

## UMOWA Nr.... /ŚWŚ/2025r

zawarta w dniu ....../...../2025 r. w Kucharach, gmina Gołuchów, pomiędzy:

**Spółką Wodno-Ściekowa „PROSNA”, 62- 800 Kalisz, ul. Nowy Świat 2a**, wpisaną do Systemu Informacyjnego Gospodarowania Wodami prowadzonego przez RZGW w Poznaniu PGW Wody Polskie, pod numerem RWPO-SW15, w dniu 04/03/2003, NIP 618-13-52-182, REGON 001239045

reprezentowaną prze

1. Jerzego Czubę - Prezesa Zarządu
2. Pawła Michalaka - Pełnomocnika Zarządu

zwana w dalszej części Umowy **ZAMAWIAJĄCYM**,

a .....

mającym siedzibę w....., zarejestrowanym w Sądzie Rejonowym w ....., ...

Wydział Gospodarczy KRS, pod Nr .....,

reprezentowanym przez :

1.....

2.....

zwanym w dalszej części Umowy **WYKONAWCĄ**

w następstwie przeprowadzonego postępowania przetargowego na wykonanie robót budowlanych dla zadania:

**„Budowa hali magazynowej w formule „zaprojektuj o wybuduj „ na terenie oczyszczalni ścieków w Kucharach”**

Została zawarta umowa o następującej treści:

### §1

1. Zamawiający zamawia a Wykonawca zobowiązuje się zrealizować przedmiot Umowy obejmujący wykonanie dokumentacji projektowej oraz na jej podstawie – wybudowanie (w formule zaprojektuj i wybuduj) **hali magazynowej na terenie na oczyszczalni ścieków w Kucharach ,Obręb Nr 0009 Kuchary, Gołuchów, działka- 241/5 , 253/3.**

2. Realizacja robót prowadzona będzie zgodnie z obowiązującymi przepisami, polskimi normami i zasadami wiedzy technicznej oraz należyłą starannością w ich wykonywaniu, bezpieczeństwem, dobrą jakością i właściwą organizacją .

3. Wykonawca potwierdza, że oferta Wykonawcy uwzględnia wytyczne zawarte w programie funkcjonalno-użytkowym (PFU) opracowanym dla powyższego zadania.

## §2

1. Zamawiający zobowiązuje się przekazać Wykonawcy teren budowy w terminie uzgodnionym przez strony w dniu podpisania umowy.
2. Przekazanie terenu budowy zostanie potwierdzone protokołem podpisanym przez strony Umowy sporządzonym w dniu przekazania terenu.
3. Zamawiający ustanowi funkcję Inspektora Nadzoru w branży konstrukcyjno – budowlanej oraz elektrycznej.

## §3

1. Wykonawca zobowiązuje się do wykonania robót zgodnie z przedłożonym i zaakceptowanym przez Zamawiającego, Harmonogramem Rzeczowo – Finansowym stanowiącym załącznik nr 3 do niniejszej umowy. /Harmonogram winien uwzględnić przeprowadzenie prac objętych zadaniem w terminach uzgodnionych z Zamawiającym/.
2. Termin realizacji robót objętych niniejszą umową ustala się na dzień :
  - Rozpoczęcie prac - od .....2025r
  - Zakończenie prac - 30.12.2025r

## §4

1. Wynagrodzenie ryczałtowe Wykonawcy zostało określone drogą postępowania przetargowego na kwotę w wysokości: ..... zł netto,  
(słownie:.....) plus obowiązujący w dniu wystawienia faktury podatek VAT.
2. Podstawę do określenia wyżej wymienionego wynagrodzenia stanowi Oferta przetargowa oraz Przedmiar Robót (Kosztorys Ofertowy) stanowiące załączniki nr 4 do Umowy.
3. Kwota określona w ust. 1 zawiera wszelkie koszty związane z realizacją zadania określone w Regulaminie oraz ofercie przetargowej Wykonawcy.
4. Zakres świadczonych przez Wykonawcę robót jest taki, jak opisany w niniejszej Umowie i musi ponadto zawierać wszystkie elementy, które w sposób oczywisty są potrzebne do tego, aby przedmiot umowy osiągnął wymagane cele, nawet, jeżeli elementy takie nie są wyraźnie wyszczególnione w Umowie.
5. Zmiana zakresu robót wymaga sporządzenia aneksu do niniejszej umowy w formie pisemnej.
1. Zapłata wynagrodzenia, o którym mowa w §4 pkt.1 Umowy na rzecz Wykonawcy nastąpi w **trzech ratach** na podstawie faktur wystawianych przez Wykonawcę na podstawie podpisanych protokołów odbioru wykonanych elementów robót, zgodnie z § 14 ust. 1 – 6 umowy :

