



Pniewskie Przedsiębiorstwo Komunalne Sp. z o.o.

ul. Wspólna 6; 62 – 045 Pniewy

Załącznik nr 2 do zapytania nr 7/DWT/2024

## Umowa nr ../DWT/2024 (wzór)

zawarta w Pniewach, dnia .. czerwca 2024 roku pomiędzy:

**Pniewskim Przedsiębiorstwem Komunalnym Sp. z o. o., z siedzibą przy ul. Wspólnej 6, 62 – 045 Pniewy**, zarejestrowanym w Sądzie Rejonowym Poznań – Nowe Miasto i Wilda w Poznaniu, IX Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS 0000177961, wysokość kapitału zakładowego 30 229 000 PLN, NIP 787 -14 - 26 - 929, numerem REGON 630789190

zwaną dalej „Zamawiającym”, reprezentowaną przez:

### 1. Romanę A. Kozub – Prezesa Zarządu

a

.....  
.....

zwanym dalej „Wykonawcą”, reprezentowanym przez:

1. ....

W rezultacie dokonania przez Zamawiającego wyboru oferty Wykonawcy (z dnia ...06.2024 r.), w oparciu o Regulamin udzielania zamówień Pniewskiego Przedsiębiorstwa Komunalnego Sp. z o. o. z dnia 15 kwietnia 2024 roku została zawarta umowa o następującej treści:

### § 1

1. Zamawiający zleca, a Wykonawca przyjmuje do wykonania zadanie pn.: **„Remont części ogrodzenia na terenie SUW w Pniewach, ul. Wspólna 6”**.
2. Integralną częścią niniejszej umowy jest treść zapytania o cenę z dnia .. maja 2024 r. wraz z załączoną ofertą Wykonawcy, później zaś w odpowiedniej kolejności projekt budowlany, wykonawczy oraz przedmiar robót.
3. Zakres rzeczowy obejmuje:
  - 1) demontaż istniejącego ogrodzenia z siatki stalowej na słupkach metalowych,
  - 2) remont istniejącego cokołu,
  - 3) montaż ogrodzenia z paneli kratowych Nylofor 3D h= 203 cm na słupkach stalowych 60x40 mm na istniejącym cokole,
  - 4) panele ogrodzeniowe, słupki oraz brama wykonane kolorystyce RAL 5005,
4. Zakres robót Wykonawca wykona samodzielnie / zakres robót powierzony podwykonawcom obejmuje: nie dotyczy.
5. Strony zastrzegają sobie możliwość zastosowania materiałów zamiennych w stosunku do podanych w projekcie technicznym spełniających wymogi Polskich Norm – za pisemną zgodą Stron.
6. Wykonawca zobowiązuje się wykonać roboty budowlane nieobjęte umową, jeżeli okażą się one konieczne dla bezpieczeństwa obiektu lub zabezpieczenia przed awarią na

podstawie wpisu do dziennika budowy oraz protokołu konieczności, zatwierdzonego przez Inspektora Nadzoru i Zamawiającego.

## § 2

1. Do obowiązków Wykonawcy w ramach zadania wskazanego w § 1. należy:
  - 1) wykonanie prac zgodnie z zapisami w zapytaniu ofertowym, niniejszą umową, projektem budowlanym, wykonawczym, zasadami wiedzy technicznej i sztuki budowlanej oraz obowiązującymi przepisami prawa i Polskimi Normami,
  - 2) dostarczenie na dzień przekazania placu budowy Planu Bezpieczeństwa i Ochrony Zdrowia,
  - 3) protokolarnie przejęcie terenu budowy, jego przygotowanie i zagospodarowanie, oraz zabezpieczenie placu budowy, a także poniesienie kosztów z tym związanych,
  - 4) rozpoczęcie wykonywania zadania, o którym mowa w §1 1pkt niniejszej umowy nie później niż w terminie 5 dni od daty protokolarnego przejęcia terenu budowy oraz w sposób zgodny z harmonogram rzeczowo finansowym,
  - 5) oznaczenia terenu budowy i miejsc prowadzenia robót, zapewnienie należytego ładu i porządku,
  - 6) dozоровanie budowy,
  - 7) zainstalowanie dla potrzeb budowy licznika zużycia wody i energii elektrycznej oraz ponoszenia kosztów zużycia przedmiotowych mediów w okresie realizacji zadania, używania w trakcie prac materiałów i urządzeń niezbędnych do wykonania przedmiotu umowy, posiadających aktualne świadectwa klasy jakości, atesty (PZH) i certyfikaty pozwalające na ich stosowanie.
  - 8) transport materiałów na plac budowy, dostarczenie i eksploatacja maszyn i urządzeń obciążają Wykonawcę. Na wszystkie materiały, przed ich wbudowaniem należy przedłożyć Inspektorowi Nadzoru w języku polskim wymagane orzeczenia, atesty oraz deklaracje zgodności, zgodne z obowiązującymi przepisami, potwierdzone wpisem do dziennika budowy. Wykonawca zapewni do realizacji umowy materiały fabrycznie nowe, nieużywane odpowiadające wymogom wyrobów dopuszczonych do obrotu i stosowania w budownictwie, określone w art. 10 ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku Prawo Budowlane (Dz.U.2013.1409 j.t.), a także wymaganiom jakościowym określonym w projekcie wykonawczym,
  - 9) realizacja zapisów ustawy o odpadach z dnia 14 grudnia 2012 roku (Dz.U.2013.21) i ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (Dz.U. z 2013 r., poz. 1232 z późn. zm.) w zakresie odpowiedzialności za odpady powstałe w trakcie realizacji robót. Zapewnienie na własny koszt transportu odpadów do miejsc ich wykorzystania lub utylizacji, łącznie z kosztami utylizacji,
  - 10) zabezpieczenie mienia znajdującego się na terenie budowy,
  - 11) niezwłocznego informowania Zamawiającego na piśmie o rozbieżnościach pomiędzy mapą, na podstawie, której została opracowana dokumentacja techniczna, a stanem faktycznym oraz usuwania na koszt własny, powstałych z winy Wykonawcy, uszkodzeń istniejącego zinventaryzowanego uzbrojenia technicznego. W przypadku uszkodzeń uzbrojenia niezinventaryzowanego naprawy dokonane zostaną w porozumieniu z jego właścicielem, przy udziale Zamawiającego,
  - 12) niezwłoczne poinformowanie Zamawiającego wpisem do dziennika budowy o problemach i okolicznościach mogących wpłynąć na jakość robót lub opóźnienie terminu wykonania umowy,
  - 13) przerwanie robót na żądanie Zamawiającego oraz zabezpieczenie wykonanych robót przed ich zniszczeniem,
  - 14) właściwy nadzór i przestrzeganie przepisów związanych z kompleksowym wykonaniem przedmiotu umowy w zakresie bezpieczeństwa i higieny pracy przepisów p.poż. itp., oraz zapewnienie bezpieczeństwa osób trzecich, a także ubezpieczenie OC placu budowy,

- 15) naprawa na własny koszt lub wypłata odszkodowania, Zamawiającemu lub osobom trzecim z tytułu szkód powstałych na skutek realizacji inwestycji, za które Wykonawca odpowiada,
  - 16) informowanie Zamawiającego o planowanej zmianie kierownika budowy, nie później niż 7 dni przed zmianą. Zamawiający zastrzega, że jakakolwiek przerwa w realizacji przedmiotu umowy wynikająca z braku kierownika budowy traktowana będzie, jako przyczyna zależna od Wykonawcy i nie będzie stanowiła podstawy zmiany terminu zakończenia robót,
  - 17) odtworzenie i przywrócenie do stanu pierwotnego terenów, na których prowadzone będą prace budowlane związane z wykonaniem przedmiotu zamówienia wraz z protokolarnym potwierdzeniem ich odbioru,
  - 18) udzielenie 3 - letniej gwarancji na wykonane roboty, wbudowane materiały i urządzenia.
2. Zamawiający zobowiązuje się do:
- 1) dostarczenia projektu budowlanego, wykonawczego,
  - 2) protokolarnego przekazania placu budowy w celu umożliwienia Wykonawcy wykonania przedmiotu umowy,
  - 3) nadzoru inwestorskiego zadania,
  - 4) uczestnictwa w badaniach kontrolach, odbiorach, sprawdzeniach,
  - 5) odbioru prawidłowo wykonanego przedmiotu zamówienia,
  - 6) terminowego uregulowania należności wynikających z postanowień niniejszej umowy.

