

BUA.271.72.2025

umowa nr ...../2025

Umowa zawarta w dniu ..... 2025 r. w Janowie Podlaskim pomiędzy:  
Gminą Janów Podlaski z siedzibą ul. Bialska 6a, 21-505 Janów Podlaski, NIP 537-225-13-27  
zwaną w dalszej treści „Zamawiający”, reprezentowaną przez  
Karola Michałowskiego - Wójta Gminy Janów Podlaski przy kontrasygnacie  
Eweliny Pikacz-Rogożnickiej - Skarbnik Gminy Janów Podlaski,  
a

.....  
.....  
zwanym w dalszej treści „Wykonawca”, reprezentowanym przez  
.....  
.....  
- zwanymi łącznie „Strony”, a każda z osobna „Strona”.

W rezultacie przeprowadzonego postępowania niepodlegającego ustawie z dnia 11 września 2019r. Prawo zamówień publicznych - Zgodnie z art. 2 ust. 1 pkt. 1) ww. ustawy niniejsze zamówienie nie podlega stosowaniu przepisów ustawy, zostaje zawarta umowa o następującej treści:

#### § 1

Zamawiający powierza, a Wykonawca przyjmuje do realizacji Programu Funkcjonalno-Użytkowego dla zadania inwestycyjnego pn. „Montaż przydomowych oczyszczalni ścieków na terenie gminy Sułów – III etap” w ramach planowanego naboru Planu Strategicznego dla Wspólnej Polityki Rolnej na lata 2023-2027 dla inwestycji I.10.10 Infrastruktura na obszarach wiejskich oraz wdrożenie koncepcji inteligentnych wsi – obszar A Inwestycje w zakresie systemów indywidualnego oczyszczania ścieków.

Przedmiotem zamówienia jest wykonanie:

- Programu Funkcjonalno- Użytkowego dla budowy ok. 70 sztuk przydomowych oczyszczalni ścieków na terenie Gminy Janów Podlaski.
- Wniosku aplikacyjnego wraz z analiza rozwiązań zamiennych
- wykonanie analizy efektywności kosztowej, której zadaniem będzie wskazanie technologii, która na danym obszarze jest najbardziej racjonalna z punktu widzenia ekonomicznego. Analiza efektywności sprowadza się do porównania co najmniej dwóch wariantów osiągnięcia celu jakim jest oczyszczanie ścieków bytowych pochodzących z gospodarstw domowych i wyboru tego, który zapewni najniższy koszt jego osiągnięcia, czyli tego wariantu, którego dotyczy dokumentacja PFU. Jako koszt rozumiane są nie tylko szacowane koszty samej inwestycji, ale również koszty jej późniejszej eksploatacji.

Szacunkowa ilość przydomowych oczyszczalni ścieków na terenie gminy wynosi 70 lokalizacji, w oparciu o złożone deklaracje chętnych osób. Zamawiający dopuszcza możliwość zmiany/zmniejszenia zakresu rzeczowego (ilości wskazanej w zdaniu powyżej).

Przedmiot zamówienia, należy wykonać zgodnie z zasadami wiedzy technicznej i obowiązującymi przepisami prawa.

1. Podana ilość lokalizacji przydomowych oczyszczalni ścieków może ulec zmniejszeniu z powodu m. in.:
  - rezygnacji wnioskodawcy z udziału w projekcie,
  - braku możliwości technicznych lokalizacji (np. zbyt mała nieruchomość,
  - zachowanie wymaganych odległości, itp),
  - niesprzyjających warunków geologicznych lub hydrologicznych,
  - braku zgody wnioskodawcy na projektowaną lokalizację,
  - niespełnienia przez przyszłego użytkownika oczyszczalni wymagań
  - formalnych postawionych przez Zamawiającego,
2. Oczyszczalnie muszą być technicznie dostosowane do warunków geologicznych i hydrologicznych występujących na poszczególnych działkach ewidencyjnych, na których planowana jest budowa.
3. Zaprojektowane oczyszczalnie muszą być zgodne z przepisami Unii Europejskiej określającymi wymagania dotyczące oczyszczania ścieków oraz zgodnie z normami EN 12566 określającymi wymagania w zakresie przydomowych oczyszczalni ścieków.
4. Zamawiający wymaga zaprojektowania przydomowej oczyszczalni ścieków legitymujących się certyfikatem za zgodność z normą PN-EN 12566-3+A2:2013 lub nowszym obowiązującym za dzień złożenia dokumentacji Zamawiającemu.
5. Jakość oczyszczonych ścieków powinna odpowiadać wymogom Rozporządzenia Ministra Gospodarki Morskiej i Żeglugi Śródlądowej z dnia 12 lipca 2019 r. w sprawie substancji szczególnie szkodliwych dla środowiska wodnego oraz warunków, jakie należy spełnić przy wprowadzaniu do wód lub do ziemi ścieków, a także przy odprowadzaniu wód opadowych lub roztopowych do wód lub do urządzeń wodnych (Dz.U.2019 poz. 1311).
6. Przedmiot zamówienia powinien być wykonany zgodnie z obowiązującymi przepisami a w szczególności zgodnie z ustawą z dnia 20 lipca 2017r. Prawo wodne (Dz.U. 2025 poz. 960), Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz.U. 2022 poz. 1225 ze zm.), Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 20 grudnia 2021 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych oraz programu funkcjonalno-użytkowego (Dz. U. z 2021 r. poz. 2454)
7. Program Funkcjonalno- Użytkowy musi być wykonany zgodnie z umową, obowiązującymi przepisami techniczno – budowlanymi, wytycznymi i być kompletna z punktu widzenia celu, któremu ma służyć. Musi być opracowana w oparciu o aktualne warunki techniczne wszystkich gestorów sieci, obejmować wszystkie branże oraz zawierać wszystkie dokumenty, uzgodnienia, opinie.
8. Dokumentacja musi być przygotowana zgodnie z art. 99 ust.4,5,6 i art. 101 ust.1-4 ustawy Prawo zamówień publicznych – w szczególności dokumentacja projektowa nie może zostać opisana przez wskazanie znaków towarowych, patentów lub pochodzenia, chyba że jest to uzasadnione specyfiką rozwiązania i nie można go opisać za pomocą dostatecznie dokładnych

określeń, a wskazaniu takiemu towarzyszą wyrazy „lub równoważny”, przy czym należy uściślić wymagania poprzez określenie kryteriów równoważności materiałów i urządzeń.

8. Przed przystąpieniem do opracowania dokumentacji należy dokonać kwalifikacji działek pod względem możliwości zainstalowania oczyszczalni oraz uzgodnić lokalizację oczyszczalni z mieszkańcem.

9. Zadanie obejmuje:

Kwalifikację działek pod względem możliwości zainstalowania oczyszczalni, a dla pozytywnie zakwalifikowanych lokalizacji:

- przeprowadzenie wizji lokalnej na każdej działce, w celu ustalenia wstępnej lokalizacji przydomowej oczyszczalni ścieków wraz z miejscami włączeń kanalizacyjnych i w razie potrzeby energetycznych. W ramach wizji lokalnej należy dokonać oceny warunków gruntowo- wodnych poprzez wykonanie jednego odwiertu do 3m w miejscu planowanego systemu rozsączającego,
- uzyskanie akceptacji właściciela nieruchomości w formie złożonego podpisu na protokole z uzgodnień planowanej lokalizacji przydomowej oczyszczalni,
- przedłożenie Zamawiającemu do akceptacji zaproponowane rozwiązania techniczne i technologiczne. Preferowane będą nowoczesne systemy oczyszczające o niskim oddziaływaniu na środowisko,
- wykonanie programu funkcjonalno-użytkowego - 3 egz.,
- wykonanie szacunkowego zestawienia kosztów – 3 szt.,
- studium wykonalności oraz analiza efektywności kosztowej dla realizacji przedsięwzięcia pod nazwą „Montaż przydomowych oczyszczalni ścieków na terenie gminy Janów Podlaski” – 1 egz.

Wykonaną dokumentację należy złożyć również w wersji elektronicznej.

W ramach zawartej umowy, bez dodatkowego wynagrodzenia, do obowiązków Wykonawcy należeć będzie również:

- jednokrotna zmiana szacunkowego zestawienia kosztów,
- udzielanie Zamawiającemu pisemnych wyjaśnień na pytania Wykonawców robót, zadawanych w toku późniejszego postępowania o udzielenie zamówienia na wykonanie robót, w terminie do 3 dni od daty wysłania pytania przez Zamawiającego.

## § 2

1. Termin rozpoczęcia wykonania przedmiotu umowy nastąpi w dniu podpisania umowy.
2. Termin zakończenia wykonania przedmiotu umowy ustala się na dzień .....2025 r.  
Wskazane jest wcześniejsze wykonanie zamówienia.

## § 3

1. Z tytułu wykonania PFU dla 1 szt. przydomowej oczyszczalni ścieków Wykonawcy będzie przysługiwało wynagrodzenie zgodnie z ofertą w wysokości:

cena	ryczałtowa	netto:	.....	(słownie:
.....)				
cena	ryczałtowa	brutto:	.....	(słownie:
.....)				

2. Cena obejmuje wszystkie koszty związane z realizacją przedmiotu zamówienia.
3. Wysokość wynagrodzenia za wykonanie PFU dla szacowanej ilości 70 szt.
4. Wykonawcy będzie przysługiwało wynagrodzenie w wysokości:  
cena ryczałtowa netto: ..... (słownie: .....)  
cena ryczałtowa brutto: ..... (słownie: .....)
5. Ostateczna wysokość wynagrodzenia zostanie ustalona po wykonaniu przedmiotu umowy i będzie stanowiła iloczyn uwzględnionych w PFU oczyszczalni oraz oferowanej w ofercie ceny jednostkowej podanej w § 3 pkt. 1.

#### § 4

1. Wynagrodzenie będzie płatne w ciągu 30 dni od dnia otrzymania przez Zamawiającego prawidłowo wystawionej przez Wykonawcę faktury VAT.
2. Podstawą do wystawienia faktury jest bezusterkowy protokół przekazania dokumentacji podpisany przez Wykonawcę i Zamawiającego.
3. Faktura będzie wystawiona na: Gmina Janów Podlaski z siedzibą ul. Bialska 6a, 21-505 Janów Podlaski, NIP: 537-225-13-27.

#### § 5

Strony ustalają, że z tytułu niewykonania lub nienależytego wykonania umowy są zobowiązane do zapłaty kar umownych w następujących wypadkach i wysokościach:

1. Wykonawca płaci Zamawiającemu kary umowne:
  - a) za odstąpienie od umowy przez Zamawiającego wskutek okoliczności, za które odpowiada Wykonawca w wysokości 10 % wynagrodzenia umownego,
  - b) za zwłokę w wykonaniu przedmiotu umowy w wysokości 0,2 % wynagrodzenia umownego za każdy dzień zwłoki licząc od umownego terminu jego wykonania,
  - c) za zwłokę w usunięciu wad w wysokości 0,2 % wynagrodzenia licząc od dnia wyznaczonego przez Zamawiającego na usunięcia wad.
2. Zamawiający płaci Wykonawcy karę umowną za odstąpienie od umowy wskutek okoliczności, za które odpowiada Zamawiający w wysokości 10 % wynagrodzenia umownego.
3. Zamawiający zastrzega sobie prawo potrącenia kar umownych z dowolnej należności Wykonawcy.

#### § 6

1. Wykonawca oświadcza, że posiada umiejętności i kwalifikacje do wykonania w/w prac.
2. Wykonawca odpowiada za kompletność dokumentacji stanowiącej przedmiot umowy, jej zgodność z obowiązującymi przepisami i normami technicznymi.
3. Po stronie Wykonawcy leży rozwiązanie problemów wynikłych w trakcie realizacji zadania np. błędy w dokumentacji, poprawki w dokumentacji, uszczegółowienia, usunięcie wcześniej niezlokalizowanej kolizji itp.

#### § 7

1. Wykonawca przenosi na Zamawiającego autorskie prawa majątkowe do wszelkich

opracowań będących przedmiotem niniejszej umowy oraz do wszelkich egzemplarzy w/w opracowań sporządzonych w wykonaniu umowy. Wynagrodzenie za przeniesienie autorskich praw majątkowych jest zawarte w wynagrodzeniu umownym, o którym mowa w § 3 niniejszej umowy.

§ 8

1. Zmiana niniejszej umowy wymaga formy pisemnej w postaci aneksu pod rygorem nieważności.
2. W sprawach nie uregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie przepisy kodeksu cywilnego.

§ 9

Integralną część umowy stanowi zaproszenie do składania ofert wraz załącznikami oraz przyjęta oferta.

§ 10

Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach po jednym dla każdej ze stron.