

U M O W A Nr 2025

Zawarta w dniu2025r. na podstawie przesłanki określonej w art. 2 pkt 1 ust. 1 ustawy prawo zamówień publicznych z dnia 11 września 2019 r. (tj. Dz. U. z 2024 r. poz. 1320 ze zm.) zgodnie z regulaminem udzielania zamówień publicznych w Urzędzie Gminy i Miasta Lubomierz (Zarządzenia nr 23/2021 Burmistrza Gminy i Miasta Lubomierz z dnia 19 marca 2021r.) pomiędzy

Gminą Lubomierz, 59-623 Lubomierz, Plac Wolności 1, NIP 616 1276 526, reprezentowaną przez **Burmistrza Gminy i Miasta Lubomierz – Mariusza Warowego** przy kontrasygnacie **Skarbnika Gminy i Miasta Lubomierz - Elżbiety Jaśkiewicz** zwaną w dalszej części umowy Zamawiającym

a firmą z siedzibą w posiadającą nr identyfikacji podatkowej NIP, REGON zwanym dalej **Wykonawcą**, reprezentowaną przez:

o następującej treści:

§ 1

Przedmiot umowy

1. Zamawiający zamawia, a Wykonawca zobowiązuje się wykonać na warunkach określonych niniejszą umową, stanowiące jej przedmiot, robót budowlanych, zadanie pod nazwą: **modernizacja świetlicy wiejskiej w Pasieczniku** zgodnie z wymogami określonymi przez Zamawiającego, zasadami wiedzy technicznej, na warunkach wskazanych w ofercie z dnia2025r., stanowiącej załącznik nr 2 do umowy
2. Szczegółowy zakres przedmiotu umowy zawiera dokumentacja, w skład której wchodzi :
 - 1) Dokumentacja techniczna stanowiąca załącznik nr 1 do umowy,
 - 2) oferta wykonawcy stanowiąca załącznik nr 2 do umowy,
 - 3) protokół z negocjacji stanowiący załącznik nr 3 do umowy (gdy zaistnieje taka potrzeba).
3. Przedmiot umowy musi być wykonany zgodnie z obowiązującymi przepisami, normami oraz na ustalonych niniejszą umową warunkach.
4. Zamawiający oświadcza, że jest właścicielem nieruchomości określoną w § 1 ust. 1 , i ma prawo dysponować nią na cele budowlane w zakresie niezbędnym do realizacji przedmiotu umowy.

§ 2.

Wynagrodzenie

1. Za wykonanie przedmiotu umowy, określonego w § 1 ust. 1 niniejszej umowy, strony ustalają wynagrodzenie ryczałtowe, którego definicję określa art. 632 Kodeksu cywilnego, w wysokości brutto zł, słownie:zł, w tym podatek VAT w wysokości 23 %.
2. Wynagrodzenie ryczałtowe, o którym mowa w ust. 1 jest pełne i obejmuje wszelkie koszty związane z realizacją przedmiotu umowy, w tym koszty wszelkich robót przygotowawczych, porządkowych, projektów organizacji placu budowy wraz z późniejszą likwidacją, koszty utrzymania zaplecza budowy, obsługi geodezyjnej, koszty związane z odbiorami robót,

wykonania dokumentacji powykonawczej oraz ryzyko Wykonawcy z tytułu oszacowania wszelkich kosztów związanych z realizacją przedmiotu umowy. Niedoszacowanie, pominięcie oraz brak rozpoznania zakresu przedmiotu umowy nie może być podstawą do żądania zmiany wynagrodzenia ryczałtowego określonego w ust. 1 niniejszego paragrafu. Strony niniejszej umowy nie mogą zmienić ceny wykonania zamówienia przedstawionej w ust. 1 poza okolicznościami przedstawionymi w ust. 3 niniejszego paragrafu.

