

UMOWA

zawarta w dniu 2026 r. pomiędzy:

Przedsiębiorstwem Usług Komunalnych Spółką z o.o.

z siedzibą w Bornem Sulinowie przy ulicy Targowej 5, zarejestrowaną w Sądzie Rejonowym w Koszalinie IX Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem 0000186314, REGON 331424910, NIP 673-17-55-213 zwaną w treści umowy „ZAMAWIAJĄCYM”, reprezentowaną przez:

Prezesa Zarządu – Piotra Kujawę

a

.....REGON,
NIP..... zwanym dalej w treści umowy „WYKONAWCĄ”
reprezentowanym przez.....

..... -

..... -,

zwaną/ym dalej „Wykonawcą”,

W treści umowy **Zamawiający** oraz **Wykonawca** zwani są również „Stronami”.

Strony zawierają umowę w ramach zamówienia sektorowego, o wartości niższej od progów unijnych, do którego ustawa z dnia 11 września 2019 r. Prawo zamówień publicznych nie ma zastosowania, o następującej treści:

§ 1

1. Zamawiający zleca, a Wykonawca przyjmuje do wykonania przedmiot umowy obejmujący wykonanie zadania pn.:

„ Budowa budynku technicznego – obudowa przepompowni na terenie działki 62/25, obręb 0006 w Bornem Sulinowie przy ul. Brzechwy 10”.

2. Przedmiot zamówienia należy wykonać zgodnie z projektem i pozwoleniem na budowę.

§ 2

1. Wykonawca udzieli Zamawiającemu miesięcznej gwarancji. Okres gwarancji rozpoczyna swój bieg od dnia bezusterkowego odbioru prac będącego przedmiotem niniejszej umowy, potwierdzonego protokołem.

2. Okres rękojmi jakiej udziela Wykonawca jest równy okresowi udzielonej gwarancji.

§ 3

1. Wykonawca w ramach ustalonego wynagrodzenia:

- 1) będzie strzegł własnego mienia znajdującego się na terenie budowy oraz zapewni bezpieczne warunki realizacji robót określonych przepisami dotyczącymi p.poż. i BHP;
- 2) w czasie realizacji robót oraz po ich ukończeniu będzie utrzymywał ład i porządek na terenie robót, umożliwiając ich użytkowanie zgodnie z przeznaczeniem;
- 3) po zakończeniu robót usunie wszelkie zbędne materiały, urządzenia i odpady oraz pozostawi cały teren robót czysty, uporządkowany i nadający się do użytkowania;

- 4) Wykonawca jest wytwórcą i odpowiada za zagospodarowanie odpadów powstałych w związku z inwestycją.

§ 4

1. Wykonawca wykona roboty zgodnie ze złożoną ofertą, obowiązującymi normami i przepisami prawa budowlanego.
2. Wykonawca wykona przedmiot umowy przy użyciu własnych materiałów, narzędzi i sprzętu.
3. Materiały, o których mowa w pkt. 2 powinny odpowiadać: wymogom wyrobów dopuszczonych do obrotu i stosowania w budownictwie zgodnie z prawem budowlanym oraz jakościowym wymaganiom określonym w dokumentacji.
4. Na każde żądanie Zamawiającego Wykonawca obowiązany jest okazać w stosunku do wskazanych materiałów wymagane prawem dokumenty potwierdzające dopuszczenie zastosowanych materiałów do obrotu i stosowania w budownictwie.
5. Wykonawca zapewni wykwalifikowaną kadrę robotniczą oraz kierownictwo robót posiadające wymagane prawem uprawnienia.
6. W przypadku zniszczenia lub uszkodzenia robót bądź urządzeń w czasie realizacji z winy Wykonawcy – jest on zobowiązany do ich naprawienia i doprowadzenia do stanu poprzedniego, bez prawa do dodatkowego wynagrodzenia.
7. Wykonawca zobowiązany jest posiadać aktualne ubezpieczenie swojej odpowiedzialności cywilnej, obejmujący co najmniej przewidziany umową okres realizacji robót, z sumą ubezpieczenia nie niższą niż wysokość wynagrodzenia brutto umowy.

§ 5

1. Wykonawca wykona przedmiot umowy siłami własnymi lub siłami podwykonawców, Zamawiający nie wyraża zgody na zawieranie przez podwykonawców umów na dalsze podwykonawstwo.
2. Zawarcie przez Wykonawcę umów z podwykonawcami wymaga uprzedniej pisemnej zgody Zamawiającego, która może zostać udzielona po przedstawieniu Zamawiającemu projektu umowy z podwykonawcą, zawierający szczegółowy przedmiar robót do wykonania przez podwykonawcę.
3. Wykonawca ponosi wobec Zamawiającego i osób trzecich pełną odpowiedzialność za roboty, które wykonuje przy pomocy podwykonawców, na zasadzie odpowiedzialności jak za własne działanie lub zaniechanie.

§ 6

1. W czasie wykonywania robót Wykonawca odpowiedzialny jest za szkody wynikłe z zaniechania, niedbalstwa, działania niezgodnego ze sztuką budowlaną, przepisami BHP i p.poż. a także nieprawidłowego zabezpieczenia narzędzi i materiałów do momentu dokonania odbioru robót.
2. W okresie gwarancji i rękojmi Wykonawca ponosi odpowiedzialność w pełnej wysokości za szkody Zamawiającego i osób trzecich, spowodowane istnieniem wad ukrytych materiałów lub robót oraz szkody powstałe przy usunięciu tych wad.

§ 7

1. Wykonawca zobowiązuje się wykonać zamówienie w terminie do **4 miesięcy od dnia podpisania umowy**.
 - 1) za datę wykonania robót budowlanych objętych umową uważa się datę podpisania protokołu odbioru przez obie strony umowy po zakończeniu tych robót,
2. Termin ustalony w ust. 1 pkt 1 może ulec przesunięciu w przypadku wystąpienia następujących okoliczności:
 - 1) działania siły wyższej, mającej bezpośredni wpływ na termin wykonywania robót,
 - 2) wystąpienia warunków atmosferycznych uniemożliwiających wykonywanie robót ze względów technologicznych,
 - 3) wystąpienia okoliczności, których strony nie były w stanie przewidzieć, pomimo zachowania należytej staranności,
3. Przyczyny opóźnień o których mowa wyżej winny być udokumentowane przez strony umowy.
4. Zamawiający przystąpi do czynności odbioru w terminie 3 dni roboczych od zgłoszenia przez Wykonawcę gotowości do odbioru.
5. Jeżeli w toku odbioru końcowego zostaną stwierdzone wady, to Zamawiającemu przysługują następujące uprawnienia:
 - a) gdy wady nadają się do usunięcia, wówczas może odmówić odbioru uzasadniając to w protokole, wyznaczając Wykonawcy termin na usunięcie wady. Po jego upływie Zamawiający przystąpi do czynności ponownego odbioru. W przypadku stwierdzenia wad w wykonanych pracach przy ich ponownym odbiorze, Zamawiający ma prawo do naliczenia kar umownych albo do odpowiedniego obniżenia wynagrodzenia;
 - b) gdy wady nie nadają się do usunięcia, wówczas jeżeli nie utrudniają użytkowania obiektu zgodnie z przeznaczeniem, Zamawiający może dokonać odbioru, obniżając odpowiednio wynagrodzenie Wykonawcy, a jeżeli utrudniają to użytkowanie i są istotne, Zamawiający może odstąpić do umowy.

§ 8

1. Zamawiający przekaze Wykonawcy teren budowy w terminie uzgodnionym z Zamawiającym. Z czynności przekazania zostanie sporządzony protokół.

§ 9

1. Wykonawca ustanawia kierownika robót w osobie:
2. Upoważnionym do kontaktów z Wykonawcą z ramienia Zamawiającego jest:

§ 10

1. Za wykonanie przedmiotu umowy strony ustalają wynagrodzenie ryczałtowe w kwocie:

Ogółem netto złotych PLN

(słownie:)

Podatek VAT% PLN

(słownie:)

Ogółem brutto złotych

..... PLN

(słownie:)

2. Płatność wynagrodzenia nastąpi w terminie 30 dni od daty doręczenia Zamawiającemu prawidłowo wystawionej faktury, na podstawie protokołu końcowego odbioru robót.
3. Faktura do której nie zostanie dołączony protokół odbioru robót nie stanowi podstawy dokonania zapłaty wynagrodzenia Wykonawcy. Termin zapłaty faktury biegnie od daty jej doręczenia Zamawiającemu wraz z protokołem odbioru robót.

§ 11

1. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną w następujących sytuacjach:
 - a) odstąpienia od umowy z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy, w wysokości 20 % wynagrodzenia brutto;
 - b) za opóźnienie w terminie oddania Zamawiającemu przedmiotu zamówienia w wysokości 0,2 % wynagrodzenia brutto, za każdy dzień opóźnienia.
 - c) za opóźnienie w usunięciu wad stwierdzonych przy odbiorze w wysokości 0,2 % wynagrodzenia brutto za każdy dzień opóźnienia liczonego od dnia wyznaczonego na usunięcie wad.
 - d) za brak ubezpieczenia odpowiedzialności cywilnej Wykonawcy w wysokości 0,2 % wynagrodzenia brutto.
2. Wykonawca ma prawo naliczyć karę umowną za odstąpienie od umowy z przyczyn zależnych od Zamawiającego w wysokości 20 % wynagrodzenia Wykonawcy brutto.
3. Stronom przysługuje ponadto prawo dochodzenia odszkodowania na zasadach ogólnych prawa cywilnego, w wysokości przewyższającej wysokość kar umownych.

§ 12

1. Zamawiającemu przysługuje prawo do odstąpienia od umowy gdy:
 - 1) wystąpi istotna zmiana okoliczności powodująca, że wykonanie umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy – odstąpienie od umowy w tym wypadku może nastąpić w terminie miesiąca od powzięcia wiadomości o powyższych okolicznościach;
 - 2) w wyniku wszczętego postępowania egzekucyjnego nastąpi zajęcie majątku Wykonawcy lub jego znacznej części, uniemożliwiającego mu realizację zobowiązań wynikających z umowy;
 - 3) w przypadku rażącego naruszenia warunków umowy przez Wykonawcę;
 - 4) Wykonawca realizuje roboty przewidziane niniejszą umową niezgodnie z postanowieniami niniejszej umowy, mimo pisemnego wezwania go do realizacji robót zgodnie z umową.
2. Zamawiający z razie odstąpienia od umowy z przyczyn, za które nie odpowiada Wykonawca jest obowiązany do:
 - 1) dokonania odbioru robót przerwanych oraz do zapłaty wynagrodzenia za roboty, które zostały należycie wykonane do dnia odstąpienia;
 - 2) przejęcia od Wykonawcy pod swój dozór terenu budowy.

§ 13

1. Zamawiający przewiduje zmianę postanowień zawartej umowy w stosunku do treści oferty, na podstawie której dokonano wyboru Wykonawcy. Umowa może zostać zmieniona, w następujących przypadkach:
 - 1) z przyczyn niezależnych od stron, umowa nie może zostać wykonana w terminie umownym albo jej wykonanie w tym terminie wiąże się z nadzwyczajnymi trudnościami;
 - 2) wystąpi konieczność udzielenia Wykonawcy zamówień dodatkowych, nieobjętych zamówieniem podstawowym, które wstrzymują lub opóźniają realizację przedmiotu umowy;
 - 3) zmiana dotyczy postanowień zawartej umowy w stosunku do treści oferty, na podstawie, której dokonano wyboru Wykonawcy, przez zmianę sposobu wykonania przedmiotu umowy, zmianę wynagrodzenia Wykonawcy lub poprzez przedłużenie terminu zakończenia w przypadku: konieczności zrealizowania przedmiotu umowy przy zastosowaniu innych rozwiązań technicznych lub materiałowych.

§ 14

1. Wszystkie sprawy sporne wynikające z umowy, dla których strony nie znajdą polubownego rozwiązania, będą rozstrzygane zgodnie z przepisami prawa przez sąd właściwy dla Zamawiającego.
2. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie odpowiednie przepisy Kodeksu Cywilnego oraz przepisy ustawy Prawo budowlane.
3. Wszelkie zmiany niniejszej umowy mogą być dokonane za zgodą obu stron w formie pisemnej pod rygorem nieważności.

§ 15

Umowa niniejsza sporządzona została w dwóch egzemplarzach, po jednym dla każdej ze stron.

Wykonawca :

Zamawiający :