### § 3

1. Zamawiający dopuszcza zlecenie części robót Podwykonawcy, wymienionemu w ofercie Wykonawcy.
2. Wykonawca dla zapewnienia niezbędnej, jakości wykonywanych robót zleci ich wykonanie tylko takim podwykonawcom, którzy posiadają specjalistyczną wiedzę i niezbędne doświadczenie związane z wykonywaniem tego typu robót.
3. Zlecenie wykonania części robót Podwykonawcy nie zmienia zobowiązań Wykonawcy wobec Zamawiającego za wykonanie tej części robót. Wykonawca jest odpowiedzialny za działania, uchybienia i zaniedbania Podwykonawcy i ich pracowników w takim samym stopniu, jakby to były działania, uchybienia i zaniedbania jego własnych pracowników.
4. Do zawarcia umowy o roboty budowlane przez Wykonawcę z Podwykonawcą wymagana jest zgoda Zamawiającego.
5. Jeżeli Zamawiający w terminie 14 dni od przedstawienia mu przez Wykonawcę umowy z Podwykonawcą lub jej wzoru, wraz z częścią dokumentacji dotyczącej wykonania robót określonych w umowie lub wzorze, nie zgłosi na piśmie sprzeciwu lub zastrzeżeń, uważa się, że wyraził zgodę na zawarcie umowy.
6. Umowa, o której mowa w ust. 3, 4 powinna być zawarta w formie pisemnej pod rygorem nieważności.
7. Zamawiający nie wyrazi zgody na zawarcie umowy z Podwykonawcą, której treść będzie sprzeczna z treścią umowy zawartej z Wykonawcą.
8. Jakakolwiek przerwa w realizacji przedmiotu umowy wynikająca z braku Podwykonawcy będzie traktowana, jako przerwa wynikła z winy Wykonawcy i nie może stanowić podstawy do zmiany terminu zakończenia robót, o którym mowa w § 5 ust. 1 lit. b) niniejszej umowy.
9. Zatrudnienie Podwykonawcy bez uzyskania zgody Zamawiającego uprawnia Zamawiającego do odstąpienia od umowy z winy Wykonawcy.

### § 4

1. Przewidywane wynagrodzenie Wykonawcy z tytułu wykonania w całości niniejszej umowy, określone na podstawie przedmiaru robót sporządzonego przez Zamawiającego oraz cen jednostkowych zawartych w ofercie Wykonawcy, stanowiącej załącznik nr 1 do niniejszej umowy wynosi: ..... **zł netto** (słownie: trzydzieści siedem tysięcy pięćset sześćdziesiąt cztery zł 00/100) plus należny podatek VAT .. %, tj. łącznie