3. Wynagrodzenie określone w ust. 1 zostanie zmienione w przypadku urzędowych zmian w obowiązujących przepisach podatkowych, w tym zmiany podatku VAT.
4. Wykonawca oświadcza, że jest płatnikiem podatku VAT, uprawnionym do wystawienia faktury VAT.

§ 3.

Rozliczenie

Rozliczenie nastąpi po odbiorze robót budowlanych przelewem na konto wskazane na fakturze w ciągu 30 dni od dnia otrzymania prawidłowo wystawionej faktury przez Wykonawcę.

§ 4

Terminy

Strony ustalają następujące terminy realizacji przedmiotu umowy:

- 1) termin rozpoczęcia przedmiotu umowy od dnia podpisania umowy.
- 2) termin zakończenia przedmiotu umowy do 15.10.2025r.

§ 5.

Obowiązki stron

1. Przedstawicielem Zamawiającego będzie.....
2. Kierownikiem budowy ze strony Wykonawcy będzie posiadający uprawnienia w specjalnościNr uprawnień: z dnia.....
3. Zamawiający lub osoby reprezentujące zamawiającego mają prawo o każdej porze dokonywać inspekcji placu budowy.
4. Zamawiający wskaże wykonawcy miejsce poboru wody i energii elektrycznej.
5. Obowiązki wykonawcy:
 - 1) przejęcie terenu robót od Zamawiającego,
 - 2) zorganizowanie na swój koszt zabezpieczania terenu budowy,
 - 3) zapewnienie na własny koszt dozoru mienia zgromadzonego na terenie, a także zapewnienie warunków bezpieczeństwa,
 - 4) w okresie realizacji przedmiotu umowy utrzymywanie terenu budowy w stanie wolnym od przeszkód komunikacyjnych oraz dbanie o porządek na terenie robót i utrzymanie terenu robót w należytym stanie,
 - 5) uporządkowanie terenu budowy po zakończeniu robót, zaplecza budowy, jak również terenów sąsiadujących zajętych lub użytkowanych przez Wykonawcę, w tym dokonania na własny koszt renowacji i naprawy zniszczonych bądź uszkodzonych w wyniku prowadzonych prac obiektów, fragmentów terenu dróg, nawierzchni bądź instalacji,
 - 6) kompletowanie w trakcie realizacji robót wszelkiej dokumentacji zgodnie z przepisami Prawa Budowlanego oraz przygotowania do odbioru końcowo kompletu protokołów niezbędnych przy odbiorze,
 - 7) umożliwienie wstępu na teren budowy pracownikom organów państwowego nadzoru budowlanego, do których należy wykonywanie zadań określonych ustawą - Prawo

- budowlane (tekst jednolity Dz.U. z 2025r., poz.418 z późniejszymi zmianami) oraz do udostępnienia im danych oraz informacji wymaganych tą ustawą,
- 8) materiały z rozbiórki, w tym gruz i zanieczyszczenia stanowią własność Wykonawcy i winny być usunięte poza teren budowy z zachowaniem przepisów ustawy z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 1587) Wykonawcę obciążają wszelkie obowiązki i koszty wynikające z przepisów ustawy o odpadach.
 - 9) ponoszenie pełnej odpowiedzialności za stan i przestrzeganie przepisów bhp, ochronę p.poż. i nadzór mienia na terenie robót, jak i za wszelkie szkody powstałe w trakcie trwania robót na terenie przyjętym od zamawiającego lub mającym związek z prowadzonymi pracami,
 - 10) terminowe wykonanie i przekazanie do eksploatacji przedmiotu umowy oraz oświadczenia, że roboty ukończone przez niego są całkowicie zgodne z umową i odpowiadają potrzebom, dla których są przewidziane według umowy,
 - 11) ponoszenie pełnej odpowiedzialności za szkody oraz następstwa nieszczęśliwych wypadków pracowników i osób trzecich, powstałe w związku z prowadzonymi robotami, w tym także ruchem pojazdów,
 - 12) ponoszenie wyłącznej odpowiedzialności za wszelkie szkody będące następstwem niewykonania bądź nienależytego wykonania przedmiotu umowy, które to szkody Wykonawca zobowiązuje się pokryć w pełnej wysokości,
 - 13) dostarczenie niezbędnych dokumentów potwierdzających parametry techniczne oraz wymagane normy stosowanych materiałów i urządzeń w tym np. wyników oraz protokołów badań i prób dotyczących realizowanego przedmiotu niniejszej umowy,
 - 14) zabezpieczenie instalacji, urządzeń i obiektów na terenie robót i w jej bezpośrednim otoczeniu, przed ich zniszczeniem lub uszkodzeniem w trakcie wykonywania robót,
 - 15) niezwłoczne informowanie Zamawiającego (inspektora nadzoru inwestorskiego) o problemach technicznych lub okolicznościach, które mogą wpłynąć na jakość robót lub termin zakończenia robót,
 - 16) usuwanie wszelkich wad i usterek stwierdzonych przez nadzór inwestorski w trakcie trwania robót w terminie nie dłuższym niż termin technicznie uzasadniony i konieczny do ich usunięcia,
 - 17) zabezpieczenie Zamawiającego przed wszelkimi roszczeniami osób trzecich - posiadanie polis ubezpieczeniowych, ważnych nie później niż od daty podpisania umowy do czasu odbioru końcowego obejmujących:
 - a) ubezpieczenie w pełnym zakresie od odpowiedzialności cywilnej kontraktowej w związku z realizacją niniejszej umowy, ubezpieczenia od zniszczenia wszelkiej własności spowodowanego działaniem, zaniechaniem lub niedopatrzaniem pracowników Wykonawcy w wysokości, co najmniej wartości kontraktu,
 - b) ubezpieczenia w pełnym zakresie od odpowiedzialności cywilnej deliktowej z tytułu prowadzonej działalności wobec powierzonego mienia i osób trzecich od zniszczenia wszelkiej własności spowodowanego działaniem, zaniechaniem lub niedopatrzaniem Wykonawcy z polisy OC na sumę ubezpieczenia równą, co najmniej wartości kontraktu, wykonawca przedstawi zamawiającemu kopie w/w polis ubezpieczeniowych.
 - 18) po zakończeniu robót Wykonawca zobowiązuje się uporządkować teren budowy i przekazać go Zamawiającemu w terminie nie późniejszym niż termin odbioru końcowego robót,
 - 19) Wykonawca zobowiązuje się wykonać przedmiot umowy z materiałów własnych,
 - 20) materiały powinny odpowiadać co do jakości wymogom wyrobów dopuszczonych do obrotu i stosowania w budownictwie określonym w art. 10 - ustawy Prawo budowlane, wymaganiom warunków zamówienia,
 - 21) na życzenie Zamawiającego Wykonawca zobowiązany jest przedstawić informację o źródle pochodzenia materiałów przewidzianych do realizacji robót – właściwie

oznaczonych, posiadających certyfikat na znak bezpieczeństwa, certyfikat zgodności, deklaracje zgodności z Polską Normą a także certyfikaty lub aprobaty techniczne CNBOP,

- 22) Wykonawca zobowiązany jest zapewnić wykonanie i kierowanie robotami objętymi umową przez osoby posiadające stosowne kwalifikacje zawodowe i uprawnienia budowlane,
- 23) Kierownik, budowy (robót) działać będzie w granicach umocowania określonego w ustawie Prawo budowlane.

§ 6

Odbiory

1. Strony zgodnie ustalają, że będą stosowane następujące rodzaje odbioru robót:
 - 1) odbiór końcowy,
 - 2) odbiór ostateczny (pogwarancyjny),
2. Wykonawca zgłosi Zamawiającemu gotowość do odbioru końcowego pisemnie bezpośrednio w siedzibie Zamawiającego.
3. Wraz ze zgłoszeniem do odbioru końcowego, pod rygorem odmowy rozpoczęcia odbioru z winy Wykonawcy, Wykonawca ma obowiązek przekazania Zamawiającemu następujące dokumenty:
 - 1) oświadczenie kierownika budowy (robót) o zgodności wykonania robót z obowiązującymi przepisami i normami,
 - 2) dokumenty (atesty, certyfikaty) i oświadczenie Kierownika budowy, że wbudowane wyroby budowlane są zgodne z art. 10 ustawy Prawo budowlane (opisane i ostemplowane przez Kierownika robót),
4. Zamawiający wyznaczy i rozpocznie czynności odbioru końcowego w terminie 3 dni roboczych od daty zawiadomienia go o osiągnięciu gotowości do odbioru końcowego.
5. Zamawiający zobowiązany jest do dokonania lub odmowy dokonania odbioru końcowego, w terminie 7 dni od dnia rozpoczęcia tego odbioru.
6. Za datę wykonania przez Wykonawcę zobowiązania wynikającego z niniejszej Umowy, uznaje się datę odbioru, stwierdzoną w protokole odbioru końcowego.
7. W przypadku stwierdzenia w trakcie odbioru wad lub usterek, Zamawiający może odmówić odbioru do czasu ich usunięcia, a Wykonawca usunie je na własny koszt w terminie wyznaczonym przez Zamawiającego.
8. W razie nie usunięcia w ustalonym terminie przez Wykonawcę wad i usterek stwierdzonych przy odbiorze końcowym, w okresie gwarancji oraz przy przeglądzie gwarancyjnym, Zamawiający jest upoważniony do ich usunięcia na koszt Wykonawcy.
9. Odbiór ostateczny (pogwarancyjny) stanowi ocenę zachowania wymaganej jakości poszczególnych elementów robót w okresie gwarancyjnym oraz prac związanych z usuwaniem wad ujawnionych w tym okresie. Protokół ostatecznego odbioru i przejęcia robót zostanie podpisany po zakończeniu okresu gwarancyjnego. Wykonawca jest zobowiązany wystąpić do Zamawiającego z wnioskiem o ostateczne przejęcie robót w ciągu 21 dni przed upływem terminu gwarancji. Jeżeli Zamawiający nie dokona odbioru i nie podpisze protokołu i przejęcia robót w terminie 28 dni od daty otrzymania powiadomienia, to będzie się uważało, że roboty zostały odebrane, a protokół wystawiono w ostatnim dniu tego terminu.

§ 7.

Kary umowne

Strony postanawiają, że obowiązującą formą odszkodowania będą kary umowne.

1. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu kary umowne:
 - a. za zwłokę w zakończeniu wykonywania przedmiotu umowy – w wysokości 0,2% wynagrodzenia brutto, określonego w § 2 ust.1 za każdy dzień zwłoki (termin zakończenia robót określono w § 4 ust. 1 pkt 3 niniejszej umowy),
 - b. za zwłokę w usunięciu wad stwierdzonych w trakcie czynności odbiorczych - w wysokości 0,2 % wynagrodzenia brutto, określonego w § 2 ust.1 za każdy dzień zwłoki, liczony od dnia wyznaczonego na usunięcie wad,
 - c. za zwłokę w usunięciu wad stwierdzonych w okresie gwarancji i rękojmi - w wysokości 0,3 % wynagrodzenia brutto, określonego w § 2 ust.1 za każdy dzień zwłoki, liczony od dnia wyznaczonego na usunięcie wad,
 - d. za odstąpienie od umowy z przyczyn zależnych od Wykonawcy w wysokości 5,0 % wynagrodzenia brutto, określonego w § 2 ust.1 .
2. Zamawiający zapłaci Wykonawcy kary umowne:
 - a. za zwłokę w przekazaniu „placu budowy” albo za uniemożliwienie rozpoczęcia lub spowodowanie przerwy w wykonaniu robót, z przyczyn leżących po stronie Zamawiającego - w wysokości 0,2% wynagrodzenia brutto określonego, określonego w § 2 ust.1 za każdy dzień zwłoki lub przerwy
 - b. za zwłokę w przeprowadzeniu odbioru robót z winy Zamawiającego lub nieuzasadnioną odmowę podpisania przez niego protokołu odbioru końcowego - w wysokości 0,2% wynagrodzenia brutto określonego w § 2 ust.1 za każdy dzień zwłoki,
 - c. za odstąpienie od umowy z przyczyn zależnych od Zamawiającego w wysokości 5,0 % wynagrodzenia brutto, określonego w § 2 ust.1 .
3. Strony zastrzegają sobie prawo do odszkodowania na zasadach ogólnych, o ile wartość faktycznie poniesionych szkód przekracza wysokość kar umownych.
4. Wykonawca nie może bez pisemnej zgody Zamawiającego zbywać na rzecz osób trzecich wierzytelności powstałych w wyniku realizacji niniejszej umowy.

§ 8

Umowne prawo odstąpienia od umowy

1. Poza przypadkami przewidzianymi w Kodeksie cywilnym Zamawiającemu przysługuje prawo odstąpienia od umowy, gdy:
 - 1) zostanie ogłoszona upadłość lub rozwiązanie firmy Wykonawcy,
 - 2) Wykonawca nie rozpoczął robót w terminie umownym bez uzasadnionych przyczyn oraz pomimo pisemnego wezwania Zamawiającego nie rozpoczyna ich przez okres dłuższy niż 14 dni,
 - 3) Wykonawca przerwał z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy realizację przedmiotu umowy i przerwa ta trwa dłużej niż 10 dni,
 - 4) 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 przypadku może nastąpić w terminie 30 dni od powzięcia wiadomości o powyższych okolicznościach. W takim wypadku Wykonawca może żądać jedynie wynagrodzenia należnego mu z tytułu wykonania części umowy,
 - 5) Wykonawca realizuje roboty przewidziane niniejszą umową w sposób niezgodny z niniejszą umową, dokumentacją projektową lub wskazaniami Zamawiającego oraz nie reaguje na polecenia inspektora nadzoru lub Zamawiającego.
2. Wykonawcy przysługuje prawo odstąpienia od umowy, jeżeli Zamawiający:
 - 1) zawiadomi Wykonawcę, iż wobec zaistnienia uprzednio nieprzewidzianych okoliczności nie będzie mógł spełnić swoich zobowiązań umownych wobec Wykonawcy.

3. Odstąpienie od umowy, o którym mowa w ust. 1 i 2, powinno nastąpić w formie pisemnej pod rygorem nieważności takiego oświadczenia i powinno zawierać uzasadnienie.
4. W wypadku odstąpienia od umowy Wykonawcę oraz Zamawiającego obciążają następujące obowiązki:
 - 1) Wykonawca zabezpieczy przerwane roboty w zakresie obustronnie uzgodnionym na koszt tej strony, z której to winy nastąpiło odstąpienie od umowy,
 - 2) Wykonawca zgłosi do dokonania przez Zamawiającego odbioru robót przerwanych, jeżeli odstąpienie od umowy nastąpiło z przyczyn, za które Wykonawca nie odpowiada,
 - 3) w terminie 10 dni od daty zgłoszenia, o którym mowa w pkt 2 powyżej, Wykonawca przy udziale Zamawiającego sporządzi szczegółowy protokół inwentaryzacji robót w toku wraz z zestawieniem wartości wykonanych robót według stanu na dzień odstąpienia; protokół inwentaryzacji robót w toku stanowić będzie podstawę do ustalenia wartości robót i wystawienia faktury VAT przez Wykonawcę,
 - 4) Zamawiający w razie odstąpienia od umowy z przyczyn, za które Wykonawca nie odpowiada, obowiązany jest do dokonania odbioru robót przerwanych oraz przejęcia od Wykonawcy terenu robót w terminie 10 dni od daty odstąpienia oraz do zapłaty wynagrodzenia za roboty, które zostały wykonane do dnia odstąpienia.
5. Jeżeli Wykonawca będzie wykonywał przedmiot umowy wadliwie, albo sprzecznie z umową, Zamawiający może wezwać go do zmiany sposobu wykonywania umowy i wyznaczyć mu w tym celu odpowiedni termin; po bezskutecznym upływie wyznaczonego terminu Zamawiający może od umowy odstąpić i powierzyć poprawienie lub dalsze wykonanie przedmiotu umowy innemu podmiotowi na koszt Wykonawcy.

§ 9

Gwarancja wykonawcy i uprawnienia z tytułu rękojmi

1. Strony ustalają, że odpowiedzialność Wykonawcy z tytułu gwarancji wynosi miesięcy.
2. Wykonawca robót jest odpowiedzialny względem Zamawiającego z tytułu gwarancji za wady fizyczne robót, stwierdzone w toku czynności odbiorczych i powstałe w okresie gwarancyjnym.
3. Wykonawca w okresie gwarancji jest zobowiązany do usunięcia na własny koszt występujących wad przedmiotu umowy.
4. Jeżeli Wykonawca nie przystąpi lub nie usunie wad w wyznaczonym terminie, Zamawiający może zlecić ich usunięcie innemu wykonawcom na koszt i ryzyko Wykonawcy.
5. O wykryciu wady w okresie gwarancji Zamawiający jest obowiązany zawiadomić Wykonawcę na piśmie w terminie 72 godzin od momentu jej ujawnienia.
6. Jeżeli Zamawiający nie wywiąże się z powyższego obowiązku zawiadomienia, a zwłoka spowoduje zwiększenie uszkodzenia obiektu, koszty związane z usunięciem zwiększonego uszkodzenia obciążają Zamawiającego.
7. Wykonawca obowiązany jest przystąpić do usunięcia wady w terminie 3 dni kalendarzowych od daty otrzymania pisemnego zawiadomienia o ujawnieniu wady.
8. Po odbiorze robót związanych z usunięciem wad z tytułu gwarancji, okres gwarancji ulega wydłużeniu o czas od zgłoszenia do usunięcia wady.
9. Wykonawca niezależnie od udzielonej gwarancji ponosi odpowiedzialność tytułem rękojmi za wady przedmiotu umowy na podstawie przepisów kodeksu cywilnego.
10. Okres rękojmi wynosi 36 miesięcy licząc od dnia podpisania przez Zamawiającego protokołu odbioru końcowego przedmiotu umowy z przekazaniem przedmiotu umowy do eksploatacji.
11. Usunięcie wady powinno nastąpić na koszt Wykonawcy i zostać stwierdzone protokołarnie.

§ 10

Postanowienia końcowe

1. Wszelkie spory, mogące wyniknąć z tytułu niniejszej umowy, będą rozstrzygane przez sąd właściwy miejscowo dla siedziby Zamawiającego.
2. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową stosuje się przepisy ustaw: ustawy z dnia 07.07.1994r. Prawo budowlane (tekst jednolity Dz.U. z 2025r., poz. 418), ustawy z dnia 27.04.2001 r. Prawo ochrony Środowiska (tekst jednolity Dz.U. z 2025r., poz. 647), ustawy z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 1587) oraz ustawy z dnia 23 kwietnia 1964r. Kodeks cywilny (tekst jednolity Dz.U. z 2024r., poz. 1061).

§ 11

Umowę sporządzono w trzech jednobrzmiących egzemplarzach , w tym jeden egzemplarz dla Wykonawcy, trzy egzemplarze dla Zamawiającego.

ZAMAWIAJĄCY:

WYKONAWCA: