

PROJEKT UMOWY NR IG.271.1.2026

zawarta w dniu2026 r. w Michałowie, pomiędzy:

Gminą Michałowo z siedzibą w Michałowie (kod 16-050) przy ul. Białostockiej 11, NIP9662101673, Regon 050659438 reprezentowaną przez:

Marka Nazarko – Burmistrz Michałowa zwaną dalej „Zamawiającym”,

a

....., prowadzącym działalność gospodarczą pod nazwą, z siedzibą:, przy ul., NIP, Regon, tel., wpisaną do Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej Rzeczypospolitej Polskiej, zwaną dalej „Wykonawcą”,

zwanymi dalej łącznie „Stronami”, a każdy z osobna „Stroną”.

§ 1. Przedmiot umowy

1. Zamawiający zleca, a Wykonawca zobowiązuje się do wykonania robót budowlanych po nazwę: **Budowa Gminnego Przedszkola w Michałowie – Etap II**, polegających na wykonaniu żelbetowego monolitycznego muru oporowego , zgodnie z dokumentacją projektową, Specyfikacją Warunków Zamówienia, opisem przedmiotu zamówienia oraz warunkami technicznymi wykonania i odbioru robót.
2. Zakres robót obejmuje w szczególności wykonanie:
 1. stóp fundamentowych,
 2. ścian muru oporowego wraz z półkami poziomymi,
 3. szalunków, zbrojenia i betonowania konstrukcji.
3. Roboty ziemne, w tym wykopy, zasyпки oraz zasypanie wnętrza muru, realizowane są po stronie Zamawiającego.

§ 2. Termin realizacji

1. Wykonawca zobowiązuje się wykonać przedmiot umowy w terminie do dnia 21 sierpnia 2026r.
2. Za dzień zakończenia robót uznaje się dzień podpisania protokołu odbioru końcowego bez zastrzeżeń.

§ 3. Wynagrodzenie

1. Za realizację przedmiotu umowy Zamawiający zapłaci Wykonawcy wynagrodzenie ryczałtowe w wysokości zł netto (słownie:), powiększone o podatek VAT według obowiązującej stawki.
2. Wynagrodzenie obejmuje wszystkie koszty związane z realizacją przedmiotu umowy w tym w szczególności :
 - 1) koszty materiałów
 - 2) koszt szalunków, zbrojenia, betonu
 - 3) robót pomocniczych i towarzyszących
3. Podstawą do wystawienia faktury jest podpisany przez Zamawiającego protokół odbioru robót budowlanych.
4. Wynagrodzenie nie podlega waloryzacji.

§ 4. Warunki płatności

1. Podstawą wystawienia faktury jest podpisany protokół odbioru końcowego.
2. Termin płatności faktury wynosi 30 dni od dnia jej doręczenia Zamawiającemu.
3. Faktura wystawiona na:

Nabywca : Gmina Michałowo ul. Białostocka 11. 16-050 Michałowo NIP 966 210 16 73

Odbiorca : Urząd Miejski w Michałowie ul. Białostocka 11, 16-050 Michałowo

4. Płatność nastąpi przelewem na rachunek bankowy Wykonawcy wskazany na fakturze.

§ 5. Obowiązki Wykonawcy

1. Wykonawca zobowiązuje się do :
 - 1) Realizacji robót zgodnie z dokumentacją projektową i przepisami prawa.
 - 2) Zapewnienia bezpieczeństwa na terenie robót.
 - 3) Stosowanie materiałów dopuszczonych do obrotu w budownictwie.
 - 4) Zgłaszania robót zanikających do odbioru.
 - 5) Usunięcia wad stwierdzonych w trakcie odbiorów.
2. Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność za jakość wykonanych robót.

§ 6. Odbiory robót

1. Odbiorowi podlegają:
 - 1) roboty zanikające i ulegające zakryciu,
 - 2) roboty objęte odbiorem końcowym.
2. Odbiór końcowy nastąpi na podstawie protokołu odbioru końcowego
3. W przypadku stwierdzenia wad Zamawiający wyznaczy termin ich usunięcia.

§ 7. Warunki gwarancji i rękojmi

1. Na prace objęte niniejszą umową Wykonawca udziela gwarancji:
 - 1) na roboty budowlane: miesięcy,
 - 2) na materiały: zgodnie z gwarancją producenta.
2. Bieg terminu gwarancji rozpoczyna się w dniu odbioru końcowego robót.
3. Strony ustalają okres rękojmi na czas miesięcy liczony od dnia zakończeniu odbioru końcowego.
4. W okresie rękojmi i gwarancji Wykonawca zobowiązuje się do usunięcia usterek w terminie 7 dni od daty zgłoszenia przez Zamawiającego, jeżeli będzie to możliwe technicznie lub w innym terminie uzgodnionym przez strony, nie dłuższym jednak niż 21 dni.
5. Odbiór usuniętych wad w okresie trwania gwarancji będzie dokonywany komisyjnie w obecności przedstawiciela Zamawiającego, Wykonawcy oraz potwierdzony protokołem odbioru usunięcia wad.
6. Zamawiający zastrzega sobie prawo obciążenia Wykonawcy wszystkimi kosztami usunięcia wad jeśli Wykonawca nie przystąpi do ich usuwania w terminie 4 dni od dnia ich zgłoszenia.
7. Wykonawca może nie uznać zgłoszonej przez Zamawiającego reklamacji wyłącznie wtedy, gdy wykaże, że wady powstały z winy Zamawiającego, działania siły wyższej lub z przyczyn nieleżących w przedmiocie objętym gwarancją. Wykonawca nie może odmówić usunięcia wad ze względu na wysokość związanych z tym kosztów.
8. Umowa w części określającej obowiązki Wykonawcy z tytułu gwarancji, po odbiorze przedmiotu umowy, będzie stanowić dokument gwarancyjny w rozumieniu przepisów Kodeksu cywilnego.

§ 8. Zabezpieczenie należytego wykonania umowy

1. Zabezpieczenie należytego wykonania umowy wynosi 5% wartości wynagrodzenia brutto, o którym mowa w § 7 ust. 1. w wysokości zł
2. Wykonawca wniósł zabezpieczenie należytego wykonania umowy w formie:
.....
3. Zamawiający zwróci 70% kwoty zabezpieczenia w terminie 30 dni od dnia podpisania bezusterkowego końcowego protokołu odbioru robót. 30% kwoty zabezpieczenia Zamawiający zatrzyma na pokrycie roszczeń z tytułu rękojmi za wady i zwróci w terminie 15 dni po upływie okresu rękojmi za wady.
4. Zamawiający zwraca zabezpieczenie wniesione w pieniądzu z odsetkami wynikającymi z umowy rachunku bankowego, na którym było ono przechowywane, pomniejszone o koszt prowadzenia tego rachunku oraz prowizji bankowej za przelew pieniędzy na rachunek bankowy Wykonawcy.
5. Wykonawca w trakcie realizacji umowy może dokonać zmiany formy zabezpieczenia na jedną lub kilka form, o których mowa w art. 451 ust. 1 ustawy Prawo zamówień publicznych.

§ 9. Podwykonawcy

1. Do zawarcia umowy przez Wykonawcę z podwykonawcą/podwykonawcami oraz podwykonawcy z dalszymi podwykonawcami jest wymagana zgoda Zamawiającego z zastosowaniem postanowień poniższych.
2. Wykonawca, podwykonawca lub dalszy podwykonawca zamierzający zawrzeć umowę o podwykonawstwo (w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 11 września 2019 r. – Prawo zamówień publicznych), będzie zobowiązany, przedłożyć do pisemnej akceptacji Zamawiającego projekt umowy o podwykonawstwo, przy czym podwykonawca lub dalszy podwykonawca umowy o podwykonawstwo, jest obowiązany dołączyć zgodę Wykonawcy na zawarcie umowy o podwykonawstwo o treści zgodnej z projektem umowy.
3. Termin zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy przewidziany w umowie o podwykonawstwo nie może być dłuższy niż 14 dni od dnia doręczenia Wykonawcy, podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy faktury lub rachunku.
4. Zamawiający w terminie 10 dni roboczych od przedstawienia projektu umowy o podwykonawstwo, zgłosi pisemne zastrzeżenia, w sytuacji gdy:
 - 1) nie spełnia ona wymagań określonych w dokumentach zamówienia;
 - 2) projekt umowy będzie przewidywał termin zapłaty wynagrodzenia dłuższy niż 14 dni,
 - 3) projekt umowy będzie zawierał postanowienia kształtujące prawa i obowiązki podwykonawcy w zakresie kar umownych oraz postanowienia dotyczące warunków wypłaty wynagrodzenia, w sposób dla niego mniej korzystny niż prawa i obowiązki wykonawcy, ukształtowane postanowieniami umowy zawartej między zamawiającym a wykonawcą.
 - brak pisemnych zastrzeżeń Zamawiającego w terminie 10 dni roboczych od przedstawienia projektu umowy o podwykonawstwo, uważa się za jego akceptację.
5. W terminie 7 dni od dnia zawarcia umowy o podwykonawstwo, zmian do umowy, której przedmiotem są dostawy Wykonawca, podwykonawca lub dalszy podwykonawca przedkłada Zamawiającemu poświadczoną za zgodność z oryginałem kopię zawartej umowy o podwykonawstwo lub dalsze podwykonawstwo i ich zmiany, pod rygorem naliczenia kar umownych.
6. Wykonawca, podwykonawca lub dalszy podwykonawca przedłoży wraz z kopią umowy o podwykonawstwo i dalsze podwykonawstwo odpis z Krajowego Rejestru Sądowego podwykonawcy lub dalszego podwykonawcy, bądź inny dokument właściwy z uwagi na status prawny podwykonawcy lub dalszego podwykonawcy, potwierdzający, że osoby zawierające umowę w imieniu podwykonawcy lub dalszego podwykonawcy posiadają uprawnienia do jego reprezentacji.

