący sposób zaniedbuje zobowiązania umowne oraz tak dalece opóźni się z wykonaniem robót, iż będzie oczywiste, że nie zdoła ich zakończyć w umówionym terminie;

4) Wykonawca naruszy postanowienia niniejszej umowy.

2. Wykonawca może odstąpić od umowy w przypadku gdy Zamawiający:

1) opóźnia się z zapłatą prawidłowo przedłożonej faktury ponad 40 dni;

2) bezpodstawnie uchyla się od wykonania czynności odbioru robót.

3. Zamawiający zastrzega sobie prawo odstąpienia od wykonania niektórych elementów przedmiotu zamówienia i odpowiedniego zmniejszenia wynagrodzenia. Odstąpienie od wykonania niektórych elementów przedmiotu zamówienia nie będzie traktowane przez strony jako odstąpienie od umowy.

## § 11

### Zasady rozliczeń w przypadku odstąpienia od umowy lub rozwiązania umowy

1. W przypadku odstąpienia od umowy lub jej rozwiązania przed ukończeniem wykonania przedmiotu umowy, rozliczenie za roboty wykonane przez Wykonawcę i z nim nierozliczone, zostanie oparte na wycenie tych robót.
2. Ustalenie wartości wykonanych przez Wykonawcę robót nastąpi na podstawie katalogów KNR w oparciu o ceny jednostkowe, wskaźniki narzutów, wartości RMS i bazę finansową, nie wyższe niż średnio krajowe wg obowiązujących cenników Sekocenbud oraz faktyczne zaawansowania robót na dzień ich przerwania, a także wartość nieużytych i pozostawionych na budowie materiałów.
3. Inwentaryzacja następuje w obecności Wykonawcy, chyba że, Wykonawca nie stawi się w terminie określonym przez Zamawiającego.

## § 12

### Postanowienia końcowe

1. W sprawach nieuregulowanych umową mają zastosowanie odpowiednie przepisy, Kodeksu cywilnego, przepisy ustawy Prawo budowlane.
2. Wszelkie zmiany i uzupełnienia umowy mogą następować jedynie w formie pisemnej, pod rygorem nieważności.
3. Wszelkie ewentualne spory, mogące wyniknąć w trakcie wykonania niniejszej umowy, będą rozstrzygane przez sąd miejscowo właściwy dla siedziby Zamawiającego.
4. Umowę sporządzono w trzech egzemplarzach, 1 egz. dla Wykonawcy, 2 egz. dla Zamawiającego.

**ZAMAWIAJĄCY**

**WYKONAWCA**

**GMINA POŚWIĘTNE**  
ul. Krótka 1, 05-326 Poświętne  
powiat wołomiński, woj. mazowieckie  
NIP 1251627895, Regon 711582693

**WÓJT**  
  
**Sylwester Niżnik**

**Usługi Ogólnobudowlane**  
**Zbigniew Przybysz**  
05-282 Strachówka, JADWISIN 46  
tel. 606-668-561  
NIP 8221189365  
REGON 710499872