- ..... **zł brutto** (słownie: czterdzieści sześć tysięcy dwieście trzy zł 00/100).
2. Zapłata wynagrodzenia za wykonanie przedmiotu umowy nastąpi na podstawie faktury wystawionej przez Wykonawcę, w terminie 30 dni, licząc od dnia jej doręczenia Zamawiającemu, przelewem na rachunek bankowy wskazany w jej treści.
  3. Warunkiem wystawienia faktury będzie podpisanie, bez zastrzeżeń, przez Strony protokołu odbioru za wykonany i odebrany przedmiot umowy.
  4. Zamawiający nie przewiduje możliwości udzielenia Wykonawcy zaliczki.
  5. W przypadku zlecenia części robót Podwykonawcy, podstawą wystawienia Wykonawcy przez Podwykonawcę faktury VAT stanowiącej rozliczenie końcowe za wykonanie umowy, będzie podpisany, bez zastrzeżeń, przez upoważnionych przedstawicieli Zamawiającego, Wykonawcy i Podwykonawcy protokół odbioru robót objętych tą fakturą.
  6. Podstawą zapłaty należności Wykonawcy przez Zamawiającego jest jednocześnie doręczenie Zamawiającemu:
    - 1) protokołów odbioru robót objętych tą należnością dokonanych przez Zamawiającego względem Wykonawcy i Wykonawcy względem Podwykonawcy,
    - 2) oświadczenia Podwykonawcy o zrealizowaniu wszystkich robót, do których był zobowiązany i braku jakichkolwiek roszczeń (również tych wynikających z wszelkich robót dodatkowych, uzupełniających, nieobjętych pierwotnym stosunkiem pomiędzy Wykonawcą a Podwykonawcą) związanych z wykonaniem umowy wobec Wykonawcy lub Zamawiającego,
    - 3) dowodu zapłaty należności wynikającej z faktury wystawionej Wykonawcy przez Podwykonawcę na podstawie podpisanego protokołu technicznego odbioru robót,
    - 4) prawidłowo wystawionej faktury wystawionej przez Wykonawcę na Zamawiającego.
  7. Wykonawca zobowiązuje się do poinformowania każdego Podwykonawcy o treści ust. 6 i 7 pkt. 1 i 2 powyżej oraz uregulowania w poszczególnych umowach łączących go z Podwykonawcami zasad zapłaty wynagrodzenia zgodnie z treścią niniejszego paragrafu.
  8. Wartość dodatkowo zleconych robót koniecznych, o których mowa w § 1 ust. 6 niniejszej umowy określona będzie kosztorysem sporządzonym na podstawie przedmiaru robót, protokołu konieczności i uzgodnionych cen jednostkowych wg kosztorysu ofertowego.

## § 5

1. Strony ustalają następujące terminy:
  - a) termin protokolarnego przekazania placu budowy: w terminie 5 dni roboczych od dnia podpisania niniejszej umowy,
  - b) termin zakończenia zadania: **do 30 września 2024 r.**
2. Potwierdzeniem zakończenia zadania jest podpisanie, bez zastrzeżeń, przez Strony protokołu odbioru za wykonany i odebrany przedmiot umowy.
3. Termin zakończenia zadania oraz wykonania poszczególnych elementów przedmiotu umowy ulega przesunięciu w przypadku wystąpienia zewnętrznych przyczyn niezależnych od Wykonawcy, które uniemożliwiają prowadzenie robót. Termin wykonania przedmiotu umowy zostaje wydłużony o ilość dni, w których wystąpiły zewnętrzne przyczyny uniemożliwiające prowadzenie robót, pod warunkiem odnotowania tego faktu w dzienniku budowy wraz z akceptacją Inspektora Nadzoru.
4. Zmiana terminu wykonania robót w związku z zaistnieniem przyczyn, o których mowa w ust. 3 wymaga sporządzenia aneksu do umowy w formie pisemnej zastrzeżonej pod rygorem nieważności.
5. Funkcję kierownika budowy pełnił będzie .....
6. Inspektorem Nadzoru ze strony Zamawiającego oraz prowadzącym sprawę będzie: .....
7. Kierownik budowy oraz Inspektor Nadzoru działają na podstawie ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku Prawo Budowlane (Dz.U.2013.1409 j.t.),.

## § 6

1. Wykonawca zobowiązuje się do wykonania przedmiotu umowy zgodnie z:
  - 1) postanowieniami niniejszej umowy,
  - 2) otrzymanym projektem budowlanym, projektem wykonawczym, przedmiarem robót
  - 3) warunkami wynikającymi z obowiązujących przepisów technicznych i prawnych, w szczególności Prawa budowlanego i Polskimi Normami,
  - 4) obowiązującymi normami i wytycznymi producentów materiałów budowlanych,
  - 5) zasadami rzetelnej wiedzy technicznej,
  - 6) wytycznymi Zamawiającego.
2. W razie sprzeczności między treścią poszczególnych dokumentów postępowania, zakres praw i obowiązków Zamawiającego lub Wykonawcy, w pierwszym rzędzie wyznacza niniejsza umowa wraz z załączoną ofertą Wykonawcy, następnie treść Specyfikacji Istotnych Wawruków Zamówienia, później zaś projekt budowlany, wykonawczy oraz przedmiar robót.

#### § 7

1. Przedmiotem odbioru prac budowlanych będzie należyte wykonanie prac realizowanych w ramach zadania określonego w § 1.
2. Osobnym odbiorom podlegają roboty zanikające lub ulegające zakryciu. Odbiór tych robót będzie dokonywany przez Zamawiającego w terminie nie dłuższym niż 5 dni roboczych po ich zgłoszeniu do odbioru przez kierownika budowy wpisem do dziennika budowy.
3. Po zakończeniu prac budowlanych Wykonawca poinformuje Zamawiającego o gotowości do dokonania odbioru końcowego prac budowlanych.
4. Jeżeli w toku czynności odbiorowych zostanie stwierdzone, że prace nie zostały należyte wykonane (tj. ujawniono wady), Zamawiający odmówi odbioru prac budowlanych. W tym przypadku najpóźniej w terminie 5 dni roboczych Wykonawca otrzyma od Zamawiającego dokument, w którym wskazane zostaną wszelkie wady w wykonaniu przedmiotu umowy.
5. W przypadku opisanym w ust. 4 powyżej, Wykonawca zobowiązany jest do usunięcia wad i prawidłowego ukończenia prac budowlanych oraz ponownego zgłoszenia gotowości do dokonania odbioru końcowego. Do ponownego odbioru stosuje się powyższe zasady.

#### § 8

1. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu następujące kary umowne:
  - a) za opóźnienie w wykonaniu zadania, w wysokości 0,5 % łącznego wynagrodzenia brutto określonego w § 4 ust. 1 niniejszej umowy za każdy dzień po terminach, wskazanych w § 5 ust. 1 lit. b) przez opóźnienie Strony rozumieją zarówno nieterminową realizację przedmiotu umowy, jak również ewentualne przekazanie przez Wykonawcę przedmiotu umowy Zamawiającemu w terminie umownym, ale z wadami,
  - b) za opóźnienie w wykonaniu zadania, w wysokości 0,5 % łącznego wynagrodzenia brutto określonego w § 4 ust. 1 niniejszej umowy za każdy dzień po terminach wskazanych w § 4 ust. 2 lit. a) oraz § 2 ust. 1 pkt 5, przez opóźnienie Strony rozumieją zarówno nieterminową realizację przedmiotu umowy, jak również ewentualne przekazanie przez Wykonawcę przedmiotu umowy Zamawiającemu w terminie umownym, ale z wadami,
  - c) za opóźnienie w usunięciu wad i usterek stwierdzonych przy odbiorze lub w okresie rękojmi lub gwarancji w wysokości 0,5 % łącznego wynagrodzenia brutto określonego w § 4 ust. 1. niniejszej umowy za każdy dzień zwłoki, licząc od dnia wyznaczonego na usunięcie wad;
  - d) za zlecenie prac Podwykonawcy bez zgody Zamawiającego w wysokości 5.000,00 zł (naliczenie niniejszej kary umownej nie powoduje utraty uprawnienia Zamawiającego do odstąpienia od umowy z winy Wykonawcy na podstawie § 3 ust. 8 niniejszej umowy, ani do naliczenia kary umownej z tytułu odstąpienia od umowy z winy Wykonawcy, o której mowa w lit. e) poniżej),

- e) w razie niewykonania lub nienależytego wykonania umowy, w tym w przypadku odstąpienia od umowy z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy, w wysokości 10 % łącznego wynagrodzenia brutto określonego w § 4 ust. 1) niniejszej umowy.
2. Zamawiający zastrzega sobie możliwość dochodzenia odszkodowania przenoszącego wysokość zastrzeżonych kar umownych, na zasadach ogólnych.
  3. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu powyższe kary umowne w terminie 7 dni, licząc od dnia zgłoszenia żądania zapłaty takiej kary umownej przez Zamawiającego, przelewem na wskazany przez niego rachunek bankowy.
  4. Za jedyne potwierdzenie należytego (tak terminowego, jak i bez wad) wykonania umowy Strony uznają podpisany, bez zastrzeżeń, protokół odbioru za wykonany i odebrany przedmiot umowy.

#### § 9

1. Wykonawca udziela Zamawiającemu gwarancji na wykonany przedmiot umowy na okres 5 lat, licząc od dnia podpisania protokołu odbioru za wykonany i odebrany przedmiot umowy.
2. Gwarancja obejmuje wszelkie możliwe wady, z wyjątkiem uszkodzeń spowodowanych umyślnie z winy Zamawiającego.
3. Wykonawca zobowiązuje się do nieodpłatnego usunięcia wad zgłoszonych w okresie trwania gwarancji, a także w terminie 30 dni po upływie okresu gwarancji, jednak powstałych przed jego zakończeniem. Zamawiający informuje Wykonawcę o wykryciu wady poprzez pisemne zawiadomienie, lub wysłane w formie wiadomości e-mail:....., fax:....., tel. kom.: .....
4. Wykonawca zobowiązuje się do usunięcia wad w terminie 14 dni, licząc od dnia powiadomienia Wykonawcy przez Zamawiającego.
5. W przypadku nie wywiązania się z obowiązków określonych w ust. 3 i 4 Zamawiający obciąża Wykonawcę kosztami usunięcia wad.
6. Dokonanie istotnych napraw przedmiotu umowy w okresie gwarancji, powoduje jej automatyczne przedłużenie o okres kolejnych 5 lat.
7. Uprawnienia, o których mowa w ust. 1 – 6 powyżej nie pozbawiają Zamawiającego roszczeń z tytułu rękojmi za wady.

#### § 10

1. Strony ustalają, iż okres rękojmi upływa w terminie 3 miesięcy, licząc od upływu okresu gwarancji.
2. Do roszczeń z tytułu rękojmi zastosowanie mają odpowiednie przepisy kodeksu cywilnego.

#### § 11

1. Zamawiającemu przysługuje prawo do odstąpienia od umowy, w szczególności, gdy:
  - 1) wykonawca nie rozpoczął prac w terminie 7 dni od dnia przekazania placu budowy,
  - 2) wykonawca przerwał, bez uzgodnienia z Zamawiającym, realizację robót i przerwa ta trwa dłużej niż 7 dni,
  - 3) wykonawca wykonuje prace niezgodnie z obowiązującymi przepisami prawa, w tym niezgodnie z opracowaną dokumentacją techniczną,
  - 4) w razie zaistnienia istotnej zmiany okoliczności powodującej, że wykonanie umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy.
2. Zamawiający może odstąpić od umowy w terminie 30 dni od powzięcia wiadomości o powyższych okolicznościach.
3. Zamawiający, w razie odstąpienia od umowy, zobowiązany jest do dokonania odbioru robót przerwanych oraz do zapłaty wynagrodzenia za roboty, które zostały wykonane do dnia odstąpienia.
4. Odstąpienie od umowy powinno nastąpić w formie pisemnej pod rygorem nieważności takiego oświadczenia i powinno zawierać uzasadnienie.

5. Wykonawca poniesie koszty takiego odstąpienia zgodnie z § 8 niniejszej umowy.

#### § 12

1. Strony niniejszej umowy zobowiązują się do niezwłocznego powiadomienia o każdej zmianie adresu lub numeru telefonu.
2. W przypadku niedopełnienia obowiązku, o którym mowa w ust. 1, pisma kierowane pod wskazany w niniejszej umowie adres uważać się będzie za doręczone.

#### § 13

W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową stosuje się przepisy Kodeksu cywilnego, w szczególności przepisy dot. umowy o roboty budowlane, a w przypadkach w nich nieuregulowanych umowy o dzieło.

#### § 14

1. Zmiana postanowień niniejszej umowy może nastąpić w formie pisemnej pod rygorem nieważności, w postaci aneksu.
2. Strony zobowiązują się oddać ewentualnie powstałe spory, wynikłe z niniejszej umowy, pod rozstrzygnięcie Sądu właściwego miejscowo dla siedziby Zamawiającego.
3. Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, z których jeden otrzymuje Wykonawca, a drugi Zamawiający.
4. Integralną część niniejszej umowy stanowi:
  - 1) formularz ofertowy,

**Zamawiający:**

**Wykonawca:**