- **pierwsza rata** – w wysokości 20 % wartości zadania po wykonaniu i zatwierdzeniu przez Zamawiającego dokumentacji projektowej i uzyskaniu prawomocnej decyzji budowlanej dotyczącej przedmiotowego zadania.
- **druga rata** – w wysokości 40 % wartości po wyprodukowaniu i dostarczeniu na teren budowy elementów konstrukcyjnych wiaty
- **trzecia rata** - w wysokości 40 % końcowa po dokonaniu protokółarnego odbioru końcowego i po uzyskaniu Decyzji o pozwoleniu na użytkowanie oraz przekazaniu Zamawiającemu kompletu dokumentów odbiorowych ( atesty, instrukcje, dokumentacja geodezyjna itp.)  
Wykonawca wystawi **fakturę końcową** uwzględniając wartość pozostałych nierozliczonych robót.

2. Zapłata wynagrodzenia z faktur , nastąpi przelewem na rachunek bankowy Wykonawcy - ....., w terminie 30 dni licząc od dnia przedłożenia Zamawiającemu prawidłowo wystawionej faktury VAT Zaakceptowanej przez Inspektora Nadzoru (przy czym za dzień zapłaty uważa się dzień obciążenia rachunku bankowego Zamawiającego).

#### §6

1. Wykonawca jest zobowiązany do realizacji zadania będącego przedmiotem Umowy zgodnie z technologią wskazaną przez projektanta w Dokumentacji Projektowej oraz innych dokumentach opisujących przedmiot zamówienia.

**2. Wykonawca zorganizuje prace w taki sposób, że nie będą one miały negatywnego wpływu na pracę oczyszczalni i umożliwią bieżące użytkowanie obiektów.**

3. Wykonawca zobowiązany jest do wykonania wszelkich prac wykazanych w dołączonych materiałach przetargowych (projekt budowlany, projekt techniczny ,przedmiary, kosztorysy).

4. Wykonawca zobowiązany jest do uwzględnienia wszelkich nieujawnionych w Dokumentacji Projektowej bądź Specyfikacjach Technicznych materiałów i elementów koniecznych do zapewnienia poprawnego wykonania robót.

#### §7

1. Wykonawca zobowiązany jest do ubezpieczenia przedmiotu Umowy od ryzyk jakie mogą powstać w trakcie prowadzonych prac budowlanych.

2. Wykonawcę obciążają koszty utrzymania budowy wraz z zapleczem, koszty obsługi

geodezyjnej, koszty badań archeologicznych oraz konserwacji urządzeń obiektów tymczasowych na terenie budowy.

3. Wykonawca zobowiązuje się strzec mienia znajdującego się na przekazanym placu budowy, zabezpieczyć i oznakować roboty, dbać o przestrzeganie przepisów bhp oraz o stan techniczny i prawidłowość oznakowania terenu budowy przez cały czas realizacji zadania oraz zapewnić warunki bezpieczeństwa pracy.

4. W trakcie realizacji robót Wykonawca będzie utrzymywał teren budowy w stanie wolnym od przeszkód komunikacyjnych oraz będzie usuwał i składował wszelkie urządzenia pomocnicze, zbędne materiały, odpady oraz niepotrzebne urządzenia prowizoryczne.

5. Wykonawca odpowiedzialny jest za powstałe w toku własnych prac odpady oraz za właściwy sposób postępowania z nimi. Wywóz odpadów odbywać się będzie na koszt Wykonawcy.

6. Po zakończeniu robót Wykonawca zobowiązany jest uporządkować teren budowy i przekazać go Zamawiającemu w dniu dokonania odbioru końcowego robót.

7. Wykonawca w dniu podpisania Umowy prześle Zamawiającemu kopie polisy ubezpieczenia od odpowiedzialności cywilnej i zobowiązuje się do posiadania ubezpieczenia przez cały czas obowiązywania umowy.

#### §8

1. Wykonawca zobowiązuje się wykonać przedmiot robót Umowy z materiałów własnych.

2. Na każde żądanie Zamawiającego lub Inspektora Nadzoru, Wykonawca obowiązany jest okazać w stosunku do wskazanych materiałów certyfikat zgodności z Polską Normą lub aprobatę techniczną.

#### § 9

1. Wykonawca może wykonać przy udziale Podwykonawców następujące roboty, stanowiące nie więcej niż 25 % wartości kontraktu.

2. Pozostałe roboty Wykonawca wykona siłami własnymi.

3. Za roboty, które wykonuje przy pomocy Podwykonawców Wykonawca ponosi wobec Zamawiającego odpowiedzialność jak za własne działanie. Wobec Podwykonawców przyjmuje funkcję koordynacyjną.

4. W przypadku powierzenia przez Wykonawcę realizacji robót Podwykonawcy, Wykonawca jest zobowiązany do dokonania we własnym zakresie zapłaty wynagrodzenia należnego Podwykonawcy z zachowaniem terminów płatności określonych w umowie z Podwykonawcą.

#### § 10

1. Wykonawca nie może wykonywać robót dodatkowych bez zawarcia z Zamawiającym odrębnej pisemnej umowy, z zastrzeżeniem brzmienia ust. 2.

2. Bez zawarcia umowy z Zamawiającym wykonywane mogą być jedynie prace (roboty) niezbędne ze względu na zagrożenie życia lub zdrowia ludzkiego lub konieczność zapobieżenia awarii. Konieczność robót wskazanych w zadaniu poprzedzającym Wykonawca zgłasza Zamawiającemu niezwłocznie po wystąpieniu okoliczności uzasadniających ich wykonanie.
3. Przed przystąpieniem do wykonywania robót dodatkowych strony umowy negocjują warunki ich wykonania biorąc za punkt wyjścia do negocjacji jednostkowe ceny materiałów i pracy sprzętu oraz czynniki cenotwórcze zawarte w kosztorysie ofertowym stanowiącym załącznik do niniejszej umowy, a w przypadku, gdy będzie to niemożliwe katalogi nakładów rzeczowych zawierające aktualne ceny lub zatwierdzone przez Inspektora Nadzoru wyceny własne Wykonawcy.
4. Wykonawca przyjmuje na siebie obowiązki informowania Inspektora Nadzoru o terminie odbioru robót zanikających lub ulegających zakryciu. W przypadku zaniechania powyższych obowiązków Wykonawca:
  - będzie zobowiązany do odkrycia robót lub wykonania otworów niezbędnych do zbadania jakości badanego elementu prac, a następnie przywrócenia elementu prac do stanu pierwotnego,
  - w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia robót - naprawienia ich lub doprowadzenia do stanu poprzedniego na koszt własny Wykonawcy.

#### § 11

1. Wykonawca udziela ..... **miesięcy gwarancji** na wykonany przedmiot umowy. Termin gwarancji biegnie od dnia podpisania protokołu odbioru końcowego.
2. Zamawiający może realizować uprawnienia z tytułu rękojmi za wady fizyczne przedmiotu umowy niezależnie od uprawnień wynikających z gwarancji. Termin dochodzenia uprawnień z tytułu rękojmi strony ustalają na ..... miesięcy.
3. Zamawiający może dochodzić roszczeń z tytułu gwarancji i rękojmi także po okresie określonym w ust. 1, jeżeli zgłosił wadę przed upływem tego okresu.
4. Zamawiający w razie stwierdzenia w okresie gwarancji i rękojmi ewentualnych wad wydanego mu przedmiotu umowy, zobowiązany jest do przedłożenia Wykonawcy, najpóźniej w ciągu 7 dni od dnia ich ujawnienia, stosownej reklamacji wraz z podaniem terminu ich usunięcia. Termin powinien być uzgodniony z Wykonawcą. Jeżeli Wykonawca nie usunie w uzgodnionym terminie wad, to Zamawiający może zlecić usunięcie ich stronie trzeciej na koszt Wykonawcy, po uprzednim pisemnym wezwaniu Wykonawcy do ich usunięcia. W tym przypadku koszty usuwania wad będą pokrywane w pierwszej kolejności z zatrzymanej kwoty będącej zabezpieczeniem należytego wykonania umowy wg. § 14.

5. Wykonanie zobowiązań z tytułu gwarancji i rękojmi należy do przedmiotu umowy.
6. Niniejsza umowa stanowi dokument gwarancyjny w rozumieniu przepisów kodeksu cywilnego.

## § 12

1. Wykonawca zapłaci kary umowne Zamawiającemu w wysokości 0,05 % wynagrodzenia brutto o którym mowa w § 4 ust. 1 umowy za każdy dzień opóźnienia w wykonaniu przedmiotu umowy.
2. Zamawiający może dokonać potrącenia kar umownych z płatności należnych Wykonawcy objętych wystawionymi przez Wykonawcę fakturami VAT.
3. Zapłata kar umownych nie wpływa na prawa i obowiązki Wykonawcy, jeśli termin ukończenia zostanie przedłużony po tym, jak zostały zapłacone kary umowne.
4. Strony zastrzegają sobie prawo dochodzenia odszkodowania do wysokości rzeczywiście poniesionej szkody i utraconych korzyści, jeśli kwota kar umownych nie pokryje wysokości szkody.
5. Strony nie ponoszą odpowiedzialności za nieterminowe wykonanie umowy **spowodowane siłą wyższą** ( klęski żywiołowe, epidemie, bunt, strajki itp.) jak również innych zdarzeń ,na które strony nie mają wpływu ,a które w poważny sposób ograniczają lub uniemożliwiają świadczeń wzajemnych określonych umową. Strona może powołać się na siłę wyższą pod warunkiem zawiadomienia drugiej strony o zaistniałych okolicznościach niezwłocznie po ich wystąpieniu W przypadku trwania okoliczności siły wyższej dłużej niż 48 godzin ,strony powinny omówić między sobą warunki dalszego wykonania umowy .
6. Termin wykonania przedmiotu umowy przedłuża się o okres działania siły wyższej.
7. Zmiana terminu wykonania umowy o której mowa w ust. 6 wymaga aneksu do niniejszej umowy w formie pisemnej.

## § 13

1. Odbiory częściowe robót oraz odbiory robót zanikających dokonywane będą przez Zamawiającego z udziałem Inspektora Nadzoru, po uprzednim pisemnym zgłoszeniu o gotowości robót do odbioru w ciągu 3 dni od daty zgłoszenia.
2. Wszelkie koszty związane z odbiorami (takie jak: szczegółowe ekspertyzy techniczne, aprobaty oraz inwentaryzacje powykonawcze itp.) pokrywa Wykonawca.
3. Strony postanawiają, że z każdej czynności odbioru będzie spisany protokół, zawierający

wszelkie ustalenia dokonane w toku odbioru, jak też terminy wyznaczone na usunięcie stwierdzonych przy odbiorze wad.

Protokół odbioru częściowego wykonanych elementów robót musi zawierać opis i wartość zrealizowanych prac zgodnie z harmonogramem rzeczowo – finansowym oraz kosztorysem ofertowym.

Jeżeli w toku czynności odbioru częściowego zostaną stwierdzone wady w wykonaniu elementów robót składających się na przedmiot umowy, Zamawiającemu przysługują następujące uprawnienia:

a) jeżeli wady nadają się do usunięcia, może odmówić odbioru do czasu usunięcia wad,

b) jeżeli wady nie nadają się do usunięcia i uniemożliwiają użytkowanie przedmiotu

Umowy zgodnie z przeznaczeniem, Zamawiający może żądać wykonania wadliwej części przedmiotu Umowy ponownie, pod rygorem odstąpienia od Umowy z przyczyn zawinionych przez Wykonawcę.

4. Wykonawca jest zobowiązany do zawiadomienia Zamawiającego o usunięciu wad oraz do uzgodnienia z Zamawiającym terminu odbioru robót zakwestionowanych poprzednio jako wadliwych.

5. Strony zgodnie oświadczają, iż odbiór końcowy robót rozpocznie się w terminie 7 dni roboczych od dnia potwierdzenia przez Inspektora Nadzoru zamknięcia prac budowlanych objętych niniejszą Umową i uzyskania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie a zakończy w ciągu 14 dni roboczych od rozpoczęcia.

6. Z odbioru końcowego robót zostanie sporządzony protokół odbioru końcowego, podpisany przez Zamawiającego, Wykonawcę oraz Inspektorów Nadzoru.

7. Wykonawca, po zakończeniu robót, zobowiązany jest wykonać dokumentację powykonawczą i przekazać ją Zamawiającemu w dniu odbioru końcowego przedmiotu umowy. Dokumentacja powykonawcza zawierać musi także wszelkie niezbędne instrukcje eksploatacji wybudowanych obiektów.

## § 14

1. Wykonawca wnosi zabezpieczenie należytego wykonania umowy w wysokości 5% wynagrodzenia netto określonego w & 4 Umowy z zaokrągleniem do pełnych 100 zł w górę, co stanowi kwotę: .....zł, (słownie:.....).

2. Zabezpieczenie, o którym mowa w ustępie poprzedzającym Wykonawca wnosi w formie gwarancji ubezpieczeniowej, bankowej, poręczeniu bankowym spółdzielczej kasy oszczędnościowo kredytowej (w tym ,że poręczenie kasy jest zawsze poręczeniem pieniężnym) lub pieniądzu.

3. Wykonawca wnosi zabezpieczenie nie później niż w dniu zawarcia umowy.
4. Wniesione przez Wykonawcę zabezpieczenie, o którym mowa w ust. 1 służy pokryciu roszczeń z tytułu niewykonania lub nienależytego wykonania umowy.
5. Zabezpieczenie, o którym mowa, zostanie zwrócone odpowiednio w następujących terminach:
  - a. Zamawiający zwróci 70% zabezpieczenia w terminie 30 dni od dnia wykonania zamówienia i uznania przez Zamawiającego przedmiotu umowy za należyście wykonany, co zostanie potwierdzone w protokole końcowym robót,
  - b. Zamawiający pozostawi na zabezpieczenie roszczeń z tytułu gwarancji i rękojmi kwotę wynoszącą 30% wysokości zabezpieczenia.
  - c. Kwota o której mowa będzie zwrócona nie później niż w 15 dniu po upływie okresu gwarancji i rękojmi na przedmiot zamówienia, o ile nie będzie wykorzystana.

#### § 15

1. Zmiana postanowień niniejszej Umowy może nastąpić pod rygorem nieważności, wyłącznie na piśmie w formie aneksu do umowy podpisanej przez obie Strony.

#### § 16

1. Zamawiający może odstąpić od umowy w terminie 30 dni od dnia powzięcia wiadomości w następujących przypadkach:
  - a) niewykonywania przez Wykonawcę umowy w sposób zgodny z postanowieniami niniejszej umowy, złożoną ofertą, dokumentacją przetargową wraz załącznikami oraz warunkami określonymi prawem,
  - b) nierozpoczęcia wykonywania przedmiotu umowy bez uzasadnionej przyczyny pomimo wezwania Zamawiającego,
  - c) gdy Wykonawca znajduje się w stanie zagrażającym niewypłacalności lub przechodzi w stan likwidacji w celach innych niż przekształcenie przedsiębiorstwa lub połączenia się z innym przedsiębiorstwem w stopniu uniemożliwiającym realizację umowy,
  - d) gdy zostanie wydany nakaz zajęcia majątku Wykonawcy lub gdy zostanie wszczęte postępowanie egzekucyjne w stopniu uniemożliwiającym realizację umowy,
  - e) stwierdzenia przez Zamawiającego realizacji zamówienia z materiałów odmiennych niż wymagane lub materiałów niedopuszczonych do obrotu,
  - f) suma kar umownych osiągnie 50% wartości całkowitego wynagrodzenia brutto określonego w § 4 ust.1 Umowy,

W razie odstąpienia od umowy przez Zamawiającego z wymienionych w ust. 1 powodów, uważa się, że odstąpienia od umowy nastąpiło z winy Wykonawcy,



2. Wykonawcy przysługuje prawo odstąpienia od umowy w przypadku, gdy Zamawiający :  
a) bez uzasadnionych powodów nie uregulował w terminie wskazanym w umowie wynagrodzenia Wykonawcy,

b) bez uzasadnionych powodów przedłuża proces przekazania placu budowy.

3. Odstąpienie od Umowy pod rygorem nieważności ,powinno nastąpić w formie pisemnego

oświadczenia wraz z uzasadnieniem, doręczonego drugiej stronie co najmniej na 14 dni przed terminem odstąpienia.

4.W wypadku odstąpienia od Umowy, w przypadkach, o których mowa w Pkt. 1, Wykonawcę oraz Zamawiającego obciążają następujące obowiązki:

a). w terminie 7 dni od daty odstąpienia od Umowy, Wykonawca przy udziale Zamawiającego sporządzi szczegółowy protokół inwentaryzacji robót w toku, według stanu na dzień odstąpienia,

b). Wykonawca zabezpieczy przerwane roboty w zakresie uprzednio uzgodnionym przez strony Umowy,

5.Wykonawca zgłosi do dokonania odbioru przez Zamawiającego roboty przerwane oraz roboty zabezpieczające. Odbiór robót zostanie potwierdzony protokołem przejęcia terenu budowy.

6.Wykonawca usunie z terenu budowy niezwłocznie, nie później niż w terminie 14 dni wszystkie urządzenia przez niego dostarczone.

7.W przypadku odstąpienia od niniejszej umowy :

a) przez Wykonawcę z przyczyn niezależnych od Zamawiającego jest on zobowiązany zapłacić Zamawiającemu karę umowną w wysokości 10 % wynagrodzenia brutto o którym mowa w § 4 Umowy.

b) przez Zamawiającego z przyczyn, za które Zamawiający ponosi odpowiedzialność, jest on zobowiązany zapłacić Wykonawcy karę umowną w wysokości 10 % wynagrodzenia brutto ,o którym mowa w § 4 Umowy.

8.Jeżeli wysokość kary umownej nie pokryje wysokości szkody, strony będą mogły dochodzić wyrównania odszkodowania na zasadach ogólnych.

## § 17

1. W razie zaistnienia sporów na tle wykonywania niniejszej Umowy, strony zobowiązują się do podjęcia prób ich polubownego rozstrzygnięcia.

2. W przypadku braku możliwości polubownego rozstrzygnięcia sporów, właściwym do ich rozstrzygnięcia jest sąd miejsca siedziby Zamawiającego.

#### § 18

1. W sprawach nieregulowanych niniejszą Umową, stosuje się odpowiednie przepisy Kodeksu Cywilnego, ustawy Prawo Budowlane oraz inne powszechnie obowiązujące przepisy w tym zakresie.

2. Strony oświadczają o przestrzeganiu przepisów Rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016r w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych (RODO).

#### § 19

Następujące dokumenty, stanowiące załączniki do niniejszej Umowy, będą uważane, odczytywane i interpretowane jako jej integralna część.

1. Program Funkcjonalno -Użytkowy dot. wykonania „Wiaty magazynowej na terenie oczyszczalni ścieków w Kucharach k/Kalisza”

2. Regulamin postępowania przetargowego – ogłoszenie o przetargu

3. Oferta Wykonawcy

4. Kosztorys ofertowy.

5. Harmonogram Rzeczowo- Finansowy

6. Zabezpieczenie należytego wykonania Umowy.

7. Polisa ubezpieczenie odpowiedzialności cywilnej.

#### § 21

Umowę niniejszą sporządza się w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po dwa egzemplarze dla każdej ze stron.

ZAMAWIAJĄCY

WYKONAWCA