7. Zamawiający w terminie 7 dni roboczych od przedstawienia umowy o podwykonawstwo, zgłasza pisemny sprzeciw w sytuacjach określonych w ust. 4. Brak pisemnego sprzeciwu Zamawiającego w terminie 7 dni od przedstawienia umowy o podwykonawstwo, uważa się za jej akceptację.
8. Zamawiający wezwie Wykonawcę do zmiany umowy o podwykonawstwo, w sytuacji określonej w ust. 4 pkt. 2 niniejszego paragrafu. W takim wypadku Wykonawca ma obowiązek doprowadzić umowę o podwykonawstwo do stanu, w którym termin zapłaty wynagrodzenia nie będzie dłuższy niż 14 dni.
9. Postanowienia niniejszego paragrafu dotyczące zgłaszania umów podwykonawczych nie dotyczą umów o podwykonawstwo o wartości mniejszej niż 5% wartości niniejszej umowy. Wyłączenie, o którym mowa w zdaniu pierwszym, nie dotyczy umów o podwykonawstwo o wartości wyższej niż 50.000,00 zł.
10. Wykonawca ponosi wobec Zamawiającego pełną odpowiedzialność za dostawy, które wykonuje przy pomocy podwykonawców.
11. Zasady zawierania umów o podwykonawstwo pomiędzy Wykonawcą a podwykonawcą stosuje się do umów o dalsze podwykonawstwo z dalszymi podwykonawcami.

§ 10. Kary umowne

1. Za nieterminową realizację prac budowlanych Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną w wysokości 0,1 % wartości przedmiotu umowy za każdy dzień opóźnienia.
2. Karę za odstąpienie od umowy przez którąkolwiek ze stron, z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy, w wysokości 10 % wynagrodzenia brutto określonego w § 3 ust. 1.
3. Wykonawca może żądać od Zamawiającego kary umownej za odstąpienie od umowy z przyczyn, za które ponosi odpowiedzialność Zamawiający, w wysokości 10 % wynagrodzenia brutto określonego w § 3 ust. 1, z wyjątkiem wystąpienia sytuacji przedstawionej w art. 456 ust 1 ustawy z 11.09.2019r. Prawo zamówień publicznych (Dz. U. z 2024r., poz. 1320 z późn. zm.)).
4. Kary podlegają kumulacji. Wykonawca wyraża zgodę na potrącenie kar z przysługującego mu wynagrodzenia. Łączna wysokość kar umownych nie może przekroczyć 40% wynagrodzenia brutto określonego w § 3 ust. 1.
5. Zamawiający zastrzega sobie prawo do dochodzenia odszkodowania przewyższającego wysokość kar umownych, na zasadach ogólnych.

§ 11. Odstąpienie od umowy

1. Zamawiający może odstąpić od umowy w przypadkach przewidzianych w Kodeksie cywilnym oraz Prawie zamówień publicznych.
2. Odstąpienie wymaga formy pisemnej pod rygorem nieważności.

§ 10. Zmiany umowy

1. Wszelkie zmiany umowy wymagają formy pisemnej w postaci aneksu.
2. Zmiany mogą być dokonywane wyłącznie w przypadkach dopuszczonych przepisami ustawy Prawo zamówień publicznych.

§ 11. Przedstawiciele stron na budowie

1. Wykonawca wyznacza jako kierownika budowy: legitymującego się uprawnieniami wykonawczymi do prowadzenia prac objętych umową, telefon służbowy nr email
2. Zamawiający wyznacza jako inspektora nadzoru: telefon służbowy nr email

3. Strony ustalają, że w przypadku konieczności zmiany upoważnionych przedstawicieli, nie jest wymagana forma aneksu, lecz pisemne zawiadomienie.

§ 12. Postanowienia końcowe

1. W sprawach nieuregulowanych umową mają zastosowanie przepisy Kodeksu cywilnego.
2. Wszelkie zmiany umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.
3. Spory wynikłe z realizacji umowy Strony będą starały się rozwiązać polubownie, a w razie braku porozumienia poddają je pod rozstrzygnięcie sądu właściwego dla siedziby Zamawiającego.
4. Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze Stron.

ZAMAWIAJĄCY:

WYKONAWCA: